

Số: 1889 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 29 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao
tại xã Hồng Thái Tây và xã Hoàng Quế, thị xã Đông Triều**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 575/QĐ-TTg ngày 04/5/2015 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt quy hoạch tổng thể khu và vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao đến năm 2020, định hướng đến năm 2030”;

Căn cứ Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị xã Đông Triều đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050”;

Căn cứ Quyết định số 2998/QĐ-UBND ngày 08/10/2015 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao VinEco Quảng Ninh”;

Căn cứ Quyết định 2939/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Điều chỉnh, mở rộng khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại xã Hồng Thái Tây và Hoàng Quế, thị xã Đông Triều”;

Căn cứ công văn số 1987/UBND-NLN3 ngày 03/04/2018 và công văn số 1479/UBND-NLN3 ngày 14/03/2018 của UBND tỉnh “V/v hoàn thiện hồ sơ đề án thành lập Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tỉnh Quảng Ninh”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 190/TTr-SXD ngày 21/5/2018, đề nghị của UBND thị xã Đông Triều tại công văn số 950/UBND ngày 07/5/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại xã Hồng Thái Tây và xã Hoàng Quế, thị xã Đông Triều với những nội dung chính như sau:

1. Nội dung, lý do điều chỉnh

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh ranh giới, giảm diện tích từ 2.015.718,07 m² còn 1.091.572,17m² (giảm 924.145,90m²); điều chỉnh cục bộ hướng tuyến đường tránh phía Nam thị xã Đông Triều tịnh tiến về phía Nam để không cắt qua khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tính toán xác định lại nhu cầu, chỉ tiêu sử dụng hệ thống hạ tầng của khu quy hoạch cho phù hợp với quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch.

- Lý do điều chỉnh: Để phù hợp với quy mô diện tích theo Quyết định số 575/QĐ-TTr ngày 03/5/2015 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt quy hoạch tổng thể khu và vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao đến năm 2020, định hướng đến năm 2030”; đảm bảo hoạt động sản xuất, quản lý của Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao không bị ảnh hưởng, gián đoạn liên quan đến định hướng quy hoạch, các công trình, dự án hạ tầng chung của thị xã Đông Triều.

2. Nội dung chính Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu

2.1. Phạm vi ranh giới, diện tích

a. Phạm vi ranh giới: Điều chỉnh ranh giới trên cơ sở quy hoạch phân khu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2939/QĐ-UBND ngày 12/9/2016; ranh giới cụ thể được định vị bởi các điểm định vị có tọa độ như trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất; địa điểm tại xã Hồng Thái Tây và xã Hoàng Quế, thị xã Đông Triều; các giới hạn như sau:

+ Phía Bắc giáp Quốc lộ 18;

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp xã Hồng Thái Tây và tuyến đường tránh Quốc lộ 18 theo định hướng quy hoạch chung;

+ Phía Đông giáp đất nông nghiệp và khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Tây giáp đất nông nghiệp xã Hoàng Quế.

b. Diện tích: Điều chỉnh giảm diện tích từ 2.015.728,07m² (khoảng 201,6ha) còn 1.091.572,17m² (khoảng 109,2ha), trong đó:

+ Diện tích quy hoạch Khu nông nghiệp ứng dụng CNC: 980.081,98m²

+ Diện tích cập nhật, đấu nối ngoài Khu nông nghiệp ứng dụng CNC: 111.372,63m² (Đất chùa Ngọc Lâm, hành lang đường ống dầu, tuyến băng tải than).

2.2. Tính chất, mục tiêu

a. Tính chất:

- Là khu vực canh tác, sản xuất các sản phẩm nông nghiệp ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật tiên tiến trong chăn nuôi, trồng trọt nhằm tạo ra các sản phẩm nông nghiệp chất lượng, giá thành phù hợp;

- Là nơi nghiên cứu, tổ chức các hoạt động khoa học và công nghệ trong lĩnh vực nông nghiệp (nghiên cứu ứng dụng, thử nghiệm, trình diễn mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao chủ yếu trong trồng trọt, chăn nuôi, thủy sản; chuyển giao công nghệ cao trong lĩnh vực nông nghiệp...); hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ (sản xuất sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; tổ chức hội chợ, triển lãm, giới thiệu sản phẩm nông nghiệp ứng dụng

công nghệ cao; thực hiện dịch vụ công nghệ trong nông nghiệp, dịch vụ cung ứng vật tư, thiết bị và tiêu thụ sản phẩm...); đào tạo nhân lực công nghệ cao trong nông nghiệp.

b. Mục tiêu:

- Xây dựng vùng sản xuất tập trung ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp với quy mô lớn, chất lượng sản phẩm nông nghiệp đạt tiêu chuẩn sạch, an toàn vệ sinh thực phẩm, đạt các tiêu chí dự án ứng dụng công nghệ cao trong nông nghiệp; góp phần thực hiện các mục tiêu Chương trình phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao đến năm 2020 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1895/QĐ-TTg ngày 17/12/2012;

- Đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao VinEco Quảng Ninh theo tiêu chuẩn Global G.A.P;

- Cung cấp nguồn nông sản chất lượng với giá thành hợp lý, sản lượng cao cho thị trường; cung cấp những công nghệ và kỹ thuật sản xuất mới nhất; tạo việc làm ổn định cho người nông dân trong vùng.

2.3. Dự kiến các khu chức năng, các công trình xây dựng

(1) Khu trung tâm hành chính, gồm:

- Khu trụ sở làm việc;

- Khu nghiên cứu ứng dụng, thử nghiệm và trình diễn mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao;

- Khu dịch vụ, đào tạo, chuyển giao công nghệ trình diễn và giới thiệu sản phẩm;

(2) Khu đầu tư sản xuất sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, gồm:

- Khu nhà kính;

- Khu cách ly nhà kính;

- Khu điều hành nhà kính;

- Khu trồng rau;

- Khu trồng cây ăn quả, hoa, cây xanh;

- Khu trình diễn mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao;

- Khu bảo quản, chế biến;

- Khu ủ phân vi sinh.

(3) Khu hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất, gồm:

- Khu xử lý và cấp nước;

- Khu xử lý nước thải và tập kết chất thải rắn;

- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

2.4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật: Đảm bảo theo quy định tại QCXDVN 01: 2008/BXD và tiêu chuẩn quy phạm hiện hành khác có liên quan.

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Tổng diện tích nghiên cứu	ha	109,15
1.1	Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	ha	98,00

1.2	Cập nhật, đầu nổi	ha	11,15
II	Chỉ tiêu đất công cộng	m ² /người	≥8
III	Tầng cao		
3.1	Nhà làm việc	Tầng	3÷4
3.2	Nhà trung tâm đào tạo, tập huấn, giới thiệu CN và tiến bộ kỹ thuật	Tầng	3÷4
3.3	Nhà kính	Tầng	1÷2
IV	Mật độ xây dựng		
4.1	Công trình công cộng	%	≤40
4.2	Các công trình phục vụ sản xuất	%	≤85
V	Hạ tầng kỹ thuật trong khu hành chính		
5.1	Cấp nước:		
-	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ng.đ	200
-	Cấp nước công trình công cộng, dịch vụ...	lít/m ² sàn/ng.đ	2
-	Nước tưới cây	lít/m ² sàn/ng.đ	3
-	Nước rửa đường	lít/m ² sàn/ng.đ	0,5
5.2	Cấp nước tưới		
-	Cây rau, hoa	m ³ /ha	300
-	Cây ăn quả	m ³ /ha	250
5.3	Cấp điện:		
-	- Cấp điện nhà nghỉ cho cán bộ, chuyên gia	KW/người	0,5
-	- Cấp điện văn phòng		20
-	- Cấp điện văn phòng, công trình thương mại, dịch vụ	W/m ² sàn	25
-	Chiếu sáng đường chính	W/m ²	1,2
-	Chiếu sáng công viên, vườn hoa	W/m ²	1
-	Điện sản xuất ngoài đồng ruộng	W/ha/ng.đ	2.800
5.4	Thoát nước thải		
-	Nước thải sinh hoạt	lít/người/ng.đ	200
-	Nước thải công cộng, dịch vụ và thương mại	lít/người/ng.đ	2
5.5	Rác thải sinh hoạt	Kg/ng.đ	1
5.6	Rác thải sản xuất	Tạ/ha	2
5.7	Chỉ tiêu giao thông:	%	8
5.8	Số người làm việc		
-	Cán bộ, chuyên gia làm việc	người	200
-	Khách hội họp, học tập, hội họp	người	500÷600

2.5. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu

- Nghiên cứu đảm bảo nội dung yêu cầu theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

- Cập nhật, kế thừa Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Điều chỉnh, mở rộng khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại xã Hồng Thái Tây và Hoàng Quế, thị xã Đông Triều đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 2939/QĐ-UBND ngày 12/9/2016;

- Nghiên cứu, đề xuất điều chỉnh, tinh tiến hướng tuyến đường tránh phía Nam đảm bảo kết nối êm thuận, phù hợp với các công trình, dự án lân cận và đảm bảo định hướng quy hoạch, phát triển dài hạn tại khu vực; làm việc thống nhất với Công ty Cảng - Tổng Công ty Đông Bắc giải pháp thiết kế tuyến băng tải vận chuyên than trong quá trình lập điều chỉnh quy hoạch đảm bảo yêu cầu phát triển dài hạn tại khu vực theo định hướng quy hoạch chung được duyệt.

2.6. Hồ sơ sản phẩm, kinh phí lập điều chỉnh quy hoạch

a. Hồ sơ sản phẩm: Thành phần, số lượng, nội dung, quy cách hồ sơ thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

b. Nguồn vốn: Do Công ty TNHH Đầu tư sản xuất phát triển nông nghiệp VinEco tự bỏ kinh phí nghiên cứu đảm bảo các quy định.

2.7. Tổ chức thực hiện

- Đơn vị nghiên cứu quy hoạch: Công ty TNHH Đầu tư sản xuất phát triển nông nghiệp VinEco.

- Cơ quan thỏa thuận : UBND thị xã Đông Triều.

- Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng Quảng Ninh.

- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Tiến độ triển khai đồ án quy hoạch: Tối đa 06 tháng kể từ ngày ký. Quá thời hạn trên, quy hoạch chưa được phê duyệt thì Quyết định này không còn hiệu lực thi hành.

Điều 2. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Khoa học Công nghệ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đông Triều; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư sản xuất phát triển nông nghiệp VinEco; thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành. / 

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 2 (thực hiện);
- Trung tâm Hành chính công;
- V0-V5, QLĐĐ1, XD1-5, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

20 bản-QĐ 47-05

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Long