



**SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**  
**TRUNG TÂM TƯ VẤN THIẾT KẾ, QUY HOẠCH VÀ GIÁM ĐỊNH CHẤT**  
**LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

Địa chỉ: số 34 Lý Tự Trọng, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng  
Chi nhánh: số 5 đường Thanh Niên, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng

---

## **THUYẾT MINH**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỤM CÔNG NGHIỆP**  
**NGŨ HÙNG – THANH GIANG, XÃ THANH MIỆN – XÃ NAM THANH MIỆN,**  
**THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, TỶ LỆ 1/500**

**( Trước ngày 1/7/2025 thuộc địa bàn các xã: Ngũ Hùng, Thanh Giang,**  
**huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương)**

***Địa điểm: Xã Thanh Miện – xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng***

**Hải Phòng, năm 2025**

**SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG  
TRUNG TÂM TƯ VẤN THIẾT KẾ,  
QUY HOẠCH VÀ GIÁM ĐỊNH CHẤT  
LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Hải Phòng, ngày ..... tháng..... năm 2025*

## **THUYẾT MINH**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỤM CÔNG NGHIỆP  
NGŨ HÙNG – THANH GIANG, XÃ THANH MIỆN – XÃ NAM THANH MIỆN,  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, TỶ LỆ 1/500**

**( Trước ngày 1/7/2025 thuộc địa bàn các xã: Ngũ Hùng, Thanh Giang,  
huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương)**

***Địa điểm: Xã Thanh Miện – xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng***

*Thực hiện đồ án: KTS: Nguyễn Hữu Toại;*

*ThS. KS: Nguyễn Văn Hòa;*

*KS: Phạm Đức Hồng;*

*KTS: Phạm Quang Diễm;*

*KTS: Nguyễn Thị Ngân;*

*ThS. KS: Phạm Đức Nhường;*

**CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH  
CÔNG TY THHH HOÀ QUÂN**

**CƠ QUAN TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH  
TRUNG TÂM TƯ VẤN THIẾT KẾ,  
QUY HOẠCH VÀ GIÁM ĐỊNH CHẤT  
LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

## MỤC LỤC

|                                                                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>MỤC LỤC .....</b>                                                                                                         | <b>1</b>  |
| <b>PHẦN PHỤ LỤC.....</b>                                                                                                     | <b>2</b>  |
| <b>PHẦN I: MỞ ĐẦU .....</b>                                                                                                  | <b>3</b>  |
| <b>1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch .....</b>                                                               | <b>3</b>  |
| <b>2. Các căn cứ, cơ sở thiết kế .....</b>                                                                                   | <b>4</b>  |
| 2.1. Các văn bản quy phạm pháp luật.....                                                                                     | 4         |
| 2.2. Các quy chuẩn áp dụng.....                                                                                              | 5         |
| 2.3. Các văn bản, tài liệu có liên quan .....                                                                                | 5         |
| <b>3. Mục tiêu của việc điều chỉnh quy hoạch .....</b>                                                                       | <b>6</b>  |
| 3.1. Mục tiêu.....                                                                                                           | 6         |
| 3.2. Đánh giá sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đã được<br>ban hành.....                                      | 7         |
| 3.3. Các yêu cầu, định hướng chính tại Điều chỉnh quy hoạch vùng và quy<br>hoạch chung khu vực lập điều chỉnh quy hoạch..... | 7         |
| <b>PHẦN II: ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH .....</b>                                                                  | <b>8</b>  |
| <b>1. Vị trí, giới hạn khu đất, quy mô xây dựng.....</b>                                                                     | <b>8</b>  |
| <b>2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch .....</b>                                                                             | <b>8</b>  |
| 2.1. Địa hình, địa chất.....                                                                                                 | 8         |
| 2.2. Khí hậu – thủy văn .....                                                                                                | 8         |
| 2.3. Hiện trạng dân cư .....                                                                                                 | 8         |
| 2.4. Hiện trạng lao động .....                                                                                               | 9         |
| 2.5. Hiện trạng sử dụng đất .....                                                                                            | 9         |
| 2.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường .....                                                                         | 10        |
| <b>3. Đánh giá tổng hợp hiện trạng .....</b>                                                                                 | <b>11</b> |
| <b>4. Những vấn đề cần giải quyết trong đồ án quy hoạch .....</b>                                                            | <b>12</b> |
| <b>PHẦN III: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT DỰ KIẾN.....</b>                                                                  | <b>14</b> |
| <b>1. Nguyên tắc và quan điểm quy hoạch.....</b>                                                                             | <b>14</b> |
| 1.1 Nguyên tắc.....                                                                                                          | 14        |
| 1.2. Quan điểm .....                                                                                                         | 14        |
| <b>2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án.....</b>                                                                       | <b>14</b> |
| 2.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về kiến trúc cảnh quan .....                                                              | 14        |
| 2.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....                                                            | 15        |
| 2.3. Dự báo quy mô lao động.....                                                                                             | 15        |
| <b>PHẦN IV: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.....</b>                                                                           | <b>17</b> |
| <b>1. Tên đồ án.....</b>                                                                                                     | <b>17</b> |
| <b>2. Tính chất .....</b>                                                                                                    | <b>17</b> |
| <b>3. Quan điểm và nguyên tắc chung, các vấn đề cần điều chỉnh.....</b>                                                      | <b>17</b> |
| 3.1. Quan điểm và nguyên tắc chung.....                                                                                      | 17        |
| 3.2. Các vấn đề cần điều chỉnh cần điều chỉnh trong CCN.....                                                                 | 18        |
| <b>4. Quy hoạch tổ chức không gian và sử dụng đất sau điều chỉnh .....</b>                                                   | <b>18</b> |
| 4.1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch .....                                                                                     | 18        |
| 4.2. Sơ đồ cơ cấu và phân khu chức năng .....                                                                                | 20        |
| 4.3. Quy hoạch sử dụng đất .....                                                                                             | 20        |



|                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.4. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan quy hoạch .....                                                      | 21        |
| 4.5. Khu vực xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân (nếu có) .....                                                | 22        |
| <b>5. Thiết kế đô thị.....</b>                                                                                    | <b>22</b> |
| 5.1. Kiến trúc công trình:.....                                                                                   | 22        |
| 5.2. Màu sắc công trình: .....                                                                                    | 23        |
| 5.3. Vật liệu:.....                                                                                               | 23        |
| 5.4. Khoảng lùi công trình:.....                                                                                  | 23        |
| <b>6. Quy hoạch công trình ngầm.....</b>                                                                          | <b>23</b> |
| <b>PHẦN V: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....</b>                                                          | <b>24</b> |
| 1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch .....                                                                            | 24        |
| 2. Quy hoạch san nền: .....                                                                                       | 24        |
| 3. Quy hoạch giao thông:.....                                                                                     | 25        |
| 4. Quy hoạch cấp nước.....                                                                                        | 26        |
| 5. Quy hoạch cấp điện .....                                                                                       | 27        |
| 6. Thông tin liên lạc.....                                                                                        | 28        |
| 7. Thoát nước mưa: .....                                                                                          | 29        |
| 8. Thoát nước thải .....                                                                                          | 31        |
| 9. Quản lý chất thải rắn .....                                                                                    | 32        |
| <b>PHẦN VI: ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG .....</b>                                                     | <b>33</b> |
| 1. Phạm vi và nội dung nghiên cứu.....                                                                            | 33        |
| 1.1. Phương pháp thực hiện:.....                                                                                  | 33        |
| 1.2. Đánh giá giải pháp quy hoạch theo các mục tiêu môi trường .....                                              | 33        |
| 2. Dự báo các tác động môi trường trong khu vực dự án .....                                                       | 34        |
| 2.1. Nguồn gây tác động .....                                                                                     | 34        |
| 2.2. Đối tượng và quy mô chịu tác động.....                                                                       | 35        |
| 2.3. Tác động đến môi trường không khí.....                                                                       | 35        |
| 2.4. Tác động đến hệ sinh thái khu vực.....                                                                       | 37        |
| 2.5. Tác động đến kinh tế - xã hội.....                                                                           | 37        |
| 2.6. Tác động đến hệ môi trường đất.....                                                                          | 37        |
| 3. Phương hướng, giải pháp tổng thể giải quyết các vấn đề môi trường<br>trong quá trình thực hiện quy hoạch ..... | 38        |
| 3.1. Phương hướng chung.....                                                                                      | 38        |
| 3.2. Chương trình quản lý, giám sát môi trường.....                                                               | 39        |
| <b>PHẦN VII: GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN VỐN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN .....</b>                                                | <b>43</b> |
| 1. Khái toán tổng mức đầu tư .....                                                                                | 43        |
| 2. Giải pháp huy động nguồn vốn .....                                                                             | 43        |
| 3. Tổ chức thực hiện:.....                                                                                        | 44        |
| <b>PHẦN VIII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>                                                                     | <b>45</b> |
| <b>PHẦN PHỤ LỤC</b>                                                                                               |           |

## PHẦN I: MỞ ĐẦU

### 1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch

Thực hiện chủ trương của thành phố về việc nhằm cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, phát triển doanh nghiệp, nâng cao chỉ số năng lực cạnh tranh của tỉnh (PCI) và chỉ số cải cách hành chính (thu hút đầu tư). Cùng với đó để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào các Cụm công nghiệp (sau đây gọi là CCN) trên địa bàn, thành phố Hải Phòng đã xây dựng phát triển công nghiệp theo hướng ưu tiên các dự án sản xuất tập trung, công nghệ tiên tiến, sản phẩm có giá trị tăng thêm cao, thân thiện với môi trường. UBND thành phố đã phối hợp chặt chẽ với các đơn vị chức năng của tỉnh trong công tác quản lý CCN, khai thác hiệu quả các ưu đãi đầu tư đối với CCN đã được thành lập theo quy định của Chính phủ và UBND thành phố.

Từ khi hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng CCN Ngũ Hùng – Thanh Giang được phê duyệt năm 2009 tại Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 09/09/2009, các nội dung thực hiện cơ bản bám sát theo quy hoạch được duyệt. Hiện tại CCN Ngũ Hùng – Thanh Giang đã có 05 doanh nghiệp đang hoạt động và 01 doanh nghiệp đang tiến hành các thủ tục đầu tư chuẩn bị xây dựng với tổng diện tích đất đã thuê khoảng 29 ha, tỷ lệ lấp đầy đạt khoảng 85%. Phần diện tích đất còn lại để thực hiện dự án bao gồm đất công nghiệp, đất dịch vụ, đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh, đất giao thông. Một số lý do dẫn đến việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết lần này gồm:

- Về sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch, do quy hoạch lần đầu được duyệt năm 2009, cần thiết cập nhật các định hướng phát triển về giao thông, sử dụng đất khu vực xung quanh CCN như tuyến đường trục Đông – Tây.
- Cập nhật các dự án của doanh nghiệp hiện trạng trong Cụm công nghiệp.
- Cập nhật một số vấn đề kỹ thuật khác theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành.

Ngày 08/3/2024, UBND tỉnh Hải Dương ký Quyết định số 545/QĐ-UBND về việc Điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 30/3/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương về việc thành lập cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương với mục tiêu khai thác tiềm năng, lợi thế để phát triển kinh tế, tạo việc làm, tăng thu nhập cho lao động của địa phương, khai thác hiệu quả quỹ đất góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn huyện Thanh Miện. Trong đó giao Công ty TNHH Hoà Quân làm chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp.

Vì vậy để phù hợp với định hướng phát triển về không gian, xác định các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện tại việc lập Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang, xã Thanh Miện – xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (Trước ngày



1/7/2025 thuộc địa bàn các xã: Ngũ Hùng, Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương) là cần thiết và cấp bách.

## **2. Các căn cứ, cơ sở thiết kế**

### **2.1. Các văn bản quy phạm pháp luật**

- Luật Xây dựng năm 2014;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc hội;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến Quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật Đất đai số: 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật Nhà ở số: 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Luật Thủy lợi số: 08/2017/QH14 ngày 19/6/2017; Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020; Luật Điện lực số: 28/2004/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung Luật Điện lực số 24/2012/QH13; Luật Viễn thông số: 24/2023/QH15 ngày 24 tháng 11 năm 2023; Luật Phòng cháy chữa cháy số: 27/2001/QH10, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy chữa cháy;
- Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;
- Nghị quyết số 1699/NQ- UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hải Phòng năm 2025;
- Nghị định số 102: NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định số: 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện, Nghị định số: 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện;
- Nghị định số: 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số: 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về quản lý thoát nước và xử lý nước thải;
- Nghị định số: 163/2024/NĐ-CP ngày 24/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Viễn thông;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập;
- Thông tư số: 06/2022/TT-BCA ngày 17/1/2022 của Bộ Công an quy định quy trình thực hiện nhiệm vụ công tác phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ trong công an nhân dân;



- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thông tư liên tịch số 04/2009/TTLT/BXD-BCA ngày 10/4/2009 của Bộ Xây dựng và Bộ Công An về hướng dẫn thực hiện cấp nước phòng cháy chữa cháy tại đô thị và khu công nghiệp;

- Các văn bản, quy phạm pháp luật có liên quan.

## **2.2. Các quy chuẩn áp dụng**

- QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia “Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị”, mã số QCVN 07:2023/BXD (Ban hành kèm theo Thông tư số: 15/2023/TT-BXD ngày 19/12/2023 của Bộ Xây dựng);

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về “Quy hoạch xây dựng”, mã số QCVN 01:2021/BXD (Ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/QĐ-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng);

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về “An toàn cháy cho nhà và công trình”, mã số QCVN 06:2021/BXD (Ban hành kèm theo Thông tư số 02/2021/TT-BXD ngày 15/5/2021 của Bộ Xây dựng);

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN 333: 2005 “Chiều sáng bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị – Tiêu chuẩn thiết kế”;

- Thoát nước bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước TCXD 7957/2008;

- Tiêu chuẩn TCXDVN: 33/2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

- Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam liên quan khác.

## **2.3. Các văn bản, tài liệu có liên quan**

- Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 3/12/2015 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

- Quyết định số 3169/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc bổ sung quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

- Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 30/03/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc thành lập Cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương;

- Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 08/03/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương Điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 30/3/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương về việc thành lập Cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương;



- Quyết định số 1639/QĐ – TTg ngày 19/12/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 3571/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh lần 2);

- Quyết định số 1888/QĐ-UBND ngày 29/07/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thanh Miện.

- Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 29/09/2023 của UBND huyện Thanh Miện về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Ngũ Hùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đến năm 2030.

- Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND huyện Thanh Miện về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đến năm 2030.

- Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 09/09/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang, huyện Thanh Miện – Tỷ lệ 1-2000;

- Công văn số 579/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện về việc lập Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương;

- Văn bản ý kiến của các Sở: Công văn số 2905/SXD-QHHT&PTĐT ngày 27/6/2025 của Sở Xây dựng; Công văn số 1898/SKHCHN-HTS&CN ngày 10/7/2025 của Sở Khoa học và Công nghệ; Công văn số 2200/SCT-QLCN ngày 26/6/2025 của Sở Công thương; Công văn số 1083/Cty-KT ngày 27/6/2025 của Công ty TNHH MTV KTCT thủy lợi;

- Các kết quả điều tra, khảo sát và các số liệu, tài liệu về khí tượng thủy văn, địa chất, hiện trạng kinh tế, văn hoá, xã hội và các số liệu tài liệu khác có liên quan.

### **3. Mục tiêu của việc điều chỉnh quy hoạch**

#### **3.1. Mục tiêu**

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh lần 2), quy hoạch chung xây dựng xã Ngũ Hùng, xã Thanh Giang (Nay là xã Thanh Miện và xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng)

- Hình thành một cụm công nghiệp có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại.

- Đầu tư xây dựng cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang phù hợp với hạ tầng chung của khu vực, kết nối thuận lợi với khu vực xung quanh, hấp dẫn nhà đầu tư vào đầu tư xây dựng.



- Xác định mô hình chủ yếu và phân khu chức năng của toàn Cụm công nghiệp tạo ra sức hút đầu tư cũng như khả năng hoạt động hiệu quả trong quá trình hoạt động của toàn cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang.

- Làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Xây dựng cụm công nghiệp hiện đại với cơ sở hạ tầng đồng bộ, phân khu chức năng hợp lý để phục vụ các dự án đa ngành, ưu tiên công nghiệp phụ trợ: thu hút các ngành công nghiệp nhẹ; chế biến nông sản, thực phẩm; công nghiệp hỗ trợ... (ngành nghề sản xuất không có nguy cơ ô nhiễm môi trường cao).

- Khai thác tối đa quỹ đất cho phát triển công nghiệp.

### **3.2. Đánh giá sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đã được ban hành**

Việc Điều chỉnh Quy hoạch Cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang, đã phù hợp với:

- Quy hoạch tỉnh Hải Dương;
- Điều chỉnh Quy hoạch vùng huyện Thanh Miện (điều chỉnh lần 2);
- Quy hoạch chung các xã Ngũ Hùng và Thanh Giang;
- Quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất huyện Thanh Miện;
- Dự án thu hồi đất tuyến đường tỉnh 396.

### **3.3. Các yêu cầu, định hướng chính tại Điều chỉnh quy hoạch vùng và quy hoạch chung khu vực lập điều chỉnh quy hoạch**

- Theo Điều chỉnh Quy hoạch vùng huyện Thanh Miện, khu vực lập quy hoạch là đất công nghiệp;

- Đối với Quy hoạch chung các xã Ngũ Hùng và Thanh Giang đã được phê duyệt thì khu vực quy hoạch là đất công nghiệp hiện trạng;



## **PHẦN II: ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH**

### **1. Vị trí, giới hạn khu đất, quy mô xây dựng**

- Khu đất quy hoạch Cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang thuộc địa phận xã Thanh Miện và xã Nam Thanh Miện – thành phố Hải Phòng, có các phía tiếp giáp:

- + Phía Bắc: giáp đường tỉnh 396;
- + Phía Nam: giáp thôn Tiêu Sơn, Phù Tả xã Nam Thanh Miện ;
- + Phía Đông: giáp đường tỉnh 392B;
- + Phía Tây: giáp ruộng canh tác thuộc 2 xã Thanh Miện và Nam Thanh Miện;
- *Quy mô*: Diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 51ha.

### **2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch**

#### **2.1. Địa hình, địa chất**

- Trong khu vực quy hoạch chủ yếu là các nhà máy xí nghiệp đang hoạt động.
- Cao độ nền tương đối đồng nhất xây dựng theo quy hoạch đã phê duyệt.
- Vị trí điều chỉnh tăng diện tích khu vực phía Tây khu đất là khu ruộng trũng, cao độ dao động từ 16.50 đến 17.35m.

\* Địa hình: Khu vực Quy hoạch có địa hình bằng phẳng, chủ yếu là đất canh tác, ao hồ.

- Cao độ trung bình tim đường tỉnh 396 và đường tỉnh 392B: +3,50m.

#### **2.2. Khí hậu – thủy văn**

- Lượng mưa trung bình 1.500 – 1.700 mm/năm, tập trung vào các tháng mùa hạ; Lượng mưa phân bố không đồng đều giữa các tháng trong năm. Trong đó các tháng 6, 7, 8, và 9: lượng mưa chiếm khoảng 80% lượng mưa cả năm và thường xảy ra các hiện tượng xói mòn rửa trôi và úng cục bộ ảnh hưởng tới môi trường đất.

- Xã Thanh Miện và xã Nam Thanh Miện nằm chung trong vùng khí hậu của thành phố Hải Phòng với đặc trưng khí hậu nhiệt đới, gió mùa. Các thông số chính như sau:

- + Nhiệt độ trung bình năm: 26<sup>0</sup>C- 29<sup>0</sup>C.
- + Độ ẩm trung bình năm: 84%.
- + Lượng mưa trung bình năm: 1561,9 mm.
- + Hướng gió chủ đạo về mùa hè: Đông Nam.
- + Hướng gió chủ đạo về mùa đông: Đông Bắc.
- + Cường độ mưa bão vận tốc gió mạnh nhất đạt 40 m/s.

- Thủy văn chịu ảnh hưởng trực tiếp của thủy lưu con sông chính là sông Cừu An. Đây là các nhánh sông có nguồn gốc từ hệ thống sông Hồng và sông Thái Bình.

#### **2.3. Hiện trạng dân cư**

Ngoài phần diện tích đất công nghiệp hiện hữu, hiện trạng thực tế khu vực còn lại chủ yếu là đất nông nghiệp tương đương phần lớn dân cư khu vực làm nghề trồng lúa. Vì thế, một trong những thách thức trước mắt là chuyển đổi đất



nông nghiệp sang đất công nghiệp, kèm theo đó là chuyển đổi cơ cấu ngành nghề cho dân cư trong khu vực hiện tại và đề ra phương án kết nối khu vực dân cư cũ cũng như các dự án và khu vực đô thị mới trong tương lai.

Ngoài ra, các loại đất khác thuộc khu vực đều chiếm tỷ lệ nhỏ, hạ tầng chưa được đầu tư phát triển.

#### **2.4. Hiện trạng lao động**

Khu vực dự án thuộc địa giới hành chính xã Thanh Miện, xã Nam Thanh Miện chủ yếu là đất nông nghiệp, lao động nông nghiệp chiếm tỷ trọng lớn. Phần còn lại làm phi nông nghiệp

#### **2.5. Hiện trạng sử dụng đất**

- Hiện tại tỷ lệ lấp đầy CCN Ngũ Hùng – Thanh Giang hiện đạt khoảng 85%.

Bao gồm các đơn vị:

| Stt | Tên Công ty                           | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Lĩnh vực hoạt động                                                                             | Chú thích                                                                                                                    |
|-----|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Công ty TNHH GG Hải Dương             | 21.523,1                    | Sản xuất, gia công các sản phẩm dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác.                    | Tuy nhiên hiện trạng ranh giới xây dựng khu vực phía Nam không trùng khớp với ranh giới giao đất, phần chênh lệch từ 1-2.2m. |
| 2   | Công ty TNHH Quảng Phong Việt Nam     | 83.364                      | Sản xuất các loại màn rèm, ga giường, khăn trải bàn.                                           |                                                                                                                              |
| 3   | Công ty TNHH GFT Unique Việt Nam      | 99.984                      | Sản xuất, gia công các sản phẩm bằng nhựa, linh kiện nhựa, linh kiện điện tử, bình nhựa.       |                                                                                                                              |
| 4   | Công ty TNHH Nhuận Dật                | 46.350                      | Sản xuất gia công các sản phẩm bao bì, màng, túi từ plastic, máy dùng trong đóng túi các loại. |                                                                                                                              |
| 5   | Công ty TNHH Công nghiệp Green Global | 15.475                      | Sản xuất linh phụ kiện máy xúc, máy cẩu, khai thác mỏ...                                       | Tuy nhiên hiện trạng ranh giới xây dựng khu vực phía Bắc không trùng khớp với ranh giới giao đất, phần chênh lệch từ 10-11m. |



|                                                         |                               |                  |                                                                                                                                           |                                  |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 6                                                       | Công ty TNHH Hựu Hòa Việt Nam | 24.031           | Sản xuất hạt nhựa (không dùng nguyên liệu tái chế và không có công đoạn tái chế, dùng chất thải làm nguyên liệu), sản xuất bao bì carton. | Đang làm thủ tục đầu tư xây dựng |
| <b>Tổng cộng</b>                                        |                               | <b>290.726,1</b> |                                                                                                                                           |                                  |
| <b>Diện tích đất công nghiệp của CCN theo phê duyệt</b> |                               | <b>340.477</b>   |                                                                                                                                           |                                  |
| <b>Tỷ lệ lấp đầy</b>                                    |                               | <b>85%</b>       |                                                                                                                                           |                                  |

- Diện tích đất chưa xây dựng bao gồm 1 phần đất công nghiệp, dịch vụ, đầu mối HTKT, cây xanh và giao thông theo quy hoạch được duyệt.

- Hiện trạng khu vực nghiên cứu còn lại của CCN là đất canh tác nông nghiệp, với hệ thống kênh mương thủy lợi, không có công trình xây dựng.

#### **Bảng hiện trạng sử dụng đất**

| Stt | Loại đất                        | Diện tích         | Tỷ lệ        |
|-----|---------------------------------|-------------------|--------------|
|     |                                 | (m <sup>2</sup> ) | (%)          |
| 1   | Đất công nghiệp                 | 290726,0          | 57,47        |
| 2   | Đất nông nghiệp                 | 128563,9          | 25,41        |
| 3   | Đất giao thông và đất khác      | 70926,0           | 14,03        |
| 4   | Đất mặt nước                    | 5234,9            | 1,03         |
| 5   | Đất cây xanh, hành lang đường   | 8332,9            | 1,65         |
| 6   | Đất chuyển đổi                  | 2092,3            | 0,41         |
|     | <b>Tổng diện tích quy hoạch</b> | <b>505876,0</b>   | <b>100,0</b> |

#### **\* Hiện trạng các công trình kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội:**

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch điều chỉnh bao gồm các công trình nhà xưởng, xí nghiệp sản xuất của các đơn vị đang hoạt động thì không còn công trình kiến trúc nào khác.

#### **2.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường**

##### **a, Giao thông:**

- Phía Tây có tuyến đường tỉnh 392B chạy qua mặt cắt 1 - 1, đường cấp III đồng bằng, đường nhựa mặt 7,5m. Phía Bắc có tuyến đường tỉnh 396 chạy qua mặt cắt 2 - 2, đường nhựa mặt 11m rất thuận lợi cho việc lưu thông hàng hoá trong và ngoài tỉnh. Còn lại chủ yếu là giao thông nội đồng.

- Hiện tại phần đất dành cho giao thông đã giải phóng mặt bằng được khoảng 20,27%, bao gồm phần đường gom dọc theo tỉnh lộ 392B; một phần đường nội bộ vào công ty Nhuận Dật (lô CN09) và đường gom dẫn vào công ty Quảng Phong.



- Diện tích đường giao thông đã thi công hoàn thiện: diện tích thi công hoàn thiện được rất nhỏ và không đúng theo mặt cắt đường thiết kế trong quy hoạch CCN đã được phê duyệt.

- Cụ thể phần đường giao thông đã hoàn thiện của CCN:

+ Phần đường gom trước cửa nhà máy GFT: Dài 192m, mặt cắt ngang rộng 12.5m (đường gom 7.5m + vỉa hè 5m). Diện tích hoàn thiện: 2.400m<sup>2</sup>. Khối lượng hoàn thiện bao gồm mặt đường, đất hành lang, vỉa hè lát gạch block hoàn thiện.

+ Phần đường nội bộ dẫn vào Công ty TNHH Nhuận Dật (lô CN09): Dài 440m, mặt cắt đường theo thiết kế là 28m (Vỉa hè 5m + đường 7.5m + dải cây xanh 3m + đường 7.5m + vỉa hè 5m). Hiện trạng đã hoàn thiện 1 nửa mặt cắt đường giao thông bằng san nền, đổ base, làm đường đi tạm. Chưa thi công phần thảm nhựa, vỉa hè, dải phân cách bằng cây xanh 3m ở giữa. Diện tích hoàn thiện đã thực hiện khoảng 6.056m<sup>2</sup>. Khối lượng hoàn thiện: Nền đường bê tông rộng 7.5m, chưa đổ lớp bê tông mặt đường, dải phân cách, vỉa hè chưa hoàn thiện. Toàn bộ chi phí từ khâu giải phóng đền bù và thi công của phần đường nội bộ nói trên do Công ty TNHH Hòa Quân ứng ra để chi trả.

+ Phần đường gom dẫn vào công ty Quảng Phong diện tích hoàn thiện: 1.374m<sup>2</sup>.

+ Diện tích đường giao thông đã hoàn thiện: 2.400m<sup>2</sup> + 6.056m<sup>2</sup> + 1.374m<sup>2</sup> = 9.830m<sup>2</sup>. Chiếm tỷ lệ khoảng 20.27% trong tổng số 48.480m<sup>2</sup> đường giao thông.

+ Diện tích đất giao thông chưa giải phóng mặt bằng là: 38.650 m<sup>2</sup>.

*b, Thoát nước:*

*\*Thoát nước mưa:*

- Là hệ thống tự chảy, thoát ra kênh thủy nông phía Tây khu vực quy hoạch.

*\* Thoát nước thải:*

- Trong khu vực hiện nay chưa có hệ thống thoát và xử lý nước thải riêng. Toàn bộ nước trong dự án thoát trực tiếp vào hệ thống mương máng thủy lợi.

*c, Cấp điện:*

- Nguồn điện trung áp lấy từ lộ 474.E 8.14 từ thị trấn Thanh Miện.

*d, Cấp nước:*

- Nguồn nước: lấy từ đường ống cấp nước D250 chạy dọc đường 392B.

*e, Thông tin liên lạc:*

- Trong khu vực đã có các nhà cung cấp dịch vụ như điện thoại, internet, truyền hình trả tiền....

*f, Rác thải, môi trường:*

- Các loại rác thải được phân loại ngay trong nhà máy, hàng ngày có xe của các đơn vị chức năng thu gom chở đến nơi quy định để xử lý.

### **3. Đánh giá tổng hợp hiện trạng**

*\* Đánh giá tiến độ, hiệu quả đầu tư:*

- Quy hoạch CCN Ngũ Hùng – Thanh Giang được phê duyệt năm 2009, tuy nhiên đến nay hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa được hoàn thiện; các hạng mục đất



dịch vụ, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật chưa được triển khai. Tỷ lệ lấp đầy cụm đạt khoảng 85%.

- Sau khi được đầu tư xây dựng, cụm đã thu hút được 6 nhà đầu tư thứ cấp. Tuy nhiên các dự án thứ cấp đã được UBND tỉnh Hải Dương cũ chấp thuận vào CCN chỉ đầu tư phần hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho dự án của mình.

*\* Đánh giá công tác xử lý và bảo vệ môi trường; công tác PCCC:*

- Do CCN chưa xây dựng khu hạ tầng kỹ thuật nên công tác xử lý và bảo vệ môi trường còn gặp nhiều hạn chế và chưa có sự đồng bộ với hạ tầng khu vực.

- Công tác PCCC chung của cụm chưa được đảm bảo do hệ thống hạ tầng của cụm còn dang dở.

*\* Hiệu quả kinh tế xã hội:*

- Thuận lợi:

+ CCN Ngũ Hùng - Thanh Giang có vị trí tiếp giáp với tuyến đường tỉnh 392B về phía Tây và đường tỉnh 396 (đường trục Đông Tây dự kiến theo quy hoạch) về phía Bắc, khi hình thành đồng bộ sẽ rất thuận lợi cho việc đi lại, vận chuyển hàng hóa, tạo sức hút đầu tư các ngành sản xuất, dịch vụ.

+ Toàn bộ diện tích còn lại của cụm hiện nay là đất canh tác nông nghiệp, không có các công trình xây dựng trên phần đất còn lại đó, thuận lợi cho việc giải phóng mặt bằng. Địa hình bằng phẳng giúp giảm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

+ Nguồn lao động tại các xã lân cận khu vực quy hoạch có số người trong độ tuổi lao động tương đối dồi dào, đáp ứng nhu cầu về lao động của các doanh nghiệp.

- Khó khăn:

+ Khu vực quy hoạch hiện nay chưa có các công trình hạ tầng kỹ thuật như giao thông, cấp, thoát nước, xử lý nước thải, cần đầu tư xây dựng mới các hạng mục này để đáp ứng nhu cầu cho CCN.

#### **4. Những vấn đề cần giải quyết trong đồ án quy hoạch**

- Giải pháp quy hoạch phải đảm bảo liên kết và thống nhất về hệ thống hạ tầng kỹ thuật với các khu vực phụ cận.

- Xây dựng không gian cụm công nghiệp, đồng bộ, hiện đại, thống nhất và khép kín.

- Đầu tư khu công nghiệp mới phải phù hợp và hấp dẫn để tăng thu hút đầu tư xây dựng.

- Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu đất phù hợp với các chức năng:

+ Khu nhà máy kho tàng

+ Khu dịch vụ công nghiệp

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch sử dụng đất

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm:



+ Mạng lưới giao thông: Trên cơ sở các tuyến giao thông chính mang tính chất đối ngoại đã được xác định trọng quy hoạch chung được duyệt.

+ Hệ thống cấp nước: Đưa ra các giải pháp, tính toán xác định quy mô các công trình cấp nước và hệ thống mạng lưới đường ống.

+ Hệ thống thoát nước, xử lý nước thải;

+ Hệ thống cấp điện: Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng điện;



### **PHẦN III: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT DỰ KIẾN**

#### **1. Nguyên tắc và quan điểm quy hoạch**

##### **1.1 Nguyên tắc**

- Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về Quy hoạch xây dựng của nhà nước.
- Kết nối chặt chẽ với các khu vực lân cận.
- Tối ưu hóa cơ hội phát triển dọc theo các trục đường giao thông chính chính.
- Kết hợp mặt nước với hệ thống thoát nước mưa và tạo ra hệ thống không gian mở kết nối.
- Tối đa hóa modul lô đất nhà máy trong cụm công nghiệp để tăng giá trị của khu đất.
- Thiết kế linh hoạt không gian để đáp ứng sự phát triển lâu dài.
- Về chức năng chính tuân thủ cơ bản theo quy hoạch vùng của huyện Thanh Miện.
- Tổ chức khớp nối không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật khu vực với các khu vực lân cận.

##### **1.2. Quan điểm**

- Khớp nối về hạ tầng kỹ thuật với khu đô thị xung quanh và đồng bộ theo định hướng quy hoạch vùng huyện Thanh Miện đã duyệt.
- Khai thác quỹ đất có hiệu quả nhất để phát triển các khu chức năng trong Cụm công nghiệp.
- Tận dụng các nguồn động lực về kinh tế trong khu vực, các khu vực sản xuất trong khu dự án.
- Tận dụng tối đa, tôn trọng các cảnh quan tự nhiên, dân cư đồng thời phải phù hợp với tiềm năng của quỹ đất và hiện trạng khu vực.
- Bảo đảm tốt cảnh quan môi trường và cảnh quan kiến trúc phù hợp với xung quanh.
- Bảo đảm kỹ thuật an toàn và hiện đại đáp ứng được yêu cầu cao về công nghệ và quy mô hoạt động cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang.
- Tạo môi trường sống chất lượng cao trong sản xuất bao gồm: Tiện nghi đầy đủ, phân chia các chức năng rõ ràng, phát triển bền vững.

#### **2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án**

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN: 01:2021/BXD và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, các chỉ tiêu cơ bản được xác định như sau:

##### **2.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về kiến trúc cảnh quan**

- Tỷ lệ các loại đất trong cụm công nghiệp phải phù hợp với các quy định sau:

| Stt | Hạng mục         | Chỉ tiêu    |
|-----|------------------|-------------|
| 1   | Đất cây xanh     | $\geq 10\%$ |
| 2   | Các khu kỹ thuật | $\geq 1\%$  |
| 3   | Đất giao thông   | $\geq 10\%$ |

- Mật độ xây dựng:



+ Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sản phẩm để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%.

+ Tỷ lệ cây xanh tối thiểu trong lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng là 20%.

- Tầng cao tối đa:

+ Đất công nghiệp: 3 tầng;

+ Đất khu dịch vụ: 5 tầng;

## **2.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

\* *Chuẩn bị kỹ thuật xây dựng:*

- Độ dốc san nền 0,1% ÷ 0,5%.

- 100% đường nội bộ phải có hệ thống thoát nước mưa;

- Độ dốc cống thoát nước phải đảm bảo  $i(\min) = 1/D$ .

\* *Giao thông:*

- Phù hợp theo quy hoạch chung và quy hoạch phân khu trong khu vực.

- Đảm bảo kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông trong khu vực.

- Đảm bảo tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô TCVN 4054-2005;

- Đầu nối đường nội bộ với ĐT392B và ĐT396;

- Bán kính đường cong bó vỉa tại các vị trí giao nhau tối thiểu: 15m;

\* *Tiêu chuẩn cấp nước:*

- Nước cung cấp cho khu vực cụm công nghiệp trung bình: 45 m<sup>3</sup>/ha.ngđ.

Tính cấp nước cho tối thiểu 60% diện tích đất công nghiệp.

- Nước công trình công cộng và dịch vụ được quy hoạch tùy theo tính chất cụ thể của công trình, tối thiểu 2 lít/m<sup>2</sup>sản.ngđ.

- Nước tưới vườn hoa, cây xanh: Tối thiểu 3 lít/m<sup>2</sup> sản.ngđ.

- Nước rửa đường: Tối thiểu 0,4 lít/m<sup>2</sup> sản.ngđ.

- Nước dự phòng, rò rỉ: ≤ 15% tổng các loại nước trên.

- Cấp nước chữa cháy: lưu lượng chữa cháy là 100 l/s tính cho 01 đám cháy trong 03 giờ.

\* *Tiêu chuẩn cấp điện:*

- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, dịch vụ: 30 W/m<sup>2</sup> sản

- CCN Ngũ Hùng – Thanh Giang là CCN đa ngành, sản xuất hàng công nghiệp nhẹ, do đó chỉ tiêu cấp điện cho đất công nghiệp trung bình là 200kW/ha.

\* *Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:*

- Lưu lượng nước thải: Theo QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, mục 2.11.1: Chỉ tiêu phát sinh nước thải ≥ 80% chỉ tiêu cấp nước của đối tượng tương ứng.

- Vị trí điểm xả nước thải: Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn, xả vào nguồn nước mặt phải xả tại điểm cuối dòng chảy so với các khu dân cư tập trung.

- Chỉ tiêu CTR phát sinh: 1,0 kg/ng.ngđ.

## **2.3. Dự báo quy mô lao động**

- Là cụm công nghiệp với các ngành nghề hoạt động chủ yếu: thu hút các ngành công nghiệp nhẹ; chế biến nông sản, thực phẩm; công nghiệp hỗ trợ... (ngành nghề sản xuất không có nguy cơ ô nhiễm môi trường cao).



- Chỉ tiêu: Số lượng công nhân, người lao động dự kiến trung bình khoảng  $60 \div 80$  người/ha đất công nghiệp (Dự báo trên cơ sở đánh giá từ thực tế).

- Kết quả dự báo: Đất quy hoạch toàn khu khoảng 51 ha. Với quy mô diện tích như trên, quy mô lao động cụm công nghiệp tương ứng là khoảng:  $51 \text{ ha} \times (60 - 80 \text{ ng/ha}) = 4.080$  người.

Các chức năng chính:

- Trong ranh giới thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp bao gồm các loại đất:

+ Đất hành chính, trung tâm điều hành, thương mại, dịch vụ (trong đó có bố trí nhà lưu trú, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng phục vụ công nhân, người lao động làm việc trong cụm công nghiệp).

+ Đất xây dựng cơ sở sản xuất, kho tàng.

+ Đất cây xanh (cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan tập trung).

+ Đất hạ tầng kỹ thuật.

+ Đất giao thông.



## **PHẦN IV: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

### **1. Tên đồ án**

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang, xã Thanh Miện – xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500  
(Trước ngày 1/7/2025 thuộc địa bàn các xã: Ngũ Hùng, Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương)

### **2. Tính chất**

CCN Ngũ Hùng – Thanh Giang được hình thành nhằm mục tiêu thu hút đầu tư, thúc đẩy phát triển kinh tế, giải quyết việc làm cho người lao động địa phương; góp phần dịch chuyển cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng của các ngành công nghiệp và dịch vụ trên địa bàn. CCN Ngũ Hùng – Thanh Giang với ngành nghề thu hút đầu tư: thu hút các ngành công nghiệp nhẹ; chế biến nông sản, thực phẩm; công nghiệp hỗ trợ. Những ngành nghề ít tác động đến môi trường, phù hợp với Đề án phát triển công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp hỗ trợ giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 và mục tiêu phát triển công nghiệp của tỉnh.

### **3. Quan điểm và nguyên tắc chung, các vấn đề cần điều chỉnh**

#### **3.1. Quan điểm và nguyên tắc chung**

##### **\* Quan điểm:**

Tổng quy mô lập điều chỉnh quy hoạch bố trí tổ chức không gian như sau:

+ Cấu trúc quy hoạch giữa các ô chức năng như đất công nghiệp; hạ tầng; cây xanh... phải rõ ràng và linh hoạt nhằm đáp ứng cho hiện tại cũng như tương lai lâu dài.

+ Tôn trọng giữ nguyên các khu vực đã được đầu tư xây dựng, thiết kế các khu chức năng khác đảm bảo sự gắn kết giữa khu mới với khu đã có.

+ Hệ thống giao thông thuận tiện cho việc lưu chuyển hàng hóa, vật tư thiết bị của các nhà máy trong quá trình hoạt động khai thác sau này. Đảm bảo sự kết nối thuận lợi với giao thông đối ngoại, hiện tại là trục đường tỉnh 392B và đường tỉnh 396 chạy qua.

+ Khu vực trồng cây xanh cách ly phải đảm bảo theo đúng tiêu chuẩn về môi trường. Khu đất trồng cây xanh trung tâm phải đảm bảo cho các vị trí trong CCN tiếp cận dễ dàng, đảm bảo mỹ quan cho khu vực trong CCN và của đô thị nói chung.

+ Gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của khu vực nghiên cứu với mạng lưới hiện có và mạng lưới chung của toàn khu vực tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh.

##### **\* Nguyên tắc:**

- Dựa trên cơ sở của quyết định thành lập Cụm công nghiệp và chỉ tiêu lựa chọn theo quy chuẩn Bộ Xây dựng để tiến hành tiến hành tính toán cho toàn cụm công nghiệp.

- Nguyên cứu trên cơ sở hiện trạng đang hoạt động của các nhà máy xí nghiệp.

- Tính chất của từng xí nghiệp công nghiệp nhỏ trong khu vực, nhằm mục đích sắp xếp vị trí phục vụ được thuận lợi.



### **3.2. Các vấn đề cần điều chỉnh cần điều chỉnh trong CCN**

- Rà soát, điều chỉnh phù hợp với các quy định hiện hành và các quy hoạch liên quan.

- Điều chỉnh phạm vi ranh giới Cụm công nghiệp phù hợp với ranh giới phạm vi thực hiện việc thu hồi đất để đầu tư tuyến ĐT 396, từ đó xem xét sự cần thiết để:

+ Điều chỉnh phạm vi, ranh giới, quy mô cụm công nghiệp.

+ Khảo sát xác định chính xác số lượng, vị trí, diện tích các dự án đã được UBND tỉnh Hải Dương cử chấp thuận chủ trương trong CCN và đánh giá sự phù hợp các công trình hạ tầng kỹ thuật do các nhà đầu tư đã tự đầu tư trong phạm vi CCN đảm bảo tránh chồng lấn.

+ Lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân có liên quan trong phạm vi CCN để đảm bảo tính thống nhất, tránh chồng lấn về ranh giới, diện tích thực hiện của các dự án đã được chấp thuận đầu tư và cả dự án CCN.

+ Điều chỉnh, khớp nối, đấu nối hạ tầng kỹ thuật phù hợp với khu vực lân cận, dự án được duyệt và quyết định thành lập Cụm công nghiệp.

- Điều chỉnh lộ giới đường tỉnh 392B (theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch vùng huyện đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt năm 2024)

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, định hướng phát triển không gian và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

### **4. Quy hoạch tổ chức không gian và sử dụng đất sau điều chỉnh**

#### **4.1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch**

##### **\* Điều chỉnh ranh giới quy hoạch, quy mô quy hoạch:**

- Điều chỉnh ranh giới quy hoạch CCN tại vị trí phía Bắc cụm, khu vực giáp ĐT396 và ĐT392B hiện trạng kết hợp với ranh giới thu hồi đất đường trục Đông – Tây (đường tỉnh 396).

- Sau khi điều chỉnh ranh giới cụm, diện tích CCN cơ bản giảm, phần diện tích giảm nằm trong ranh giới thu hồi đất đường trục Đông – Tây.

##### **\* Điều chỉnh diện tích các lô đất chức năng trong CCN:**

- Điều chỉnh bổ sung dải cây xanh cách ly quanh cụm công nghiệp tại khu vực chưa đầu tư xây dựng với chiều rộng  $\geq 10m$  theo quy chuẩn hiện hành;

- Điều chỉnh số lô đất công nghiệp từ 15 lô thành 9 lô. Trong đó có 6 lô đất đã có nhà đầu tư thứ cấp, đã được UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận vào CCN.

- Điều chỉnh giảm diện tích khu đất HTKT phía Đông Nam CCN.

- Điều chỉnh lô đất Dịch vụ phía Tây Nam thành 4 lô đất Dịch vụ nhỏ, bổ sung thêm 1 lô đất dịch vụ tại phía Bắc CCN, giáp công ty Nhuận Dật.

##### **\* Quỹ đất PCCC trong CCN:**

- Theo quy định của Bộ Công an cũng như chỉ tiêu phân bổ đất An ninh về Trụ sở cho lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, PCCC: tại CCN Ngũ Hùng – Thanh Giang (tổng quy mô theo quy hoạch tỉnh Hải Dương và vùng huyện Thanh Miện là 75ha) sẽ phải bố trí tối thiểu 2ha. Tuy nhiên, để đảm bảo sự cân đối về quỹ đất trong CCN trong lần điều chỉnh lần này thì nhà đầu tư đề xuất đưa quỹ đất 2ha đất PCCC vào phần diện tích dự kiến mở rộng CCN trong giai đoạn sau.

### **Bảng tổng hợp nội dung điều chỉnh quy hoạch**



| Stt | Nội dung điều chỉnh                                              | Quy hoạch phê duyệt (QĐ số 3211/QĐ-UBND ngày 09/09/2009                       | Điều chỉnh quy hoạch                                                                                                                      | Chú thích                                                                                                             |
|-----|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Điều chỉnh ranh giới quy hoạch khu vực phía Bắc.                 | Ranh giới phía Đông Bắc kết nối với ĐT396 cũ.<br>Chưa có đường trục Đông Tây. | Điều chỉnh theo ranh giới phía Bắc phần diện tích phía Đông Bắc chồng lấn với ranh giới thu hồi đường trục Đông Tây.                      | Thời điểm phê duyệt quy hoạch năm 2009 chưa có tuyến đường trục Đông Tây - ĐT396 mới.                                 |
| 2   | Điều chỉnh bổ sung thêm dải cây xanh quanh CCN                   | Chỉ bố trí cây xanh tập trung tại khu vực phía Tây Nam và phía Nam CCN.       | Bổ sung dải cây xanh cách ly bao quang CCN tối thiểu 10m. (Trừ khu vực phía Tây Bắc do dự án thứ cấp đã được giao đất và thực hiện dự án) | Theo QCVN 01/2021/BXD ngày 19/5/2021.                                                                                 |
| 3   | Điều chỉnh số lô đất công nghiệp trong CCN.                      | Quy hoạch 18 lô đất                                                           | Tổng 9 lô đất: trong đó 5 lô đất hiện trạng và 1 lô đang tiến hành các thủ tục chuẩn bị xây dựng; 3 lô quy hoạch mới.                     | Cập nhật theo hiện trạng giao đất cho các Nhà đầu tư thứ cấp.                                                         |
| 4   | Điều chỉnh diện tích khu đất hạ tầng kỹ thuật phía Đông Nam CCN. | Diện tích 21.683,3 m <sup>2</sup>                                             | Diện tích 5.551 m <sup>2</sup>                                                                                                            | Diện tích giảm, đảm bảo đủ chỉ tiêu $\geq 1\%$ theo QCVN.                                                             |
| 5   | Điều chỉnh khu dịch vụ phía Tây Nam CCN.                         | 1 lô tại phía Tây Nam CCN.                                                    | Chia lô dịch vụ phía Nam thành 4 lô nhỏ, bổ sung thêm 1 lô phía Bắc.                                                                      | Bổ sung quỹ đất xây dựng trụ sở PCCC tại CCN theo chỉ tiêu phân bổ đất An ninh của huyện Thanh Miện là tối thiểu 2ha. |
| 6   | Bổ sung quỹ đất quy hoạch Trụ sở PCCC                            | Không bố trí                                                                  | Không bố trí. Đề xuất bố trí tại phần diện tích mở rộng CCN giai đoạn sau.                                                                |                                                                                                                       |
| 7   | Điều chỉnh mạng lưới giao thông                                  | ĐT392B: Bn 12m; HLĐ 10m; đường gom (7,5m +5m)                                 | ĐT392B: Bn 9m; HLĐ 11,5m; đường gom (7,5m +5m)                                                                                            | Cập nhật theo Điều chỉnh quy hoạch vùng huyện Thanh Miện mới được phê duyệt năm 2024.                                 |
|     |                                                                  | ĐT396 giáp sông; phía Bắc CCN giáp đất Dịch vụ và đất ở dự kiến.              | Phía Bắc CCN giáp ĐT 396 hiện trạng, quy mô 45m; Bn 11m; đường gom (7,5m +5m)                                                             | Cập nhật hiện trạng và theo Điều chỉnh quy hoạch vùng huyện Thanh Miện mới được phê duyệt năm 2024.                   |



|   |                                                         |                                            |                                                                                                                                          |                              |
|---|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|   |                                                         | Đường nội bộ trục Bắc – Nam, quy mô 17,5m. | Dịch chuyển tuyến đường ra sát ranh giới phía Đông, quy mô 17,5m.                                                                        | Giữ nguyên quy mô theo QDPD. |
| 8 | Điều chỉnh mạng lưới cấp, thoát nước, cấp điện, san nền |                                            | Điều chỉnh theo thực tế đã sử dụng của các nhà máy xí nghiệp đang hoạt động cũng như theo định hướng của quy hoạch vùng huyện phê duyệt. |                              |

#### 4.2. Sơ đồ cơ cấu và phân khu chức năng

- a) Khu nhà máy sản xuất, kho tàng hiện trạng
- b) Khu đất công nghiệp quy hoạch
- c) Khu dịch vụ
- d) Khu hạ tầng kỹ thuật
- e) Khu cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly
- f) Khu đất giao thông

#### 4.3. Quy hoạch sử dụng đất

**Bảng tổng hợp sử dụng đất sau điều chỉnh**

| STT | LOẠI ĐẤT                                         | Diện tích         | Tỷ lệ        | Theo QCVN 01:2021/BXD |
|-----|--------------------------------------------------|-------------------|--------------|-----------------------|
|     |                                                  | (m <sup>2</sup> ) | (%)          |                       |
| 1   | Đất công nghiệp                                  | 340998,0          | 67,41        | ≤ 70%                 |
|     | <i>Đất nhà máy sản xuất, kho tàng hiện trạng</i> | <i>290726,0</i>   |              |                       |
|     | <i>Đất công nghiệp quy hoạch</i>                 | <i>50272,0</i>    |              |                       |
| 2   | Đất khu dịch vụ                                  | 52882,0           | 10,45        |                       |
| 3   | Đất giao thông                                   | 53422,0           | 10,56        | ≥ 10%                 |
| 4   | Đất cây xanh                                     | 53023,0           | 10,48        | ≥ 10%                 |
| 6   | Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật          | 5551,0            | 1,10         | ≥ 1%                  |
|     | <b>Tổng diện tích quy hoạch</b>                  | <b>505876,0</b>   | <b>100,0</b> |                       |

**Bảng so sánh sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:**

| STT | LOẠI ĐẤT                                | QH Phê duyệt                | Tăng/Giảm         | QH Điều chỉnh               | Tỷ lệ        |
|-----|-----------------------------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|--------------|
|     |                                         | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | (%)          |
| 1   | Đất công nghiệp                         | 344770,0                    | -3772,0           | 340998,0                    | 67,41        |
| 2   | Đất khu dịch vụ                         | 38620,0                     | 14262,0           | 52882,0                     | 10,45        |
| 3   | Đất giao thông                          | 48480,0                     | 4942,0            | 53422,0                     | 10,56        |
| 4   | Đất cây xanh                            | 56450,0                     | -3427,0           | 53023,0                     | 10,48        |
| 5   | Đất trụ sở PCCC                         | 0,0                         | 0,0               | 0,0                         | 0,00         |
| 6   | Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật | 21680,0                     | -16129,0          | 5551,0                      | 1,10         |
|     | <b>Tổng diện tích quy hoạch</b>         | <b>510000,0</b>             | <b>-4124,0</b>    | <b>505876,0</b>             | <b>100,0</b> |



#### **4.4. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan quy hoạch**

##### **4.4.1. Cơ cấu tổ chức không gian**

Quy hoạch 02 đường nội bộ Đông Tây nối ra đường gom đường tỉnh 392B và 1 đường trục Bắc – Nam kết nối với đường tỉnh 396. Trên cơ sở đó, việc tổ chức không gian trong cụm công nghiệp dựa trên các tuyến giao thông chính gồm:

- Khu xây dựng nhà máy, xí nghiệp: quy hoạch tại trung tâm CCN.
- Khu hành chính dịch vụ: nằm phía Tây Nam CCN giáp đường tỉnh 392B và 1 phần tại phía Bắc giáp đường gom đường tỉnh 396.
- Cây xanh tập trung, cây xanh cách ly xung quang Cụm công nghiệp với chiều rộng  $\geq 10$  m.
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: bố trí tại phía Đông Nam Cụm công nghiệp.

##### **4.4.2. Phân khu chức năng**

\* **Đất công nghiệp (nhà máy, xí nghiệp, kho tàng):**

- Khu đất xây dựng các nhà máy, xí nghiệp có diện tích là 340.998 m<sup>2</sup> chiếm 67,40% diện tích Cụm công nghiệp.
- Khu đất xây dựng nhà máy, kho tàng được phân chia thành 9 lô có diện tích từ 14.680 m<sup>2</sup> ÷ 99.983 m<sup>2</sup> đáp ứng được nhu cầu và quy mô của các nhà đầu tư thứ cấp.
- Mật độ xây dựng trong khu xây dựng nhà máy, xí nghiệp:  $\leq 60\%$ ; tầng cao tối đa: 03 (h<sub>công trình</sub>  $\leq 25$ m), hệ số sử dụng đất 1,8 lần; đảm bảo khoảng trống, cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan trong từng cơ sở sản xuất công nghiệp.
- Chỉ giới xây dựng các lô đất công nghiệp hiện trạng tuân thủ theo quy hoạch đã được duyệt.

\* **Đất cây xanh**

- Giải pháp phân bố: Đất cây xanh bao gồm cây xanh chuyên dụng. Bố trí phân tán trên toàn khu quy hoạch. Phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, yêu cầu cách ly và góp phần tạo lập cảnh quan cho khu công nghiệp; Trên toàn Cụm công nghiệp cây xanh được bố trí tập trung ven hàng rào, chiều dày tối thiểu 10m có tác dụng cách ly với khu lân cận.

- Quy mô diện tích: 53.023 m<sup>2</sup>, chiếm 10,48%;

- Yêu cầu về quản lý kiến trúc, hạ tầng: Phối hợp với các yếu tố tạo lập thẩm mỹ cho khu công nghiệp như cây xanh, mặt nước, ánh sáng, vật liệu và các giải pháp tổ chức không gian cảnh quan cho cụm công nghiệp.

\* **Đất khu dịch vụ**

- Khu dịch vụ được bố trí tại cổng vào phía Tây Nam của Cụm công nghiệp và 1 phần phía Đông Bắc giáp DT396. Mục tiêu phục vụ điều hành cụm công nghiệp, nhu cầu sinh hoạt cho công nhân trong cụm công nghiệp, góp phần nâng cao chất lượng sống cho công nhân. Từ đó nâng cao được năng suất làm việc, thúc đẩy sự phát triển cho toàn khu công nghiệp.

- Tổng diện tích: 52.963 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 10,47%.



- Các công trình dự kiến xây dựng tại khu hành chính, dịch vụ gồm: Nhà điều hành Cụm công nghiệp, các dịch vụ hỗ trợ sản xuất công nghiệp...

- Mật độ xây dựng tối đa: 65-72%; tầng cao tối đa: 05 tầng.

- Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

*\* Đất hạ tầng kỹ thuật*

- Đất để xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cho toàn Cụm công nghiệp (bao gồm: trạm xử lý nước thải, bể nước PCCC, điểm thu gom chất thải rắn trong ngày...) được quy hoạch tại phía Đông Nam Cụm công nghiệp, có cây xanh bao quanh cách ly với các khu chức năng khác trong cụm. Tổng diện tích: 5.551 m<sup>2</sup>; chiếm tỷ lệ 1,1%

- Mật độ xây dựng: tối đa 40%; tầng cao: 01 tầng

- Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ

*\* Đất giao thông*

- Tổ chức hệ thống đường giao thông theo trục chính và trục đường nhánh, đường bao trong Cụm công nghiệp, tiếp cận tới từng lô đất. Diện tích đất giao thông 53.371 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ: 10,55%.

*4.4.3. Các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát*

- Điểm nhấn toàn khu quy hoạch là khu vực trung tâm điều hành kết hợp công trình dịch vụ. Đây là khu vực cửa ngõ vào CCN ở phía Đông Bắc và Tây Nam CCN, cần quy hoạch tạo không gian mở, hình thức kiến trúc độc đáo tạo nên cửa ngõ, điểm nhấn cảnh quan hấp dẫn cho toàn cụm công nghiệp.

*4.4.4. Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan*

- Kết hợp hệ thống cây xanh, bao quanh khu vực thiết kế tạo nên hệ thống cảnh quan thống nhất.

- Yêu cầu về tổ chức môi trường cảnh quan trong từng cơ sở sản xuất đảm bảo môi trường tiện nghi cho người lao động.

- Hệ thống hạ tầng khu công nghiệp đồng bộ, chất lượng cao, được xử lý thẩm mỹ đảm bảo môi trường cảnh quan cho khu công nghiệp.

- Kiến trúc các nhà xưởng sản xuất công nghiệp, phải được xử lý thẩm mỹ về kiến trúc, vật liệu, tổ hợp góp phần tạo nên hình ảnh đẹp cho toàn khu công nghiệp.

**4.5. Khu vực xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân (nếu có)**

- Trong khu vực điều chỉnh quy hoạch CCN không bố trí quỹ đất nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

## **5. Thiết kế đô thị**

### **5.1. Kiến trúc công trình:**

- Tất cả các công trình không được xây quá tầng cao cho phép.

- Kiến trúc phải mỹ quan, hài hòa với môi trường và đảm bảo khoảng không gian xung quanh.

- Kết cấu chịu lực, vật liệu xây dựng và hoàn thiện kiến trúc mặt ngoài:



+ Nhà văn phòng và thí nghiệm: Nhà khung bê tông cốt thép hoặc xây tường gạch chịu lực.

+ Nhà xưởng: Nhà khung thép, xây gạch hoặc tôn bao che, mái tôn.

+ Không sử dụng những loại vật liệu có độ phản quang lớn để trang trí bề mặt công trình. Vật liệu và màu sắc trang trí cho công trình phải phù hợp, hài hòa với cảnh quan chung toàn khu vực.

+ Không được gắn các hình tượng trang trí cho công trình trên mái nhà, ban công.

- Hình khối kiến trúc bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực; đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Việc xây cổng, tường rào: Nếu xây dựng tường rào phải đảm bảo có kiến trúc thoáng, mỹ quan, cao không quá 2m, trong đó phần xây đặc mặt trước không quá 0,8m.

### **5.2. Màu sắc công trình:**

Phải nghiên cứu trước khi xây dựng, tránh tạo phản cảm và gây mất mỹ quan đô thị.

### **5.3. Vật liệu:**

Không sử dụng các loại vật liệu tạm, vật liệu dễ gây cháy nổ, vật liệu có tính phản quang mạnh dạng mảng lớn.

### **5.4. Khoảng lùi công trình:**

Không xây dựng công trình kiên cố nằm ngoài chỉ giới xây dựng.

## **6. Quy hoạch công trình ngầm**

Trong toàn bộ diện tích Cụm công nghiệp không quy hoạch các công trình ngầm.



## PHẦN V: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

### 1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

#### \* Điều chỉnh mạng lưới giao thông:

- Điều chỉnh quy mô tuyến đường tỉnh 392B từ cấp III, lộ giới 45m xuống đường cấp IV lộ giới 32m, Bn=9m theo Điều chỉnh quy hoạch vùng huyện đã được phê duyệt.

- Cập nhật nút giao đường tỉnh 392B và đường tỉnh 396, cập nhật quy mô đường tỉnh 396 theo quy hoạch vùng huyện

- Điều chỉnh vị trí tuyến đường nội bộ trục Bắc Nam ra sát ranh giới phía Đông CCN.

#### \* Điều chỉnh mạng lưới cấp, thoát nước, cấp điện, san nền:

- Điều chỉnh theo thực tế đã sử dụng của các nhà máy xí nghiệp đang hoạt động cũng như theo định hướng của quy hoạch vùng huyện phê duyệt.

### 2. Quy hoạch san nền:

#### a. Nội dung điều chỉnh chính:

- Cơ bản giữ nguyên định hướng san lấp theo quy hoạch được duyệt. Chỉ thực hiện san lấp đối với khu đất xây dựng mới.

- Phương án san lấp được xây dựng trên cơ sở cao độ hiện trạng các công trình đã xây dựng, đường giao thông và phương án giao thông điều chỉnh.

#### b. Tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD;

- TCVN 4447-2012 về Công tác đất - Thi công và nghiệm thu;

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan khác.

#### c. Nguyên tắc:

- Cao độ nền thiết kế san nền được tính dựa theo cao độ hoàn thiện của hệ thống đường bao quanh khu đất.

- Đảm bảo khu vực không bị ngập úng, sử dụng hợp lý, tiết kiệm đất.

- Bám sát địa hình khu vực, hạn chế đến mức tối đa khối lượng đào đắp.

- Thiết kế san nền dựa trên nguyên tắc thoát nước mưa tự chảy trên bề mặt, thoát nước theo hướng đổ về mương thoát nước.

#### c. San nền hoàn thiện:

- Cao độ thiết kế san nền không chế: cao nhất: +3,80m ; thấp nhất: +3,30m.

- Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy  $i = 0,33\%$

- Chiều cao san lấp trung bình là: 1,0m.

- Cao độ không chế nền tại các nút giao nhau của tuyến đường trên cơ sở đảm bảo độ dốc đường và thuận tiện cho giao thông.

- Cao độ san nền các lô đất được thiết kế dựa vào cao độ các tuyến đường quy hoạch sao cho lô đất liên hệ trực tiếp với đường.

- Thiết kế san nền theo phương pháp các đường đồng mức với mức chênh cao giữa 2 đường đồng mức là  $\Delta h = 0,1m$ .

- Khu vực san nền tiếp giáp ranh giới quy hoạch có sự chênh lệch cao độ thiết kế tường chắn gạch hoặc kê đá hộp



### **3. Quy hoạch giao thông:**

#### **a. Nội dung điều chỉnh chính:**

- Điều chỉnh quy mô tuyến đường tỉnh 392B từ cấp III, lộ giới 45m xuống đường cấp IV lộ giới 32m, Bn=9m theo Điều chỉnh quy hoạch vùng huyện đã được phê duyệt.

- Cập nhật nút giao đường tỉnh 392B và đường tỉnh 396, cập nhật quy mô đường tỉnh 396 theo quy hoạch vùng huyện

- Điều chỉnh một số tuyến đường giao thông nội bộ

#### **b. Tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế**

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD;

- Đường đô thị yêu cầu thiết kế TCXDVN 104-2007;

- Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế TCVN 4054-2005;

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan khác.

#### **b. Nguyên tắc:**

- Mạng lưới giao thông khu vực nghiên cứu kết nối thông suốt, liên hoàn với hệ thống giao thông tỉnh Hải Dương, đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, đi lại trước mắt cũng như lâu dài của cụm công nghiệp và dân cư lân cận.

- Giao thông đối ngoại (ĐT 396, 392B) đi qua khu vực quy hoạch phải thiết kế đường gom, các nút giao thông bố trí đúng quy định, được xử lý bảo đảm an toàn giao thông.

- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm, mỹ quan đô thị.

#### **d. Chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu**

##### **\* Đối với tuyến chính:**

- Vận tốc thiết kế:  $V = 40 \text{ km/h}$ ;

- Độ dốc dọc tối đa:  $i = 5 \%$ ;

- Độ dốc ngang mặt đường:  $i = 2 \%$ ;

- Độ dốc ngang vỉa hè:  $i = 1,5 \%$ ;

- Bán kính bó vỉa  $R = 8 - 20\text{m}$ .

##### **\* Đối với tuyến khu vực:**

- Vận tốc thiết kế:  $V = 40 \text{ km/h}$ ;

- Độ dốc dọc tối đa:  $i = 5 \%$ ;

- Độ dốc ngang mặt đường:  $i = 2 \%$ ;

- Độ dốc ngang vỉa hè:  $i = 1,5 \%$ ;

- Bán kính bó vỉa  $R = 8 - 20\text{m}$ .

#### **e. Quy mô mặt cắt:**

- *Giao thông đối ngoại: điều chỉnh theo điều quy hoạch vùng huyện và quy hoạch xã Ngũ Hùng đã được phê duyệt.*

+ Đường tỉnh 396 phía Bắc Cụm công nghiệp (điều chỉnh theo quy hoạch vùng huyện và quy hoạch chung xã Ngũ Hùng đã được phê duyệt), quy mô:

$5+7,5 \text{ (đường gom)} + 5+11+13+11+5+7,5+5 \text{ (đường gom)} = 70\text{m (MC 4-4)}.$

+ Đường tỉnh 392B (điều chỉnh theo quy hoạch vùng huyện và quy hoạch chung xã Ngũ Hùng đã được phê duyệt), quy mô:



$5+7,5(\text{đường gom})+11,5(\text{hành lang})+4,5=28,5(\text{MC 1-1})$   
(từ tìm đường tỉnh 392B)

- *Giao thông đối nội:*

+ Đường chính Cụm công nghiệp (MC 2-2):

$(3,1-7,2) + 7,5+(2,8-5,0)(\text{giải phân cách})+7,5+5 = (26,1-30,1) \text{ m}$   
(điều chỉnh quy mô tuyến so với quy hoạch được duyệt)

+ Đường nội bộ (MC 3-3):

$5+7,5+5 = 17,5 \text{ m.}$

#### **4. Quy hoạch cấp nước**

##### **a. Nội dung điều chỉnh chính:**

- Cơ bản vẫn giữ nguyên định hướng theo quy hoạch được duyệt, có điều chỉnh một số tuyến đường ống cấp nước theo định hướng đường giao thông điều chỉnh.

##### **b. Tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế**

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD;
- QCVN 06:2022/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan khác.

##### **c. Nguyên tắc thiết kế**

- Việc tính toán mạng lưới dựa trên cơ sở: áp lực nước tại điểm tiêu thụ không được nhỏ hơn 10m.

- Mạng lưới đường ống thiết kế đảm bảo trong 2 trường hợp bất lợi nhất:

+ Giò dưng nước lớn nhất;

+ Giò dưng nước lớn nhất và cứu hỏa.

- Vạch mạng lưới đường ống đảm bảo tính kinh tế phù hợp nhất.

##### **d. Tính toán nhu cầu dùng nước**

- Theo QCVN 01:2021/BXD chỉ tiêu cấp nước cho khu công nghiệp là: 20m<sup>3</sup>/ha (cho 100% diện tích khu công nghiệp).

- Nhu cầu dùng nước của cụm công nghiệp (lấp đầy 100%):

$Q_{cn} = 20 \times 51,0 \times 100\% = 1.020(\text{m}^3/\text{ngđ})$

##### **\* Nhu cầu cấp nước chữa cháy:**

Theo QCVN 06:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình, đối với cụm công nghiệp có diện tích <150 ha, thì tính 01 đám cháy xảy ra trong cùng một thời điểm, lưu lượng nước chữa cháy là 100 l/s.

- Tính lượng nước dự trữ đủ để chữa cháy trong 3 giờ liên tục, hệ số quy đổi l/s sang m<sup>3</sup>/h là 3,6.

⇒ Dung tích bể chứa nước dự trữ cho chữa cháy là:

$Q_{CC} = 100 \times 3 \times 3,6 = 1.080 \text{ m}^3$

##### **e. Giải pháp cấp nước:**

##### **\* Nguồn nước:**



- Lấy từ đường ống cấp nước D250 chạy dọc đường tỉnh 392B, phía Tây khu vực quy hoạch.

**\* Phương án cấp nước:**

- *Mạng cấp nước:*

+ Thiết kế mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp cấp nước chữa cháy cho khu vực quy hoạch theo nguyên tắc mạng lưới vòng kết hợp mạng lưới cụt.

+ Thiết kế đường ống D110, dạng mạng vòng cho đường ống chính đảm bảo cấp nước và chữa cháy. Tuyến ống cấp nước được đi trên vỉa hè.

- *Cấp nước cho phòng cháy chữa cháy.*

+ Hệ thống cấp nước cứu hỏa cho khu vực quy hoạch là hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp. Khi có cháy xảy ra, xe cứu hỏa sẽ lấy nước tại các trụ cứu hỏa dọc đường.

+ Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính D110 và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận tiện cho công tác chữa cháy. Các họng cứu hỏa được bố trí trên phần vỉa hè của các tuyến đường, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới  $\leq 120\text{m}$  (TCVN 2622 - 1995).

**5. Quy hoạch cấp điện**

**a. Nội dung điều chỉnh chính:**

- Cơ bản vẫn giữ nguyên định hướng theo quy hoạch được duyệt, có điều chỉnh một số tuyến điện trung áp, chiếu sáng theo định hướng đường giao thông điều chỉnh.

- Vỉa hè phía Bắc mặt cắt 2-2, có đoạn  $< 5\text{m}$  (theo hiện trạng cấp đất) không bố trí được nên các doanh nghiệp tại đây dự kiến lấy từ đường trung áp trung áp trên vỉa hè phía Nam mặt cắt 2-2

**b. Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế**

- Quy hoạch cấp điện vùng tỉnh Hải Dương;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan khác.

**c. Nguồn điện.**

\* Nguồn điện: Được kết nối với đường dây 22KV hiện trạng của khu vực thuộc lộ cấp điện 474-E8.14 từ xã Thanh Miện đến.

\* Dự báo nhu cầu điện cho Cụm

- *Phụ tải điện cho toàn bộ nhu cầu Cụm công nghiệp :*

Căn cứ vào quy mô diện tích cụm quy hoạch, tính toán nhu cầu cấp điện công thức:

$$P_{TT} = P_0 \times N \times K_{dp} \times K_{dt}$$

$$S_{TT} = \frac{P_{TT}}{\cos \varphi}$$

Trong đó:  $P_0$ : là chỉ tiêu tính toán trên ha đất công nghiệp (lấy 160KW/ha);

$N$ : Tổng diện tích (ha)



$K_{dp}$ : là hệ số dự phòng (lấy = 1,0)

$K_{dt}$ : là hệ số đồng thời;

$\cos\varphi$ : là hệ số công suất.

- Phụ tải điện riêng cho nhu cầu quản lý, vận hành:

*Bảng dự báo nhu cầu điện cho quản lý, vận hành Cụm*

| STT              | Phụ tải                             | Số lượng | Đơn vị         | Suất phụ tải<br>(KW/đv) | $P_{tt}$<br>(KW) | Hệ số công suất<br>( $\cos \varphi$ ) | $K_{dt}$ | $S_{tp}$<br>(KVA) | Tổng nhu cầu<br>(KVA) | Tên và công suất TBA đặt<br>(KVA) |
|------------------|-------------------------------------|----------|----------------|-------------------------|------------------|---------------------------------------|----------|-------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| I                | Sản xuất công nghiệp                | 51,0     | Ha             | 160                     | 8.160,00         | 0,85                                  | 0,8      | 7.680,00          | 7.680                 | --                                |
| II               | Khu hành chính, dịch vụ             | 158.889  | m <sup>2</sup> | 0,03                    | 4.766,67         | 0,85                                  | 0,8      | 4.486,28          | 4.487                 | ---                               |
| III              | Phụ tải riêng cho quản lý, vận hành |          |                |                         |                  |                                       |          |                   |                       |                                   |
| 1                | Khu hạ tầng kỹ thuật                | 5.551    | m <sup>2</sup> | 0,001                   | 5,55             | 0,85                                  | 1        | 6,53              | 91                    | T1-100kVA                         |
| 2                | Chiếu sáng cây xanh                 | 53.023   | m <sup>2</sup> | 0,0005                  | 26,51            | 0,85                                  | 1        | 31,19             |                       |                                   |
| 3                | Chiếu sáng giao thông               | 53.341   | m <sup>2</sup> | 0,001                   | 53,34            | 0,85                                  | 0,85     | 53,34             |                       |                                   |
| <b>Tổng cộng</b> |                                     |          |                |                         | 13.012           |                                       |          |                   | 12.258                |                                   |

- Các doanh nghiệp, khu dịch vụ, tùy thuộc vào nhu cầu thực tế của mình để bố trí xây dựng trạm biến áp phù hợp.

- Bố trí trạm biến áp T1, công suất 100KVA tại khu đất hạ tầng kỹ thuật, cấp điện chiếu sáng, quản lý vận hành cụm.

- Khuyến khích hạ ngầm các đường điện đảm bảo mỹ quan

### **c. Hệ thống điện chiếu sáng**

#### **c.1. Giải pháp thiết kế**

- Toàn bộ hệ thống đèn chiếu sáng được lắp đặt mới dọc trên vỉa hè của các tuyến đường.

- Từ TBA đến tủ điều khiển chiếu sáng được cấp điện bằng cáp PVC\DSTA\PVC\XLPE.

#### **c.2. Phương án cấp điện.**

Cấp điện hạ áp từ các trạm biến áp tới đèn:

\* Nguồn điện:

- Tủ điều khiển chiếu sáng lấy nguồn trạm biến áp T1

\* Chủng loại cột đèn, đèn chiếu sáng

- Hệ thống cấp điện chiếu sáng sử dụng các chủng loại cột đèn sau :

+ Mặt đường rộng 10,5-21,0m sử dụng cột bát giác cao 11m liền cần đơn, sử dụng loại bóng cao áp 150w.

+ Mặt đường rộng 5,5-7,5m sử dụng cột bát giác cao 9m liền cần đơn, sử dụng loại bóng cao áp 150w.

### **6. Thông tin liên lạc**

#### **a. Chỉ tiêu áp dụng**

Cụm công nghiệp là công trình phục vụ cho nhu cầu phát triển công nghiệp địa phương. Căn cứ vào tính toán thống kê chọn chỉ tiêu: 7 thuê bao/ha.

#### **b. Tổng nhu cầu dung lượng thuê bao**

- Đất nhà máy:



|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| 51 ha x 7 thuê bao/ha | $\cong$ 357 thuê bao |
| - Đất dịch vụ:        | <u>40 thuê bao</u>   |
| - Tổng cộng:          | 397 thuê bao         |

**c. Giải pháp thiết kế:**

Sau khi Cụm công nghiệp đi vào hoạt động. Chủ đầu tư của các dự án trong Cụm công nghiệp liên hệ với các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông để được phục vụ dịch vụ thông tin liên lạc.

**7. Thoát nước mưa:**

Cơ bản giữ nguyên định hướng theo phương án quy hoạch đã được phê duyệt, có điều chỉnh phương án mạng cho phù hợp với phương án quy hoạch điều chỉnh.

**a. Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế**

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD;
- Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 7957: 2008 Thoát nước, mạng lưới bên ngoài và công trình;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan khác.

**b. Nguyên tắc thiết kế**

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn với thoát nước thải.
- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế trên cơ sở tuân thủ theo đúng quy hoạch chung đã được phê duyệt về hướng tiêu thoát nước chính.

**c. Lưu vực thoát nước:**

Nước mặt của Cụm công nghiệp được thiết kế thoát theo hệ thống thoát nước chung hiện trạng của khu vực và được chia làm 2 lưu vực:

- Lưu vực 1: Phần lớn nước mặt của khu vực Quy hoạch được thoát ra mương thủy lợi chạy dọc ĐT 392B, phía Tây CCN.
- Lưu vực 2: gồm phía Đông đường trục B-N của CCN, thoát ra mương thủy lợi phía Đông cụm, qua trạm bơm Thanh Giang 2, đổ về sông Đại Phú Giang phía Bắc cụm công nghiệp.

**d. Giải pháp thiết kế**

- Theo từng lưu vực, các tuyến cống thoát nước được bố trí theo mạng lưới xương cá, thu gom về đường ống thoát nước chính đổ ra hệ thống kênh mương thoát nước chung của khu vực.
- Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép, đường kính cống thoát nước từ D600 ÷ D1200 tùy thuộc vào lưu lượng tính toán tại từng khu vực.
- Hệ thống thoát nước mặt của khu vực Quy hoạch được thu gom và thoát ra 1 cửa xả phía Đông CCN.
- Các vị trí đầu nổi kênh hoàn trả với kênh hiện trạng thiết kế hệ thống điều tiết nước. Các vị trí kênh, mương qua đường đều được thiết kế bằng hệ thống cống chịu lực. Các tuyến cống được bố trí trên vỉa hè (khoảng cách tới mép ngoài Block bó vỉa đường trung bình là 1,5m).

Độ dốc đáy cống, nổi cống, bố trí ga thu, thăm

Độ dốc đáy cống thiết kế: đảm bảo tuân thủ theo quy phạm  $i \geq 1/D$  (D : đường kính cống).



**e. Phương pháp tính toán**

- Tiêu chuẩn áp dụng: TVXDVN 7957-2008.

- Phương pháp tính: Tính theo cường độ mưa giới hạn.

- Công thức tính cường độ thoát nước mưa:

$q = (\text{Công thức 3.2 mục 3.8})$

Trong đó:

q: Cường độ mưa (l/s.ha) – Trong thời gian 20 phút

t: Thời gian dòng chảy mưa (phút)

P: Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán – Chu kỳ tràn cống (năm)

A, C, b, n: Các thông số khí hậu phụ thuộc từng địa phương

- Thời gian dòng chảy tính toán như sau:

t: Thời gian dòng chảy tính toán (phút)

$t = t_0 + t_1 + t_2$

$t_0$ : Thời gian tập trung dòng chảy, lấy  $t = 5, 10$  phút.

$t_1$ : Thời gian nước chảy trong rãnh đến giếng thu đầu tiên.

$t_1 = 1,25$

1,25: Hệ số tính đến sự tăng tốc nước chảy trong quá trình mưa.

$V_r$ : Vận tốc nước chảy trong rãnh, lấy  $= 0,7$  (m/s).

$t_2$ : Thời gian nước chảy trong ống từ giếng thu đến tiết diện tính toán.

$l_c$ : Chiều dài đoạn cống.

$t_c = K$

$l_c$ : Chiều dài đoạn cống.

$V_c$ : Vận tốc nước chảy trong cống.

Trong đó: K - hệ số vận tốc phụ thuộc vào độ dốc địa hình.

$K = 2$  khi  $i < 0,01$

$K = 1,5$  khi  $i = 0,01, 0,03$

$K = 1,2$  khi  $i > 0,03$

- Các thông số khí hậu đối với khu vực Hải Dương có:

$A = 4260$

$C = 0,42$

$b = 18$

$n = 0,78$

(Theo phụ lục II – Tiêu chuẩn TCVN 7957-2008)

- Lưu lượng mưa tính toán cho toàn khu vực:

$Q = q \cdot C \cdot F$

Trong đó:

Q: lưu lượng mưa tính toán theo cường độ mưa giới hạn

F: Diện tích lưu vực tính toán (ha)

q: cường độ mưa (Tính theo công thức trên)

C: Hệ số dòng chảy.

- Tính toán thủy lực mạng lưới thoát nước.

Lưu lượng nước mưa được tính toán theo công thức:

$Q = q \cdot F \cdot j$  (l/s).

Trong đó:

q: Cường độ mưa đơn vị tính toán (l/s.ha).



Cường độ mưa đơn vị được xác định theo bảng cường độ mưa giới hạn phụ thuộc vào t và p.

p: Chu kỳ tràn công, chọn p = 1 năm với tuyến công chính.

P = 0,5 năm với tuyến công nhánh.

t: Thời gian tính toán dòng chảy.

$t = t_0 + t_r + t_c$

Trong đó:

$t_0 = 5$  phút (thời gian tập trung dòng chảy)

$t_r = 1,25 \times l_r / v_r$  phút (thời gian nước chảy trong rãnh)

$t_c = 2 \times l_c / v_c$  phút (thời gian chảy trong cống đèn tiết diện tính toán)

F: diện tích lưu vực tính toán (ha).

j: Hệ số dòng chảy, trung bình lấy j = 0,6.

Tính toán thủy lực:

Sử dụng công thức:  $Q = v \times w$

$V = R^{2/3} \times I^{1/2} / n$

Trong đó: V: Vận tốc dòng chảy (m/s).

n: Hệ số phụ thuộc vào vật liệu cống.

R: Bán kính thủy lực.

I: Độ dốc thủy lực.

w: Diện tích tiết diện ướt (m<sup>2</sup>)

- Các thông số kỹ thuật chính.

Độ dốc đặt cống:  $i \geq 1/D$

Các đoạn cống thoát được đấu nối theo phương pháp đấu ngang mực nước.

Độ dày thiết kế:  $H/D = 1$ .

Vận tốc tính toán nhỏ nhất:  $v \geq 1,15$  m/s.

Vận tốc tính toán lớn nhất:  $v < 4$  m/s.

- Cao độ đáy cống được chọn trên cơ sở hệ thống thoát nước tự chảy và phù hợp với quy hoạch.

- Điều kiện để mạng lưới đáp ứng được khả năng tiêu thoát nước: Vận tốc lớn hơn vận tốc nhỏ nhất, trong đó lấy  $V_{min} = 0,7$  m/s và không lớn hơn 4 m/s.

- Khả năng tiêu thoát (Khả năng truyền tải) của cống, mương thiết kế phải lớn hơn lưu lượng Q tính toán.

## 8. Thoát nước thải

Cơ bản giữ nguyên định hướng theo phương án quy hoạch đã được phê duyệt, có điều chỉnh phương án mạng, công suất trạm xử lý nước thải cho phù hợp với phương án quy hoạch điều chỉnh.

### a. Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD;

Các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan khác.

### b. Giải pháp thiết kế

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế trên cơ sở tuân thủ theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt về hướng tiêu thoát nước chính.

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa,



xử lý giao cắt giữa thoát nước mưa và thoát nước thải bằng hệ thống ga giao cắt.

Mạng lưới thiết kế mạch lạc thuận tiện cho công tác thi công, hướng thoát theo hướng dốc dọc của đường giao thông để giảm độ sâu chôn cống.

**c. Tính toán lưu lượng nước thải:**

**c.1. Tiêu chuẩn thải nước**

Tỷ lệ thu gom nước thải lấy bằng 100% lượng nước cấp cho khu công nghiệp.

**c.2. Tính toán lưu lượng nước thải**

Lưu lượng thoát nước thải cho toàn khu vực:

$$Q = 100\% \times Q_{cn} = 100\% \times 1.020 \text{ (m}^3\text{/ngđ)} = 1.020 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

Theo tính toán lưu lượng nước thải ở trên xây dựng trạm xử lý nước thải cho khu công nghiệp có công suất 1020 m<sup>3</sup>/ng.đ trong khu đất hạ tầng kỹ thuật.

Nước thải của toàn khu vực sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn được thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

**d. Các yêu cầu kỹ thuật của mạng lưới thoát nước thải**

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt.

Mạng lưới đường ống thoát nước thải sinh hoạt gồm các ga thu nước trực tiếp từ các đơn vị xả nước (công nghiệp, nhà điều hành,...), thu nước thải bằng cống tròn HDPE D300, D400 đi dọc theo vỉa hè đường, sau đó vận chuyển nước thải bằng cống tròn BTCT D400 về trạm xử lý nước thải tập trung có công suất dự kiến 1.020m<sup>3</sup>/ngđ đặt ở đất Hạ tầng kỹ thuật, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn, thoát vào mương thủy lợi phía Đông CCN, thoát ra hệ thống sông Bắc Hưng Hải. (Vị trí xả nước thải cấm biển báo).

Cống thoát nước thải được đặt đi trên vỉa hè.

Cống được nối bằng phương pháp bằng đáy.

Ga thăm đặt ở các vị trí: Nối các tuyến cống; Đường cống chuyển hướng, thay đổi độ dốc hoặc đường kính.

Trên các đoạn cống thẳng theo khoảng cách quy định: Cống D300 khoảng cách là 30m/giếng; cống D400 khoảng cách là 40m/giếng (Không tính tới các vị trí đặc biệt).

**e. Trạm xử lý nước thải**

Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung có công suất dự kiến 1.020 m<sup>3</sup>/ngđ ở phía Đông Nam khu vực quy hoạch.

Nước thải từ các nguồn phát sinh theo mạng lưới thu gom chảy vào ga thăm trước khi vào bể xử lý. Tại đây, lắp đặt song chắn rác để loại bỏ các tạp chất có kích thước lớn ra khỏi nước thải như giấy, rác, túi, nilon, vỏ cây,... để bảo vệ máy bơm, các công trình và thiết bị xử lý nước thải hoạt động ổn định theo một chu trình nhất định. Sau đó nước thải sẽ được bơm lên bể lắng.

Nước sau khi được bơm lên và tự chảy vào bể lắng. Bùn được giữ lại ở đáy bể, và được hút lên bể chứa bùn. Bùn ở bể chứa được lưu giữ trong khoảng thời gian nhất định, sau đó được các cơ quan chức năng thu gom và xử lý theo quy định.

Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được xả ra nguồn tiếp nhận.

**9. Quản lý chất thải rắn**

**a. Tiêu chuẩn thải**

- Tiêu chuẩn CTR công nghiệp: 0,3 tấn/ha/ngày



**b. Dự báo khối lượng CTR phát sinh**

- Chất thải rắn phát sinh trong 1 ngày:

$$Q = 51,4 \times 0,3 \text{ tấn} = 15,42 \text{ tấn/ngày.}$$

- Rác thải công nghiệp được thu gom để tái chế hoặc xử lý riêng theo quy định.

- Bãi tập kết rác hiện trạng di chuyển tạm thời tới khu hạ tầng kỹ thuật của cụm công nghiệp nằm tại phía Tây. Sau đó được vận chuyển tới khu xử lý rác thải tập trung.

**PHẦN VI: ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

**1. Phạm vi và nội dung nghiên cứu**

- Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ ranh giới khu vực thiết kế có tính đến các đối tượng nằm ngoài khu vực nghiên cứu có ảnh hưởng đến khu vực nghiên cứu hoặc có khả năng bị ảnh hưởng khi thực hiện quy hoạch.

- Nội dung nghiên cứu: bao gồm các vấn đề về môi trường tự nhiên (đất, nước, không khí, tiếng ồn...) và môi trường xã hội liên quan phạm vi nghiên cứu.

**1.1. Phương pháp thực hiện:**

Sử dụng tổng hợp nhiều phương pháp nghiên cứu:

- Phương pháp liệt kê.
- Phương pháp ma trận.
- Phương pháp lập mô hình diễn biến.
- Phương pháp chuyên gia.

**1.2. Đánh giá giải pháp quy hoạch theo các mục tiêu môi trường**

- Quy hoạch sử dụng đất: Toàn bộ đất đai hiện trạng khu vực nghiên cứu được quy hoạch lại thành quỹ đất ở, đất dịch vụ thương mại, đất công cộng, cây xanh mặt nước và đường giao thông với tỷ lệ phù hợp, đảm bảo hiệu quả sử dụng đất tối đa cho một khu dân cư hiện đại.

- Giải pháp giao thông: hệ thống giao thông hoàn thiện sẽ đảm bảo điều kiện sinh sống của người dân trong khu vực, tuy nhiên cũng làm cho mật độ lưu thông của các phương tiện cơ giới gia tăng dẫn đến nguy cơ gây ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn.

- Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mưa: với khu mặt nước theo quy hoạch và hệ thống cống thoát nước hoàn chỉnh và việc quy hoạch cao độ nền xây dựng hợp lý góp phần điều hòa nước mưa, giảm thiểu nguy cơ ngập lụt đồng thời tạo cảnh quan. Tuy nhiên cần lưu ý giải pháp kết nối với các khu vực hiện hữu để đảm bảo việc thoát nước thuận tiện từ các khu vực này.

- Giải pháp cấp nước: hệ thống cấp nước sạch đến từng đối tượng dùng nước nhằm đảm bảo và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân khu vực.

- Giải pháp thoát nước và xử lý nước thải: nước thải được thu gom và đưa về trạm làm sạch nước thải tập trung góp phần xử lý triệt để ô nhiễm nguồn nước, nâng cao chất lượng cuộc sống. Tuy nhiên cần lưu ý việc vận hành trạm làm sạch nước thải để đảm bảo các điều kiện môi trường và tránh xảy ra sự cố.

- Giải pháp quản lý chất thải rắn: chất thải rắn được thu gom và đưa về khu xử lý làm giảm thiểu nguy cơ gây ô nhiễm môi trường và đảm bảo mỹ quan. Tuy nhiên cần lưu ý các vị trí thu gom cần có giải pháp che chắn, cách ly để không gây nguy cơ ô nhiễm và mất mỹ quan cục bộ.



- Giải pháp cấp điện và chiếu sáng: hệ thống cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng công cộng góp phần cải thiện điều kiện sống của người dân trong khu vực và nâng cao mỹ quan khu vực. Toàn bộ hệ thống đường dây điện được hạ ngầm không gây ảnh hưởng đến cảnh quan khu vực.

- Giải pháp thông tin liên lạc: hệ thống thông tin liên lạc hoàn chỉnh cải thiện điều kiện sống của người dân khu vực.

\* Nhận xét: Nói chung đại đa số các giải pháp quy hoạch trong đồ án phù hợp với các mục tiêu về môi trường. Tuy nhiên với các biện pháp quản lý, giám sát chặt chẽ các giải pháp quy hoạch có khả năng tác động xấu đến môi trường là không quá khó khăn và các biện pháp này sẽ hạn chế, khắc phục các ảnh hưởng tiêu cực của các giải pháp quy hoạch nêu trên.

## **2. Dự báo các tác động môi trường trong khu vực dự án**

### **2.1. Nguồn gây tác động**

a. Nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải

Các nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải khi quy hoạch

| TT | Các hoạt động                   | Các tác động                                                                                                                                                                                                              |
|----|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Giải phóng mặt bằng             | Làm thay đổi tính chất, cấu trúc đất tại khu vực quy hoạch.                                                                                                                                                               |
| 2  | Vận chuyển đất đá san nền       | -Tai nạn giao thông.<br>-Tăng mật độ, lưu lượng xe trong khu vực<br>-Tăng bụi do rơi vãi VLXD ra đường                                                                                                                    |
| 3  | QH cảnh quan                    | -Cải thiện môi trường sống và phát triển đối với khu vực quy hoạch<br>-Phục vụ nhu cầu về nhà ở cho người dân<br>-Gia tăng lưu lượng giao thông trong khu vực<br>-Tạo cảnh quan và đảm bảo vệ sinh môi trường cho khu vực |
| 4  | San nền                         | -Sự cố sụt lún, trượt lở đất, suy giảm tầng nước ngầm<br>-Ảnh hưởng đến tài nguyên đất thông qua việc làm thay đổi địa hình, địa mạo khu vực.                                                                             |
| 5  | Thoát nước mưa                  | -Kè mương tránh trượt lở, tạo cảnh quan<br>-Tránh úng ngập cho khu vực                                                                                                                                                    |
| 6  | QH giao thông                   | -Gia tăng lưu lượng giao thông trong khu vực<br>-Biến đổi tính chất đất nền                                                                                                                                               |
| 7  | QH cấp nước                     | Tạo điều kiện cho người dân được dùng nước sạch và đảm bảo cấp nước an toàn.                                                                                                                                              |
| 8  | QH cấp điện & TTLL              | Đảm bảo cấp điện an toàn, thông suốt và sử dụng đầy đủ các dịch vụ thông tin liên lạc cơ bản.                                                                                                                             |
| 9  | QH thoát nước thải, quản lý CTR | Thu gom và xử lý nước thải, CTR của khu vực, đảm bảo vệ sinh môi trường.                                                                                                                                                  |

b. Nguồn gây tác động liên quan đến chất thải

Các nguồn gây tác động liên quan đến chất thải khi quy hoạch

| TT | Các hoạt động | Các tác động |
|----|---------------|--------------|
|----|---------------|--------------|



|   |                                        |                                                                                                                                                                                                    |
|---|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Phát quang cỏ dại, giải phóng mặt bằng | - Chất thải rắn: Sinh khối thực vật sau phát quang                                                                                                                                                 |
| 2 | San nền                                | - Bụi, khí thải (CO, SO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub> ...)<br>- Đất đá san lấp<br>- Tiếng ồn do quá trình đào đắp, từ các phương tiện vận chuyển<br>- Nước thải do phun nước hạn chế phát tán bụi |
| 3 | Thoát nước mưa                         | - Nước thải hình thành do dầu mỡ rò rỉ theo nước mưa chảy tràn.                                                                                                                                    |
| 4 | Quy hoạch giao thông                   | - Tiếng ồn từ các phương tiện tham gia giao thông<br>- Khí thải từ động cơ phương tiện                                                                                                             |
| 5 | QH cấp điện & TTLL                     | - Khí thải từ các trạm biến áp và các máy phát điện chạy bằng nhiên liệu đốt.<br>- Sự cố cháy nổ, chập mạch, đứt cáp...                                                                            |
| 6 | QH thoát nước thải, quản lý CTR        | - Mùi hôi phát sinh khi có thông hơi trong đường ống thoát nước hoặc các hố ga<br>- CTR rơi rớt trong quá trình vận chuyển đến nơi xử lý.                                                          |

## 2.2. Đối tượng và quy mô chịu tác động

### a. Tác động đến môi trường nước

- Nguồn gây ô nhiễm nước trong quá trình quy hoạch dự báo phát sinh từ các nguồn sau: Nước mưa chảy tràn mang theo bụi, đất và các chất thải độc hại; nước thải bị rò rỉ hoặc chưa được xử lý thải ra môi trường.

- Quá trình san lấp, tôn nền sẽ tạo ra các vùng trũng có nguy cơ xảy ra ngập úng, tù đọng nước mưa. Nước mưa chảy tràn kéo theo đất, cát cũng gây sạt lở nơi này nhưng lại bồi lắng nơi khác, và do đó có thể làm thu hẹp dòng chảy và ô nhiễm nguồn nước mặt.

- Sinh khối thực vật trong khu vực nếu không được làm sạch trước khi tiến hành san lấp thì số còn lại sẽ bị phân huỷ. Đây cũng chính là nguyên nhân gây ô nhiễm đất, nước ngầm và sụt lún nền móng công trình sau này. Tuy nhiên, đây không phải khu vực bổ cập nước ngầm và khả năng thấm của tầng đất thấp nên tác động đến nước ngầm có thể bỏ qua.

- Nếu nước thải sản xuất công nghiệp, sinh hoạt chưa xử lý, thải trực tiếp vào hệ thống thoát nước của khu vực sẽ gây ra các tác động sau:

+ Chất rắn lơ lửng trong nước thải sẽ gây ra các vấn đề tắc nghẽn các cống thoát nước tại khu vực, gây ra tình trạng ứ đọng nước thải, phát sinh mùi hôi, ảnh hưởng đến môi trường không khí xung quanh và làm mất mỹ quan khu vực.

+ Chất hữu cơ dễ phân huỷ trong nước thải (chủ yếu là cacbonhydrat) nếu không được xử lý trước khi xả vào nguồn nước, sẽ làm suy giảm nồng độ oxy hoà tan trong nước do vi sinh vật sử dụng oxy hoà tan để phân giải các chất hữu cơ. Ngoài ra, lượng dầu mỡ có trong nước thải sinh hoạt sẽ hạn chế sự hoà tan, xâm nhập oxy vào nguồn nước do đó ảnh hưởng đến khả năng hô hấp, quang hợp của thủy sinh vật khu vực, đồng thời ảnh hưởng đến khả năng tự làm sạch của nguồn nước.

## 2.3. Tác động đến môi trường không khí

Các yếu tố tác động đến môi trường không khí:



- Bụi phát sinh từ việc đào đắp, phát quang cỏ dại,
- Bụi phát sinh từ việc vận chuyển đất cát san lấp: Các loại bụi này có kích thước và tỷ trọng lớn, khó phát tán đi xa nên chỉ gây ô nhiễm cục bộ tại khu vực dự án và trên các tuyến đường vận chuyển. Tùy theo yêu cầu tiến độ công việc tạm đưa ra 3 kịch bản: thấp (2 lượt xe); bình thường (3 lượt xe); cao (5 lượt xe). Ta có dự báo:

Dự báo tải lượng bụi phát sinh trong quá trình vận chuyển

| Nguồn phát sinh | Số lượt xe | Lượng bụi phát sinh (kg/1000km.lượt xe) | Tải lượng phát sinh trung bình |
|-----------------|------------|-----------------------------------------|--------------------------------|
| Giao thông      | 2          | 871,634                                 | 3,487                          |
|                 | 3          | 871,634                                 | 5,230                          |
|                 | 5          | 871,634                                 | 8,716                          |

(Nguồn: Đánh giá ô nhiễm đất, nước, không khí – WHO, 1993)

Lượng khí phát thải do phương tiện giao thông

| Số xe | Bụi (g/phút) | SO <sub>2</sub> (g/phút) | NO <sub>x</sub> (g/phút) | CO (g/phút) | HC(g/phút) |
|-------|--------------|--------------------------|--------------------------|-------------|------------|
| 2     | 0,6000       | 0,0109                   | 9,6000                   | 1,9333      | 0,5333     |
| 3     | 0,9000       | 0,0164                   | 14,4000                  | 2,9000      | 0,8000     |
| 5     | 1,5000       | 0,0273                   | 24,000                   | 4,8333      | 1,3333     |

(Nguồn: Đánh giá ô nhiễm đất, nước, không khí – WHO, 1993)

- Ô nhiễm tiếng ồn do hoạt động đào đắp, vận chuyển đất, cát san lấp.
- Các tác động trên cũng xảy ra tức thời. Bụi chủ yếu là bụi cát, đất nên tồn tại do nó gây ra chủ yếu là tổn hại vật lý, như tổn thương niêm mạc đường hô hấp. Ngoài ra, bụi còn che phủ thân lá cây cối làm giảm khả năng quang hợp, cản trở sự phát triển của cây xanh. Các chất thải CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub> chủ yếu sinh ra từ các phương tiện vận chuyển nên tải lượng ô nhiễm không cao nên mức độ tác động chỉ dừng lại ở mức kích ứng đường hô hấp chứ không gây ra những tổn hại nghiêm trọng hơn.

- Khí thải từ hoạt động giao thông ra vào khu vực quy hoạch là những nguồn thải di động, rất khó kiểm soát. Bên cạnh đó, theo định hướng quy hoạch có thể thấy thời gian hoạt động của các phương tiện giao thông không nhiều, tập trung chủ yếu tại các ngã ba, ngã tư và các bãi đậu xe, dễ dàng phát tán nhờ gió do khu vực thoáng và rộng..., vì vậy mức độ tác động do khí thải từ các phương tiện này đến chất lượng môi trường không khí là không lớn.

Ngoài ra, phải kể đến nguồn gây ô nhiễm không khí tại các khu vực đặt máy phát điện. Khí thải từ máy phát điện có hàm lượng bụi, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO cao có thể làm ô nhiễm môi trường không khí trong khu vực và ảnh hưởng đến sức khỏe của cán bộ vận hành kỹ thuật. Ngoài ra, các chất CO, CO<sub>2</sub> trong khí thải máy phát điện còn là các tác nhân gây hiệu ứng nhà kính. Tuy nhiên, khu vực quy hoạch có diện tích lớn; do vậy, khả năng phát tán và pha loãng chất ô nhiễm cao, giúp làm giảm nguy cơ ô nhiễm môi trường không khí khu vực.

Bên cạnh đó, mùi hôi từ phân sinh khối còn lại có khả năng gây sụt lún nền móng công trình sau này. Khả năng giảm thể tích lớn nhất do quá trình phân hủy sinh học của các hợp chất hữu cơ khoảng 50% so với thể tích ban đầu, có thể gây sụt lún trung bình 5cm tại khu vực quy hoạch.

- Ô nhiễm đất do ô nhiễm không khí: không khí bị ô nhiễm chứa các khí SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>... Khi gặp mưa, các chất khí trong nước mưa tạo thành axit làm chua đất. Các axit



hoà tan, các ôxit kim loại kiềm, các muối cacbonat làm hình thành muối trong đất làm tăng độ mặn của đất. Tuy nhiên, theo định hướng quy hoạch, các loại hình hoạt động đều không có khả năng tạo ra một nguồn ô nhiễm lớn tới mức tạo ra mưa axit.

- Ô nhiễm đất do nước thải: nước thải nếu không được xử lý thải ra sông sẽ làm ô nhiễm nguồn nước mặt. Vào mùa mưa, nước chứa ô nhiễm này tràn qua phần thấp của khu đất sẽ làm tăng hàm lượng kim loại nặng trong đất.

Nhìn ở góc độ kinh tế, quy hoạch sẽ tạo ra các tác động tích cực cho đất đai khu vực. Cụ thể, quy hoạch sẽ làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất, thay đổi cảnh quan. Cơ cấu và mục đích sử dụng đất ở đây sẽ làm tăng thêm giá trị khu đất, mang lại lợi ích kinh tế cho nhà đầu tư, góp phần tăng ngân sách cho địa phương; cảnh quan thiên nhiên sẽ thay đổi theo hướng đẹp hơn, do đó giá trị thẩm mỹ và tinh thần sẽ tăng lên.

#### **2.4. Tác động đến hệ sinh thái khu vực**

- Thảm thực vật bề mặt biến mất hoàn toàn thay thế bằng thảm thực vật khác theo quy hoạch. Như vậy, các mối quan hệ sinh thái trước đây (quan hệ về mạng lưới thức ăn, ký sinh, cộng sinh...) sẽ bị phá vỡ. Tuy nhiên, sự phá vỡ này không phải là chấm dứt hoàn toàn mà là sự chuẩn bị cho các mối quan hệ thay thế. Mặt khác, các loài hiện tại đều không có giá trị kinh tế cao. Trong khu vực quy hoạch diện tích cây xanh mặt nước được thiết kế kết hợp nhằm đảm bảo điều hoà vi khí hậu cho khu vực quy hoạch.

#### **2.5. Tác động đến kinh tế - xã hội**

- Quy hoạch sẽ góp phần làm thay đổi diện mạo của khu vực theo chiều hướng đẹp hơn, với lối kiến trúc hài hoà, phù hợp với quy hoạch chung, góp phần phát triển kinh tế, xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống và bảo vệ môi trường cảnh quan

- Các tác động đến kinh tế chủ yếu thể hiện ở mấy điểm sau:

+ Xây dựng một khu phức hợp hiện đại, góp phần tăng quỹ nhà, diện tích khu thương mại, vui chơi giải trí cho người dân khu vực;

+ Phục vụ nhu cầu cấp thiết về nhà ở cho người dân;

+ Góp phần phát triển đô thị hoá và nâng cao đời sống nhân dân trong phạm vi địa phương, cải thiện điều kiện cảnh quan và môi trường của khu vực;

+ Tăng cường thêm hệ thống hạ tầng cơ sở cho khu vực như: đường giao thông nội bộ, trạm biến áp, thông tin liên lạc...;

+ Nâng cao năng lực quản lý, thực hiện các quy hoạch trong tương lai.

+ Phát triển kinh tế xã hội khu vực.

#### **2.6. Tác động đến hệ môi trường đất**

- Quy hoạch làm thay đổi hoàn toàn địa hình, địa mạo khu vực. Các đặc tính lý, hoá của đất sẽ thay đổi do tiếp xúc với loại đất mới dùng để san lấp; độ ẩm, độ rỗng, khối lượng riêng, độ mùn... cũng bị thay đổi do các con đường trao đổi chất trước đây bị phá vỡ.

- Nước mưa chảy tràn cuốn theo bụi bặm, đất cát sẽ tự thấm trong khuôn viên dự án. Các loại CTR sinh hoạt và CTR xây dựng nếu không được thu gom cũng ảnh hưởng đến chất lượng đất đai trong vùng và có thể trở thành nơi lưu trú của các loài côn trùng, bọ sát có hại và là nguồn phát sinh dịch bệnh cho người lao động trên công trường.

- Đối với các loại chất thải nguy hại như dầu, mỡ... khi thải bỏ trực tiếp vào môi trường đất, chúng sẽ thấm dần vào đất và gây độc cho các sinh vật sống trong đất.



Nguy hiểm hơn trong dầu mỡ bôi trơn máy móc thường chứa PCBs. Đây là một loại hoá chất rất độc hại, có khả năng tích lũy sinh học trong cơ thể sinh vật.

- Nền đất khu vực quy hoạch tương đối bằng phẳng, có tính chắc chắn và ổn định khá cao thuận lợi cho xây dựng. Mặt khác, theo quy hoạch, mật độ hiện diện của các cao ốc nhiều tầng tương đối ít và tập trung. Do đó, hiện tượng sụt lún có thể xảy ra nhưng chỉ dừng ở mức độ sụt lún nhẹ.

#### Đối tượng và quy mô chịu tác động khi thực hiện quy hoạch

| Đối tượng bị tác động       | Các yếu tố tác động                                                                                                                | Quy mô không gian                                                             | Quy mô thời gian  |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Môi trường không khí        | Bụi, khí thải, tiếng ồn<br>Đất, đá san lấp                                                                                         | Toàn bộ khu đất xây dựng. Các tuyến đường bộ mà phương tiện vận tải lưu thông | Tác động ngắn hạn |
| Môi trường nước             | Sinh khối thực vật<br>Nước thải sinh hoạt<br>Nước mưa chảy tràn: SS, đất cát, CTR sinh hoạt, dầu mỡ...Tăng độ đục, chất lơ lửng... | Mương thoát nước                                                              | Tác động ngắn hạn |
| Môi trường đất              | CTR sinh hoạt<br>CTNH: dầu, mỡ...                                                                                                  | Môi trường đất khu vực                                                        | Tác động ngắn hạn |
| Hệ sinh thái                | Thay đổi cảnh quan khu vực<br>Bụi, khí thải                                                                                        | Toàn bộ hệ sinh thái khu đất                                                  | Tác động ngắn hạn |
| Các vấn đề kinh tế - xã hội | Thay đổi mục đích sử dụng đất<br>Phát triển đô thị hoá và nâng cao mức sống. Tăng cường hệ thống hạ tầng cơ sở cho khu vực         | Toàn bộ khu đất                                                               | Tác động lâu dài  |

### 3. Phương hướng, giải pháp tổng thể giải quyết các vấn đề môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch

#### 3.1. Phương hướng chung

Nâng cao nhận thức cho nhân dân về môi trường: Tăng cường giáo dục pháp luật (Luật bảo vệ môi trường, Luật và các văn bản khác có liên quan), đẩy mạnh giáo dục pháp luật trong các trường học.

Công tác kiểm soát và hướng dẫn thực thi pháp luật về môi trường phải được tiến hành thường xuyên, có hiệu quả; công tác xử lý sai phạm phải kịp thời và kiên quyết.

##### a. Hạn chế ô nhiễm không khí

- Quỹ đất dành cho cây xanh phải phù hợp với các công trình khác. Quy hoạch trồng cây xanh bao quanh đường đi nội bộ của khu vực mang lại những tác dụng to lớn đối với môi trường không khí như: tạo bóng mát, cảnh quan, cải thiện điều kiện vi khí hậu. Cây xanh còn có tác dụng che nắng, hút bớt bức xạ mặt trời, hút và giữ bụi, lọc sạch không khí, che chắn tiếng ồn.

##### b. Hạn chế ô nhiễm mùi



- Đặc trưng của CTR sinh hoạt chứa nhiều chất hữu cơ. Nếu để lâu các loại CTR hữu cơ này sẽ thối rữa và gây mùi hôi khó chịu ảnh hưởng đến dân cư. Do đó, cần sử dụng các biện pháp không chế ô nhiễm mùi như sau:

+ CTR tại khu vực tập kết phải được thu gom ngay trong ngày vào những khoảng thời gian hợp lý,

+ Thiết kế ống thoát nước rĩ CTR đặt tại hầm chứa CTR tại các khu nhà cao tầng. Nước rĩ CTR được dẫn đến hầm tiếp nhận của hệ thống xử lý nước thải tập trung;

+ Bố trí nhân viên dọn vệ sinh hàng ngày xung quanh khu vực tập kết CTR.

*c. Không chế ô nhiễm môi trường nước*

- Nước mưa chảy tràn: Nước mưa chảy tràn qua các hạng mục quy hoạch, đường giao thông...sẽ được thu gom bằng hệ thống thoát nước mưa riêng.

- Nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt từ các nhà máy, khu dịch vụ...sẽ được thu gom bằng hệ thống thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải. Sau đó nước thải sẽ được đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải khu vực trước khi xả ra môi trường. Vị trí xả sự cố sau trạm xử lý nước thải cần được chấp thuận bởi chính quyền địa phương và có sự đồng tình của người dân. Bố trí các nhà vệ sinh công cộng nằm trong không gian xanh của công viên, vườn hoa...cuối hướng gió chủ đạo; với khoảng cách 200m/nhà, có biển báo chỉ dẫn rõ ràng. Có thể áp dụng thu phí đối với các nhà vệ sinh này.

*d. Hạn chế ô nhiễm do CTR:*

\* Đối với khu nhà cao tầng:

- CTR tại các khu nhà cao tầng được thu gom bằng các thùng chứa CTR chuyên dụng. Mỗi loại thùng phải có màu sắc khác nhau để có thể dễ dàng phân biệt được. Các thùng chứa CTR phải có dấu hiệu, hình ảnh đặc trưng để người dân dễ dàng nhận biết.

- CTR sinh hoạt được thu gom bằng hệ thống ống gen lắp đặt theo chiều cao của toà nhà, mỗi block sẽ bố trí 2 hầm chứa và 2 ống gen chạy thẳng xuống hầm chứa CTR của khu tầng hầm chứa CTR. Sau đó CTR được vận chuyển đến bãi tập kết CTR rồi đưa đi xử lý.

- CTR hữu cơ sẽ được thu gom và vận chuyển hàng ngày, riêng CTR vô cơ có thể thu gom và vận chuyển 2ngày/lần hoặc tùy theo khối lượng CTR phát sinh mà thu gom cho phù hợp.

\* Đối với khu nhà thấp tầng

- Khu vực dịch vụ khác và dọc theo các đường nội bộ sẽ được trang bị 2 thùng chứa CTR có nắp đậy, 1 thùng CTR vô cơ, 1 thùng CTR hữu cơ. Đối với CTR hữu cơ, việc thu gom diễn ra hàng ngày. Đối với CTR vô cơ, có thể thu gom 2 ngày/lần.

**3.2. Chương trình quản lý, giám sát môi trường**

*a. Giám sát chất lượng nước nguồn*

- Chương trình giám sát chất lượng nước nguồn được tiến hành với việc lấy mẫu và xét nghiệm các chỉ tiêu chọn lọc: 01 điểm đầu vào hệ thống nước cấp (pH, BOD5, COD, SS, Coliorm)

- Các số liệu trên sẽ được cập nhật hoá, đánh giá và ghi nhận kết quả thường xuyên. Nếu phát hiện thấy có sự dao động lớn hoặc gia tăng về mặt nồng độ các chỉ tiêu ô nhiễm phải có biện pháp xử lý thích hợp kịp thời.



- Tần suất giám sát: 4 lần/năm đối với điểm giám sát.

**Bảng chỉ tiêu phân tích chất lượng nước nguồn**

| <b>Chỉ tiêu</b> | <b>Đơn giá<br/>(nghìn đồng)</b> | <b>Số mẫu/năm</b> |
|-----------------|---------------------------------|-------------------|
| pH              | 15                              | 1 × 4             |
| SS              | 30                              | 1 × 4             |
| BOD5            | 70                              | 1 × 4             |
| COD             | 70                              | 1 × 4             |
| Coliorm         | 70                              | 1 × 4             |

*b. Giám sát chất lượng nước sau khi xử lý*

- Giám sát chất lượng nước sau khi xử lý được thực hiện nhằm đảm bảo kiểm tra chất lượng nguồn nước an toàn, cung cấp cho sản xuất và sinh hoạt. Các chỉ tiêu giám sát thông thường cần được tiến hành hàng ngày tại phòng thí nghiệm của nhà máy. Các mẫu phân tích toàn phần sẽ được thực hiện hàng tháng để so sánh với tiêu chuẩn nước sinh hoạt của Bộ xây dựng (TCXDVN 33:2006).

- Các số liệu trên sẽ được cập nhật hoá, đánh giá và ghi nhận kết quả thường xuyên. Nếu phát hiện thấy có sự dao động lớn hoặc gia tăng về mặt nồng độ các chỉ tiêu ô nhiễm, nhân viên giám sát sẽ báo ngay cho các cấp có thẩm quyền để có biện pháp xử lý thích hợp kịp thời.

Tần suất giám sát: 4 lần/năm đối với điểm giám sát.

Vị trí lấy mẫu: 01 điểm đầu ra khỏi hệ thống xử lý nước cấp (pH, BOD5, COD, SS, Coliorm), trước đầu vào bể chứa nước trước khi qua trạm bơm cấp II.

Các chỉ tiêu cần phân tích nước sau xử lý

| <b>Chỉ tiêu</b> | <b>Đơn giá (nghìn đồng)</b> | <b>Số mẫu/năm</b> |
|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| pH              | 15                          | 1 × 4             |
| SS              | 30                          | 1 × 4             |
| BOD5            | 70                          | 1 × 4             |
| COD             | 70                          | 1 × 4             |
| Fe              | 80                          | 1 × 4             |
| Mn              | 80                          | 1 × 4             |
| Tổng N          | 80                          | 1 × 4             |
| Coliorm         | 70                          | 1 × 4             |

*c. Giám sát chất lượng nước thải sau xử lý*

- Các số liệu trên sẽ được cập nhật hoá, đánh giá và ghi nhận kết quả thường xuyên. Nếu phát hiện thấy có sự dao động lớn hoặc gia tăng về mặt nồng độ các chỉ tiêu ô nhiễm, phải có biện pháp xử lý thích hợp kịp thời.

- Tần suất giám sát: 4 lần/năm đối với điểm giám sát.

Vị trí lấy mẫu: 01 điểm đầu ra khỏi hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt (pH, BOD5, COD, SS, tổng N, tổng P, Coliorm).



- Dự trù kinh phí thực hiện chương trình giám sát môi trường  
(Tính cho 1 năm thực hiện giám sát)

Kinh phí giám sát chất lượng nước thải: (tính cho tần suất giám sát 4 lần/năm)

Các chỉ tiêu cần phân tích nước thải sinh hoạt sau xử lý

| Chỉ tiêu     | Đơn giá (nghìn đồng) | Số mẫu/năm |
|--------------|----------------------|------------|
| pH           | 15                   | 1 × 4      |
| SS           | 30                   | 1 × 4      |
| BOD5         | 70                   | 1 × 4      |
| COD          | 70                   | 1 × 4      |
| Tổng N       | 50                   | 1 × 4      |
| Tổng Phospho | 50                   | 1 × 4      |
| Coliorm      | 70                   | 1 × 4      |

*d. Giám sát chất lượng không khí*

- Chương trình giám sát định kỳ chất lượng môi trường không khí sẽ được thực hiện nhằm đảm bảo các hoạt động quy hoạch không làm ảnh hưởng đáng kể đến môi trường không khí trong và ngoài khu vực .

- Trong giai đoạn này, nguồn ô nhiễm chính cho môi trường không khí là tiếng ồn, độ rung, và bụi. Vì vậy các thông số này sẽ được giám sát định kỳ.

- Vị trí quan trắc Giám sát chất lượng môi trường không khí được tiến hành với tất cả các nguồn thải trong khu vực, vị trí quan trắc cố định được lấy ở những điểm nhạy cảm của khu vực. Do hướng gió thay đổi trong năm do đó cần thay đổi vị trí lấy mẫu giám sát cho phù hợp.

- Tần suất giám sát: Thực hiện giám sát trong suốt quá trình quy hoạch.

- Vị trí quan trắc cố định: 4 lần/năm

- Vị trí quan trắc di động: đối với các thông số dễ thu thập như: tiếng ồn, độ rung thì phải tiến hành đo hàng tháng

- Thời gian giám sát: Tiến hành giám sát định kỳ trong suốt giai đoạn xây dựng. Đối với chỉ tiêu có thể phát hiện nhanh như tiếng ồn thì có thể theo dõi hàng ngày. Các chỉ tiêu còn lại có thể đo đạc 4 lần/năm, 1 lần vào mùa khô và 1 lần vào mùa mưa.

- Các thông số giám sát: Các thông số giám sát chất lượng môi trường không khí trong khu vực dự án bao gồm:

+ Điều kiện khí tượng thủy văn;

+ Nồng độ các chất khí: CO, CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, NH<sub>3</sub>, H<sub>2</sub>S, THC;

+ Chất hạt: bụi;

+ Kim loại nặng: Pb;

+ Vi sinh vật : tổng vi sinh vật, nấm mốc;

+ Tiếng ồn, độ rung

*e. Giám sát chất thải rắn*

Chất thải rắn sinh hoạt: thu gom hàng ngày và được thải bỏ theo quy định của chất thải rắn sinh hoạt. Tần suất thu gom 1 lần/ngày.

*f. Bảo vệ môi trường*



- Quy hoạch sử dụng đất, phân bố hợp lý khu vực cụm công nghiệp.
- Thiết kế, xây dựng hệ thống cấp nước và thoát nước thải cho cụm. Phát triển không gian cảnh quan cây xanh trong CCN, tạo điều kiện cải thiện môi trường nghỉ ngơi cho công nhân và nhân viên trong CCN.
- Phát triển cơ sở hạ tầng cấp và thoát nước cho công tác cộng đồng công nhân viên, đặc biệt là dân cư lân cận ở các khu vực.

*g. Giải pháp ứng phó biến đổi khí hậu*

- Xu hướng biến đổi khí hậu trong những năm gần đây của khu vực qua: Lượng mưa chỉ đạt từ 30-60% so với các năm. Mực nước trên các con sông cũng xuống thấp từ 0,5-1m so với trung bình năm; thời tiết nắng nóng kéo dài, gây hạn hán.
- Biện pháp ứng phó biến đổi khí hậu cần tăng cường công tác đo đạc khí tượng thủy văn, lập thêm các trạm để khai thác, quản lý chặt chẽ tình hình khí tượng thủy văn, chú trọng bảo vệ môi trường sinh thái và có kế hoạch quản lý sử dụng nguồn nước hợp lý, đảm bảo điều tiết nước cho mùa khô.

*h. Các giải pháp về chính sách quản lý môi trường*

- Nâng cao nhận thức cho nhân dân về môi trường: Tăng cường giáo dục pháp luật (Luật bảo vệ môi trường, Luật và các văn bản khác có liên quan), đẩy mạnh giáo dục pháp luật trong các trường học.
- Công tác kiểm soát và hướng dẫn thực thi pháp luật về môi trường phải được tiến hành thường xuyên, có hiệu quả; công tác xử lý sai phạm phải kịp thời và kiên quyết.



## **PHẦN VII: GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN VỐN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **1. Khái toán tổng mức đầu tư**

Căn cứ Quyết định số 510/QĐ-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Bộ xây -  
Vốn chủ sở hữu: chiếm khoảng 50-70 %;

- Vốn vay các tổ chức tín dụng, huy động khác: 30-50% công bố suất vốn đầu  
tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm  
2023.

Tổng chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh  
Giang tạm tính khoảng: 457.236.726.000 đồng

*(Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi bảy tỷ, hai trăm ba mươi sáu triệu, bảy trăm  
hai mươi sáu nghìn đồng)*

Trong đó đã bao gồm chi phí GPMB, đầu tư xây dựng đợt đầu, chi phí ngoài  
suất đầu tư, chi phí dự phòng... Các chi phí khác sẽ được cụ thể tại bước lập dự án.

### **2. Giải pháp huy động nguồn vốn**

Để huy động nguồn vốn đầu tư vào CCN, có thể thực hiện các giải pháp sau:

- Tìm kiếm các nhà đầu tư trong và ngoài nước có khả năng đầu tư vào dự  
án này. Chúng ta có thể tiếp cận với các nhà đầu tư, các tập đoàn bất động sản  
lớn, các nhà đầu tư cá nhân có kinh nghiệm và khả năng tài chính. Các phương  
pháp đầu tư này sẽ giúp tăng cường khả năng phát triển kinh tế địa phương và  
nâng cao chất lượng cuộc sống cộng đồng.

- Thực hiện các chương trình ưu đãi, khuyến mãi đầu tư. Chúng ta có thể hỗ  
trợ đầu tư giảm thuế, miễn thuế, giảm giá đất, cấp thêm quyền sở hữu đất dài hạn  
và các tài nguyên khác.

- Kết hợp với các đối tác chiến lược của chính quyền địa phương và các tổ  
chức tài chính, đảm bảo rằng các khoản đầu tư sẽ được cấp nguồn và quản lý một  
cách hiệu quả.

- Tham gia các chương trình tài chính hỗ trợ của chính phủ ở các cấp liên  
quan để hỗ trợ tài chính cho dự án, ví dụ như khoản vay ưu đãi, hỗ trợ phát triển,  
kinh phí chi trả cho việc chuẩn bị đất đai và những yêu cầu hành động chính khác.

- Nâng cao hiệu quả thủ tục quy hoạch, đất đai, xây dựng cho các dự án thông  
qua công việc thúc đẩy tiến độ và ưu tiên rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ thủ tục.  
Đây là giải pháp quan trọng để tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư phát  
triển khai thác các dự án và thúc đẩy hoạt động kinh tế địa phương phát triển.

- Tăng cường thông tin, tuyên truyền và triển khai các chính sách hỗ trợ doanh  
nghiệp và nhà đầu tư tại địa phương. Ngoài ra, cần rà soát các cơ chế và chính  
sách đang phát triển, đánh giá hiệu quả và tìm ra những điều bất khoản hoặc bất  
cập để điều chỉnh hoặc ban hành chính sách mới phù hợp với tình hình thực tế.

- Thực hiện chính sách giải tỏa đền bù và tái định cư một cách đầy đủ và hiệu  
quả. Việc giải quyết đền bù và tái định cư đúng và đủ sẽ giúp tránh các tranh chấp  
pháp lý, giúp các nhà đầu tư tin tưởng và tiếp tục đầu tư tại địa phương.

- Công khai các thông tin về cơ hội đầu tư, đảm bảo cơ hội công bằng giữa  
các nhà đầu tư.



### **3. Tổ chức thực hiện:**

Công ty TNHH Hoà Quân là đơn vị được UBND tỉnh Hải Dương cử lựa chọn làm chủ đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp, dùng nguồn vốn chủ sở hữu và vốn vay của các tổ chức tín dụng để thực hiện đầu tư theo Quy hoạch. Sau đó tiến hành kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp và thuê mặt bằng để tổ chức sản xuất theo các quy định hiện hành.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Hoà Quân
- Đơn vị khảo sát, lập quy hoạch: Theo quy định hiện hành.
- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Theo quy định hiện hành.



## **PHẦN VIII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang, xã Thanh Miện – xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (Trước ngày 1/7/2025 thuộc địa bàn các xã: Ngũ Hùng, Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương) là việc làm cần thiết, phù hợp với chủ trương của thành phố, phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch vùng huyện Thanh Miện (điều chỉnh lần 2) đã duyệt, Quy hoạch chung xây dựng xã Ngũ Hùng, xã Thanh Giang đã duyệt, cũng như định hướng phát triển kinh tế xã hội của thành phố.

Điều chỉnh quy hoạch nhằm hướng tới việc xây dựng đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, tạo sự gắn kết với khu vực lân cận. Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang, xã Thanh Miện – xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (Trước ngày 1/7/2025 thuộc địa bàn các xã: Ngũ Hùng, Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương) cùng với các dự án khác của thành phố đã và đang góp phần thay đổi diện mạo cảnh quan của xã Thanh Miện, xã Nam Thanh Miện và thành phố Hải Phòng, góp phần tạo thêm việc làm, tạo nguồn thu cho ngân sách, sử dụng đất hiệu quả...

Việc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang, xã Thanh Miện – xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (Trước ngày 1/7/2025 thuộc địa bàn các xã: Ngũ Hùng, Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương) là cần thiết, nhằm giúp cho việc đầu tư dự án có tính khả thi cao.

Công ty TNHH Hoà Quân trình Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng thẩm định, UBND thành phố Hải Phòng sớm xem xét phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang, xã Thanh Miện – xã Nam Thanh Miện, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500 (Trước ngày 1/7/2025 thuộc địa bàn các xã: Ngũ Hùng, Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương) với các nội dung như trên, để làm căn cứ thực hiện các bước tiếp theo theo quy định./.

## PHẦN PHỤ LỤC



ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HẢI DƯƠNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3211/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 09 tháng 9 năm 2009

### **QUYẾT ĐỊNH**

V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp  
Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện - Tỷ lệ 1/2000

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số: 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ  
Về quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 43/TTr-SXD ngày  
27/4/2009,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện - Tỷ lệ 1/2000 với các nội dung sau:

#### **I. Hồ sơ:**

Tên gọi: Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Hồ sơ gồm:

- + Các bản vẽ: 11 bản vẽ, từ QH - 01/11 đến QH - 11/11.
- + Tờ trình, thuyết minh, các văn bản chủ trương, pháp lý.

#### **II. Nội dung quy hoạch:**

1- Vị trí, quy mô, tính chất:

+ Vị trí: Khu đất quy hoạch Cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang thuộc địa phận xã Ngũ Hùng và xã Thanh Giang - huyện Thanh Miện, có các phía tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp đường 396;
- Phía Nam giáp thôn Tiêu Sơn, Phù Tải xã Thanh Giang;
- Phía Tây giáp ruộng canh tác thuộc 2 xã Ngũ Hùng và Thanh Giang;
- Phía Đông giáp đường 392B.

+ Quy mô quy hoạch:

Tổng diện tích khu đất nghiên cứu quy hoạch: 51,0 ha.

+ Tính chất: Là Cụm công nghiệp chủ yếu phát triển ngành nghề công nghiệp may mặc, thêu, dệt, lắp ráp điện tử, hàng tiêu dùng và chế biến nông sản thực phẩm.

2- Phân khu chức năng, cơ cấu sử dụng đất:

Khu vực quy hoạch Cụm công nghiệp bao gồm các khu chức năng chính:

- Khu xây dựng các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp và kho tàng;

- Khu dịch vụ công nghiệp và thương mại chung của khu vực;
- Khu cây xanh tập trung và cây xanh cách ly;
- Khu công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Khu xử lý nước thải, trạm điện, trạm bơm.

Cơ cấu sử dụng đất:

| TT | Loại đất                                | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%)  |
|----|-----------------------------------------|----------------|------------|
| 1  | Đất công nghiệp quy hoạch               | 34,477         | 67,60      |
| 2  | Đất khu dịch vụ                         | 3,862          | 7,57       |
| 3  | Đất giao thông                          | 4,848          | 9,51       |
| 4  | Đất cây xanh                            | 5,645          | 11,07      |
| 5  | Đất công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật | 2,168          | 4,25       |
|    | <b>Tổng diện tích quy hoạch</b>         | <b>51,00</b>   | <b>100</b> |

### 3/ Hệ thống kỹ thuật hạ tầng:

- San nền, tiêu thủy: San nền theo phương án san lấp cục bộ từng lô đất được giới hạn theo các trục đường giao thông; cao độ san nền trung bình của khu vực +2,7m, độ dốc nền trung bình 0,2%;

- Giao thông: Mở 2 nút giao nối giao thông khu vực quy hoạch với đường 392B và một nút giao đường tỉnh lộ 396; Hệ thống giao thông gồm các tuyến: Đường gom đường tỉnh lộ 392B: Lưu không 10m + đường gom 12,5m (7,5 + 5); Đường chính khu vực: Mặt cắt 28m (5+7,5+3+7,5+5); Đường khu vực: Mặt cắt 17,5m (5+7,5+5).

- Hệ thống thoát nước:

+ Thoát nước mặt: Là hệ thống tự chảy, hệ thống thoát nước bao gồm các cống tròn D600, D800 thu nước tập trung về cống D1200 chảy qua đường 392B thoát ra kênh thủy nông phía Tây khu vực quy hoạch.

+ Thoát nước thải: Trạm xử lý nước thải dự kiến công suất 1.230m<sup>3</sup>/ngđ. Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải của các nhà máy phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn cho phép (theo TCVN5945-1995) trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung với hệ thống cống tròn D300, D400 chảy về trạm xử lý đặt phía Đông Nam để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra hệ thống chung.

- Hệ thống cấp nước: Trạm bơm tăng áp dự kiến công suất 1.398m<sup>3</sup>/ngđ. Nguồn nước lấy từ trạm cấp nước của thị trấn Thanh Miện, giai đoạn đầu dùng nước giếng khoan của từng nhà máy. Mạng lưới đường ống cấp nước dùng đường ống thép tráng kẽm  $\phi 70$ - $\phi 150$  được lắp đặt dọc theo các tuyến đường giao thông. Trên mạng lưới bố trí các trụ cứu hỏa cách nhau 150m/1trụ.

- Hệ thống cấp điện: Nguồn điện thuộc lộ 972-E83 qua trạm biến áp trung gian thị trấn Thanh Miện. Xây dựng một trạm biến áp công suất 180KVA-10/0,4KV. Đường điện sản xuất và điện chiếu sáng đi theo cáp ngầm.

- Vệ sinh môi trường: Các dự án phải có tính toán việc phân loại từng loại rác ngay trong nhà máy; Hàng ngày có xe của các đơn vị chức năng thu gom chở đến nơi quy định để xử lý.

### III. Dự toán kinh phí đo đạc khảo sát, lập quy hoạch:

Giá trị dự toán kinh phí đo đạc khảo sát, lập quy hoạch: 373.342.000 đồng;

(Ba trăm bảy mươi ba triệu, ba trăm bốn mươi hai nghìn đồng)

Trong đó:

- Kinh phí khảo sát đo đạc địa hình: 54.154.000 đồng;
- Kinh phí lập, thẩm định, quản lý quy hoạch: 319.188.000 đồng.

**Điều 2.** 2.1- Giao UBND huyện Thanh Miện chủ trì tổ chức công bố quy hoạch cho đơn vị, cá nhân liên quan biết để thực hiện; thực hiện việc cắm mốc giới quy hoạch và quản lý quy hoạch theo quy định.

2.2- UBND huyện Thanh Miện có trách nhiệm lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Quy chế quản lý Cụm công nghiệp, trình duyệt để quản lý thực hiện theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Công thương, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Thanh Miện; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3,
- Thường trực Tỉnh ủy (để b/c),
- CT UBND tỉnh,
- Đơn vị tư vấn,
- Lưu VP, (17b).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Trọng Thừa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HẢI DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **815** /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày **30** tháng 3 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thành lập cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang,  
huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 39/2009/QĐ-BCT ngày 28/12/2009 của Bộ Công Thương quy định thực hiện một số nội dung Quy chế quản lý cụm công nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ

Căn cứ Thông tư số 31/2012/TTLT-BCT-BKHĐT ngày 10/10/2012 của Liên Bộ Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn xử lý cụm công nghiệp hình thành trước khi Quy chế quản lý cụm công nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ có hiệu lực;

Căn cứ Công văn số 2167/VPCP-KTN ngày 31/3/2015 của Văn phòng Chính phủ về việc phê duyệt kết quả rà soát quy hoạch cụm công nghiệp của 20 tỉnh, thành phố;

Căn cứ Công văn số 6483/BCT-CNĐP ngày 30/6/2015 của Bộ Công Thương về việc thỏa thuận quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hải Dương đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 03/12/2015 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

Xét đề nghị của Giám đốc sở Công Thương tại Tờ trình số 1722/TTr-SCT ngày 23/12/2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thành lập cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang, huyện Thanh Miện, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang;

2. Địa điểm: trên địa bàn xã Ngũ Hùng và xã Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương. Cụ thể:

- Phía Bắc: tiếp giáp đường tỉnh 396;
- Phía Nam: tiếp giáp thôn Tiêu Sơn và thôn Phù Tải, xã Thanh Giang;
- Phía Tây: tiếp giáp đường tỉnh 392B;
- Phía Đông: tiếp giáp ruộng canh tác của các xã: Ngũ Hùng, Thanh Giang.

3. Quy mô diện tích: 51,0 ha.

Trong đó:

- + Diện tích thuộc xã Ngũ Hùng: 140.000m<sup>2</sup>;
- + Diện tích thuộc xã Thanh Giang: 370.000m<sup>2</sup>;

4. Chủ đầu tư hạ tầng: Lựa chọn theo quy định hiện hành;

5. Ngành nghề thu hút đầu tư:

- Công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm;
- Các ngành công nghiệp phụ trợ;
- Sản xuất sản phẩm sử dụng nguyên liệu tại chỗ, sử dụng nhiều lao động;
- Các dự án không (hoặc ít) gây ô nhiễm môi trường.

5. Tổng vốn đầu tư hạ tầng và nguồn vốn:

- Tổng vốn đầu tư hạ tầng: 150,0 tỷ đồng.
- Nguồn vốn: Vốn doanh nghiệp;

**Điều 2.** Đơn vị được giao làm Chủ đầu tư cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang có trách nhiệm tổ chức triển khai quản lý đầu tư xây dựng và phát triển cụm công nghiệp Ngũ Hùng – Thanh Giang theo quy hoạch được duyệt, tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước về đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường.

Giao Sở Công Thương kiểm tra, giám sát việc thực hiện.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Chủ tịch UBND huyện Thanh Miện; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s: 

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT; Nam (20b) 



Nguyễn Dương Thái

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 815/QĐ-UBND  
ngày 30 tháng 3 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương  
về việc thành lập cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang,  
huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của  
Chính phủ ban hành về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2020 của  
Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP  
của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Thông tư số 28/2020/TT-BCT ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ  
trưởng Bộ Công Thương quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của  
Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát  
triển cụm công nghiệp và Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP;*

*Căn cứ Quyết định số 1639/QĐ-TTg ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Thủ  
tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030,  
tầm nhìn đến năm 2050;*

*Thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số  
1262-TB/TU ngày 17 tháng 11 năm 2023 về chủ trương lựa chọn chủ đầu tư và  
điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định thành lập Cụm công nghiệp  
Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện;*

*Thực hiện Thông báo số 230/TB-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2023 của  
Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận của lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh tại cuộc  
họp Ủy ban nhân dân tỉnh tháng 10 năm 2023 (lần 9);*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Tờ trình số 518/TTr-SCT  
ngày 04 tháng 3 năm 2024.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Điều 1 Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương**

**1. Điều chỉnh khoản 4 Điều 1 như sau:**

*“Chủ đầu tư hạ tầng: lựa chọn theo quy định hiện hành;”*

điều chỉnh thành:

*“Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH Hoà Quân.”*

**2. Điều chỉnh khoản 5 Điều 1 như sau:**

*“5. Ngành nghề thu hút đầu tư:*

- Công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm;
- Các ngành công nghiệp phụ trợ;
- Sản xuất sản phẩm sử dụng nguyên liệu tại chỗ, sử dụng nhiều lao động;
- Các dự án không (hoặc ít) gây ô nhiễm môi trường.”

điều chỉnh thành:

*“Ngành nghề thu hút đầu tư: thu hút các ngành công nghiệp nhẹ; chế biến nông sản, thực phẩm; công nghiệp hỗ trợ. Những ngành nghề ít tác động đến môi trường, phù hợp với Đề án phát triển công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp hỗ trợ giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 và mục tiêu phát triển công nghiệp của tỉnh.”*

**3. Điều chỉnh, sửa đổi nội dung khoản 5 Điều 1 như sau:**

*“Tổng vốn đầu tư hạ tầng và nguồn vốn:*

- Tổng vốn đầu tư hạ tầng: 150,0 tỷ đồng.
- Nguồn vốn: vốn doanh nghiệp.”

điều chỉnh, sửa đổi thành:

*“6. Tổng vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (dự kiến): 351.843.998.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi một tỷ, tám trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm chín mươi tám nghìn đồng);*

- Nguồn vốn: vốn doanh nghiệp.”

**4. Bổ sung khoản 7 Điều 1 như sau:**

*“7. Tiến độ, thời gian thực hiện dự án: 24 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định điều chỉnh Quyết định thành lập cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.”*

**5. Các nội dung khác tại Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc thành lập cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương: không thay đổi.**

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Công ty TNHH Hoà Quân (chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương) căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 của Quyết định này có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật.

2. Các sở, ngành: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện căn cứ chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, phối hợp, đôn đốc, giám sát, kiểm tra chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trong quá trình thực hiện dự án tuân thủ quy định pháp luật, bảo đảm nội dung đã được phê duyệt.

## **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, thủ trưởng các sở, ngành: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Tài chính, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Ngũ Hùng, Thanh Giang – huyện Thanh Miện; người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH Hoà Quân và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh; (để báo cáo)
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh Trịnh Nam Hưng;
- CV VP UBND tỉnh: Minh, Mạnh;
- Lưu: VT, KTN. lqđ.(09).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lưu Văn Bản**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN THANH MIỆN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 579 /UBND-KTHT

Thanh Miện, ngày 13 tháng 02 năm 2025

Về việc lập Điều chỉnh Quy  
hoạch chi tiết xây dựng Cụm  
công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh  
Giang, huyện Thanh Miện

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- Công ty TNHH Hòa Quân.

Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện nhận được Tờ trình số 248/TTr-HQ ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Công ty TNHH Hòa Quân về việc xin chủ trương Điều chỉnh và phương án điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện,

Ủy ban nhân dân huyện có ý kiến như sau:

1. Đồng ý chủ trương triển khai công tác lập Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện theo đề nghị của Công ty TNHH Hòa Quân tại Tờ trình số 248/TTr-HQ ngày 10 tháng 02 năm 2025.

2. Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng hướng dẫn Công ty TNHH Hòa Quân lập Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện theo đúng quy định hiện hành./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT (08b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thế Tài**

Số: 1118 /QĐ-UBND

Thanh Miện, ngày 29 tháng 09 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Ngũ Hùng,  
huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH MIỆN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu một số loại đất cấp huyện đến năm 2030 và phân kỳ thực hiện giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;*

*Theo đề nghị của UBND xã Ngũ Hùng tại Tờ trình số 235/TTr-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2023 và Báo cáo thẩm định liên ngành Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn số 02/LN-KTHT-TNMT-NNPTNT ngày 27 tháng 9 năm 2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Ngũ Hùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, với những nội dung chính như sau:

### **1. Tên đồ án, vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

1.1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Ngũ Hùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đến năm 2030.

1.2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch

Xã Ngũ Hùng nằm ở phía Đông Nam huyện Thanh Miện, phạm vi nghiên cứu quy hoạch gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Ngũ Hùng, ranh giới có tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp thị trấn Thanh Miện;
- Phía Nam giáp xã Thanh Giang;
- Phía Đông giáp xã Tân Quang (huyện Ninh Giang);
- Phía Tây giáp xã Chi Lăng Bắc.

1.3. Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 868,98ha.

### **2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã**

#### **2.1. Mục tiêu**

- Cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã; quản lý việc lập các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư; quản lý và phát triển các khu dân cư nông thôn, các khu vực phát triển công nghiệp, dịch vụ,...;

- Xây dựng xã Ngũ Hùng đạt tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu;

- Rà soát, điều chỉnh, bổ sung các quy hoạch chuyên ngành trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đến năm 2030. Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng công trình công cộng và quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả; gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường và an ninh quốc phòng;

- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống Nhân dân, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

#### **2.2. Tính chất, chức năng của xã**

Xã Ngũ Hùng có quỹ đất nông nghiệp lớn, hệ thống giao thông thuận lợi, phù hợp cho phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa tập trung, ứng dụng công nghệ cao và phát triển công nghiệp gắn với thương mại, dịch vụ, mở rộng không gian theo hướng đô thị.

### 3. Quy mô dân số, lao động và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

#### 3.1. Quy mô dân số, lao động

- Dân số năm 2020 là 8.934 người; dự báo quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 10.787 người (*bao gồm tăng dân số tự nhiên và cơ học*).

- Lao động dự báo đến năm 2030 là 6.472 người.

#### 3.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Áp dụng chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng nông thôn theo QCVN số 01:2021/BXD, kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành khác có liên quan.

### 4. Phân khu chức năng

#### 4.1. Quy hoạch khu dân cư mới và cải tạo thôn, xóm

- Bố trí quỹ đất khu dân cư mới, điểm dân cư mới đến năm 2030 có diện tích 19,36ha. Hầu hết các khu ở mới này nằm dọc theo đường tỉnh 392B, đường trục xã, tiếp giáp với khu dân cư hiện hữu tạo thành các khu dân cư tập trung, thuận lợi cho việc triển khai đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ.

- Khu dân cư hiện hữu giữ nguyên theo hiện trạng. Xử lý đất dôi dư, xen kẽ diện tích khoảng 2,30ha; đất xin chuyển mục đích từ đất vườn, ao trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1,0ha; đất cấp trái thẩm quyền, giao trái thẩm quyền, đất tồn tại 0,80ha. Việc chuyển mục đích sử dụng đất sẽ được xem xét cụ thể từng vị trí đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu đất được phân bổ; phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định có liên quan.

Bảng 1: Quy hoạch đất ở mới đến năm 2030

| STT | Thôn                       | Vị trí                             | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Kí hiệu |
|-----|----------------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1   | Cụ Trì<br>(Nhà văn hóa cũ) | Giáp trực<br>đường xã              | 0,33              | 0,33              | OQH-1   |
| 2   | La Ngoại                   | Trung tâm<br>xã                    | -                 | 6,51              | OQH-2   |
| 3   | La Ngoại                   | Trung tâm<br>xã                    | -                 | 6,19              | OQH-3   |
| 4   | La Ngoại                   | (Cung La<br>Ngoại - Hát<br>396 cũ) | 0,26              | 0,26              | OQH-4   |
| 5   | La Ngoại                   | Xứ Đồng<br>Cửa Quán,<br>Rạng Xoan  | -                 | 3,00              | OQH-5   |
| 6   | La Ngoại                   | Xứ Đồng<br>Cửa Quán,<br>Rạng Xoan  | -                 | 3,07              | OQH-6   |

#### 4.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội khu trung tâm xã

Khu trung tâm xã diện tích 6,96ha, được quy hoạch phát triển mở rộng từ khu vực hiện có, vị trí dọc theo đường trục xã.

Bảng 2: Quy hoạch công trình công cộng khu trung tâm xã

| STT | Mục đích sử dụng đất      | Ký hiệu        | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) |
|-----|---------------------------|----------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 1   | Trụ sở ĐU-HĐND-UBND xã    | CQ             | 0,69            | 0,69              | 0,69              |
| 2   | Sân thể thao trung tâm xã | DTT-3          | 0,41            | 0,41              | 0,41              |
| 3   | Trạm Y tế                 | YT             | 0,26            | 0,26              | 0,26              |
| 4   | Trường Mầm non            | GD-1<br>GD-1.1 | 0,55            | 0,55              | 1,40              |
| 5   | Trường Tiểu học           | GD-3           | 0,79            | 0,79              | 0,79              |
| 6   | Trường THCS               | GD-2           | 1,08            | 1,08              | 1,08              |
| 7   | Nghĩa trang liệt sỹ       | NT             | 0,19            | 0,19              | 0,19              |
| 8   | Nhà văn hóa trung tâm xã  | VH-5           | 0,86            | 0,86              | 0,86              |
| 9   | Trụ sở công an xã         | AN-3           | -               | -                 | 0,20              |
| 10  | Chợ                       | CH-2           | 0,31            | 1,03              | 1,03              |
| 11  | Bưu điện xã               | BD             | 0,05            | 0,05              | 0,05              |

#### 4.3. Khu vực phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Tổng diện tích đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đến năm 2030 là 27,68ha, trong đó quy hoạch mới, quy hoạch mở rộng 03 vị trí.

Bảng 3: Quy hoạch khu vực phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

| STT | Mục đích sử dụng đất                                          | Vị trí                 | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Kí hiệu |
|-----|---------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1   | Cụm công nghiệp<br>Tứ Cường - Chi Lăng<br>Bắc                 | Thôn La Ngoại          | -                 | 11,94             | CN-3    |
| 2   | CCN Ngũ Hùng -<br>Thanh Giang (phần đất<br>thuộc xã Ngũ Hùng) | Giáp ĐT396,<br>ĐT 392B | 9,41              | 15,37             | CN-2    |
| 3   | Điểm công nghiệp<br>(đất cơ sở SXKD phi<br>nông nghiệp)       | Giáp ĐT396             | 0,37              | 0,37              | CN-1    |

#### 4.4. Khu vực phát triển thương mại, dịch vụ

Tổng diện tích đất thương mại, dịch vụ đến năm 2030 là 4,21ha, trong đó: Quy hoạch mới 04 vị trí, các khu vực hiện có giữ nguyên hiện trạng.

Bảng 4: Quy hoạch khu thương mại, dịch vụ

| STT | Mục đích sử dụng đất                   | Vị trí                                | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Kí hiệu |
|-----|----------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1   | Thương mại dịch vụ                     | Giáp DT396C (khu Đồi Vải, sông Cừ An) | 1,15              | 1,15              | CNK-6   |
| 2   | Thương mại dịch vụ                     | Giáp DT392B                           | 1,11              | 1,11              | CNK-7   |
| 3   | Thương mại dịch vụ                     | Giáp DT396, đường trục Đông - Tây     | 1,49              | 1,49              | CNK-8   |
| 4   | Thương mại dịch vụ                     | Giáp DT396, đường trục Đông - Tây     | -                 | 0,37              | CNK-9   |
| 5   | Ngân hàng NN&PTNT chi nhánh Thanh Miện | Giáp DT392B                           | 0,04              | 0,04              | CNK-4   |
| 6   | Bách hóa tổng hợp                      | Giáp DT392B                           | 0,05              | 0,05              | CNK-3   |

#### 4.5. Khu vực phát triển nông nghiệp

Khu vực phát triển nông nghiệp được phân bố đều tại 5 thôn, định hướng phát triển nông nghiệp theo hướng hiện đại, bền vững, gắn với thị trường và phát triển ngành nghề. Tập trung cải thiện năng suất, kết hợp giữa kỹ thuật canh tác tiên tiến và đầu tư vào nông nghiệp chất lượng cao.

Chuyển đổi cơ cấu cây trồng, phát triển các vùng nông nghiệp quy mô lớn, sản xuất theo chuỗi, phát triển cây trồng có giá trị cao; khuyến khích phát triển nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ. Phát triển chăn nuôi tập trung theo hướng trang trại, gia trại, thu hẹp chăn nuôi nhỏ lẻ.

### 5. Định hướng tổ chức không gian khu trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo thôn

#### 5.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã

- Tận dụng và chỉnh trang các công trình và hệ thống cơ sở hạ tầng hiện có, khai thác triệt để cảnh quan môi trường, địa hình, tránh san ủi nhiều gây xáo trộn lớn.

- Bố trí các công trình công cộng theo hướng tập trung tạo kết nối không gian phục vụ công cộng và là điểm nhấn không gian xã.

#### 5.2. Định hướng tổ chức các khu dân cư mới

- Phát triển các điểm dân cư theo hướng tập trung, có điều kiện thuận lợi về hạ tầng, hạn chế phát triển các điểm dân cư nhỏ lẻ, phân tán.

- Phát triển các khu dân cư mới kết nối với các khu dân cư hiện có, đảm bảo nhu cầu phát triển về đất ở theo quy mô dân số.

#### 5.3. Định hướng cải tạo các thôn cũ

- Giữ nguyên hệ thống 05 thôn hiện có trên địa bàn xã gồm thôn: My Trì, Nại Trì, Cự Trì, La Ngoại, Tiêu Lâm.

- Các khu dân cư chủ yếu được giữ nguyên, bổ sung, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

## 6. Định hướng tổ chức không gian xã

### 6.1. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ

#### 6.1.1. Công trình trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước

- Giữ nguyên Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã, Bưu điện và Trạm Y tế.
- Quy hoạch mới Trụ sở Công an xã tại vị trí tiếp giáp về phía Tây Nghĩa trang liệt sỹ xã và Trụ sở đội PCCC-CNCH tại vị trí phía Nam, giáp trụ sở công an liên xã.

Bảng 5: Quy hoạch công trình trụ sở cơ quan

| STT | Mục đích sử dụng đất            | Ký hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Ghi chú    |
|-----|---------------------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|------------|
| 1   | Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã | CQ      | 0,69            | 0,69              | 0,69              | Giữ nguyên |
| 2   | Trụ sở Công an xã               | AN      | -               | -                 | 0,20              | QH mới     |
| 3   | Trụ sở Công an liên xã          | AN-1    | 0,07            | 0,07              | 0,07              | Giữ nguyên |
| 4   | Trụ sở đội PCCC và CNCH         | AN-2    | -               | 1,43              | 1,43              | QH mới     |
| 5   | Trạm Y tế                       | YT      | 0,26            | 0,26              | 0,26              | Giữ nguyên |

#### 6.1.2. Công trình văn hóa

- Giữ nguyên Nhà văn hóa trung tâm.
- Giữ nguyên Nhà văn hoá các thôn: My Trì, Nại Trì, Cự Trì, La Ngoại, Tiêu Lâm; chuyển mục đích sử dụng đất Nhà văn hóa số 04 (thôn Cự Trì) sang đất ở mới để thực hiện Quyết định số 3604/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của UBND tỉnh Hải Dương.
- Giữ nguyên Sân thể thao trung tâm xã, sân thể thao các thôn: My Trì, Nại Trì, La Ngoại, Tiêu Lâm; quy hoạch mới Sân thể thao thôn Cự Trì về phía Bắc Nhà văn hóa.

Đầu tư trang thiết bị, cơ sở vật chất cho nhà văn hóa các thôn và dụng cụ, thiết bị thể dục thể thao cho sân thể thao; nâng cấp, cải tạo công trình phụ trợ, khuôn viên nhà văn hóa thôn.

Bảng 6: Quy hoạch các công trình văn hóa

| STT | Mục đích sử dụng đất | Ký hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Ghi chú |
|-----|----------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|---------|
| I   | CẤP XÃ               |         |                 |                   |                   |         |

|           |                           |       |      |      |      |            |
|-----------|---------------------------|-------|------|------|------|------------|
| 1         | Sân thể thao trung tâm xã | DTT-3 | 0,41 | 0,41 | 0,41 | Giữ nguyên |
| 2         | NVH trung tâm xã          | VH-5  | 0,86 | 0,86 | 0,86 | Giữ nguyên |
| <b>II</b> | <b>CẤP THÔN</b>           |       |      |      |      |            |
| <b>1</b>  | <b>Thôn Mỹ Trì</b>        |       |      |      |      |            |
|           | Nhà văn hóa               | VH-1  | 0,05 | 0,05 | 0,05 | Giữ nguyên |
|           | Sân thể thao              | DTT-1 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | Giữ nguyên |
| <b>2</b>  | <b>Thôn Nại Trì</b>       |       |      |      |      |            |
|           | Nhà văn hóa               | VH-2  | 0,07 | 0,07 | 0,07 | Giữ nguyên |
|           | Sân thể thao              | DTT-2 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | Giữ nguyên |
| <b>3</b>  | <b>Thôn Cự Trì</b>        |       |      |      |      |            |
|           | Nhà văn hóa mới           | VH-4  | 0,14 | 0,14 | 0,14 | Giữ nguyên |
|           | Nhà văn hóa số 3          | VH-3  | 0,05 | 0,05 | 0,05 | Giữ nguyên |
|           | Sân thể thao              | DTT-7 | -    | -    | 0,27 | QH mới     |
| <b>4</b>  | <b>Thôn La Ngoại</b>      |       |      |      |      |            |
|           | Nhà văn hóa đơn vị số 5   | VH-6  | 0,08 | 0,08 | 0,08 | Giữ nguyên |
|           | Nhà văn hóa đơn vị số 6   | VH-7  | 0,17 | 0,17 | 0,17 | Giữ nguyên |
|           | Sân thể thao đơn vị số 5  | DTT-4 | 0,38 | 0,38 | 0,38 | Giữ nguyên |
|           | Sân thể thao đơn vị số 6  | DTT-5 | 0,31 | 0,31 | 0,31 | Giữ nguyên |
| <b>5</b>  | <b>Thôn Tiêu Lâm</b>      |       |      |      |      |            |
|           | Nhà văn hóa               | VH-8  | 0,17 | 0,17 | 0,17 | Giữ nguyên |
|           | Sân thể thao              | DTT-6 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | Giữ nguyên |

### 6.1.3. Công trình giáo dục

Quy hoạch mở rộng Trường THPT Thanh Miện III về phía Bắc, Trường Mầm non về phía Tây.

Giữ nguyên quy mô Trường Tiểu học, Trường THCS, điểm Trường tiểu học (khu Đình), điểm trường Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên.

Bảng 7: Quy hoạch công trình giáo dục

| STT | Mục đích sử dụng đất | Ký hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Ghi chú |
|-----|----------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|---------|
|-----|----------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|---------|

|   |                                                                           |                   |      |      |      |            |
|---|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|------|------|------------|
| 1 | Trường Mầm non                                                            | GD-1<br>GD-1.1    | 0,55 | 0,55 | 1,40 | Mở rộng    |
| 2 | Trường Tiểu học                                                           | GD-3              | 0,79 | 0,79 | 0,79 | Giữ nguyên |
| 3 | Điểm Trường tiểu học (khu Đình)                                           | GD-4              | 0,12 | 0,12 | 0,12 | Giữ nguyên |
| 4 | Trường THCS                                                               | GD-2              | 1,08 | 1,08 | 1,08 | Giữ nguyên |
| 5 | Trường PTTH Thanh Miện III                                                | CNK-1;<br>CNK-1.1 | 0,95 | 1,72 | 1,72 | Mở rộng    |
| 6 | Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp – Giáo dục thường xuyên (điểm trường số 2) | CNK-2             | 0,58 | 0,58 | 0,58 | Giữ nguyên |

#### 6.1.4. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng

Định hướng giữ nguyên các công trình tôn giáo, tín ngưỡng tại các thôn về vị trí và quy mô diện tích.

Bảng 8: Quy hoạch công trình tôn giáo, tín ngưỡng

| STT | Mục đích sử dụng đất        | Ký hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Ghi chú    |
|-----|-----------------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|------------|
| 1   | Miếu thôn My Trì            | TG-1    | 0,05            | 0,05              | 0,05              | Giữ nguyên |
| 2   | Miếu My Trì                 | TG-2    | 0,01            | 0,01              | 0,01              | Giữ nguyên |
| 3   | Chùa thôn My Trì            | TG-3    | 0,05            | 0,05              | 0,05              | Giữ nguyên |
| 4   | Đình, Chùa thôn Nại Trì     | TG-4    | 0,88            | 0,88              | 0,88              | Giữ nguyên |
| 5   | Nhà thờ họ Trần             | TG-5    | 0,05            | 0,05              | 0,05              | Giữ nguyên |
| 6   | Nhà thờ họ Vũ Đức           | TG-6    | 0,05            | 0,05              | 0,05              | Giữ nguyên |
| 7   | Chùa thôn Cự Trì (chùa Mui) | TG-7    | 0,31            | 0,31              | 0,31              | Giữ nguyên |
| 8   | Đàn Thiện                   | TG-8    | 0,05            | 0,05              | 0,05              | Giữ nguyên |
| 9   | Miếu Cây Đa                 | TG-9    | 0,03            | 0,03              | 0,03              | Giữ nguyên |
| 10  | Chùa Chung                  | TG-10   | 0,04            | 0,04              | 0,04              | Giữ nguyên |
| 11  | Chùa thôn Tiêu Lâm          | TG-11   | 0,12            | 0,12              | 0,12              | Giữ nguyên |

#### 6.1.5. Công trình công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Tổng diện tích đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đến năm 2030 là 27,68ha, trong đó quy hoạch mới, quy hoạch mở rộng 03 vị trí.

Bảng 9: Quy hoạch khu vực phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

| STT | Mục đích sử dụng đất                                    | Kí hiệu  | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Ghi chú |
|-----|---------------------------------------------------------|----------|-----------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1   | Điểm công nghiệp (đất cơ sở SXKD phi nông nghiệp)       | CN-1     | -               | 0,37              | 0,37              | QH mới  |
| 2   | Cụm công nghiệp Tứ Cường – Chi Lăng Bắc                 | CN-3     | -               | -                 | 11,94             | QH mới  |
| 3   | CCN Ngũ Hùng – Thanh Giang (phần đất thuộc xã Ngũ Hùng) | CN-2; CN | 9,41            | 9,41              | 15,37             | Mở rộng |

#### 6.1.6. Công trình thương mại, dịch vụ

Tổng diện tích đất thương mại, dịch vụ đến năm 2030 là 4,21ha, trong đó, quy hoạch mới 04 vị trí, các công trình hiện có giữ nguyên hiện trạng.

Bảng 10: Quy hoạch khu thương mại, dịch vụ

| STT | Mục đích sử dụng đất                   | Kí hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Ghi chú    |
|-----|----------------------------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|------------|
| 1   | Thương mại dịch vụ                     | CNK-6   | -               | 1,15              | 1,15              | QH mới     |
| 2   | Thương mại dịch vụ                     | CNK-7   | -               | 1,11              | 1,11              | QH mới     |
| 3   | Thương mại dịch vụ                     | CNK-8   | -               | 1,49              | 1,49              | QH mới     |
| 4   | Thương mại dịch vụ                     | CNK-9   | -               | -                 | 0,37              | QH mới     |
| 5   | Ngân hàng NN&PTNT chi nhánh Thanh Miện | CNK-4   | 0,04            | 0,04              | 0,04              | Giữ nguyên |
| 6   | Bách hóa tổng hợp                      | CNK-3   | 0,05            | 0,05              | 0,05              | Giữ nguyên |

6.2. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn cũ

#### 6.2.1. Đối với khu dân cư hiện trạng

Đầu tư chỉnh trang, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư hiện hữu, tránh chia tách thửa thành các thửa đất nhỏ. Tổ chức dạng nhà ở thấp tầng, có sân vườn. Kiến trúc hiện đại kết hợp truyền thống.

Xử lý đất dôi dư, xen kẽ diện tích khoảng 2,30ha; đất xin chuyển mục đích từ đất vườn, ao trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1,0ha; đất cấp trái thẩm quyền, giao trái thẩm quyền, đất tồn tại 0,80ha.

### 6.2.2. Đối với khu dân cư mới

Quy hoạch hạ tầng đồng bộ, khớp nối với hệ thống hạ tầng hiện có. Tổ chức dạng nhà ở thấp tầng, có sân vườn. Kiến trúc hiện đại kết hợp truyền thống.

### 6.3. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất, dịch vụ

#### 6.3.1. Quy hoạch sản xuất nông nghiệp

- Trồng trọt: Vùng trồng lúa, cây rau màu phát triển theo hướng tập trung, ứng dụng công nghệ cao, sản xuất nông nghiệp sạch.

- Chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản: Chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản phát triển theo hướng tập trung, ứng dụng công nghệ cao, sản xuất nông nghiệp sạch.

#### 6.3.2. Định hướng tổ chức các khu vực thương mại, dịch vụ

Khu thương mại, dịch vụ tập trung khai thác tối đa lợi thế thương mại tại các khu vực dọc đường trục Đông - Tây, ĐT392B, ĐT396, ĐT396C, đảm bảo phù hợp với định hướng chung của huyện và tỉnh.

#### 6.3.3. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất công nghiệp tập trung

Phát triển điểm công nghiệp gắn kết với các cụm công nghiệp trên địa bàn, ưu tiên thu hút đầu tư các nhóm ngành không gây ô nhiễm môi trường.

## 7. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng 11: Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

| TT        | HẠNG MỤC                                  | Hiện trạng    |               | Tăng/<br>giảm | Quy hoạch đến năm 2025 |              | Tăng/<br>giảm | Quy hoạch đến năm 2030 |              |
|-----------|-------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|--------------|---------------|------------------------|--------------|
|           |                                           | Diện tích     | Tỷ lệ         |               | Diện tích              | Tỷ lệ        |               | Diện tích              | Tỷ lệ        |
|           |                                           | (ha)          | (%)           |               | (ha)                   | (%)          |               | (ha)                   | (%)          |
|           | <b>Tổng diện tích tự nhiên</b>            | <b>868,98</b> | <b>100,00</b> | <b>0,00</b>   | <b>868,98</b>          | <b>100</b>   | <b>0,00</b>   | <b>868,98</b>          | <b>100</b>   |
| <b>I</b>  | <b>Đất nông nghiệp</b>                    | <b>592,51</b> | <b>68,18</b>  | <b>-19,55</b> | <b>572,96</b>          | <b>65,93</b> | <b>-48,44</b> | <b>524,52</b>          | <b>60,36</b> |
| 1         | Đất sản xuất nông nghiệp                  | 515,82        | 59,36         | -19,55        | 496,27                 | 57,11        | -48,44        | 447,83                 | 51,54        |
| 2         | Đất nuôi trồng thủy sản                   | 76,69         | 8,83          | 0,00          | 76,69                  | 8,83         | 0,00          | 76,69                  | 8,83         |
| <b>II</b> | <b>Đất xây dựng</b>                       | <b>220,12</b> | <b>25,33</b>  | <b>21,57</b>  | <b>241,69</b>          | <b>27,81</b> | <b>48,44</b>  | <b>290,13</b>          | <b>33,39</b> |
| 1         | Đất ở                                     | 65,01         | 7,48          | 0,59          | 65,60                  | 18,00        | 18,77         | 84,37                  | 9,71         |
| 2         | Đất công cộng                             | 6,63          | 0,76          | 0,92          | 7,55                   | 0,87         | 0,85          | 8,40                   | 0,97         |
| 2.1       | Đất xây dựng trụ sở cơ quan               | 0,69          | 0,08          | 0,00          | 0,69                   | 0,08         | 0,00          | 0,69                   | 0,08         |
| 2.2       | Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp | 0,21          | 0,02          | 0,00          | 0,21                   | 0,02         | 0,00          | 0,21                   | 0,02         |
| 2.3       | Đất cơ sở y tế                            | 0,26          | 0,03          | 0,00          | 0,26                   | 0,03         | 0,00          | 0,26                   | 0,03         |
| 2.4       | Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo    | 2,54          | 0,29          | 0,00          | 2,54                   | 0,29         | 0,85          | 3,39                   | 0,39         |
| 2.5       | Đất xây dựng cơ sở văn hóa                | 0,87          | 0,10          | -0,11         | 0,76                   | 0,09         | 0,00          | 0,76                   | 0,09         |
| 2.6       | Đất chợ                                   | 0,31          | 0,04          | 0,72          | 1,03                   | 0,12         | 0,00          | 1,03                   | 0,12         |
| a         | Hiện trạng                                | 0,31          | 0,04          | -0,31         | 0,00                   | 0,00         | 0,00          | 0,00                   | 0,00         |
| b         | Quy hoạch                                 | 0,00          | 0,00          | 1,03          | 1,03                   | 0,12         | 0,00          | 1,03                   | 0,12         |
| 2.7       | Đất truyền dẫn Năng lượng, viễn thông     | 0,72          | 0,08          | 0,00          | 0,72                   | 0,08         | 0,00          | 0,72                   | 0,08         |

|            |                                                         |              |             |              |              |             |             |              |             |
|------------|---------------------------------------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|-------------|
| 2.8        | Nhà VH TT xã, mục đích công cộng khác                   | 1,03         | 0,12        | 0,31         | 1,34         | 0,15        | 0,00        | 1,34         | 0,15        |
| 3          | Đất cây xanh, thể dục, thể thao                         | 1,49         | 0,17        | 0,00         | 1,49         | 0,17        | 0,27        | 1,76         | 0,20        |
| 4          | Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền    | 1,63         | 0,19        | 0,00         | 1,63         | 0,19        | 0,00        | 1,63         | 0,19        |
| 5          | Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề      | 9,41         | 1,08        | 0,37         | 9,78         | 1,13        | 17,90       | 27,68        | 3,19        |
| 6          | Đất xây dựng các chức năng khác                         | 1,88         | 0,22        | 4,26         | 6,14         | 0,71        | 0,37        | 6,51         | 0,75        |
| 6.1        | Hiện trạng                                              | 1,88         | 0,22        | -0,26        | 1,62         | 0,19        | 0,00        | 1,62         | 0,19        |
| 6.2        | Quy hoạch                                               | 0,00         | 0,00        | 4,52         | 4,52         | 0,52        | 0,37        | 4,89         | 0,56        |
| 7          | Đất hạ tầng kỹ thuật                                    | 98,12        | 11,29       | 16,50        | 114,62       | 13,19       | 11,82       | 126,44       | 14,55       |
| 7.1        | Đất giao thông                                          | 86,53        | 9,96        | 11,50        | 98,03        | 11,28       | 11,82       | 109,85       | 12,64       |
| 7.2        | Đất bãi thải xử lý chất thải                            | 0,48         | 0,06        | 5,00         | 5,48         | 0,63        | 0,00        | 5,48         | 0,63        |
| 7.3        | Đất nghĩa trang nghĩa địa                               | 11,11        | 1,28        | 0,00         | 11,11        | 1,28        | 0,00        | 11,11        | 1,28        |
| 7.4        | Đất hạ tầng kỹ thuật khác                               | 0,00         | 0,00        | 0,00         | 0,00         | 0,00        | 0,00        | 0,00         | 0,00        |
| 8          | Đất hạ tầng phục vụ sản xuất                            | 35,89        | 4,13        | -2,50        | 33,39        | 3,84        | -1,74       | 31,65        | 3,64        |
| 9          | Đất quốc phòng, an ninh                                 | 0,07         | 0,01        | 1,43         | 1,50         | 0,17        | 0,20        | 1,70         | 0,20        |
| <b>III</b> | <b>Đất Khác</b>                                         | <b>56,35</b> | <b>6,48</b> | <b>-2,02</b> | <b>54,33</b> | <b>6,25</b> | <b>0,00</b> | <b>54,33</b> | <b>6,25</b> |
| 1          | Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối, & mặt nước chuyên dùng | 56,35        | <b>6,48</b> | -2,02        | 54,33        | 6,25        | 0,00        | 54,33        | 6,25        |

Tổng diện tích quy hoạch đến năm 2030: 868,98ha, trong đó:

- Đất nông nghiệp: 524,52ha, chiếm 60,36%.
- Đất xây dựng: 290,13ha, chiếm 33,39%.
- Đất khác: 54,33ha, chiếm 6,25%.

## 8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 8.1. Hệ thống giao thông

Cập nhật các tuyến giao thông đối ngoại theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Tổ chức mạng lưới giao thông nội bộ trên cơ sở kế thừa và phát triển mạng lưới giao thông hiện có. Mở thêm các tuyến đường mới tại các khu vực hình thành dự án, đảm bảo quy định của ngành giao thông về khoảng cách kết nối với đường tỉnh, đường huyện. Duy tu, cải tạo nâng cấp các tuyến đường xuống cấp do xã quản lý, đảm bảo 100% các tuyến đường được nhựa hóa hoặc bê tông hóa.

#### 8.1.1. Giao thông đối ngoại

- Đường trục Đông - Tây tỉnh: Đoạn không trùng với ĐT396, quy mô đường cấp III.

Mặt cắt (A-A): 5m+10,5m+5m+11m+13m+11m+5m+10,5m+5m=76m.

- QL 38B chính tuyến: Quy mô đường cấp III, lộ giới 45m.

Mặt cắt (1-1):  $16,5\text{m}$  (hành lang)+ $12\text{m}$ + $16,5\text{m}$ . Đường gom 2 bên tối thiểu  $12,5\text{m}$  ( $7,5\text{m}+5\text{m}$ ).

- Đường tỉnh 392B, đường huyện 192 kéo dài: Đảm bảo quy mô đường cấp III.

+ Đoạn qua khu vực đất canh tác:

Mặt cắt (1-1):  $16,5\text{m} + 12\text{m} + 16,5\text{m} = 45\text{m}$ .

+ Đoạn tổ chức đường gom 01 phía (có một phía là không gian quy hoạch phát triển mới):

Mặt cắt (2-2):  $5\text{m} + 7,5\text{m} + 16,5\text{m} + 12\text{m} + 16,5\text{m} = 57,5\text{m}$ .

+ Đoạn có tổ chức đường gom 02 bên (hai phía là không gian quy hoạch phát triển mới):

Mặt cắt (3-3):  $5\text{m} + 7,5\text{m} + 16,5\text{m} + 12\text{m} + 16,5\text{m} + 7,5\text{m} + 5\text{m} = 70\text{m}$ .

- Đường tỉnh 396: Đảm bảo quy mô đường cấp III.

+ Đoạn có tổ chức đường gom 02 bên (hai phía là không gian quy hoạch phát triển mới): Mặt cắt (3-3):  $5\text{m} + 7,5\text{m} + 16,5\text{m} + 12\text{m} + 16,5\text{m} + 7,5\text{m} + 5\text{m} = 70\text{m}$ .

+ Đoạn chỉnh tuyến khu giao cắt:

Mặt cắt (A'-A'):  $5\text{m} + 7,5\text{m} + 5\text{m} + 11\text{m} + 13\text{m} + 11\text{m} + 5\text{m} + 7,5\text{m} + 5\text{m} = 70\text{m}$ .

- Đường tỉnh 396C: Đường huyện quy mô đường cấp IV.

Mặt cắt (6-6):  $11,5\text{m} + 9\text{m} + 11,5\text{m} = 32\text{m}$ .

#### 8.1.2. Giao thông đối nội

Đường trục xã có phần đường xe chạy  $\geq 7,5\text{m}$ , lề đường tối thiểu  $3,0\text{m}$  ( $3,0\text{m} + 7,5\text{m} + 3,0\text{m} = 13,5\text{m}$ ); đường trục thôn, xóm và đường chính nội đồng có phần đường xe chạy  $\geq 5,5\text{m}$ , lề đường tối thiểu  $0,5\text{m}$  ( $0,5\text{m} + 5,5\text{m} + 0,5\text{m} = 6,5\text{m}$ ). Quy mô các đường giao thông chính như sau:

+ Mặt cắt (4-4):  $5\text{m} + 9,0\text{m} + 5\text{m} = 19,0\text{m}$ .

+ Mặt cắt (5-5):  $5\text{m} + 7,5\text{m} + 5\text{m} + 7,5\text{m} + 5\text{m} = 30,0\text{m}$ .

+ Mặt cắt (7-7):  $3\text{m} + 7,5\text{m} + 3\text{m} = 13,5\text{m}$ .

+ Mặt cắt (8-8):  $5\text{m} + 7,5\text{m} + 5\text{m} = 17,5\text{m}$ .

+ Mặt cắt (9-9):  $5\text{m} + 18\text{m} + 5\text{m} = 30\text{m}$ .

#### 8.2. Hệ thống cấp nước

- Nguồn cấp nước: Từ Trạm cấp nước Tiên Phong.

- Mạng lưới cấp nước: Nước sạch từ Trạm cấp nước Tiên Phong sẽ được đưa theo các đường ống chính, dọc đường tỉnh 392B, 396, 396C, đường huyện 192 kéo dài, đường trục xã, trục thôn. Các đường ống nhánh nối với đường ống chính theo

đường ngõ, xóm đến từng hộ gia đình; các trụ chữa cháy bố trí dọc trên các tuyến ống nhằm đảm bảo cấp nước chữa cháy.

Loại đường ống sử dụng HDPE với đường kính từ D50 đến D110, đảm bảo tính đàn hồi, chịu áp lực cao, chống va đập và dễ thi công, lắp đặt.

### 8.3. Hệ thống thủy lợi, thoát nước mặt

#### 8.3.1. Thủy lợi

- Thường xuyên nạo vét, khơi thông dòng chảy các tuyến kênh cấp I, cấp II, cấp III; kiên cố các tuyến kênh chính đáp ứng thông số kỹ thuật tại Quy chuẩn Quốc gia công trình thủy lợi - các quy định chủ yếu thiết kế. Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 4118:2012 công trình thủy lợi - hệ thống tưới tiêu - yêu cầu thiết kế... và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác quy định về hệ thống thủy lợi.

- Giữ nguyên vị trí 09 trạm bơm tưới hiện có. Nâng cấp, tu sửa định kỳ đảm bảo kịp thời cung cấp nước cho sản xuất nông nghiệp.

#### 8.3.2. Thoát nước mặt

- Xây dựng hệ thống thoát: Hệ thống thoát nước mưa theo phương pháp tự chảy bằng hệ thống mương hở, mương kín và nắp đan.

- Hướng thoát nước: Định hướng chia làm 02 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1 (phía Bắc ĐT396): Dốc về hướng Tây Bắc, nước mưa qua hệ thống kênh mương thủy lợi rồi đổ ra sông Cửu An qua trạm bơm tiêu Cống Giác.

+ Lưu vực 2 (ven ĐT396): Dốc về sông Đại Phú Giang chạy dọc đường rồi đổ về phía Tây, qua hệ thống kênh thủy lợi đổ ra sông Luộc qua trạm bơm My Động (xã Hồng Phong).

- Hệ thống công thoát nước mưa được bố trí tại những trục đường quy hoạch mới, các vị trí tụ thủy, xây dựng mới, nâng cấp toàn bộ rãnh thoát nước ở các trục đường thôn, xóm, đảm bảo thu nước nhanh chóng và triệt để, tránh ú đọng, ngập lụt.

- Tăng cường công tác duy tu, nạo vét định kỳ hệ thống thoát nước mưa.

### 8.4. Hệ thống cấp điện

- Cập nhật hướng tuyến đường dây 500kV quy hoạch mới qua địa phận xã đã được các cấp, ngành thống nhất hướng tuyến.

- Tính toán nhu cầu phụ tải đến năm 2030 đảm bảo theo nhu cầu sử dụng. Nguồn điện cấp cho xã Ngũ Hùng được lấy từ lộ 474.E8.14 từ thị trấn Thanh Miện. Tính toán nâng công suất các trạm biến áp hiện có để đảm bảo nhu cầu cấp điện cho toàn xã.

- Các dự án sản xuất kinh doanh thì tùy theo nhu cầu điện thực tế sẽ lắp TBA có công suất phù hợp.

- Đường dây trung thế: Tuyến đường dây 22kV hiện có di chuyển chạy dọc các tuyến giao thông.

- Đường dây hạ thế: Sử dụng mạng lưới đường dây 0,4kV cung cấp điện chiếu sáng giao thông và điện sinh hoạt bằng hệ thống đường dây đi trên cột li tâm đối với tuyến đường không có vỉa hè, các tuyến đường xây dựng mới quy hoạch đi ngầm đặt trên vỉa hè của các tuyến giao thông. Đối với đường dây hiện trạng, quy hoạch cải tạo, nâng cấp đường dây phục vụ nhu cầu sử dụng điện thường xuyên.

Bảng 12: Quy hoạch trạm biến áp đến năm 2030

| STT | Mục đích sử dụng đất | Đơn vị | Quy hoạch            |                        | Ghi chú           |
|-----|----------------------|--------|----------------------|------------------------|-------------------|
|     |                      |        | Công suất hiện trạng | Công suất đến năm 2030 |                   |
| 1   | TBA My Trì           | kVA    | 320                  | 400                    | Nâng công suất    |
| 2   | TBA Nại Trì          | kVA    | 400                  | 400                    | Tách riêng với TB |
| 3   | TBA Cự Trì 1         | kVA    | 400                  | 400                    | Giữ nguyên        |
| 4   | TBA Cự Trì           | kVA    | 320                  | 400                    | Nâng công suất    |
| 5   | TBA La Ngoại 1       | kVA    | 400                  | 400                    | Giữ nguyên        |
| 6   | TBA Ngũ Hùng         | kVA    | 400                  | 400                    | Giữ nguyên        |
| 8   | TBA La Ngoại         | kVA    | 320                  | 400                    | Nâng công suất    |
| 9   | TBA Tiêu Lâm 1       | kVA    | 400                  | 400                    | Giữ nguyên        |
| 10  | TBA Tiêu Lâm         | kVA    | 320                  | 400                    | Tách riêng với TB |
| 11  | TBA Tiêu Lâm CQT     | kVA    | 320                  | 320                    | Giữ nguyên        |
| 12  | TBA QH 1             | kVA    | -                    | 400                    | QH mới            |
| 13  | TBA QH 2             | kVA    | -                    | 400                    | QH mới            |
| 14  | TBA QH 3             | kVA    | -                    | 400                    | QH mới            |
| 15  | TBA Bơm Cống Giác    | kVA    | 560                  | -                      | Tách riêng với TB |

## 8.5. Định hướng thoát nước thải và vệ sinh môi trường

### 8.5.1. Thoát nước thải

- Thoát nước thải sinh hoạt: Hệ thống thoát nước được xây dựng là hệ thống thoát nước nửa riêng. Nước thải và nước mưa từ các khu dân cư được thoát ra hệ thống cống bê tông kín, nước mưa được tách ra qua hệ thống bể tách rồi thoát ra các ao, hồ, mương thoát nước của hệ thống thủy lợi. Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ trong từng hộ gia đình, sau đó thoát ra đường ống thoát nước chung.

- Thoát nước thải sản xuất: Đối với các hộ gia đình chăn nuôi tập trung, sẽ xử lý phân gia súc và nước rửa chuồng trại bằng các bể Biogas, để tạo khí đốt phục vụ sinh hoạt cũng như bảo đảm vệ sinh môi trường khu dân cư.

Nước thải tại các cơ sở công nghiệp phải được xử lý đảm bảo theo quy định trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

#### 8.5.2. Xử lý chất thải rắn

Cập nhật nội dung quy hoạch Khu xử lý CTR tại phía Đông thôn La Ngoại, diện tích 5,0ha (theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện). Thực hiện Đề án xử lý chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường trên địa bàn huyện Thanh Miện giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030.

- Khuyến khích, hướng dẫn nhân dân phân loại chất thải rắn ngay tại nguồn thành 2 loại vô cơ và hữu cơ. Đối với chất thải rắn hữu cơ, các hộ gia đình tận dụng một phần cho chăn nuôi gia súc, phần còn lại sẽ ủ, tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp.

- Chất thải rắn được tổ thu gom rác thực hiện thu gom, phân loại và vận chuyển xử lý đảm bảo theo quy định.

Bảng 13: Quy hoạch Bãi rác đến năm 2030

| STT | Mục đích sử dụng đất    | Kí hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Ghi chú    |
|-----|-------------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|------------|
| 1   | Bãi rác tập trung       | R-1     | 0,48            | 0,48              | 0,48              | Giữ nguyên |
| 2   | Khu xử lý CTR tập trung | R-2     | -               | 5,00              | 5,00              | QH mới     |

#### 8.5.3. Nghĩa trang

- Nghĩa trang liệt sỹ: Giữ nguyên vị trí, quy mô; cải tạo, chỉnh trang khuôn viên tổng thể.

- Nghĩa trang nhân dân: Định hướng giữ nguyên nghĩa trang nhân dân tại các thôn. Nghĩa địa nhỏ lẻ hiện có, mô mã cũ giữ lại cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang đảm bảo các yêu cầu về môi trường và mỹ quan. Các khu vực nghĩa trang được cải tạo chỉnh trang khuôn viên, đường giao thông, thoát nước, cây xanh cách ly theo đúng quy định.

Bảng 15: Quy hoạch nghĩa trang đến năm 2030

| STT       | Mục đích sử dụng đất        | Kí hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Ghi chú    |
|-----------|-----------------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|------------|
| <b>I</b>  | <b>Nghĩa trang liệt sỹ</b>  | NT-1    | 0,19            | 0,19              | 0,19              | Giữ nguyên |
| <b>II</b> | <b>Nghĩa trang nhân dân</b> |         |                 |                   |                   |            |
| 1         | NT thôn My Trì              | NT-2    | 0,63            | 0,63              | 0,63              | Giữ nguyên |

|   |                                    |      |      |      |      |            |
|---|------------------------------------|------|------|------|------|------------|
| 2 | NT thôn Nại Trì                    | NT-3 | 0,54 | 0,54 | 0,54 | Giữ nguyên |
| 3 | NT thôn Cự Trì                     | NT-4 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | Giữ nguyên |
| 4 | NT thôn Cự Trì<br>(khu đồng Thầy)  | NT-8 | 0,31 | 0,31 | 0,31 | Giữ nguyên |
| 5 | NT thôn La Ngoại<br>(khu Đồng Cột) | NT-5 | 0,31 | 0,31 | 0,31 | Giữ nguyên |
| 6 | NT thôn La Ngoại<br>(khu Làng Mới) | NT-7 | 0,85 | 0,85 | 0,85 | Giữ nguyên |
| 7 | NT thôn Tiêu Lâm                   | NT-6 | 0,58 | 0,58 | 0,58 | Giữ nguyên |

*(chi tiết nội dung theo hồ sơ đồ án quy hoạch kèm theo)*

## **9. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch**

Nội dung chi tiết theo Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Ngũ Hùng đến năm 2030 do Trung tâm Quy hoạch Đô thị và Nông thôn lập, phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định kèm theo.

## **10. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn**

### **10.1. Các dự án, công trình ưu tiên đầu tư**

- Lập quy hoạch chi tiết xây dựng các điểm dân cư nông thôn, đầu tư hệ thống hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội đồng bộ, tạo nguồn lực để đầu tư các dự án trọng điểm khác; lập quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn.

- Nâng cấp, mở rộng hệ thống giao thông trục chính, đầu tư hệ thống rãnh thoát nước, điện chiếu sáng; xây dựng, cải tạo kiên cố hóa hệ thống kênh mương nội đồng; xây dựng hệ thống thoát nước thải, thoát nước mặt theo hướng đồng bộ.

- Nâng cấp các trạm biến áp hiện có, đồng thời xây dựng mới trạm biến áp theo quy hoạch.

- Đầu tư trang thiết bị cho các nhà văn hóa thôn, sân thể thao, trạm y tế, trường học...

### **10.2. Nguồn vốn: Từ nguồn ngân sách Nhà nước và xã hội hóa.**

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. UBND xã Ngũ Hùng**

- Chịu trách nhiệm quản lý toàn diện các hoạt động quy hoạch xây dựng trên địa bàn; tổ chức công bố, công khai quy hoạch được duyệt theo quy định; tổ chức lập kế hoạch thực hiện quy hoạch; cung cấp thông tin về quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân theo thẩm quyền; rà soát, đánh giá, đề xuất thu hồi, hủy bỏ các quy hoạch không còn phù hợp; đề xuất lập mới, điều chỉnh quy hoạch chi tiết trên địa bàn để cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng xã và làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư; đề xuất cụ thể dự án, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ưu tiên đầu tư với huyện.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa và quản lý theo quy định.
- Trong quá trình triển khai quy hoạch nếu có bất cập, chồng chéo với các quy hoạch cấp trên, không phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội, kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp theo quy định.

2. Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và PTNT, Văn hóa và Thông tin, Giáo dục và Đào tạo và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước theo ngành, lĩnh vực được giao.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và PTNT, Văn hóa và Thông tin, Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch UBND xã Ngũ Hùng và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT. UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT (12b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Bùi Hữu Tiếp**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Giang,  
huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH MIỆN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương; Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 sửa đổi, bổ sung Điều 4 của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương;*

*Căn cứ Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu một số loại đất cấp huyện đến năm 2030 và phân kỳ thực hiện giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh;*

Theo đề nghị của UBND xã Thanh Giang tại Tờ trình số 92/TTr-UBND ngày 20/3/2024 và Tờ trình thẩm định liên ngành Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn số 10/TTr-KTHT-TNMT-NNPTNT ngày 28/3/2024,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, với những nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án, vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch.**

1.1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đến năm 2030.

1.2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch.

Xã Thanh Giang nằm ở phía Tây Nam huyện Thanh Miện, cách trung tâm huyện khoảng 5 km, ranh giới tiếp giáp được xác định như sau:

- Phía Đông giáp xã Văn Hội, huyện Ninh Giang;
- Phía Tây giáp xã Chi Lăng Nam và xã Hồng Phong;
- Phía Nam giáp xã Hồng Phong;
- Phía Bắc giáp xã Ngũ Hùng.

1.3. Quy mô lập quy hoạch: Khoảng **666,89 ha**.

**2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã.**

2.1. Mục tiêu.

- Cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã; quản lý việc lập các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư; quản lý và phát triển các khu dân cư nông thôn, các khu vực phát triển công nghiệp, dịch vụ,...;

- Xây dựng xã Thanh Giang đạt tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu;

- Rà soát, điều chỉnh, bổ sung các quy hoạch chuyên ngành trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đến năm 2030. Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng công trình công cộng và quỹ đất hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả; gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường và an ninh quốc phòng;

- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống Nhân dân, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

2.2. Tính chất, chức năng của xã:

- Là đơn vị hành chính cấp xã của huyện Thanh Miện đảm bảo đáp ứng đầy đủ yêu cầu của Bộ tiêu chí nông thôn mới nâng cao;

- Là khu vực phát triển công nghiệp, nông nghiệp toàn diện cả trồng trọt và chăn nuôi, sản xuất kinh doanh theo hướng sản xuất hàng hóa đa dạng sản phẩm, khai thác tốt tiềm năng đất đai, lao động, kỹ thuật và thị trường.

### 3. Quy mô dân số, lao động và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu.

#### 3.1. Quy mô dân số, lao động.

- Dân số hiện trạng khoảng 8.048 người. Dự báo đến năm 2030, dân số xã khoảng 9.800 người (*bao gồm tăng dân số tự nhiên và cơ học*). Toàn bộ dân cư của xã được phân bố tại 04 thôn: Phù Tải 1; Phù Tải 2; Đan Giáp và Tiêu Sơn.

- Lao động dự báo đến năm 2030 là 6.370 người.

#### 3.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu.

Áp dụng chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng nông thôn theo QCVN số 01:2021/BXD, kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan.

### 4. Phân khu chức năng, định hướng tổ chức không gian xã.

#### 4.1. Định hướng tổ chức khu trung tâm xã.

Khu trung tâm xã diện tích khoảng 15,6ha, được quy hoạch phát triển mở rộng từ khu vực hiện có, một số hạng mục công trình như Trụ sở Đảng ủy – UBND - HĐND xã, trường Tiểu học,... do vị trí hiện trạng hạn chế, không đáp ứng quy mô, diện tích và không có khả năng mở rộng dẫn tới định hướng di chuyển ra vị trí mới, mở rộng quỹ đất các trường Mầm non, trường THCS,...

- Dựa vào yếu tố hiện trạng, cấu trúc làng xã đã hình thành từ lâu đời, tổ chức tổng thể không gian xã theo mô hình 01 khu trung tâm xã với 04 thôn hiện hữu, các khu dân cư mới hình thành sẽ khởi nguồn từ cấu trúc làng xã cũ phát triển lan tỏa ra xung quanh. Trong đó lấy trung tâm làm hạt nhân phát triển không gian lan tỏa ra các hướng; các không gian chức năng phân bố theo các tuyến giao thông chủ đạo.

- Tận dụng và chỉnh trang, mở rộng các công trình và hệ thống cơ sở hạ tầng hiện có, khai thác triệt để cảnh quan môi trường, địa hình, tránh san ủi nhiều gây xáo trộn lớn. Bố trí các công trình công cộng theo hướng tập trung tạo kết nối không gian phục vụ công cộng và là điểm nhấn không gian xã.

Bảng 1: Quy hoạch công trình công cộng khu trung tâm xã

| STT | Mục đích sử dụng đất      | Ký hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) |
|-----|---------------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 1   | Trụ sở ĐU-HĐND-UBND xã    | CQ-1    | 0,39            | 1,72              | 1,72              |
| 2   | Sân thể thao trung tâm xã | DTT-2   | 1,72            | 1,64              | 1,64              |
| 3   | Trạm Y tế                 | YT      | 0,12            | 0,12              | 0,12              |
| 4   | Trường Mầm non            | GD-1    | 0,53            | 0,53              | 0,77              |
|     |                           | GD-1.1  | -               | 0,24              |                   |
| 5   | Trường Tiểu học           | GD-2    | 0,54            | 1,85              | 1,85              |
| 6   | Trường THCS               | GD-3    | 0,55            | 0,55              | 1,23              |
|     |                           | GD-3.1  | -               | 0,68              |                   |
| 7   | Nghĩa trang liệt sỹ       | NT-12   | 0,19            | 0,19              | 0,19              |
| 8   | Đất an ninh               | AN      | -               | 0,13              | 0,13              |

## 4.2. Định hướng tổ chức khu ở:

### 4.2.1. Đối với khu vực ở hiện trạng:

- Khu ở hiện hữu trên địa bàn xã hiện nay có 04 thôn: Phù Tải 1, Phù Tải 2, Đan Giáp và Tiêu Sơn. Với các khu ở hiện trạng, tập trung cải tạo, chỉnh trang các cụm dân cư hiện hữu, đặc biệt nâng cấp các tuyến đường giao thông chính trong thôn, huy động các nguồn lực để bổ sung đường điện chiếu sáng, cấp thoát nước và vệ sinh môi trường, cùng với việc bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa, cơ sở vật chất nhằm nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho Nhân dân. Ban hành các quy định quản lý về trật tự xây dựng để các cá nhân, tổ chức trong các thôn thực hiện đầu tư xây dựng, đảm bảo mỹ quan. hạn chế việc chia tách thửa thành các thửa đất nhỏ. Tổ chức dạng nhà ở thấp tầng, có sân vườn. Kiến trúc hiện đại kết hợp truyền thống.

- Đất đã xử lý dôi dư, xen kẹt diện tích khoảng 0,16ha, đất đề nghị xử lý dôi dư, xen kẹt diện tích khoảng 2,8ha. Đất đề nghị chuyển mục đích từ đất trồng cây, vườn, ao, đất nuôi trồng thủy hải sản sang đất ở, diện tích khoảng 2,00ha. Đất cấp trái thẩm quyền, giao trái thẩm quyền đề nghị xử lý diện tích khoảng 0,12ha. Việc chuyển mục đích sử dụng đất sẽ được xem xét cụ thể từng vị trí đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu đất được phân bổ; phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định có liên quan.

### 4.2.2. Đối với khu vực ở mới:

- Bố trí quỹ đất khu dân cư mới, điểm dân cư mới đến năm 2030 có diện tích 8,96ha. Các khu ở mới này nằm tại khu trung tâm xã và dọc theo đường 392B, đường trục xã và tiếp giáp với khu dân cư hiện hữu tạo thành các khu dân cư tập trung, thuận lợi cho việc triển khai đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ.

- Phát triển các khu dân cư, điểm dân cư mới theo hướng tập trung, đồng bộ về hạ tầng kết nối với các khu dân cư hiện có, đảm bảo nhu cầu phát triển về đất ở theo quy mô dân số, không phát triển các điểm dân cư nhỏ lẻ, phân tán, tự phát.

- Tổ chức dạng nhà ở thấp tầng, có sân vườn. Kiến trúc hiện đại kết hợp truyền thống; kết hợp hài hòa, phù hợp với các khu dân cư hiện trạng.

Bảng 2: Quy hoạch đất ở mới đến năm 2030

| STT | Thôn             | Vị trí                                               | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Kí hiệu |
|-----|------------------|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1   | Thôn Phù Tải 1   | Cạnh trường tiểu học QH mới                          | 1,59              | 1,59              | OQH-1   |
| 2   | Thôn Phù Tải 1   | Trường tiểu học cũ (sau khi di chuyển ra vị trí mới) | 0,31              | 0,31              | OQH-2   |
| 3   | Thôn Đan Giáp    | Dọc trục 392B đi xã Hồng Phong                       | 7,06              | 7,06              | OQH-3   |
|     | <b>Tổng cộng</b> |                                                      | <b>8,96</b>       | <b>8,96</b>       |         |

### 4.3. Các công trình hạ tầng xã hội:

#### 4.3.1. Công trình trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước

- Định hướng quy hoạch di chuyển Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã ra vị trí mới (khu sân vận động xã hiện trạng) với diện tích khoảng 1,72 ha (bao gồm cả Nhà làm việc của công an xã). Sân vận động trung tâm xã được quy hoạch ra vị trí mới. Phần diện tích Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND cũ dùng để mở rộng chợ (sau khi đã di chuyển sang vị trí mới).

- Quy hoạch Đất an ninh với diện tích 0,12ha tại vị trí trường Tiểu học cũ (sau khi trường Tiểu học di chuyển ra vị trí mới), phần diện tích còn lại của trường Tiểu học được định hướng Quy hoạch thành đất ở mới.

- Giữ nguyên Trạm Y tế.

Bảng 3: Quy hoạch công trình trụ sở cơ quan

| STT | Mục đích sử dụng đất            | Ký hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Ghi chú    |
|-----|---------------------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|------------|
| 1   | Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã | CQ-1    | 0,39            | 1,72              | 1,72              | QH mới     |
| 2   | Trạm Y tế                       | YT      | 0,12            | 0,12              | 0,12              | Giữ nguyên |
| 3   | Đất an ninh                     | AN      | -               | -                 | 0,13              | QH mới     |

#### 4.3.2. Công trình văn hóa, thể thao:

- Nhà văn hóa trung tâm xã được định hướng quy hoạch nằm trong khuôn viên Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã.

- Quy hoạch mới Sân thể thao trung tâm xã, có diện tích 1,64ha tại thôn Phù Tải 1.

- Giữ nguyên Nhà văn hoá các thôn: Phù Tải 1, Phù Tải 2 và Tiêu Sơn; Quy hoạch mới Nhà văn hóa thôn Đan Giáp từ một phần diện tích Sân thể thao thôn.

- Giữ nguyên Sân thể thao thôn Tiêu Sơn, Giảm bớt diện tích Sân thể thao thôn Đan Giáp do quy hoạch mới Nhà văn hóa thôn; Quy hoạch mở rộng Sân thể thao Phù Tải 1 về phía Nam với diện tích mở rộng khoảng 0,07ha.

- Đầu tư trang thiết bị, cơ sở vật chất cho nhà văn hóa các thôn và dụng cụ, thiết bị thể dục thể thao cho sân thể thao; nâng cấp, cải tạo công trình phụ trợ, khuôn viên nhà văn hóa thôn.

Bảng 4: Quy hoạch các công trình văn hóa, thể thao

| STT      | Mục đích sử dụng đất | Ký hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Ghi chú      |
|----------|----------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|--------------|
| <b>I</b> | <b>CẤP XÃ</b>        |         |                 |                   |                   |              |
| 1        | Sân thể thao TT xã   | DTT-2   | 1,72            | 1,64              | 1,64              | QH mới       |
| 2        | Nhà văn hóa TT xã    |         |                 |                   |                   | Trong Trụ sở |

| STT       | Mục đích sử dụng đất  | Ký hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Ghi chú                |
|-----------|-----------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| <b>II</b> | <b>CẤP THÔN</b>       |         |                 |                   |                   |                        |
| <b>1</b>  | <b>Thôn Phù Tải 1</b> |         |                 |                   |                   |                        |
|           | Nhà văn hóa           | VH-1    | 0,08            | 0,08              | 0,08              | Giữ nguyên             |
|           | Sân thể thao          | DTT-1   | 0,36            | 0,36              | 0,43              | Mở rộng                |
|           |                       | DTT-1.1 | -               | 0,07              |                   |                        |
| <b>2</b>  | <b>Thôn Phù Tải 2</b> |         |                 |                   |                   |                        |
|           | Nhà văn hóa           | VH-2    | 0,03            | 0,03              | 0,03              | Giữ nguyên             |
|           | Sân thể thao          | -       | -               | -                 | -                 | Sử dụng sân TT xã      |
| <b>3</b>  | <b>Thôn Đan Giáp</b>  |         |                 |                   |                   |                        |
|           | Nhà văn hóa           | VH-3    | -               | 0,02              | 0,02              | QH mới                 |
|           | Sân thể thao          | DTT-3   | 0,48            | 0,46              | 0,46              | Giảm do QH Nhà văn hóa |
| <b>4</b>  | <b>Thôn Tiêu Sơn</b>  |         |                 |                   |                   |                        |
|           | Nhà văn hóa           | VH-4    | 0,10            | 0,10              | 0,10              | Giữ nguyên             |
|           | Sân thể thao          | DTT-4   | 0,16            | 0,16              | 0,16              | Giữ nguyên             |

#### 4.3.3. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng:

- Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng: Cơ bản giữ nguyên tại các thôn về vị trí và quy mô diện tích.

Bảng 5: Quy hoạch công trình tôn giáo, tín ngưỡng

| TT | Mục đích sử dụng đất               | Ký hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Ghi chú                |
|----|------------------------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| 1  | Miếu Cây sy                        | TG-1    | 0,02            | 0,02              | 0,02              | Giữ nguyên             |
| 2  | Chùa Tiêu Sơn                      | TG-2    | 0,09            | 0,09              | 0,09              | Giữ nguyên             |
| 3  | Đình Tiêu Sơn                      | TG-3    | 0,06            | 0,06              | 0,06              | Giữ nguyên             |
| 4  | Đình, Chùa Đồng Lạ (thôn Tiêu Sơn) | TG-4    | 0,14            | 0,14              | 0,14              | Giữ nguyên             |
| 5  | Chùa Đan Giáp                      | TG-5    | 0,03            | 0,03              | 0,03              | Giữ nguyên             |
| 6  | Đình Đan Giáp                      | TG-6    | 0,14            | 0,06              | 0,06              | Giảm do QH đường HP-TG |
| 7  | Đình Chùa Phù Tải 2                | TG-7    | 0,06            | 0,06              | 0,06              | Giữ nguyên             |
| 8  | Đàn Thiện                          | TG-8    | 0,17            | 0,17              | 0,17              | Giữ nguyên             |
| 9  | Bia Tưởng niệm Tỉnh đội            | TG-9    | 0,04            | 0,04              | 0,04              | Giữ nguyên             |
|    | <b>Tổng cộng</b>                   |         | <b>0,75</b>     | <b>0,67</b>       | <b>0,67</b>       |                        |

#### 4.3.4. Công trình giáo dục

- Trường Mầm non: Diện tích hiện trạng là 0,53ha, được quy hoạch mở rộng thêm 0,24ha về phía Bắc. Diện tích sau mở rộng là 0,77ha.
- Trường Tiểu học: Diện tích hiện trạng là 0,54ha, được quy hoạch ra vị trí mới (cạnh sân vận động cũ) với diện tích 1,85ha. Phần đất trường Tiểu học cũ, sau khi trường di chuyển sẽ được định hướng quy hoạch thành Đất an ninh và Đất ở mới.
- Trường THCS: Diện tích hiện trạng là 0,55ha, được quy hoạch mở rộng thêm 0,68ha về phía Đông. Diện tích sau mở rộng là 1,23ha.

Bảng 6: Quy hoạch công trình giáo dục

| STT | Mục đích sử dụng đất | Ký hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Ghi chú |
|-----|----------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1   | Trường Mầm non       | GD-1    | 0,53            | 0,53              | 0,77              | Mở rộng |
|     |                      | GD-1.1  | -               | 0,24              |                   |         |
| 2   | Trường Tiểu học      | GD-2    | 0,54            | 1,85              | 1,85              | QH mới  |
| 3   | Trường THCS          | GD-3    | 0,55            | 0,55              | 1,23              | Mở rộng |
|     |                      | GD-3.1  | -               | 0,68              |                   |         |
|     | <b>Tổng cộng</b>     |         | <b>1,62</b>     | <b>3,85</b>       | <b>3,85</b>       |         |

#### 4.3.5. Quy hoạch chợ, đất an ninh, quốc phòng.

- Chợ Thanh Giang: Diện tích hiện trạng là 0,3ha, được quy hoạch mở rộng thêm 0,39ha về phía Đông (từ đất Trữ sở Đảng ủy - HĐND – UBND sau khi di chuyển). Diện tích sau mở rộng là 0,69ha
- Đất an ninh: Quy hoạch khu đất an ninh với diện tích 0,13ha tại khu vực trường Tiểu học sau khi di chuyển.

Bảng 7: Quy hoạch khu vực chợ, đất an ninh, quốc phòng

| STT | Mục đích sử dụng đất | Ký hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) |
|-----|----------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 1   | Chợ Thanh Giang      | CH      | 0,30            | 0,69              | 0,69              |
| 2   | Đất an ninh          | AN      |                 | 0,13              | 0,13              |

#### 4.4. Khu vực phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Tổng diện tích đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đến năm 2030 là 58,57ha, trong đó:

- Quy hoạch mở rộng Cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang, diện tích hiện trạng 36,23ha, được quy hoạch mở rộng thêm 19,34ha về phía Đông (chỉ tính phần diện tích thuộc địa giới hành chính xã Thanh Giang);
- Quy hoạch mới Khu giết mổ tập trung với quy mô 3,0ha

Bảng 8: Quy hoạch khu vực phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

| TT | Mục đích sử dụng đất                       | Kí hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Ghi chú |
|----|--------------------------------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1  | Đất công nghiệp                            | CN-1    | 36,23           | 36,23             | 55,57             | Mở rộng |
|    |                                            | CN-1.1  | -               | 19,34             |                   |         |
| 2  | Đất công nghiệp<br>(Khu giết mổ tập trung) | CN-2    | -               | 3,0               | 3,0               | QH mới  |
|    | <b>Tổng Cộng</b>                           |         | <b>36,23</b>    | <b>58,57</b>      | <b>58,57</b>      |         |

Phát triển điểm sản xuất kinh doanh gắn kết với các cụm công nghiệp trên địa bàn, ưu tiên thu hút đầu tư các nhóm ngành không gây ô nhiễm môi trường.

#### 4.5. Khu vực phát triển thương mại, dịch vụ

Quy hoạch mới 01 khu vực thương mại tại thôn Đan Giáp với diện tích khoảng 4,57ha.

Bảng 9: Quy hoạch khu thương mại, dịch vụ

| TT | Mục đích sử dụng đất | Vị trí        | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Kí hiệu |
|----|----------------------|---------------|-----------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1  | Thương mại, dịch vụ  | Thôn Đan Giáp | -               | 4,57              | 4,57              | CNK     |

#### 4.6. Khu vực sản xuất nông nghiệp

Khu vực phát triển nông nghiệp được phân bố đều tại 04 thôn, định hướng phát triển nông nghiệp theo hướng hiện đại, bền vững, gắn với thị trường và phát triển ngành nghề. Tập trung cải thiện năng suất, kết hợp giữa kỹ thuật canh tác tiên tiến và đầu tư vào nông nghiệp chất lượng cao.

Chuyển đổi cơ cấu cây trồng, phát triển các vùng nông nghiệp quy mô lớn, sản xuất theo chuỗi, phát triển cây trồng có giá trị cao; khuyến khích phát triển nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ. Phát triển chăn nuôi tập trung theo hướng trang trại, gia trại, thu hẹp chăn nuôi nhỏ lẻ, cụ thể:

- Trồng trọt: Vùng trồng lúa, cây rau màu phát triển theo hướng tập trung, ứng dụng công nghệ cao, sản xuất nông nghiệp sạch.

- Chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản: Chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản phát triển theo hướng tập trung, ứng dụng công nghệ cao, sản xuất nông nghiệp sạch.

## 5. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng 10: Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

| STT        | HẠNG MỤC                                             | Hiện trạng<br>(ha) | Tỷ lệ<br>(%) | QH đến năm<br>2025 |              | Tăng<br>giảm  | QH đến năm<br>2030 |              | Tăng<br>giảm  |
|------------|------------------------------------------------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|---------------|--------------------|--------------|---------------|
|            |                                                      |                    |              | Diện tích<br>(ha)  | Tỷ lệ<br>(%) |               | Diện tích<br>(ha)  | Tỷ lệ<br>(%) |               |
|            | <b>Tổng diện tích tự nhiên</b>                       | <b>666,89</b>      |              | <b>666,89</b>      |              |               | <b>666,89</b>      |              |               |
| <b>I</b>   | <b>Đất nông nghiệp</b>                               | <b>423,49</b>      | <b>63,50</b> | <b>379,71</b>      | <b>56,94</b> | <b>-43,78</b> | <b>379,71</b>      | <b>56,94</b> | <b>-43,78</b> |
| 1          | Đất sản xuất nông nghiệp                             | 349,61             | 82,55        | 313,51             | 74,03        | -36,10        | 313,51             | 74,03        | -36,10        |
| 2          | Đất lâm nghiệp                                       |                    |              |                    |              |               |                    |              |               |
| 3          | Đất nuôi trồng thủy sản                              | 71,08              | 16,79        | 63,41              | 14,97        | -7,68         | 63,41              | 14,97        | -7,68         |
| 4          | Đất nông nghiệp khác                                 | 2,80               | 0,66         | 2,80               | 0,66         |               | 2,80               | 0,66         |               |
| <b>II</b>  | <b>Đất xây dựng</b>                                  | <b>227,94</b>      | <b>34,18</b> | <b>275,57</b>      | <b>41,32</b> | <b>47,63</b>  | <b>275,57</b>      | <b>41,32</b> | <b>47,63</b>  |
| 1          | Đất ở                                                | 75,93              | 33,31        | 84,89              | 30,81        | 8,96          | 84,89              | 30,81        | 8,96          |
| 2          | Đất công cộng                                        | 2,68               | 1,18         | 7,89               | 2,86         | 5,21          | 7,89               | 2,86         | 5,21          |
| 2.1        | Đất XD Trụ sở cơ quan                                | 0,39               | 14,65        | 1,72               | 21,81        | 1,33          | 1,72               | 21,81        | 1,33          |
| 2.2        | Đất xây dựng công trình sự nghiệp                    | 0,01               | 0,34         | 0,01               | 0,12         |               | 0,01               | 0,12         |               |
| 2.3        | Đất cơ sở y tế                                       | 0,12               | 4,66         | 0,12               | 1,58         |               | 0,12               | 1,58         |               |
| 2.4        | Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo               | 1,62               | 60,43        | 3,85               | 48,81        | 2,23          | 3,85               | 48,81        | 2,23          |
| 2.5        | Đất xây dựng cơ sở văn hóa                           | 0,21               | 7,83         | 0,23               | 2,92         | 0,02          | 0,23               | 2,92         | 0,02          |
| 2.6        | Đất chợ                                              | 0,30               | 11,34        | 0,69               | 8,80         | 0,39          | 0,69               | 8,80         | 0,39          |
| 2.7        | Đất công trình năng lượng, viễn thông                | 0,02               | 0,75         | 1,26               | 15,97        | 1,24          | 1,26               | 15,97        | 1,24          |
| 3          | Đất cây xanh, thể dục thể thao                       | 2,72               | 1,19         | 2,69               | 0,98         | -0,03         | 2,69               | 0,98         | -0,03         |
| 4          | Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích đình, đền | 0,75               | 0,33         | 0,67               | 0,24         | -0,08         | 0,67               | 0,24         | -0,08         |
| 5          | Đất công nghiệp, tiểu thủ CN và làng nghề            | 36,23              | 15,89        | 58,57              | 21,25        | 22,34         | 58,57              | 21,25        | 22,34         |
| 6          | Đất khoáng sản và VLXD                               |                    |              |                    |              |               |                    |              |               |
| 7          | Đất xây dựng các chức năng khác                      |                    |              | 4,57               | 1,66         | 4,57          | 4,57               | 1,66         | 4,57          |
| 8          | Đất hạ tầng kỹ thuật                                 | 80,16              | 35,17        | 91,28              | 33,12        | 11,12         | 91,28              | 33,12        | 11,12         |
| 8.1        | Đất giao thông                                       | 72,55              | 90,50        | 81,92              | 89,74        | 9,37          | 81,92              | 89,74        | 9,37          |
| 8.2        | Đất bãi thải xử lý chất thải                         | 0,27               | 0,34         | 0,47               | 0,52         | 0,20          | 0,47               | 0,52         | 0,20          |
| 8.3        | Đất nghĩa trang nghĩa địa                            | 7,34               | 9,16         | 8,89               | 9,74         | 1,55          | 8,89               | 9,74         | 1,55          |
| 9          | Đất phục vụ sản xuất                                 | 29,47              | 12,93        | 24,88              | 9,03         | -4,59         | 24,88              | 9,03         | -4,59         |
| 10         | Đất an ninh, quốc phòng                              |                    |              | 0,13               | 0,05         | 0,13          | 0,13               | 0,05         | 0,13          |
| <b>III</b> | <b>Đất Khác</b>                                      | <b>15,46</b>       | <b>2,32</b>  | <b>11,61</b>       | <b>1,74</b>  | <b>-3,85</b>  | <b>11,61</b>       | <b>1,74</b>  | <b>-3,85</b>  |
| 1          | Đất sông, ngòi, kênh, rạch và mặt nước chuyên dùng   | 15,46              | 100,0        | 11,61              | 100,0        | -3,85         | 11,61              | 100,0        | -3,85         |
| 2          | Đất chưa sử dụng                                     |                    |              |                    |              |               |                    |              |               |

Tổng diện tích quy hoạch đến năm 2030: 666,89ha, trong đó:

- Đất nông nghiệp: 379,71 ha chiếm 56,94%.
- Đất xây dựng: 275,57 ha chiếm 41,32%
- Đất khác: 11,61ha chiếm 1,74%.

## **6. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật:**

### **6.1. Hệ thống giao thông**

Cập nhật các tuyến giao thông đối ngoại theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Tổ chức mạng lưới giao thông nội bộ trên cơ sở kế thừa và phát triển mạng hệ thống giao thông hiện có. Mở thêm các tuyến đường mới tại các khu vực hình thành dự án, đảm bảo quy định của ngành giao thông về khoảng cách kết nối với đường tỉnh, đường huyện. Duy tu, cải tạo nâng cấp các tuyến đường xuống cấp do xã quản lý, đảm bảo 100% các tuyến đường được nhựa hóa hoặc bê tông hóa.

#### *6.1.1. Giao thông đối ngoại.*

- Đường tỉnh 396 đảm bảo quy mô đường cấp III, đồng bằng:

$$5m + 10,5m + 16,5m + 12m + 16,5m + 7,5m + 5m = 73m \quad (\text{MC A-A})$$

$$(15,5m + 45,0m + 12,5m)$$

- Đường tỉnh 392B đảm bảo quy mô đường cấp III, đồng bằng:

$$16,5m + 12m + 16,5m = 45m \quad (\text{MC 1-1})$$

- Đường huyện 192KD đảm bảo quy mô đường cấp III, đồng bằng:

$$16,5m + 12m + 16,5m = 45m \quad (\text{MC 1-1})$$

- Đường huyện Thanh Giang - Tiền Phong đảm bảo quy mô đường cấp IV:

$$11,5m + 9m + 11,5m = 32m \quad (\text{MC 2-2})$$

#### *6.1.2. Giao thông đối nội.*

Quy hoạch: Đường trục xã: Phần xe chạy  $\geq 7,5m$ , lề đường tối thiểu 1,5m; Đường trục thôn và đường chính nội đồng có phần xe chạy  $\geq 5,5m$ , lề đường tối thiểu 0,5m.

Quy mô các tuyến giao thông quy hoạch như sau:

$$5m + 7,5m + 5m = 17,5m \quad (\text{MC 3 - 3 Trục chính})$$

$$3 \div 5m + 7,5m + 3 \div 5m = 13,5 \div 17,5m \quad (\text{MC 4 - 4 Trục chính})$$

$$2 \div 3m + 7,5m + 2 \div 3m = 11,5 \div 13,5m \quad (\text{MC 5 - 5 Đường thôn})$$

$$1m + 5,5m + 1m = 7,5m \quad (\text{MC 6 - 6 Đường thôn})$$

### **6.2. Hệ thống cấp điện:**

- Tính toán nhu cầu phụ tải đến năm 2030 đảm bảo theo nhu cầu sử dụng. Nguồn điện cấp cho xã Thanh Giang được lấy từ lộ 474-E8.14 từ Phố Cao, Hưng Yên. Tính toán nâng công suất các trạm biến áp hiện có để đảm bảo nhu cầu cấp điện cho toàn xã.

- Các dự án sản xuất kinh doanh thì tùy theo nhu cầu điện thực tế sẽ lắp TBA có công suất phù hợp.

- Đường dây trung thế: Tuyến đường dây 35kV hiện có di chuyển chạy dọc các tuyến giao thông.

- Đường dây hạ thế: Sử dụng mạng lưới đường dây 0,4kV cung cấp điện chiếu sáng giao thông và điện sinh hoạt bằng hệ thống đường dây đi trên cột li tam đối với tuyến đường không có vỉa hè, các tuyến đường xây dựng mới quy hoạch đi ngầm đặt trên vỉa hè của các tuyến giao thông. Đối với đường dây hiện trạng, quy hoạch cải tạo, nâng cấp đường dây phục vụ nhu cầu sử dụng điện thường xuyên.

Bảng 11: Quy hoạch trạm biến áp đến năm 2030

| Stt | Tên TBA                    | CS hiện tại | Công suất DK 2030 | Ghi chú       |
|-----|----------------------------|-------------|-------------------|---------------|
| 1   | Trạm biến áp Tiêu Sơn      | -           | 320               | Quy hoạch mới |
| 2   | Trạm biến áp Tiêu Sơn 1    | 180         | 320               | Nâng cấp      |
| 3   | Trạm biến áp Đồng Lại      | 250         | 250               | Giữ nguyên    |
| 4   | Trạm biến áp Đan Giáp      | 250         | 250               | Giữ nguyên    |
| 5   | Trạm biến áp Đan Giáp 1    | 180         | 320               | Nâng cấp      |
| 6   | Trạm biến áp Đan Giáp 2    | -           | 320               | Quy hoạch mới |
| 7   | Trạm biến áp Cô Tiên       | 320         | 320               | Giữ nguyên    |
| 8   | Trạm biến áp Thanh Giang 2 | 320         | 320               | Giữ nguyên    |
| 9   | Trạm biến áp Phù Tả 2      | 180         | 320               | Nâng cấp      |
| 10  | Trạm biến áp Phù Tả 1      | 420         | 420               | Giữ nguyên    |
| 11  | Trạm biến áp Thanh Giang 1 | 180         | 320               | Nâng cấp      |
| 12  | Trạm biến áp Võ Văn 3      | 320         | 320               | Giữ nguyên    |
| 13  | Trạm biến áp Ma Cả         | 320         | 320               | Giữ nguyên    |
| 14  | Trạm biến áp sau UBND xã   | -           | 560               | Quy hoạch mới |
| 15  | Trạm biến áp Cô Tiên 1     | -           | 320               | Quy hoạch mới |

### 6.3. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Hiện tại 100% số hộ trong xã đã được sử dụng nước sạch từ trạm cấp nước Tiên Phong (công suất 9.500 m<sup>3</sup>/ngày).

- Theo quy hoạch vùng huyện Thanh Miên. Dự kiến quy hoạch trạm cấp nước Thanh Giang tại vị trí cạnh đường tỉnh 396, nhằm cung cấp nước cho toàn xã và các vùng lân cận

- Mạng lưới cấp nước: Nước sạch từ nhà máy nước sẽ được đưa theo các đường ống chính, đường tỉnh, đường trục xã, trục thôn. Các đường ống nhánh nối với đường ống chính theo đường ngõ, xóm đến từng hộ gia đình; các trụ chữa cháy bố trí dọc trên các tuyến ống nhằm đảm bảo cấp nước chữa cháy.

- Loại đường ống sử dụng HDPE với đường kính từ D50 đến D110, đảm bảo tính đàn hồi, chịu áp lực cao, chống va đập và dễ thi công, lắp đặt.

### 6.4. Hệ thống thủy lợi, thoát nước mặt và thoát nước thải

#### 6.4.1. Thủy lợi.

- Thường xuyên nạo vét, khơi thông dòng chảy các tuyến kênh cấp I, cấp II, cấp III; kiên cố các tuyến kênh chính đáp ứng thông số kỹ thuật tại Quy chuẩn Quốc gia công trình thủy lợi - các quy định chủ yếu thiết kế. Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 4118:2012 công trình thủy lợi - hệ thống tưới tiêu - yêu cầu thiết kế... và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác quy định về hệ thống thủy lợi.

- Giữ nguyên vị trí 05 trạm bơm tưới và tưới kết hợp tiêu như hiện trạng. Nâng cấp, tu sửa định kỳ đảm bảo kịp thời cung cấp nước cho sản xuất nông nghiệp.

#### 6.4.2. Thoát nước mặt.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mưa theo phương pháp tự chảy bằng hệ thống mương hở, mương kín và nắp đan.

- Hướng thoát nước: Theo định hướng tiêu thoát nước của Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 xã Thanh Giang được định hướng hướng thoát nước chính về phía Nam xã, thoát về hướng Hồng Phong với 3 lưu vực chính, cụ thể:

Khu vực phía Tây đường tỉnh 392B định hướng dốc từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây và thu gom về kênh, mương phía Nam;

Khu vực Đông Bắc đường tỉnh 392B định hướng dốc từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông và thu gom về kênh, mương, hệ thống thoát nước chạy dọc đường huyện 192;

Khu vực Đông Nam đường tỉnh 392B định hướng dốc vào giữa và thu gom vào hệ thống thoát nước chạy dọc đường huyện 192, hệ thống kênh, mương có sẵn nằm giữa khu vực.

- Hệ thống cống thoát nước mưa được bố trí tại những trục đường quy hoạch mới, các vị trí tụ thủy, xây dựng mới, nâng cấp toàn bộ rãnh thoát nước ở các trục đường thôn, xóm, đảm bảo thu nước nhanh chóng và triệt để, tránh ứ đọng, ngập lụt.

- Tăng cường công tác duy tu, nạo vét định kỳ hệ thống thoát nước mưa.

Bảng 12: Quy hoạch trạm bơm đến năm 2030

| STT | Tên trạm bơm   | Địa điểm XD    | Nhiệm vụ | Tổng số máy | Lưu lượng 1 máy (m <sup>3</sup> /h) |
|-----|----------------|----------------|----------|-------------|-------------------------------------|
| 1   | TB. Tiêu Sơn   | Xã Thanh Giang | Tưới     | 1           | 1000                                |
| 2   | TB. Tiêu Sơn 1 | Xã Thanh Giang | Tưới     | 1           | 1000                                |
| 3   | TB. Đan Giáp   | Xã Thanh Giang | Tưới     | 1           | 1000                                |
| 4   | TB. Đan Giáp 1 | Xã Thanh Giang | Kết hợp  | 1           | 2000                                |
| 5   | TB. Phù Tài 2  | Xã Thanh Giang | Kết hợp  | 1           | 1000                                |

#### 6.4.3. Thoát nước thải.

- Thoát nước thải sinh hoạt: Hệ thống thoát nước được tính toán thiết kế, quy hoạch là hệ thống thoát nước nửa riêng. Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ trong từng hộ gia đình, sau đó thoát ra đường ống thoát nước chung.

- Thoát nước thải sản xuất: Đối với các hộ gia đình chăn nuôi tập trung, sẽ xử lý phân gia súc và nước rửa chuồng trại bằng các bể Biogas, để tạo khí đốt phục vụ sinh hoạt cũng như bảo đảm vệ sinh môi trường khu dân cư.

Nước thải tại các cơ sở công nghiệp phải được xử lý đảm bảo theo quy định trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

### 6.5. Xử lý chất thải rắn và quy hoạch nghĩa trang:

#### 6.5.1. Xử lý chất thải rắn.

- Thực hiện Đề án xử lý chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường trên địa bàn huyện Thanh Miện giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030.

- Khuyến khích, hướng dẫn Nhân dân phân loại chất thải rắn ngay tại nguồn thành 2 loại vô cơ và hữu cơ. Đối với chất thải rắn hữu cơ, các hộ gia đình tận dụng một phần cho chăn nuôi gia súc, phần còn lại sẽ ủ, tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp.

- Chất thải rắn được tổ thu gom rác thực hiện thu gom, phân loại và vận chuyển xử lý đảm bảo theo quy định.

**Bảng 13: Quy hoạch Bãi rác đến năm 2030**

| STT | Mục đích sử dụng đất                  | Kí hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Ghi chú |
|-----|---------------------------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|---------|
| 2   | Bãi rác tập trung<br>(Khu đồng ngoại) | R1      | 0,26            | 0,26              | 0,47              | Mở rộng |
|     |                                       | R1.1    | -               | 0,21              |                   |         |

#### 6.5.2. Nghĩa trang.

- Nghĩa trang liệt sỹ: Giữ nguyên vị trí, quy mô, định hướng cải tạo, chỉnh trang tổng thể khuôn viên.

- Nghĩa trang Nhân dân: Định hướng mở rộng một số nghĩa trang Nhân dân tại 4 thôn; Cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang khuôn viên, đường giao thông, thoát nước và cây xanh cách ly đối với các nghĩa trang, điểm chôn cất nhỏ lẻ đảm bảo các yêu cầu về môi trường và mỹ quan, theo đúng quy định.

**Bảng 14: Quy hoạch nghĩa trang đến năm 2030**

| STT       | Mục đích sử dụng đất                | Kí hiệu | Hiện trạng (ha) | Đến năm 2025 (ha) | Đến năm 2030 (ha) | Ghi chú    |
|-----------|-------------------------------------|---------|-----------------|-------------------|-------------------|------------|
| <b>I</b>  | <b>Nghĩa trang liệt sỹ</b>          | NT-12   | 0,19            | 0,19              | 0,19              | Giữ nguyên |
| <b>II</b> | <b>Nghĩa trang Nhân dân</b>         |         |                 |                   |                   |            |
| 1         | NT thôn Phù Tải 1<br>(Xứ Đồng Diễn) | NT-1    | 0,56            | 0,56              | 1,24              | Mở Rộng    |
|           |                                     | NT-1.1  | -               | 0,68              |                   |            |
| 2         | NT Tiêu Sơn<br>(Đồng San)           | NT-2    | 0,79            | 0,79              | 0,79              | Giữ nguyên |
| 3         | NT Tiêu Sơn<br>(Trên Đồng)          | NT-3    | 0,03            | 0,03              | 0,23              | Mở Rộng    |
|           |                                     | NT-3.1  | -               | 0,2               |                   |            |

|    |                                          |         |             |             |             |            |
|----|------------------------------------------|---------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 4  | NT Tiêu Sơn<br>(Dưới Đồng)               | NT-4    | 0,30        | 0,30        | 0,30        | Giữ nguyên |
| 5  | NT Thôn Đan Giáp<br>(Đồng Ham)           | NT-5    | 0,98        | 0,98        | 0,98        | Giữ nguyên |
| 6  | NT Thôn Đan Giáp<br>(Đồng khoai)         | NT-6    | 0,14        | 0,14        | 0,41        | Mở Rộng    |
|    |                                          | NT-6.1  | -           | 0,27        |             |            |
| 7  | NT Thôn Đan Giáp<br>(Đồng San)           | NT-7    | 0,37        | 0,37        | 0,37        | Giữ nguyên |
| 8  | NT Phù Tải 2<br>(Đồng Sóng)              | NT-8    | 0,90        | 0,90        | 1,10        | Mở Rộng    |
|    |                                          | NT-8.1  | -           | 0,20        |             |            |
| 9  | NT Phù Tải 2<br>(Đồng Sóng)              | NT-9    | 2,66        | 2,66        | 2,66        | Giữ nguyên |
| 10 | NT Phù Tải 1<br>(giáp xứ đồng Mép)       | NT-10   | 0,12        | 0,12        | 0,12        | Giữ nguyên |
| 11 | NT Phù Tải 1<br>(cạnh sân thể thao thôn) | NT-11   | 0,30        | 0,30        | 0,50        | Mở Rộng    |
|    |                                          | NT-11.1 | -           | 0,20        |             |            |
|    | <b>Tổng cộng</b>                         |         | <b>7,34</b> | <b>8,89</b> | <b>8,89</b> |            |

(chi tiết nội dung theo hồ sơ đồ án quy hoạch kèm theo)

## **7. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.**

Nội dung chi tiết theo Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Giang đến năm 2030 do Công ty Cổ phần Tư vấn và Thương Mại FITS Việt Nam, phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định kèm theo.

## **8. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn.**

### **8.1. Các dự án, công trình ưu tiên đầu tư.**

- Lập quy hoạch chi tiết xây dựng các điểm dân cư nông thôn, đầu tư hệ thống hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội đồng bộ, tạo nguồn lực để đầu tư các dự án trọng điểm khác; lập quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn.

- Nâng cấp, mở rộng hệ thống giao thông trục chính, đầu tư hệ thống rãnh thoát nước, điện chiếu sáng; xây dựng, cải tạo kiên cố hóa hệ thống kênh mương nội đồng; xây dựng hệ thống thoát nước thải, thoát nước mặt theo hướng đồng bộ.

- Nâng cấp các trạm biến áp hiện có, đồng thời xây dựng mới trạm biến áp theo quy hoạch.

- Đầu tư trang thiết bị cho các nhà văn hóa thôn, sân thể thao, trạm y tế, trường học...

### **8.2. Nguồn vốn: Từ nguồn ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác**

## **9. Giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã.**

- Căn cứ Quy hoạch được phê duyệt, UBND xã tổ chức công bố và phổ biến phương án quy hoạch cho cán bộ, Nhân dân trong xã và các nhà đầu tư.
- Tăng cường sự phối hợp giữa các cơ quan chuyên môn của tỉnh, của huyện với UBND xã để chỉ đạo, điều hành trong công tác thực hiện quy hoạch.
- Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện tốt quy hoạch phát triển các ngành, các lĩnh vực kinh tế - xã hội của xã giai đoạn 2023 - 2030. Triển khai quy hoạch qua các kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm. Kế hoạch hàng năm phải trên cơ sở các mục tiêu quy hoạch đã đạt được và tiến độ phải thực hiện trong từng thời kỳ.
- Hàng năm xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.
- Tổ chức quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch. Tuyên truyền, vận động Nhân dân hiểu và hưởng ứng thực hiện quy hoạch, cải tạo chỉnh trang khu dân cư, xây dựng nếp sống văn minh văn hóa.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### **1. UBND xã Thanh Giang**

- Chịu trách nhiệm quản lý toàn diện các hoạt động quy hoạch xây dựng trên địa bàn; tổ chức công bố, công khai quy hoạch được duyệt theo quy định; tổ chức lập kế hoạch thực hiện quy hoạch; cung cấp thông tin về quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân theo thẩm quyền; rà soát, đánh giá, đề xuất thu hồi, hủy bỏ các quy hoạch không còn phù hợp; đề xuất lập mới, điều chỉnh quy hoạch chi tiết trên địa bàn để cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng xã và làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư; đề xuất cụ thể dự án, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ưu tiên đầu tư với huyện.
- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa và quản lý theo quy định.
- Trong quá trình triển khai quy hoạch nếu có bất cập, chòng chéo với các quy hoạch cấp trên, không phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội, kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp theo quy định.

2. Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và PTNT, Văn hóa và Thông tin, Giáo dục và Đào tạo và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước theo ngành, lĩnh vực được giao.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và PTNT, Văn hóa và Thông tin, Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch UBND xã Thanh Giang và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT. UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT (12b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thế Tài**

Số: 3571/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 31 tháng 12 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh lần 2)**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 và các quy định hiện hành khác có liên quan;*

*Theo đề nghị của UBND huyện Thanh Miện tại Tờ trình số 4189/TTr-UBND ngày 27/12/2023; Báo cáo thẩm định số 324/BC-SXD ngày 27/12/2024 của Sở Xây dựng về việc Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh lần 2); Phiếu trình số 54/PTr-VP ngày 30/12/2024 của Văn phòng UBND tỉnh.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh lần 2) với các nội dung chính sau:

### I. Hồ sơ

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh lần 2).

**2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** UBND huyện Thanh Miện.

**3. Đơn vị tư vấn:** Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn - Sở Xây dựng Hải Dương.

**4. Hồ sơ:** gồm 08 bản vẽ quy hoạch, thuyết minh, Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện, các văn bản liên quan kèm theo.

## **II. Nội dung quy hoạch**

### **1. Vị trí, quy mô**

#### **1.1. Vị trí, ranh giới:**

Huyện Thanh Miện nằm tại phía nam phía Tây Nam tỉnh Hải Dương, ranh giới nghiên cứu quy hoạch trên toàn bộ địa giới hành chính huyện Thanh Miện gồm 01 thị trấn và 16 xã. Ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Bình Giang;
- Phía Đông Bắc giáp huyện Gia Lộc;
- Phía Đông Nam giáp huyện Ninh Giang và tỉnh Thái Bình;
- Phía Tây giáp tỉnh Hưng Yên.

#### **1.2. Quy mô:**

a) Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 123,45 km<sup>2</sup>.

b) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng năm 2023: 141.703 người.
- Dự báo quy mô dân số (bao gồm dân số tự nhiên, cơ học, quy đổi):
- + Đến năm 2030 khoảng 175.000 người.
- + Đến năm 2050 khoảng 203.500 người.

### **2. Tính chất, chức năng, vai trò của vùng**

- Là vùng phát triển công nghiệp, dịch vụ thương mại, sản xuất nông nghiệp theo hướng bền vững. Định hướng phát triển thành trung tâm công nghiệp động lực của tỉnh.

- Là vùng có vị trí quan trọng về kinh tế, chính trị, văn hóa phía Tây Nam của tỉnh Hải Dương; trung tâm công nghiệp động lực của tỉnh, đầu mối trung chuyển, giao lưu kinh tế - xã hội của tỉnh Hải Dương với tỉnh Hưng Yên và Thái Bình.

### **3. Định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn**

#### **3.1. Về phát triển hệ thống đô thị:**

- Giai đoạn đến năm 2030: Điều chỉnh định hướng phát triển đô thị giảm từ 12 đô thị còn 03 đô thị, bao gồm:

- + Nâng cấp đô thị thị trấn Thanh Miện là đô thị loại IV;
- + Định hướng quy hoạch, phân loại đô thị theo tiêu chí đô thị loại V cho 02 đơn vị hành chính cấp xã gồm: Đoàn Tùng - Thanh Tùng (sáp nhập xã Đoàn Tùng và xã Thanh Tùng), Tứ Cường - Cao Thắng (sáp nhập xã Tứ Cường và xã Cao Thắng).

- Tầm nhìn 2031-2050: Sẽ được xác định theo định hướng phát triển hệ thống đô thị của huyện Thanh Miện phù hợp với điều kiện phát triển, định

hướng quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn trong quy hoạch tỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### *3.2. Dự kiến sắp xếp đơn vị hành chính:*

- Giai đoạn đến năm 2025: huyện Thanh Miện không có đơn vị hành chính thuộc diện sắp xếp (theo Nghị quyết số 1250/NQ-UBTVQH15 ngày 24/10/2024 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội).

- Giai đoạn tiếp theo: Được thực hiện theo phương án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### *3.3. Về phát triển không gian vùng nông thôn:*

Xây dựng và phát triển nông thôn theo hướng văn minh - hiện đại, xã hội nông thôn ổn định, giàu bản sắc văn hóa dân tộc, dân trí được nâng cao, môi trường sinh thái được bảo vệ, đời sống nhân dân ổn định và phát triển, tiếp tục gắn xây dựng và phát triển các xã nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu của tỉnh Hải Dương.

## **4. Định hướng tổ chức không gian vùng**

### *4.1. Định hướng tổ chức phát triển không gian:*

Không gian vùng huyện Thanh Miện được định hướng phát triển theo 4 phân vùng, cụ thể:

- Vùng 1 (Vùng đô thị trung tâm): Tập trung phát triển các khu chức năng của đô thị loại IV. Là trung tâm chính trị, hành chính, văn hoá - thể thao, dịch vụ - thương mại, giáo dục, y tế và công nghệ của huyện.

- Vùng 2 (Vùng phát triển công nghiệp - dịch vụ - đô thị mới): Là trung tâm kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật khu vực phía Bắc huyện. Là một phần của Khu kinh tế chuyên biệt Hải Dương, ưu tiên phát triển công nghiệp tập trung quy mô lớn, dịch vụ, giáo dục và dân cư mới, nhất là xây dựng khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội phục vụ cho công nghiệp.

- Vùng 3 (Vùng phát triển nông nghiệp): Sản xuất nông nghiệp hàng hóa tập trung ứng dụng công nghệ cao; Phát triển nông nghiệp thông minh, nông nghiệp hữu cơ để nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững.

- Vùng 4 (Vùng bảo tồn du lịch): Vùng du lịch sinh thái, kết hợp với bảo tồn nông nghiệp và nông nghiệp hữu cơ tại xã Chi Lăng Nam.

### *4.2. Định hướng phát triển mạng lưới dân cư:*

- Giai đoạn đến năm 2030:

+ Điều chỉnh về dự báo nhu cầu sử dụng đất phát triển đơn vị ở đô thị và khu dân cư nông thôn theo quy hoạch tỉnh và chỉ tiêu phân bổ đất của tỉnh. Dự báo tổng diện tích đất phát triển đơn vị ở mới khoảng 436ha (Vùng phát triển tại đô thị khoảng 274ha; tại khu vực nông thôn khoảng 162ha).

+ Giảm hoặc loại bỏ đất ở quy hoạch mới chủ yếu tại các khu vực sau: Thôn La Xá (xã Thanh Tùng); thôn Đào Lâm, Phạm Lâm, Thúy Lâm (xã Đoàn

Tùng); thôn Đỗ Thượng, Đỗ Hạ (xã Phạm Kha); trung tâm xã Lam Sơn; khu vực dân cư thôn Vô Hối, An Lạc, Triệu Thái, Hoàng Hạ (thị trấn Thanh Miện); thôn Gia Cốc, An Khoái (xã Tứ Cường); thôn La Ngoại (xã Ngũ Hùng); thôn Phương Khê (xã Chi Lăng Bắc); thôn Hội Yên, An Dương (xã Chi Lăng Nam); thôn Phù Tải 1 (xã Thanh Giang); thôn An Phong, Đoàn Kết, Quang Trung, My Đồng (xã Hồng Phong); khu vực trung tâm (xã Cao Thắng); thôn Vĩnh Mộ, Chỉ Trung (xã Lê Hồng); thôn Bích Thủy, An Lâu (xã Hồng Quang); thôn Văn Xá, Phạm Xá, Tiên Lữ, tPhạm Tân (xã Ngô Quyền); thôn Ấp Yên, Ngọc Lập (xã Tân Trào); thôn Châu Quan, Thủ Pháp (xã Đoàn Kết); Và các điểm có quy mô nhỏ nằm rải rác tại các khu vực khác theo quy hoạch sử dụng đất của huyện đã phê duyệt.

+ Quy hoạch khu vực xây dựng Khu nhà ở dịch vụ, nhà ở xã hội, nhà ở công nhân phụ vụ nhu cầu cho công nhân khu, cụm công nghiệp và nhân dân trong khu vực, diện tích khoảng 50ha tại xã Thanh Tùng.

- Tầm nhìn 2031-2050: Căn cứ vào nhu cầu phát triển về đô thị, nông thôn, đất ở, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chương trình phát triển nhà ở sẽ tiếp tục nghiên cứu quy hoạch khu vực phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn cho phù hợp quy định và nhu cầu.

#### *4.3. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội:*

- Cơ bản giữ nguyên định hướng quy hoạch hệ thống giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao như quy hoạch đã được phê duyệt.

a) Quy hoạch cơ quan, trụ sở:

- Giai đoạn đến năm 2030:

+ Di chuyển Toà án nhân dân huyện (hiện trạng nằm trong Huyện uỷ) sang vị trí giáp ĐT392B, giáp xã Lam Sơn, quy mô quy hoạch 0,4ha.

+ Di chuyển Trụ sở UBND huyện về trụ sở Huyện uỷ hiện trạng.

+ Xây dựng mới trụ sở Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Miện, quy mô 0,5ha và Trụ sở chi cục thi hành án huyện quy mô 0,3ha.

- Giai đoạn sau năm 2030: xây dựng khu vực Trung tâm hành chính Huyện tại khu vực phía Tây ĐT392B (giáp xã Lam Sơn).

b) Văn hóa, giáo dục, y tế:

- Quy hoạch Trung tâm văn hoá - thể thao huyện quy mô 2,92ha, vị trí phía Đông ĐT392B.

- Điều chỉnh mở rộng Trường THPT Thanh Miện 3 thêm 0,83ha, diện tích sau mở rộng 2,62ha; Quy hoạch mới trường liên cấp (diện tích khoảng 3ha) tại khu vực thị trấn Thanh Miện (giáp sông Cừ An).

- Y tế: Mở rộng Trung tâm Y tế huyện (cơ sở 1) diện tích 5,5ha (tăng 3,5ha); điều chỉnh Trung tâm Y tế huyện (cơ sở 2, diện tích 0,4ha) thành đất văn hóa.

#### 4.4. Quốc phòng, an ninh:

- Đất An ninh: Quy hoạch Trụ sở Công an huyện mới tại thị trấn Thanh Miện (diện tích 3ha); Đội PCCC&CNCH tại thị trấn Thanh Miện (diện tích 2ha), xã Ngũ Hùng (1,5ha), xã Lê Hồng (1,5ha).

- Đất Quốc phòng: Quy hoạch công trình quốc phòng phù hợp chỉ tiêu phân bổ đất tại: xã Thanh Giang (0,05ha), xã Tứ Cường - Cao Thắng (4,3ha, 4 vị trí) và xã Ngô Quyền (6 ha, 4 vị trí)

- Các trụ sở an ninh, quốc phòng sẽ được xác định cụ thể trong các cấp độ quy hoạch tiết theo (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết), đảm bảo theo chỉ tiêu phân bổ đất đai của tỉnh và quy định của ngành và phương án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã.

#### 4.5. Định hướng các ngành và lĩnh vực chủ yếu:

##### a) Nông nghiệp:

Điều chỉnh tăng khoảng 3.236ha diện tích đất nông nghiệp so với quy hoạch được duyệt. Tổng diện tích đất nông nghiệp sau điều chỉnh khoảng 7.042ha, phù hợp quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Trong đó: Duy trì diện tích đất trồng lúa khoảng 4.270ha (vùng lúa chất lượng cao khoảng 690ha).

##### b) Công nghiệp:

- Quy hoạch phát triển công nghiệp huyện phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh Hải Dương, gắn với phát triển, thành lập Khu kinh tế chuyên biệt của tỉnh. Ngoài ra, kết hợp với các khu công nghiệp, cụm công nghiệp hiện có, quy hoạch mới để tạo động lực phát triển huyện Thanh Miện nói riêng và tỉnh Hải Dương nói chung. Lĩnh vực phát triển công nghiệp tập trung phát triển các ngành công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp sinh thái, công nghiệp hỗ trợ, dịch vụ logistics...; đô thị - dịch vụ sinh thái hiện đại. Dự báo nhu cầu sử dụng đất sản xuất công nghiệp đến năm 2030 khoảng 733ha, bao gồm:

+ Khu công nghiệp (KCN) gồm: KCN Thanh Miện 1, KCN Thanh Miện 2, KCN Bình Giang - Thanh Miện;

+ Cụm công nghiệp (CCN) gồm: CCN Cao Thắng, CCN Đoàn Tùng, CCN Tứ Cường - Chi Lăng Bắc, CCN Ngũ Hùng - Thanh Giang, CCN Đoàn Tùng 2, CCN Tứ Cường.

- Điều chỉnh giảm khu vực đất công nghiệp tại xã Ngô Quyền, Tân Trào, Hồng Quang; duy trì một số quỹ đất sản xuất kinh doanh, công nghiệp nhỏ lẻ (đã được chấp thuận đầu tư; có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt).

- Khu kinh tế chuyên biệt: Quy hoạch Khu kinh tế chuyên biệt của tỉnh (tổng diện tích khoảng 5.300ha, diện tích tại huyện Thanh Miện khoảng 3.370ha). Trong đó bao gồm diện tích của các KCN, CCN đã được quy hoạch giai đoạn đến năm 2030 (KCN Thanh Miện 1, KCN Thanh Miện 2, KCN Bình Giang - Thanh Miện; CCN Đoàn Tùng, CCN Đoàn Tùng 2); ngoài ra còn định hướng quy hoạch các khu vực phát triển công nghiệp, dân cư, đô thị, dịch vụ, công cộng, trung tâm đổi mới

sáng tạo... khác nằm trong khu kinh tế chuyên biệt để dự kiến thành lập thêm một số khu công nghiệp, phát triển nhà ở, thương mại dịch vụ, công cộng sau khi được điều chỉnh, bổ sung thêm chỉ tiêu sử dụng đất và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

*Ghi chú: Các khu công nghiệp nằm trong khu vực dự kiến quy hoạch phát triển khu kinh tế chuyên biệt đã được phân bổ chỉ tiêu đất thì triển khai theo phương án phát triển khu công nghiệp theo quy định. Sau khi đề án Khu kinh tế chuyên biệt được duyệt, toàn bộ diện tích nằm trong Khu kinh tế chuyên biệt sẽ được thực hiện theo Quy hoạch xây dựng được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.*

c) Thương mại, dịch vụ:

- Giai đoạn đến năm 2030 diện tích khoảng 97ha, quy hoạch mới khoảng 94ha (giảm khoảng 229ha so với Quy hoạch được duyệt).

- Giai đoạn đến năm 2050 diện tích khoảng 119ha, quy hoạch mới khoảng 116ha (giảm khoảng 224ha so với Quy hoạch được duyệt)

- Điều chỉnh giảm một số khu vực quy hoạch đất dịch vụ - thương mại, du lịch tại một số xã: Hồng Quang, Ngô Quyền, Tân Trào, Lam Sơn, Lê Hồng, Thanh Giang, Chi Lăng Nam và các điểm có quy mô nhỏ khác (theo Quy hoạch tỉnh).

4.6. Định hướng quy hoạch hệ thống kỹ thuật hạ tầng:

a) Giao thông:

Cơ bản giữ nguyên hướng tuyến các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, định hướng quy hoạch quy mô, lộ giới như sau:

- Quốc lộ:

+ Quốc lộ 38B: đoạn ngoài khu vực đô thị, quy mô tối thiểu đường cấp III, lộ giới 45m, Bn tối thiểu 12m; đoạn đi qua khu vực đô thị, thực hiện theo quy hoạch đô thị được duyệt.

+ Tuyến tránh Quốc lộ 38B: quy mô tối thiểu đường cấp III, lộ giới 45m, Bn tối thiểu 12m.

- Đường tỉnh:

+ Đường tỉnh 392: đoạn ngoài khu vực đô thị, quy mô tối thiểu đường cấp III, lộ giới 45m, Bn tối thiểu 12m; đoạn đi qua khu vực đô thị, thực hiện theo quy hoạch đô thị được duyệt.

+ Đường tỉnh 392B, 392C, 396C: đoạn ngoài khu vực đô thị, quy mô tối thiểu đường cấp IV, lộ giới 32m, Bn tối thiểu 9m; đoạn đi qua khu vực đô thị, thực hiện theo quy hoạch đô thị được duyệt.

+ Đường tỉnh 396 (trục Đông - Tây của Tỉnh và đường trục Bắc - Nam của huyện): đoạn đi trùng đường trục Đông - Tây tỉnh và đường trục Bắc - Nam huyện quy mô tối thiểu đường cấp III, lộ giới = 45m, Bn  $\geq$  12m; đoạn từ nút giao với ĐT.392B, xã Ngũ Hùng đi xã Chi Lăng Nam quy mô đường cấp III, lộ giới = 45m, Bn  $\geq$  12m.

+ Đường tỉnh 393: đoạn từ nút giao với ĐT.396 đến cầu Từ Ô: quy mô lộ giới 24m (gồm:  $B_n \geq 14m$ , vỉa hè  $= 2 \times (3 \div 5)m$ ); đoạn qua khu vực đô thị xác định quy mô theo quy hoạch chung đô thị được phê duyệt; đoạn còn lại giữ nguyên là đường tỉnh với quy mô tối thiểu đường cấp III, lộ giới 45m,  $B_n \geq 12m$ .

+ Đường tỉnh 393 chỉnh tuyến: Điểm đầu tuyến nối từ tỉnh Hưng Yên qua cầu vượt sông Cửu An (phía Tây Bắc xã Tân Trào), đi song song với đường tỉnh 393, điểm cuối tuyến giao với ĐT396; quy mô tối thiểu đường cấp III, lộ giới 45m,  $B_n \geq 12m$ .

- Đường huyện:

+ Các tuyến đường huyện (Cao Thắng - Tiền Phong, Hồng Phong - Thanh Giang, Tân Trào - Ngô Quyền, Lam Sơn - Phạm Kha): Đoạn đi qua khu vực phát triển mới, quy mô tối thiểu đường cấp IV, 32m; đoạn đi qua khu dân cư hiện trạng mà không còn quỹ đất, khó khăn về mặt bằng, đảm bảo phần xe chạy có bề rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên 5m.

+ Các tuyến đường huyện dự kiến nâng cấp lên đường tỉnh (gồm: đường Nhân Quyền - Phạm Kha, điểm đầu từ nút giao với ĐT393, điểm cuối giao với đường gom Cao tốc Hà Nội - Hải Phòng; đường tránh ĐT392C, điểm đầu từ nút giao với ĐT392B tại thị trấn Thanh Miện, điểm cuối giao với ĐT392C tại xã Lê Hồng), quy mô đường cấp III.

+ Đường huyện 192 và phần kéo dài: điều chỉnh chuyển thành ĐT392D, quy mô đường cấp III, lộ giới 45m,  $B_n \geq 12m$ .

+ Đường huyện 195: Bổ sung quy hoạch tuyến đường từ ĐH.195, điểm đầu từ nút giao với đường tránh ĐT.392C tại xã Lê Hồng, điểm cuối kết nối với KCN Bình Giang, huyện Thanh Miện), quy mô tối thiểu đường cấp III, lộ giới = 45m,  $B_n \geq 12m$ ; đoạn còn lại: giữ nguyên quy mô tối thiểu đường cấp IV, 32m.

- Các tuyến đường trục chính xã: Trục xã chính tối thiểu phần xe chạy rộng 7,5m (cấp IV).

- Tuyến đê sông Luộc: giữ nguyên như quy hoạch được duyệt với quy mô mặt đường tối thiểu cấp IV.

- Nút giao thông: Bổ sung các nút giao khác mức: nút giao QL38B với ĐT396 phía Tây xã Tứ Cường, nút giao QL38B với ĐT392B, nút giao QL38B với ĐT396C phía Đông xã Tứ Cường, nút giao QL38B chỉnh tuyến với ĐT396; Ngoài ra tại các nút giao thông giao cắt giữa các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, trục chính đô thị khi cần thiết có thể bố trí nút giao thông khác mức (hầm đường bộ, cầu vượt dân sinh, cảnh quan...) để đảm bảo nhu cầu sử dụng, an toàn giao thông, tránh ùn tắc, tạo cảnh quan kiến trúc. Vị trí, phương án nút giao cụ thể được xem xét ở bước lập dự án đầu tư, thiết kế xây dựng....

- Cầu: cơ bản giữ nguyên quy hoạch các tuyến cầu vượt sông, cầu nối sang tỉnh Hưng Yên.

- Bến xe: Duy trì bến xe Bến Trại (xã Hồng Phong) hiện trạng, quy hoạch

mới bến xe cấp vùng tại thị trấn Thanh Miện (diện tích khoảng 2,48ha).

- Đường thủy: Mở rộng cảng Tiên Động (xã Hồng Phong), quy mô 10,5ha. Duy trì các bến cảng, bến thủy nội địa còn phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chuyên ngành (nếu có...), đủ điều kiện hoạt động theo quy định pháp luật về đầu tư, giao thông, đất đai, đề điều, thủy lợi...có liên quan. Các bến cảng, bến thủy nội địa không còn phù hợp, từng bước di dời, xóa bỏ.

*\* Ghi chú:*

- *Hướng tuyến, quy mô, mặt cắt cụ thể của cầu và các tuyến đường giao thông chính sẽ được xác định cụ thể (có thể điều chỉnh - nếu cần thiết) ở các quy hoạch chuyên ngành (nếu có), quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xây dựng xã hoặc dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt và quy định pháp luật chuyên ngành phù hợp cho từng đoạn tuyến theo hiện trạng khu vực đi qua để đảm bảo tính khả thi thực hiện quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường, cầu.*

- *Đối với đường gom các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ: Được định hướng quy hoạch 2 bên đường theo quy định chuyên ngành. Vị trí, quy mô được xác định cụ thể ở bước chấp thuận, phê duyệt chủ trương đầu tư, dự án đầu tư. Trong trường hợp khi qua khu dân cư hiện trạng mà không còn quỹ đất, khó khăn về mặt bằng, có thể xem xét bố trí đường gom nằm một phần trong hành lang an toàn đường bộ, tuy nhiên phải được cơ quan quản lý có thẩm quyền thỏa thuận, thống nhất theo quy định.*

b) Cấp điện:

- Điều chỉnh vị trí các trạm biến áp 110kV theo quy hoạch tỉnh: không quy hoạch các trạm biến áp: 110kV Thanh Miện 4 tại xã Hồng Quang, 110kV Thanh Miện 5 tại xã Cao Thắng; điều chỉnh vị trí trạm biến áp 110kV Thanh Miện 3 từ xã Hồng Quang về xã Lê Hồng.

- Điều chỉnh vị trí, hướng tuyến một số tuyến đường dây để phù hợp, đồng bộ với quy mô điều chỉnh các tuyến đường giao thông. Vị trí, hướng tuyến đường dây điện sẽ được xác định trên cơ sở thỏa thuận, thống nhất của các cơ quan quản lý chuyên ngành và địa phương và các cơ quan, đơn vị liên quan.

- Số lượng, vị trí, công suất các trạm biến áp, mạng lưới cấp điện được xác định ở các bước lập quy hoạch cấp dưới hoặc lập chủ trương, dự án đầu tư hoặc thiết kế xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo các quy định chuyên ngành, đồng thời được phép điều chỉnh, bổ sung mới khi có yêu cầu để đáp ứng nhu cầu sử dụng phát triển kinh tế xã hội.

c) Thoát nước mưa, nước thải:

+ Lưu vực 1 (thuộc khu thủy lợi Bình Giang - Bắc Thanh Miện): gồm các xã phía Bắc sông Neo. Nước mặt được thu gom về các kênh mương thủy lợi chính, thoát ra sông Cửu An và sông Tây Kê Sặt.

+ Lưu vực 2 (thuộc khu thủy lợi Đông Nam Cửu An): gồm các xã phía Nam Sông Neo và phía Bắc QL38, ĐT392B. Nước mặt được thu gom về các kênh mương thủy lợi chính, thoát ra sông Neo, sông Luộc.

- Thoát nước thải: Điều chỉnh công suất xử lý nước thải cho phù hợp với điều chỉnh không gian phát triển dân cư, đô thị, công nghiệp, dịch vụ. Vị trí, công suất, phạm vi xử lý... các trạm xử lý nước thải có thể điều chỉnh theo tính toán nhu cầu thực tế trong bước thực hiện các dự án cụ thể, đảm bảo nhu cầu phục vụ, tính khả thi thực hiện và hiệu quả kinh tế.

- Hệ thống đường cống thoát nước mưa, nước thải (cống, rãnh, kênh mương, cống hộp (BxH)...), được đi theo vỉa hè, lòng đường (hiện hữu, quy hoạch mới), cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, đất nông nghiệp, đường nội đồng... phù hợp với hiện trạng. Vị trí, hướng tuyến, kích thước đường cống được xác định bước lập quy hoạch chi tiết (nếu có), chấp thuận, phê duyệt chủ trương đầu tư hoặc dự án đầu tư, thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt và quy định liên quan để đảm bảo tính khả thi thực hiện quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng.

d) Cấp nước:

- Cơ bản giữ nguyên định hướng phát triển hệ thống cấp nước theo quy hoạch được duyệt.

- Điều chỉnh trạm cấp nước Thanh Giang: vị trí gần nút giao ĐT396 và ĐT392D, điều chỉnh quy mô công suất 120.000m<sup>3</sup>/ngđ cung cấp cho toàn huyện và Khu kinh tế chuyên biệt.

- Bổ sung trạm tăng áp tại xã Hồng Quang (diện tích khoảng 2ha).

- UBND huyện Thanh Miện có trách nhiệm trong việc phân vùng cấp nước, khu vực cấp nước của các trạm cấp nước trên địa bàn đảm bảo không xảy ra tình chồng lấn, tranh chấp vùng cấp nước. Công suất cấp nước có thể được điều chỉnh theo nhu cầu thực tế để phục vụ sản xuất, sinh hoạt, được xác định ở các bước tiếp theo, đảm bảo phù hợp, hiệu quả.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được đi ngầm dưới vỉa hè, đường giao thông (hiện trạng, quy hoạch), hạ tầng kỹ thuật, đất nông nghiệp, đường nội đồng... phù hợp với hiện trạng. Vị trí, hướng tuyến, kích thước đường ống cấp nước được xác định bước lập quy hoạch chi tiết (nếu có), chấp thuận, phê duyệt chủ trương đầu tư hoặc dự án đầu tư, thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt và quy định liên quan để đảm bảo tính khả thi thực hiện quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng.

e) Rác thải, nghĩa trang:

- Rác thải:

+ Khu xử lý chất thải rắn tập trung toàn huyện: vị trí tại xã Ngũ Hùng và Tân Quang huyện Ninh Giang, diện tích 10÷15ha.

+ Quy hoạch Bãi tập kết chất thải vật liệu xây dựng quy mô 5ha tại xã Hồng Phong và Thanh Giang.

- Nghĩa trang: Trong giai đoạn trước mắt tiếp tục duy trì và mở rộng một số nghĩa trang hiện có để phục vụ đáp ứng nhu cầu chôn cất của nhân dân.

Quy hoạch nghĩa trang tại: thị trấn Thanh Miện (4,5ha), xã Ngô Quyền (1,5ha), xã Ngũ Hùng (2ha). Khuyến khích theo mô hình công viên nghĩa trang, hình thức mai táng hỏa táng, hạn chế hung táng.

f) Giải pháp bảo vệ môi trường:

Các dự án đầu tư xây dựng trong quy hoạch khi được triển khai xây dựng sẽ được thực hiện đánh giá môi trường theo quy định của Luật bảo vệ môi trường.

### ***5. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư (đợt đầu đến năm 2030), kế hoạch thực hiện quy hoạch***

- Lập, phê duyệt: Quy hoạch chung các đô thị, quy hoạch chung xây dựng các xã nông thôn, các khu chức năng, các khu đô thị, khu dân cư, điểm dân cư.

- Lập Chương trình, đề án phân loại đô thị cho các đô thị trong hệ thống quy hoạch đô thị của huyện.

- Tổ chức rà soát, điều chỉnh (hoặc hướng dẫn điều chỉnh) quy hoạch chi tiết các dự án (dân cư, công nghiệp, thương mại...) để phù hợp với điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện được duyệt

- Triển khai các dự án hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước..), hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế...).

- Kêu gọi, đầu tư các CCN, KCN, khu đô thị, khu dân cư, điểm dân cư.

### ***6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch***

Nội dung chi tiết tại Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh lần 2) do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn lập, Sở Xây dựng thẩm định kèm theo.

*(Chi tiết theo bản vẽ quy hoạch, thuyết minh và quy định quản lý quy hoạch kèm theo).*

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch (UBND huyện Thanh Miện), đơn vị tư vấn lập quy hoạch chịu trách nhiệm về: trình tự, thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch và các bước tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch theo quy định; tính chính xác về ranh giới, hiện trạng sử dụng đất, các số liệu, tài liệu trong hồ sơ trình điều chỉnh quy hoạch và căn cứ, nguyên tắc điều chỉnh; đánh giá về các dự án đầu tư xây dựng, trong đó có các dự án nhà ở, khu dân cư đô thị, khu công nghiệp trên địa bàn phù hợp với các định hướng liên quan tại Quy hoạch cấp quốc gia, Quy hoạch tỉnh, phù hợp với quy hoạch kế hoạch sử dụng đất đang triển khai lập; rà soát kiểm tra các quy hoạch, dự án đầu tư đảm bảo phù hợp các cấp độ quy hoạch (quy hoạch tỉnh, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết), không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai.

## 2. Giao UBND huyện Thanh Miện:

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch tỉnh Hải Dương tại địa chỉ <http://quyhoach.haiduong.gov.vn>; quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn huyện đảm bảo theo đúng quy định, tránh tình trạng lấn chiếm, vi phạm quy hoạch.

- Nộp sản phẩm thông tin, dữ liệu đo đạc và bản đồ địa hình, bản đồ quy hoạch về Sở Tài nguyên và Môi trường (trực tiếp tại Trung tâm Công nghệ Thông tin) để quản lý, lưu trữ, khai thác sử dụng theo quy định, để cập nhật, lưu trữ vào hệ thống ArcGIS để phục vụ cập nhật cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia.

- Tổ chức lập quy hoạch chung các đô thị mới theo chương trình, kế hoạch phát triển đô thị đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng huyện được duyệt, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Chỉ đạo rà soát, khẩn trương lập (hoặc điều chỉnh) quy hoạch chung xây dựng các xã nông thôn đảm bảo phù hợp với điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện được duyệt; tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định để làm cơ sở tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng, thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn huyện. Giám sát việc thực hiện xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Thanh Miện đến năm 2030 (do UBND huyện Thanh Miện đang lập điều chỉnh) đảm bảo đồng bộ với Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh lần 2), đảm bảo tính khả thi thực hiện quy hoạch.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Văn hóa thể thao và Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo; Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Thanh Miện và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

### **Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (đề b/c)
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm quy hoạch ĐT&NT - Sở Xây dựng Hải Dương;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Minh (10b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lê Ngọc Châu**

UBND TỈNH HẢI DƯƠNG  
**SỞ XÂY DỰNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2905 /SXD-QHKT&PTĐT

Hải Dương, ngày 27 tháng 6 năm 2025

V/v tham gia ý kiến hồ sơ Điều  
chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Cụm công nghiệp Ngũ Hùng -  
Thanh Giang, huyện Thanh Miện

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 2569/UBND-KTHTĐT ngày 25/6/2025 của UBND huyện Thanh Miện v/v tham gia ý kiến về hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Thanh Giang - Ngũ Hùng, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500 cùng bản vẽ, thuyết minh quy hoạch kèm theo.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Sở Xây dựng tham gia một số ý kiến như sau:

**1. Thông tin hồ sơ:**

- Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Thanh Giang - Ngũ Hùng, huyện Thanh Miện.
- Vị trí quy hoạch: xã Thanh Giang, xã Ngũ Hùng, huyện Thanh Miện.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hòa Quân.
- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 505.876,0 m<sup>2</sup>.
- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh (giảm) ranh giới, quy mô diện tích quy hoạch; bổ sung dải cây xanh ( $\geq 10\text{m}$ ) cách ly quanh CCN; điều chỉnh các lô đất sản xuất công nghiệp trong CCN; giảm diện tích khu vực đất HTKT; điều chỉnh, bổ sung các lô đất TMDV.

**2. Sở Xây dựng cơ bản thống nhất một số nội dung của đồ án quy hoạch theo hồ sơ gửi xin ý kiến, gồm:**

- Về sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch (do quy hoạch lần đầu được duyệt năm 2009, cần thiết cập nhật các định hướng phát triển về giao thông, sử dụng đất khu vực xung quanh CCN như tuyến đường trục Đông - Tây, đồng thời cập nhật các dự án của doanh nghiệp đã đầu tư xây dựng trong CCN).
- Vị trí quy hoạch cơ bản phù hợp Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh lần 2) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3571/QĐ-UBND ngày 31/12/2024.
- Các chỉ tiêu quy hoạch chính của đồ án điều chỉnh quy hoạch cơ bản phù hợp với quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD, gồm: Tỷ lệ diện tích đất giao thông (10,56%); đất hạ tầng kỹ thuật (1,1%); đất cây xanh (10,48%) ; Mật độ xây dựng của lô đất công nghiệp (tối đa 70%), tầng cao (tối đa 03 tầng).

### **3. Các nội dung tham gia ý kiến:**

Đề nghị UBND huyện Thanh Miện chỉ đạo cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện, chủ đầu tư, đơn vị tư vấn và các đơn vị liên quan rà soát, bổ sung, chỉnh sửa một số nội dung sau:

#### **3.1. Về hồ sơ, trình tự, thủ tục, sự phù hợp với quy hoạch cấp trên:**

- Rà soát, thực hiện trình tự điều chỉnh theo quy định tại Điều 38 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, được sửa đổi bổ sung tại Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Rà soát thành phần, nội dung hồ sơ đảm bảo theo quy định tại Nghị định 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024, Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015, Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

- Đánh giá, đảm bảo sự phù hợp, tuân thủ của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết với quy hoạch xây dựng cấp trên, quy hoạch chuyên ngành khác (nếu có) được phê duyệt.

- Rà soát, hoàn thiện công tác lấy ý kiến (bằng văn bản) của các cơ quan, đơn vị có thẩm quyền về an ninh, thủy lợi, đất đai... và các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan (nếu có) đối với phương án điều chỉnh quy hoạch đảm bảo các quy định của pháp luật và đảm bảo tính khả thi, thống nhất ở bước triển khai thực hiện quy hoạch.

- Bổ sung Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP). Trong đó cần lưu ý quy định cụ thể về chỉ giới, khoảng lùi xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, hình thức kiến trúc, hàng rào, hành lang an toàn công trình kỹ thuật....

Thể hiện khung tên bản vẽ, ký hiệu màu sắc các chức năng sử dụng đất theo đúng quy định tại Thông tư 04/2022/TT-BXD.

#### **3.2. Về thuyết minh, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:**

- Bổ sung nội dung đánh giá hiện trạng, việc thực hiện quy hoạch, dự án đã được phê duyệt, chấp thuận trong phạm vi lập quy hoạch. Làm rõ từng nội dung điều chỉnh về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật so với quy hoạch CCN được duyệt và Quyết định thành lập CCN.

- Bổ sung các phụ lục tính toán về quy mô, công suất, thông số kỹ thuật và nguồn cung cấp, dự kiến vị trí đầu nối các công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải...) với hệ thống chung theo quy định.

#### **3.3. Về phương án quy hoạch:**

##### **a) Ranh giới, hiện trạng quy hoạch:**

- Bản đồ khảo sát địa hình và các bản vẽ quy hoạch phải thể hiện theo hệ tọa độ quốc gia VN2000.

- UBND huyện Thanh Miện chỉ đạo rà soát ranh giới, diện tích khu đất quy

hoạch đảm bảo phù hợp với hồ sơ về đất đai của dự án; không chồng lấn với các dự án, công trình lân cận (đặc biệt là ranh giới tiếp giáp với tuyến đường trục Đông - Tây tỉnh phía Bắc dự án), tránh phát sinh tranh chấp và không khả thi ở bước thực hiện dự án theo quy hoạch.

- Rà soát lại bản vẽ hiện trạng đảm bảo thể hiện, đánh giá đầy đủ hiện trạng sử dụng đất (bao gồm cả diện tích nghiên cứu quy hoạch), hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có (đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước...) làm cơ sở tính toán, bố trí phương án đảm bảo khớp nối đồng bộ phù hợp với quy hoạch chung của khu vực.

*b) Phương án quy hoạch sử dụng đất, không gian:*

- Quy hoạch sử dụng đất: Bổ sung đầy đủ các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cho từng lô đất công nghiệp, đất hạ tầng kỹ thuật, cây xanh... (về mật độ, tầng cao, hệ số sử dụng đất).

- Đề nghị UBND huyện Thanh Miện chỉ đạo, hướng dẫn rà soát, đảm bảo tính chính xác, thống nhất các số liệu và chỉ tiêu trong quy hoạch.

- Đề nghị UBND huyện Thanh Miện lấy ý kiến cụ thể của Công an tỉnh Hải Dương đối với đề xuất của Chủ đầu tư về việc bố trí quỹ đất xây dựng trụ sở làm việc của lực lượng Công an đảm bảo ANTT, PCCC&CN, CH tại phần diện tích dự kiến mở rộng CCN Ngũ Hùng - Thanh Giang (theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Miện) đảm bảo phù hợp quy định tại Quyết định 7978/QĐ-BCA-H02 ngày 27/10/2022 của Bộ Công an.

*c) Về chỉ giới đường đỏ, phương án kết nối giao thông của dự án*

Đề nghị UBND huyện Thanh Miện yêu cầu Nhà đầu tư nghiên cứu ý kiến tham gia của Sở Giao thông vận tải (nay là Sở Xây dựng) tại Công văn số 1992/SGTVT-P2 ngày 28/6/2024 (có văn bản kèm theo) để triển khai thực hiện.

*d) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:*

- San nền: Rà soát, cao độ thiết kế san nền khu quy hoạch để khớp nối đồng bộ với CCN với khu vực lân cận đảm bảo tiêu thoát nước chung cho khu vực, khả thi khi thực hiện dự án.

- Quy hoạch cấp, thoát nước: Bổ sung cao độ thiết kế đỉnh ga, đáy cống thoát nước mưa, nước thải. Thể hiện rõ vị trí các cửa xả thoát nước mặt, thoát nước thải (từ trạm xử lý nước thải).

- Việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải phù hợp với Quy hoạch chung được phê duyệt, hệ thống chung của khu vực và các quy định hiện hành.

#### **4. Tổ chức thực hiện**

Đề nghị UBND huyện Thanh Miện:

- Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn hướng dẫn Chủ đầu tư chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ, giải trình theo ý kiến tham gia, hướng dẫn của Sở Xây dựng, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trước khi phê duyệt quy hoạch theo quy định.

- Rà soát các nội dung cam kết của Chủ đầu tư với UBND huyện, chính quyền địa phương, các cơ quan quản lý hạ tầng kỹ thuật liên quan, về đầu tư xây

dựng hoàn trả các công trình hạ tầng, sử dụng chung đường giao thông, về nội dung quyết định thành lập CCN (nếu có), để hoàn thiện, hoàn chỉnh đồ án quy hoạch (thuyết minh, bản vẽ, pháp lý liên quan...), đảm bảo sự thống nhất, tránh phát sinh vướng mắc, khiếu kiện trong quá trình triển khai xây dựng CCN theo quy hoạch được phê duyệt.

- Sau khi phê duyệt quy hoạch, UBND huyện Thanh Miện hướng dẫn, chỉ đạo Chủ đầu tư hạ tầng CCN, các cơ quan chuyên môn, UBND :

+ Tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch tỉnh Hải Dương tại địa chỉ <http://quyhoach.haiduong.gov.vn>; cấm và quản lý mốc giới quy hoạch xây dựng CCN theo đúng quy định.

+ Tổ chức lưu trữ hồ sơ theo quy định pháp luật về lưu trữ.

+ Gửi 01 bộ hồ sơ đầy đủ (*bản vẽ + thuyết minh + quy định quản lý quy hoạch + file mềm + Quyết định phê duyệt quy hoạch*) về Sở Xây dựng để phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

+ Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường...theo các quy định pháp luật có liên quan.

- UBND huyện Thanh Miện chỉ đạo việc thực hiện quản lý quy hoạch; quản lý, giám sát chặt chẽ việc thực hiện đầu tư xây dựng (hạ tầng kỹ thuật CCN, các dự án thứ cấp trong CCN...) tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt và các quy định có liên quan.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Thanh Giang - Ngũ Hùng, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500, đề nghị UBND huyện Thanh Miện nghiên cứu, tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc Sở; PGĐ Sở (Vũ Minh Nghĩa);
- Lưu: VT, QHKT&PTĐT, Hiệp.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Vũ Minh Nghĩa**

Số: 2200 /SCT-QLCN  
V/v tham gia ý kiến về hồ sơ Điều  
chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng  
cụm công nghiệp Ngũ Hùng -  
Thanh Giang, huyện Thanh Miện,  
tỷ lệ 1/500

*Hải Dương, ngày 26 tháng 6 năm 2025*

Kính gửi: UBND huyện Thanh Miện.

Sở Công Thương nhận được Văn bản số 2569/UBND-KTHT ngày 25/6/2025 của UBND huyện Thanh Miện về việc xin ý kiến hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp (CCN) Ngũ Hùng - Thanh Giang huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500. Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Sở Công Thương có ý kiến như sau:

**1. Sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch**

- CCN Ngũ Hùng - Thanh Giang được UBND tỉnh thành lập tại Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 30/3/2016, chưa có chủ đầu tư; phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 09/9/2009, tỷ lệ 1/2000.

- Ngày 08/3/2024, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 545/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định thành lập CCN Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện; trong đó, giao Công ty TNHH Hoà Quân làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Để phù hợp với mục tiêu đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hiện trạng hạ tầng CCN và các quy định hiện hành... việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng CCN Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện là cần thiết.

**2. Về Quy hoạch hệ thống cấp điện cho CCN Ngũ Hùng - Thanh Giang**

***2.1. Về hiện trạng lưới điện***

- Theo hồ sơ quy hoạch, hiện trạng khu vực quy hoạch dự án có các tuyến đường 22kV nằm trong ranh giới dự án. Đề nghị chủ đầu tư phối hợp với chủ tài sản các tuyến đường dây để cập nhật phương án di chuyển, hoàn trả. Phần xây dựng hoàn trả phải theo quy định tại Điều 102 Luật Đất đai và hành lang an toàn lưới điện phải đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực và quy định theo pháp luật hiện hành khác có liên quan.

- Đề nghị chủ đầu tư, đơn vị tư vấn rà soát, cập nhật đầy đủ các tuyến đường dây, trạm biến áp và các công trình điện hiện có trong phạm vi dự án,

vùng lân cận, nếu bị ảnh hưởng xây dựng phương án giải phóng mặt bằng, hoàn trả và xây dựng biện pháp an toàn. Cập nhật toàn bộ lưới điện hiện có trong đất quy hoạch dự án vào Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng.

## **2.2. Về phần cấp điện cho CCN**

- Về chỉ tiêu cấp điện: Để hoàn thiện phương án, đề nghị chủ đầu tư căn cứ theo diện tích quy hoạch, số tầng, mật độ xây dựng của các lô đất, nghiên cứu, bám sát Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng để lựa chọn chỉ tiêu cấp điện, đảm bảo cung cấp đủ điện cho Cụm công nghiệp.

- Về TBA cấp điện cho khu đất hạ tầng, chiếu sáng...: Theo thuyết minh, nhu cầu sử dụng của đất hạ tầng, chiếu sáng khoảng 91kVA, lựa chọn TBA công suất 100kVA; theo bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện trung áp, lựa chọn TBA công suất 180kVA. Do chưa có sự thống nhất giữa thuyết minh và bản đồ quy hoạch, đề nghị chủ đầu tư tính toán lại nhu cầu sử dụng điện, công suất TBA nêu trên để đảm bảo cung cấp đủ điện và tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng.

- Về các tuyến đường dây trung áp trong Cụm công nghiệp: Chủ đầu tư lựa chọn phương án đi trên không, tuy nhiên do trên vỉa hè quy hoạch CCN là hệ thống cây xanh, cột đèn chiếu sáng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nếu sử dụng đường dây trên không sẽ khó khăn trong công tác bảo vệ an toàn hành lang lưới điện, vì vậy đề nghị xem xét phương án hạ ngầm các tuyến đường dây trung áp và bổ sung thêm tủ RMU để làm điểm đầu nối cấp điện cho TBA phân phối của các doanh nghiệp trong CCN.

- Về nguồn cấp điện: Đề nghị chủ đầu tư phối hợp với Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Dương để dự kiến điểm đầu nối cấp điện cho dự án.

## **3. Đề xuất, kiến nghị**

- Đề nghị Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN chủ động phối hợp với các sở, ngành, UBND huyện và đơn vị liên quan để triển khai, hoàn thiện các thủ tục về quy hoạch, đất đai...; Chuẩn bị sẵn sàng các nguồn lực về tài chính và các điều kiện cần thiết khác thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN, thu hút dự án thứ cấp vào hoạt động nhằm khai thác có hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, đề nghị Chủ đầu tư phải có trách nhiệm đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và thu gom, xử lý nước thải cho toàn bộ CCN (*bao gồm các dự án hiện có; các dự án sẽ tiếp nhận trong thời gian tới*) để đảm bảo hiệu quả, đồng bộ, thuận lợi, đúng quy định trong quá trình đầu tư xây dựng và quản lý, vận hành CCN; Xây dựng, phê duyệt và thực hiện Quy chế quản lý các dịch vụ công

cộng, tiện ích theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ.

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Công Thương vào hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng CCN Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện tỷ lệ 1/500. Đề nghị UBND huyện Thanh Miện nghiên cứu, tổng hợp để thực hiện các bước tiếp theo theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc sở (để b/c);
- Phòng QLNL;
- Công ty TNHH Hoà Quân;
- Lưu: VT, QLCN.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trần Quốc Toàn**

Số: 1898 /SKHCN-HTS&CNg

Hải Phòng, ngày 10 tháng 7 năm 2025

V/v góp ý về hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch  
chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp  
Ngũ Hùng - Thanh Giang, tỷ lệ 1/500

Kính gửi:

- UBND xã Thanh Miện;
- UBND xã Nam Thanh Miện.

Sở Khoa học và Công nghệ Hải Dương (*nay hợp nhất là Sở Khoa học và Công nghệ Hải Phòng*) nhận được Công văn số 2569/UBND-KTHTĐT ngày 25/6/2025 của UBND huyện Thanh Miện về việc xin ý kiến về hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500.

Sau khi nghiên cứu, xem xét hồ sơ, thuyết minh điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện (*nay thuộc địa bàn xã Thanh Miện và xã Nam Thanh Miện*), tỷ lệ 1/500, Sở Khoa học và Công nghệ có một số ý kiến như sau:

### **1. Về hồ sơ**

Cơ bản nhất trí với hồ sơ và thuyết minh điều chỉnh. Theo đó, trong thuyết minh điều chỉnh đã đưa các nội dung, phương án xử lý nước thải và hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động - hạng mục hệ thống thông tin liên lạc của Cụm công nghiệp.

### **2. Kiến nghị, đề xuất**

- Để đảm bảo cơ sở pháp lý lập đồ án điều chỉnh, cần đưa các căn cứ quy định của nhà nước vào thuyết minh thiết kế như: Luật Viễn thông năm 2023; Nghị định số 163/2024/NĐ-CP ngày 24/12/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Viễn thông; Quyết định số 880/QĐ-UBND ngày 07/5/2013 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hạ tầng mạng viễn thông thụ động và truyền dẫn phát sóng tỉnh Hải Dương đến năm 2020 và định hướng đến 2025; Quyết định số 26/2018/QĐ-UBND ngày 29/10/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Quy định quản lý và phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông trên địa bàn tỉnh Hải Dương; Kế hoạch số 4654/KH-UBND ngày 06/12/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về phát triển hạ tầng số trên địa bàn tỉnh Hải Dương giai đoạn 2023-2025 và cơ cấu sử dụng đất cho hạ tầng viễn thông thụ động trong cụm công nghiệp để thực hiện dự án đầu tư.

- Có phương án thiết kế xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ trong đầu tư xây

dựng và thuận tiện cho việc thiết lập cơ sở hạ tầng viễn thông và cung cấp, sử dụng dịch vụ viễn thông.

- Bổ sung vị trí để thiết kế xây dựng lắp đặt cột ăng ten trên mái tòa nhà, hệ thống thu phát sóng di động trong nhà chung cư, công trình công cộng nếu khả thi về kỹ thuật nhằm nâng cao chất lượng mạng trong khu vực và hệ thống tin di động 4G, 5G.

- Việc thiết kế, xây dựng, quản lý, sử dụng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động, mạng cáp viễn thông, hệ thống thu phát sóng di động phải bảo đảm khả năng cung cấp dịch vụ của tối thiểu 02 doanh nghiệp viễn thông cho người sử dụng.

- Trong quá trình triển khai thực hiện hạng mục về hạ tầng công trình viễn thông cần đảm bảo thực hiện theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành.

- Trong quá trình triển khai thực hiện đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành viễn thông và các quy định khác có liên quan như:

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 32:2020/BTTTT về chống sét cho các trạm viễn thông và mạng cáp ngoại vi viễn thông (ban hành theo Thông tư số 16/2020/TT-BTTTT ngày 17/7/2020 của Bộ TTTT).

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 33:2019/BTTTT về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông (ban hành theo Thông tư số 20/2019/TT-BTTTT ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Thông tin và Truyền thông).

- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật kèm theo Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng.

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 8700:2011 về Cống, bể, hầm, rãnh kỹ thuật và tủ đầu cáp viễn thông - Yêu cầu kỹ thuật.

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 8699:2011 về Mạng viễn thông - Ống nhựa dùng cho tuyến cáp ngầm - Yêu cầu kỹ thuật.

Trên đây là nội dung góp ý của Sở Khoa học và Công nghệ, gửi UBND xã Thanh Miện và UBND xã Nam Thanh Miện nghiên cứu, tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc (để b/cáo);
- Phòng QLCN&ĐMST;
- Lưu: VT, HTS&CNg.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Phạm Huy Thắng**

**UBND TỈNH HẢI DƯƠNG  
CÔNG TY TNHH MTV  
KTCT THỦY LỢI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1083 /CTy-KT  
V/v thống nhất phương án đầu nổi  
thoát nước thuộc hồ sơ Điều chỉnh  
Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm  
công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh  
Giang, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500.

Hải Dương, ngày 27 tháng 6 năm 2025

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện.

Công ty TNHH MTV KTCTTL tỉnh Hải Dương (sau đây gọi tắt là Công ty) nhận được văn bản số 2569/UBND-KTHTĐT ngày 25/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện "V/v xin ý kiến về hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500". Sau khi kiểm tra hồ sơ, đối chiếu với các văn bản, quy định liên quan, Công ty có ý kiến như sau:

1. Hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500 do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện và Công ty TNHH Hòa Quân lập liên quan đến kênh dẫn trạm bơm Thanh Giang A và kênh Đại Phú Giang. Theo Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 04/12/2012 của UBND tỉnh Hải Dương "V/v phê duyệt danh mục công trình thủy lợi được phân cấp quản lý, khai thác trên địa bàn tỉnh Hải Dương", các tuyến kênh nêu trên do Công ty (trực tiếp là Xí nghiệp KTCTTL huyện Thanh Miện) quản lý, khai thác, sử dụng.

2. Thống nhất Quy hoạch phương án thoát nước Cụm công nghiệp Ngũ Hùng - Thanh Giang theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện khi được cấp có thẩm quyền cho phép, cụ thể:

- Hệ thống thoát nước mưa (nước mặt), nước thải dự án phân lập riêng, tách rời, trong đó:

+ Nước mặt: Thu gom, lắng đọng trước khi xả ra kênh dẫn trạm bơm Thanh Giang A tại vị trí K0+200 qua cống tròn D1200mm.

+ Nước thải: Thu gom, xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung đạt chuẩn theo quy định trước khi xả ra kênh dẫn tiếp giáp ranh giới phía Đông dự án (kênh do địa phương quản lý), sau đó chảy vào kênh Đại Phú Giang tại vị trí K5+840.

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện thực hiện các công việc sau:

- Khi tiến hành các hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi và xả nước vào hệ thống công trình thủy lợi phải thực hiện các thủ tục trình cấp có thẩm

quyền cấp phép. Thực hiện các nghĩa vụ tài chính về hoạt động xả nước thải vào công trình thủy lợi theo quy định.

- Tại vị trí các cửa xả phải gia cố bờ kênh, xây dựng tiêu năng, cắm biển báo,... Chịu trách nhiệm thanh thải đất, cát, phế thải,... sạt trượt xuống gây bồi lắng lòng kênh trong quá trình xây dựng và hoạt động sau này (nếu có).

- Các vị trí cửa xả ra kênh do địa phương quản lý phải thỏa thuận, thống nhất với đơn vị liên quan theo quy định.

Công ty TNHH MTV KTCTTL tỉnh Hải Dương trả lời Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện biết, triển khai các bước tiếp theo./.

Nơi nhận: *Phan*

- Như trên;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (để b/c);
- Chủ tịch C.ty, Tổng GD C.ty (để b/c);
- Công ty TNHH Hòa Quân;
- Xí nghiệp KTCTTL huyện Thanh Miện (để t/h);
- Phòng Kỹ thuật Công ty (phối hợp t/h);
- Lưu: VT, PKT (D. Khánh).

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đào Chí Kiên**