

Số: 24 /NQ-HĐND

Cà Mau, ngày 10 tháng 10 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

**Về đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp
Hòa Trung, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau, tỷ lệ 1/2000**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU
KHÓA X, KỲ HỌP THỨ 11 (CHUYÊN ĐỀ)**

*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 Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung
một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
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;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính
phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07
tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc 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 của
Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà
nước của Bộ Xây dựng;*

*Xét Tờ trình số 191/TTr-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Cà Mau về việc ban hành Nghị quyết về đồ án điều chỉnh Quy
hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hòa Trung, huyện Cái Nước, tỉnh Cà
Mau, tỷ lệ 1/2000 (sau thẩm tra); Báo cáo thẩm tra số 149/BC-HĐND ngày 29
tháng 9 năm 2023 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh;*

*Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau Khóa X, Kỳ họp thứ 11 (Chuyên đề) đã
thảo luận và thống nhất.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Hòa Trung, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau, tỷ lệ 1/2000, với một số nội dung sau:

1. Sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch

Hệ thống hạ tầng khung của khu vực có thay đổi do dự án đầu tư xây dựng tuyến tránh Quốc lộ 1 đoạn qua thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được Trung ương đầu tư đi qua Khu công nghiệp Hòa Trung. Vì vậy, việc tổ chức điều chỉnh đồ án Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Hòa Trung, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau, tỷ lệ 1/2000 là cần thiết, phù hợp với điều kiện phát triển hệ thống hạ tầng khung của khu vực và phù hợp với Điều 35, Luật Xây dựng năm 2014.

2. Mục đích, quan điểm lập đồ án điều chỉnh quy hoạch

a) Mục đích

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với các sự thay đổi của hệ thống giao thông trục chính của khu vực như đường tránh Quốc lộ 1, đường hành lang ven biển phía Nam;

Điều chỉnh định hướng phát triển không gian Khu công nghiệp Hòa Trung nhằm đáp ứng với tình hình phát triển của khu vực, tạo điều kiện khai thác có hiệu quả các tiềm năng đất đai và cơ hội phát triển khu công nghiệp;

Là cơ sở quản lý việc đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Hòa Trung.

b) Quan điểm

Việc lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hòa Trung, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau tuân thủ các quy định của các cơ quan Trung ương, các quy định của địa phương, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng và tính tuân thủ pháp luật của các tổ chức, cá nhân khi thực hiện.

3. Vị trí, ranh giới và diện tích khu quy hoạch

a) Vị trí: Ấp Hòa Trung và ấp Năm Đám, xã Lương Thế Trân, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

b) Ranh giới (sau điều chỉnh)

Khu I: Phía Đông Bắc tuyến tránh Quốc lộ 1.

- Phía Đông Bắc giáp: Kênh xáng Lương Thế Trân;

- Phía Đông Nam giáp: Khu dịch vụ - dân cư Khu công nghiệp Hòa Trung;

- Phía Tây Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng dọc Quốc lộ 1;

- Phía Tây Nam giáp: Sông Gành Hào.

Khu II: Phía Nam tuyến tránh Quốc lộ 1.

- Phía Đông giáp: Sông Gành Hào;

- Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp và Khu dịch vụ - dân cư Khu công nghiệp Hòa Trung;

- Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp và kênh Bà Mai;

- Phía Bắc giáp: Tuyến tránh Quốc lộ 1.

c) Diện tích: 326 ha.

4. Tính chất: Là Khu công nghiệp tập trung, mang tính đặc thù của địa phương như chế biến thủy sản, dịch vụ và các ngành nghề phục vụ nuôi trồng, khai thác thủy hải sản.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản

a) Dự báo số lượng công nhân thuộc khu công nghiệp: Dự báo số lượng công nhân khoảng 40.000 người.

b) Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất

Khu nhà ở công nhân và thiết chế công đoàn dự kiến bố trí vào khu dịch vụ - dân cư lân cận. Chỉ tiêu sử dụng đất Khu công nghiệp Hòa Trung theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD về quy hoạch xây dựng, với các chỉ tiêu như sau:

- Đất xây dựng nhà máy: $\leq 78\%$;
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối: $\geq 01\%$;
- Đất công trình quản lý: $\geq 01\%$;
- Đất cây xanh: $\geq 10\%$;
- Đất giao thông: $\geq 10\%$.

c) Các chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Áp dụng các chỉ tiêu cơ bản cho đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Hòa Trung theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng.

6. Cơ cấu tổ chức không gian

Tổng mặt bằng Khu công nghiệp Hòa Trung có đặc điểm trải dài theo kênh xáng Lương Thế Trân và đường tránh Quốc lộ 1 nhưng chiều rộng theo trục Bắc Nam tương đối hẹp, gồm có các khu chức năng như: Khu dịch vụ, khu công viên cây xanh, khu cây xanh cách ly và khu sản xuất là các nhà máy.

7. Quy hoạch sử dụng đất (sau điều chỉnh, không thay đổi diện tích đã được phê duyệt)

TT	Loại đất	Diện tích đã phê duyệt (ha)	Diện tích điều chỉnh (ha)	Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất hành chính - dịch vụ	20,99	4,40	-16,59	1,35
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,30	5,36	2,06	1,64
3	Đất xây dựng nhà máy	197,60	231,79	34,19	71,10
4	Đất cây xanh	54,68	38,21	-16,47	11,72
5	Đất giao thông bến bãi	49,43	46,24	-3,19	14,18
	TỔNG CỘNG	326	326	0	100

8. Quy hoạch không gian kiến trúc

Xác định các thông số về mật độ xây dựng, chiều cao công trình và hệ số sử dụng đất cho các phân khu chức năng gồm: Khu điều hành khu công nghiệp, Khu thương mại - dịch vụ, hạ tầng khu công nghiệp; khu nhà máy sản xuất; khu cây xanh công viên.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Gồm các nội dung thiết kế quy hoạch hệ thống giao thông, san nền - thoát nước mặt, cấp nước, thoát nước thải và quản lý chất thải rắn, cấp điện và hạ tầng viễn thông... theo quy định.

10. Giải pháp an toàn về phòng cháy chữa cháy

Các giải pháp thiết kế quy hoạch đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy cho khu công nghiệp.

11. Bảo vệ môi trường

Đánh giá môi trường chiến lược đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng theo quy định hiện hành.

12. Những hạng mục ưu tiên đầu tư

Công tác giải phóng mặt bằng và đầu tư hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

13. Nguồn lực thực hiện

a) Vốn ngân sách tỉnh Cà Mau dành cho xây dựng khu công nghiệp.

b) Vốn từ các doanh nghiệp, nhà đầu tư phát triển khu công nghiệp.

c) Nguồn vốn từ việc cho thuê đất, nhà máy sản xuất giai đoạn đầu để đầu tư các giai đoạn tiếp theo.

Điều 2. Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau Khóa X, Kỳ họp thứ 11 (Chuyên đề) thông qua ngày 10 tháng 10 năm 2023/.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- BTT. Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh;
- TT. HĐND, UBND huyện, thành phố;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh (đăng Công báo);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Tiến Hải