

NHIỆM VỤ QUY HOẠCH

PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP

HƯNG ĐẠO TỶ LỆ 1/2000

*Địa điểm: Xã Ngọc Kỳ- xã Hưng Đạo- xã Tái Sơn-
xã Tân Kỳ– huyện Tứ Kỳ- tỉnh Hải Dương*



NHIỆM VỤ

QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000

KHU CÔNG NGHIỆP HUNG ĐẠO

ĐỊA ĐIỂM: XÃ NGỌC KỶ- XÃ TÁI SƠN- XÃ TÂN KỶ-
XÃ HUNG ĐẠO - HUYỆN TỨ KỶ- TỈNH HẢI DƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG TRÌNH VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT SBI

Năm 2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHIỆM VỤ

QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000

KHU CÔNG NGHIỆP HƯNG ĐẠO

**ĐỊA ĐIỂM: XÃ NGỌC KỲ- XÃ TÁI SƠN- XÃ TÂN KỲ-
XÃ HƯNG ĐẠO - HUYỆN TỨ KỲ- TỈNH HẢI DƯƠNG**

Cơ quan phê duyệt

UBND TỈNH HẢI DƯƠNG

Cơ quan thẩm định

SỞ XÂY DỰNG TỈNH HẢI DƯƠNG

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TỨ KỲ

Tư vấn lập nhiệm vụ

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG TRÌNH
VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT SBI**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đào Quang Hà

MỤC LỤC

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT VÀ CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH:	3
1.1 Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:	3
1.2 Mục tiêu và nhiệm vụ:	4
1.3 Văn bản pháp lý chung về quy hoạch xây dựng:	4
1.4 Văn bản pháp lý liên quan đến Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Hưng Đạo tỷ lệ 1/500:	6
1.5 Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ:	7
II. PHẠM VI RANH GIỚI, DIỆN TÍCH, TÍNH CHẤT KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH	8
2.1 Vị trí, ranh giới và phạm vi nghiên cứu:	8
2.2 Tính chất, chức năng của khu vực nghiên cứu:	9
III. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG :	10
3.1 Đánh giá sơ bộ điều kiện tự nhiên:	10
3.2 Đánh giá sơ bộ hiện trạng khu vực nghiên cứu quy hoạch:	15
3.3 Các vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án	17
IV. CÁC NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH:	18
4.1 Các dự báo về quy mô dân số và chỉ tiêu sử dụng đất:	18
4.2 Nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật:	18
4.3 Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:	18
4.4 Chỉ tiêu dự kiến số lao động trong khu công nghiệp	20
V. CÔNG TÁC ĐIỀU TRA KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC, YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG :	21
5.1 Điều tra thu thập dữ liệu về điều kiện tự nhiên:	21
5.2 Điều tra thu thập dữ liệu kinh tế- xã hội:	21
5.3 Điều tra thu thập dữ liệu về hạ tầng kỹ thuật:	21
5.4 Điều tra thu thập các dự báo, định hướng ngành, các quy hoạch và dự án xây dựng:	22
VI. YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG CHÍNH QUY HOẠCH CHI TIẾT	25
VII. HỒ SƠ SẢN PHẨM	27

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT VÀ CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH:

1.1 Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Theo báo cáo quy hoạch, đến năm 2030 Hải Dương phấn đấu là tỉnh công nghiệp hiện đại, là trung tâm công nghiệp động lực của vùng đồng bằng sông Hồng, có quy mô nền kinh tế lớn trong cả nước. Kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ; hệ thống đô thị phát triển theo hướng xanh, thông minh, hiện đại, giàu bản sắc; đạt một số tiêu chí cơ bản của thành phố trực thuộc Trung ương. Tầm nhìn đến năm 2050, Hải Dương phấn đấu trở thành thành phố trực thuộc Trung ương văn minh, hiện đại, giàu bản sắc văn hóa xứ Đông và là động lực quan trọng thúc đẩy kinh tế - xã hội vùng đồng bằng sông Hồng. Là một đô thị hiện đại, xanh, thông minh, an ninh, an toàn, bền vững và hội nhập quốc tế sâu rộng. Phát triển công nghiệp công nghệ cao, dịch vụ chất lượng cao phục vụ các hoạt động sản xuất trên địa bàn và toàn vùng; phát triển kinh tế nông nghiệp đa giá trị tạo sự ổn định cho nền kinh tế. Hải Dương xác định đột phá phát triển dựa trên 5 trụ cột chính, bao gồm: công nghiệp công nghệ cao và công nghiệp hỗ trợ; dịch vụ chất lượng cao; đô thị xanh, hiện đại, thông minh; nông nghiệp hàng hóa ứng dụng công nghệ cao và nông nghiệp hữu cơ; bảo đảm an sinh xã hội và bảo vệ môi trường;

Theo Cục Thống kê tỉnh Hải Dương, chỉ số sản xuất công nghiệp của tỉnh trong tháng 10 giảm 0,3% so với tháng trước nhưng tăng 7,3% so với tháng 10/2022. Tính chung 10 tháng, chỉ số sản xuất công nghiệp tăng 7,6% so với cùng kỳ năm trước. Một số ngành tỷ trọng lớn, có chỉ số tăng cao tác động nhiều đến chỉ số chung của toàn ngành. Đó là sản xuất xe có động cơ tăng 21,8%; sản xuất, phân phối điện tăng 17%; sản xuất, chế biến thực phẩm tăng 9,7%; sản xuất sản phẩm điện tử tăng 3,6%...

Tứ Kỳ là huyện nằm phía Đông Nam tỉnh Hải Dương, Phía Bắc giáp Thành phố Hải Dương và huyện Tứ Kỳ; Phía Nam giáp huyện Vĩnh Bảo tỉnh Hải Dương; Phía Đông giáp huyện Thanh Hà tỉnh Hải Dương; Phía Tây giáp với huyện Tứ Kỳ và huyện Ninh Giang tỉnh Hải Dương;

Huyện Tứ Kỳ nằm dọc theo trục đường 191(nay là đường 391) nối Quốc lộ 5 với quốc lộ 10 đi Hải Phòng, Thái Bình, cách Hà Nội 60 Km về phía Tây Bắc, cách Hải Phòng 40 Km về phía Nam và Đông Nam, cách thành phố Hải Dương 14 Km về phía Tây Bắc; bao bọc xung quanh huyện là 02 tuyến sông Thái Bình và sông Luộc. Với vị trí trên là điều kiện cho huyện phát triển cơ cấu đa dạng các ngành: công nghiệp, nông nghiệp, dịch vụ, hạ tầng kinh tế, văn hoá xã hội. Thuận lợi cho giao lưu kinh tế với các huyện khác và với các tỉnh, thành phố lớn như: Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh...

Một số mục tiêu đã được huyện Tứ Kỳ thực hiện đến nay có kết quả nổi bật: giá trị sản xuất công nghiệp - xây dựng tăng bình quân 17,5%/năm, vượt 1,15% so với mục tiêu nghị quyết đại hội; tỷ lệ doanh nghiệp mới thành lập hằng năm tăng bình quân 10,39%; tạo việc làm mới hằng năm trên 3.200 lao động; tỷ lệ lao động qua đào tạo được cấp chứng chỉ đạt 31,2%; tỷ lệ lao động có việc làm thường xuyên đạt trên 98,7%...Theo báo cáo sơ kết, nổi bật là giá trị sản xuất nông nghiệp - thủy sản năm 2022 đạt 2.169,5 tỷ đồng, tăng 0,85% so với năm 2020.

Căn cứ văn bản số 1871/KCN-ĐT của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hải Dương về việc tiếp nhận tài liệu liên quan đến khu công nghiệp Hưng Đạo và Hoàng Diệu do VIDIFI bàn giao. Căn cứ thông báo số 97/TB-VP của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải

Dương ngày 14/08/2023 giao cho Giao UBND huyện Tứ Kỳ, UBND huyện Tứ Kỳ: rà soát, xác định ranh giới, vị trí KCN Hưng Đạo, huyện Tứ Kỳ và KCN Hưng Đạo, huyện Tứ Kỳ; rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất liên quan đến các KCN trên; khẩn trương tổ chức lập, thẩm định, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng phân khu KCN theo quy định để làm cơ sở lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

1.2 Mục tiêu và nhiệm vụ:

Mục Tiêu:

Hình thành Khu công nghiệp Hưng Đạo 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 chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng của các ngành công nghiệp và dịch vụ; có hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ, đảm bảo kiến trúc cảnh quan và môi trường khu vực; Đáp ứng tốt yêu cầu của các nhà đầu tư trong và ngoài nước có nguyện vọng đầu tư tại huyện Tứ Kỳ tỉnh Hải Dương.

Làm cơ sở cho việc lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch, khai thác và sử dụng quỹ đất hợp lý.

Hình thành khu công nghiệp đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật với các khu vực xung quanh. Làm cơ sở pháp lý cho cơ quan quản lý nhà nước quản lý quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng theo hướng phát triển bền vững.

Nhiệm vụ:

- Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng, ưu điểm, tiềm năng, thế mạnh và những vấn đề tồn tại trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch và vùng phụ cận.
- Luận chứng cơ sở hình thành và phát triển KCN Hưng Đạo, lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp.
- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật mang tính khả thi cao, khớp nối đồng bộ với các quy hoạch xây dựng các dự án của khu vực đã có.
- Việc quy hoạch KCN một mặt chuẩn bị quỹ đất công nghiệp để thu hút nhà đầu tư, mặt khác phải tạo điều kiện để người dân có mặt bằng sản xuất canh tác thuận lợi, quy vuông các thửa đất, với quy mô diện tích phù hợp với hình thức canh tác công nghiệp, sử dụng thiết bị cơ giới để nâng cao hiệu quả, năng suất lao động.
- Phù hợp với quy hoạch, hành lang an toàn giao thông của dự án
- Đảm bảo hành lang, khoảng cách an toàn với khu vực dân sinh.... Các vùng phụ cận

1.3 Văn bản pháp lý chung về quy hoạch xây dựng:

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 của Quốc hội khóa XIV; Nghị quyết số 61/2022/QH15 của Quốc Hội ngày 16/06/2022 về việc Tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;
- Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

- Luật quy hoạch đô thị Số: 30/2009/QH12;
- Luật 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014 của Quốc hội; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng của Quốc Hội khóa XIV;
- Luật Đầu tư;
- Luật Quốc phòng số 22/2018/QH14 ngày 08/06/2018 của Quốc Hội khóa XIV;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- Luật điện lực; luật sửa đổi bổ sung, bổ sung một số điều của luật điện lực; Nghị định số 137/2013/NĐ-CP ngày 21/10/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật điện lực;
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị quyết số 33-NQ/TW ngày 28/09/2018 của Bộ Chính trị về chiến lược bảo vệ biên giới quốc gia;
- Nghị quyết số 61/2022/QH15 của Quốc Hội ngày 16/06/2022 về việc Tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;
- Nghị định 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/09/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;
- Nghị định 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc sửa đổi Nghị định 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP hướng dẫn về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2012/ NĐ-CP ngày 24/9/2012 của Chính phủ quy định về quản lý sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật và các thông tư hướng dẫn thực hiện nghị định;
- Nghị định 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi

tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của chính phủ về quản lý, phát triển khu công nghiệp;

- Nghị định số 82/2018/NĐ-CP của Chính phủ 22 tháng 5 năm 2018 về Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

- 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 ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển khu công nghiệp và các văn bản khác liên quan đến khu công nghiệp nhằm đảm bảo việc thực hiện lập quy hoạch chi tiết đồng bộ với các lĩnh vực chuyên ngành khác;

- Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 26/ 03/ 2021 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

- Nghị định số 08/2022/NĐ-Cp ngày 10- 01-2022 Quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019, của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Quy chuẩn Việt Nam ký hiệu QCVN: 10: 2014/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng; Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021, của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Quy hoạch xây dựng”, QCVN 01:2021/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình Hạ tầng kỹ thuật - QCVN 07:2016/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng”;

- Thông tư số 02/2022/TT-BXD ngày 26 tháng 09 năm 2022 Ban hành QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 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;

1.4 Văn bản pháp lý liên quan đến Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Hưng Đạo:

- Căn cứ văn bản số 1156/TTg-KTN ngày 14/07/2014 của Thủ tướng Chính phủ

Đơn vị tư vấn: Công ty CP phát triển công trình và hạ tầng kỹ thuật SBI

về việc điều chỉnh Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương;

- Căn cứ Quyết định số 937/QĐ-TTg ngày 08/08/2023 của Thủ tướng Chính phủ Về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quyết định số 1621/QĐ- TTg ngày 29 tháng 11 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về một số cơ chế, chính sách thí điểm đầu tư Dự án đường ô tô cao tốc Hà Nội - Hải Phòng; Quyết định số 938/QĐ-TTg ngày 01 tháng 7 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 1621/QĐ-TTg ngày 29 tháng 11 năm 2007; Quyết định số 746/QĐ-TTg ngày 29 tháng 5 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn đầu tư và bổ sung các cơ chế, chính sách hỗ trợ cần thiết đối với Dự án đường ô tô cao tốc Hà Nội - Hải Phòng;

- Căn cứ Thông báo số 97/TB-VP của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương ngày 4/08/2023 Kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Lưu Văn Bản tại buổi làm việc ngày 14 tháng 8 năm 2023 tại Trụ sở UBND tỉnh Hải Dương;

- Căn cứ văn bản số 1871/KCN-ĐT của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hải Dương về việc tiếp nhận tài liệu liên quan đến khu công nghiệp Hưng Đạo và Hoàng Diệu do VIDIFI bàn giao;

- Các văn bản khác có liên quan.

1.5 Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ:

- Hồ sơ các dự án quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành. Dự án, chương trình phát triển đô thị, du lịch, công nghiệp.... và phát triển hạ tầng kỹ thuật trong huyện;

- Các tài liệu: Niên giám thống kê huyện Tứ Kỳ. Các tài liệu, số liệu khảo sát điều tra hiện trạng vùng huyện;

- Bản đồ các loại tỷ lệ: 1/25.000-1/10.000 và 1/5.000 -1/2000.

- Quy hoạch phát triển giao thông Vận tải tỉnh tỉnh Hải Dương đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

- Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Hải Dương giai đoạn 2016-2025 có xét đến 2035;

- Quy hoạch phát triển điện lực huyện Tứ Kỳ;

- Quy hoạch phân khu; quy hoạch chung xây dựng vùng huyện Tứ kỳ.

- Quy hoạch nông thôn mới xã Ngọc Kỳ, xã Hưng Đạo, xã Tái Sơn, xã Tân Kỳ

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tứ Kỳ;

- Quy hoạch thăm dò khai thác khoáng sản;

- Các tài liệu khác có liên quan

II. PHẠM VI RANH GIỚI, DIỆN TÍCH, TÍNH CHẤT KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

2.1 Vị trí, ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

a. Vị trí :

Vị trí Khu công nghiệp Hưng Đạo nằm tại phía Tây huyện Tứ Kỳ, khu công nghiệp nằm gần sát đường cao tốc Hà Nội- Hải Phòng và Đường sắt về phía Bắc;

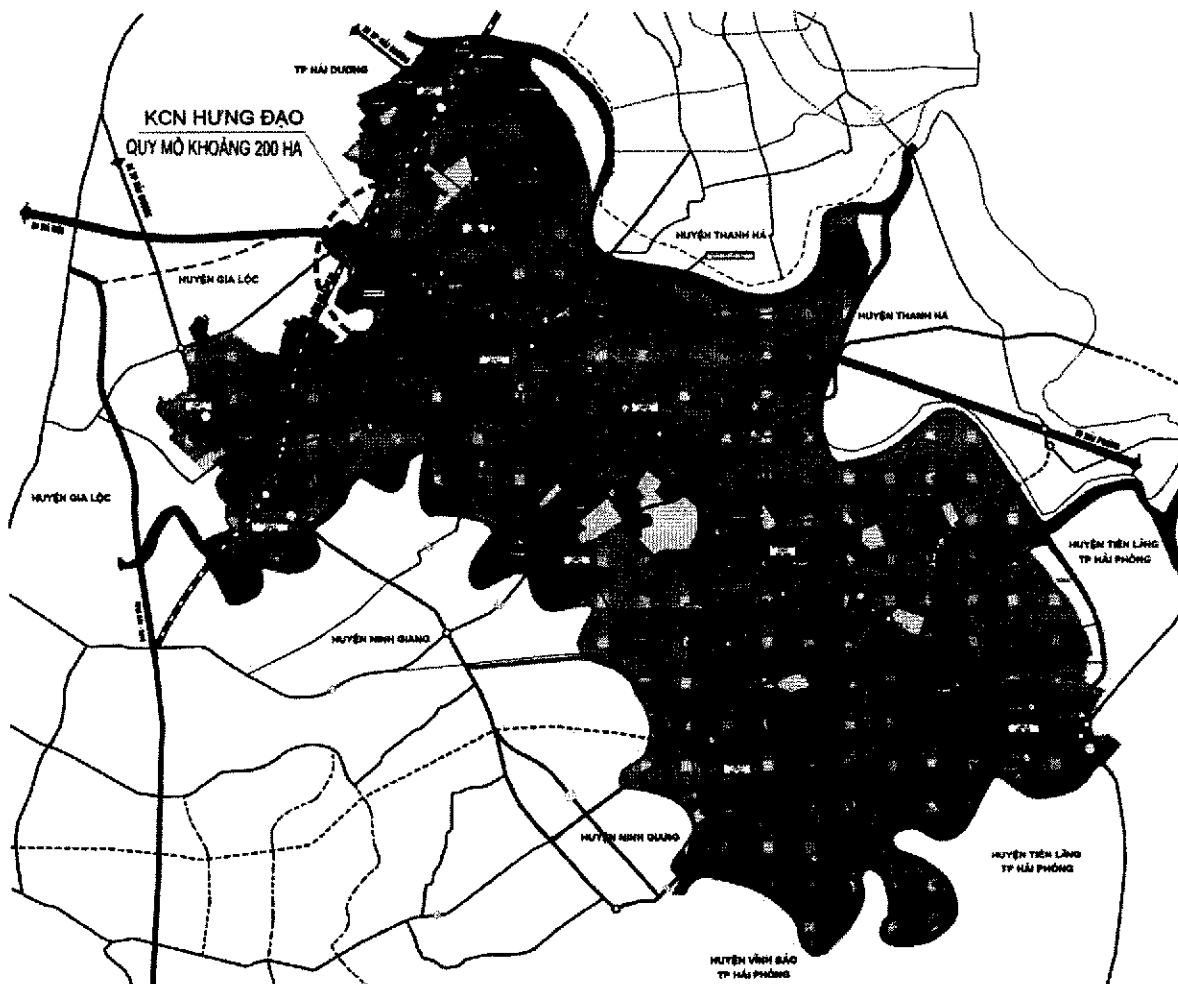
Diện tích nghiên cứu Quy hoạch là 212ha

b. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông giáp khu đất ở nông thôn thôn Thượng Sơn, thôn Thiết Tái thuộc xã Tái Sơn
- Phía Tây giáp đất ở nông thôn thôn Tứ Kỳ Thượng thuộc xã Ngọc Kỳ.
- Phía Nam giáp đất ở nông thôn và 1 phần đất lúa thôn Đại Đình thuộc xã Ngọc Kỳ.
- Phía Bắc giáp tuyến đường cao tốc Hà Nội- Hải Phòng thuộc xã Ngọc Kỳ, xã Hưng Đạo và xã Tái Sơn

c. Quy mô:

Theo địa giới hành chính của huyện Tứ Kỳ, vị trí dự kiến quy hoạch khu công nghiệp Hưng Đạo: 200,0 ha



2.2 Tính chất, chức năng của khu vực nghiên cứu:

- Là khu công nghiệp tổng hợp với các ngành, lĩnh vực chủ yếu sau: sản xuất, lắp ráp thiết bị, linh kiện truyền dữ liệu, điện thoại di động, máy vi tính và các thiết bị ngoại vi; sản xuất phần mềm và nội dung số; trung tâm dữ liệu; sản xuất lắp ráp linh kiện và sản phẩm điện, điện tử, điện lạnh, quang học, viễn thông, ô tô, xe máy, và các phương tiện, máy móc, thiết bị có động cơ khác; sản xuất các sản phẩm cơ khí, máy móc thiết bị, sản xuất khuôn mẫu, đồ kim hoàn, trang sức; sản xuất kim loại (không bao gồm sản xuất gang, phôi thép); sản xuất, dụng cụ thể thao, đồ chơi, sản xuất vật liệu xây dựng (không bao gồm sản xuất xi măng, clinker, gạch, ngói); sản xuất vật liệu composit, vật liệu dẻo, siêu bền, siêu nhẹ; sản xuất khí công nghiệp; sản xuất, chế biến nông sản, thực phẩm (không bao gồm sản xuất bột sắn, miến dong, bột ngọt, đường từ mía; chế biến thủy, hải sản; giết mổ gia súc, gia cầm), đồ uống, thức ăn chăn nuôi; sản xuất các sản phẩm từ giấy (không bao gồm sản xuất giấy và bột giấy), gỗ (không bao gồm chế biến gỗ, dăm gỗ từ gỗ tự nhiên), nhựa (không bao gồm tái chế phế liệu nhựa), cao su, chất dẻo, khoáng phi kim loại và từ thép, nhôm và hợp kim; sản xuất dược phẩm, mỹ phẩm, bao bì, nhãn mác; sản xuất thiết bị y tế; sản xuất các sản phẩm từ hóa chất (không bao gồm hóa chất cơ bản, chất tẩy, phụ gia, phân bón hóa học, hóa chất bảo vệ thực vật); dịch vụ logistic, kho bãi, nhà xưởng cho thuê, cửa hàng xăng dầu; Công nghiệp cơ khí, chế tạo, Công nghiệp dệt may- da giày; Công nghiệp chế biến khoáng sản, luyện kim; Công nghiệp chế biến nông, lâm, thủy sản, Công nghiệp thực phẩm; Công nghiệp tiêu dùng; Công nghiệp sản xuất điện; công nghiệp năng lượng mới, năng lượng sạch, năng lượng tái tạo, năng lượng thông minh, Công nghiệp hoá chất, linh kiện nhựa, cao su, Công nghiệp vật liệu xây dựng, Công nghiệp môi trường thuộc danh mục ưu tiên phát triển theo quy định của pháp luật và các ngành sản xuất sản phẩm khác từ công nghệ mới, kỹ thuật cao.

III. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG :

3.1 Đánh giá sơ bộ điều kiện tự nhiên:

- Mật độ sét đánh tại khu vực huyện Tứ Kỳ là 10,9 lần/km²/ năm
- Vùng áp lực gió, vận tốc gió theo địa danh hành chính :

Địa danh	Vùng	$W0$ (daN/m ²) 3 s, 20 năm	$V_{3s,50}$ (m/s) 3 s, 50 năm	$V_{10m,50}$ (m/s) 10 phút, 50 năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Hải Dương				
Tất cả các thành phố, thị xã, huyện (không bao gồm huyện Tứ Kỳ)	III	125	50	36
Huyện Tứ Kỳ	IV	155	56	40

- Phân vùng động đất theo định gia tốc nền tham chiếu theo địa danh hành chính (chu kỳ lặp 500 năm cho nền loại A), $g = 9,81 \text{ m/s}^2$ (gia tốc trọng trường):

Địa danh	Định gia tốc nền tham chiếu, agR	Địa danh	Định gia tốc nền tham chiếu, agR
(1)	(2)	(3)	(4)
Hải Dương			
Thành phố Hải Dương	0,14×g	Huyện Kim Thành	0,14×g
Thành phố Chí Linh	0,12×g	Huyện Ninh Giang	0,06×g
Thị xã Kinh Môn	0,12×g	Huyện Nam Sách	0,14×g
Huyện Bình Giang	0,06×g	Huyện Thanh Hà	0,14×g
Huyện Cẩm Giàng	0,10×g	Huyện Thanh iện	0,06×g
Huyện Gia Lộc	0,10×g	Huyện Tứ Kỳ	0,12×g

a/ Khí hậu, thủy văn

Nhiệt độ không khí:

Nhiệt độ không khí trung bình tháng và năm (oC)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	16,3	17,4	20,0	23,7	27,1	29,0	29,2	28,5	27,3	24,9	21,4	17,9	23,6

Nhiệt độ không khí cao nhất trung bình tháng và năm (oC)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	9,5	20,1	22,5	26,6	30,8	32,6	32,6	31,8	30,9	28,9	25,6	21,9	27,0

Nhiệt độ không khí thấp nhất trung bình tháng và năm (oC)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	14,0	15,6	18,2	21,7	24,6	26,3	26,6	26,0	24,9	22,1	18,5	14,9	21,1

Nhiệt độ không khí cao nhất tuyệt đối tháng và năm (oC)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	

Hải Dương	29,6	32,5	34,0	35,7	39,0	40,2	38,9	37,0	36,1	36,4	33,8	30,6	40,2
------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Nhiệt độ không khí thấp nhất tuyệt đối tháng và năm (oC)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	4,1	5,0	6,5	11,9	16,6	18,9	21,5	21,8	16,5	13,0	8,1	3,2	3,2

Độ ẩm không khí:

Độ ẩm tuyệt đối của không khí trung bình tháng và năm (g/m³)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	15,8	17,2	21,0	26,1	30,8	33,1	33,8	33,7	31,1	25,9	20,4	16,8	25,5

Độ ẩm tương đối của không khí trung bình tháng và năm (%)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	82,4	85,4	88,2	88,7	85,9	83,5	83,6	86,6	85,6	82,4	80,2	79,5	84,3

Độ ẩm tương đối của không khí thấp nhất trung bình tháng và năm (%)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	68,5	74,3	79,0	78,5	71,0	68,1	69,0	72,7	69,6	64,7	60,1	61,3	69,7

Độ ẩm tương đối của không khí thấp nhất tuyệt đối tháng và năm (%)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	21	30	26	37	38	39	43	46	34	25	23	22	21

Gió:

Vận tốc gió trung bình tháng và năm (m/s)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	2,5	2,5	2,3	2,4	2,5	2,4	2,5	2,0	1,9	2,2	2,3	2,3	2,3

Nắng:

Tổng số giờ nắng trung bình tháng và năm (h)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	72,5	45,1	39,5	83,1	183,8	171,8	191,4	172,8	178,6	168,0	143,6	119,0	1566,6

Lượng mưa:

Lượng mưa trung bình tháng và năm (mm)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	25,8	22,4	45,4	85,5	172,9	232,3	241,1	292,7	209,3	129,1	55,9	22,0	1534,4

Lượng mưa ngày lớn nhất (mm)

Nhiệm vụ QHPK xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hưng Đạo – Xã Ngọc Kỳ- xã Tài Sơn- xã – xã Tân Kỳ- xã Hưng Đạo – huyện Từ Kỳ - tỉnh Hải Dương

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	64,8	33,0	158,3	121,3	202,3	191,9	288,0	192,2	191,3	198,6	238,7	83,3	288,0

Số ngày mưa trung bình tháng và năm (ngày)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	8,1	11,4	15,7	12,9	13,3	14,5	14,3	16,4	13,0	9,6	6,4	5,2	140,7

Số ngày mưa trung bình theo các cấp (ngày)

Trạm	Cấp lượng mưa (mm)	Tháng											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Hải Dương	Không mưa	23,9	17,7	17,1	18,7	18,4	16,4	17,6	15,1	17,5	22	24,2	26,8
	0,2-5	6,1	9,5	12	7,9	6,2	5,5	5,6	6,6	5	4,3	4	3,1
	5,1-10	0,4	0,7	0,9	1,2	1,6	1,8	1,9	2,2	1,9	1,2	0,6	0,6
	10,1-20	0,2	0,3	0,6	0,8	2	2,2	2,1	2,6	2,2	1,4	0,6	0,3
	20,1-50	0,2	0,1	0,3	1,2	2	3,1	2,6	3,2	2,4	1,4	0,4	0,2
	50,1-100	0,1	0	0,1	0,2	0,6	0,8	1	1	0,9	0,4	0,2	0
	100,1-150	0	0	0	0	0,1	0,1	0,2	0,2	0,1	0,1	0	0
	≥ 150,1	0	0	0	0	0	0	0,1	0,1	0	0	0	0

Lượng mưa (mm) tháng và năm theo các suất bảo đảm (%)

Trạm	Suất bảo đảm, %	Tháng												Năm
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	95	1,5	3,4	13,7	15,9	67,5	73,7	54,2	112,8	60,0	14,9	2,0	0,0	1145,3
	90	2,4	5,6	18,5	22,3	76,6	85,2	91,5	138,1	85,0	21,9	3,7	0,4	1215,3
	80	3,5	8,0	21,3	31,7	101,3	154,1	145,0	171,7	117,3	51,0	8,2	1,4	1274,1
	70	5,1	12,1	23,6	52,5	115,9	170,9	178,6	211,3	147,8	70,1	13,9	6,2	1333,9
	60	6,5	15,5	26,1	72,2	137,6	192,6	193,1	245,8	174,3	79,3	19,2	12,2	1374,5
	50	11,0	19,9	30,9	84,3	144,0	219,0	222,9	282,5	200,0	111,0	29,1	19,0	1485,1
	40	16,9	22,3	40,2	93,0	176,5	224,2	256,5	301,5	225,9	156,1	45,8	23,3	1629,8
	30	26,2	26,1	45,6	109,3	193,4	276,0	269,4	333,6	253,6	174,2	56,3	30,7	1703,7
	20	41,0	33,5	56,7	121,9	239,9	332,3	302,4	404,4	276,6	210,7	75,1	38,1	1765,4
	10	71,0	43,4	99,2	140,0	300,1	410,5	411,7	467,8	346,5	241,6	152,9	48,2	1922,6
	5	112,6	55,5	123,8	178,7	347,6	442,3	496,1	514,8	428,4	254,9	177,4	63,8	1976,0

Số ngày mưa phùn trung bình tháng và năm (ngày)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	3,9	7,2	9,3	3,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	1,2	25,5

Số ngày sương mù trung bình tháng và năm (ngày)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	1,9	0,6	0,7	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0	0,2	0,7	1,6	2,8	8,9

Số ngày có đông trung bình tháng và năm (ngày)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	0,2	0,6	1,6	5,0	8,5	10,5	9,6	11,3	7,6	3,5	0,4	0,1	58,8

Lượng mây tổng quan trung bình tháng và năm (ngày)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	8,0	9,1	9,2	8,7	7,5	7,9	7,6	7,7	6,5	6,1	6,2	6,5	7,6

Lượng mây dưới trung bình tháng và năm (ngày)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Hải Dương	7,9	8,9	9,1	8,3	6,4	5,9	5,3	5,6	5,0	5,3	5,7	6,3	6,6

b/Tài nguyên

Tài nguyên nước :

Nguồn nước mặt: Theo quy hoạch Tỉnh Hải Dương, tài nguyên nước mặt trên địa bàn tỉnh Hải Dương tương đối phong phú, chất lượng tương đối tốt. Trong tương lai nguồn nước mặt tại các sông suối tự nhiên, sông suối nội đồng và các ao hồ trong khu vực tiếp tục đóng vai trò quan trọng trong việc cấp nước cho các ngành trên địa bàn tỉnh.

TT	Khu vực cấp nước	Nguồn nước sử dụng chính
1	Chí Linh	Sông Kinh Thầy, sông Thương, sông Thái Bình
2	Kinh Môn	Sông Kinh Thầy, Kinh Môn, sông Đá Vách
3	Nam Sách - Thanh Hà	Sông Kinh Thầy, sông Rạng, sông Thái Bình
4	Kim Thành	Sông Kinh Môn, sông Rạng
5	Bình Giang - bắc Thanh Miện	Sông trục Bắc Hưng Hải
6	Gia Lộc – Tứ Kỳ	sông Thái Bình, Sông trục Bắc Hưng Hải
7	Cầm Giàng – Hải Dương	sông Thái Bình

Nguồn nước ngầm:

Nguồn nước dưới đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương phong phú và phân bố rộng khắp từ khu vực đồi núi Đông Bắc tỉnh xuống khu vực đồng bằng. Trữ lượng khai thác tiềm năng nước dưới đất toàn tỉnh Hải Dương là 2.047.379 m³/ngày.

TT	Khu vực khai thác	Tầng chứa nước
1	Chí Linh	Khai thác nước dưới đất trong tầng chứa nước Pleistocen (TCN qp) với lưu lượng từ 1000 – 2000 m ³ /ngày/LK. Chiều sâu khai thác từ 50m – 70 m.
2	Kinh Môn	Khai thác nước dưới đất trong tầng chứa nước khe nứt – karst với lưu lượng từ 50 – 100 m ³ /ngày/LK Chiều sâu khai thác từ 20 m – 200m.
3	Nam Sách-Thanh Hà	Khai thác nước dưới đất trong tầng chứa nước Neogen (n) với lưu lượng từ 500 – 1000 m ³ /ngày/LK. Chiều sâu khai thác từ 150 m – 250m.
4	Kim Thành	Khai thác nước dưới đất trong tầng chứa nước Holocen (TCN qh) với lưu lượng từ 5 – 10 m ³ /ngày/LK. Chiều sâu khai thác từ 20 m – 40m.
5	Bình Giang - Bắc Thanh Miện	Khai thác nước dưới đất trong tầng chứa nước Pleistocen (TCN qp) với lưu lượng từ 500 – 1000 m ³ /ngày/LK. Chiều sâu khai thác từ 60 m – 100 m.
6	Gia Lộc – Tứ Kỳ	Khai thác nước dưới đất trong tầng chứa nước Pleistocen (TCN qp) với lưu lượng khoảng 500 m³/ngày/LK. Chiều sâu khai thác từ 60 m – 100 m.
7	Cầm Giàng – TP. Hải Dương	Khai thác nước dưới đất trong tầng chứa nước Pleistocen (TCNqp) và Tầng chứa nước Neogen (n) với lưu lượng từ 500 – 2000 m ³ /ngày/LK. Chiều sâu khai thác TCN qp từ 70m – 90m, TCN Neogen từ 150 m – 250 m.

Tài nguyên đất :

Tài nguyên đất của Hải Dương có thể được chia thành 2 vùng chính như sau:

- **Vùng đất đồng bằng:** được hình thành chủ yếu do sự bồi đắp phù sa của hệ thống sông Thái Bình (*chiếm phần lớn diện tích của tỉnh 89%*). Nhóm đất này tương đối màu mỡ, có điều kiện để phát triển nông nghiệp một cách toàn diện và vững chắc với nhiều loại sản phẩm phong phú như: cây lương thực, cây thực phẩm, cây công nghiệp và cây ăn quả (*nhãn, vải, táo, cam, quýt, ...*). Tuy nhiên, nhóm đất này còn có một ít bị nhiễm mặn ở phía đông của tỉnh, thuộc khu vực Nhị Kiều Kinh Môn và một số xã của Tứ Kỳ, Thanh Hà. Ngoài ra còn có khoảng 3.500 ha đất phù sa gây mặn, úng nước về mùa hè ở vùng Cầm Giàng và thành phố Chí Linh, đất có thành phần cơ giới nặng, độ chua cao, hàm lượng dinh dưỡng trung bình.

- **Vùng đất đồi núi:** nằm gọn ở khu vực phía Đông Bắc của Tỉnh thuộc thành phố Chí Linh và huyện Kinh Môn. Nhìn chung nhóm đất này ở trên địa hình phức tạp, đất dốc, nghèo dinh dưỡng, chất hữu cơ ít, thành phần cơ giới nhẹ; cây trồng sinh trưởng kém. Vùng này có thể phát triển nghề rừng, trồng cây ăn quả như dứa, vải, cam, quýt hoặc cây công nghiệp như chè, lạc, có thể phát triển chăn nuôi đại gia súc.

3.2 Đánh giá sơ bộ hiện trạng khu vực nghiên cứu quy hoạch:

a. Địa hình

Huyện Tứ Kỳ nằm trong vùng đồng bằng châu thổ sông Hồng, địa hình đất đai của huyện có hướng nghiêng dần từ Tây Bắc xuống Đông Nam, cốt đất phổ biến từ 1,0m - 2,0m. Xét về tiểu vùng địa hình không đồng đều, cao thấp xen kẽ nhau giữa vùng cao và bãi trũng, phía Tây Bắc địa hình khá bằng phẳng, phía Đông và Đông Nam chịu ảnh hưởng nhiều của thủy triều sông Thái Bình và sông Luộc, do đó một bộ phận diện tích vùng thấp, bị nhiễm mặn, chủ yếu thuộc các xã: An Thanh, Văn Tố và Chí Minh. Tuy vậy, so với nhiều địa phương nằm trong vùng đất phù sa sông Thái Bình thì Tứ Kỳ vẫn là huyện có địa hình tương đối bằng phẳng.

- Địa hình: đất trũng và không đồng đều, cao ở phía Bắc và thấp dần về phía Đông Nam. Đất được hình thành do phù sa sông Hồng và sông Thái Bình bồi đắp, địa hình tương đối bằng phẳng, chủ yếu là đất pha cát, đất thịt nhẹ, thích hợp với việc cấy lúa, trồng màu và nuôi thủy sản.

b/ Hiện trạng sử dụng đất

* Quỹ đất dự kiến quy hoạch khu công nghiệp Hưng Đạo: khoảng 200 ha

Trong đó có diện tích của các xã Ngọc Kỳ, Hưng Đạo, Tái Sơn và xã Tân Kỳ.

Bảng thống kê loại đất và diện tích đất sử dụng:

STT	LOẠI ĐẤT	MÃ	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
1	Đất lúa	LUC	1.512.884,1	75,64%
2	Đất cây lâu năm	LNQ	22.356,0	1,12%
3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	52.180,4	2,61%
4	Đất thủy lợi, giao thông MNC	DTL, DGT, MNC	357.873,9	17,89%
5	Đất nghĩa địa	NTD	4.405,9	0,22%
6	Đất Thể dục thể thao	DTT	2.670,0	0,13%
7	Đất nông nghiệp khác	NKV	47.864,2	2,39%
	Tổng cộng		2.000.234,5	100%

c. Hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:

- Cao tốc Hà Nội- Hải Phòng nằm giáp với Khu công nghiệp dự kiến quy hoạch về phía Bắc đi qua xã Hưng Đạo, xã Tái Sơn, xã Ngọc Kỳ

- Trong khu đất dự kiến quy hoạch có tuyến đường Huyện lộ 191P đi qua trung tâm các xã Tái Sơn và Ngọc Kỳ về phía Tây đi huyện Gia Lộc, phía Bắc đi trung tâm xã

Hưng Đạo nối huyện lộ 191H đi TP Hải Dương.

- Ngoài ra giao thông trong khu vực quy hoạch là đường giao thông nội đồng.
- Điện:
- Hiện trạng không có đường điện đi trong khu đất dự kiến quy hoạch.
- Cấp nước:

Hiện tại khu vực chưa có hệ thống cấp nước sạch. Đất ruộng là chủ yếu, có hệ thống kênh mương nội đồng cung cấp nước tưới tiêu.

Bảng thống kê hiện trạng các trạm cấp nước, trạm tăng áp cấp nước

Stt	Tên trạm	Vị trí xây dựng	Công suất thiết kế/Vận hành (m3/ngđ)	Nguồn nước thô	Phạm vi phục vụ
I	Trạm cấp nước		27950/23350		
1	Trạm cấp nước Kỳ Sơn	Xã Đại Sơn	3000	Sông Thái Bình	Cấp cho xã Đại Sơn, xã Kỳ Sơn
2	Trạm cấp nước Hưng Đạo	Xã Hưng Đạo	2500/1050	Sông Thái Bình	Cấp cho xã Hưng Đạo, xã Tái Sơn, Bình Lãng, một phần xã Quang Phục
3	Trạm cấp nước Đông Kỳ	Xã Đông Kỳ (cũ)	12500/10500	Sông Thái Bình	Cấp qua đồng hồ tổng
4	Trạm nước sạch xã Cộng Lạc	Xã Cộng Lạc	2000/1200	Sông Thái Bình	Cấp cho 1620 đồng hồ và 3 công ty trên địa bàn xã
5	Trạm cấp nước An Thanh - Tứ Xuyên	Xã An Thanh	1500/2000	Sông Thái Bình	Xã An Thanh, xã Tứ Xuyên cũ
6	Trạm cấp nước xã Hà Thanh	Xã Hà Thanh	600/1500	Sông Bắc Hưng Hải	Xã Hà Thanh, Hà Kỳ, thôn An Thổ xã Nguyên Giáp
7	Trạm cấp nước xã Hà Kỳ	Xã Hà Kỳ	350/100	Sông Bắc Hưng Hải	Một phần xã Hà Kỳ
8	Trạm cấp nước xã Tiên Động	Xã Tiên Động	2500/1000	Sông Bắc Hưng Hải (đang chuyển đổi nguồn)	Cấp nước cho địa bàn xã
9	Trạm cấp nước xã Nguyên Giáp	Xã Nguyên Giáp	3000/3000	Sông Luộc	Xã Nguyên Giáp, Quang Trung
II	Trạm trung chuyển				
10	Trạm xã Tân Kỳ	Xã Tân Kỳ			Xã Tân Kỳ
11	Trạm TT Tứ Kỳ	TT Tứ Kỳ			TT Tứ Kỳ, Văn Tổ

12	Trạm Minh Đức - Quang Khải	Xã Minh Đức			Xã Minh Đức, Quang Khải
13	Trạm Quảng Nghiệp	Xã Quảng Nghiệp			Xã Quảng Nghiệp, Đại Hợ

- Hiện trạng nền xây dựng và hệ thống thoát nước mưa

Hiện trạng nền xây dựng:

- Khu đất nông nghiệp: tương đối bằng phẳng. Địa hình khu vực có cao độ trung bình khoảng từ +1,80 đến +2,20m.
- Hiện trạng thoát nước mặt: chưa có hệ thống thoát nước mưa hoàn thiện, chủ yếu là thoát nước mưa theo các kênh mương tưới tiêu, hướng dốc từ Bắc xuống Nam.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Trong khu vực đồ án chưa có hệ thống thu gom thoát nước thải.
- Chưa có hệ thống thu gom rác thải đồng bộ, chủ yếu là rác thải dân sinh tự xả ra các bãi tập kết tự phát.

Nhận xét:

- Khu vực nghiên cứu và quy hoạch KCN Hưng Đạo có nhiều thuận lợi về phát triển công nghiệp, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội và định hướng quy hoạch chung.
- Diện tích đất đủ điều kiện để hình thành và phát triển một tổ hợp khu công nghiệp đa ngành.
- Có nhiều tiềm năng về nguồn lực lao động tại chỗ và các địa phương lân cận, thuận lợi cho các nhà đầu tư tuyển chọn công nhân.
- Hệ thống hạ tầng chưa được đầu tư và cần phải xây dựng mới.
- Chưa có số liệu cụ thể về chất lượng và khả năng khai thác nước ngầm tại chỗ.
- Nước sinh hoạt trong khu vực quy hoạch chưa có
- Các công trình hạ tầng xã hội chưa có.
- Cần gìn giữ môi trường cảnh quan thiên nhiên, cần có hệ thống thu gom và xử lý rác thải.
- Địa hình bằng phẳng nên việc san lấp mặt bằng thuận lợi.

3.3 Các vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án

- Thiết kế đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật nhưng vẫn hiệu quả về kinh tế.
- Hình thành quỹ đất xây dựng khu công nghiệp, khu dịch vụ và tiện ích theo quy chuẩn.
- Gia tăng giá trị đất đai thông qua khai thác dịch vụ, sản xuất, cảnh quan và tầm nhìn.
- Quy hoạch phải có khả năng tương thích với các điều kiện thị trường khác nhau.
- Cụ thể hóa và phù hợp với quy hoạch định hướng của tỉnh Hải Dương, huyện Tứ Kỳ đã được phê duyệt.

IV. CÁC NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH:

4.1 Các dự báo về quy mô dân số và chỉ tiêu sử dụng đất:

- Dự kiến quy hoạch sử dụng đất KCN Hưng Đạo được áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD

Tỷ lệ tối thiểu đất giao thông, cây xanh, các khu kỹ thuật trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.

STT	Loại đất	Tỷ lệ (%) D.tích toàn khu
1	Giao thông	10
2	Cây xanh	10
3	Các khu kỹ thuật	1

4.2 Nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

Stt	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Tỷ lệ đất giao thông chính tối thiểu	%	10
2	Mật độ đường giao thông tối thiểu	km/km ²	6,8-8,0
3	Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu:		
	- Nước sinh hoạt (Qsh)	l/người/ng.đ	100
	- Nước công nghiệp	m ³ /ha-ng.đ	20
	- Nước cho công trình công cộng	%Qsh	10
4	Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu		
	- Điện sinh hoạt	KW/người	0,33
	- Điện công nghiệp	KW/ha	140
	- Kho bãi	KW/ha	50
5	Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu		
	- Nước thải sinh hoạt	l/người/ng.đ	80% tiêu chuẩn cấp nước
	- Nước thải công nghiệp	m ³ /ha-ng.đ	
	- Nước cho công trình công cộng	%Qsh	
6	Chỉ tiêu tính toán thải rác tối thiểu		
	- Rác thải sinh hoạt	kg/ng/ng.đ	0,8
	- Rác thải công nghiệp	tấn/ha/ng.đ	0,2

4.3 Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Sử dụng đất		
1	Đối với toàn Khu công nghiệp		
1.1	Đất nhà máy, kho tàng	%	Phù hợp theo quy định
1.2	Đất các khu kỹ thuật	%	≥ 1
1.3	Đất công trình quản lý điều hành, công cộng, dịch vụ thương mại.	%	≥ 1
1.4	Giao thông	%	≥ 10
1.5	Cây xanh	%	≥ 10
2	Đối với từng nhà máy, công trình		
2.1	Mật độ xây dựng		
	- Công trình nhà máy, kho tàng	%	$\leq 70\%$
	- Công trình quản lý điều hành, công cộng, dịch vụ	%	$\leq 60\%$
	- Công trình nhà máy, kho tàng	tầng	5
	- Công trình quản lý điều hành, công cộng, dịch vụ	tầng	9
II	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Cấp nước		
	- Nhà máy, kho tàng	m ³ /ha/ngđêm	≥ 20
	- Tưới cây và rửa đường	m ³ /ha/ngđêm	≥ 10
	- Công trình quản lý điều hành, công cộng, dịch vụ	m ³ /ha/ngđêm	≥ 10
2	Cấp điện		
	- Nhà máy, kho tàng	Kw/ha	≥ 250
	- Công trình quản lý điều hành, công cộng, dịch vụ	Kw/ha	≥ 150
	- Chiếu sáng đường, cây xanh	Kw/Km	10-12
3	Thoát nước thải	% lượng nước cấp SH và SX	80

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
4	Chất thải rắn	tấn/hàngày	≤0,55
5	Thoát nước mưa	Tính toán đảm bảo thoát nước KCN và phù hợp với điều kiện địa hình khu vực.	
6	Thông tin liên lạc	Toàn bộ khu vực dự án nằm trong vòng phủ sóng của bưu điện huyện.	

4.4 Chỉ tiêu dự kiến số lao động trong khu công nghiệp

Cơ cấu lao động dự kiến:

Các căn cứ và tài liệu tham khảo để dự báo về quy mô lao động cho Khu công nghiệp Hưng Đạo bao gồm:

- Căn cứ loại hình, tính chất và đặc điểm các ngành nghề dự kiến đầu tư vào Khu công nghiệp.
- Căn cứ vào quy mô dự kiến của các nhà máy trong khu công nghiệp.
- Căn cứ vào đặc điểm kinh tế xã hội của khu vực.
- Tham khảo tiêu chí lao động của các doanh nghiệp được xây dựng tại các khu công nghiệp.

Dự kiến cơ cấu lao động như sau:

- Quản lý cấp cao: chiếm 5%.
- Quản lý cấp trung: chiếm 15%.
- Công nhân kỹ thuật: chiếm 35%.
- Công nhân lao động phổ thông: chiếm 45%.

Nhu cầu lao động dự báo cho Khu công nghiệp:

Stt	Các phân khu chức năng	Diện tích (ha)	Tiêu chuẩn (ng/ha)	Số lao động dự kiến (người)
1	Khu đất các cơ sở sản xuất	140	65-70	9.100
2	Khu điều hành và dịch vụ	1.0	70	70
3	Khu kỹ thuật và phụ trợ	2.6	20	52
	Tổng cộng (làm tròn)			9.222

Khả năng cung cấp lao động

Số lao động phổ thông được tuyển dụng vào làm tại các nhà máy trong khu công nghiệp ưu tiên cho cư dân trên địa bàn huyện Tứ Kỳ và các địa phương lân cận chiếm khoảng 30-40%.

Số công nhân kỹ thuật trước mắt phải tuyển từ các tỉnh lân cận và các khu vực khác đến, hoặc được đào tạo kịp thời tại các trung tâm đào tạo hoặc dạy nghề của tỉnh, thành phố Lạng Sơn chiếm khoảng 60-70% tổng số lao động.

V. CÔNG TÁC ĐIỀU TRA KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC, YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG :

5.1 Điều tra thu thập dữ liệu về điều kiện tự nhiên:

Thu thập các tài liệu, điều tra và đánh giá về điều kiện tự nhiên, trong đó trọng tâm là hệ thống sông, hồ, rừng..., tiềm năng về đất đai, khoáng sản và khả năng sử dụng cho xây dựng, các vùng tự nhiên có giá trị, các khu vực thường xuyên bị ngập lụt, sạt lở, thiên tai, thu thập tài liệu hiện trạng rừng, diện tích đất ruộng (đất chuyên trồng lúa), hệ thống thủy lợi trong vùng lập quy hoạch.

- Đánh giá các vùng tự nhiên có tiềm năng phát triển kinh tế (vùng đất thuận lợi cho nông nghiệp công nghệ cao, phát triển công nghiệp...).
- Một số đánh giá khái quát về môi trường tự nhiên.

5.2 Điều tra thu thập dữ liệu kinh tế- xã hội:

- Thu thập các tài liệu về kinh tế - xã hội huyện Tứ Kỳ (phân bố các vùng công nghiệp, nông nghiệp, ngư nghiệp, du lịch, các trọng điểm đô thị, khung giao thông chủ đạo và các khung hạ tầng kỹ thuật toàn vùng...).

- Thu thập tài liệu về kinh tế-xã hội và tài liệu thống kê toàn huyện và thống kê theo các địa bàn hành chính cấp xã (thời điểm 2020- 2023).

+ Về công nghiệp, TTCN: Quy mô và phân bố công nghiệp, TTCN, gồm các khu vực công nghiệp tập trung và các khu công nghiệp- tiểu thủ công nghiệp địa bàn, tình hình đầu tư và hiệu quả sử dụng đất công nghiệp và các công trình phụ trợ....

+ Về nông, lâm, thủy sản: Điều tra quy mô và phân bố các khu chăn nuôi tập trung, các vùng canh tác nông nghiệp, các vùng rừng sản xuất, phòng hộ và đặc dụng, kinh tế thủy sản.

- An ninh, Quốc phòng: Điều tra và xác định các khu vực phục vụ cho an ninh, quốc phòng.

5.3 Điều tra thu thập dữ liệu về hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển giao thông đối ngoại liên quan đến khu vực; Hệ thống giao thông đô thị, nông thôn trong vùng; Các đầu mối giao thông, mạng lưới, công trình giao thông...và các vấn đề tồn tại. Các định hướng phát triển giao thông có tính liên kết vùng, liên kết tỉnh.

- Chuẩn bị kỹ thuật: Phân tích, đánh giá thực trạng hệ thống thoát nước mưa về lưu vực, mạng lưới; Cao trình xây dựng; Đánh giá về thủy văn, tai biến (lũ, lụt...), địa chất công trình, địa chấn...

- Cấp nước: Phân tích, đánh giá hiện trạng nguồn, các công trình đầu mối, mạng lưới cấp nước chính...và các vấn đề tồn tại liên quan như khả năng cung cấp của nguồn, chất lượng nước...
- Cấp điện: Phân tích, đánh giá hiện trạng nguồn, các công trình đầu mối, mạng lưới cấp điện chính...và các vấn đề tồn tại liên quan đến cấp điện như khả năng cung cấp của nguồn, năng lượng sạch...
- Thoát nước thải, xử lý CTR, nghĩa trang: Phân tích, đánh giá hiện trạng các công trình đầu mối thoát nước thải, xử lý CTR, nghĩa trang; Các vấn đề về mạng lưới thủy lợi, thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn, hệ thống nghĩa trang, nghĩa địa...
- Thông tin liên lạc: Phân tích, đánh giá hiện trạng nguồn, các công trình đầu mối thông tin, liên lạc... và các vấn đề tồn tại.
- Bảo vệ môi trường: Mô tả tổng quát và đánh giá hiện trạng môi trường tự nhiên (nước, không khí, đất, hệ sinh thái...) và môi trường xã hội; Chỉ ra những vấn đề về môi trường và những khu vực dễ bị tác động trong vùng, những nguồn và quy mô phát thải, những khuyến cáo về tình hình ô nhiễm, suy thoái môi trường; Xác định các nội dung bảo vệ môi trường mà quy hoạch cần giải quyết.

5.4 Điều tra thu thập các dự báo, định hướng ngành, các quy hoạch và dự án xây dựng:

- Các định hướng cấp tỉnh: Quy hoạch chiến lược phát triển công nghiệp tỉnh...và các định hướng khung hạ tầng diện rộng.
- Các định hướng cấp huyện: Xác định các khu vực phát triển kinh tế- xã hội, sử dụng đất đai, phát triển các ngành, những trọng điểm đầu tư về công nghiệp, du lịch...Một số dự kiến phát triển của các đô thị và các khu chức năng của huyện Hoàng Diệu.
- Điều tra sâu về các vùng dự án đầu tư quy mô lớn đang xúc tiến về công nghiệp, thương mại, du lịch, đầu mối hạ tầng khung... cấp độ tỉnh và huyện ; Khai thác hợp lý và có hiệu quả tiềm năng, thế mạnh của huyện.
- Sản xuất công nghiệp - TTCN: Đẩy mạnh công tác khuyến công, quản lý và sử dụng có hiệu quả quỹ đất; quan tâm vấn đề giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Chú trọng làm tốt công tác xúc tiến đầu tư, thu hút doanh nghiệp đầu tư vào địa bàn qua việc đẩy mạnh giao đất, cho thuê đất cho các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất; đồng thời nâng cao vai trò quản lý Nhà nước trên lĩnh vực sản xuất CN-TTCN.
- Tập trung phát triển CN-TTCN theo hướng vừa phát triển công nghiệp tập trung tại các khu, khu công nghiệp theo quy hoạch, vừa phát triển công nghiệp nông thôn gắn với phát triển làng nghề và phong trào xây dựng nông thôn mới..
- Huyện Tứ Kỳ đảm bảo khai thác tốt các nguồn tài nguyên, khoáng sản và phát triển CN-TTCN;

- Hệ thống Hạ tầng kỹ thuật hệ thống cầu, cống, hồ đập đảm bảo an toàn mùa mưa bão; Mạng lưới đường bộ trong huyện có hệ thống đường quốc lộ, đường tỉnh lộ tạo thành hệ thống đường trục chính kết hợp với hệ thống đường huyện, đường xã tạo thành mạng lưới giao thông tương đối hoàn chỉnh.

Đánh giá tổng hợp thực trạng:

- Các nhận định, đánh giá tổng quan về hiện trạng. Lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức.
- Các vấn đề tồn tại cần giải quyết. Xác định các nội dung cần điều chỉnh hoặc quy hoạch mới.

Cơ sở để dự báo quy mô phát triển:

Cơ sở để dự báo quy mô phát triển vùng nghiên cứu dự kiến căn cứ vào các nội dung điều tra khảo sát và đánh giá về bối cảnh phát triển vùng huyện, bao gồm:

a. Các nguồn tài liệu, số liệu:

- Các quy hoạch chuyên ngành có liên quan.
- Các đồ án quy hoạch xây dựng trong khu vực liên quan.
- Các kết quả điều tra, khảo sát, các số liệu, tài liệu về khí tượng thủy văn, địa chất công trình, hiện trạng kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật... và các tài liệu khác có liên quan.

b. Các tài liệu về định hướng, chiến lược của tỉnh Hải Dương, quốc gia, quốc tế liên quan trực tiếp đến khu vực dự kiến quy hoạch:

- Khu phát triển công nghiệp của tỉnh bao gồm toàn bộ khu vực quy hoạch các khu công nghiệp và cụm công nghiệp với tổng diện tích là 8.716 ha, chiếm 5,22% diện tích tự nhiên:

TT	Huyện, thành phố	Phương án phát triển công nghiệp (ha)
	Toàn tỉnh	8.716
1	T.P Hải Dương	541
2	T.P Chí Linh	508
3	TX Kinh Môn	492
4	Huyện Tứ Kỳ	328
5	Huyện Thanh Miện	1.007
6	Huyện Thanh Hà	150
7	Huyện Ninh Giang	758
8	Huyện T Nam Sách	344
9	Huyện Kim Thành	996
10	Huyện Hoàng Diệu	615
11	Huyện Cẩm Giàng	1.542
12	Huyện Bình Giang	1.435

- Đánh giá vị trí của huyện Tứ Kỳ trong Chiến lược phát triển Kinh tế- xã hội và an ninh quốc phòng của tỉnh Hải Dương và các khu vực lân cận.
- Xác định vai trò và vị thế của huyện Tứ Kỳ trong mối quan hệ vùng tỉnh Hải Dương và tỉnh lân cận.
- Xác định động lực phát triển kinh tế chính của vùng huyện Tứ Kỳ; Vai trò của các khu kinh tế động lực; Các khu, khu công nghiệp của huyện; Các khu trung tâm thương mại-dịch vụ-du lịch; Vùng cảnh quan sinh thái sông, hồ; Hệ thống di tích văn hóa-lịch sử... đối với sự phát triển kinh tế của vùng huyện Tứ Kỳ.
- Phân tích tình hình cung cấp hạ tầng kỹ thuật: Các tuyến giao thông quốc gia liên quan trực tiếp đến vùng huyện, các tuyến giao thông cấp vùng và tiểu vùng, cấp tỉnh... các công trình đầu mối giao thông quan trọng: cảng sông, bến xe... hệ thống các hồ thủy lợi, khả năng cung cấp nước, cấp điện, khả năng tiêu thoát nước, ngập úng, lũ lụt, sạt lở đất...

VI. YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG CHÍNH QUY HOẠCH CHI TIẾT

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, chế độ thủy văn, thoát nước mưa hiện trạng ở khu vực, địa chất, địa hình, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; đánh giá lựa chọn đất xây dựng. Phân tích các quy định của quy hoạch chung vùng huyện, quy hoạch nông thôn đến khu quy hoạch; phân tích sự ảnh hưởng khu vực dân cư, các dự án, các quỹ đất quốc phòng ở khu vực lân cận ảnh hưởng đến khu quy hoạch; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực.

b) Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất KCN; quy mô dân số lao động, quy mô đất xây dựng khu công nghiệp; các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, các chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật theo phân khu chức năng đặc thù.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý, với diện tích và quy mô phù hợp đáp ứng nhu cầu đầu tư, đảm bảo tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành. Bố trí các khu chức năng đảm bảo mối liên hệ hợp lý về công năng sử dụng, hài hòa tổng quan giữa các khu chức năng trong khu vực lập quy hoạch. Đề ra giải pháp quy hoạch phù hợp, đảm bảo quá trình khai thác sử dụng không ảnh hưởng đến khu vực phụ cận;

Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, bố trí các chức năng sử dụng đất xây dựng công trình, nhà xưởng, bố trí hệ thống sân bãi đỗ xe, sân đường giao thông, các khu cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, chiều cao các công trình, khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có), các quy định quản lý quy hoạch xây dựng. Tính toán đề xuất khu nhà ở công nhân, các khu phụ trợ dịch vụ cho KCN.

d) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng phân khu, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn. Đề xuất giải pháp không gian kiến trúc cảnh quan xây dựng KCN hiện đại, hình thành KCN kiểu mẫu, tạo lập môi trường sản xuất thân thiện với môi trường.

e) Định hướng hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

Xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất đảm bảo cảnh quan, điều kiện tự nhiên, tận dụng tối đa và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

Xác định hệ thống thoát nước mưa phù hợp với điều kiện địa hình, thổ nhưỡng, thủy văn có tính toán đầy đủ tới hướng thoát nước; mực nước ngập, lưu vực trong và ngoài khu.

Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng phù hợp với tính chất, các hoạt động KCN; xác định quy mô, bãi đỗ xe tĩnh; hệ thống hào và tuynel kỹ thuật; Quy hoạch giao thông kết nối giữa các khu chức năng, kết nối với các tuyến đường tỉnh lộ, các tuyến đường đối ngoại có liên quan;

Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể; quy hoạch hệ thống cấp nước phòng cháy, chữa cháy;

Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;

Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, phương thức phân loại, thu gom và xử lý chất thải rắn. Đề xuất sơ bộ công nghệ, mô hình xử lý trạm nước thải cho KCN.

f) Đánh giá môi trường: Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Hưng Đạo.

Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng.

g) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

**Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết*

- Quy định chung: Xác định đối tượng áp dụng, phân công quản lý; Quy định về quy mô diện tích; Quy định về quản lý phát triển không gian tổng thể khu vực, khu vực không được phép xây dựng; hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Các quy định chủ yếu về kiểm soát phát triển và bảo vệ môi trường,

- Quy định về tổ chức thực hiện: Các quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch phân khu.

VII. HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ

7.1 Thành phần và quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án quy hoạch:

Hồ sơ sản phẩm quy hoạch được lập trên cơ sở tuân thủ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

STT	TÊN SẢN PHẨM	TỶ LỆ
A	Phần bản vẽ	
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/10.000 hoặc 1/5.000
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan.	1/2000
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/2000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2000
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/2000
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật	1/2000
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2000
16	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có)	Thẻ hiện theo tỷ lệ thích hợp
B	Phần thuyết minh, văn bản	
1	Thuyết minh tổng hợp, các bản vẽ thu nhỏ A3, các phụ lục tính toán	
2	Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch; Dự thảo tờ trình, Dự thảo Quyết định phê duyệt	

7.2 Dự toán kinh phí:

- Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng. Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Hướng dẫn số 240/HD-STNMT ngày 28/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Căn cứ Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 101/2023/QH15 ngày 24/6/2023;
- Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 Ban hành định mức xây dựng;
- Thông tư số 06/2021/TT-BKHĐT ngày 30/09/2021 Quy định chi tiết việc thu, nộp, quản lý và sử dụng các chi phí về đăng ký, đăng tải thông tin, lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, báo đấu thầu;
- Nghị định 63/2014/NĐ-CP ngày 26/06/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đấu thầu về lựa nhà thầu.

Chi phí cụ thể bao gồm:

Tổng chi phí lập quy hoạch: 2,374,078,000 VNĐ

(Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm bảy mươi bốn triệu, không trăm bảy tám nghìn đồng chẵn).

Bảng tổng hợp dự toán kinh phí lập quy hoạch

Đơn vị tính: VNĐ

Stt	Các khoản chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Giá trị trước thuế (VNĐ)	Thuế VAT (VNĐ)	Giá trị sau thuế (VNĐ)
I	Chi phí lập đồ án quy hoạch			1.294.000.000	129.400.000	1.423.400.000
1	Chi phí lập QHPK tỷ lệ 1/2000	CPLQ H	Dự toán lập quy hoạch	1.294.000.000	129.400.000	1.423.400.000
II	Chi phí khác liên quan			888.884.455	61.793.545	950.678.000
1	Chi phí lập nhiệm vụ QHPK tỷ lệ 1/2000	CPLN V	Dự toán lập quy hoạch	95.000.000	9.500.000	104.500.000
2	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch		20%xCPLN V	19.000.000		19.000.000
3	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch		Dự toán lập quy hoạch	89.441.000		89.441.000
4	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch		Dự toán lập quy hoạch	84.265.000		84.265.000
5	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng		2%*CPLQH	25.880.000		25.880.000
6	Chi phí công bố đồ án quy hoạch		3%*CPLQH	38.820.000		38.820.000
7	Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)		10% CPLQH	129.400.000	12.940.000	142.340.000

8	Chi phí khảo sát địa hình	CPKS	Dự toán khảo sát	360.602.000	36.060.000	396.662.000
9	Chi phí thăm tra dự toán khảo sát		0.25%*CPKS	902.000	90.000	992.000
10	Chi phí giám sát công tác khảo sát		4.07%*CPKS	14.684.000	1.468.000	16.152.000
11	Chi phí thăm tra, quyết toán		0.57%*(TD T)	13.532.000		13.532.000
12	Chi phí lập HSMT, ĐG HSDT lập đồ án quy hoạch		0.782%*(CPLQH)	10.115.455	1.011.545	11.127.000
13	Chi phí lập HSMT, ĐG HSDT khảo sát địa hình		0.816%*(CPKS)	2.943.000	294.000	3.237.000
14	Chi phí thẩm định HSMT, KQLCNT lập đồ án quy hoạch		0.10%*(CPLQH)	2.000.000	200.000	2.200.000
15	Chi phí thẩm định HSMT, KQLCNT khảo sát địa hình		0.10%*(CPKS)	2.000.000	200.000	2.200.000
16	Chi phí đăng tải thông tin đấu thầu: Thông báo mời thầu quy hoạch			300.000	30.000	330.000
	Tổng cộng	TDT		2.182.884.455	191.193.545	2.374.078.000
	Làm tròn					2.374.078.000

7.3 Tổ chức thực hiện:

a. Tiến độ thực hiện:

- Thời gian bắt đầu: Từ khi có đầy đủ cơ sở pháp lý theo đúng quy định, các văn bản có liên quan và Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu được cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Thời hạn hoàn thành hồ sơ: không quá 09 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ thiết kế.

b. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Hải Dương
- Cơ quan thẩm định: Sở xây dựng tỉnh Hải Dương
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Tứ Kỳ
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định

7.4 Nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch

- Nội dung lấy ý kiến đồ án quy hoạch bao gồm thuyết minh tổng hợp và hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch.
- Hình thức lấy ý kiến:

+ Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản hoặc góp ý kiến trực tiếp.

+ Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu được thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng.

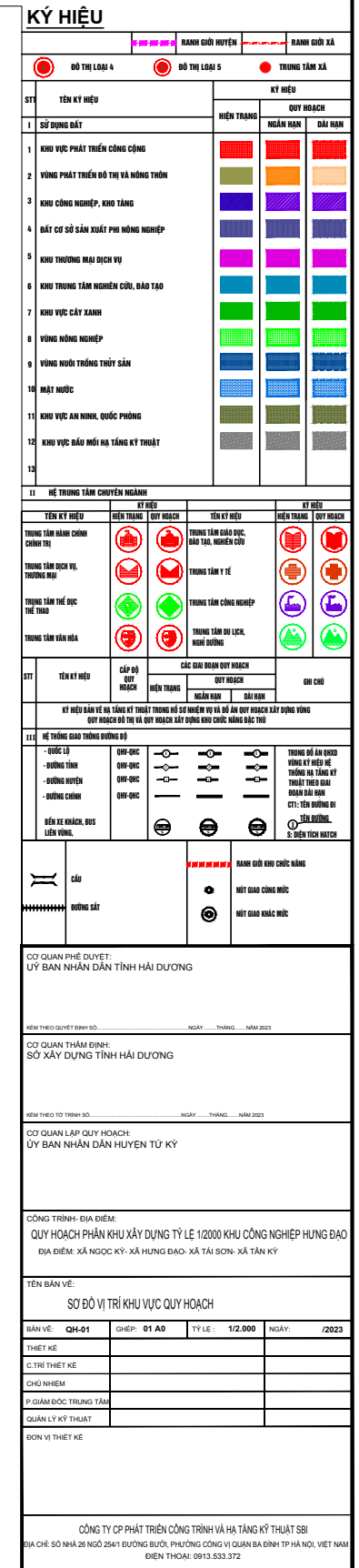
+ Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, giải trình, tiếp thu và báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Đối tượng lấy ý kiến:

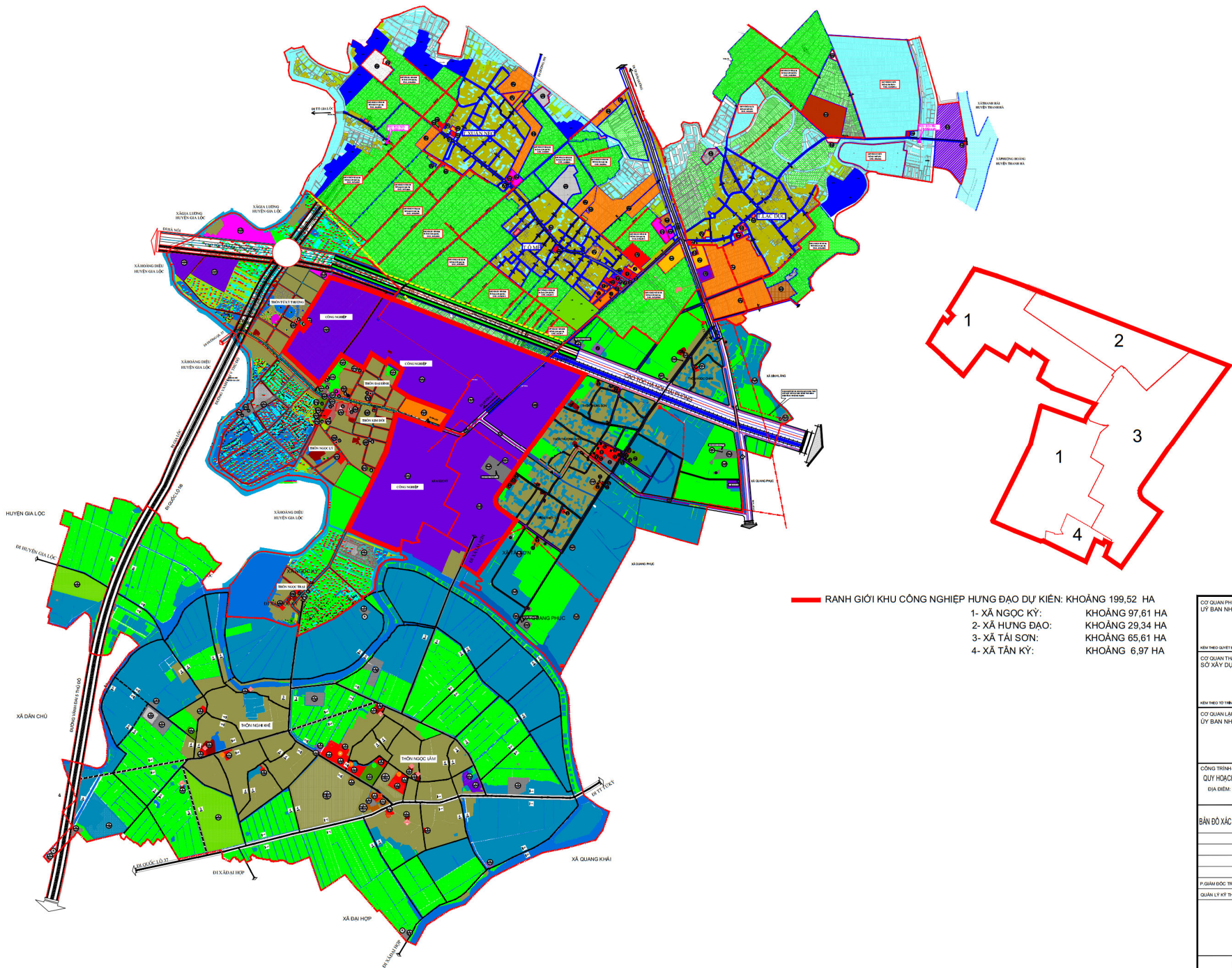
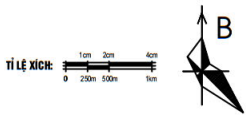
+ Cộng đồng dân cư xã Ngọc Kỳ, xã Hưng Đạo, xã Tái Sơn, xã Tân Kỳ gồm: người dân và các cơ quan đoàn thể.

+ Các sở ngành và cơ quan liên quan: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và PTNT, Sở Kế hoạch Đầu tư, các cơ quan quản lý công trình thủy lợi.

TỈ LỆ XÍCH:



QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HƯNG ĐẠO - HUYỆN TỨ KỲ - TỈNH HẢI DƯƠNG
BẢN ĐỒ XÁC ĐỊNH RANH GIỚI NGHIÊN CỨU, PHẠM VI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH



RANH GIỚI KHU CÔNG NGHIỆP HƯNG ĐẠO DỰ KIẾN: KHOẢNG 199,52 HA

1- XÃ NGỌC KỲ: KHOẢNG 97,61 HA
2- XÃ HƯNG ĐẠO: KHOẢNG 29,34 HA
3- XÃ TÀI SƠN: KHOẢNG 65,61 HA
4- XÃ TÂN KỲ: KHOẢNG 6,97 HA

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG		
HẸM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2023		
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG TỈNH HẢI DƯƠNG		
HẸM THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2023		
CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH: ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LỘC		
CÔNG TRÌNH+ ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP HƯNG ĐẠO ĐỊA ĐIỂM: XÃ NGỌC KỲ- XÃ HƯNG ĐẠO- XÃ TÀI SƠN- XÃ TÂN KỲ		
BẢN ĐỒ XÁC ĐỊNH RANH GIỚI NGHIÊN CỨU, PHẠM VI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH		
GHÉP: 01 A/0	TỶ LỆ: 1/2.000	NGÀY: /2023
P. GIÁM ĐỐC TRƯNG TẦM		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT		
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN CÔNG TRÌNH VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT SB ĐỊA CHỈ: SỐ NHÀ 26 NGÕ 254/1 ĐƯỜNG BÙI ĐÌNH PHƯƠNG CÔNG VI QUẬN BÀ ĐÌNH TP HÀ NỘI, VIỆT NAM ĐIỆN THOẠI: 0913.533.372		