

Số: 19/TB - HĐQT

Hải Dương, ngày 30 tháng 03 năm 2015

THÔNG BÁO

Về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Cộng Hòa - Thị xã Chí Linh

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà Nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội;
- Quý cổ đông Công ty.

Căn cứ công văn số 1156/TTg - KTN ngày 14/7/2014 của Thủ Tướng Chính Phủ “về việc Điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương”;

Căn cứ Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 26/3/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc: “Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Công nghiệp Cộng Hòa, thị xã Chí Linh”.

Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam (**Công ty**) xin thông báo đến Ủy ban chứng khoán Nhà Nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Công nghiệp Cộng hòa, thị xã Chí Linh với các nội dung chính sau:

Tên gọi: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu Công nghiệp Cộng hòa, thị xã Chí Linh

- **Chủ Đầu tư:** Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam
- **Đơn vị tư vấn:** Công ty TNHH dịch vụ tư vấn và Đầu tư Nhân Hòa.

II. Nội dung quy hoạch điều chỉnh.

- Vị trí, Quy mô, tính chất.
- Quy hoạch phân khu chức năng, cơ cấu sử dụng đất.
- Quy hoạch hệ thống kỹ thuật hạ tầng.

III. Phương án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Cộng Hòa

1. Ranh giới và diện tích

a) Khu đất điều chỉnh quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp quốc lộ 18 và khu đất khoảng 23,83ha thỏa thuận chuyển cho Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Thành Đông để đầu tư Khu đô thị mới phía Đông thị xã Chí Linh (sau đây xin gọi tắt là Khu đô thị).
- Phía Nam giáp cánh đồng thôn Tiên Định - Cộng Hòa.
- Phía Đông giáp suối chảy từ cầu Gon ra sông Đồng Mai.



- Phía Tây giáp khu dân cư thôn Tiên Định - Cộng Hoà và khu đất khoảng 23,83ha thỏa thuận chuyển cho Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Thành Đông để đầu tư Khu đô thị.

b) Diện tích quy hoạch KCN khoảng 201,23ha, nằm trong diện tích có quyết định thu hồi đất (phần lớn diện tích trên đã được bàn giao).

2. Tính chất Khu công nghiệp:

Ngoài các loại hình ngành nghề đã được phê duyệt tại Quyết định 3813/QĐ-UBND ngày 02/11/2007 của UBND tỉnh Hải Dương, dự kiến bổ sung thêm một số loại hình công nghiệp trong KCN, cụ thể như sau:

STT	Ngành sản xuất Theo QH phê duyệt năm 2007 và Quyết định 727/QĐ-BTNMT	Ngành nghề bổ sung
1	Các ngành có kỹ thuật và công nghệ cao (công nghệ sinh học, công nghệ tự động hóa, công nghệ vật liệu mới)	Công nghiệp may, sản xuất bao bì, chế biến gỗ
2	Công nghiệp lắp ráp điện tử, tin học, viễn thông, thiết bị điện	Công nghiệp gốm, sứ mỹ nghệ, vật liệu xây dựng
3	Công nghiệp cơ khí, chế tạo máy công nghiệp, nông nghiệp	Công nghiệp chế biến thực phẩm, nước giải khát, chế biến nông sản
4	Công nghiệp lắp ráp ô tô, xe máy	Công nghiệp về hóa chất, dược phẩm, mỹ phẩm
5	Công nghiệp sản xuất cao su, nhựa, chất dẻo	Công nghiệp sản xuất vật liệu với công nghệ Nano
6	Công nghiệp sản xuất sứ thủy tinh cao cấp	



Theo định hướng tiêu chí mới là lựa chọn các ngành công nghiệp khuyến khích đầu tư: (1) Công nghệ: Áp dụng công nghệ khoa học tiên tiến, ngành công nghiệp mới; (2) Nguồn nguyên liệu: Sử dụng nhiều nguyên liệu nội địa và địa phương; (3) Môi trường: Hạn chế tối thiểu việc ô nhiễm đến môi trường; (4) Lao động: Thu hút nhiều lao động địa phương.

3. Điều chỉnh về phân khu chức năng

Toàn bộ khu quy hoạch được điều chỉnh phân bố lại chức năng các lô đất với tỷ lệ diện tích đất tuân thủ Quy chuẩn hiện hành (Quyết định 04/2008/QĐ-BXD). Công ty Cổ phần Phát triển đô thị và khu công nghiệp Cao su Việt Nam báo cáo hai phương án cơ cấu phân khu chức năng, phân tích ưu nhược điểm từng phương án để lựa chọn với mục tiêu hướng đến hiệu quả lâu dài cho KCN.

Các phân khu chức năng chính của 2 phương án bao gồm:

- Công KCN tại điểm đầu nối khu công nghiệp với quốc lộ 18.
- Đất công viên, quảng trường xanh.

- Đất khu trung tâm điều hành.

- Đất dịch vụ đầu mối.

- Các khu đất công nghiệp: Khu A (các ngành công nghiệp lắp ráp ô tô xe máy, công nghệ cao, lắp ráp điện tử, tin học, viễn thông, thiết bị điện, sản xuất vật liệu công nghiệp Nano); Khu B (các ngành công nghiệp gốm sứ mỹ nghệ và vật liệu xây dựng); Khu C (các ngành sản xuất sứ thủy tinh cao cấp, cao su nhựa chất dẻo, hóa chất, dược phẩm, mỹ phẩm, dệt may, sản xuất bao bì, chế biến gỗ, chế biến thực phẩm nông sản, cơ khí, chế tạo máy công nông nghiệp).

- Đất kỹ thuật, trạm điện, trạm bơm cấp nước, trạm xử lý nước thải, đất tập kết rác thải toàn khu.

4. Điều chỉnh về đường giao thông

Hệ thống mạng lưới giao thông được nghiên cứu bố trí lại toàn bộ để phù hợp với thay đổi của KCN. Vị trí đầu nối khu công nghiệp với quốc lộ 18 vẫn được giữ tại điểm Km40+900, phục vụ cho cả KCN và Khu đô thị (chính là khu dân cư, dịch vụ, nhà ở công phân phục vụ CN).

Trục chính Bắc - Nam có lộ giới 34m các trục nhánh có lộ giới 31m, 25m và 25,12m (tuyến đường đã thi công trên thực tế). Phương án giao thông của KCN có nghiên cứu đầu nối với hệ thống giao thông trong khu vực và đường vành đai V vùng thủ đô Hà Nội.

Qua nghiên cứu phương án quy hoạch sơ bộ Khu đô thị (23,83ha), phương án giao thông và phân khu chức năng của KCN là tương đối phù hợp.

5. Điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật khác

a) Di chuyển các đường điện: Đường dây 110kV được di chuyển sát ranh giới phía Đông và Nam KCN. Các đường dây 35kV và 22kV được di dời theo văn bản thống nhất của Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Dương.

b) Việc thoát nước mưa: Thoát nước cho KCN và toàn bộ lượng nước của khu vực phía Bắc quốc lộ 18 theo tuyến mương đào thoát nước chạy giữa KCN (có mặt cắt rộng 15m), đảm nhiệm cả thoát nước cho khu dân cư Phố Ngái hiện tại và Khu đô thị (23,84 ha). Hướng thoát về sông Đông Mai.

c) Việc xử lý rác thải: Hiện trong khu quy hoạch có một bãi rác thải tạm thời của Thị xã Chí Linh (Thị xã đã quy hoạch tại vị trí khác). Trong KCN bố trí một khu vực tập kết rác thải trong khu vực kỹ thuật nằm ở phía Đông Nam, được kết hợp với khu vực kỹ thuật và hành lang xanh.

d) Về đất xây xanh, mặt nước: Toàn bộ phần đất cây xanh của KCN được phân chia hợp lý tạo thành các mảng xanh cách ly hoặc vùng đệm giữa KCN và các khu vực dân sinh (hiện hữu và quy hoạch). Vị trí giáp với Khu đô thị (23,84ha) thiết lập hành lang xanh an toàn, phần phía Nam khu đô thị là 43m, phần phía Đông khu đô thị là 13m. Bố trí kênh thoát nước mặt trong Khu công nghiệp.



6. Cơ cấu sử dụng đất các phương án điều chỉnh

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP CỘNG HÒA									
TT	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Theo Quy hoạch đã được phê duyệt, Tháng 10 năm 2007		Theo Quy hoạch điều chỉnh lần 2, Tháng 11 năm 2014 P.A 1 (so sánh)		Theo Quy hoạch điều chỉnh lần 2, Tháng 11 năm 2014 P.A 2 (chọn)		Quy chuẩn hiện hành (Quyết định 04/2008/QĐ-BXD)
			Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	Tỷ lệ
			(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(%)
1	Đất nhà máy	B*	245.47	68.75%	148.93	74.01%	145.78	72.44%	≥55
2	Đất dịch vụ đầu mối	DV	8.87	2.48%	2.12	1.05%	2.06	1.02%	≥1
3	Đất trung tâm	TT	7.15	2.00%	2.08	1.03%	2.04	1.01%	
4	Đất kỹ thuật	KT	8.50	2.38%	2.00	0.99%	2.01	1.00%	
5	Đất giao thông		35.74	10.01%	21.76	10.81%	22.06	10.96%	≥8
6	Đất cây xanh mặt nước	CX	51.30	14.37%	24.33	12.09%	27.28	13.56%	≥10
Tổng cộng			357.03	100.00%	201.23	100.00%	201.23	100.00%	

Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam trân trọng Thông báo!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Trung Thái