

Số: 2120 /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 08 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng cụm cảng Yên Lệnh Hà Nam**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc 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; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 766/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 về chủ trương đầu tư dự án xây dựng Cụm cảng Yên Lệnh Hà Nam của Công ty cổ phần Cảng quốc tế Hà Nam tại xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng cụm cảng Yên Lệnh Hà Nam; Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Cụm cảng Yên Lệnh Hà Nam của Công ty cổ phần Cảng quốc tế Hà Nam tại xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (điều chỉnh lần thứ nhất); Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án; Quyết định số 2000/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư Dự án xây dựng Cụm cảng Yên Lệnh Hà Nam của Công ty cổ phần cảng quốc tế Hà Nam tại xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (điều chỉnh lần thứ hai); Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng cụm cảng Yên Lệnh Hà Nam;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2939/TTr-SXD ngày 03/12/2021, kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 2938/BC-SXD ngày 03/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng cụm cảng Yên Lệnh Hà Nam, với những nội dung chủ yếu như sau:

I. Lý do điều chỉnh: điều chỉnh giảm quy mô diện tích của dự án để đảm bảo phù hợp với quy mô diện tích đất thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 2000/QĐ-UBND ngày 22/11/2021.

II. Nội dung điều chỉnh

1. Điều chỉnh quy mô và phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

a) Về quy mô: Điều chỉnh diện tích nghiên cứu lập quy hoạch từ 62,43 ha (theo Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh) thành 23,02ha.

b) Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch:

- Phía Tây Bắc giáp khu dân cư hiện trạng thôn Thị Nội, thôn Yên Mỹ;
- Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp;
- Phía Đông Bắc giáp đê bồi, sông Hồng;
- Phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp, dân cư hiện trạng.

2. Quy hoạch sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan

a) Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Theo 1214/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của UBND tỉnh		Điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất khu điều hành, văn phòng	1,81	2,90	0,38	1,66	-1,43
2	Đất kho, bãi	38,68	61,96	16,60	72,10	-22,08
3	Đất cây xanh	9,11	14,59	2,32	10,08	-6,79
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,55	2,48	0,50	2,19	-1,05
5	Đất bãi đỗ xe	1,53	2,45	0,22	0,97	-1,31
6	Đất giao thông	9,75	15,62	2,99	13,00	-6,76
7	Tổng cộng	62,43	100,00	23,02	100,00	-39,41

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Khu đất lập quy hoạch được bố trí phía Đông Bắc, tiếp giáp với đê Bồi, trục đường chính vào khu cụm cảng kết nối với đường quy hoạch lên đê Hữu và

đê Bôi; các tuyến đường nội bộ kết nối với đường chính và đê Bôi phân chia các khu chức năng của cụm cảng, cụ thể:

- Đất khu điều hành, văn phòng: Bao gồm các công trình nhà văn phòng điều hành, thủ tục cảng; Bố trí tại cổng ra vào cụm cảng, quy mô diện tích khoảng 0,38ha (*điều chỉnh giảm 1,43ha*), mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao 03 tầng.

- Đất xây dựng kho, bãi: Được bố trí phù hợp với nhu cầu, vận hành của cụm cảng, quy mô diện tích khoảng 16,6ha (*điều chỉnh giảm 22,08ha*), mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao 03 tầng.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Bố trí các công trình thiết yếu cho cụm cảng (*trạm cấp nước, xử lý nước thải, nhà chứa chất thải rắn, nhà sửa chữa,...*), quy mô diện tích khoảng 0,5ha (*điều chỉnh giảm 1,05ha*), mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao 03 tầng.

- Đất cây xanh: Bao gồm cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly được trồng quanh cụm cảng với chiều rộng $\geq 10m$, quy mô diện tích khoảng 2,32ha (*điều chỉnh giảm 6,79ha*).

- Đất bãi đỗ xe: Được bố trí tập trung ngay khu vực cổng vào cụm cảng gần khu đất điều hành, khu vực bãi xe chờ trong quá trình thực hiện thủ tục ra vào cảng, quy mô diện tích khoảng 0,22ha (*điều chỉnh giảm 1,31ha*).

- Đất giao thông: Quy mô diện tích khoảng 2,99ha (*điều chỉnh giảm 6,76ha*), điều chỉnh quy mô mặt cắt đường trục chính từ 30m xuống còn 15m; các tuyến đường nội bộ được điều chỉnh để đảm bảo hiệu quả sử dụng đất, mục tiêu đầu tư, dự báo lưu lượng phương tiện, tính toán số làn xe phù hợp với tiêu chuẩn thiết kế và nhu cầu khai thác; giao thông liên hoàn, phân luồng hàng xuất kho/nhập kho để xe có thể tiếp cận lấy/trả hàng được dễ dàng đảm bảo linh hoạt trong khai thác vận hành.

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông trong cụm cảng được điều chỉnh, có quy mô mặt cắt rộng từ 15÷30m, cụ thể:

+ Mặt cắt 1-1: Rộng 30m = 30m (lòng đường).

+ Mặt cắt 2-2: Rộng 15m = 15m (lòng đường).

- Bãi đỗ xe: Bãi đỗ xe tập trung được bố trí ngay cổng ra vào cụm cảng, gần khu đất điều hành.

b) Quy hoạch san nền:

- Cao độ giao thông đê bồi khoảng +7.50 m, dốc về cao độ các tuyến giao thông nội bộ có cao độ +5.00 m.

- Cao độ san nền nội bộ khu khoảng +5.00 m.

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Từ phía Đông Nam lên Tây Bắc; nước mặt được thu gom vào hệ thống cống dọc bố trí trên lề đường, sân bãi kho hàng (*hoặc thảm cỏ, cây xanh*), thu về cống trên trục đường chính thoát ra mương tiêu phía Bắc ngoài

cụm cảng, qua trạm bơm tiêu Chuyên Ngoại (*dự kiến bổ sung công suất $2 \times 1.000 m^3/h$*) thoát ra sông Hồng, đảm bảo thoát nước kịp thời, tránh ngập úng cho khu vực.

- Công thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đường kính từ D800÷D1500 kết hợp mương bê tông cốt thép B600÷B1000.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga trung bình từ 30m÷40m, ngoài ra còn được đặt tại các vị trí chuyên hướng, vị trí thay đổi đường kính ống. Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Cấp từ đường ống cấp nước hiện trạng của Nhà máy nước Mộc Nam cấp cho khu dân cư hiện trạng phía Bắc, nước được đưa về bể chứa của dự án. Nhu cầu cấp nước cho toàn nhà máy khoảng $230 m^3/ngày.đêm$ (*bao gồm nước cấp cho sinh hoạt, tưới cây, rửa đường; nước chữa cháy sẽ được tính toán cụ thể và thỏa thuận về quy mô công suất, mạng lưới đường ống, các giải pháp chữa cháy với cơ quan có thẩm quyền*).

- Mạng lưới cấp: Sử dụng mạng vòng kết hợp nhánh cụt.

- Loại ống: sử dụng ống HDPE $\Phi 50 \div \Phi 160$ đi theo các tuyến đường nội bộ.

- Cấp nước cứu hỏa: Nguồn nước cấp từ hệ thống cấp nước của khu vực (*có dự phòng bể chứa nước và trạm bơm chữa cháy*), đường kính ống nước chữa cháy khoảng HDPE $\Phi 110 \div \Phi 160$, các trụ cứu hỏa được bố trí với khoảng cách không quá 150m/trụ và bố trí tại những vị trí ngã ba, ngã tư thuận lợi cho việc chữa cháy.

đ) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Cấp từ đường điện 22kV hiện trạng phía Đông đi qua khu vực dự án trên cơ sở di chuyển 1 phần tuyến đường điện 22kV để đảm bảo an toàn giao thông và an toàn hành lang lưới điện. Bổ sung xây dựng 01 trạm cắt trung tâm, các máy phát dự phòng đảm bảo cung cấp điện liên tục.

- Mạng lưới: Đường điện trung thế 22kV đi ngầm theo dải cây xanh cách ly dọc ranh giới dự án và các tuyến đường giao thông nội bộ khu.

- Trạm điện: Xây dựng các trạm biến áp đặt tại lô đất cây xanh, dự kiến 05 trạm biến áp, có quy mô công suất từ 250kVA÷1.500kVA/trạm, phục vụ cho kho bãi, hành chính, dịch vụ... và chiếu sáng trong dự án, đảm bảo bán kính phục vụ <300m.

- Hệ thống chiếu sáng sử dụng thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, có khả năng tự đồng hóa chiếu sáng theo khung thời gian; sử dụng cột chiếu sáng nâng hạ cao 30m, đỉnh cột lắp hệ thống giàn đèn pha 8÷10 bộ đèn, riêng trục giao thông phía Nam sử dụng cột đèn cao 10÷15m bố trí tại khu vực cây xanh cách ly dọc theo đường khoảng cách các đèn chiếu sáng được bố trí theo quy định.

4. Quy hoạch thoát nước thải và chất thải rắn

- Hướng thoát nước: Nước thải trong dự án được thu gom bằng hệ thống ống HDPE, sử dụng 01 trạm bơm chuyển bậc để đưa nước thải về trạm xử lý,

công suất trạm xử lý nước thải được điều chỉnh (dự kiến) khoảng $100\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ và xử lý đạt tiêu chuẩn cột A trước khi xả ra hệ thống kênh tiêu nước hiện trạng phía Bắc. Diện tích đất xây dựng Trạm xử lý nước thải xác định trên cơ sở công suất, công nghệ xử lý theo quy định. Bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng Trạm xử lý nước thải với chiều rộng $\geq 10\text{m}$.

- Hệ thống thu gom nước thải trong dự án sử dụng ống HDPE có tiết diện từ D300 đi ngầm dọc theo các tuyến đường nội bộ và hành lang cây xanh quanh cụm cảng.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo lề đường, dải cây xanh, các hố ga được đặt trung bình khoảng từ $30\text{m} \div 50\text{m}$, tại các vị trí đầu nối với khu vệ sinh của các công trình và đặt tại các vị trí chuyển hướng, vị trí thay đổi đường kính ống. Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy.

- Chất thải rắn nguy hại được phân loại riêng và thu gom đưa về điểm tập trung trong khu đất hạ tầng kỹ thuật; chất thải rắn thông thường tổ chức thu gom rác tại khu vực công cộng, trên đường giao thông nội bộ bằng các thùng đựng rác riêng, thu gom hàng ngày và được vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung của tỉnh.

5. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Bố trí hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm trong hào kỹ thuật.

- Trong quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, Chủ đầu tư làm việc với cơ quan cung cấp hệ thống thông tin để phối hợp thực hiện việc đầu tư hạng mục thông tin liên lạc đảm bảo đầu tư xây dựng đồng bộ.

6. Đánh giá môi trường chiến lược:

Thực hiện các giải pháp cụ thể để giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường như sau:

- Bố trí hệ thống cống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mặt. Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung đạt quy chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Tổ chức phân loại, thu gom rác thải tới khu tập kết, thu gom CTR nguy hại trong khu vực dự án chuyển về bãi rác tập trung xử lý theo quy định.

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa đảm bảo không ngập úng trong khu vực lập quy hoạch.

- Trồng cây xanh cảnh quan, cây xanh đường phố đảm bảo theo tỷ lệ yêu cầu, cây xanh cách ly quanh cụm cảng và trạm xử lý nước thải tối thiểu 10m .

- Tổ chức, phân luồng, điều tiết phương tiện giao thông đảm bảo lưu thông thuận tiện, tránh ùn tắc.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Bãi bỏ các nội dung quy hoạch không thuộc phạm vi ranh giới lập điều chỉnh Quy hoạch của Quyết định này.

- Yêu cầu Công ty cổ phần Cảng quốc tế Hà Nam thực hiện các nội dung kiến nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo định số 2938/BC-SXD ngày 03/12/2021.

- Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên phối hợp với Sở Xây dựng, Công ty cổ phần Cảng quốc tế Hà Nam và các đơn vị liên quan công bố đồ án Quy hoạch theo quy định; giám sát việc thực hiện các nội dung trong Quyết định này.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên; Công ty cổ phần Cảng quốc tế Hà Nam và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3(10);
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - VPUB: LĐVP, GTXD, NN-TNMT, TH;
 - Lưu VT, GTXD.
- QV. - D:\QĐ\2021\88

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Xuân Dương