

Số: 649 /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 19 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu công nghiệp Thái Hà- giai đoạn 1**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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; Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Văn bản số 469/TTg-CN ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc Đề án điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam đến năm 2020;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1887/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2017 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 đô thị Thái Hà, huyện Lý Nhân; Văn bản số 126/UBND-TH ngày 14 tháng 01 năm 2019 về việc chủ trương nghiên cứu, đề xuất dự án đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Thái Hà;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Đầu tư khu công nghiệp và đô thị Thái Hà (tại Tờ trình số 20/TTr-TH ngày 18 tháng 3 năm 2019) và đề nghị của Sở Xây dựng (tại Văn bản số 494/SXD-QHKT ngày 01 tháng 4 năm 2019),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Thái Hà- giai đoạn 1, với những nội dung chính như sau:

1. Tên Đề án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Thái Hà- giai đoạn 1.

2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư khu công nghiệp và đô thị Thái Hà.

3. Vị trí, quy mô, tính chất

a) Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập Quy hoạch: Thuộc các lô B.CN1, B.CN7, B.CN8, B.CL5, một phần diện tích các lô B.CL6, B.CN2, B.CB9, B.CN11, B.CN12 tại địa bàn các xã Bắc Lý, Chân Lý, Nhân Đạo, huyện Lý Nhân. Vị trí cụ thể như sau:



- Phía Bắc: giáp đường ĐT.499;
- Phía Nam: giáp đất công nghiệp (theo quy hoạch);
- Phía Đông: giáp đất công nghiệp (theo quy hoạch);
- Phía Tây: giáp đường rộng 36m (theo quy hoạch).

b) Quy mô:

- Diện tích nghiên cứu gián tiếp khu vực lập quy hoạch: Toàn bộ quỹ đất phát triển công nghiệp đến năm 2030 (theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Thái Hà) có quy mô khoảng 219,01ha .

- Diện tích nghiên cứu trực tiếp khu vực lập quy hoạch: 115,2 ha.

c) Tính chất: Là khu công nghiệp đa ngành, có công nghệ sạch và tác động an toàn đến môi trường; có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung đô thị Thái Hà, huyện Lý Nhân đã được phê duyệt.

- Đáp ứng kịp thời nhu cầu đầu tư phát triển công nghiệp và phụ trợ, tạo điều kiện thuận lợi thu hút các nhà đầu tư tại khu vực.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác chuẩn bị đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất quy hoạch khu công nghiệp	1.000.000,0	100,0
1	Đất công nghiệp, kho bãi	724.653,0	72,5
	- Đất công nghiệp	694.180,0	
	- Kho bãi	30.473,0	
2	Đất công cộng, dịch vụ (khu điều hành, dịch vụ...)	13.715,0	1,4
3	Đất cây xanh, mặt nước	105.599,0	10,6
	- Đất cây xanh cách ly	68.370,0	
	- Đất mặt nước	37.229,0	
4	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	13.352,0	1,3
5	Đất giao thông	142.681,0	14,3
	- Bãi đỗ xe	18.589,0	
	- Đất giao thông nội bộ	124.092,0	
II	Đất ngoài khu công nghiệp (đất giao thông đối ngoại cấp đô thị)	151.519,0	
	Tổng cộng	1.151.519,0	

5.2. Quy hoạch cảnh quan và chia lô:

a) Quy hoạch cảnh quan:

- Trên cơ sở định hướng kết nối mạng lưới đường giao thông với khu công nghiệp theo Quy hoạch chung đô thị Thái Hà đã được phê duyệt, bố trí dải cây xanh kết hợp cây xanh cách ly dọc trục đường giao thông chính, trồng xen kẽ các hàng cây cao và hàng cây thấp tạo khoảng lùi đối với các công trình xây dựng trong khu công nghiệp.

- Hệ thống mặt nước hoàn trả, bố trí thành hệ thống mương hở dọc các tuyến đường kết hợp với cây xanh đường tạo cảnh quan, nhằm tăng cường hệ thống cây xanh, mặt nước cho khu công nghiệp.

- Khu vực dọc tuyến đường ĐT.499, ngoài hệ thống cây xanh cách ly theo quy hoạch bố trí các quỹ đất dịch vụ công cộng, bãi đỗ xe nhằm hạn chế quỹ đất công nghiệp tiếp cận với trục đường chính, tăng cường quỹ đất tạo điểm nhấn cho khu công nghiệp gắn với môi trường xanh, sạch, thân thiện với môi trường.

b) Quy hoạch chia lô: Cơ cấu sử dụng đất được chia thành các ô đất công nghiệp (ô CN-1, CN-2, CN-3, CN-4, CN-5, CN-6) bố trí tiếp giáp với các trục đường chính trong khu vực. Diện tích mỗi ô từ 5,06ha/lô ÷ 17,24ha/lô; mật độ xây dựng 60%, tầng cao trung bình 3 tầng, hệ số sử dụng đất 1,8 lần.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông: Các tuyến đường trong khu quy hoạch tuân thủ theo quy định về thiết kế giao thông trong khu công nghiệp và Quy hoạch chung xây dựng trên cơ sở cập nhật hiện trạng các dự án kề cận và giao thông phía Bắc khu công nghiệp; đồng thời, bổ sung các tuyến đường giao thông nội bộ trong khu đảm bảo mỹ quan khu vực, liên hệ thuận tiện giữa các lô đất. Quy mô mặt cắt cụ thể như sau:

a) Giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt 1-1 (đường ĐT499): 6,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 7,5m (dải cây xanh phân cách) + 12m (lòng đường) + 5m (DPC giữa) + 12m (lòng đường) + 7,5m (dải cây xanh phân cách) + 7,0m (lòng đường) + 6,0m (hè) = 70,0m.

- Mặt cắt 2-2: (tuyến đường kết nối Đông Tây phía Nam khu đất): 5,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 2,0m (dải cây xanh) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (GPC giữa) + 10,5m (lòng đường) + 2,0m (dải cây xanh) + 7,0m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 54,0m.

- Mặt cắt 3-3 (đường ĐT495B kéo dài): 5,0m (hè) + 12,0m (lòng đường) + 4,0m (dải cây xanh phân cách) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (GPC giữa) + 10,5m (lòng đường) + 4,0m (dải cây xanh phân cách) + 12,0m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 68,0m.

- Mặt cắt 4-4 (tuyến đường kết nối Bắc Nam phía Tây khu đất): 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (GPC giữa) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 36,0m.

b) Giao thông đối nội:

- Mặt cắt 5-5: 5m (hè) + 11,25m (lòng đường) + 3,5m (DPC giữa) + 11,25m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 36,0m.

- Mặt cắt 6-6: 5,0m (hè) + 11,25m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 21,25m.
- Mặt cắt 7-7: 5m (hè) (về phía đất công nghiệp) + 11,25 (lòng đường) + 2,0m (hè) (về phía cây xanh và mương hoàn trả) = 18,25m.

6.2. Quy hoạch san nền:

- Hướng dốc chính: Từ Bắc xuống Nam.
- Cao độ đường giao thông: cao độ tim đường giao thông từ +2.5m đến +2.7m; Cao độ xây dựng công trình tối thiểu 3.0m.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Cấp từ Nhà máy nước Đạo Lý. Giai đoạn trước mắt sử dụng nguồn nước từ Nhà máy nước Chân Lý để cấp nước cho dự án; sau khi hoàn thành Nhà máy nước Đạo Lý thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt.
- Hệ thống cấp nước: Thiết kế mạng vòng cấp nước bằng đường ống HDPE D110, D160, D200.
- Cấp nước chữa cháy: Trên mạng lưới cấp nước chính từ đường ống D110 trở lên, bố trí các trụ cứu hỏa nối cách nhau từ 120m÷150m/01 trụ. Lượng nước chữa cháy được dự trữ trong bể chứa của trạm cấp nước khu công nghiệp (chỉ được dùng cấp cho các xe cứu hỏa khi có cháy, không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác).

6.4. Quy hoạch thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt, bố trí trên vỉa hè các tuyến đường. Cụ thể:

6.4.1. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước mưa: Chia thành 02 khu vực chính:
 - + Khu vực phía Bắc tuyến đường kết nối Đông Tây (quy hoạch rộng 54m): Hướng thoát từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông; thu gom vào hệ thống mương hoàn trả phía Đông khu đất.
 - + Khu vực phía Nam đường kết nối Đông Tây (quy hoạch rộng 54m): Hướng thoát chính từ Nam lên Bắc, từ Tây sang Đông, thu gom nước về hệ thống mương hoàn trả phía Đông khu đất.
- Cổng thoát nước mưa bố trí trên vỉa hè, thiết kế cổng hộp có B×H (0,4m×0,6m; 0,8m×1,0m; 1,0m×1,2m; 1,2m×1,2m; 1,5m×1,5m). Hệ thống cổng thiết kế dạng mương hở chạy dọc hè các tuyến đường.
- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cổng, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng 50m, bố trí tại các vị trí đặc biệt, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện cổng...

6.4.2. Thoát nước thải:

- Hướng thoát nước thải: Từ Bắc xuống Nam.
- Nước thải được thu gom từ các ô đất công nghiệp theo hệ thống cống chính D400 trên các tuyến: tuyến đường ĐT495B kéo dài đi giữa khu đất, tuyến đường kết nối Đông Tây quy hoạch rộng 54m phía Nam khu đất và tuyến đường phía Đông khu đất; thu gom nước thải về trạm xử lý tập trung của khu đất (theo Quy hoạch chung đô thị Thái Hà), có công suất giai đoạn 1 là 2.050,0m³/ng.đ đặt tại ô

đất HTKT phía Đông Nam khu đất để xử lý đạt loại A trước khi thải ra môi trường (định hướng đến năm 2030 nâng công suất lên 5.600,0³/ng.đ theo quy hoạch).

- Công thoát nước thải bố trí trên vỉa hè, thiết kế hệ thống cống D300, D400.
- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng 40m.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối từ Trạm điện 110kV phía Đông khu đất (theo Quy hoạch chung đô thị Thái Hà).

- Trạm biến áp: Bố trí 03 trạm biến áp có công suất 2×1500kVA, 560kVA cấp điện cho khu vực hạ tầng kỹ thuật và khu điều hành, dịch vụ. Tổng nhu cầu sử dụng điện trong khu vực lập quy hoạch khoảng 22.194kVA.

- Mạng cấp điện 22kV trong khu công nghiệp thiết kế đi ngầm trên vỉa hè, cấp điện đến từng lô đất công nghiệp qua hệ thống tủ RMU đặt trên hè các tuyến đường.

- Chiếu sáng: Cấp điện chiếu sáng được đi ngầm tách riêng lưới điện 22kV và 0,4kV; cột đèn chiếu sáng sử dụng cột thép, cao 9m÷11m, khoảng cách từ 25m÷30m; đèn chiếu sáng sử dụng loại đèn tiết kiệm năng lượng, đèn led.

6.6. Rác thải và vệ sinh môi trường: Tổ chức thu gom rác trong từng lô đất nhà máy công nghiệp và vận chuyển đi xử lý tại khu xử lý tập trung theo quy định.

6.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc được đầu nối từ hệ thống đường dây hiện có cung cấp cho khu vực. Hệ thống cáp truyền dẫn tới các tủ cáp, hộp cáp trong khu vực được bố trí ngầm dưới hè các tuyến đường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Yêu cầu Chủ đầu tư: Bổ sung, hoàn chỉnh các nội dung theo kiến nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 494/SXD-QHKT ngày 01 tháng 4 năm 2019 làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

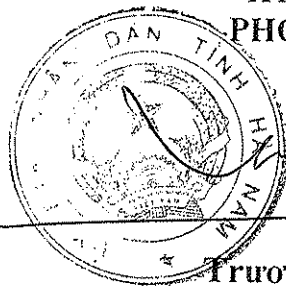
- Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân: Phối hợp với Sở Xây dựng, Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan, tổ chức công bố Quy hoạch và quản lý chặt chẽ hiện trạng đất đai để thực hiện dự án đầu tư theo Quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông Vận tải, Ban quản lý các khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân; Công ty cổ phần Đầu tư khu công nghiệp và đô thị Thái Hà và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *l/s*

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - Như Điều 3 (9);
 - VPUB: CPVP(3), TN, GTXD, TH;
 - Lưu VT, GTXD.
- QV. - DQĐ\2019\087

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trương Quốc Huy

