

Số: 678/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 24 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
mở rộng Cụm công nghiệp Kim Bình, thành phố Phủ Lý**

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 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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;

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 đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Văn bản số 6096/BCT-CNĐP ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Công Thương về việc thông báo danh mục quy hoạch các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Nam sau rà soát theo Chỉ thị số 07/TTg;

Căn cứ Kết luận số 82-KL/TU ngày 15 tháng 3 năm 2018 của Ban thường vụ Tỉnh ủy về việc thực hiện Kết luận số 27-KL/TU ngày 17 tháng 7 năm 2015;

Căn cứ Chỉ thị số 27-CT/TU ngày 25 tháng 8 năm 2015 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy liên quan đến hoạt động các Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2005 phê duyệt Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Kim Bình; Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2016 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phủ Lý đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Kế hoạch số 1141/KH-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2018 thực hiện Kết luận số 82-KL/TU ngày 15 tháng 3 năm 2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc thực hiện Kết luận số 42-KL/TU ngày 17 tháng 7 năm 2015 và Chỉ thị số 27-CT/TU ngày 25 tháng 8 năm 2015 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý (tại Tờ trình số 499/TTr-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2018) và đề nghị của Sở Xây dựng (tại Văn bản số 186/SXD-QHKT ngày 28 tháng 01 năm 2019),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 mở rộng Cụm công nghiệp Kim Bình, thành phố Phủ Lý, với những nội dung chính như sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 mở rộng Cụm công nghiệp Kim Bình, thành phố Phủ Lý.



2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý.

3. Vị trí, quy mô, tính chất

a) Vị trí, ranh giới nghiên cứu Quy hoạch: Thuộc phạm vi xã Kim Bình, thành phố Phủ Lý. Vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp QL21B (đường Vành đai 5 Thủ đô);
- Phía Nam: giáp Cụm công nghiệp Kim Bình hiện trạng;
- Phía Đông: giáp ruộng;
- Phía Tây: giáp ruộng.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch mở rộng: 400.638,2m².

c) Tính chất: Là Cụm công nghiệp vừa và nhỏ được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

4. Mục tiêu:

- Trên cơ sở các cơ sở sản xuất hiện trạng, tổ chức kết nối hạ tầng để khai thác quỹ đất còn lại giữa Cụm công nghiệp hiện có đến Quốc lộ 21B (đường vành đai 5 Thủ Đô), đảm bảo hiệu quả sử dụng đất.

- Thu hút đầu tư các cơ sở sản xuất công nghiệp quy mô vừa và nhỏ, có công nghệ xanh, sạch và hiện đại.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

5.1. Cơ cấu Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất Cụm công nghiệp Kim Bình mở rộng		400.638,2	100,00
1	Đất công nghiệp		320.785,8	80,07
	<i>Đất công nghiệp mới</i>	CN	222.061,0	55,43
	<i>Đất công nghiệp đã đầu tư</i>	CNTH	98.724,8	24,64
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	8.720,6	2,18
3	Đất cây xanh cách ly	CX	31.697,6	7,91
4	Đất giao thông	GT	39.437,2	9,84
B	Đất CCN Kim Bình hiện trạng <i>(theo Quyết định số 627/QĐ-UB ngày 18/4/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh)</i>		334.000,0	
	Tổng		734.638,2	

5.2. Quy hoạch chia lô: Đất công nghiệp mới được quy hoạch gồm: 04 ô đất công nghiệp mới (gồm các ô: CN-01, CN-02, CN-04, CN-05) trong đó 07 lô đất; Đất công nghiệp hiện có (gồm 02 ô đất CN-03 và CN-06), trong đó 04 lô đất. Diện tích các lô từ 0,32ha 5,85ha/lô. Chiều rộng mặt tiền mỗi lô trung bình 150,0m. Mật độ xây dựng trung bình 60%, mật độ cây xanh ≥20% trong mỗi lô đất công nghiệp.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt A-A (QL21B - Đường vành đai 5 Thủ Đức): 6,0m (hè) + 10,5m (lòng đường gom) + 2,0m (hè) + 22,0m (DCX) + 2,0m (hè) + 16,5m (lòng đường) + 2,0 (DPC giữa) + 16,5m (lòng đường) + 2,0m (hè) + 22,0m (DCX) + 2,0m (hè) + 10,5 (lòng đường gom) + 6,0m (hè) = 120,0m.

- Mặt cắt B-B (Đường D6): 5,0m (hè) + 12,0m (lòng đường) + 6,0m (DPC giữa) + 12,0m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 40,0m.

b) Đường nội bộ:

- Mặt cắt 1-1 (Đường D2): 4,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 1,5m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 30,5m.

- Mặt cắt 2-2 (Đường D3, N1): 3,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 3,0m (hè) = 16,5m.

- Mặt cắt 3-3 (Đường N2): 3,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 3,0m (hè) = 13,0m.

6.2. Quy hoạch san nền:

- Cao độ đường giao thông: Từ +3.10m đến +3.30m.

- Cao độ san nền trong lô quy hoạch: Từ +3.20m đến +3.46.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối vào đường ống cấp nước trong Cụm công nghiệp hiện trạng phía Nam.

- Hệ thống cấp nước nội bộ: Thiết kế mạng nhánh cụt, cấp nước bằng đường ống D75÷D110.

- Cấp nước cứu hỏa lấy từ đường ống chính. Hạng cứu hỏa đặt tại các ngã 3, ngã tư, khoảng cách các hạng cứu hỏa khoảng 120m/01 hạng.

6.4. Quy hoạch thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

a) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước mưa: Từ Đông sang Tây và từ Bắc xuống Nam, sau đó xả vào muông phía Tây Nam khu đất.

- Công thoát nước mưa bố trí dưới lòng đường, thiết kế công tròn bê tông cốt thép D600÷D1000.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo công, khoảng cách giữa các hố ga 45m.

b) Thoát nước thải:

- Hướng thoát nước thải: Thu gom từ các hướng về khu hạ tầng kỹ thuật phía Tây Nam khu đất để xử lý đạt tiêu chuẩn, xả vào công thoát nước mưa và xả ra muông phía Tây Nam khu đất.

- Công thoát nước thải bố trí trên vỉa hè, thiết kế ống nhựa HDPE D300.



- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga 40m.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối với đường điện hiện trạng 35kV đi qua khu đất (*điểm đầu nối phía Bắc khu đất, đường điện 35kV hiện trạng đi qua khu đất được nắn tuyến theo đường quy hoạch*).

- Mạng điện được thiết kế đi nổi trên vỉa hè đến từng lô đất và các công trình.

- Chiếu sáng: Cấp điện chiếu sáng được đi ngầm, cột đèn chiếu sáng sử dụng cột thép bát giác cao 11m, khu cây xanh sử dụng các cột đèn chiếu sáng cảnh quan có tính thẩm mỹ cao, cao 3,6m.

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.

Điều 2. Yêu cầu Chủ đầu tư: Phối hợp với Sở Xây dựng 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.

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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các PCT UBND tỉnh (đ/c Hiến);
 - Như Điều 3 (9);
 - VPUB: CPVP(3), TN(L), GTXD, TH;
 - Lưu VT, GTXD.
- QV. - D\QĐ\2018\072



Trương Minh Hiến