

Số: /QĐ-UBND Hà Nam, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực hai bên tuyến đường vào khu các công trình quân sự tỉnh

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 Quy hoạch năm 2017; 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 tháng 5 năm 2015 về Quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 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; số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 237/QĐ-BQP ngày 23/01/2021 của Bộ Quốc phòng về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án tuyến đường vào khu các công trình quân sự tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Thông báo số 266-TB/TU ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Tỉnh ủy Hà Nam Thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực hai bên tuyến đường vào khu các công trình quân sự tỉnh;

Theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 2025/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 1591/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2021 về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực hai bên tuyến đường vào khu các công trình quân sự tỉnh;

Theo Văn bản số 1332/UBND-GTXD ngày 01/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chủ trương lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tuyến đường vào khu các công trình Quân sự tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 2963/TTr-SXD ngày 08 tháng 12 năm 2021, kèm theo Báo cáo thẩm định số 2962/BC-SXD 08 tháng 12 năm 2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực hai bên tuyến đường vào khu các công trình quân sự tỉnh; với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực hai bên tuyến đường vào khu các công trình quân sự tỉnh.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam.

3. Mục tiêu, tính chất, phạm vi, quy mô khu vực nghiên cứu

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng huyện Kim Bảng và các quy hoạch có liên quan.

- Làm cơ sở để xác định, quản lý quỹ đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong vùng khai thác khoáng sản; quản lý, bảo vệ giá trị không gian cảnh quan tự nhiên, môi trường sinh thái trong khu vực.

- Xây dựng công trình giao thông phục vụ nhiệm vụ quốc phòng kết hợp với phát triển kinh tế - xã hội theo hướng bền vững, đảm bảo an ninh, an toàn cho khu vực.

- Cập nhật các dự án khai thác mỏ, bãi chế biến và các dự án có liên quan, làm cơ sở để quản lý, khai thác có hiệu quả công tác đầu tư xây dựng và triển khai các nhiệm vụ tiếp theo phù hợp với các quy định hiện hành.

3.2. Tính chất: là khu chức năng bảo đảm kết hợp giữa nhiệm vụ quốc phòng và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, lưu giữ, bảo vệ cảnh quan tự nhiên, an toàn vệ sinh môi trường cho khu vực.

3.3. Phạm vi nghiên cứu: thuộc xã Thanh Sơn, huyện Kim Bảng, vị trí cụ thể:

- Phía Đông Bắc giáp đường QL.21 và dân cư hiện trạng thôn Hồng Sơn;
- Phía Đông Nam giáp nhà máy xi măng Long Thành, các mỏ đá và núi đá;
- Phía Tây Bắc giáp mặt bằng chế biến khoáng sản và các mỏ đá;
- Phía Tây Nam giáp khu trường bắn, thao trường huấn luyện tổng hợp Bộ chỉ huy quân sự tỉnh.

3.4. Quy mô: diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 148,60ha (trong đó: diện tích nghiên cứu trực tiếp khoảng 58,82ha, diện tích nghiên cứu gián tiếp khoảng 89,78ha).

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

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu vực nghiên cứu gián tiếp		89,78	60,42
1	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng		89,78	60,42
	<i>Đất sản xuất hiện trạng</i>	<i>SXHT</i>	25,11	16,90
	<i>Đất sản xuất mới</i>	<i>SXM</i>	22,46	15,11
	<i>Đất khoáng sản đang khai thác</i>	<i>MKT</i>	42,21	28,41
II	Khu vực nghiên cứu trực tiếp		58,82	39,58
1	Đất cây xanh, mặt nước		36,62	24,64
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>CX</i>	33,21	22,35
	<i>Đất mặt nước</i>	<i>MN</i>	3,41	2,29
2	Đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe		1,80	1,21
	<i>Đất HTKT (trạm bơm tăng áp)</i>	<i>HTKT</i>	0,24	0,16
	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	<i>P</i>	1,56	1,05
3	Đất giao thông		20,40	13,73
	<i>Đất giao thông, taluy đường</i>		9,98	6,72
	<i>Đất hành lang đường</i>	<i>HLCX</i>	10,42	7,01
	Tổng		148,60	100,00

4.2. Phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: các phân khu chức năng được quy hoạch và phát triển dọc hai bên tuyến đường chính, kết nối từ QL.21 đến khu vực huấn luyện tổng hợp Bộ chỉ huy quân sự tỉnh:

- Khu vực sản xuất vật liệu xây dựng: Các bãi chế biến, nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng được bố trí tập trung, chủ yếu tại khu vực phía Bắc và Nam tuyến đường khu chế biến và đường vào mỏ đá vôi của Công ty CP Xi măng Long Thành, phần lớn quỹ đất đã được nghiên cứu, đầu tư xây dựng có mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao từ 01÷03 tầng, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 5m so với hành lang an toàn tuyến đường chính (*đường cấp V miền núi*) và các tuyến đường giao thông nội bộ.

- Khu vực mỏ khoáng sản: Cập nhật các mỏ khai thác khoáng sản đã được cấp phép dọc hai bên tuyến đường chính, khu vực khai thác đến cao độ cấp phép, sau khai thác sẽ cải tạo phục hồi môi trường trồng cây xanh, đảm bảo không gian cảnh quan và an toàn vệ sinh môi trường trong khu vực.

- Khu vực cây xanh, mặt nước: Khu cây xanh được bố trí dọc hai bên hành lang an toàn giao thông đường chính, các mảng xanh rừng núi tự nhiên được bảo vệ nguyên trạng và bổ sung cây xanh đảm bảo cảnh quan đồi núi tự nhiên được tốt hơn. Khu mặt nước được bố trí tại khu vực có địa hình thấp góp phần tạo cảnh quan chung và đảm bảo chức năng thu gom nước núi giảm thiểu nguy cơ ngập úng cho các cơ sở sản xuất trong khu vực.

- Đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe: Bố trí các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm tăng áp sử dụng để cấp nước sạch,...) dọc theo tuyến đường chính, kết hợp bãi đỗ xe tập trung hình thành các điểm tránh xe, dừng xe, quay xe khi cần thiết.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch giao thông:

- Mặt cắt 1-1 rộng 13m: 1m (lề) + 11m (lòng đường) + 1m (lề).
- Mặt cắt 2-2 rộng 9m: 1m (lề) + 7m (lòng đường) + 1m (lề).
- Mặt cắt 3-3 rộng 30m: 4m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 7,0m (phân cách) + 7,5m (lòng đường) + 4m (hè).

(Mặt cắt 3-3: Cập nhật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chế biến và đường vào mỏ đá vôi của Công ty CP Xi măng Long Thành tại xã Thanh Sơn, huyện Kim Bảng được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 04/9/2018).

- Mặt cắt 4-4 rộng 13m: 3m (hè) + 7m (lòng đường) + 3m (hè).
- Đối với các tuyến đường qua khu dân cư hiện trạng khó khăn trong việc bố trí hệ thống hè đường, trong quá trình tổ chức thực hiện căn cứ điều kiện hiện trạng có giải pháp cụ thể để đảm bảo hiệu quả kinh tế và tính khả thi.
- Phạm vi bảo vệ kết cấu đường và hành lang an toàn đường bộ rộng từ 10÷33m, được xác định trên cơ sở điều kiện địa hình hiện trạng cụ thể của từng khu vực đảm bảo phù hợp các quy định.

- Chi giới xây dựng đối với tuyến đường chính và nội bộ: Lùi tối thiểu 5m so với hành lang an toàn tuyến đường chính và các tuyến đường giao thông nội bộ. Đối với các cạnh của từng lô đất mà không tiếp giáp với đường thì chỉ giới xây dựng được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án, đảm bảo tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn liên quan.

- Bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe kết hợp với khu vực đất hạ tầng kỹ thuật đầu mỗi, hình thành các điểm tránh xe, dừng đỗ xe, quay đầu xe khi cần thiết.

5.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

a) Quy hoạch san nền:

- Hướng dốc chính: Từ Tây Nam lên Đông Bắc bám sát theo địa hình tự nhiên trong khu vực.

- Cao độ tim đường giao thông từ +28,3m÷+171,5m; cao độ san nền khu vực bãi chế biến, nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng tương đồng cao độ giao thông đối với trùng vị trí tuyến giao thông đi qua; cao độ khu vực mỏ khai thác khoáng sản được xác định trên cơ sở cập nhật cao độ được phép khai thác đối với từng mỏ nhưng phải đảm bảo tương đồng với cao độ đường giao thông qua khu vực *(đối với những khu vực khai thác khoáng sản có cao độ thấp hơn so với cao độ đường giao thông qua khu vực hoặc gây bất lợi về an toàn kết cấu đường, mất an toàn cho người và phương tiện tham gia giao thông trong khu vực cần xem xét điều chỉnh cho phù hợp).*

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hướng thoát chính: Khu vực chia làm 3 lưu vực, hướng thoát nước Tây Nam lên Đông Bắc về phía nguồn tiếp nhận là rãnh thu nước dọc đường chính, hồ nước và các khe tụ thủy thoát theo địa hình tự nhiên trong khu vực.

- Nước mưa được thu gom về các trục tiêu chính gồm: Rãnh thoát nước hình tam giác, rãnh xây B600, B800, các vị trí qua đường sử dụng cống hộp B1000xH1000 thoát theo các khe tụ thủy của địa hình tự nhiên; trong khu vực các bãi chế biến, nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng sử dụng cống BTCT D800÷D1500 thu về hồ thu nước mặt và sử dụng trạm bơm tiêu úng đưa nước về khu vực phía Đông (*thuộc khu sản xuất, chế biến vật liệu xây dựng tại địa bàn thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm và xã Thanh Sơn, huyện Kim Bảng*).

- Bố trí 03 hồ thu nước mặt tại khu vực bãi chế biến, nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng, vừa kết hợp thoát nước, tạo không gian cảnh quan và điều hòa vi khí hậu cho khu vực.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: Khu vực nghiên cứu khoảng 440m³/ng.đ (*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, điểm đầu nối, lưu lượng và cột áp nước cấp, các giải pháp chữa cháy với đơn vị có thẩm quyền*).

- Nguồn cấp: Từ đường ống cấp nước Φ110 hiện có trên đường QL.21.

- Hệ thống mạng lưới cấp nước: Thiết kế dạng mạng vòng kết hợp mạng cụt bố trí trên vỉa hè, dọc theo hành lang an toàn tuyến đường chính, sử dụng ống HDPE có đường kính Φ110mm. Sử dụng các trạm bơm tăng áp được bố trí tại các khu đất hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo áp lực và nước được cấp liên tục đến điểm tiêu thụ nước trong khu vực.

- Cấp nước cứu hỏa: Nguồn nước lấy từ ống cấp nước trên các trục đường chính của khu, đường kính ống nước chữa cháy Φ110, các trụ cứu hỏa được bố trí với khoảng cách trung bình 150m/trụ và bố trí tại những vị trí ngã ba, ngã tư, tập trung chủ yếu tại khu vực các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng. Ngoài ra, bố trí điểm lấy nước tại hồ nước trong khu quy hoạch làm nguồn nước sử dụng cứu hỏa.

5.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: Khu vực nghiên cứu khoảng 1.850kVA (*gồm điện cấp cho sinh hoạt, các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng, chiếu sáng,...*).

- Nguồn điện: Lấy từ đường dây 35kV hiện có trong khu vực, lưới điện 35kV được di chuyển và bố trí dọc theo hành lang an toàn tuyến đường chính, trên hè tuyến đường nội bộ.

- Trạm biến áp: Bố trí các trạm biến áp tập trung 35(22)/0,4kV (*các trạm có thể bố trí nhiều máy để phù hợp với nhu cầu từng giai đoạn, nên dùng các máy có công suất ≤560kVA*), các trạm được đặt tại lô đất các cơ sở sản xuất, khu vực cây xanh tập trung phục vụ chiếu sáng trên các tuyến đường.

- Điện chiếu sáng: Cấp điện chiếu sáng đường, chiếu sáng khu cây xanh mặt nước được đặt ngầm trên hè, lề đường lấy từ lộ hạ thế của các Trạm biến áp xây dựng mới; đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng.

5.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Trong khu vực nghiên cứu có địa hình hiểm trở phức tạp, khó bố trí thu gom và khu xử lý nước thải cho các cơ sở sản xuất theo hướng tập trung. Do vậy, nước thải sẽ được xử lý trong từng cơ sở sản xuất đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Chất thải rắn:

+ Tổng lượng CTR phát sinh trong khu vực khoảng 0,4 tấn/ngày.

+ Đối với các khu vực công cộng sử dụng chung: Bố trí các thùng đựng rác riêng đặt tại khu vực cây xanh, dọc các tuyến đường để công ty môi trường thực hiện việc thu gom, vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung theo quy hoạch của tỉnh.

+ Đối với các khu vực trong nhà máy, cơ sở sản xuất: Bố trí các điểm tập kết chất thải rắn, rác thải trong các cơ sở sản xuất theo quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được duyệt, ký kết với công ty môi trường để thu gom, vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung theo quy hoạch của tỉnh.

- Phân loại CTR nguy hại tại nguồn và thu gom về các điểm tập kết tập trung trước khi đưa về các khu xử lý CTR nguy hại.

5.6. Đánh giá môi trường chiến lược: các giải pháp quy hoạch, giảm thiểu và quản lý tác động môi trường:

- Từng bước hạn chế dần các hoạt động khai thác tài nguyên khoáng sản, tập trung trồng rừng sau khai thác, bảo vệ nguyên trạng cảnh quan đồi núi tự nhiên hiện có.

- Khu vực tạo ra nhiều tiếng ồn, khói bụi phải được bố trí nhiều lớp bằng các dải cây xanh cách ly, trồng các loại cây có hiệu quả cao để ngăn khói, bụi.

- Có chế độ thu gom và xử lý nghiêm ngặt các chất thải nguy hại phát sinh.

- Các dự án đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật. Kiểm soát và có giải pháp giảm thiểu các tác động khi triển khai xây dựng và khi đưa dự án vào hoạt động.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng:

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan: Tổ chức công bố công khai Đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định.

- Tổ chức lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới theo quy định.

2. Sở Xây dựng: kiểm tra, giám sát công các quản lý xây dựng trên địa bàn huyện theo quy hoạch được duyệt; tham gia quản lý xây dựng đô thị đảm bảo tuân thủ quy hoạch theo phân cấp và các quy định hiện hành.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường: chủ trì phối hợp với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch được duyệt.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư: chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh các cơ chế, chính sách, nguồn lực để thực hiện các dự án đầu tư theo Quy hoạch được duyệt theo trình tự ưu tiên từng giai đoạn đảm bảo tiến độ và đúng quy định.

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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (*để b/c*);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP (4), GTXD, TNMT, TH;
- Lưu: VT, GTXD.

DH - QĐ/01/2022

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Anh Chức