

Số: 1746/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 24 tháng 12 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

PHÒNG UBND H. DUY TIÊN

Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000

Khu công nghiệp Đồng Văn III, huyện Duy Tiên

CÔNG
VĂN
ĐẾN

Số... 2397

Ngày... 26/12/2012

Chuyển cho.....

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân và Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 Quy định về Khu công nghiệp, Khu chế xuất và Khu kinh tế;

Căn cứ các Văn bản của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2008 ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2008 hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Theo Công văn số 939/UBND-CT ngày 22 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chủ trương chuẩn bị đầu tư Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III;

Xét đề nghị của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hà Nam (tại Tờ trình số 38/TTr-BQLCKCN ngày 24 tháng 9 năm 2012), đề nghị của Sở Xây dựng (tại Báo cáo thẩm định số 1066/SXD-KTQH ngày 14 tháng 12 năm 2012 và Tờ trình số 1067/TTr-SXD ngày 14 tháng 12 năm 2012),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Đồng Văn III, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Đồng Văn III.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hà Nam.

3. Tính chất, quy mô và phạm vi nghiên cứu:

3.1. Tính chất: Là khu công nghiệp đa ngành hỗ trợ cho Khu công nghiệp Đồng Văn I, Đồng Văn II; bao gồm: Cơ khí lắp ráp, công nghiệp điện,

điện tử; sản xuất hàng tiêu dùng; công nghiệp chế biến thực phẩm; các loại hình công nghiệp khác không hoặc ít ô nhiễm môi trường.

3.2. Quy mô:

Phạm vi khoảng: 450,30618 ha (bao gồm cả tuyến đường kết nối hạ tầng phía Tây Khu công nghiệp). Trong đó:

- Đất quy hoạch Khu công nghiệp: 336,15618 ha.
- Đất quy hoạch định hướng các khu vực lân cận: 114,15 ha. Trong đó:
 - + Đường động lực đi qua Khu công nghiệp: 9,91 ha.
 - + Diện tích còn lại: 104,24 ha.

3.3. Địa điểm, vị trí: Thuộc thị trấn Đồng Văn, xã Tiên Nội, xã Hoàng Đông, huyện Duy Tiên. Trong đó:

- + Phía Bắc: Giáp thị trấn Đồng Văn.
- + Phía Nam: Giáp Khu đô thị Đại học Nam Cao.
- + Phía Đông: Giáp lưu không đường cao tốc Cầu Giẽ- Ninh Bình.
- + Phía Tây: Giáp lưu không đường sắt Bắc Nam và QL1A.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ
A	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Đồng Văn III			
I	Đất Công nghiệp		3.361.561,8	100,0
1	Đất trung tâm điều hành	TT	104.500,0	3,1
2	Đất công nghiệp	CN	2.086.300,0	62,1
3	Đất kho bãi đầu mối	KB	79.600,0	2,4
4	Đất nhà ở công nhân	OCN	78.300,0	2,3
5	Đất cây xanh		365.100,0	10,9
	Đất cây xanh- nghĩa trang	CX	98.800,0	2,9
	Đất cây xanh cách ly		266.300,0	7,9
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	52.500,0	1,6
7	Đất giao thông		595.261,8	17,7
B	Quy hoạch định hướng khu vực lân cận		1.141.500,00	100
I	Đất ở		843.300,0	
1	Đất làng xóm hiện trạng		307.500,0	26,94
2	Đất ở đô thị; đất hỗ trợ GPMB và TĐC	OM	513.700,0	45,00
3	Đất giao thông		22.100,0	1,94
II	Đất tôn giáo		10.200,0	0,89
III	Đất dự trữ phát triển đô thị	DTPT	188.900,0	16,55
IV	Đất giao thông đối ngoại (đường động lực)		99.100,0	8.68

5. Quy hoạch Kiến trúc cảnh quan:

- Không gian kiến trúc tổ chức tổng thể theo các tuyến đường giao thông chính của Khu công nghiệp, trong đó bố trí các công trình công cộng, hệ thống cây xanh, các công, hàng rào của Khu công nghiệp và nhà máy..., đảm bảo cảnh quan chung, tạo không gian kiến trúc xanh cho Khu công nghiệp.

- Khu trung tâm điều hành: Xây dựng theo hình thức tập trung. Bao gồm: Trụ sở làm việc của bộ phận quản lý và Ban điều hành Khu công nghiệp, thuế vụ, hải quan, ngân hàng, bưu điện, phòng cháy chữa cháy, các dịch vụ như trung tâm triển lãm, giới thiệu sản phẩm, trung tâm y tế, trung tâm đào tạo... Mặt tiền khu trung tâm hướng ra trục đường chính Khu công nghiệp và đô thị lân cận.

- Khu xây dựng các nhà máy, kho tàng: Tổ chức sắp xếp dọc theo các trục đường đáp ứng yêu cầu công nghệ chuyên ngành. Hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc hài hoà.

- Khu các công trình kỹ thuật đầu mối: Bố trí đảm bảo cách ly đối với khu dân cư lân cận, các nhà máy.

- Khu vực cây xanh, mặt nước: Việc tổ chức cây xanh đảm bảo môi trường xanh, sạch đẹp. Giải pháp quy hoạch hệ cây xanh cảnh quan, cách ly phù hợp điều kiện tự nhiên và quy hoạch tổng thể. Bố trí dải cây xanh cách ly bám theo ranh giới Khu công nghiệp, trong đó kết hợp hệ thống mương tiêu đồng thời đảm bảo thoát nước chung cho khu vực lân cận, dải cây xanh bám theo các tuyến trục chính có chức năng cách ly, tạo cảnh quan.

- Các yêu cầu về tổ chức cảnh quan: Tại các trục đường đôi có dải cây xanh phân cách, từng nhà máy khi thiết kế gắn công năng với thẩm mỹ kiến trúc, hướng công trình ra mặt đường, xây các hàng rào thấp, thoáng... đảm bảo hình thức kiến trúc chung.

- Phần quy hoạch định hướng sử dụng đất lân cận (*phần dân cư hiện trạng, dân cư mới, đất dự trữ phát triển đô thị, đất cây xanh...*): Cải tạo, chỉnh trang kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo đồng bộ và tuân thủ các chỉ tiêu theo quy định như chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, tầng cao... là căn cứ cho quy hoạch tỷ lệ 1/500.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Mặt cắt 1-1: $5,0m + 11,5m + 1,0m + 7,0m + 1,0m + 11,5m + 5,0m = 42,0m$.
- Mặt cắt 2-2: $5,0m + 11,5m + 3,0m + 11,5m + 5,0m = 36,0m$.
- Mặt cắt 3-3: $5,0m + 15,0m + 5,0m = 25m$.
- Mặt cắt 4-4: $5,0m + 10,5m + 3,0m + 15,0m + 2,0m = 35,5m$.

b) Quy hoạch san nền:

- Cao độ san nền trong các lô đất từ $+3,6m \div +4,2m$.
- Cao độ san nền giao thông thấp nhất $+3,5m$.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Giai đoạn đầu lấy từ Nhà máy nước của thị trấn Đồng Văn và khai thác nước ngầm, giai đoạn sau lấy từ Nhà máy nước số 01 (tại thành phố Phủ Lý) cấp lên qua Khu đô thị đại học Nam Cao và từ Nhà máy nước xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước kiểu kết hợp mạng vòng, đường ống cấp chính sử dụng ống HDPE Ø100÷Ø300.

d) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đặt trên hè Ø800÷Ø2000; ga thu, ga thăm đặt dọc theo cống, khoảng cách 30m÷35m.

- Chia làm 13 lưu vực thoát nước và thu gom sau đó thoát ra các kênh phía Bắc, Đông và Tây Khu công nghiệp.

e) Quy hoạch thoát nước thải:

- Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải công suất 7.750 m³/ngày, nằm ở giữa Khu công nghiệp. Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đặt trên hè Ø300÷Ø500; ga thu, ga thăm đặt dọc theo cống, khoảng cách 30m÷35m.

- Nước thải thu về trạm, xử lý sơ bộ đạt cấp độ B, một phần nước thải sau khi xử lý được sử dụng tưới cây, rửa đường và phần còn lại được xả vào hệ thống thoát nước mưa.

f) Quy hoạch cấp nước cứu hỏa: Nguồn nước lấy từ đường ống cấp nước chính; họng cứu hỏa đặt tại các ngã 3, ngã tư, khoảng cách khoảng 120 m/họng.

g) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ trạm điện 110 kV thị trấn Đồng Văn.

- Đường dây cấp 22kV đi ngầm, thiết kế mạch vòng trung áp, kết cấu mạch vòng kín vận hành hở.

- Lưới điện 0,4 kV đi ngầm, bán kính phục vụ mạng lưới hạ thế 250÷300m. Mỗi khu chức năng sẽ được cấp điện bằng một đường cáp đảm bảo cấp điện độc lập, an toàn.

- Trạm biến áp 22/0,4kV sử dụng kiểu trạm treo, trạm kiốt.

- Lưới chiếu sáng: Mạng lưới chiếu sáng đi ngầm trên vỉa hè dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC. Đường có giải phân cách ở giữa bố trí cột đèn loại cột thép mạ kẽm bát giác cần đôi cao 11m, bóng natri cao áp; đường còn lại bố trí cột đèn loại cột thép mạ kẽm bát giác cần liền cần cao 11m. Nguồn điện cấp cho hệ thống đèn đường lấy từ các trạm biến áp trong khu vực.

h) Quy hoạch hệ thống rác thải, vệ sinh môi trường: Rác thải, chất thải rắn được phân loại tại đầu nguồn, tập kết và đưa về Nhà máy xử lý tập trung của tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Yêu cầu chủ đầu tư chỉnh sửa Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Đồng Văn III theo các kiến nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1066/SXD-KTQH ngày 14 tháng 12 năm 2012.

- Quyết định này thay thế Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Tân Tạo- Hà Nam (ITAHAN).

Điều 3. 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, Giao thông Vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Duy Tiên và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *CH*

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 2 (9);
- VPUB: LĐVP (2), KTTH, TNMT, BPTN&THS;
- Lưu VT, XD.

QH. - ĐHQĐ/2012/095

CHỦ TỊCH



Mai Tiên Dũng

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN DUY TIÊN
VĂN PHÒNG**

Số: 264/SY

Nơi nhận:

- TTHU, HĐND, UBND huyện;
- Phòng: TN&MT, Ban GPMB, Công thương huyện;
- UBND xã, TT: Đồng Văn, Tiên Nội, Hoàng Đông;
- Lưu VT.

SÀO Y BẢN CHÍNH

Duy Tiên, ngày 28 tháng 12 năm 2012

CHÁNH VĂN PHÒNG



Trịnh Thị Hằng