

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Khánh Thành, huyện Yên Khánh.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1737/TTr-SXD ngày 23/12/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Khánh Thành, huyện Yên Khánh, gồm những nội dung sau:

I. Tên Quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Khánh Thành, huyện Yên Khánh.

II. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích đất lập quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm trên địa bàn của xã Khánh Thành, huyện Yên Khánh; phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp và khu dân cư hiện trạng (xóm 14);
- Phía Đông giáp đê sông Đáy;
- Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng (xóm 17);
- Phía Tây giáp đường bê tông và khu dân cư hiện trạng (xóm 15).

2. Quy mô diện tích: 49,734 ha.

III. Tính chất cụm công nghiệp

Là Cụm công nghiệp thu hút các dự án về may mặc, điện tử, gia công cơ khí, chế biến nông lâm sản; kho trung chuyển.

IV. Nội dung quy hoạch

1. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công nghiệp	34,953	70,3
2	Đất khu điều hành	0,890	1,8

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
3	Đất cây xanh	7,983	16,0
4	Đất khu trung chuyển rác thải	0,594	1,2
5	Đất khu xử lý nước thải	1,228	2,5
6	Đất giao thông	4,086	8,2
	Tổng cộng:	49,734	100

- Khu đất công nghiệp bao gồm các lô đất có ký hiệu từ CN1 đến CN10, có diện tích từ 1,88ha đến 5,2ha; chiều cao công trình không quá 18m, mật độ xây dựng tối đa 65%. Chỉ giới xây dựng công trình lùi vào 15m so với chỉ giới đường đỏ.

- Khu điều hành cụm công nghiệp nằm tại lô đất có ký hiệu ĐH, diện tích 0,98ha; tầng cao công trình không quá 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Khu xử lý nước thải công nghiệp nằm tại vị trí lô đất có ký hiệu NT, diện tích 1,228ha; chiều cao công trình không quá 13m, mật độ xây dựng tối đa 45%.

- Khu trung chuyển rác thải công nghiệp nằm tại vị trí lô đất có ký hiệu R, diện tích 0,594ha; chiều cao công trình không quá 10m, mật độ xây dựng tối đa 70%.

2. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất đai và thoát nước mưa

- Cao độ khống chế xây dựng: Từ (+1,66)m đến (+2,10)m (cao độ khống chế san nền cụ thể cho từng lô đất theo đồ án trình duyệt). Thiết kế san nền phải hạn chế tối đa khối lượng đào và đảm bảo độ dốc thoát nước chung cho toàn khu vực.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Hướng thoát nước được thu vào hệ thống thoát nước đặt dọc theo mạng lưới giao thông và được thu dẫn vào hệ thống mương phía Đông Bắc dọc theo lưu không đê sông Đáy.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống thoát nước mưa theo thuyết minh và bản vẽ trình duyệt).

2.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

Mạng lưới giao thông thiết kế dạng đảm bảo việc kết nối thuận tiện giao thông trong khu hoạch và khớp nối đồng bộ với hệ thống giao thông khu vực lân cận. Hệ thống đường của khu vực quy hoạch có quy mô mặt cắt như sau:

+ Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 1-1: $5+14+5=24\text{m}$;

+ Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 2-2: $5+10,5+5=20,5\text{m}$;

(Sơ đồ và quy mô mặt cắt các tuyến đường theo thuyết minh và bản vẽ trình duyệt).

2.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Lấy từ nhà máy nước xã Khánh Thành. Đường cấp nước đầu nối vào đường ống D160 nằm phía Tây Bắc khu quy hoạch.

- Mạng lưới cấp nước cho khu vực được thiết kế theo dạng mạch vòng kết hợp mạng nhánh (đường ống chính sử dụng đường ống D160, tuyến phân phối sử dụng ống D100, các tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè đảm bảo cấp nước tới từng khu chức năng. Bố trí các trụ cứu hỏa với khoảng cách tối đa giữa các họng cứu hỏa là 150m đảm bảo chữa cháy cần thiết.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống cấp nước theo thuyết minh và bản vẽ trình duyệt).

2.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: Lấy từ đường dây 22kV lộ 473-E23.4 từ trạm 110kV cấp điện cho cụm công nghiệp.

- Mạng lưới cấp điện gồm các tuyến trung thế 22kV cấp cho các lô đất công nghiệp; tuyến 0,4kV cấp điện cho khu điều hành, xử lý nước thải, chiếu sáng đường giao thông,... Tuyến trung thế 22kV và tuyến hạ thế 0,4kV được đi nổi trên các cột li tâm được bố trí trên vỉa hè.

- Trạm biến áp: Xây dựng trạm Biến áp 100kVA-22/0,4kV cấp điện cho trung tâm điều hành, xử lý nước thải và chiếu sáng đường giao thông,...

- Đối với cấp điện cho từng lô đất trong cụm công nghiệp do các doanh nghiệp tự đầu tư phù hợp với đặc điểm sản xuất riêng của doanh nghiệp.

(Sơ đồ mạng lưới điện theo thuyết minh và bản vẽ trình duyệt).

2.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Hệ thống thoát nước thải

- Bố trí xây dựng trạm xử lý nước thải phía Đông Bắc khu quy hoạch tại khu đất có ký hiệu NT trong bản vẽ quy hoạch sử dụng đất.

- Hệ thống thoát nước thải sử dụng hệ thống thoát nước riêng (sử dụng đường ống D400 đến D450).

- Nước thải của các dự án trong Khu công nghiệp được xử lý cục bộ tại mỗi nhà máy rồi thu về hệ thống thoát nước đặt dọc theo mạng lưới giao thông, thu gom về trạm xử lý nước thải của cụm công nghiệp. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn được thoát ra sông Đáy.

b) Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn và được thu gom đưa về địa điểm tập kết của khu vực và vận chuyển đến khu xử lý theo quy định.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống thoát nước thải theo thuyết minh và bản vẽ trình duyệt).

Điều 2. Công ty TNHH Sản xuất thương mại dịch vụ Yên Khánh có trách nhiệm: Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch theo quyết định phê duyệt này, gửi các cơ quan có liên quan để triển khai tổ chức thực hiện, quản lý theo quy định.

Giao UBND huyện Yên Khánh chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Công ty TNHH Sản xuất thương mại dịch vụ Yên Khánh và các đơn vị liên quan công bố công khai, rộng rãi đầy đủ nội dung quy hoạch đã phê duyệt cho các ngành, địa phương, đơn vị và nhân dân biết, đồng thời quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Yên Khánh và Giám đốc Công ty TNHH Sản xuất thương mại dịch vụ Yên Khánh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh.
- Lưu VT, VP4,3.
vv.QĐQH01

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Ngọc Thạch