

Số: ~~792~~/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày ~~16~~ tháng 7 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000  
mở rộng Khu công nghiệp Châu Sơn tỉnh Hà Nam**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003; Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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; 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;

Căn cứ các Văn bản của 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; Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng”; Thông tư số 19/2008/TT-BXD, ngày 20 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2009 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng tỷ lệ 1/500; Quyết định số 1098/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2012 phê duyệt Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tây Nam thành phố Phủ Lý; Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2007 phê duyệt Quy hoạch chi tiết; Quyết định số 1262/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2008 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/1.000 Khu công nghiệp Châu Sơn; Văn bản số 2232/UBND-KTTH ngày 10 tháng 12 năm 2014 về việc chấp thuận chủ trương sáp nhập Cụm công nghiệp Tây Nam thành phố Phủ Lý (bao gồm cả phần mở rộng) vào Khu công nghiệp Châu Sơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 539/SXD-KTQH ngày 03 tháng 6 năm 2015),

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 mở rộng Khu công nghiệp Châu Sơn, với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 mở rộng Khu công nghiệp Châu Sơn tỉnh Hà Nam.



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

**3. Tính chất, quy mô:**

a) Tính chất: Là khu công nghiệp đa ngành, công nghệ sạch tiên tiến, gồm: Cơ khí chế tạo, lắp ráp, công nghiệp điện, điện tử, sản xuất hàng tiêu dùng, công nghiệp chế biến sản phẩm nông nghiệp, thực phẩm; dệt may và sản xuất vật liệu xây dựng.

b) Quy mô: Tổng diện tích quy hoạch: 396,44ha (bao gồm cả phần đất mở rộng Nghĩa trang thành phố Phủ Lý). Trong đó:

- Tổng diện tích đất công nghiệp: 377,1ha (gồm: Đất Cụm công nghiệp Tây Nam thành phố Phủ Lý mở rộng; Khu công nghiệp Châu Sơn; Đất công nghiệp mở rộng).

- Đất nghĩa trang thành phố Phủ Lý: 19,34ha.

c) Vị trí, ranh giới: Thuộc địa phận xã Châu Sơn, thành phố Phủ Lý và xã Thanh Sơn, huyện Kim Bảng. Có vị trí:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp, khu dân cư thôn Phú Cường, thôn Hoàng Hanh và Khu đô thị Đông Lê Chân;

- Phía Nam: Giáp khu dân cư thôn Nam Sơn, thôn Thái Hòa, thôn Lê Lợi và Càng Thịnh Châu;

- Phía Đông: Giáp đường D5 (đoạn qua Khu đô thị HUD) và lô đất phía Tây đường Lý Thái Tổ;

- Phía Tây: Giáp lưu không đường tránh thành phố Phủ Lý và khu dân cư thôn Lạt Sơn.

**4. Hiện trạng sử dụng đất:**

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất Cụm công nghiệp Tây Nam</b>	<b>164,14</b>	<b>41,40</b>
1	Đất CCN Tây Nam thành phố Phủ Lý cũ	45,80	11,55
2	Đất CCN Tây Nam thành phố Phủ Lý mở rộng	118,34	29,85
<b>II</b>	<b>Đất Khu công nghiệp Châu Sơn</b>	<b>212,96</b>	<b>53,72</b>
3	Đất KCN Châu Sơn cũ	170,42	42,99
4	Đất công nghiệp mở rộng	42,54	10,73
<b>III</b>	<b>Đất nghĩa trang thành phố Phủ Lý</b>	<b>19,34</b>	<b>4,88</b>
1	Đất nghĩa trang thành phố Phủ Lý cũ	3,96	1,00
2	Đất nghĩa trang thành phố Phủ Lý mở rộng	15,38	3,88
	<b>Tổng</b>	<b>396,44</b>	<b>100,00</b>

## 5. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Tổng diện tích đất công nghiệp</b>	<b>377,1</b>	<b>100</b>
1	Đất xây dựng công nghiệp	259,42	68,79
	<i>Đất doanh nghiệp đã đầu tư</i>	<i>121,94</i>	<i>32,34</i>
	<i>Đất công nghiệp quy hoạch</i>	<i>137,48</i>	<i>36,46</i>
2	Đất giao thông	49,12	13,03
3	Đất khu xử lý chất thải, nước thải	4,75	1,26
4	Đất cây xanh	44,35	11,76
	<i>Đất cây xanh tập trung</i>	<i>36</i>	<i>9,55</i>
	<i>Đất mặt nước</i>	<i>8,35</i>	<i>2,21</i>
5	Đất lưu không bảo vệ đường ống xăng dầu	5,1	1,35
6	Đất dịch vụ (KCN Châu Sơn cũ)	1,44	0,38
7	Đất bãi đỗ xe	1,82	0,48
8	Đất lưu không đường điện	8,98	2,38
9	Đất hành chính + dịch vụ công nghiệp	2,12	0,56
<b>II</b>	<b>Đất nghĩa trang thành phố Phủ Lý</b>	<b>19,34</b>	
	<b>Tổng</b>	<b>396,44</b>	

## 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### a) Quy hoạch giao thông

#### - Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt 14-14 (đường tránh thành phố Phủ Lý): Lộ giới 65,0m (20,0m dải cây xanh cách ly + 5,0m hè + 15,0m lòng đường + 5,0m hè + 20,0m dải cây xanh cách ly).

+ Mặt cắt 4-4 (đường Lê Chân): Lộ giới 27,0m (3,0m dải cây xanh + 3,0m hè + 15,0m lòng đường + 5,0m hè + 3,0m dải cây xanh).

+ Mặt cắt 13-13 (đường N7 – đường đối ngoại phía Bắc): Lộ giới 20,5m (5,0m hè + 10,5m lòng đường + 5,0m hè).

+ Mặt cắt 3-3 (đường N5- đường đối ngoại phía Đông): Lộ giới 39,0m (3,0m dải cây xanh + 3,0m hè + 27,0m lòng đường + 3,0m hè + 3,0m dải cây xanh).

#### - Giao thông nội bộ:

+ Mặt cắt 1-1 (đường N1; D4): Lộ giới 21,25m (2,0m dải cây xanh + 3,0m hè + 11,25m lòng đường + 3,0m hè + 2,0m dải cây xanh).

+ Mặt cắt 2-2: (đường D1): Lộ giới 30,0m (2,0m dải cây xanh + 2,0m hè + 22,0m lòng đường + 2,0m hè + 2,0m dải cây xanh).

+ Mặt cắt 5-5 (đường N2): Lộ giới 22,25m (3,0m dải cây xanh + 3,0m hè + 11,25m lòng đường + 3,0m hè + 3,0m dải cây xanh).

+ Mặt cắt 6-6 (đường N3): Lộ giới 27,25m (5,0m dải cây xanh + 3,0m hè + 11,25m lòng đường + 3,0m hè + 5,0m dải cây xanh).

+ Mặt cắt 7-7 (đường D3; N3'): Lộ giới 23,25m (3,0m dải cây xanh + 3,0m hè + 11,25m lòng đường + 3,0m hè + 3,0m dải cây xanh).

+ Mặt cắt 8-8 (đường N4'): Lộ giới 70,0m (3,0m dải cây xanh + 3,0m hè + 7,5m lòng đường + 15,0m dải cây xanh + 13,0m mương + 15,0m dải cây xanh + 7,5m lòng đường + 3,0m hè + 3,0m dải cây xanh).

+ Mặt cắt 9-9 (đường N4): Lộ giới 28,5m (3,0m dải cây xanh + 3,0m hè + 7,5m lòng đường + 15,0m dải cây xanh).

+ Mặt cắt 10-10 (đường N6): Lộ giới 13,5m (2,0m dải cây xanh + 3,0m hè + 7,5m lòng đường + 1,0m lề).

+ Mặt cắt 11-11 (đường D4; D5): Lộ giới 32,0m (4,0m dải cây xanh + 3,0m hè + 7,5m lòng đường + 3,0m dải phân cách + 7,5m lòng đường + 3,0m hè + 4,0m dải cây xanh).

+ Mặt cắt 12-12 (đường D6; N5): Lộ giới 18,5m (3,0m dải cây xanh + 3,0m hè + 7,5m lòng đường + 3,0m hè + 2,0m dải cây xanh).

b) Quy hoạch san nền: Cao độ san nền trong lô: Thấp nhất +3.63m, cao nhất +5.0m.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Cấp từ Nhà máy nước số 2 thành phố Phủ Lý đầu nối vào đường ống cấp nước chung D200 trên đường Lê Chân và D300 trên đường D5 phía Đông khu vực.

- Mạng lưới cấp nước: Thiết kế mạng nhánh cấp nước, kết hợp mạng vòng tại từng khu vực. Sử dụng ống cấp nước chính HDPE D100 (Ống D300 dùng đầu nối đường D5 phía Đông vào Khu công nghiệp).

d) Quy hoạch thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải được thiết kế riêng biệt.

- Quy hoạch thoát nước mưa: Gồm 05 lưu vực. Tại từng lưu vực bố trí hệ thống công thu gom để thoát ra các kênh và đường đối ngoại trong Khu công nghiệp.

- Quy hoạch thoát nước thải: Xây dựng 03 trạm xử lý nước thải (02 trạm phía Tây và phía Nam thiết kế cho giai đoạn đầu, xử lý cho Khu công nghiệp; trạm phía Bắc quy hoạch cho giai đoạn sau, kết hợp xử lý cho khu vực đô thị liền kề). Nước thải được thu gom bằng hệ thống đường ống cống bê tông cốt thép đưa về các khu xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải vào môi trường.

đ) Quy hoạch cấp nước cứu hoả: Cấp nước cứu hoả lấy từ đường ống cấp nước, hòng cứu đặt tại các ngã 3, ngã tư. Khoảng cách các hòng cứu hoả khoảng 120m một hòng.

e) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Cấp từ trạm điện 110kV Châu Sơn, thành phố Phủ Lý.

- Mạng lưới cấp điện: Lưới điện 22kV đi nổi; các trạm biến áp bố trí phù hợp nhu cầu sử dụng trong các nhà máy và nhu cầu quản lý khu công nghiệp.

**7. Xử lý chất thải rắn:** Thu gom rác thải, phân loại, tập kết tại đầu nguồn sau đó vận chuyển đi xử lý tại khu xử lý rác thải tập trung của tỉnh.

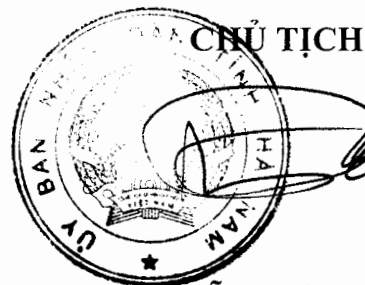
**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Yêu cầu Chủ đầu tư chỉnh sửa, bổ sung một số nội dung theo kiến nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 539/SXD-KTQH ngày 03 tháng 6 năm 2015, để triển khai các bước tiếp theo theo quy định.
- Trên cơ sở Quyết định này, Ban Quản lý các khu công nghiệp hoàn chỉnh hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định sáp nhập Cụm công nghiệp Tây Nam thành phố Phủ Lý vào Khu công nghiệp Châu Sơn theo các quy định hiện hành.
- Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 1098/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2012 và Quyết định số 1262/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Ban Quản lý các khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý, 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:**

- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c)
  - Các PCT UBND tỉnh;
  - Như Điều 3 (8);
  - VPUB: LĐVP(3), XD, TN(L), CT(T), TC(H), TH(2);
  - Lưu VT, XD.
- QV. - D:\QĐ\2015\032



**Nguyễn Xuân Đông**