

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu công nghiệp Khánh Cư.**

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 18/6/2017;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1434/TTr-SXD ngày 04/10/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Khánh Cư, gồm những nội dung sau:

I. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Khánh Cư.

II. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

1. Điều chỉnh phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới quy hoạch

- Điều chỉnh lại phạm vi, ranh giới quy hoạch chi tiết khu công nghiệp như sau:

+ Phía Tây: Đưa ra khỏi quy hoạch khu công nghiệp 1,83 ha.

+ Phía Bắc: Điều chỉnh mở rộng thêm điểm đầu nối tại lô CN1 với đường Bái Đính - Kim Sơn.

+ Phía Đông: Đưa ra khỏi ranh giới quy hoạch 11,68ha, phần diện tích này sẽ được nghiên cứu quy hoạch chi tiết, đồng bộ khi triển khai mở rộng KCN Khánh Cư ở giai đoạn sau.

(Cụ thể theo bản đồ quy hoạch chi tiết sử dụng đất trình duyệt).

- Phạm vi ranh giới quy hoạch KCN Khánh Cư sau khi điều chỉnh quy hoạch như sau:

+ Phía Bắc giáp đường Bái Đính - Kim Sơn;

+ Phía Đông và phía Nam giáp đất quy hoạch khu phụ trợ phục vụ sản xuất, kinh doanh khu công nghiệp Khánh Cư

+ Phía Tây giáp khu đất nông nghiệp.

b) Quy mô diện tích quy hoạch: 52,28ha.

2. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh số lô và diện tích các lô đất công nghiệp: Từ 4 lô đất (CN1, CN2, CN3, CN4) còn 3 lô đất (CN1, CN2, CN3), diện tích các lô đất sau khi điều chỉnh như sau:

+ Lô CN1: 68.191 m².

+ Lô CN2: 290.669 m².

+ Lô CN3: 163.964 m².

- Điều chỉnh, bổ sung các loại đất chức năng trong các lô đất công nghiệp phù hợp với công nghệ sản xuất và nhu cầu đầu tư.

3. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật điều chỉnh phù hợp với điều chỉnh quy mô diện tích, phạm vi ranh giới quy hoạch và tính chất, loại hình dự án trong khu công nghiệp.

IV. Tính chất khu công nghiệp

Là Khu công nghiệp tập trung với tính chất là đất công nghiệp có mục tiêu phát triển các ngành công nghiệp: Điện tử; sản xuất kính, các sản phẩm sau kính và nguyên liệu sản xuất kính; các ngành công nghiệp có công nghệ cao, công nghệ hiện đại.

V. Nội dung quy hoạch sau khi điều chỉnh

1. Quy hoạch sử dụng đất

Đất công nghiệp bao gồm 03 lô đất có ký hiệu CN1, CN2, CN3, trong đó:

- Lô đất CN1: Mật độ xây dựng tối đa 35%; tầng cao tối đa công trình 3 tầng, chiều cao tối đa công trình không quá 45m.

- Lô đất CN2: Mật độ xây dựng tối đa 55%; tầng cao tối đa công trình 3 tầng; chiều cao tối đa công trình không quá 45m, đài nước cao không quá 40m, hệ thống xử lý khói cao tối đa 96m (theo độ cao tính không xây dựng đã được Cục Tác chiến, Bộ Quốc phòng chấp thuận tại văn bản số 51/TC-QC ngày 23/01/2017).

- Lô đất CN3: Mật độ xây dựng tối đa 55%; tầng cao tối đa công trình 3 tầng; chiều cao tối đa công trình không quá 45m.

Các hạng mục công trình có chiều cao lớn hơn 45m thì phải thực hiện xin ý kiến Bộ Tổng tham mưu theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 6/5/2017 Quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

2. Yêu cầu về kiến trúc, cảnh quan

- Các công trình hành chính - dịch vụ và công trình công nghiệp - kho tàng: Có hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc phù hợp với tính chất khu công nghiệp và cảnh quan chung của khu công nghiệp.

- Các công trình đặc thù (ống khói, đài nước,...): Yêu cầu sơn phân cách và có các đầu đèn cảnh báo bên trên đỉnh công trình. Màu sắc, hình dáng tạo cảnh quan điểm nhấn khu vực.

- Cây xanh cảnh quan trong khu công nghiệp: Được khai thác dưới dạng hỗn hợp, gồm cây xanh vỉa hè các trục đường trong khu công nghiệp và cây xanh trong mặt bằng nhà máy. Loại cây xanh phù hợp với khí hậu địa phương, kết hợp nhiều loại cây tạo không gian đẹp, thân thiện với môi trường.

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

3.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất đai và quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

a) Chuẩn bị kỹ thuật đất đai

- Cao độ không chế xây dựng từ (+3,2)m đến (+3,6)m.

- Thiết kế san nền hạn chế tối đa khối lượng đào và đắp nhưng vẫn đảm bảo độ dốc thoát nước chung cho toàn khu vực.

(Cao độ không chế san nền cụ thể cho từng lô đất theo đồ án trình duyệt).

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng, được điều chỉnh cho phù hợp với điều chỉnh các khu chức năng trong khu công nghiệp. Nước mưa các khu vực được thu gom vào mạng lưới mương hở, cống tròn và công hộp đặt dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường và thoát ra kênh tiêu nằm ở phía Bắc. Điều chỉnh công suất trạm bơm tiêu ứng từ 1.000m³/ngày đêm lên thành 2.500m³/h để bơm thoát nước cho kênh tiêu nước phía Bắc của khu công nghiệp.

Cao độ đáy cống, giếng thăm của hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước tự nhiên.

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

3.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

Mạng lưới giao thông thiết kế đảm bảo việc kết nối thuận tiện giao thông trong khu quy hoạch và khớp nối đồng bộ với đường Bái Đính - Kim Sơn. Quy mô mặt cắt các tuyến đường như sau:

+ Tuyến đường Bái Đính - Kim Sơn có ký hiệu mặt cắt 1A-1A: $5+10,5+5=20,5\text{m}$; khoảng lưu không mở rộng dự kiến B = 45m;

+ Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 1-1: $6+35=41\text{m}$;

+ Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 2-2: $6+11+3+7+3=30\text{m}$;

+ Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 2A-2A: $5+20+5=30\text{m}$;

+ Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 3-3: $(5,5\div 11)+10+(5\div 8)=(20,5\div 29)\text{m}$;

+ Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 3A-3A: $8+10+(5\div 8)=(23\div 26)\text{m}$;

+ Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 3B-3B: $5+10,5+5=20,5\text{m}$;

+ Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 3C-3C: $8+10,5+5=23,5\text{m}$;

+ Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 4-4: $(7,5\div 10,5)+9+(3\div 18)=(19,5\div 37,5)\text{m}$;

+ Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 4A-4A: $5+9+5=19\text{m}$;

+ Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 4B-4B: $6+9+10=25\text{m}$;

- + Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 5-5: $(3 \div 10,5) + 8 + (8 \div 10,5) = (19 \div 29)m$;
 - + Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 6-6: $5 + 7,5 + 5 = 17,5m$;
 - + Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 6A-6A: $7,5 + (3 \div 10) = (10,5 \div 17,5)m$;
 - + Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 7-7: $7,5 + 7 + 7,5 = 22m$;
 - + Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 7A-7A: $(7,5 \div 9,5) + 7 + (12,5 \div 15) = (27 \div 31,5)m$;
 - + Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 8-8: $(3 \div 7,5) + 6 + (3 \div 8,5) = (12 \div 22)m$;
 - + Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 8A-8A: $4 + 6 + (3 \div 6) = (13 \div 16)m$;
 - + Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 8B-8B: $11,5 + 6 + (3 \div 7,5) = (20,5 \div 25)m$;
- (Sơ đồ và quy mô mặt cắt các tuyến đường theo thuyết minh và bản vẽ trình duyệt).

3.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Lấy từ nguồn nước mặt sông Đáy.
- Quy mô công suất trạm xử lý nước sạch: Điều chỉnh vị trí xây dựng trạm cấp nước sạch đến vị trí thuộc lô CN2 (tiếp giáp với lô CN1). Để phục vụ cấp nước cho KCN, trước mắt quy hoạch xây dựng trạm cấp nước có công suất 1.300m³/ngđ, trong các giai đoạn tiếp theo khi KCN được quy hoạch mở rộng thì sẽ tăng quy mô công suất trạm cấp nước cho phù hợp với các giai đoạn phát triển của KCN.
- Mạng lưới cấp nước cho khu vực được thiết kế theo dạng mạch vòng (đường ống chính cấp nước sử dụng ống D110, D160, D200, D250), 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)

3.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: Lấy từ đường dây 110kV đi Kim Sơn chạy qua phía Tây Nam khu công nghiệp.
- Xây dựng trạm biến áp 110/22/10kV - 3x25mVA cấp điện cho toàn khu công nghiệp. Xây dựng một nhà máy nhiệt điện có công suất 4,5mVA tận dụng hơi nước từ quá trình nung và làm nguội kính đã có trong dự án đầu tư xây dựng nhà máy kính tiết kiệm năng lượng, chất lượng cao CFG (khu CN2).
- Mạng lưới cấp điện trung thế 22KV từ trạm 110KV đến các điểm đầu vào khu đất xây dựng nhà máy, mạng lưới cấp điện hạ thế cấp cho các khu đất công cộng, dịch vụ, chiếu sáng. Hệ thống đường dây trung thế, hạ thế sử dụng cáp ngầm đi trên vỉa hè, theo hệ thống các đường giao thông cấp cho các khu vực trong KCN. Phân trạm hạ thế cho các xí nghiệp công nghiệp và các phụ tải khác được thiết kế khi xây dựng các nhà máy cụ thể.

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

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

a) Hệ thống thoát nước thải

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn giữa thoát nước thải và nước mưa.

- Xử lý nước thải: Đối với các nhà máy tại các lô CN1, CN3, trước mắt Chủ đầu tư xử lý nước thải tập trung (xây dựng 03 trạm xử lý nước thải cho 03 lô đất công nghiệp CN1, CN2, CN3).

Về dài hạn, khi KCN Khánh Cư được mở rộng sẽ quy hoạch xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN Khánh Cư, trong đó có tính toán nhu cầu, xử lý cho phần KCN Khánh Cư mở rộng và khu vực hiện tại theo quy định tại Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải và Thông tư số 35/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc bảo vệ môi trường khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.

Công suất của các trạm xử lý nước thải cho 03 lô đất công nghiệp CN1, CN2, CN3 như sau:

+ Trạm xử lý cho khu CN1 là 180 m³/ngđ: Cụm xử lý nước thải nhà máy tinh chế cát và thủy tinh.

+ Trạm xử lý cho khu CN2 là 50 m³/ngđ: Cụm xử lý nước thải nhà máy kính tiết kiệm năng lượng chất lượng cao công suất 50 m³/ngđ.

+ Trạm xử lý cho khu CN3 là 265 m³/ngđ: Cụm xử lý nước thải nhà máy kính an toàn (phục vụ riêng cho nhà máy sản xuất kính).

- Nước thải từ các khu đất công nghiệp, dịch vụ thu gom vào hệ thống đường cống thoát nước thải đặt trên vỉa hè (đường kính D300), rồi dẫn về trạm xử lý nước thải của từng khu. Nước thải sau khi xử lý tại trạm xử lý đạt tiêu chuẩn về môi trường được dẫn xả trực tiếp vào mạng lưới thoát nước mưa. Đối với các nhà máy, xí nghiệp thành phần nước thải có chứa các chất độc hại cần có công trình xử lý nước thải riêng xử lý nước đạt yêu cầu môi trường trước khi thu gom đến trạm xử lý nước thải.

b) Quản lý chất thải rắn: Các nhà máy xí nghiệp phân loại chất thải ngay tại nguồn. Chất rắn vô cơ được định kỳ thu gom và tận dụng tối đa đem đi tái chế. Chất thải rắn hữu cơ được thu gom hàng ngày vận chuyển xử lý tại khu xử lý chất thải rắn. Chất thải rắn độc hại các nhà máy phải có phương án xử lý riêng; xử lý khói công nghiệp sẽ nghiên cứu và bổ sung vào giai đoạn lập dự án.

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

Điều 2. Công ty TNHH MTV Đầu tư hạ tầng sông Đáy 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 Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Yên Khánh và các sở, ngành liên quan có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, 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 và thay thế Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 13/10/2016 của UBND tỉnh Ninh Bình.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Thủ trưởng các ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Yên Khánh; Giám đốc Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp; Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư hạ tầng Sông Đáy và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Lưu VT, VP4, 3.
- vv.QĐQH10

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



Nguyễn Ngọc Thạch