ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 837 /QĐ-UBND	*Ninh Bình, ngày 24 tháng 11 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy phân bón hữu cơ tại Khu công nghiệp Khánh Phú

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3756/TTr-SXD ngày 17 tháng 11 năm 2023 và Thông báo kết quả thẩm định của Sở tại Văn bản số 3253/SXD-QHKT ngày 13 tháng 10 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất phân bón hữu cơ tại Khu công nghiệp Khánh Phú với các nội dung sau:

I. TÊN QUY HOẠCH

Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất phân bón hữu cơ tại Khu công nghiệp Khánh Phú.

II. PHẠM VI VÀ QUY MÔ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

1. Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch

Vị trí khu vực lập quy hoạch thuộc lô B2.4 nằm trong Khu công nghiệp Khánh Phú tại xã Khánh Phú, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình, cụ thể:

- Phía Bắc và Phía Nam giáp đường giao thông nội bộ khu công nghiệp;

- Phía Đông giáp Công ty cổ phần Bình Điền - Ninh Bình, Cơ khí Nam Thành;

- Phía Tây giáp Nhà máy Moon Group.

2. Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch: 100.000m^2.

III. TÍNH CHẤT KHU QUY HOẠCH

Là nhà máy sản xuất phân bón hữu cơ các loại, phục vụ nhu cầu thiết yếu cho lĩnh vực nông nghiệp. Là dự án sản xuất đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo vệ sinh môi trường, có hình thức kiến trúc hiện đại.

IV. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

1. Quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, sắp xếp bố trí các hạng mục công trình để đáp ứng các yêu cầu về sản xuất, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật cho dự án.

Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Hạng mục	Diện tích sau điều chỉnh (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Khu nhà điều hành	1.400	1,40
2	Khu nhà xưởng	43.200	43,20
3	Khu phụ trợ sản xuất và hạ tầng	3.920	3,92
4	Cây xanh	20.185	20,19
5	Mặt nước	1.577	1,58
6	Giao thông	29.718	29,71
	Tổng cộng	**100.000**	**100**

- Khu điều hành: Được bố trí tại các khu đất có ký hiệu DH, có diện tích 1.400m^2, mật độ xây dựng tối đa là 100%, tầng cao tối đa là 03 tầng. Chức năng: Bố trí nhà điều hành và các dịch vụ phục vụ hoạt động sản xuất trong nhà máy.

- Khu nhà xưởng: Được bố trí tại các khu đất có ký hiệu NX1, NX2, NX3, NX4, NX5, NX6 với tổng diện tích 43.200m^2, mật độ xây dựng tối đa là 100%, tầng cao tối đa là 01 tầng. Chức năng: Bố trí các hạng mục nhà xưởng sản xuất.

- Khu phụ trợ sản xuất và hạ tầng: Được bố trí tại các khu đất có ký hiệu từ PT1 đến PT3; HT1 đến HT3; BDX1-2, LX và khu BV1 đến BV2 với tổng diện tích 3.920m^2. Chức năng: Bố trí các hạng mục nhà, khu vực phụ trợ phục vụ sản xuất.

- Khu cây xanh: Gồm các khu vực cây xanh thảm cỏ, cây xanh cách ly, cây xanh vườn thực nghiệm có tổng diện tích 20.185m^2.

- Khu mặt nước: Gồm các khu vực mặt nước hồ điều hoà và bể nước PCCC, có tổng diện tích 1.577m^2.

- Đất giao thông và hạ tầng khác: Gồm đất giao thông nội bộ của nhà máy, trạm điện, cổng tường rào và biển nhà máy, có tổng diện tích 29.718m^2.

Quy mô diện tích các công trình sẽ được xác định cụ thể theo dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt. Việc triển khai dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt thực hiện theo các quy định của Luật Đầu tư và các quy định liên quan.

(Diện tích chi tiết của các lô đất theo hồ sơ phê duyệt)

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

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

- Khống chế cao độ xây dựng toàn khu trung bình khoảng +2,7m đến +2,8m.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Hướng thoát nước mưa từ trong các khu đất thu về hệ thống thoát nước đặt dọc theo mạng lưới giao thông (có quy mô từ B500 đến B2000), nước mưa được thu gom trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu công nghiệp Khánh Phú.

- Khi triển khai thực hiện, Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Khánh Phú để thống nhất vị trí đấu nối, các điều kiện về chỉ tiêu kỹ thuật, môi trường để thoát nước ra hệ thống thoát nước chung của khu công nghiệp Khánh Phú.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống thoát nước mưa theo hồ sơ phê duyệt)

2.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

Mạng lưới giao thông thiết kế đảm bảo việc kết nối thuận tiện giao thông trong nhà máy và khớp nối đồng bộ với hệ thống các tuyến đường lân cận, đảm bảo cho các hoạt động của nhà máy được thuận tiện, hợp lý. Hệ thống các tuyến đường giao thông trong nhà máy có quy mô mặt cắt như sau:

- Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 1-1: 15m=1,5m+12m+1,5m;

- Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 2-2: (15-16,5)m=15m+(0-1,5)m;

- Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 3-3: (4,5-6,5)m;

- Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 4-4: 10m=1,5m+7m+1,5m;

- Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 5-5: 8m;

- Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 6-6: 10m;

- Tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 7-7: 10,5m=9m+1,5m.

(Sơ đồ và quy mô mặt cắt các tuyến đường theo hồ sơ phê duyệt)

2.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn cấp: Lấy từ hệ thống cấp nước chung của Khu công nghiệp Khánh Phú;

- Mạng lưới đường ống cấp nước, phòng cháy chữa cháy: Từ điểm đấu nối với đường ống cấp nước trong khu công nghiệp, nước được cấp vào bể dự trữ nhà máy với hệ thống tuyến đường ống D90, sau đó nước được cấp từ trạm bơm cho mạng lưới cấp nước trong nhà máy, các tuyến ống cấp nước có kích thước (D63 - D110);

- Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế tách riêng với mạng cấp nước sinh hoạt, các tuyến ống cấp nước cứu hoả có kích thước D110, họng cứu hỏa được bố trí dọc các tuyến đường, khoảng cách giữa hai trụ cứu hỏa không quá 150m;

- Khi triển khai thực hiện, Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan quản lý Khu công nghiệp Khánh Phú để thống nhất vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống cấp nước theo hồ sơ phê duyệt)

2.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho nhà máy được lấy từ lưới điện chung của khu công nghiệp Khánh Phú. Bổ sung nguồn dự phòng từ Trạm phát điện dự phòng.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Hệ thống đường trung thế cấp cho 02 trạm biến áp 1500KVA-22/0,4KV và 630KVA-22/0,4KV trong nhà máy.

+ Hệ thống đường điện hạ thế: Từ trạm biến áp 630 KVA-22/0,4KV cấp điện cho các khu nhà điều hành và hệ thống chiếu sáng; trạm biến áp 1500KVA-22/0,4KV cấp điện cho khu nhà xưởng và các khu phụ trợ sản xuất và hạ tầng khác thông qua hệ thống đường dây 0,4kV.

- Khi triển khai thực hiện, Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Khánh Phú để thống nhất vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống cấp điện theo hồ sơ phê duyệt)

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

- Hệ thống thoát nước thải cho nhà máy được thiết kế theo phương án thoát nước riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải của nhà máy được thu gom bằng hệ thống tuyến đường ống D200 - D400 về khu xử lý nước thải của nhà máy để xử lý trước khi thoát ra hệ thống nước thải chung của Khu công nghiệp Khánh Phú

- Chất thải rắn được thu gom 100% đưa về điểm tập kết của nhà máy và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của Khu công nghiệp

- Khi triển khai thực hiện, Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Khánh Phú để thống nhất vị trí đấu nối, các chỉ tiêu kỹ thuật và môi trường.

(Sơ đồ, tiết diện ống thoát nước thải theo hồ sơ phê duyệt)

2.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Xây dựng hệ thống ống luồn cáp, ga kéo cáp, cống, bể cáp riêng, cung cấp dịch vụ đến các khu vực trong nhà máy. Mạng thông tin của nhà máy dựa trên cơ sở truyền dẫn băng thông rộng, hỗ trợ mở rộng, kết nối chuẩn với mạng của các nhà cung cấp (Viettel, VNPT, FPT,...).

- Khi triển khai thực hiện, Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Khánh Phú để thống nhất vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Công ty cổ phần hữu cơ Ninh Bình có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ quy hoạch theo quyết định được duyệt.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Yên Khánh, Công ty cổ phần hữu cơ Ninh Bình và các đơn vị có 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, quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Giám đốc Công ty cổ phần hữu cơ Ninh Bình; Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, VP4,3.

ĐL_VP4_25.QĐ

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Nguyễn Cao Sơn