

Số: /QĐ-UBND Ninh Bình, ngày tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng dự án Nhà máy
sản xuất phào khung tranh, phào trang trí nội thất**

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 tháng 2014; Căn cứ 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 việc 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3812/TTr-SXD ngày 23 tháng 11 năm 2023 và Thông báo kết quả thẩm định của Sở tại Văn bản số 3654/SXD-QHKT ngày 13 tháng 11 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng dự án Nhà máy sản xuất phào khung tranh, phào trang trí nội thất với các nội dung sau:

I. TÊN ĐỒ ÁN

Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng dự án Nhà máy sản xuất phào khung tranh, phào trang trí nội thất.

II. PHẠM VI VÀ QUY MÔ QUY HOẠCH

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Thuộc phạm vi Khu công nghiệp Phúc Sơn, thành phố Ninh Bình, cụ thể như sau:

- Phía Tây Bắc giáp tuyến đường Trần Nhân Tông.
- Phía Đông Bắc giáp khu đất công nghiệp.
- Phía Tây Nam giáp khu đất công nghiệp.
- Phía Đông Nam giáp tuyến đường hiện trạng.

2. Quy mô lập quy hoạch: 29.903m².

III. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	17.003	56,86
2	Đất cây xanh	6.115	20,45
3	Đất giao thông nội bộ, bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật khác	6.785	22,69
	Tổng cộng	29.903	100

2. Quy hoạch sử dụng đất

- Đất xây dựng công trình có diện tích là 17.003m², tầng cao tối đa là 02 tầng. Chức năng: Bố trí các hạng mục nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng và một số hạng mục phụ trợ khác.

- Đất cây xanh (bố trí tại các lô đất có ký hiệu CX) có diện tích 6.115m². Chức năng: Tạo các mảng xanh cảnh quan cho nhà máy, điều hòa khí hậu, tạo khoảng cách ly môi trường.

- Đất giao thông nội bộ, bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật khác có diện tích là 6.785m². Chức năng: Bố trí bãi đỗ xe, giao thông nội bộ và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác (hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, ...).

IV. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Quy hoạch hệ thống giao thông

- Quy hoạch mạng lưới giao thông kết nối thuận tiện giữa các khu chức năng, giữa khu vực nhà máy với các khu vực xung quanh, phù hợp với định hướng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Phúc Sơn được phê duyệt.

- Các tuyến đường có mặt cắt điển hình như sau:

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 1-1: $8,0\text{m}=6,5\text{m}+1,5\text{m}$;

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 2-2: $10,0\text{m}=1,5\text{m}+7,0\text{m}+1,5\text{m}$;

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 3-3: $9,5\text{m}=1,5\text{m}+8,0\text{m}$;

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 4-4: $(9,5\div 11,5)\text{m}=(8\div 10)\text{m}+1,5\text{m}$;

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 5-5: $13,0\text{m}=1,5\text{m}+10,0\text{m}+1,5\text{m}$;

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 6-6: $6,5\text{m}=1,5\text{m}+5,0\text{m}$;

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 7-7: $6,5\text{m}=5,0\text{m}+1,5\text{m}$.

- Quy mô mặt cắt, hướng tuyến các tuyến đường tính toán xác định trong quá trình lập dự án đầu tư trên cơ sở định hướng quy hoạch chi tiết và tính khớp nối với hệ thống giao thông hiện trạng.

- Hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng cụ thể của từng tuyến đường xem bản vẽ quy hoạch hệ thống giao thông.

(Sơ đồ và mặt cắt các tuyến đường theo hồ sơ quy hoạch)

2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và hệ thống thoát nước mưa

- Cao độ không chế xây dựng: Không chế cao độ nền xây dựng toàn khu trung bình $+3,75\text{m}$.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Hướng thoát nước mưa từ trong khu đất thu về hệ thống thoát nước đặt dọc theo các tuyến đường giao thông nội bộ và xung quanh các hạng mục công trình, nước mưa được thu gom trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Khi triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan quản lý hạ tầng khu công nghiệp Phúc Sơn 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 Phúc Sơn.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống thoát nước mưa theo hồ sơ quy hoạch)

3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Lấy từ tuyến đường ống cấp nước chung của khu công nghiệp Phúc Sơn.

- Mạng lưới đường ống cấp nước: Từ điểm đầu nối với đường ống cấp nước trong khu công nghiệp, nước được cấp vào bể dự trữ của nhà máy. Sau đó nước được cấp từ trạm bơm cho mạng lưới cấp nước nội bộ trong nhà máy và các trụ cứu hoả.

- Khi triển khai thực hiện, Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan chuyên ngành cấp nước để thống nhất vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống cấp nước theo hồ sơ quy hoạch)

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 Phúc Sơn.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Hệ thống đường trung thế lấy từ đường dây 22kV cấp chung của khu công nghiệp cấp cho các trạm biến áp TBA 1000kVA-22/0,4kV và TBA 1250kVA-22/0,4kV.

+ Hệ thống đường điện hạ thế: Từ trạm biến áp cấp điện cho các khu nhà xưởng, nhà văn phòng, các khu công trình phụ trợ 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 chuyên ngành cấp điện để thống nhất vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

(Sơ đồ hệ thống cấp điện theo hồ sơ quy hoạch)

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

- Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thu gom bằng hệ thống tuyến đường ống về bể xử lý hợp khối, nước thải sau khi xử lý được thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu công nghiệp Phúc Sơn.

- Chất thải rắn được thu gom đạt tỷ lệ 100% đưa về kho rác của nhà máy và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn theo quy định.

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

(Sơ đồ, tiết diện ống thoát nước thải theo hồ sơ quy hoạch)

6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Xây dựng hệ thống ống luôn 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 thống nhất với các cơ quan quản lý hạ tầng tại khu công nghiệp để thống nhất vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần thương mại và phát triển xây dựng Toàn Phát có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ quy hoạch theo quyết định được duyệt.

2. Công ty cổ phần thương mại và phát triển xây dựng Toàn Phát phối hợp với Ban Quản lý các Khu công nghiệp, UBND thành phố 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.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thành phố Ninh Bình; Giám đốc Công ty cổ phần thương mại và phát triển xây dựng Toàn Phát; 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.

DL_VP4_30.QĐ

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

Nguyễn Cao Sơn