

Số: 1714/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 25 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
50ha mở rộng Khu công nghiệp Gián Khẩu**

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 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 2738/TTr-SXD ngày 11/12/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng 50 ha mở rộng Khu công nghiệp Gián Khẩu, gồm những nội dung sau:

I. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng 50 ha mở rộng Khu công nghiệp Gián Khẩu.

II. Phạm vi và quy mô diện tích điều chỉnh

1. Phạm vi ranh giới điều chỉnh: Thuộc phạm vi ranh giới Khu 50ha mở rộng Khu công nghiệp Gián Khẩu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 02/12/2016, cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp dân cư đường ĐT477;
- Phía Đông giáp khu nhà ở Thanh Bình;
- Phía Nam giáp khu dân cư làng Tù Hối;
- Phía Tây giáp nghĩa trang và đường giao thông hiện hữu.

2. Quy mô diện tích: Giữ nguyên 49,21ha.

III. Tính chất Khu công nghiệp

Giữ nguyên tại Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 02/12/2016 của UBND tỉnh là khu vực mở rộng Khu công nghiệp Gián Khẩu để phục vụ phát triển, mở rộng sản xuất, lắp ráp ô tô và đầu tư lĩnh vực phụ trợ ngành công nghiệp sản xuất, lắp ráp ô tô.

IV. Nội dung điều chỉnh cục bộ

Các nội dung quy mô giữ nguyên theo quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 02/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh; chỉ điều chỉnh, bổ sung một số nội dung sau:

1. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Hệ thống giao thông

- Giữ nguyên quy mô mặt cắt và hướng tuyến toàn bộ các tuyến đường bao quanh khu 50ha mở rộng KCN Gián Khẩu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 02/12/2016;

- Điều chỉnh tim tuyến đường số 01 có ký hiệu mặt cắt 1-1 (từ chân cầu vượt đến điểm cuối của tuyến xuôi về phía Nam) sang phía Tây khu đất;

- Điều chỉnh dịch chuyển tuyến đường số 07 có ký hiệu mặt cắt 3-3 dịch xuống phía Nam khoảng 217m;

- Bổ sung vào mặt bằng quy hoạch tuyến đường số 08 phía Bắc, song song với tuyến đường số 07, tiết diện như mặt cắt 3-3.

b) Hệ thống cấp nước; thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Điều chỉnh cho phù hợp theo các tuyến đường điều chỉnh, bổ sung trên.

c) Hệ thống cấp điện

- Điều chỉnh di chuyển tuyến đường dây cao thế 110kV (đoạn đi song song với tuyến đường số 01) từ vị trí phía Đông tuyến đường số 01 sang vị trí phía Tây của tuyến;

- Nguồn điện: Điều chỉnh lại nguồn điện trung thế cấp cho khu 50ha mở rộng Khu công nghiệp Gián Khẩu lấy từ nguồn điện 35kV thông qua cột điểm đầu ĐZ 35kV-371 E23.14 được xây dựng mới nằm ở phía Bắc ranh giới quy hoạch (theo quy hoạch cũ được phê duyệt, nguồn điện được lấy từ TBA 110kV Gián Khẩu);

- Trạm biến áp: Theo quy hoạch cũ được phê duyệt, quy hoạch xây dựng mới 01 trạm biến áp 35kV công suất 3.000kVA cấp chung cho cả khu quy hoạch. Đối với cấp điện cho từng lô đất quy hoạch, có thể bổ sung các

trạm biến áp theo nhu cầu sử dụng. Do cơ cấu sử dụng đất thay đổi (đất phụ trợ, bến bãi điều chỉnh tính chất quy hoạch sang thành đất Nhà máy, xí nghiệp công nghiệp và phụ trợ) dẫn đến chỉ tiêu sử dụng điện năng thay đổi. Điều chỉnh lại tổng công suất cho khu quy hoạch từ 3.000kVa lên thành 9.561kVA; đồng thời không bố trí 01 trạm biến áp để cấp chung cho cả khu quy hoạch mà điều chỉnh bố trí phân tán mỗi khu đất quy hoạch sẽ bố trí quy hoạch 01 trạm biến áp để đảm bảo bán kính phục vụ (không lớn hơn 300m) giúp giảm tổn thất điện áp, phù hợp, thuận tiện cho công tác vận hành quản lý. Tại các nhà máy xí nghiệp sẽ có các trạm hạ áp 35(22)/0,4kV riêng do các dự án tự đầu tư khi đầu tư xây dựng, công suất các trạm sẽ phụ thuộc vào từng dự án và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

2. Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh

- Điều chỉnh tính chất quy hoạch sử dụng đất của các lô đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 02/12/2016 từ đất quy hoạch khu bãi xe thành phẩm thành đất Nhà máy, xí nghiệp công nghiệp và phụ trợ để tạo điều kiện thu hút đa dạng các dự án đầu tư;

- Điều chỉnh một phần diện tích của lô đất có ký hiệu CN-01 từ quy hoạch đất khu phụ trợ công nghiệp sản xuất, lắp ráp ô tô thành quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật để bố trí quy hoạch trạm điện 110kV phục vụ khu 50ha mở rộng Khu công nghiệp Gián Khẩu.

Bảng tổng hợp sử dụng đất sau khi điều chỉnh

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công nghiệp (đất nhà máy và đất khu phụ trợ)	331.962	67,46
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	6.064	1,23
3	Đất cây xanh cách ly	46.624	9,48
4	Đất cây xanh hành lang an toàn đường điện	10.789	2,19
5	Đất giao thông	96.663	19,64
	Tổng	492.072	100

Trong đó:

- Khu đất quy hoạch khu nhà máy và khu phụ trợ công nghiệp sản xuất, lắp ráp ô tô được quy hoạch tại các lô đất có ký hiệu từ CN-01 đến CN-07; tầng cao công trình tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%. Riêng lô CN-

05 có tuyến đường điện 110kV cắt qua một phần lô đất, khi thực hiện dự án đầu tư phải đảm bảo hành lang an toàn điện theo đúng quy định hiện hành và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

- Khu tập kết, trung chuyển rác thải công nghiệp được quy hoạch tại lô đất có ký hiệu HTKT-01.

(Sơ đồ vị trí, quy mô cụ thể của các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch sử dụng đất theo thuyết minh và bản vẽ trình duyệt)

Điều 2. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 02/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Gia Viễn và các cơ quan có liên quan hoàn thiện hồ sơ quy hoạch điều chỉnh theo quyết định phê duyệt này, 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 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. 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; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Gia Viễn; Giám đốc Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Lưu VT, VP4, 3.
- vmh.112.QĐ.

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



Nguyễn Ngọc Thạch