

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ NAM**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **1657** /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **29** tháng **11** năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu  
xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Châu Giang II**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 1686/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025; số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông báo số 1374-TB/TU ngày 28/11/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về quy hoạch một số khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh; ý kiến chỉ đạo*



của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh (tại Văn bản số 791-CV/BCSD ngày 28/11/2024);

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Văn bản số 2525/UBND-TH ngày 25/12/2023 về việc chủ trương khảo sát, lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 của Khu công nghiệp theo định hướng phát triển các Khu công nghiệp tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 05/8/2024 phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đến năm 2050; Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 26/9/2024 phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Châu Giang II;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 3476/TTr-SXD ngày 27/11/2024).

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Châu Giang II đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 26/9/2024; với những nội dung sau:

#### **1. Lý do điều chỉnh, bổ sung**

- Theo khoản 5 Điều 29 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định: “5. Trong trường hợp khu đất phát triển nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp nằm liền kề khu công nghiệp thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch xây dựng khu công nghiệp gắn với quy hoạch xây dựng khu nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.”.

- Khu đất liền kề với khu công nghiệp Châu Giang II được định hướng quỹ đất phát triển nhà ở, công trình dịch vụ tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp. Do vậy, việc tổ chức lập quy hoạch phân khu công nghiệp gắn với quy hoạch khu nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp là cần thiết và phù hợp.

#### **2. Nội dung điều chỉnh, bổ sung**

##### **a) Điều chỉnh “Tính chất” tại Mục 3.2. Điều 1**

Là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, có công nghệ sản xuất tiên tiến và thân thiện với môi trường; có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ và hiện đại.

##### **b) Điều chỉnh, bổ sung “Phạm vi, quy mô nghiên cứu” tại Mục 3.3. Điều 1**

- Khu vực lập quy hoạch thuộc phường Châu Giang, phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên, vị trí cụ thể:

- + Phía Bắc giáp trục dọc (TD-07), đất nông nghiệp hiện trạng;
- + Phía Nam giáp khu dân cư Duyên Giang, sông Duy Tiên;



+ Phía Đông giáp khu dân cư Đông Nội, Quốc lộ 38 đoạn tránh Hoà Mạc, dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây giáp khu dân cư Duyên Giang, đất nông nghiệp hiện trạng.

- Quy mô diện tích nghiên cứu quy hoạch: khoảng 325 ha (trong đó: khu vực nghiên cứu khu công nghiệp diện tích khoảng 250 ha và khu vực liền kề phát triển nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng,... phục vụ cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp diện tích khoảng 75 ha).

- Quy mô lao động dự kiến: khoảng 15.000÷17.000 người (chỉ tiêu trung bình: khoảng 70÷80 người/ha đất công nghiệp, có bao gồm lao động làm việc, sử dụng dịch vụ lưu trú trong khu công nghiệp).

- Quy mô dân số dự kiến: khoảng 15.000 người.

**c) Bổ sung tại “Điều 2. Tổ chức thực hiện”**

Bổ sung gạch đầu dòng thứ 8 tại Điều 2: “Trên cơ sở điều chỉnh, bổ sung tính chất, phạm vi, quy mô nghiên cứu, Sở Xây dựng tổ chức lập, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.”.

**Điều 2.** Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 26/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý các khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, GTXD, NN-TNMT, TH;
- Lưu: VT, GTXD (T).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

  
**Trương Quốc Huy**