

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH HÀ NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND Hà Nam, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III
(phía Tây đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình) - tại ô đất TT01

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; 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/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 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; 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;

Căn cứ các văn bản của Thủ tướng Chính phủ: Văn bản số 469/TTg-CN ngày 03/4/2017 về việc Đề án điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam đến năm 2020; Văn bản số 419/TTg-CN ngày 23/3/2017 về việc chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 1233/QĐ-TTg ngày 20/9/2019 về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (giai đoạn II) - tỉnh Hà Nam;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đề 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 40/TB-BXD ngày 21/4/2022 về Kết luận của Tổ công tác liên ngành tại buổi làm việc với Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam để thúc đẩy

triển khai hiệu quả chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo xây dựng lại chung cư cũ theo Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ;

Căn cứ Kết luận của Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị Giao ban tuần 35/2023 ngày 24/8/2023 (tại Thông báo số 3156/TB-VPUB ngày 25/8/2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đồng Văn III, huyện Duy Tiên; Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 21/6/2013 v/v phê duyệt điều chỉnh tên đồ án là Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đồng Văn III, huyện Duy Tiên; Quyết định số 1310/QĐ-UBND ngày 31/8/2016 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (phía Tây đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình); Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (phía Tây đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình); Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên; Văn bản số 462/UBND-GTXD ngày 10/3/2023 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III, phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 1981/TTr-SXD ngày 10/8/2023, kèm theo Báo cáo Thẩm định số 1963/BC-SXD ngày 09/8/2023).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (phía Tây đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình) - tại ô đất TT01; với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (phía Tây đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình) - tại ô đất TT01.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III.

3. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu điều chỉnh

a) Vị trí, phạm vi điều chỉnh: tại ô đất trung tâm điều hành (đất điều hành, dịch vụ thương mại - ký hiệu TT01) thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (phía Tây đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường N2 rộng 25m;
- Phía Nam giáp dân cư hiện trạng tổ dân phố Bạch Xá;
- Phía Đông giáp đường 68m;

- Phía Tây giáp khu nhà ở xã hội kết hợp chỉnh trang đô thị khu vực tổ dân phố Bạch Xá phường Hoàng Đông.

b) Quy mô:

- Diện tích ô đất TT01: khoảng 33.711,5m².
- Dân số quy đổi dự kiến khoảng 900 người.

4. Mục tiêu

- Nhằm cung cấp các dịch vụ, tiện ích công cộng, cơ sở lưu trú phục vụ nhu cầu người lao động làm việc trong khu công nghiệp, đảm bảo các điều kiện sống, an sinh xã hội, phù hợp với quy định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

- Làm cơ sở để đề xuất dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được phê duyệt.

5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

a) Điều chỉnh, bổ sung chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất ô đất TT01:

- Điều chỉnh, bổ sung chức năng sử dụng ô đất:

+ Chức năng sử dụng khu trung tâm điều hành (*theo Quyết định số 1310/QĐ-UBND ngày 31/8/2016 của UBND tỉnh*): xây dựng theo hình thức tập trung bao gồm: trụ sở làm việc của bộ phận quản lý và ban điều hành khu công nghiệp, thuế vụ, hải quan, ngân hàng, bưu điện, phòng cháy chữa cháy, các dịch vụ như trung tâm triển lãm, giới thiệu sản phẩm, trung tâm y tế, trung tâm đào tạo...

+ Chức năng sử dụng khu trung tâm điều hành sau khi điều chỉnh: xây dựng trụ sở làm việc của bộ phận quản lý và ban điều hành khu công nghiệp, cơ sở lưu trú phục vụ công nhân, người lao động trong khu công nghiệp kèm theo các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng phục vụ nhu cầu lưu trú và nhu cầu chung của người lao động khu công nghiệp (*y tế, thể dục thể thao, sinh hoạt văn hóa, cây xanh vườn hoa, sân chơi...*), công trình dịch vụ (*trung tâm hội nghị, văn phòng cho thuê...*) phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

- Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất: ô đất TT01 sau điều chỉnh có chỉ tiêu sử dụng đất như sau: mật độ xây dựng tối đa 45%, tầng cao công trình tối đa 09 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 4,05 lần.

Bảng so sánh chỉ tiêu sử dụng đất ô đất TT01:

Stt	Chỉ tiêu sử dụng đất ô đất TT01	Đơn vị	Quyết định số 1310/QĐ-UBND	QH điều chỉnh
1	Mật độ xây dựng	%	50	45
2	Tầng cao công trình	tầng	03	09
3	Hệ số sử dụng đất	lần	1,50	4,05
4	Dân số	người		900

b) Tổ chức, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan:

- Ô đất TT01 được xây dựng các công trình có kiến trúc hiện đại, tạo không gian cảnh quan cho khu công nghiệp; đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất, tỷ lệ cây xanh, bãi đỗ xe theo quy định; chỉ giới xây dựng lùi 10m so với chỉ giới đường đỏ và các cạnh ô đất, đảm bảo yêu cầu phòng cháy, chữa cháy theo quy định.

- Việc bố trí các công trình lưu trú trong lô đất được xác định đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường đến các nhà máy lân cận, đảm bảo hệ thống cây xanh để giảm thiểu ảnh hưởng về tiếng ồn, bụi,...

- Hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu xây dựng theo hướng xanh, bền vững, phù hợp với không gian, cảnh quan chung của khu vực, kết hợp đèn trang trí tại các công trình góp phần nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan. Màu sắc, vật liệu xây dựng không được làm ảnh hưởng đến con người và các phương tiện tham gia giao thông trên các tuyến đường xung quanh. Không gian mở là khu vực xây dựng công trình văn hóa, thể dục thể thao, vườn hoa, cây xanh, bãi đỗ xe.

6. Các nội dung khác: thực hiện theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh (*Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 24/12/2012; Quyết định số 1310/QĐ-UBND ngày 31/8/2016; Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 19/8/2019; Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 10/7/2020*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên chủ trì, phối hợp với Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III, Ban Quản lý các khu công nghiệp và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt theo quy định.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên với các cơ quan có liên quan kiểm tra, giám sát việc chấp hành quy định của pháp luật về xây dựng trong khu công nghiệp theo quy hoạch được duyệt.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương, Ban Quản lý các khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III 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 (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, GTXD, TH;
- Lưu VT, GTXD_(DH).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Xuân Dương