

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Mở rộng
Khu công nghiệp Châu Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Xây dựng 18/6/2014; Luật quy hoạch đô thị 17/6/2009;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ các Văn bản của Bộ Xây dựng: Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 về việc 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; Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Theo các Văn bản của UBND tỉnh: Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 14/5/2009 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Tây Nam thành phố Phủ Lý; Quyết định số 1098/QĐ-UBND ngày 17/8/2012 phê duyệt điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Tây Nam thành phố Phủ Lý; Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 27/4/2007 phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Châu Sơn, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 1262/QĐ-UBND ngày 16/10/2008 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/1000 khu công nghiệp Châu Sơn; Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng khu công nghiệp Châu Sơn, tỉnh Hà Nam; Văn bản số 2231/UBND-GTXD ngày 30/7/2019 về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 mở rộng Khu công nghiệp Châu Sơn;

Xét đề nghị của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên VPID Hà Nam (tại Tờ trình số 05/2019/TTr-HVPID ngày 09/10/2019) và đề nghị của Sở Xây dựng (tại Báo cáo kết quả thẩm định số 1875/SXD-QHKT ngày 08/10/2019).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Mở rộng Khu công nghiệp Châu Sơn, với những nội dung chủ yếu như sau:

I. Lý do điều chỉnh:

- Cập nhật các dự án đã được chấp thuận vào khu công nghiệp để đảm bảo việc quản lý và vận hành chung của khu.
- Bổ sung hồ sơ kỹ thuật xử lý nước thải cho khu vực xử lý nước thải của khu công nghiệp.
- Điều chỉnh quỹ đất công nghiệp thành đất tín ngưỡng, bố trí kết hợp cây xanh để giữ nguyên vị trí Miếu Hai Cô trong khu vực quy hoạch.

II. Nội dung đồ án điều chỉnh:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Mở rộng Khu công nghiệp Châu Sơn.

2. Chủ đầu tư: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên VPID Hà Nam.

3. Nội dung điều chỉnh:

3.1. Về ranh giới và cơ cấu sử dụng đất:

- Điều chỉnh quy mô diện tích ranh giới phía Bắc tiếp giáp với khu nghĩa trang hiện trạng ra ngoài ranh giới khu công nghiệp.
- Điều chỉnh mở rộng phạm vi ranh giới khu vực phía Tây Bắc để cập nhật ranh giới dự án Nhà máy sản xuất và khu dịch vụ thương mại, trưng bày giới thiệu sản phẩm bia Craff Beer Việt Nam; đồng thời điều chỉnh phần diện tích đường Lê Chân khu vực phía Nam nhà máy bia ra ngoài phạm vi ranh giới khu công nghiệp để đảm bảo không thay đổi quy mô diện tích của khu công nghiệp.
- Cập nhật bổ sung khu đất Công ty cổ phần xuất nhập khẩu khí dầu mỏ hóa lỏng Hà Nam.
- Điều chỉnh giảm một phần diện tích lô đất CN-14 sang đất tín ngưỡng kết hợp cây xanh.
- Điều chỉnh giảm đất hành lang đường điện vì di chuyển đường điện 35kV ra ngoài lô đất công nghiệp.
- Điều chỉnh lô đất dịch vụ phía Đông Nam lô CN-12 (*theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt*) thành đất cây xanh cách ly khu công nghiệp.

- Điều chỉnh mở rộng 0,87ha vào phần đất cây xanh cách ly để bổ sung đất làm hồ sơ cổ xử lý nước thải, đảm bảo phù hợp với các yêu cầu kỹ thuật của trạm xử lý nước thải.

- Bổ sung các hạng mục thiết chế công đoàn khu công nghiệp đã đầu tư.

- Sau khi điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thành đổi như sau:

TT	Loại đất	Theo QĐ 729/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh		Điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
I	Tổng đất khu công nghiệp	377,10	100,00	376,89	100,00	-0,21
1	Đất xây dựng công nghiệp	259,42	68,79	263,40		3,98
	- Đất doanh nghiệp đã đầu tư	121,94	32,34	212,50		90,56
	- Đất công nghiệp quy hoạch	137,48	36,46	50,90		-86,58
2	Đất giao thông	49,12	13,03	47,85	12,69	-1,27
3	Đất khu xử lý chất thải, nước thải	4,75	1,26	5,62	1,49	0,87
4	Đất cây xanh	44,35	11,76	43,94	11,66	-0,41
	- Đất cây xanh tập trung	36,00	9,55	35,59	9,44	-0,41
	- Đất mặt nước	8,35	2,21	8,35	2,22	-
5	Đất lưu không bảo vệ đường ống xăng dầu	5,10	1,35	5,40	1,43	0,30
6	Đất dịch vụ (KCN Châu Sơn cũ)	1,44	0,38	-	-	-1,44
7	Đất bãi đỗ xe	1,82	0,48	1,82	0,48	0,00
8	Đất lưu không đường điện	8,98	2,38	5,87	1,56	-3,11
9	Đất hành chính + dịch vụ công nghiệp	2,12	0,56	2,12	0,56	-
10	Đất trung tâm hoạt động văn hóa	-	-	0,66	0,17	0,66
11	Đất tôn giáo (Miếu Hai Cô)	-	-	0,22	0,06	0,22
II	Đất nghĩa trang TP Phủ Lý	19,34		19,34		0,00
	Tổng	396,44		396,23		-0,21

3.2. Về hạ tầng kỹ thuật:

Quy hoạch thoát nước mưa: Hướng thoát nước chính và kích thước các tuyến cống thoát nước: tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Điều chỉnh, bổ sung một số đoạn tuyến cống D600 (phía Bắc lô đất công nghiệp CNC-D) để đấu nối tuyến mương hở phía Đông của hệ thống thoát nước chung khu vực.

III. Các nội dung khác:

- Các nội dung khác của quy hoạch tuân thủ theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh.

- Như nội dung kiến nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 1875/SXD-QHKT ngày 08/10/2019.

Điều 2. 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 nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Giao thông Vận tải, Ban Quản lý các khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý; Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên VPID Hà Nam và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - Như Điều 2(10);
 - VPUB: LĐVP(3), GTXD, TN, TH;
 - Lưu VT, GTXD.
- DH. - D\1\QĐ\3\QH\2019\06.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trương Quốc Huy