

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 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng cụm cảng Yên Lệnh Hà Nam

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 quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều 37 của luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;

Căn cứ Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: 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; số 02/2017/TT-BXD hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 15/01/2015 về phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 766/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 về chủ trương đầu tư dự án xây dựng Cụm cảng Yên Lệnh Hà Nam của Công ty cổ phần Cảng quốc tế Hà Nam tại xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng cụm cảng Yên Lệnh Hà Nam;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Cảng quốc tế Hà Nam (tại Tờ trình số 021/2021/CV-HNIP ngày 25/01/2021), của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 307/TTr-SXD ngày 18 tháng 02 năm 2021, kèm theo Báo cáo thẩm định số 301/BC-SXD ngày 09 tháng 02 năm 2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng cụm cảng Yên Lệnh Hà Nam, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng cụm cảng Yên Lệnh Hà Nam.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần Cảng quốc tế Hà Nam.

3. Tính chất, phạm vi và quy mô lập quy hoạch:

3.1. Tính chất: là cụm cảng thủy nội địa có quy mô cấp vùng có phương thức vận tải đa dạng kết hợp cung cấp các dịch vụ logistics, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ.

3.2. Phạm vi cứu lập quy hoạch: thuộc địa bàn xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, vị trí cụ thể:

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng thôn Thị Nội, thôn Yên Mỹ;
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp thôn Yên Lệnh;
- Phía Tây giáp đê hữu sông Hồng;
- Phía Đông giáp đê bồi sông Hồng.

3.3. Quy mô:

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 62,43ha.
- Quy mô công suất khai thác: Theo quyết định chủ trương đầu tư đã được phê duyệt. (tại Quyết định số 766/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 của UBND tỉnh).

4. Quy hoạch sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan:

4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất hành chính, dịch vụ	2,07	3,32
2	Đất kho, bãi	37,54	60,13
3	Đất cây xanh cách ly, cảnh quan và mặt	8,58	13,74
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,82	2,92
5	Đất bãi đỗ xe	1,49	2,39
6	Đất giao thông	10,93	17,51
	Tổng cộng	62,43	100,00

4.2. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Đất hành chính, dịch vụ:

+ Bố trí tập trung phía mặt đường đê Hữu Hồng, giáp công vào cụm cảng, tạo điểm nhấn về kiến trúc cho toàn bộ dự án; mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 6 tầng. Chỉ giới xây dựng so với chỉ giới đường đỏ: Lùi vào tối thiểu 6,0m so với các cạnh của lô đất.

+ Khu vực văn phòng Hải quan được bố trí trung tâm khu đất quy hoạch, tiếp giáp khu vực kho Logistic và bãi hàng hóa tổng hợp, bãi hàng Container, thuận tiện cho quá trình thông quan hàng hóa xuất nhập khẩu; mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 3 tầng. Chỉ giới xây dựng so với chỉ giới đường đỏ: Lùi vào tối thiểu 6,0m so với các cạnh của lô đất.

- Đất xây dựng kho, bãi:

+ Hệ thống kho Logistic được bố trí tiếp sau khu trung tâm điều hành, được bố trí thành các tổ hợp kho liên hoàn, modul phù hợp với nhu cầu; mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 3 tầng. Chỉ giới xây dựng so với chỉ giới đường đỏ: Lùi vào tối thiểu 6,0m so với các cạnh của lô đất.

+ Hệ thống bãi hàng phía trong đê bồi được bố trí bãi hàng tổng hợp, bãi hàng Container.

+ Hệ thống bãi hàng phía ngoài đê bồi được bố trí bãi hàng hóa, bãi hàng tổng hợp, khu vực bãi lưu trữ, bảo quản và bốc xếp bách hóa tổng hợp.

- Đất hạ tầng kỹ thuật, bảo dưỡng: Bố trí phía Bắc trung tâm khu đất quy hoạch, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối của dự án (*trạm xử lý nước thải, bể nước, trạm bơm, trạm biến áp...*), kết hợp với xưởng sửa chữa, dịch vụ bảo dưỡng; mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 3 tầng:

+ Trạm xử lý nước thải: thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất của dự án đảm bảo nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn cột A trước khi xả ra hệ thống mương tiêu phía Bắc. Bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng trạm XLNT với chiều rộng $\geq 10m$.

+ Bể nước, trạm bơm: đảm bảo cung cấp đầy đủ nhu cầu nước sinh hoạt, hoạt động sản xuất của cụm cảng và chữa cháy khi có sự cố xảy ra.

- Bãi đỗ xe: Được bố trí phân tán tại các khu vực trung tâm điều hành và bãi hàng hóa tổng hợp, được bố trí thuận tiện, có thể lưu chờ trong quá trình xuất nhập thông quan hàng Container.

- Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan và mặt nước:

+ Đất cây xanh cách ly: Được trồng và bố trí thành từng dải xung quanh hàng rào cụm cảng với bề rộng $> 10m$, ngăn bụi ô nhiễm, tiếng ồn phát thải từ hoạt động của cụm cảng và đảm bảo các chỉ tiêu về mật độ cây xanh theo quy định;

+ Đất cây xanh cảnh quan và mặt nước: Được bố trí ngay cạnh khu trung tâm điều hành, tiếp giáp với trục đường chính của khu. Trục cảnh quan xanh, không gian mở dọc theo đê Hữu Hồng kết hợp mặt nước lớn, khu vực điều hòa môi trường chung của cụm cảng.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông:

- Giao thông trục chính:

+ Mặt cắt 1-1: lộ giới 50m = 7,5m(lề) + 15,0m(lòng đường) + 5,0m(phân cách) + 15,0m(lòng đường) + 7,5m(lề).

- Giao thông trục phụ:

+ Mặt cắt 2-2: rộng 27,0m = 1,0m(lề) + 10,5m(lòng đường) + 4,0m(phân cách) + 10,5m(lòng đường) + 1,0m(lề).

+ Mặt cắt 3-3: rộng 22,5m = 22,5m(lòng đường).

+ Mặt cắt 4-4: rộng 15,0m = 15,0m(lòng đường).

+ Mặt cắt 5-5: rộng 10,5m = 10,5m(lòng đường).

+ Mặt cắt 6-6: rộng 9,0m = 1,0m(lề) + 7,0m(lòng đường) + 1,0m(lề).

- Hoàn trả tuyến đường hiện trạng phía Bắc (giáp thôn Thị Nội, Yên Mỹ) và phía Nam (giáp thôn Yên Lệnh) đảm bảo chiều rộng lòng đường > 7,0m.

b) Chỉ giới xây dựng

- Đối với tuyến đường có mặt cắt 1-1, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với các tuyến đường nội bộ trong khu cụm cảng, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

c) Bãi đỗ xe: Quy hoạch bố trí 2 bãi đỗ xe tập trung: Bãi đỗ xe BX1 phía Tây giáp đất hành chính, dịch vụ phục vụ nhu cầu kho hàng Logistic và trung tâm điều hành; bãi đỗ xe BX2 phía Đông phục vụ nhu cầu bãi hàng hóa tổng hợp, được bố trí thuận tiện, Container có thể chờ trong quá trình thủ tục hải quan.

5.2. Quy hoạch san nền:

- Hướng dốc chính từ Đông và Tây vào giữa khu đất.

- Cao độ tim đường giao thông nội bộ khu từ +5,0(m) đến +5,2(m), cao độ giao thông đê Hữu Hồng khoảng +9,5(m), đê bồi khoảng +7,0(m).

- Cao độ san nền nội bộ khu từ +5,1(m) đến +5,2(m).

(Đối với khu vực trong bồi, ở hai đầu Bắc-Nam của khu vực quy hoạch có dân cư hiện trạng với cao độ công trình hiện hữu từ +5,0m đến +7,5m phía sát bồi. Trong đó, cao độ hiện trạng khu vực quy hoạch từ +3,6m đến +4,9m, vì vậy cao độ san nền quy hoạch từ +5,1(m) đến +5,2(m) sẽ không ảnh hưởng đến tiêu thoát nước của sông Hồng khi có lũ).

5.3. Quy hoạch thoát nước: Hệ thống thoát nước trong dự án sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Trong đó:

a) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Từ phía Đông và phía Tây dốc vào giữa khu đất quy hoạch; nước mặt được thu gom vào hệ thống cống dọc bố trí trên lề đường (*hoặc thảm cỏ, cây xanh*), thu về cống chính trên đường theo hướng Nam Bắc; nước mưa được thu gom thoát vào hệ thống kênh tiêu nước phía Bắc, qua trạm bơm tiêu hiện trạng thoát ra sông Hồng.

- Cải tạo kênh tiêu hiện trạng phía Bắc, bề rộng kênh tiêu khoảng 10,5m; trạm bơm tiêu hiện trạng được bổ sung 2x1.000m³/h đảm bảo thoát nước kịp thời, tránh ngập úng cho khu vực; cải tạo mương tiêu nước hiện trạng phía Tây (*giáp đê Hữu Hồng*) và được ngầm hóa bằng hệ thống cống hộp B1500.

- Công thoát nước mưa: công tròn BTCT có tiết diện từ D600 ÷ D1000, rãnh BTCT có bề rộng B500 và công hộp BTCT có bề rộng từ B1500 ÷ B2000.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo công, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng từ 30m ÷ 40m, ngoài ra còn được đặt tại các vị trí chuyển hướng, vị trí thay đổi đường kính ống. Độ dốc dọc công được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy.

b) Thoát nước thải:

- Hướng thoát nước: Từ phía Đông và phía Tây dốc vào giữa khu đất quy hoạch; nước thải trong dự án được thu gom bằng hệ thống ống HDPE về Trạm xử lý nước thải công suất khoảng 450m³/ngày.đêm và xử lý đạt tiêu chuẩn cột A trước khi xả ra hệ thống kênh tiêu nước hiện trạng phía Bắc. Diện tích đất xây dựng Trạm xử lý nước thải xác định trên cơ sở công suất, công nghệ xử lý theo quy định. Bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng Trạm xử lý nước thải với chiều rộng $\geq 10\text{m}$.

- Hệ thống thu gom nước thải trong dự án sử dụng ống HDPE có tiết diện từ D200 ÷ D300 đi ngầm dọc theo các tuyến đường nội bộ.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo hệ thống thoát nước thải, các hố ga được đặt trung bình khoảng từ 50m ÷ 70m, ngoài ra còn được bố trí tại các vị trí đầu nối điểm đầu nối với khu vệ sinh của các công trình và đặt tại các vị trí chuyển hướng, vị trí thay đổi đường kính ống. Độ dốc dọc công được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ đường ống cấp nước hiện trạng của nhà máy nước Mộc Nam cấp cho khu dân cư hiện trạng phía Bắc, nước được đưa về bể chứa của dự án. Nhu cầu cấp nước cho toàn nhà máy khoảng 500m³/ngày.đêm (*bao gồm nước cấp cho sinh hoạt, sản xuất, tưới cây, rửa đường; nước chữa cháy sẽ được tính toán cụ thể và thỏa thuận về quy mô công suất, mạng lưới đường ống, các giải pháp chữa cháy với cơ quan có thẩm quyền*).

- Mạng lưới cấp: Sử dụng mạng vòng kết hợp nhánh cụt.

- Loại ống sử dụng: ống HDPE $\Phi 50 \div \Phi 150$ đi theo các tuyến đường nội bộ.

- Cấp nước cứu hỏa: Nguồn nước lấy từ hệ thống cấp nước của khu vực (*có dự phòng bể chứa nước và trạm bơm chữa cháy*), đường kính ống nước chữa cháy khoảng HDPE $\Phi 110 \div \Phi 150$, các trụ cứu hỏa được bố trí với khoảng cách trung bình 150m/trụ và bố trí tại những vị trí ngã ba, ngã tư, khu vực công cộng thuận lợi cho việc chữa cháy.

5.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện: Lấy từ đường điện 22kV hiện trạng phía Đông đi qua khu vực dự án và di chuyển 1 phần tuyến đường điện 22kV để đảm bảo an toàn giao thông và an toàn hành lang lưới điện.

- Mạng lưới: điện trung thế 22kV phục vụ cụm cảng, đi ngầm trong hào kỹ thuật theo dải cây xanh cách ly dọc ranh giới dự án và các tuyến đường giao thông nội bộ khu.

- Trạm điện: Xây dựng các trạm biến áp đặt tại lô đất hạ tầng kỹ thuật và cây xanh, quy mô công suất dự kiến các trạm từ 1.500kVA đến 2.000kVA phục vụ cho kho bãi, hành chính, dịch vụ... và chiếu sáng trong dự án, đảm bảo bán kính phục vụ < 300m.

- Hệ thống chiếu sáng sử dụng thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, có khả năng tự đồng hóa chiếu sáng theo khung thời gian; khoảng cách các đèn chiếu sáng được bố trí theo quy định.

5.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Bố trí hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm trong hào kỹ thuật.

- Trong quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, Chủ đầu tư làm việc với cơ quan cung cấp hệ thống thông tin để phối hợp thực hiện việc đầu tư hạng mục thông tin liên lạc đảm bảo đầu tư xây dựng đồng bộ.

5.6. Quy hoạch chất thải rắn:

- Chất thải rắn thông thường, chất thải rắn nguy hại được phân loại riêng và thu gom định kỳ theo loại rác, đưa về điểm tập trung CTR của xã và vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của tỉnh.

- Tổ chức thu gom rác tại khu vực công cộng, trên đường giao thông nội bằng các thùng đựng rác riêng, thu gom hàng ngày và được vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung của khu vực.

5.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Các tác động và dự báo ảnh hưởng đến khu vực:

- Trong quá trình đầu tư xây dựng: Khói bụi, chất thải rắn xây dựng, tiếng ồn sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường không khí, nước tại khu vực.

- Trong quá trình hoạt động: Hệ thống khí thải, khói bụi và nước thải (*nếu khu vực xử lý xảy ra sự cố*) sẽ tác động đến môi trường không khí, môi trường nước tại khu vực.

b) Các giải pháp quy hoạch, giảm thiểu và quản lý tác động môi trường:

- Tổ chức trồng cây xanh cách ly xung quanh ranh giới cụm cảng và xen kẽ với việc bố trí các hạng mục công trình của dự án để giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường của bụi, khí thải.

- Nước thải của dự án phải được thu gom và xử lý triệt để tại khu vực XLNT của cụm cảng. Trong quá trình hoạt động phải có các biện pháp đề phòng và xử lý sự cố xảy ra để không ảnh hưởng đến môi trường.

6. Các nội dung khác: Thực hiện theo kiến nghị của của Sở Xây dựng (*tại Báo cáo định số 301/BC-SXD ngày 09 tháng 02 năm 2021*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Cảng quốc tế Hà Nam chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan công bố Quy hoạch và quản lý chặt chẽ hiện trạng đất đai để thực hiện các dự án đầu tư theo Quy hoạch.

2. Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên và các cơ quan có liên quan của tỉnh có trách nhiệm giám sát việc thực hiện các nội dung trong Quyết định này.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các đơn vị liên quan hướng dẫn Chủ đầu tư lập Dự án theo Quy hoạch được duyệt; thẩm định, trình phê duyệt theo quy định hiện hành.

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 nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Giao thông Vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên; Công ty cổ phần Cảng quốc tế 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, NN&TNMT, TH;
 - Lưu VT, GTXD.
- DH. - D:\1\QĐ\3\QH\2021\07.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Xuân Dương