

Số: 797 /QĐ-UB

Hà Nam, ngày 16 tháng 6 năm 2004

QUYẾT ĐỊNH CỦA CHỦ TỊCH UBND TỈNH HÀ NAM
V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Đồng Văn II
và nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết khu nhà ở phục vụ
khu công nghiệp Đồng Văn II- tỉnh Hà nam.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND đã được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999, Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000 và Nghị định số 07/2003/NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ ban hành và sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần ATa tại tờ trình số 246/TTr- DACT ngày 04/6/2004, đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 192/TTr-SXD, số 193/TTr-SXD ngày 06/6/2004 về việc xin phê duyệt quy hoạch chi tiết KCN Đồng Văn II, nhiệm vụ thiết kế lập quy hoạch chi tiết khu nhà ở phục vụ KCN Đồng Văn II- tỉnh Hà Nam và hồ sơ quy hoạch;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Đồng Văn II, nhiệm vụ thiết kế lập quy hoạch chi tiết khu nhà ở phục vụ khu công nghiệp Đồng Văn II- tỉnh Hà Nam, với những nội dung sau:

I. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Đồng Văn II, khu nhà ở phục vụ khu công nghiệp.

II. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần ATa

III. Nội dung quy hoạch chi tiết

A. Khu công nghiệp Đồng Văn II

1. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: khu đất quy hoạch thuộc địa bàn xã Bạch Thượng và Duy Minh, có vị trí:

- Phía Bắc giáp khu dân cư xã Bạch Thượng và ranh giới tỉnh Hà Tây
- Phía Nam giáp KCN Đồng Văn hiện nay (110ha theo QH)
- Phía Đông giáp thôn Nhất (đường cao tốc dự kiến)
- Phía Tây giáp bờ kênh tiêu thoát nước dọc theo QL1A

2. Tính chất: phục vụ các dự án đầu tư có công nghệ tiên tiến, bao gồm:

- Các xí nghiệp lắp ráp, chế tạo cơ khí và điện tử
- Các xí nghiệp chế biến sản phẩm nông nghiệp
- Các xí nghiệp dệt may và SX hàng tiêu dùng
- Các xí nghiệp công nghiệp nhẹ khác

3. Quy mô đất đai: diện tích quy hoạch KCN 269,46ha

4. Quy hoạch sử dụng đất:

4.1. *Cơ cấu sử dụng đất:* tổng diện tích đất KCN Đồng Văn II được quy hoạch sử dụng đất như sau:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu điều hành- Dịch vụ	2,89	1,07
2	Đất các xí nghiệp CN	174,76	64,86
3	Đất kho tàng	15,51	5,76
4	Đất đường giao thông	33,34	12,37
5	Đất cây xanh mặt nước	40,29	14,95
6	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,67	0,99
	- Trạm cấp nước	0,35	
	- Khu xử lý nước thải	1,97	
	- Trạm điện	0,35	
	Tổng cộng	269,46	100

4.2. *Phân khu chức năng:* KCN được bố trí theo các khu chức năng chính như sau:

- Khu điều hành được bố trí tại vị trí giáp đường trục chính của KCN, trong khu điều hành bố trí nhà làm việc của Ban quản lý, các cơ quan đại diện của chính quyền sở tại (công an, cơ quan thuế), văn phòng đại diện của các doanh nghiệp, các dịch vụ bưu chính viễn thông, y tế, cứu hỏa

- Đất xây dựng các xí nghiệp CN được chia theo các ngành công nghiệp, diện tích các lô đất theo mô đun từ 1-3ha, mỗi lô đều tiếp giáp với đường gom và liên hệ với hạ tầng kỹ thuật, chiều sâu mỗi lô không vượt quá 1,5-2 lần chiều rộng;

- Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông, cấp thoát nước....

- Đất cây xanh, mặt nước gồm cây xanh, hồ nước quy hoạch tập trung ở giữa khu công nghiệp, cây xanh cách ly quy hoạch dọc theo danh giới KCN

5. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật xây dựng:

5.1.1. *San nền:* chọn cao độ không chế san nền $\geq +2,60\text{m}$; cao độ san nền lô đất $+2,80\text{m}$ đến $+3,20\text{m}$; cao độ san nền trung bình $+3,0\text{m}$

5.1.2. *Thoát nước mưa:* mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế cống hộp có $B = 400 - 2500$, xây gạch, có nắp đan BTCT, hướng thoát ra kênh mương chung của khu vực

5.2. *Quy hoạch giao thông:* trục đường chính phát triển theo hướng Nam-Bắc trên cơ sở trục đường 36m của KCN Đồng Văn 110ha; mở đường ngang với QL1A tại phía Bắc của KCN; các đường gom và đường lô được quy hoạch phù hợp với bố trí cho các doanh nghiệp thuê đất

5.3. *Quy hoạch cấp nước:* nguồn nước cấp cho KCN là nguồn nước ngầm, do nhà đầu tư và kinh doanh nước sạch khai thác và kinh doanh nước KCN thực hiện; công suất $14.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$

5.4. *Cấp điện:* nguồn điện cấp cho KCN dự kiến lấy từ tuyến cao thế từ trạm 110kV Đồng Văn, tổng công suất cho toàn KCN là $P_d = 70.284\text{kW}$

5.5. Thoát nước thải và VSMT:

5.5.1. *Thoát nước thải*: Nước thải KCN được đưa về trạm xử lý nước thải tập trung ở phía Bắc KCN để xử lý đạt tiêu chuẩn về xử lý nước thải (TCVN) mới đưa ra hệ thống thoát nước chung của khu vực; lượng nước thải tính toán $Q = 9.073\text{m}^3/\text{ngày}$

5.5.2. *Thu gom xử lý rác thải*: rác thải của các nhà máy được các nhà máy phân loại, tập trung về nơi quy định và hợp đồng với Công ty công trình đô thị vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của tỉnh

5.6. *Thông tin liên lạc*: do Công ty viễn thông khu vực Hà Nam thiết kế và vận hành khai thác

B. Nhiệm vụ thiết kế lập quy hoạch chi tiết khu nhà ở phục vụ KCN:

1. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch và quy mô: khu vực quy hoạch có diện tích đất là 56,67ha thuộc đất Trại giống Đồng Văn và đất thị trấn Đồng Văn phù hợp với quy hoạch thị trấn Đồng Văn đã được duyệt (trông đó: 46,21398ha đất quy hoạch khu dân cư và khoảng 10,46ha là quy hoạch khu thể thao), có vị trí:

- Phía Bắc giáp khu dân cư dọc QL38

- Phía Nam giáp đất canh tác, có ranh giới song song và cách tim QL38 khoảng 520m

- Phía Đông có ranh giới hết phạm vi quy hoạch chung thị trấn Đồng Văn đã phê duyệt

- Phía Tây giáp khu đô thị mới do Công ty DETECH làm chủ dự án

2. Mục tiêu:

- Là khu đô thị và nhà ở được xây dựng đồng bộ về cơ sở hạ tầng phục vụ cho KCN

- Cụ thể hoá quy hoạch chung thị trấn Đồng Văn đã được duyệt

- Làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch và kiến trúc thống nhất

3. Quy hoạch sử dụng đất: Bảng cân bằng đất đai

TT	Danh mục	Diện tích M2	Tỷ lệ %
1	Đất công cộng	20.371,0	4,4
	- Chợ	3.140,0	0,68
	- Trạm y tế	3.915,5	0,85
	- Nhà trẻ	3.915,5	0,85
	- Trường tiểu học	7.388,0	1,59
	- Cầu lạc bộ	2.012,0	0,43
2	Đất giao thông	164.971,8	25,7
	- Đường đô thị	89.605,0	19,39
	- Đường khu ở	75.366,8	16,31
3	Đất ở	261.178,5	56,52
	- Nhà vườn	11.696,0	2,53
	- Nhà liên kế	167.688,4	36,29
	- Nhà biệt thự	71.703,7	15,52
	- Chung cư	10.090,4	2,18
4	Đất cây xanh	15.618,5	3,38
	- Cây xanh, mặt nước	10.364,5	2,24
	- Cây xanh cách ly	5.254,0	1,14
	Tổng cộng	462.139,8	100

4. Định hướng kiến trúc và cảnh quan:

4.1. *Các công trình công cộng*: trường tiểu học, mầm non, cầu lạc bộ, tầng cao từ 1-3 tầng, có sân vườn bao quanh; kiến trúc có nét đặc trưng truyền thống văn hoá địa phương, hài hoà với tổng thể khu vực

4.2. *Các công trình nhà ở*: dọc đường chính bố trí nhà ở chia lô cao từ 3-5 tầng, kết hợp với dịch vụ; khu biệt thự được bố trí để giảm mật độ XD và tăng diện tích cây xanh, tầng cao trung bình 2,5 tầng; khu nhà vườn thống nhất khoảng lùi XD để quản lý thống nhất đảm bảo mỹ quan đô thị

5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

5.1. *Giao thông*: mạng lưới đường giao thông chính quy hoạch phù hợp với quy hoạch thị trấn Đồng Văn đã được duyệt, cấp hạng, quy mô và tiêu chuẩn kỹ thuật theo tiêu chuẩn kỹ thuật XD 104/1983; kết cấu áo đường theo quy trình thiết kế đường mềm 22/TCN211-9

5.2. *Sân nền*: cốt sân nền từ +3,2m đến +3,5m

5.3. *Thoát nước mưa*: xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng, hướng thoát theo hướng Bắc- Nam

5.4. *Cấp nước*: nguồn nước được cấp từ hệ thống cấp nước của thị trấn Đồng Văn; tiêu chuẩn cấp nước 225l/người/ ngày đêm; công suất 900m³/ngày đêm

5.5. *Cấp điện*: lấy từ hệ thống điện sinh hoạt chung của thị trấn Đồng Văn; chỉ tiêu cấp điện 15-20W/M² sàn

5.6. *Thoát nước bẩn và VSMT*: được quản lý theo tiêu chuẩn đô thị

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch; các cơ quan chức năng của tỉnh, UBND huyện Duy Tiên có trách nhiệm thông tin, quảng cáo và quản lý chặt chẽ quy hoạch đã được phê duyệt

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Duy Tiên, Chủ tịch UBND các xã Bạch Thượng, Duy Minh, thị trấn Đồng Văn, Giám đốc Công ty cổ phần ATa và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận

- TT-TU, HĐND tỉnh
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh
- Các đ/c PCT UBND tỉnh
- Như điều 3.
- VPUB: LĐVP (2); CV: CN, XD, NN, TCTM
- Lưu VT, CN.

2003/VP4/20- an a (20b)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NỘI
CHỦ THỰC CHẨN SỞ ĐỒNG YÊN PHẠM CHÁ

Ngày: 06-07-2015

Đinh Văn Cường

Số: 18.7.3. Quyển 01 SCT/BS



PHÓ CHỦ TỊCH

VU THỊ PHƯƠNG THAO