

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp
hỗ trợ Đồng văn III phía Đông đường Cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUY TIÊN

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 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;

Căn cứ các Văn bản của Thủ tướng Chính phủ: số 469/TTg-CN ngày 03/4/2017 về Đề án điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam đến năm 2020; số 363/TTg-CN ngày 20/04/2022 về việc Đề án điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Nam đến năm 2020; Quyết định số 1439/QĐ-TTg ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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;



Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: số 1406/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 1678/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; số 1333/QĐ-UBND ngày 05/7/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Tiên Nội, thị xã Duy Tiên; số 491/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên; số 420/QĐ-UBND ngày 17/4/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên; số 17/QĐ-UBND ngày 04/01/2023 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;

Căn cứ Văn bản số 442/SXD-PTĐT ngày 20/02/2024 của Sở Xây dựng Hà Nam và Văn bản số 170/BQLKCN-QHXD ngày 20/02/2024 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam v/v tham gia ý kiến Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường Cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco (tại Tờ trình số 545/2024/TTr-TASECOLAND ngày 22/01/2024) và phòng Quản lý đô thị (tại Báo cáo thẩm định số 16/TĐQHxD-QLĐT ngày 05/3/2024 và Tờ trình số 14/TTr-QLĐT ngày 05/3/2024).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường Cao tốc Cầu Giẽ-Ninh Bình với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường Cao tốc Cầu Giẽ-Ninh Bình.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco.

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

3.1. Tính chất: Là khu công nghiệp hỗ trợ đa ngành (bao gồm: cơ khí, điện, điện tử; sản xuất hàng tiêu dùng...) có công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường; có hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ.

3.2. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ-Ninh Bình thuộc địa phận hành chính của các phường Yên Bắc, Tiên Nội, Hòa Mạc và các xã Tiên Ngoại, Yên Nam thuộc thị xã Duy Tiên. Ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đường N1 theo quy hoạch;
- + Phía Nam: Giáp đường N2 theo quy hoạch;
- + Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng và đường theo quy hoạch;

+ Phía Tây: Giáp khu ở mới, khu dân cư hiện trạng và đường theo quy hoạch.

3.3. Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 223,0 ha.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quyết định số 1439/QĐ-TTg ngày 20/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình; Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của thị xã Duy Tiên nói riêng và tỉnh Hà Nam nói chung.

- Cụ thể hóa định hướng quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình đã được phê duyệt.

- Hình thành Khu công nghiệp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ, đáp ứng đầy đủ nhu cầu hạ tầng của nhà đầu tư, tạo môi trường thuận lợi cho hoạt động sản xuất trong khu công nghiệp, góp phần thu hút đầu tư phát triển kinh tế-xã hội cho thị xã Duy Tiên nói riêng và tỉnh Hà Nam nói chung.

- Tổ chức, bố trí đầy đủ, hợp lý các khu chức năng của khu công nghiệp; tổ chức không gian đất công nghiệp trên nguyên tắc hiệu quả cao, phát huy tối đa quỹ đất, đáp ứng linh hoạt nhu cầu đa dạng của các nhà đầu tư; tổ chức mạng lưới đường giao thông đảm bảo kết nối thông suốt, an toàn và đạt hiệu quả cao nhất.

- Bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đáp ứng đầy đủ nhu cầu của nhà đầu tư, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài khu công nghiệp, đảm bảo tối đa hiệu quả kinh tế trong đầu tư xây dựng.

- Quy hoạch khu công nghiệp trên cơ sở phát triển bền vững, bảo vệ môi trường.

- Quy hoạch sẽ là cơ sở pháp lý cho công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc của các nhà đầu tư thứ cấp.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

5.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	CN	166,89	74,84
		CN01	24,47	
		CN02	17,16	
		CN03	30,80	
		CN04	20,35	
		CN05	8,30	
		CN06	26,40	
		CN07	1,64	
		CN08	25,48	
		CN09	12,29	
2	Đất khu dịch vụ	DV	3,49	1,57
		DV01	1,99	

		DV02	1,50	
3	Đất cây xanh	CX	25,18	11,29
3.1	Đất cây xanh chuyên dụng	CL	19,39	8,70
3.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	3,11	1,39
3.3	Đất cây xanh + hành lang điện 110kV	CX+HL	2,68	1,20
4	Đất mặt nước	MN	2,28	1,02
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	2,26	1,01
6	Đất đường giao thông, bãi đỗ xe		22,90	10,27
6.1	Đất đường giao thông	GT	22,41	10,05
6.2	Đất bãi đỗ xe	BDX	0,49	0,22
	TỔNG		223,00	100,00

5.2. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Hình thành không gian cảnh quan công nghiệp hiện đại xứng tầm với vai trò và vị thế là một trong những khu công nghiệp quan trọng nhất của thị xã Duy Tiên nói riêng và tỉnh Hà Nam nói chung.

b) Hình thành không gian khu công nghiệp nhiều cây xanh, tạo cảnh quan thoáng mát, tạo dựng môi trường làm việc và nghỉ ngơi tốt cho người lao động.

c) Bố trí công trình hành chính dịch vụ của khu công nghiệp tại nút giao giữa tuyến đường trục chính N1 với tuyến đường ĐH.05, hình thành công trình điểm nhấn là cửa ngõ của Khu công nghiệp.

d) Các trục đường nội bộ Khu công nghiệp được bố trí vỉa hè rộng, xây dựng và phủ xanh vỉa hè vừa tạo không gian đi bộ, nghỉ ngơi thoáng mát cho người lao động trong khu công nghiệp, vừa tạo không gian bố trí đường ống hạ tầng đáp ứng nhu cầu của doanh nghiệp.

e) Không gian kiến trúc của từng khu chức năng được tổ chức như sau:

- Khu hành chính, dịch vụ KCN:

+ Khu dịch vụ nằm trên các tuyến đường trục chính của khu công nghiệp: xây dựng thành điểm nhấn kiến trúc, là biểu tượng cửa ngõ của KCN.

+ Hình thức kiến trúc hiện đại, xứng tầm với vị trí cửa ngõ, hài hòa với cảnh quan xung quanh, bao gồm: trụ sở làm việc của bộ phận quản lý và ban điều hành KCN, thuê vụ, ngân hàng, bưu điện, các dịch vụ như trung tâm triển lãm, giới thiệu sản phẩm, trung tâm y tế, trung tâm đào tạo, bố trí cơ sở lưu trú, công trình văn hóa, TDTT theo Thiết chế công đoàn, ...theo quy định.

+ Mật độ xây dựng $\leq 65\%$ tuân thủ QCVN 01:2021/BXD.

+ Tầng cao tối đa 8 tầng.

+ Chỉ giới xây dựng công trình được xây dựng lùi vào tối thiểu 10m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

+ Diện tích cây xanh trong khuôn viên đảm bảo theo quy chuẩn Việt Nam.

+ Mặt tiền hướng ra trục đường chính Khu công nghiệp. Hệ thống chiếu sáng đèn đường, hệ thống cây xanh phải đảm bảo cảnh quan khu công cộng.

- Khu đất sản xuất công nghiệp, kho tàng (các nhà máy, kho tàng):

+ Không gian kiến trúc được thống nhất trong các lô đất với sự đa dạng tổ hợp của các nhà máy, xí nghiệp.

+ Việc xây dựng từng nhà máy đảm bảo kiến trúc hiện đại, nhẹ nhàng thanh thoát, màu sắc hài hoà, cây xanh thâm cỏ phù hợp, đóng góp vào việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho tổng thể khu công nghiệp.

+ Bố trí các tuyến đường phòng cháy trong khuôn viên theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

+ Tường rào các nhà máy trên cùng tuyến đường cần thống nhất về khoảng lùi. Khuyến khích bố trí hài hòa về kiểu dáng, màu sắc trên cùng tuyến đường.

+ Khuyến khích sử dụng màu sắc tươi sáng cho các công trình nhà máy.

+ Mật độ xây dựng $\leq 65\%$ tuân thủ QCVN 01:2021/BXD.

+ Tầng cao tối đa 5 tầng.

+ Diện tích cây xanh trong khuôn viên sản xuất, kho bãi theo quy chuẩn.

+ Chỉ giới xây dựng công trình được xây dựng lùi vào tối thiểu 10m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- Khu đất công trình kỹ thuật đầu mối:

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật như trạm xử lý nước thải, trạm bơm tăng áp... được xây dựng trong khu đất, bố trí đầy đủ cây xanh cách ly theo quy định.

+ Mật độ xây dựng $\leq 65\%$ tuân thủ QCVN 01:2021/BXD.

+ Tầng cao: 01 tầng.

- Khu vực cây xanh, mặt nước:

+ Việc tổ chức cây xanh là yêu cầu cấp thiết, đảm bảo môi trường KCN xanh sạch đẹp. Giải pháp quy hoạch hệ cây xanh cảnh quan, cách ly phải phù hợp điều kiện tự nhiên, và quy hoạch tổng thể của KCN.

+ Giải pháp chính quy hoạch cây xanh trong KCN là tạo các dải cây xanh cách ly bám theo ranh giới KCN, trong đó kết hợp hệ thống mương tiêu thoát nước cho khu vực đồng thời đảm bảo thoát nước chung cho cả lưu vực lân cận, dải cây xanh bám theo các tuyến trục chính có chức năng cách ly tạo môi trường vi khí hậu đồng thời tạo cảnh quan cho toàn KCN.

+ Khu cây xanh: mật độ xây dựng $\leq 5\%$

+ Bố trí xung quanh dự án với khoảng cách tối thiểu 10m.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

Giao thông ngoài khu công nghiệp tuân thủ theo quy định về thiết kế giao thông, đồ án quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình đã được phê duyệt.

- Mặt cắt A-A rộng $99,5\text{m} = 6\text{m (hè)} + 10,5\text{m (lòng đường)} + 8\text{m (PC bên)} + 11,25\text{m (lòng đường)} + 28\text{m (mương+CX)} + 11,25\text{m (lòng đường)} + 8\text{m (PC bên)} + 10,5\text{m (lòng đường)} + 6\text{m (hè)}$.

- Mặt cắt B-B rộng $69\text{m} = 6\text{m (hè)} + 7,5\text{m (lòng đường)} + 8,25\text{m (PC bên)} + 11,25\text{m (lòng đường)} + 3\text{m (PC giữa)} + 11,25\text{m (lòng đường)} + 8,25\text{m (PC bên)} + 7,5\text{m (lòng đường)} + 6\text{m (hè)}$.

- Mặt cắt C-C rộng $51\text{m} = 6\text{m (hè)} + 12\text{m (lòng đường)} + 15\text{m (mương + CX)} + 12\text{m (lòng đường)} + 6\text{m (hè)}$.

- Mặt cắt D-D rộng 42m = 6m (hè) + 12,25m (lòng đường) + 5,5m (PC) + 12,25m (lòng đường) + 6m (hè).

- Mặt cắt E-E rộng 34m = 6m (hè) + 7m (lòng đường) + 8m (PC) + 7m (lòng đường) + 6m (hè).

- Mặt cắt F-F rộng 28m = 5m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 3m (PC) + 7,5m (lòng đường) + 5m (hè).

b) Giao thông đối nội:

Các đường nội bộ khu công nghiệp được bố trí theo dạng khép kín, đảm bảo hướng tránh khi xảy ra sự cố. Vía hè được bố trí rộng để bố trí các tuyến đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật và dự trữ không gian để bố trí các tuyến đường ống trong tương lai.

- Mặt cắt 1-1 (Áp dụng tuyến 2): Quy mô 45,0m = 7m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 10m (PC) + 10,5m (lòng đường) + 7m (hè).

- Mặt cắt 2-2 (Áp dụng tuyến 4, tuyến 6, tuyến 3 (từ nút N12 đến nút N11 và từ nút N8 đến nút N13)): Quy mô 20,5m = 5m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5m (hè).

- Mặt cắt 3-3 (Áp dụng tuyến 1, tuyến 5, tuyến 3 (từ nút N13 đến nút N12)): Quy mô 15,5m = 5m (hè) + 10,5m (lòng đường).

- Chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 10m đối với các lô đất có chức năng sử dụng sản xuất kho bãi và dịch vụ, lùi tối thiểu 6m đối với các lô đất có chức năng hạ tầng kỹ thuật.

c) Bãi đỗ xe:

Bố trí 01 bãi đỗ xe tập trung với quy mô khoảng 0,49ha tại khu vực phía Tây của Khu công nghiệp.

6.2. Quy hoạch san nền:

- Cao độ tìm đường tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở tuân thủ các cao độ đã khống chế được quy hoạch trong quy hoạch cấp trên và quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống với $H_{tim} \geq +3,10m$.

- Cao độ nền xây dựng lô đất: $\geq +3,1m$

- Khu vực san nền được san nền theo các lô đất tạo hướng dốc chủ yếu dốc về phía kênh thu nước và các trục đường, từ đó nước được thu vào hệ thống thoát nước mưa đặt dưới vỉa hè.

- Vật liệu dùng để san nền là đất hoặc cát tùy thuộc vào mỏ vật liệu. Các khu vực trồng cây xanh tận dụng đất đào hữu cơ làm vật liệu san lấp.

6.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng biệt độc lập với hệ thống thoát nước thải được thiết kế đảm bảo thoát nước triệt để cho toàn khu vực trên nguyên tắc tự chảy.

- Lưu vực thoát nước: chia thành 02 lưu vực chính (lưu vực phía Đông và phía Tây tuyến đường 99,5m).

+ Lưu vực 1 (phía Tây tuyến đường 99,5m): hướng thoát nước chính từ Tây sang Đông, nước mưa theo các tuyến cống thu gom nước, qua hệ thống cửa xả và thoát về kênh tiêu A4-4 hoàn trả trên tuyến đường 99,5m.

+ Lưu vực 2 (phía Đông tuyến đường 99,5m): hướng thoát nước chính từ Đông sang Tây, nước mưa theo các tuyến cống thu gom trên tuyến đường chính của khu công nghiệp, qua hệ thống cửa xả và thoát về kênh tiêu A4-4 hoàn trả

Bm

trên tuyến đường 99,5m.

- Hệ thống thoát nước được bố trí trên vỉa hè và dải cây xanh, sử dụng cống tròn BTCT có khẩu độ D600÷D1800, kết hợp rãnh xây, cống hộp BTCT B1200÷B3000, kênh tiêu trên tuyến 2 với bề rộng đáy kênh B=6m ... để thu gom nước mưa. Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, bố trí tại các vị trí đặc biệt, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện cống... Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy ($i_{min} > 1/D$).

- Hoàn trả kênh tưới I4-8-3 và I4-12A bằng kênh hở mặt cắt hình thang với bề rộng đáy kênh B=1m, chiều cao kênh khoảng 1,6m, hệ số mái kênh 1:1,5.

- Bố trí tuyến mương sát ranh dự án phía Tây Nam, phía Nam để thu và thoát nước khu dân cư hiện trạng ra kênh A4-4 trên tuyến đường D1 theo quy hoạch.

6.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống riêng hoàn toàn.

- Hướng thoát nước chính: từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây. Nước thải được thu gom trên tuyến đường chính của khu công nghiệp, đưa về trạm xử lý nước thải tập trung khu vực phía Tây Nam tại ô đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT), công suất dự kiến khoảng 6.800 m³/ngày đêm, nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra môi trường.

- Dự kiến thiết kế mạng lưới thoát nước gồm hệ thống tuyến cống thoát nước thải với đường kính từ D250, D300 và D400, vật liệu sử dụng là cống HDPE hoặc vật liệu khác tương đương và hệ thống ga thăm.

b) Rác thải và vệ sinh môi trường:

- Dự báo khối lượng chất thải rắn phát sinh của Khu công nghiệp khoảng 67 tấn/ngày.

Khu công nghiệp không bố trí khu xử lý rác và chất thải rắn tập trung. Tại mỗi nhà máy sẽ bố trí khu tập kết của mình sau đó sẽ được bộ phận thu gom rác (bộ phận vệ sinh môi trường) đưa về bãi rác tập trung của khu vực. Ngoài ra bố trí điểm tập kết rác nguy hại trong khu HTKT. Chất thải rắn sau khi phân loại sẽ đưa về các công trình xử lý chất thải rắn phức hợp.

6.5. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước ngày lớn nhất khoảng: 9.100 m³/ngày.

- Nguồn cung cấp nước: Được lấy từ Nhà máy cấp nước Sông Hồng. Đầu nối với 2 đường ống cấp nước quy hoạch D400, D200 bao gồm 1 điểm đầu nối chính (với ống D400) và 1 điểm đầu nối dự phòng (với ống D200) cấp nước cho Khu công nghiệp.

- Mạng lưới đường ống:

- + Mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp mạng lưới cấp nước chữa cháy, được thiết kế dạng mạch vòng kết hợp với nhánh cụt để đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục.

- + Trên các tuyến ống cấp nước bố trí các van khóa để thuận tiện trong việc sửa chữa, lắp đặt và quản lý.

- + Tại các vị trí có cao độ thấp nhất của mạng lưới cấp nước sẽ bố trí các van xả cạn, nhằm phục vụ cho quá trình thau rửa đường ống cấp nước.

+ Đặt van xả khí ở những vị trí có cốt cao độ cao nhất nhằm làm giảm áp lực ống, tránh tụ khí gây hư hỏng, tổn hại đến đường ống cấp nước.

+ Vật liệu ống cấp nước là HDPE hoặc các vật liệu tương đương phù hợp khác. Các tuyến ống cấp nước phân phối có đường kính từ $D_n = (160-400\text{mm})$ và có độ sâu chôn ống tối thiểu từ 0,7m (đối với các ống có đường kính nhỏ hơn hoặc bằng 300mm) và tối thiểu từ 1,0m (đối với các ống có đường kính lớn hơn 300mm) tính đến đỉnh ống khi qua đường.

+ Thiết kế mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp với chữa cháy ngoài nhà, là hệ thống chữa cháy áp lực thấp với đường kính ống cấp nước tối thiểu từ 100 mm. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa không lớn hơn 150m. Đảm bảo đủ lưu lượng và áp lực trong giờ dùng nước lớn nhất và giờ dùng nước lớn nhất khi có cháy xảy ra.

+ Hạng chữa cháy phải được bố trí ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy như: ở ngã ba, ngã tư đường phố...

6.6. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn điện và nhu cầu công suất:

- Nguồn cấp điện: Lấy từ lộ tuyến 22kV của trạm 110kV Đồng Văn III cấp đến chân hàng rào khu công nghiệp, cấp điện cho trạm điện dự án.

- Tổng nhu cầu công suất cấp điện của Khu công nghiệp: 45,00 MVA.

b) Giải pháp cấp điện:

- Từ vị trí điểm xin đầu nối cấp điện, bố trí các xuất tuyến trung thế 22kV đi nổi trên cột điện BTLT kết hợp đi ngầm qua đường và cấp điện cho các lô công trình. Mạng lưới trung thế 22kV được thiết kế theo dạng mạch vòng, vận hành hồ thông qua các mạng lưới các máy cắt Recloser (LBS) và cầu dao phụ tải, đảm bảo theo tiêu chí N-1.

- Dây dẫn 22kV dự kiến sử dụng cáp nhôm lõi thép bọc cách điện, mã hiệu ACSR/XLPE/PVC hoặc tương đương cho toàn trục dự án.

- Trạm 22/0,4kV: Các trạm biến áp phân phối hạ áp cấp điện tại các khu hạ tầng kỹ thuật, khu điều hành, dịch vụ, chiếu sáng giao thông, cây xanh có công suất trạm từ 750kVA đến 1.000kVA; sử dụng kiểu trạm Kios hoặc trụ thép, có kiểu dáng phù hợp với kiến trúc cảnh quan. Các trạm biến áp phân phối cấp điện cho các lô công nghiệp sẽ do các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư và được xác định tùy theo quy mô công trình cụ thể.

c) Giải pháp chiếu sáng và điều khiển:

- Hệ thống chiếu sáng đường giao thông được thiết kế đảm bảo theo TCXDVN 259:2001 và QCVN 07-7:2016/BXD.

- Hệ thống chiếu sáng được thiết kế hàng cột dọc vỉa hè và tùy theo mặt cắt đường, cụ thể:

- Hệ thống đèn được điều khiển bằng tủ điện điều khiển cảm ứng theo thời gian kết hợp với điều khiển bằng aptomat.

6.7. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc: 2.000 Lines.

- Nguồn cấp tín hiệu viễn thông cho dự án được lấy từ mạng viễn thông hiện trạng xung quanh khu vực.

- Toàn bộ cáp được luồn trong tuyến ống nhựa UPVC D110 HI3P siêu bền chôn trực tiếp trong đất ở độ sâu 0,7m đối với dưới đường và 0,5m đối với ống trên hè. Hệ thống thông tin trục chính và các trục nhánh sẽ sử dụng cáp quang truyền dẫn.

- Hệ thống hồ ga kéo cáp được đặt với khoảng cách trung bình là 60-100m và những vị trí tuyến ống đổi hướng. Khi tuyến cáp đi qua đường được luồn trong ống thép D110 để đảm bảo không bị đứt cáp.

6.8. Đánh giá môi trường chiến lược

- Đánh giá môi trường chiến lược tuân thủ theo Nghị định số 35/2014/NĐ-CP ban hành ngày 29/04/2014 của Chính Phủ về việc sửa đổi Nghị định 29/2011/NĐ-CP "Hướng dẫn đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường" và các thông tư hướng dẫn.

7. Đánh giá:

- Nội dung hồ sơ đồ án tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, đảm bảo phù hợp với các quy định về quy hoạch xây dựng có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Giao phòng Quản lý đô thị thị xã phối hợp Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco, UBND phường Yên Bắc, UBND phường Tiên Nội, UBND phường Hoà Mạc, UBND xã Tiên Ngoại, UBND xã Yên Nam và các đơn vị liên quan tổ chức công bố và công khai quy hoạch.

- Giao UBND phường Yên Bắc, UBND phường Tiên Nội, UBND phường Hoà Mạc, UBND xã Tiên Ngoại, UBND xã Yên Nam quản lý chặt chẽ quy hoạch và đất đai để thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

- Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy định quản lý theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường Cao tốc Cầu Giẽ-Ninh Bình".

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thị xã; Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài chính-Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã; Giám đốc công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Yên Bắc, phường Tiên Nội, phường Hoà Mạc, xã Tiên Ngoại, xã Yên Nam và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận: *Th*

- UBND tỉnh Hà Nam (để báo cáo);
- Sở Xây dựng Hà Nam (để báo cáo);
- TT Thị ủy, TT HĐND thị xã (để báo cáo);
- Lãnh đạo UBND thị xã (để chỉ đạo);
- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Lưu: VT, QLĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quý Hùng