

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán lập Quy hoạch phân khu xây dựng  
tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đông Văn VI**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Luật Xây dựng năm 2014; Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Luật Kiến trúc số năm 2019;*

*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 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Văn bản số 16/TTg-CN ngày 03/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam;*

*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; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông báo 219-TB/TU ngày 02/11/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Quy hoạch phát triển khu công nghiệp giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;*

*Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: 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; Văn bản số 2538/UBND-GTXD ngày 21/9/2022 về việc chủ trương khảo sát, lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 các*

*Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh dự kiến bổ sung quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam;*

*Xét đề nghị của Ban Quản lý các Khu công nghiệp (tại Tờ trình số 14/TTr-BQLKCN ngày 06/02/2023); của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 770/TTr-SXD ngày 06/4/2023, kèm theo Báo cáo Thẩm định số 769/BC-SXD ngày 06/4/2023).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đồng Văn VI; với những nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đồng Văn VI.

**2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Ban Quản lý các khu công nghiệp.

**3. Mục tiêu, tính chất và phạm vi, quy mô nghiên cứu**

### **3.1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Hình thành Khu công nghiệp tập trung có quy mô lớn, tạo động lực phát triển kinh tế, xã hội của thị xã Duy Tiên, gắn với các công trình hạ tầng khung và phát triển đô thị - dịch vụ đồng bộ, trong đó ưu tiên phát triển nhà ở xã hội, thiết chế công đoàn đáp ứng nhu cầu thiết yếu phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp.

- Thu hút các nhà đầu tư tập trung phát triển các lĩnh vực: điện tử, cơ khí chế tạo máy, sản xuất hàng tiêu dùng, công nghiệp chế biến thực phẩm,... có công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường.

- Làm cơ sở để lập hồ sơ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp (nếu cần), quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được phê duyệt.

**3.2. Tính chất:** là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, chủ yếu là công nghiệp chế biến, chế tạo có tính chất công nghiệp công nghệ kỹ thuật cao, có công nghệ sản xuất tiên tiến và thân thiện với môi trường; có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hiện đại.

*(Trong quá trình lập đồ án quy hoạch có thể bổ sung tính chất cho phù hợp khi xuất hiện yếu tố mới)*

### **3.3. Quy mô, vị trí:**

a) Khu công nghiệp:

- Quy mô diện tích quy hoạch: khoảng 250ha.

- Quy mô dân số dự kiến làm việc tại khu công nghiệp: khoảng 18.000÷20.000 người (*chỉ tiêu trung bình: khoảng 90÷100 người/ha đất công nghiệp, có bao gồm lao động làm việc, sử dụng dịch vụ lưu trú trong khu công nghiệp*).

*(Các chỉ tiêu về quy mô diện tích, chỉ tiêu dự báo quy mô dân số sẽ được cụ thể hóa và có thể điều chỉnh trong quá trình lập đồ án quy hoạch cho phù hợp).*

- Phạm vi lập quy hoạch: thuộc địa giới hành chính của các xã: Tiên Ngoại, Yên Nam và Tiên Sơn, thị xã Duy Tiên, vị trí cụ thể:

- + Phía Bắc giáp đường quy hoạch rộng 42m và Khu công nghiệp Đồng Văn V;
- + Phía Nam giáp đường quy hoạch rộng 42m;
- + Phía Đông giáp đất cây xanh cách ly, mặt nước, dân cư hiện trạng thôn Điệp Sơn, xã Yên Nam;
- + Phía Tây giáp đường quy hoạch rộng 99,5m, dân cư hiện trạng thôn Nội, xã Tiên Ngoại.

b) Khu nhà ở công nhân: dự kiến bố trí khu nhà ở công nhân phục vụ công nhân khu công nghiệp (Khu công nghiệp Đồng Văn V, Đồng Văn VI và một phần Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông cao tốc Cầu Giẽ -Ninh Bình).

- Quy mô diện tích khoảng 12ha.
- Vị trí: tại xã Tiên Sơn, thị xã Duy Tiên, vị trí cụ thể:
- + Phía Bắc giáp tuyến đường quy hoạch rộng 42m
- + Phía Nam giáp đất đơn vị ở mới;
- + Phía Đông giáp đường Quốc lộ 37B, dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp quy hoạch Cụm công nghiệp Đọi Tam.

#### **4. Các chỉ tiêu Quy hoạch**

##### **4.1. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:**

a) Đối với toàn khu công nghiệp:

- Đất cây xanh:  $\geq 10\%$  (phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu công nghiệp với chiều rộng  $\geq 10m$ ).

- Đất đường giao thông:  $\geq 10\%$ .

- Đất các khu kỹ thuật:  $\geq 1\%$  (trong đó: Diện tích đất xây dựng nhà máy xử lý nước thải  $< 0,2 ha/1.000m^3/ngày$  - không bao gồm diện tích hồ chứa, ổn định nước thải sau xử lý, sân phơi bùn, diện tích dự phòng mở rộng (nếu có) và diện tích tổ chức khoảng cách an toàn môi trường của bản thân nhà máy xử lý nước thải).

- Đất dịch vụ:  $\leq 10\%$ .

- Đất bãi đỗ xe: Đối với các công trình tập trung tại ô đất dịch vụ và các ô đất trong khu công nghiệp phải đảm bảo số chỗ đỗ xe ô tô con tối thiểu và diện tích cho một chỗ đỗ xe theo mục 2.9.4 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD).

b) Đối với các ô đất:

- Xây dựng nhà máy:

+ Mật độ xây dựng:  $\leq 65\%$ .

+ Đất trồng cây xanh:  $\geq 20\%$ .

+ Sàn sử dụng: Tối đa 5 sàn.

- Công trình dịch vụ:

+ Mật độ xây dựng:  $\leq 65\%$  (tùy thuộc vào diện tích lô đất và chiều cao công trình).

- + Đất trồng cây xanh:  $\geq 20\%$ .
- + Tầng cao công trình: Tối đa 8 tầng.

c) *Đối với khu nhà ở công nhân khu công nghiệp*: đất xây dựng nhà ở cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp được nghiên cứu, bố trí ngoài khu công nghiệp; vị trí, quy mô diện tích và các chỉ tiêu sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch chung đô thị và các quy hoạch khác có liên quan (*vị trí, quy mô diện tích thuộc quỹ đất tối thiểu 2% tổng diện tích của các khu công nghiệp trong Danh mục các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh*).

Dự kiến bố trí khu nhà ở phục vụ công nhân khu công nghiệp (*Khu công nghiệp Đồng Văn V, Đồng Văn VI và một phần Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình*) tại xã Tiên Sơn, thị xã Duy Tiên, quy mô diện tích khoảng 12ha (*vị trí cụ thể: Phía Bắc tuyến đường quy hoạch rộng 42m; Phía Nam giáp đất đơn vị ở mới; Phía Đông giáp đường Quốc lộ 37B, dân cư hiện trạng; phía Tây giáp quy hoạch Cụm công nghiệp Đọi Tam*).

#### **4.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

a) *Giao thông*: bề rộng một làn xe, bề rộng đường được xác định tuân thủ các quy định của QCVN 07-4:2016/BXD; khoảng cách giữa hai đường (*cấp khu vực và đường phân khu vực của cấp nội bộ*) đảm bảo theo bảng 2.17 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD).

b) *Cấp nước*:

- Nước cấp cho công trình nhà máy, kho:  $\geq 20\text{m}^3/\text{ha}/\text{ngày đêm}$ .
- Nước cấp cho công trình công cộng, dịch vụ:  $\geq 2\text{ lít}/\text{m}^2\text{ sàn}/\text{ngày đêm}$ .
- Nước tưới vườn hoa, công viên:  $\geq 3\text{ lít}/\text{m}^2/\text{ngày đêm}$ .
- Nước rửa đường:  $\geq 0,4\text{ lít}/\text{m}^2/\text{ngày đêm}$ .
- Nước cứu hoả được bố trí từ các họng lấy nước chữa cháy dọc theo các tuyến đường giao thông thuận tiện cho việc lấy nước với bán kính phục vụ của các điểm lấy nước là 75m, đường kính ống dẫn nước cứu hoả không nhỏ hơn 100mm.

c) *Cấp điện*:

- Điện cấp cho công trình nhà máy, kho:  $\geq 200\text{kW}/\text{ha}$ .
- Điện cấp cho công trình công cộng, dịch vụ:  $30\text{W}/\text{m}^2\text{ sàn}$ .
- Điện chiếu sáng đường giao thông bằng đèn led tiết kiệm điện: đường chính  $1,2\div 1,6\text{Cd}/\text{m}^2$ , đường khác  $0,4\div 1,0\text{Cd}/\text{m}^2$  (*Chiếu sáng đường giao thông:  $\geq 1\text{W}/\text{m}^2$ ; Chiếu sáng công viên, vườn hoa:  $\geq 0,5\text{W}/\text{m}^2$* ).

d) *Thoát nước thải và vệ sinh môi trường*:

- Chỉ tiêu phát sinh nước thải bằng chỉ tiêu cấp nước của đối tượng tương ứng.
- Chất thải rắn công nghiệp:  $\geq 0,3\text{ tấn}/\text{ha}$ .

**5. Cơ cấu các khu chức năng:** dự kiến sơ bộ cơ cấu các khu chức năng như sau:

- Khu đất nhà máy công nghiệp, kho bãi;
- Khu đất công trình dịch vụ, trung tâm điều hành;
- Khu đất công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Khu đất cây xanh cách ly; đất cây xanh cảnh quan; mặt nước (kênh, mương thoát nước...);

- Đất đường giao thông, bãi đỗ xe;

*(Cơ cấu các khu chức năng khu công nghiệp được cụ thể hóa trong đồ án quy hoạch, có thể đề xuất điều chỉnh, bổ sung trên cơ sở mục tiêu- tính chất của khu công nghiệp)*

## **6. Các yêu cầu về nội dung cần nghiên cứu**

6.1. **Phân tích, đánh giá hiện trạng:** khảo sát, thu thập tài liệu, phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, môi trường, thực trạng đất xây dựng: dân cư hiện trạng, công trình kiến trúc cảnh quan, công trình hạ tầng xã hội, công trình tôn giáo tín ngưỡng (*chùa Khánh Long*), nghĩa trang, hạ tầng kỹ thuật (*đánh giá sự ảnh hưởng của hệ thống kênh tiêu, tưới: A4-4, A4-6, I4-12, I4-8-11..., đường Quốc lộ 37B*), đề xuất phương án đảm bảo kỹ thuật và phù hợp quy định; đánh giá các quy hoạch, dự án trong và kề cận phạm vi nghiên cứu đã và đang triển khai (*Quy hoạch phân khu khu vực nút giao Phú Thứ thuộc địa bàn thành phố Phủ Lý, thị xã Duy Tiên; Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Đồng Văn V; khu chăn nuôi tập trung xã Tiên Ngoại;...*) và bổ sung khảo sát hiện trạng các khu đầu giá, dân cư hiện trạng kề cận khu vực lập quy hoạch để tránh tạo quỹ đất xen kẹt, làm cơ sở đề xuất kết nối giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (*thoát nước mưa, nước thải, cấp nước...*) của đồ án.

### **6.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:**

- Rà soát Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, các quy hoạch phân khu (đô thị, công nghiệp), khu dân cư có liên quan và các dự án hạ tầng kỹ thuật khung (*nếu có*) đến khu vực lập quy hoạch, đề xuất phương án quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (phương án chọn), trong đó xác định các khu chức năng và cơ cấu sử dụng đất phù hợp với tính chất của khu công nghiệp, đồng bộ thống nhất và khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung; tạo không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa, đồng bộ về hệ thống cây xanh cảnh quan, công trình dịch vụ tiện ích công cộng phục vụ người lao động làm việc trong khu công nghiệp, trung tâm điều hành, các công trình nhà máy, kho tàng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu phục vụ chung của khu công nghiệp.

- Xác định quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (*nếu có*).

### **6.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

- Tuân thủ không gian kiến trúc cảnh quan theo quy hoạch chung, thiết kế đô thị tại khu vực đã được phê duyệt (*tầng cao, chiều cao công trình, khoảng lùi xây dựng, hệ số sử dụng đất...*), khoảng lùi đối với các tuyến đường giao thông đối ngoại, tuyến đường trục chính (*đường quy hoạch rộng 99,5m, 42m...*).

- Xác định từng khu vực trọng tâm tạo lập không gian, kiến trúc cho từng khu chức năng, các điểm nhấn và điểm nhìn (*đặc biệt khu vực nút giao giữa tuyến đường quy hoạch rộng 99,5m với tuyến đường quy hoạch rộng 42m, khu vực nút giao tuyến đường 42m với tuyến đường Quốc lộ 37B*). Giải pháp cảnh

quan, đảm bảo an toàn về môi trường đến khu dân cư hiện trạng, công trình tôn giáo (*chùa Khánh Long*), nghĩa trang.

- Xác định quy mô, mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng (*khu dịch vụ, trung tâm điều hành, khu nhà máy công nghiệp, kho bãi, khu công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật,...*) đảm bảo phù hợp với tổng thể không gian trong khu vực.

- Xác định khoảng lùi công trình, quy định cụ thể về khối, hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu của từng loại công trình (*công trình dịch vụ, trung tâm điều hành, nhà máy công nghiệp, kho bãi...*), loại hàng rào bao quanh các ô đất xây dựng và quy định cao độ vỉa hè, cao độ xây dựng công trình, biển chỉ dẫn đảm bảo thống nhất trên các tuyến trong khu vực.

#### **6.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

- Giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông, lộ giới, tim và cao độ các tuyến đường (*cấp khu vực và đường phân khu vực của cấp nội bộ*) trong khu quy hoạch; vị trí, quy mô bãi đỗ xe và hình thức nút giao, các điểm đầu nối giao thông với các tuyến đường cấp đô thị và các tuyến đường trong khu đảm bảo êm thuận, thông suốt.

- Chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mưa: Bám sát địa hình hiện trạng, hạn chế tối đa việc đào đắp. Tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành đặc biệt các quy định về hành lang bảo vệ công trình thủy lợi và phù hợp với các dự án lân cận, xác định quy mô, kết cấu các tuyến mương hoàn trả (*thỏa thuận với cơ quan quản lý theo quy định - nếu có*). Phân chia lưu vực hợp lý, tính toán thủy lực hệ thống công trình và đường cống thoát nước đảm bảo khả năng thoát nước với các số liệu mưa thiết kế cập nhật trong điều kiện biến đổi khí hậu. Đề xuất các giải pháp tăng diện tích mặt phủ thấm hút nước cho các công trình giao thông, sân bãi, hạ tầng, các khu vực dịch vụ...

- Cấp nước: Xác định nhu cầu cấp nước (*nhà máy công nghiệp, kho tàng, các công trình dịch vụ, trung tâm điều hành...*), từ đó đề xuất nguồn nước, điểm đầu nối nguồn nước, vị trí trạm bơm, bể chứa, mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt, cấp nước chữa cháy (*mạng vòng, cắt...*). Tính toán thủy lực, tôn thất đường ống để lựa chọn các thông số kỹ thuật cho phù hợp. Thỏa thuận cụ thể với đơn vị cấp nước về điểm đầu nối, phương án cấp nước cứu hỏa cho khu vực lập quy hoạch.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu cấp điện (*nhà máy công nghiệp, kho tàng, các công trình dịch vụ, trung tâm điều hành...*), từ đó đề xuất nguồn cung cấp điện, hành lang an toàn đường dây và trạm biến áp 110kV phục vụ Khu công nghiệp Đồng Văn V, Đồng Văn VI, vị trí các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế (di chuyển nếu có) và hệ thống điện chiếu sáng phải được bố trí hợp lý, đảm bảo đủ nhu cầu chiếu sáng và đóng góp vào cảnh quan khu vực. Thỏa thuận cụ thể với đơn vị cung cấp điện về điểm đầu nối, các giải pháp an toàn mạng lưới điện.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Xác định tổng lượng nước thải và rác thải, mạng lưới thoát nước, vị trí, quy mô các công trình đầu mối (*trạm bơm, trạm xử lý nước thải, điểm tập kết, trung chuyển rác*) đảm bảo

các quy định về tiêu chuẩn diện tích và vị trí, khoảng cách an toàn môi trường đối với khu dân cư hiện trạng. Tính toán thủy lực hệ thống công trình và đường cống đảm bảo khả năng thoát nước. Nước thải từ khu vực quy hoạch chỉ được đầu nối vào hệ thống tiêu nước sau khi xử lý đạt theo quy định tại TCKT 01:2018/TCTL quy định kỹ thuật xả nước thải vào công trình thủy lợi trước khi xả ra kênh mương. Xác định các khu vực di dời, đóng cửa phù hợp định hướng quy hoạch chung thị xã Duy Tiên và các quy hoạch phân khu có liên quan; đối với các vị trí nhỏ lẻ rải rác trong khu vực, từng bước di dời về khu nghĩa địa tập trung theo Nghị quyết 18/2015/NQ-HĐND của tỉnh; có các giải pháp xử lý đảm bảo môi trường, cảnh quan đối với khu dân dụng trong khu vực.

- Thông tin liên lạc, hào kỹ thuật: Xác định nhu cầu sử dụng điện thoại, nguồn và tổng đài, vị trí các tủ cáp, mạng cáp thông tin. Bố trí hệ thống hào kỹ thuật để đi ngầm đường dây thông tin liên lạc, cáp điện,...; đảm bảo khu vực lập quy hoạch được hình thành đồng bộ, mỹ quan và thuận lợi khi vận hành sử dụng.

- Các giải pháp môi trường: Phân tích, đánh giá các tác động, đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch chung đã được duyệt, đặc biệt quan tâm các giải pháp về phát triển cây xanh trong khu công nghiệp, giải pháp quản lý tổng hợp chất thải, giám phát thải khí nhà kính,... đảm bảo phù hợp với Quyết định số 896/QĐ-TTg ngày 26/7/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược quốc gia về biến đổi khí hậu giai đoạn đến năm 2050.

**6.5. Dự kiến dự án đầu tư:** sơ bộ về tổng mức đầu tư, đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện dự án đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

**6.6. Xây dựng quy định quản lý theo quy hoạch:** nội dung chủ yếu đối với quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp thực hiện tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

## 7. Thành phần hồ sơ sản phẩm

### 7.1. Phần bản vẽ:

Stt	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/10.000
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan	1/2.000
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/2.000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2.000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2.000
6	Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/2.000
7	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa	1/2.000
8	Bản đồ quy hoạch cấp nước	1/2.000

9	Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng	1/2.000
10	Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc	1/2.000
11	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang	1/2.000
12	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2.000
13	Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng	Tỷ lệ thích hợp

(Các bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 có lồng ghép với bản đồ địa chính theo hệ tọa độ VN2000; Các bản vẽ quy hoạch giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000).

### 7.2. Phần văn bản:

- Các văn bản pháp lý kèm theo (*Bản sao*), bản tổng hợp giải trình ý kiến cộng đồng dân cư và các bên liên quan.

- Thuyết minh tổng hợp (*kèm theo các bản vẽ A3 thu nhỏ*), thuyết minh tóm tắt; dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch (*nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo*).

- Dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định phê duyệt, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu.

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (*các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán*).

- Số lượng: gồm 07 hồ sơ đen trắng và 01 bộ màu (*in Fit 1A0*), 1 đĩa CD lưu toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu.

### 7.3. Yêu cầu về chất lượng hồ sơ quy hoạch:

- Hình thức, nội dung thực hiện theo các quy định hiện hành.

- Bản đồ nền phục vụ thiết kế quy hoạch xây dựng phải sử dụng hệ tọa độ quốc gia VN2000, đồng thời phải được cơ quan quản lý nhà nước, đơn vị có chức năng kiểm tra, nghiệm thu và thẩm định theo quy định tại Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ.

## 8. Chi phí lập đồ án quy hoạch và các chi phí liên quan

**Tổng giá trị (làm tròn)**

**2.052.107.000,0 đồng**

Trong đó:

- Chi phí khảo sát xây dựng phục vụ lập quy hoạch	188.366.514,0 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	106.122.500,0 đồng
- Chi phí lập đồ án quy hoạch	1.457.500.000,0 đồng
- Các chi phí khác ( <i>thẩm định nhiệm vụ, thẩm định đồ án, quản lý nghiệp vụ, công bố, lấy ý kiến</i> )	300.117.634,0 đồng

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Hà Nam.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý các khu công nghiệp.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định pháp luật hiện hành.
- Thời gian thực hiện: Không quá 09 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và lựa chọn xong đơn vị tư vấn lập quy hoạch.
- Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước.

**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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Ban quản lý các Khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên 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<sub>(DH)</sub>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Xuân Dương**