

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất
phân đạm từ than cám tại Khu công nghiệp Khánh Phú**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ ý kiến thống nhất của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 09 tháng 5 năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2009/TTr-SXD ngày 29 tháng 4 năm 2025 và kết quả thẩm định của Sở tại Văn bản số 1992/SXD-QHKT ngày 29 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất phân đạm từ than cám tại Khu công nghiệp Khánh Phú, với các nội dung sau:

I. TÊN ĐỒ ÁN

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất phân đạm từ than cám.

II. PHẠM VI VÀ QUY MÔ QUY HOẠCH

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Nằm trong lô đất có ký hiệu A1.1 thuộc Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Khánh Phú được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 608/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2020, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc, phía Đông và phía Nam giáp các tuyến đường giao thông của Khu công nghiệp Khánh Phú;

- Phía Tây giáp lô đất công nghiệp.

2. Quy mô lập quy hoạch: 439.405 m².

III. NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Quy hoạch sử dụng đất

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Chỉ tiêu - Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Tổng diện tích đất dự án	439.405	100,0
	- Diện tích đất xây dựng công trình	170.500,2	38,80
	- Diện tích đất cây xanh	153.302	34,89
	- Diện tích đất giao thông, sân đường nội bộ	115.602,8	26,31
2	Mật độ xây dựng	38,8%	

- Đất xây dựng công trình có diện tích là 170.500,2 m², bao gồm các hạng mục công trình chính phục vụ dự án và một số hạng mục phụ trợ (*tầng cao xây dựng tối đa là 01 tầng*) để phục vụ cho công tác xử lý về môi trường (*khu thu hồi lưu huỳnh, xưởng thu hồi khí thải, kho chứa chất thải nguy hại,...*), đảm bảo hoạt động sản xuất của dự án.

- Đất cây xanh có diện tích 153.302 m², chức năng tạo các mảng xanh cảnh quan cho nhà máy, điều hòa khí hậu và tạo khoảng cách ly môi trường.

- Đất giao thông, sân đường nội bộ có diện tích là 115.602,8 m² để bố trí hệ thống sân đường, hệ thống giao thông nội bộ trong nhà máy.

(Chi tiết các hạng mục công trình theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt)

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

- Quy hoạch mạng lưới giao thông đảm bảo kết nối thuận tiện giữa các khu chức năng, giữa khu vực nhà máy với các khu vực xung quanh, phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Khánh Phú được phê duyệt.

- Các tuyến đường có mặt cắt điển hình như sau:

+ Tuyến đường có ký hiệu 1-1: 9,0 m;

+ Tuyến đường có ký hiệu 2-2: 6,0 m;

+ Tuyến đường có ký hiệu 3-3: 4,0 m.

(Chi tiết hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng cụ thể của từng tuyến đường theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt)

2.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng, nước mưa được thu gom và thoát theo hệ thống thoát nước dọc các tuyến đường giao thông nội bộ và xung quanh các hạng mục công trình, thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Khánh Phú thống nhất vị trí đầu nối, các điều kiện về chỉ tiêu kỹ thuật, môi trường để thoát nước ra hệ thống thoát nước chung của Khu công nghiệp Khánh Phú trong quá trình triển khai thực hiện.

(Chi tiết hệ thống thoát nước mưa theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt)

2.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Lấy từ nguồn nước thô sông Đáy, dẫn về trạm xử lý nước thô của nhà máy và cấp đến các hạng mục công trình.

- Mạng lưới cấp nước cho khu vực được thiết kế theo mạng vòng kết hợp nhánh cụt; các tuyến ống cấp nước được bố trí trên các giá đỡ ống và dọc các tuyến đường đảm bảo cấp nước tới từng khu chức năng.

- Cứu hỏa: Sử dụng nguồn cấp từ trạm xử lý nước thô để cứu hỏa; khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa được xác định theo quy định hiện hành.

- Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Khánh Phú và cơ quan chuyên ngành cấp nước thống nhất vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật trong quá trình triển khai thực hiện.

(Chi tiết hệ thống cấp nước theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt)

2.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện được lấy từ lưới điện chung của Khu công nghiệp Khánh Phú.

- Hệ thống đường điện: Từ trạm biến áp, điện được cấp cho các khu chức năng phục vụ sản xuất, các hạng mục phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật,... và hệ thống chiếu sáng ngoài trời của nhà máy thông qua hệ thống đường dây hạ thế.

- Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Khánh Phú và cơ quan chuyên ngành cấp điện thống nhất vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật trong quá trình triển khai thực hiện.

(Chi tiết hệ thống cấp điện theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt)

2.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Nước thải được thu gom bằng hệ thống đường ống về khu xử lý nước thải; sau khi được xử lý cục bộ, thoát ra hệ thống thu gom nước thải chung của Khu công nghiệp Khánh Phú và dẫn về Nhà máy xử lý nước thải tập trung để xử lý theo quy định trước khi thải ra môi trường.

- Chất thải rắn được thu gom, đưa về khu tập kết chất thải của nhà máy và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn theo quy định.

- Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Khánh Phú thống nhất vị trí đầu nối, các chỉ tiêu kỹ thuật và môi trường theo quy định trong quá trình triển khai thực hiện.

(Chi tiết hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt)

2.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Xây dựng hệ thống ống luồn cáp, ga kéo cáp, công, bể cáp riêng, cung cấp dịch vụ đến các khu vực trong nhà máy; mạng thông tin của nhà máy dựa trên cơ sở truyền dẫn băng thông rộng, hỗ trợ mở rộng, kết nối chuẩn với mạng của các nhà cung cấp (*Viettel, VNPT, FPT,...*).

- Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan quản lý hạ tầng Khu công nghiệp Khánh Phú và các cơ quan chuyên ngành cung cấp hệ thống thông tin liên lạc để thống nhất vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật trong quá trình triển khai thực hiện.

(Chi tiết hệ thống thông tin liên lạc theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH MTV Đạm Ninh Bình (*Chủ đầu tư Nhà máy sản xuất phân đạm từ than cám*) có trách nhiệm:

- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch theo Quyết định phê duyệt và gửi các cơ quan, đơn vị có liên quan theo quy định; chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của hiện trạng, phạm vi ranh giới và hồ sơ đồ án quy hoạch; đồng thời triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

- Phối hợp với Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Hoa Lư, Ủy ban nhân dân huyện Yên Khánh và các cơ quan, đơn vị liên quan công bố công khai, rộng rãi, đầy đủ nội dung quy hoạch đã phê duyệt cho các ngành, địa phương, tổ chức và Nhân dân biết, quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Hoa Lư, Ủy ban nhân dân huyện Yên Khánh theo chức năng, nhiệm vụ được giao, thẩm quyền và phạm vi quản lý hướng dẫn, đôn đốc Công ty TNHH MTV Đạm Ninh Bình hoàn thiện hồ sơ, gửi các cơ quan, đơn vị liên quan và tổ chức công bố và triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành; thực hiện chức năng, nhiệm vụ về quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng trong khu công nghiệp theo đúng quy định.

3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hoa Lư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Yên Khánh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Tổng Giám đốc *(Người đại diện theo quy định của pháp luật)* Công ty TNHH MTV Đạm Ninh Bình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Công ty Phát triển hạ tầng KCN;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP,
các PCVP và các VP: 2,3,5;
- Lưu: VT, VP4.

DL_VP4_66.QĐ

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

Nguyễn Cao Sơn