

Số: /QĐ-UBND

Nam Định, ngày tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu công nghiệp Bảo Minh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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;

Căn cứ Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Bảo Minh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Văn bản số 380/UBND-VP5 ngày 25/6/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu công nghiệp Bảo Minh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 140/TTr-Cty ngày 25/11/2019 của Công ty CP đầu tư hạ tầng KCN Bảo Minh, Tờ trình số 04/TTr-BQLCKCN ngày 09/01/2020 của Ban Quản lý các khu công nghiệp, Tờ trình số 01/TTr-SXD ngày 12/02/2020 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu 1/2.000 Khu công nghiệp Bảo Minh, huyện Vụ Bản tỉnh Nam Định, với nội dung sau:

1. Vị trí 1:

- Điều chỉnh quỹ đất cây xanh (diện tích 2.485m²) và quỹ đất đường N-5 giáp lô đất xây dựng các xí nghiệp công nghiệp CN1 (diện tích 1.096m²) thành đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật (HTKT3).

- Điều chỉnh mở rộng đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật (HTKT1) sang phía Đông vào quỹ đất cây xanh, diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật (HTKT1) từ 13.432m² thành 14.283m² (tăng 851m²).

- Điều chỉnh mở rộng đất xây dựng các xí nghiệp công nghiệp (CN4) vào quỹ đất đường giao thông N-5 (đường N-5 dịch chuyển sát vào khu hạ tầng kỹ thuật HTKT1). Diện tích đất xây dựng các xí nghiệp công nghiệp (CN4) từ 98.245m² thành 109.534m² (tăng 11.289m²).

- Đường N-5 dài 884m sau khi điều chỉnh còn 634m (giảm 250m).

- Điều chỉnh quỹ đất cây xanh (diện tích 1.858m²) giáp lô đất xây dựng các xí nghiệp công nghiệp CN4 thành đất hồ điều hòa.

- Điều chỉnh quỹ đất cây xanh (diện tích 98m²) giáp lô đất xây dựng các xí nghiệp công nghiệp CN4 thành đất công cộng (trong đó diện tích đất công cộng CC1 là 79m², diện tích đất công cộng CC2 là 19m²).

2. Vị trí 2:

- Điều chỉnh diện tích và ranh giới đất xây dựng cụm công an khu công nghiệp CA từ 898m² xuống 647m².

- Điều chỉnh diện tích và ranh giới đất dịch vụ, công cộng DVCN2 từ 2.138m² xuống 2.040m².

3. Vị trí 3:

- Điều chỉnh quỹ đất cây xanh (diện tích 100m²) phía Bắc lô NƠ1 thành đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật HTKT5 (Trạm viễn thông BTS).

- Điều chỉnh quỹ đất cây xanh (diện tích 2.783m²) phía Bắc lô NƠ1 thành đất hồ điều hòa.

4. Vị trí 4:

- Mở rộng đất khu điều hành ĐH về phía Nam (lấy vào 291m² đất cây xanh) và bổ sung chức năng từ khu điều hành thành đất hành chính, dịch vụ (HC-DV).

- Điều chỉnh một phần (diện tích 2.315m²) quỹ đất dịch vụ, công cộng DVCN3 chuyển thành đất xây dựng các xí nghiệp công nghiệp (CN9). Giảm diện tích đất dịch vụ, công cộng DVCN3 từ 8.215m² xuống 5.900m².

- Điều chỉnh quỹ đất cây xanh (diện tích 76m²) ở gần cổng vào KCN thành đất dịch vụ, công cộng, bảo vệ (DVCN+BV).

5. Vị trí 5:

- Điều chỉnh diện tích và ranh giới đất dịch vụ, công cộng DVCN1 từ 10.903m² xuống 9.256m².

- Điều chỉnh ranh giới đất Trung tâm phòng cháy chữa cháy PCCC, giữ nguyên diện tích 7.141m².

- Điều chỉnh quỹ đất cây xanh (diện tích 813m²) phía Nam đường N-2 (giáp lô PCCC) thành đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật HTKT6 (Trạm viễn thông BTS).

6. Vị trí 6: Điều chỉnh quỹ đất cây xanh thành đất kho tàng K1, diện tích đất kho tàng điều chỉnh K1 từ 206m² thành 280m² (tăng 74 m²).

7. Vị trí 7:

- Điều chỉnh quỹ đất cây xanh (diện tích 3.000m²) phía Tây đường D-5 (gần lô CN2) thành đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật HTKT4 (Trung tâm phân loại và trung chuyển rác thải công nghiệp).

- Điều chỉnh quỹ đất cây xanh (diện tích 4.866m²) phía Tây đường D-5 (gần lô CN2) thành đất hồ điều hòa.

8. Vị trí 8:

- Điều chỉnh mật độ xây dựng từ 60% xuống còn 45%.

- Điều chỉnh hệ số sử dụng đất từ 0,9 thành 1,12.

- Điều chỉnh tầng cao trung bình từ 1,5 thành 2,5.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

TT	Loại đất	Quy hoạch đã được duyệt tại Quyết định 1141/QĐ-UBND		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
I	Khu dịch vụ + Tái định cư (3 xã)	90.351	100,0	90.351	100,0	0
1	Khu dịch vụ + TĐC xã Kim Thái	22.885	25,3	22.885	25,3	0
2	Khu dịch vụ + TĐC xã Liên Minh	34.956	38,7	34.956	38,7	0
3	Khu dịch vụ + TĐC xã Liên Bảo	32.510	36,0	32.510	36,0	0
II	Khu ở	59.835	100,0	59.835	100,0	0
1	Đất ở cho chuyên gia	12.214	20,4	12.214	20,4	0
2	Đất ở cho công nhân	30.037	50,2	30.037	50,2	0
3	Nhà ở xã hội cho công nhân KCN	17.584	29,4	17.584	29,4	0
III	Khu công nghiệp	1.485.214	98,0	1.485.214	100,00	0
1	Đất xây dựng khu điều hành (đất hành chính + dịch vụ)	4.500	0,3	4.791	0,32	+291
2	Đất dịch vụ, công cộng	30.338	2,0	26.201	1,76	-4.137
3	Đất xây dựng các xí nghiệp công nghiệp	1.043.691	68,9	1.057.983	71,23	+14.292
4	Đất kho tàng	206	0,0	280	0,02	+74
5	Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật	33.308	2,2	41.652	2,81	+8.344

6	Đất cây xanh, mặt nước	212.211	14,0	196.722	13,25	-15.489
7	Đất giao thông	160.960	10,6	157.585	10,61	-3.375
IV	Đất hành lang bảo vệ đường bộ	16.257	100,0	16.257	100,0	0
	Tổng cộng (I+II+III+IV)	1.651.657		1.651.657		0

9. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 của UBND tỉnh Nam Định.

Điều 2. - Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp, Công ty CP đầu tư hạ tầng KCN Bảo Minh và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu: Vp1, Vp5.

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

Ngô Gia Tự