

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư Nhà máy
sản xuất ắc quy tại Khu công nghiệp Khánh Phú**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 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;

Căn cứ ý kiến thống nhất Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị giao ban ngày 26 tháng 6 năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4557/TTr-SXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 và kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 4427/SXD-QHKT ngày 23 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư Nhà máy sản xuất ắc quy tại Khu công nghiệp Khánh Phú, với các nội dung sau:

I. TÊN ĐỒ ÁN

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư Nhà máy sản xuất ắc quy.

II. PHẠM VI VÀ QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Nằm trong lô đất có ký hiệu B2.12 thuộc Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Khánh Phú được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình 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 Tây giáp các lô đất công nghiệp.
- Phía Nam giáp tuyến đường giao thông khu công nghiệp.

2. Quy mô diện tích: 100.000 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	100.000	100,0
	- Đất xây dựng công trình	51.342,1	51,35
	- Đất cây xanh cảnh quan, hồ nước điều hòa	28.013,0	28,02
	- Đất sân, đường nội bộ	20.644,9	20,63
2	Mật độ xây dựng	51,35%	

- Đất xây dựng công trình có diện tích 51.342,1 m²; trong đó bố trí các hạng mục xây dựng Nhà văn phòng, các nhà máy, nhà xưởng phục vụ sản xuất và một số hạng mục công trình phụ trợ, công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

- Đất cây xanh cảnh quan, hồ nước điều hòa có diện tích 28.013 m²; chức năng tạo các mảng xanh cảnh quan cho nhà máy, điều hòa khí hậu và tạo khoảng cách ly môi trường.

- Đất sân, đường nội bộ có diện tích 20.644,9 m²; bố trí các hạng mục: Sân đường nội bộ và một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác (*hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, ...*).

(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 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 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: 15,0 m;
- + Tuyến đường có ký hiệu 2-2: 24,0 m;
- + Tuyến đường có ký hiệu 3-3: 11,0 m;
- + Tuyến đường có ký hiệu 4-4: 8,0 m;
- + Tuyến đường có ký hiệu 5-5: 4,0 m;
- + Tuyến đường có ký hiệu 6-6: 5,5 m;

- + Tuyến đường có ký hiệu 7-7: 6,0 m;
- + Tuyến đường có ký hiệu 8-8: 5,0 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 đặt dọc theo 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 dự án.

(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 tuyến đường ống cấp nước chung của Khu công nghiệp Khánh Phú.

- Mạng lưới đường ống cấp nước: Từ điểm đầu nối với đường ống cấp nước trong Khu công nghiệp Khánh Phú, nước được cấp vào bể dự trữ của nhà máy; sau đó được cấp từ trạm bơm cho mạng lưới cấp nước sinh hoạt, sản xuất và cứu hỏa trong nhà máy.

- 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 dự án.

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

2.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: Lấy từ lưới điện chung của Khu công nghiệp Khánh Phú.

- Hệ thống đường điện hạ thế: Từ trạm biến áp, điện được cấp cho các hạng mục công trình và hạ tầng khác 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 dự án.

(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 dự án.

(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, cống, 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 dự án.

(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 Cổ phần Ấc quy Eni-Florence (*Chủ đầu tư dự án đầu tư Nhà máy sản xuất ắc quy*) có trách nhiệm:

- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch theo Quyết định được 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 huyện Yên Khánh và các cơ quan, đơn vị có 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 huyện Yên Khánh theo chức năng, nhiệm vụ được giao, thẩm quyền và phạm vi quản lý hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần Ấc quy Eni-Florence 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, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Yên Khánh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hoa Lư; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Giám đốc (*Người đại diện theo pháp luật*) Công ty Cổ phần Ấc quy Eni-Florence chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP,
các PCVP và các VP: 2,3,5;
- Lưu: VT, VP4.

ĐL_VP4_122.QĐ

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

Nguyễn Cao Sơn