

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy xi măng Duyên Hà

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 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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;

Căn cứ kết luận Hội nghị giao ban Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 26 tháng 6 năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4556/TTr-SXD ngày 25 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy xi măng Duyên Hà với các nội dung sau:

I. TÊN ĐỒ ÁN

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy xi măng Duyên Hà.

II. PHẠM VI VÀ QUY MÔ QUY HOẠCH

1. Phạm vi ranh giới quy hoạch

Gồm 02 khu vực:

- Khu vực Nhà máy sản xuất xi măng Duyên Hà (*khu A*) nằm trên địa giới hành chính xã Ninh Vân, thành phố Hoa Lư; phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch cụ thể như sau:

- + Phía Bắc và phía Nam giáp khu đất nông nghiệp hiện trạng;
- + Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp khu núi đá.

- Khu vực xưởng sản xuất bao bì xi măng phục vụ Nhà máy xi măng Duyên Hà (*khu B*) nằm trên địa giới hành chính phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp; phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch cụ thể như sau:

- + Phía Bắc và phía Đông giáp đất lưu không đê;
- + Phía Nam giáp khu dân cư và cơ quan hiện trạng;
- + Phía Tây giáp tuyến đường giao thông hiện trạng.

2. Quy mô diện tích quy hoạch:

Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết: 353.306,6 m²; trong đó:

- Khu vực Nhà máy sản xuất xi măng Duyên Hà (*khu A*) với diện tích lập quy hoạch là 338.406 m²;

- Khu vực xưởng sản xuất bao bì xi măng phục vụ Nhà máy xi măng Duyên Hà (*khu B*) với diện tích lập quy hoạch là 14.900,6 m².

III. TÍNH CHẤT KHU QUY HOẠCH

Là nhà máy sản xuất xi măng, áp dụng các công nghệ tiên tiến, phát triển năng động, tạo động lực phát triển cho khu vực; có hệ thống hạ tầng đồng bộ và môi trường phát triển bền vững.

IV. NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Quy hoạch sử dụng đất

1.1. Khu vực Nhà máy sản xuất xi măng Duyên Hà (khu A)

Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng diện tích quy hoạch	338.406,0	100
-	Đất xây dựng công trình	86.653,9	25,6

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
-	Đất cây xanh	97.203,7	28,7
-	Đất giao thông, sân đường nội bộ	154.548,4	45,7
2	Mật độ xây dựng	25,6%	

- Đất xây dựng công trình có diện tích là 86.653,9 m²; bao gồm các hạng mục công trình chính phục vụ dự án, một số hạng mục công trình hệ thống phát điện tận dụng nhiệt khí thải... và một số hạng mục công trình phụ trợ, công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

- Đất cây xanh có diện tích 97.203,7 m²; có chức năng tạo các mảng xanh cảnh quan cho Nhà máy, điều hòa khí hậu, tạo khoảng cách ly môi trường.

- Đất giao thông, sân đường nội bộ có diện tích là 154.548,4 m²; trong đó bố trí hệ thống sân đường, hệ thống giao thông nội bộ trong Nhà máy.

1.2. Khu vực xưởng sản xuất bao bì xi măng phục vụ Nhà máy xi măng Duyên Hà (khu B)

Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng diện tích quy hoạch	14.900,6	100,0
-	Đất xây dựng công trình	8.844,0	59,35
-	Đất cây xanh	3.410,6	22,89
-	Đất giao thông, sân đường nội bộ	2.646,0	17,76
2	Mật độ xây dựng	59,35%	

- Đất xây dựng công trình có diện tích là 8.844 m²; bao gồm các hạng mục công trình: Xưởng sản xuất bao bì, kho vật tư; nhà xưởng sửa chữa cơ điện; kho chứa nguyên liệu, thành phẩm và một số hạng mục công trình phụ trợ, công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

- Đất cây xanh có diện tích 3.410,6 m²; khu đất cây xanh có chức năng tạo các mảng xanh cảnh quan cho Nhà máy, điều hòa khí hậu, tạo khoảng cách ly môi trường.

- Đất giao thông, sân đường nội bộ có diện tích là 2.646 m²; trong đó 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 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 đô thị được phê duyệt.

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

- + Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 1-1: $3,0+7,5+3,0= 13,5$ m;
- + Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 2-2: $2,0+7,0+2,0= 11,0$ m;
- + Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 3-3: 7,5 m;
- + Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 4-4: 5,0 m;
- + Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu A-A: $2,5+7,0+2,0= 11,5$ m;
- + Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu B-B: $(1\div 2,5)+(2\div 7)=(3\div 9,5)\text{m}$;
- + Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu C-C: 5,0m.

(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 duyệt)

2.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- 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 đường giao thông và dẫn về hệ thống thoát nước chung của khu vực

- Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan quản lý hạ tầng khu vực để 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 vực trong quá trình triển khai thực hiện.

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

2.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn cấp: Nguồn cấp nước cho khu vực lập quy hoạch bao gồm nguồn lấy từ nguồn cấp nước sạch khu vực và nguồn nước thô sông Hệ dẫn về trạm xử lý nước thô của Nhà máy và cấp đến các hạng mục công trình sử dụng.

- 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 hống cứu hỏa được xác định theo quy định hiện hành.

- Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan quản lý hạ tầng khu vực 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 duyệt)

2.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực lập quy hoạch lấy từ nguồn cấp điện khu vực.

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

- Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan quản lý hạ tầng khu vực 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 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 đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường theo quy định được thoát ra hệ thống thoát nước thải khu vực.

- 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 vực để 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)

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.

- Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan quản lý hạ tầng khu vực 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 duyệt)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Duyên Hà (*Nhà đầu tư/ Chủ đầu tư Dự án Nhà máy xi măng Duyên Hà*) có trách nhiệm:

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

b) Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Hoa Lư và các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan để thực hiện việc 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. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Hoa Lư và các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, thẩm quyền và phạm vi quản lý hướng dẫn, đôn đốc Công ty TNHH Duyên Hà 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 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Giám đốc (Người đại diện theo pháp luật) Công ty TNHH Duyên Hà 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;
- Lưu: VT, VP4.

nt_VP4_06.08..QĐk

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

Nguyễn Cao Sơn