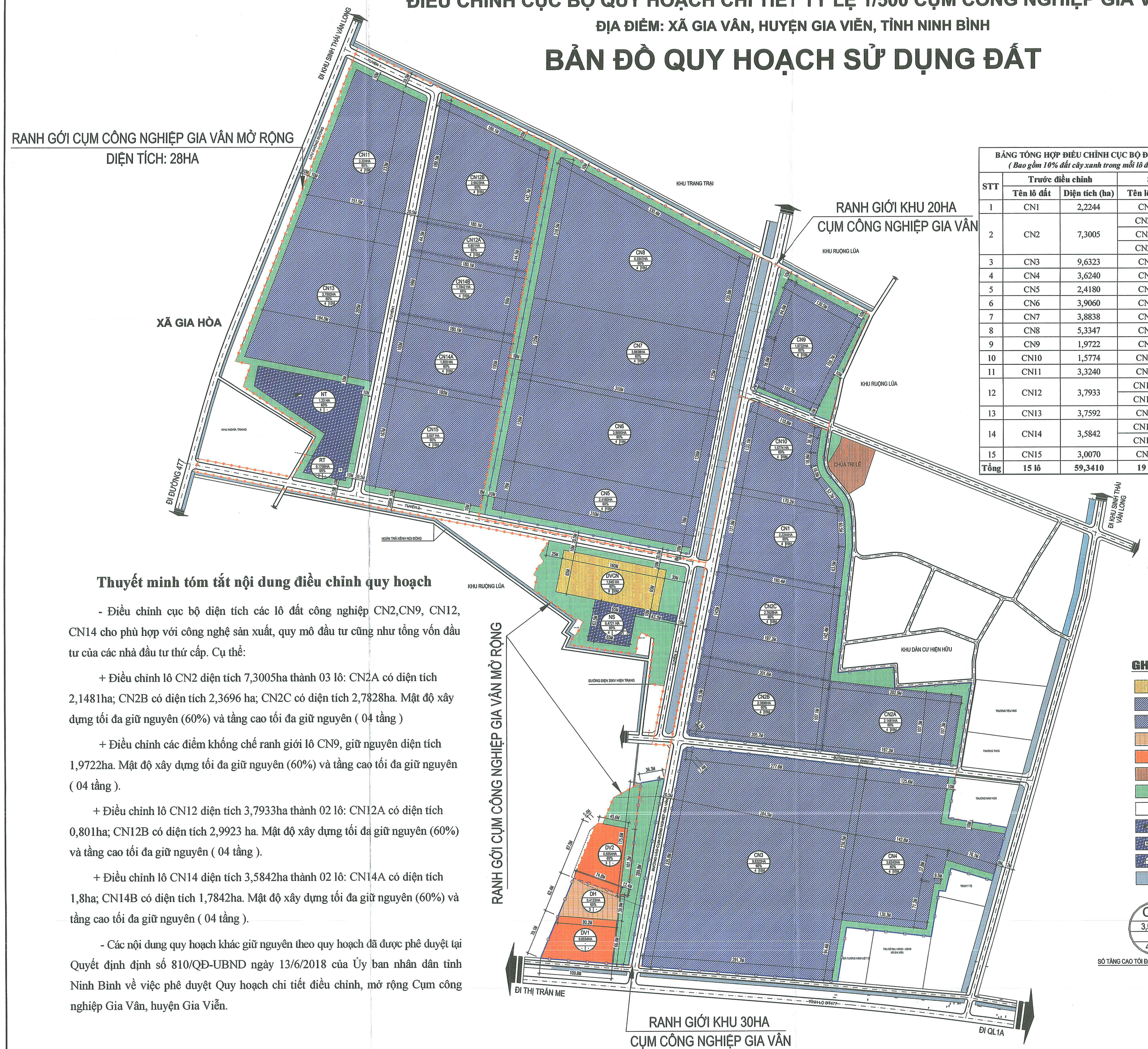
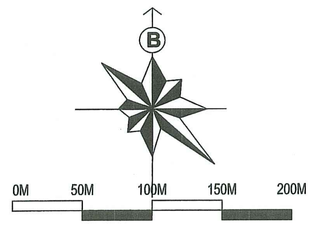
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 CỤM CÔNG NGHIỆP GIA VÂN

ĐỊA ĐIỂM: XÃ GIA VÂN, HUYỆN GIA VIỄN, TỈNH NINH BÌNH

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT





BẢNG TỔNG HỢP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐẤT CÔNG NGHIỆP
(Bao gồm 10% đất cây xanh trong mỗi lô đất công nghiệp)

STT	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
	Tên lô đất	Diện tích (ha)	Tên lô đất	Diện tích (ha)
1	CN1	2,2244	CN1	2,2244
2	CN2	7,3005	CN2A	2,1481
			CN2B	2,3696
			CN2C	2,7828
3	CN3	9,6323	CN3	9,6323
4	CN4	3,6240	CN4	3,6240
5	CN5	2,4180	CN5	2,4180
6	CN6	3,9060	CN6	3,9060
7	CN7	3,8838	CN7	3,8838
8	CN8	5,3347	CN8	5,3347
9	CN9	1,9722	CN9	1,9722
10	CN10	1,5774	CN10	1,5774
11	CN11	3,3240	CN11	3,3240
12	CN12	3,7933	CN12A	0,8010
			CN12B	2,9923
13	CN13	3,7592	CN13	3,7592
14	CN14	3,5842	CN14A	1,8000
			CN14B	1,7842
15	CN15	3,0070	CN15	3,0070
Tổng	**15 lô**	**59,3410**	**19 lô**	**59,3410**

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ Lệ(%)
A	**Điều chỉnh đất cụm công nghiệp gia vân 30ha**	**30,1680**	
I	***Diện tích nằm ngoài tường rào cụm CN) gồm đường vào cụm công nghiệp, đường vào khu dân cư, đường phân lô, chậm lô)***	**2,5915**	
II	***Diện tích đất thuộc cụm công nghiệp***	***27,5765***	***100,00***
1	Đất điều hành	0,4133	1,50
2	Đất dịch vụ công nghiệp	0,6534	2,37
3	Đất công nghiệp từ CN1 đến CN4 và CN10 *(chưa bao gồm 10% đất cây xanh trong lô đất công nghiệp)*	21,9227	79,50
4	Đất cây xanh cách ly *(gồm cây xanh cách ly và cây xanh trong các lô đất công nghiệp (10%))*	4,5871	16,63
B	**Đất cụm công nghiệp gia vân 20ha**	**21,8160**	
I	***Diện tích nằm ngoài tường rào cụm công nghiệp***	***2,6247***	
1	Đất giao thông (đường vào cụm công nghiệp, đường gom và đường dân sinh)	1,6079	
2	Kênh thoát nước chính	0,5626	
3	Đất cây xanh	0,4542	
II	***Diện tích nằm trong tường rào cụm công nghiệp***	***19,1913***	***100,00***
1	Đất công nghiệp (từ CN5 đến CN9)	15,7632	82,14
2	Đất cây xanh cách ly *((CX4 và CX5) và cây xanh trong các các lô đất công nghiệp(10%))*	3,4281	17,86
C	**Đất khu mở rộng Cụm công nghiệp Gia Vân**	**28,0000**	**100,00**
1	Đất công nghiệp *(từ CN11 đến CN15)*	15,7209	56,15
2	Đất dịch vụ (DV2)	0,5854	2,09
3	Đất dịch vụ và nhà ở công nhân (DVCN)	1,0400	3,71
4	Đất trạm cấp nước sạch	0,4721	1,69
5	Đất trạm trung chuyển rác thải	0,1706	0,61
6	Đất khu xử lý nước thải	1,2300	4,39
7	Đất kênh mương	0,3094	1,11
8	Đất giao thông	3,3182	11,85
9	Đất cây xanh *(gồm cây xanh cách ly và cây xanh trong các lô đất công nghiệp (10%))*	5,1534	
	Tổng diện tích đất quy hoạch	**79,9840**	
	- Diện tích đất trong cụm công nghiệp	74,7678	
	- Diện tích đất ngoài cụm công nghiệp	5,2162	

Thuyết minh tóm tắt nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh cục bộ diện tích các lô đất công nghiệp CN2,CN9, CN12, CN14 cho phù hợp với công nghệ sản xuất, quy mô đầu tư cũng như tổng vốn đầu tư của các nhà đầu tư thứ cấp. Cụ thể:

+ Điều chỉnh lô CN2 diện tích 7,3005ha thành 03 lô: CN2A có diện tích 2,1481ha; CN2B có diện tích 2,3696 ha; CN2C có diện tích 2,7828ha. Mật độ xây dựng tối đa giữ nguyên (60%) và tầng cao tối đa giữ nguyên (04 tầng)

+ Điều chỉnh các điểm khống chế ranh giới lô CN9, giữ nguyên diện tích 1,9722ha. Mật độ xây dựng tối đa giữ nguyên (60%) và tầng cao tối đa giữ nguyên (04 tầng).

+ Điều chỉnh lô CN12 diện tích 3,7933ha thành 02 lô: CN12A có diện tích 0,801ha; CN12B có diện tích 2,9923 ha. Mật độ xây dựng tối đa giữ nguyên (60%) và tầng cao tối đa giữ nguyên (04 tầng).

+ Điều chỉnh lô CN14 diện tích 3,5842ha thành 02 lô: CN14A có diện tích 1,8ha; CN14B có diện tích 1,7842ha. Mật độ xây dựng tối đa giữ nguyên (60%) và tầng cao tối đa giữ nguyên (04 tầng).

- Các nội dung quy hoạch khác giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định định số 810/QĐ-UBND ngày 13/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết điều chỉnh, mở rộng Cụm công nghiệp Gia Vân, huyện Gia Viễn.

GHI CHÚ:

- RANH GIỚI CỤM CÔNG NGHIỆP GIA VÂN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT (30,168HA)
- RANH GIỚI TƯỜNG RÀO CỤM CÔNG NGHIỆP GIA VÂN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT
- RANH GIỚI QUY HOẠCH KHU 20HA ĐẤT CỤM CÔNG NGHIỆP GIA VÂN
- RANH GIỚI TƯỜNG RÀO KHU 20HA ĐẤT CỤM CÔNG NGHIỆP GIA VÂN
- RANH GIỚI QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP GIA VÂN MỞ RỘNG
- ĐƯỜNG ĐIỆN 35KV HIỆN TRẠNG

GHI CHÚ:

- ĐẤT DỊCH VỤ VÀ NHÀ Ở CÔNG NHÂN (DVCN)
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP (CN)
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP ĐIỀU CHỈNH (CN)
- KHU ĐẤT ĐIỀU HÀNH (DH)
- ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG NGHIỆP (DV)
- ĐẤT TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY (CX)
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI (NT)
- KHU TRUNG CHUYỂN RÁC THẢI (RT)
- NHÀ MÁY NƯỚC SẠCH (NS)
- KÊNH MƯƠNG, MẶT NƯỚC

CN3 — TÊN LÔ ĐẤT
3,5294ha — DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT
60% — MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA
4 — SỐ TẦNG CAO TỐI ĐA
15M — CHIỀU CAO TỐI ĐA

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND TỈNH NINH BÌNH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ngày tháng năm 2023
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Cao Sơn

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG NINH BÌNH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM.....
GIÁM ĐỐC
CAO THƯỜNG SƠN

CƠ QUAN THỎA THUẬN
SỞ CÔNG THƯƠNG NINH BÌNH
GIÁM ĐỐC
DƯƠNG ĐỨC ĐẠNG

CƠ QUAN THỎA THUẬN
UBND HUYỆN GIA VIỄN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
NGÔ TRUNG KHÁNH

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH THIÊN PHÚ
TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Đức Hiệp

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 CỤM CÔNG NGHIỆP GIA VÂN

ĐỊA ĐIỂM: XÃ GIA VÂN, HUYỆN GIA VIỄN, TỈNH NINH BÌNH

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH - 02	GHÉP: XA0	TỶ LỆ: X/CH	HOÀN THÀNH: 2023
THIẾT KẾ	THS.KS. NGUYỄN ĐỨC HẠNH		
CHỦ TRÌ	KTS. VŨ XUÂN TRƯỜNG		
CHỦ NHIỆM	THS. KTS. NGUYỄN NHẬT THÀNH		
GIÁM ĐỐC TT	THS. KTS. NGUYỄN NHẬT THÀNH		
QL KỸ THUẬT	THS. KTS. NGUYỄN TRUNG DŨNG		

PHÓ VIỆN TRƯỞNG
THS. KTS. NGUYỄN TRUNG DŨNG

SỞ XÂY DỰNG NINH BÌNH
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NINH BÌNH
ĐỊA CHỈ: SỐ 14, ĐƯỜNG TRÀNG AN, PHƯỜNG ĐÔNG THÀNH, TP NINH BÌNH, TỈNH NINH BÌNH
TEL: 02229.878.105 - FAX: 02229.894.261 - EMAIL: VIENQUYHOACHXDNB@GMAIL.COM

TÊN CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 CỤM CÔNG NGHIỆP GIA VÂN
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT - QH - 02