

Số: *55* /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày *11* tháng 01 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Minh Khai

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 17/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 22/2016/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND tỉnh Ban hành Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Thông báo số 924-TB/TU ngày 15/11/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về việc thành lập Cụm công nghiệp Minh Khai giai đoạn III, tiếp nhận Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Minh Khai giai đoạn III;

Căn cứ Thông báo số 538/TB-UBND ngày 05/12/2017 của UBND tỉnh thông báo Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Minh Khai giai đoạn III;

Căn cứ Công văn số 2954/UBND-KT1 ngày 17/10/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tên dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch ngày 03/12/2018;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 175/TTr-SXD ngày 09/11/2018 và số 02/TTr-SXD ngày 07/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Minh Khai với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Minh Khai.

2. Mục tiêu Đồ án

Quy hoạch cụm công nghiệp nhằm tạo thêm việc làm mới cho lao động địa phương, góp phần dịch chuyển cơ cấu kinh tế nông thôn và tăng trưởng sản

xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; khắc phục ảnh hưởng xấu về môi trường sinh thái do sản xuất tiểu thủ công nghiệp gây ra trong khu vực tập trung đông dân cư của địa phương.

Đầu tư xây dựng cụm công nghiệp đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tạo môi trường đầu tư thuận lợi thu hút các nhà đầu tư vào cụm công nghiệp.

Dành quỹ đất xây dựng khu xử lý rác thải tập trung của khu vực.

3. Tính chất cụm công nghiệp

Là cụm công nghiệp tập trung vừa và nhỏ, tổng hợp các ngành công nghiệp sạch, không gây ô nhiễm, độc hại tới môi trường.

4. Chủ đầu tư lập quy hoạch

Công ty Cổ phần Phát triển Cụm công nghiệp Minh Khai.

5. Vị trí và phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

Phạm vi Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Minh Khai được thực hiện trên địa phận quản lý của thị trấn Như Quỳnh và xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm.

Vị trí cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp nghĩa trang và đường quy hoạch rộng 28m.

Phía Nam giáp đường quy hoạch rộng 28m.

Phía Đông giáp đường quy hoạch rộng 32m.

Phía Tây giáp đường quy hoạch rộng 28m và khu dân cư thôn Minh Khai.

6. Quy đất đai

Khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Minh Khai có quy mô diện tích khoảng 52,3ha.

Cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	TCVN (%)
1	Đất xây dựng nhà máy	374.556,8	71,56	≥ 55
2	Đất khu điều hành, dịch vụ	10.307,3	1,97	≥ 1
3	Đất cây xanh, mặt nước	53.968,1	10,31	≥ 10
4	Đất công trình đầu mối, HTKT	21.102,3	4,03	≥ 1
5	Đất giao thông	63.512,6	12,13	≥ 8
Tổng cộng		523.447,1	100	

7. Quy hoạch không gian kiến trúc và phân khu chức năng

Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng Cụm công nghiệp được thống nhất trên toàn bộ diện tích nghiên cứu quy hoạch và được tổ chức như sau:

- Các khu chức năng Cụm công nghiệp được hình thành trên cơ sở định hướng phát triển giao thông nội bộ Cụm công nghiệp, được thiết kế theo dạng ô cờ, kết nối với giao thông đối ngoại là các tuyến đường quy hoạch qua Dự án, đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải cho Cụm công nghiệp.

- Khu trung tâm điều hành, dịch vụ với các công trình theo kiến trúc hiện đại, được bố trí tại cổng vào trục chính Cụm công nghiệp, thuận tiện về giao thông và là điểm nhấn kiến trúc cho Cụm công nghiệp.

- Các lô đất xây dựng nhà máy bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ của Cụm công nghiệp. Các nhà máy, xí nghiệp được quản lý theo một tổng thể hài hoà về màu sắc và hình thức kiến trúc, đảm bảo mỹ quan cho Cụm công nghiệp, đồng thời tuân thủ chiều cao, mật độ, khoảng lùi theo đúng quy hoạch.

- Khu xử lý kỹ thuật và nhà máy xử lý rác thải bố trí ở phía Bắc khu đất, thuận tiện cho việc cung cấp và đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho Cụm công nghiệp.

Các phân khu chức năng khác như: Khu cây xanh tập trung, khu xử lý kỹ thuật được trình bày trên bản vẽ, phù hợp với không gian kiến trúc và nguyên lý quy hoạch Cụm công nghiệp, đảm bảo tính khả thi của Dự án, được thể hiện tại bản vẽ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (QH-04).

8. Quy hoạch hệ thống giao thông

Các tuyến đường qua Dự án là đường giao thông đối ngoại, quy mô tuân thủ theo quy hoạch giao thông được phê duyệt.

Các tuyến đường nội bộ trong khu vực nghiên cứu được thiết kế theo dạng ô cờ. Mặt cắt điển hình như sau:

- Tuyến đường trục chính hướng Bắc Nam có mặt cắt ngang rộng 21,0m gồm: Lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè rộng 3,0mx2 (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 1-1).

- Tuyến đường trục chính hướng Đông Tây có mặt cắt ngang rộng 16,5m gồm: Lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè rộng 3,0mx2 (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 2-2).

Các mặt cắt đường trục khác và trục cảnh quan cây xanh thống nhất như ở Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông (QH-06).

9. Quy hoạch san nền, thoát nước mặt

Cao độ san nền được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức. Cao độ san nền từ +5,35m đến +5,65m. Độ dốc san nền tối thiểu 0,1% đảm bảo thoát nước tự nhiên.

Hệ thống thoát nước mưa cho khu vực được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống theo các trục đường chính, sau đó xả vào tuyến mương hiện trạng phía Nam Dự án.

Nước mưa từ các nhà máy sản xuất có chứa dầu mỡ và các chất độc hại, trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước mưa phải được xử lý sơ bộ tại các nhà máy bằng các hố ga và bể xử lý tách dầu mỡ và hóa chất.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết ở Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mặt (QH- 07).

10. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước khoảng $Q = 995\text{m}^3/\text{ngđ}$. Nguồn nước cấp nước cho Cụm công nghiệp dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước của nhà máy nước huyện Văn Lâm.

Mạng đường ống cấp nước được thiết kế mạng vòng bố trí dưới vỉa hè dọc các tuyến giao thông chính, đảm bảo cung cấp nước đến từng điểm tiêu thụ nước.

Mạng lưới cấp nước được thể hiện chi tiết trong Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước (QH-09).

11. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

Tổng nhu cầu cấp điện 10.745KVA.

Nguồn cấp điện dự kiến lấy từ đường dây 22kV sau trạm 110kV Như Quỳnh qua Dự án. Hệ thống điện chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp đặt tại khu đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật dẫn đến các cột đèn bằng cáp ngầm.

Mạng lưới cấp điện được thể hiện chi tiết trong các Bản đồ quy hoạch cấp điện (QH -10) và Bản đồ quy hoạch cấp điện chiếu sáng (QH-11).

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

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý khoảng $Q = 995\text{m}^3/\text{ngđ}$.

Nước thải sinh hoạt trong các khu điều hành dịch vụ được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trong từng công trình; nước thải công nghiệp được xử lý sơ bộ tại các nhà xưởng; sau đó được thu gom vào hệ thống thoát nước thải dẫn về trạm xử lý nước thải công suất $1000\text{m}^3/\text{ngđ}$ tại khu đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp. Xây dựng hồ điều hòa trong khu hạ tầng kỹ thuật để lưu trữ lượng nước thải khi trạm xử lý gặp sự cố. Hệ thống xử lý nước thải có lắp thiết bị quan trắc nước thải.

Rác thải được thu gom thủ công, về điểm tập kết trong cụm công nghiệp, từ đó vận chuyển đến nơi xử lý tập trung, đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường theo quy định.

Mạng lưới thoát nước thải được thể hiện chi tiết trong Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải (QH-08).

Lưu ý: Khi triển khai Dự án, phải có biên bản thỏa thuận với các cơ quan có thẩm quyền về vị trí các điểm đầu nối cấp nước, cấp điện và thoát nước.

Điều 2. Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan triển khai công bố quy hoạch, xác định chỉ giới xây dựng; làm căn cứ để triển khai các bước tiếp theo của Dự án theo quy định hiện hành, quản lý xây dựng theo đúng Quy hoạch được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương; Giám đốc Công ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Văn Lâm; Chủ tịch UBND xã Lạc Đạo; Chủ tịch UBND thị trấn Như Quỳnh; Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Cụm công nghiệp Minh Khai và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./././

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT1².

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



Bùi Thế Cử