

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN
Số: 708/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hưng Yên, ngày 22 tháng 03 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sửa đổi một số điều của Luật tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019.

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

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

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

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 quy định về quản lý phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ quy định về quản lý phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 1129/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc thành lập Cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 25/10/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc điều chỉnh Quyết định số 1129/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh;

Căn cứ Báo cáo số 869/BC-UBND ngày 15/12/2022 của UBND huyện Ân Thi về việc đưa đoạn tuyến đường QHM-11 đoạn kết nối từ QL.38 cũ với ĐT.376

ra khỏi Quy hoạch vùng huyện Ân Thi để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 23/BCTĐ-SXD ngày 08/02/2023 về Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh. với những nội dung cụ thể sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh.

2. Đơn vị khảo sát, lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng Thành Hưng.

3. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên.

4. Mục tiêu đồ án và ngành nghề hoạt động chủ yếu của CCN

Mục tiêu:

- Quy hoạch và xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật CCN Vân Du - Quang Vinh đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường theo quy định.

- Phục vụ di dời, đầu tư, mở rộng sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, tổ hợp tác, cơ sở sản xuất hộ gia đình nhằm khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường, nguy cơ cháy nổ trong khu dân cư, phát triển sản xuất, tạo việc làm cho người lao động, tăng thu ngân sách cho địa phương.

Ngành nghề hoạt động chủ yếu của cụm công nghiệp:

Sản xuất, kinh doanh ngành điện, điện tử, điện lạnh, điện dân dụng, cơ khí, may mặc, thủy tinh, nhựa...; các dự án không gây ô nhiễm môi trường.

5. Phạm vi ranh giới nghiên cứu quy hoạch chi tiết

Phạm vi nghiên cứu, lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh được thực hiện trên địa bàn quản lý của 02 xã Vân Du và Quang Vinh, huyện Ân Thi. Ranh giới nghiên cứu, lập quy hoạch cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất canh tác;
- Phía Nam giáp đất canh tác;
- Phía Đông giáp đất canh tác;

- Phía Tây giáp các dự án đã được tiếp nhận và đường ĐT.376.

6. Quy mô đất đai

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh có quy mô khoảng 45 ha (không bao gồm các dự án đầu tư đã được UBND tỉnh tiếp nhận tại khu vực). Cơ cấu sử dụng đất của cụm công nghiệp cụ thể như sau:

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất xây dựng khu điều hành, dịch vụ	ĐH	2.088,00	0,46	80	5
2	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	CN	335.353,92	74,52	70	5
3	Đất giao thông		58.078,24	12,90		
4	Đất bãi đỗ xe	P	1.326,82	0,30		
5	Đất cây xanh, mặt nước		45.220,92	10,05		
6	Đất xây dựng khu HTKT	HT	7.932,10	1,77	40	2
	Tổng cộng		450.000	100		

Cơ cấu tỷ lệ sử dụng đất nêu trên phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp hiện hành. Các chỉ tiêu sử dụng đất như: tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi... cho các khu chức năng cụm công nghiệp sẽ được xem xét cụ thể tùy thuộc vào diện tích lô đất và chiều cao xây dựng công trình của dự án theo quy định.

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 đường ĐT.376 tiếp giáp phía Tây, đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải cho cụm công nghiệp.

- Khu điều hành, dịch vụ với các công trình theo kiến trúc hiện đại, được bố trí phía Đông Bắc, nằm trên trục đường chính của cụm công nghiệp, vừa tạo điểm nhấn về không gian và thuận tiện cho việc quản lý, điều hành và giao dịch.

- 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 bố trí ở phía Đông Nam khu đất, tiếp giáp với hệ thống kênh mương thủy lợi hiện có, thuận tiện cho việc cung cấp và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho cụm công nghiệp.

Các phân khu chức năng khác như: khu cây xanh cách ly, khu xử lý kỹ thuật..., 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.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Giao thông

Tuyến đường ĐT.376 là đường giao thông đối ngoại của cụm công nghiệp, quy mô tuân thủ theo quy hoạch giao thông được duyệt.

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

- Tuyến đường trục chính hướng Đông - Tây kết nối từ đường tỉnh ĐT.376 vào cụm công nghiệp có mặt cắt ngang rộng 30,0m gồm: lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè rộng $7,5m \times 2 = 15,0m$ (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 2-2).

- Tuyến đường nội bộ cụm công nghiệp, kết hợp với bãi đỗ xe có mặt cắt ngang qua khu vực bãi đỗ xe rộng 30,5m gồm: lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè rộng $5,0m \times 2 = 10,0m$, bãi đỗ xe rộng 10m (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 1-1).

- Tuyến đường nội bộ cụm công nghiệp hướng Bắc - Nam có mặt cắt ngang rộng 20,5m gồm: lòng đường rộng 12,0m; vỉa hè rộng $4,25m \times 2 = 8,5m$ (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 3-3).

Mặt cắt ngang tuyến đường nội bộ được thể hiện chi tiết tại tại Bản đồ quy hoạch giao thông, CGDD, CGXD (QH-06).

8.2. San nền, thoát nước mặt

Cao độ san nền được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức. Cao độ san nền từ +3,25m đến +3,5m. Độ dốc san nền = 0,4% đảm bảo thoát nước tự nhiên.

Phương án san nền được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch cao độ nền (QH-05).

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 ra tuyến mương phía Đông và phía Đông Nam dự án.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa (QH-08).

** Lưu ý: Khi triển khai dự án đề nghị chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật liên hệ với Chi cục Thủy lợi và Công ty TNHH MTV khai thác công trình thủy lợi tỉnh Hưng Yên, Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện Ân Thi để thống nhất phương án thủy lợi và các chỉ tiêu kỹ thuật liên quan đến khu quy hoạch để bảo đảm việc dẫn nước tưới tiêu, tiêu thoát nước cho khu vực liên kề khu quy hoạch.*

8.3. Cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước cho cụm công nghiệp khoảng $Q=1.527 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Nguồn nước cấp nước cho khu vực lập quy hoạch dự kiến lấy từ nhà máy nước sạch Ngọc Tuấn - Nagaoka (theo Công văn thỏa thuận số 01/CV-NSNT ngày 03/01/2023 của Công ty TNHH nước sạch Ngọc Tuấn - Nagaoka).

Mạng đường ống cấp nước được thiết kế mạng vòng bố trí trên 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 tại Bản đồ quy hoạch cấp nước (QH-07).

8.4. Cấp điện và chiếu sáng

Tổng nhu cầu cấp điện cho cụm công nghiệp khoảng 6.320 KVA.

Nguồn cấp điện dự kiến lấy từ đường điện 35 kV thuộc cột 6 lộ 376-E28.2, nằm phía Tây của dự án. Hệ thống điện chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp đặt tại khu đất hạ tầng phía Đông Nam cụm công nghiệp.

Hệ thống cấp điện và chiếu sáng được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch cấp điện (QH-10); Bản đồ quy hoạch cấp điện chiếu sáng (QH-11).

8.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý khoảng $Q=927,5\text{m}^3/\text{ngđ}$.

Nước thải sinh hoạt trong khu nhà điều hành dịch vụ được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại; 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. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn VSMT theo quy định được xả ra mương hiện trạng phía Đông Nam dự án. Xây dựng bể sự cố (các bể, thiết bị, dụng cụ hoặc phương tiện) có khả năng chứa lượng nước thải trong 03 ngày khi có sự cố.

Rác thải được thu gom thủ công về các thùng rác nhỏ, khoảng cách khoảng 50m/thùng, từ đó vận chuyển đến nơi xử lý tập trung, đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường theo quy định.

Điều 2. Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên phối hợp với Sở Xây dựng và các sở ngành liên quan tổ chức công bố Đồ án quy hoạch, làm căn cứ để triển khai các bước tiếp theo của dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Giao sở Xây dựng và UBND huyện Ân Thi theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện đồ án quy hoạch đã được duyệt tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở ngành: 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; UBND huyện Ân Thi, Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên và thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT1^T. *th*

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

Nguyễn Hùng Nam