

Số: *2054*/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 10 tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Minh Hải 2, huyện Văn Lâm**

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 18/6/2014;

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 Thông tư số 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 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 1473-TB/TU ngày 15/01/2019 của Tỉnh uỷ thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về việc khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Minh Hải 1 và Cụm công nghiệp Minh Hải 2, huyện Văn Lâm;

Căn cứ Thông báo số 47/TB-UBND ngày 20/02/2019 của UBND tỉnh thông báo Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về việc nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Minh Hải 1 và Cụm công nghiệp Minh Hải 2, huyện Văn Lâm;

Căn cứ Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch ngày 03/6/2019;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 148/BCTĐ-SXD ngày 03/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Minh Hải 2, huyện Văn Lâm 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 Hải 2, huyện Văn Lâm.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch

Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Kim Long.

3. Mục tiêu và tính chất Cụm công nghiệp

a) Mục tiêu

Hình thành 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.

Làm căn cứ pháp lý kêu gọi đầu tư, thu hút nguồn vốn của các doanh nghiệp đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và làm cơ sở cho công tác quản lý xây dựng, quản lý đất đai trong khu vực.

b) Tính chất

Là cụm công nghiệp tập trung vừa và nhỏ tổng hợp các lĩnh vực sản xuất, không gây ô nhiễm độc hại tới môi trường, bao gồm các nhóm ngành chính như sau: Sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ, thiết bị phụ trợ phục vụ cho các ngành (công nghiệp, nông nghiệp, hàng tiêu dùng và xuất khẩu).

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

Phạm vi Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Minh Hải 2, huyện Văn Lâm được thực hiện trên địa phận quản lý của xã Minh Hải, huyện Văn Lâm. Ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp Nhà máy xử lý rác Đại Đồng và đất canh tác.

Phía Nam giáp đường quy hoạch.

Phía Đông giáp sông Từ A và đường trục kinh tế Bắc - Nam.

Phía Tây giáp Cụm công nghiệp Minh Hải 1.

5. Quy mô đất đai

Khu vực lập quy hoạch Cụm công nghiệp có quy mô diện tích khoảng 716.643m². Cơ cấu sử dụng đất của Đồ án cụ thể như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	QCVN (%)
1	Đất xây dựng nhà máy	519.514	72,49	≥ 55
	<i>Đất xây dựng nhà máy mới</i>	<i>479.825</i>	<i>66,95</i>	
	<i>Đất nhà máy hiện trạng</i>	<i>39.689</i>	<i>5,54</i>	
2	Đất khu điều hành, dịch vụ	36.076	5,03	≥ 1
3	Đất khu hạ tầng kỹ thuật	15.443	2,15	≥ 1
4	Đất cây xanh, hành lang đường điện	87.756	12,26	≥ 10
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>78.458</i>	<i>10,96</i>	

	<i>Đất hành lang đường điện</i>	9.298	1,03	
5	Đất giao thông	57.854	8,07	≥ 8
Tổng cộng		716.643	100	

6. 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 tuyến đường trục kinh tế Bắc - Nam, 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 ở khu vực phía Đông khu đất, tiếp giáp tuyến đường trục chính Cụm công nghiệp và tuyến đường trục kinh tế Bắc - Nam, 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 tuyến đường trục chính vào 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 Tây Bắc khu đất, thuận tiện cho việc đầu 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.

7. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại: Đường trục kinh tế Bắc - Nam là đường giao thông đối ngoại chính, quy mô tuân thủ theo quy hoạch giao thông được phê duyệt.

b) Giao thông nội khu

Các tuyến đường nội bộ có mặt cắt điển hình như sau:

- Tuyến đường trục chính hướng Đông - Tây kết nối từ đường trục kinh tế Bắc - Nam qua Dự án có mặt cắt ngang rộng 31,5m gồm: Lòng đường rộng 11,0m $\times$ 2; vỉa hè rộng 4,0m $\times$ 2=8,0m và dải phân cách giữa rộng 1,5m (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 1-1).

- Các trục đường nội bộ KCN bao gồm:

- + Mặt cắt ngang rộng 21,0m bao gồm: Lòng đường rộng 11,0m; vỉa hè rộng 5m $\times$ 2=10m (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 2-2).

+ Mặt cắt ngang rộng 22,0m bao gồm: Lòng đường rộng 12,0m; vỉa hè rộng $5m \times 2 = 10m$ (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 3-3).

Mặt cắt ngang các tuyến đường khác thống nhất như tại bản vẽ quy hoạch giao thông (QH-06).

8. 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 +3,60m đến +4,40m. 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 ra sông Từ A phía Đông Dự án.

9. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước cho cụm công nghiệp khoảng $Q=1.600m^3/ngđ$. Nguồn nước cấp nước cho khu vực lập quy hoạch dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước theo quy hoạch chung của khu vực.

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.

10. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

Tổng nhu cầu cấp điện cho cụm công nghiệp khoảng 8.072 kVA.

Nguồn cấp điện dự kiến lấy từ đường dây trên không 22kV đã được quy hoạch thuộc Cụm công nghiệp Minh Hải 1. Hệ thống điện chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp đặt tại khu vực đất xây dựng nhà điều hành dẫn đến các cột đèn bằng cáp ngầm.

11. Quy hoạch thoát nước thải - vệ sinh môi trường

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý khoảng $Q=950m^3/ngđ$.

Nước thải sinh hoạt trong khu nhà điều hành 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 $1000m^3/ngđ$ tại khu đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp.

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.

Điều 2. Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Văn Lâm 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, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Công ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Văn Lâm; Chủ tịch UBND xã Minh Hải; Giám đốc Công ty CP Đầu tư hạ tầng Kim Long 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, KT1.

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



Bùi Thế Cử