

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HUNG YÊN**

Số: 1892/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hung Yên, ngày 11 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Đặng Lễ, huyện Ân Thi và Kim Động, tỉnh Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 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 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 819/QĐ-UBND ngày 7/4/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc thành lập Cụm công nghiệp Đặng Lễ, huyện Ân Thi và Kim Động;

Căn cứ Quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 13/7/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Đặng Lễ tại huyện Kim Động và huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ cam kết số 53/2022/CV-PTDA ngày 28/6/2022 của công ty CP tập đoàn đầu tư và phát triển Hưng Yên;

Căn cứ Văn bản số 1788/UBND-KT1 ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Đặng Lễ tại huyện Ân Thi và huyện Kim Động;

Căn cứ ý kiến tham gia của các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và PTNT, UBND huyện Kim Động, UBND huyện Ân Thi tại các Văn bản số 1737/STNMT-QHKH ngày 03/8/2023, 1322/SCT-QLCN ngày 03/8/2023, 1711/SGTVT-KCHT ngày 02/8/2023, 1112/SNN-TL ngày 01/8/2023, 923/UBND-KTHT ngày 03/8/2023, 636/UBND-KT&HT ngày 31/7/2023.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 242/BCTĐ-SXD ngày 22/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Đặng Lễ, huyện Ân Thi và Kim Động, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Đặng Lễ, huyện Ân Thi và Kim Động, tỉnh Hưng Yên.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư và phát triển Hưng Yên. (Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp)

3. Mục tiêu đồ án và lý do điều chỉnh

Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Đặng Lễ, huyện Ân Thi và Kim Động, tỉnh Hưng Yên nhằm tối ưu hoá phương án quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của cụm công nghiệp, phù hợp các quy định hiện hành, phù hợp với các Luật, Nghị định về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

Tập trung thu hút các dự án theo các ngành nghề sản xuất công nghiệp hỗ trợ ngành điện tử, công nghiệp hỗ trợ ngành ô tô (động cơ và chi tiết động cơ, hệ thống bôi trơn, hệ thống làm mát, hệ thống cung cấp nhiên liệu...) các dự án sử dụng tiết kiệm năng lượng công nghệ sạch.

4. Phạm vi ranh giới nghiên cứu quy hoạch chi tiết:

Phạm vi lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Đặng Lễ khoảng 75 ha được thực hiện trên địa bàn quản lý của xã Đặng Lễ, Cẩm Ninh, huyện Ân Thi và Chính Nghĩa, Phạm Ngũ Lão, Nhân La, huyện Kim Động.

Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư, đất nông nghiệp xã Đặng Lễ và đất nông nghiệp xã Phạm Ngũ Lão.
- Phía Nam giáp thôn Giang, xã Nhân La và đất nông nghiệp xã Cẩm Ninh;
- Phía Đông giáp đất canh tác xã Cẩm Ninh;
- Phía Tây giáp đường nối hai cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và cao tốc cầu Giẽ - Ninh Bình, khu dân cư xã Chính Nghĩa;

5. Quy mô đất đai

Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết có diện tích khoảng 750.000m² (không thay đổi so với quy hoạch được duyệt).

Cơ cấu sử dụng đất cụm công nghiệp được điều chỉnh như sau:

TT	Loại đất	Theo quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 13/7/2022	Theo nội dung điều chỉnh quy hoạch	Tăng (+) giảm (-)
----	----------	--	---------------------------------------	-------------------------

		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	(m ²)
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)- (1)
1	Đất nhà máy, xí nghiệp	502.366	66,98	512.175	68,29	+ 9.809
2	Đất hành chính, dịch vụ	17.925	2,39	11.659	1,56	- 6.266
3	Đất cây xanh	121.160	16,15	105.229	14,03	-15.931
4	Đất giao thông	87.578	11,68	92.150	12,29	+ 4.572
5	Đất bãi đỗ xe	8.249	1,10	10.003	1,33	+ 1.754
6	Đất hạ tầng, kỹ thuật	12.722	1,70	18.784	2,50	+ 6.062
A	Tổng diện tích đất CCN	750.000	100	750.000	100	0

Cơ cấu sử dụng đất Cụm công nghiệp được điều chỉnh phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành. Các chỉ tiêu cụ thể về tầng cao tối đa, mật độ xây dựng tối đa, hệ số sử dụng đất.... được thể hiện cụ thể tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Thuyết minh tổng hợp của đồ án.

6. Điều chỉnh quy hoạch phân khu chức năng:

Định hướng 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 nối cao tốc Hà Nội - Hải Phòng với cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình và tuyến đường quy hoạch Kim Động - Ân Thi (đường tỉnh ĐT.376B) 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 tại trung tâm khu đất tiếp giáp tuyến đường quy hoạch Kim Động – Ân Thi thuận tiện về giao thông, 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.

03 Khu xử lý kỹ thuật bố trí 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 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 hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Giao thông

Đường bên tuyến đường nối cao tốc Hà Nội - Hải Phòng với cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, đường tỉnh ĐT.376B và đường huyện ĐH60 là đường giao thông đối ngoại chính, 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 có mặt cắt ngang rộng 25,0m gồm: lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè rộng $5,0\text{m} \times 2 = 10,0\text{m}$ (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 4-4).

Các tuyến đường nội bộ cụm công nghiệp có mặt cắt ngang từ 18,5m đến 20,5m, gồm: lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè rộng từ 3,0m đến 6,0m (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 2-2 và 3-3).

Bổ sung 02 tuyến giao thông phụ (mặt cắt rộng 11m) đi vào 02 khu hạ tầng kỹ thuật mới KT2, KT3.

Mặt cắt ngang các tuyến đường khác thống nhất như bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới xây dựng.

7.2. San nền, thoát nước mặt

Cao độ san nền được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức. Cao độ nền khu vực từ +3,50m đến +3,66m (theo mốc cao độ Hòn Dấu). Độ dốc san nền tối thiểu 0,2% 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 qua dự án.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa.

7.3. Cấp nước

Nguồn nước cấp: cung cấp từ nhà máy nước Ngọc Tuấn.

Tổng nhu cầu cấp nước cho cụm công nghiệp, khoảng $Q = 3.200\text{m}^3/\text{ngđ.}$ (không thay đổi so với quy hoạch được duyệt).

Điều chỉnh điểm lấy nước từ các trạm tương ứng sau khi bổ sung 02 khu hạ tầng kỹ thuật của cụm CN:

- Khu vực 1 (Giáp CCN Kim Động): lấy từ trạm cấp tại lô KT1, xây dựng một trạm bơm tăng áp có công suất $1.100\text{ m}^3/\text{ng.đêm.}$

- Khu vực 2: (*giữ nguyên*) lấy từ trạm cấp tại lô KT2, xây dựng một trạm bơm tăng áp có công suất $1.300 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$.

- Khu vực 3 (Giáp CCN Chính Nghĩa): lấy từ trạm cấp tại lô KT3, xây dựng một trạm bơm tăng áp có công suất $800 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$.

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 hệ thống cấp nước.

7.4. Cấp điện và chiếu sáng

Tổng nhu cầu cấp điện cho cụm công nghiệp khoảng 14MVA (*không thay đổi so với quy hoạch được duyệt*).

Nguồn cấp điện dự kiến lấy từ đường dây 22kV phía Nam 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 tại Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện 22kV và bản đồ quy hoạch hệ thống điện chiếu sáng.

7.5. Thoát nước thải

Tổng nhu cầu thoát nước thải cho toàn bộ CCN: $1.900 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ (*không thay đổi so với quy hoạch được duyệt*).

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 03 trạm xử lý nước thải tại 03 khu đất hạ tầng kỹ thuật với công suất lần lượt là: $700 \text{ m}^3/\text{ngđ}$, $800 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ và $400 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn VSMT theo quy định mới được xả vào hệ thống thoát nước bên ngoài. Xây dựng hồ xả sự cố tại các khu đất hạ tầng kỹ thuật dung tích đảm bảo chứa lượng nước thải sản xuất trong 03 ngày khi có sự cố.

Vị trí, quy mô hồ xả sự cố sẽ được tính toán cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư, đảm bảo quy định.

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.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải.

7.6 Hạ tầng viễn thông

Tổng nhu cầu cấp thông tin liên lạc dự kiến là 579 thuê bao

Việc tính toán nhu cầu thuê bao Internet-ADSL, chi tiết dung lượng và phương án lắp đặt, đấu nối giữa các tủ phân phối sẽ được triển khai chi tiết trên cơ sở tính toán chi tiết theo quy mô từng hạng mục công trình.

Phương án quy hoạch thông tin liên lạc thể hiện chi tiết Bản vẽ quy hoạch hệ thống thông tin (QH-12).

Điều 2. Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư và phát triển Hưng Yên chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan triển khai công bố quy hoạch; làm căn cứ lập Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, quản lý và xây dựng theo quy hoạch được duyệt; đảm bảo tiến độ, và các quy định về quản lý đất đai theo quy định hiện hành;

Sau khi Đồ án Điều chỉnh QHCT được phê duyệt, chủ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Ân Thi, Kim Động hoàn thiện các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật, đặc biệt cần khẩn trương thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đúng tiến độ cam kết của Chủ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp, tuân thủ theo đúng thời gian quy định của pháp luật về đất đai và tuân thủ theo thời gian thực hiện dự án tại quyết định thành lập cụm; **Tại ô đất Ký hiệu CN2.4, Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp cần có giải pháp đảm bảo kết nối phù hợp theo đúng quy định của pháp luật; nếu quá những thời hạn trên tỉnh sẽ xem xét tiến hành lựa chọn chủ đầu tư mới.**

- Giao Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan căn cứ theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư và phát triển Hưng Yên triển khai các bước tiếp theo, đồng thời tổ chức quản lý, giám sát, kiểm tra việc thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt theo đúng quy định của pháp luật, chịu trách nhiệm nếu để xảy ra vi phạm.

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, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư và phát triển Hưng Yên và thủ trưởng các cơ quan có liên quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: 

- Như điều 3
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch (để b/c)
- UBND tỉnh
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh
- Lưu: VT, KT1^{D+T}. 

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



Nguyễn Hùng Nam