ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1478 /QĐ-UBND	*Thừa Thiên Huế, ngày 19 tháng 7 năm 2011*

CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ T.T.HUẾ
ĐẾN Số: 874
Ngày: 19/7
Chuyển:

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV-đợt 1, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (tỷ lệ 1/2.000)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 04 năm 2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt, và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 54/2010/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2010 của UBND tỉnh quy định phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quy hoạch xây dựng - kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 568/SXD-KTQH ngày 20 tháng 6 năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV-đợt 1, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (tỷ lệ 1/2.000) với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi nghiên cứu: Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV-đợt 1 có diện tích 85,868ha, thuộc thị xã Hương Thuỷ, tỉnh Thừa Thiên Huế; giới hạn như sau:

a) Phía Bắc giáp đường tránh phía Tây thành phố Huế;

b) Phía Nam giáp đồi núi, đường điện 500kV, hồ Khe Lời, đường dân sinh và sông Ông Giá;

c) Phía Đông giáp khu dân cư xã Thuỷ Phù;

d) Phía Tây giáp sông Phú Bài và đường tỉnh lộ 15.

2. Quy mô: Diện tích giai đoạn IV: 515,3 ha, trong đó: đợt 1 là 85,868ha và đồ án quy hoạch được nghiên cứu đến năm 2020.

3. Tính chất: Là Khu công nghiệp tổng hợp, chủ yếu bố trí các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp kỹ thuật cao, công nghiệp nhẹ, công nghiệp sạch bao gồm:

a) Công nghệ thông tin, cơ khí, chế tạo máy, thiết bị sản xuất công nghiệp và giao thông vận tải, gia công lắp ráp ô tô, xe máy;

b) Công nghiệp điện tử và sản phẩm điện gia dụng;

c) Công nghiệp chế biến nông, lâm, hải sản xuất khẩu;

d) Công nghiệp vỏ bao bì (giấy, kim loại, chất dẻo), bao bì cao cấp;

đ) Công nghiệp may mặc xuất khẩu;

e) Một số ngành công nghiệp khác sử dụng thiết bị công nghệ hiện đại,...

4. Bố cục quy hoạch kiến trúc:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy xí nghiệp	41,980	48,89
2	Đất công trình công cộng	4,460	4,73
3	Đất cây xanh công viên	9,980	11,62
4	Đất giao thông		
-	Giao thông trong Khu công nghiệp	14,990	17,46
-	Hành lang Quốc lộ 1A	3,830	4,45
5	Đất cây xanh mặt nước		
-	Đất cây xanh cách ly	1,418	1,65
-	Đất mặt nước-hành lang kênh-cây xanh	9,210	10,73
6	Khu kỹ thuật	0,400	0,47
Tổng cộng		**85,868**	**100,00**

b) Phân khu chức năng:

- Khu nhà máy xí nghiệp: gồm các Khu đất nằm trong 4 khu vực A, B, C và D, trong đó:

+ Khu A: gồm 03 lô đất có ký hiệu từ A1 đến A3;

+ Khu B: gồm 05 lô đất có ký hiệu từ B1 đến B5;

+ Khu C: gồm 05 lô đất có ký hiệu từ C1 đến C5;

+ Khu D: gồm 03 lô đất có ký hiệu từ D1 đến D3.

- Khu công trình công cộng (các lô đất này có ký hiệu CC1, CC2, CC3 và CC4): với các công trình như: Ngân hàng, Bưu điện, Văn phòng làm việc, dịch vụ ăn uống và các dịch vụ khác.

- Khu cây xanh bao gồm:

+ Đất cây xanh công viên (các lô đất này có ký hiệu CX1, CX2, CX3, CX4, CX5 và CX6).

+ Đất cây xanh cách ly (CXCL).

- Mặt nước, thể dục thể thao: do địa hình đặc biệt có sông Phú Bài đi qua nên công viên cây xanh được bố trí dọc theo 2 bờ sông. Các công trình thể thao được bố trí xen kẽ trong công viên.

- Khu kỹ thuật: (có ký hiệu KT) khu vực các công trình kỹ thuật đầu mối dành để kết nối xây dựng trạm biến áp, nằm cạnh trục đường 54m và sông Phú Bài. Trạm trung chuyển chất thải rắn công nghiệp về khu xử lý chất thải rắn công nghiệp của giai đoạn 3.

c) Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc:

- Các trục không gian chính của khu công nghiệp: Trục không gian chính từ

Quốc lộ 1A vào bằng đường giao thông D1 và D5; đây là trục giao thông xuyên suốt và là cảnh quan chính của khu công nghiệp. Theo phương ngang song song với dòng sông Phú Bài là hệ thống giao thông dọc bờ kênh, là trục không gian thứ 2 của khu quy hoạch. Dọc 2 trục này được bố trí công viên cây xanh tạo nên cảnh quan cân bằng cho toàn khu công nghiệp cũng như sức hút cho cả khu vực đợt 1 và đợt 2 giai đoạn IV.

Các chỉ tiêu kiến trúc - xây dựng chính:

- Đất nhà máy xí nghiệp:
  + Mật độ xây dựng: 50%.
  + Chiều cao tối đa: 15m.
  + Chỉ giới xây dựng: 6,0m.
- Đất công trình công cộng (ngân hàng, bưu điện, văn phòng làm việc, dịch vụ ăn uống và các dịch vụ khác):
  + Mật độ xây dựng: 40%.
  + Chiều cao tối đa: 20m.
  + Chỉ giới xây dựng: 6,0m.
- Đất cây xanh, thể dục thể thao:
  + Mật độ xây dựng: 5%.
  + Chiều cao tối đa: 12m.
  + Chỉ giới xây dựng: 6,0m.
- Đối với hành lang bảo vệ sông Phú Bài, chỉ giới xây dựng cách kè sông là 5,0m.

5. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền:

+ Giải pháp san nền: Căn cứ trên nền hiện trạng và các cốt khống chế trong quy hoạch giao thông. Cao độ san nền từ +5,94m đến +12,50m, độ dốc tối đa trên đường giao thông i<0,2% hướng về sông Phú Bài. San nền theo hướng xử lý bề mặt cục bộ và phù hợp với các yếu tố kỹ thuật liên quan.

+ San nền dựa trên cơ sở cân bằng khối lượng đào đắp.

- Thoát nước mưa: Tổ chức hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với thoát nước thải. Tận dụng độ dốc tự nhiên để cân bằng đào đắp, nước mưa từ các lô đất của từng nhà máy đổ vào các hố ga thu nước và mạng lưới cống bê tông cốt thép đặt dưới vỉa hè của các tuyến giao thông. Hướng thoát nước bám theo hướng Nam Bắc đổ ra sông Phú Bài.

b) Giao thông: Hệ thống giao thông trong khu vực đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa khu vực với bên ngoài, giữa các khu chức năng với nhau, đảm bảo các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật. Các loại đường cụ thể như sau:

- Đường số 1 và đường số 5 có lộ giới 54,0m mặt cắt 1-1: (5,0m + 11,0m + 4,0m + 11,0m + 5,0m) + 9,0m x 2 dãy cây xanh cách ly.
- Đường nhánh số 2, 3, 4, 6, 7 và 8 có lộ giới 19,5m mặt cắt 2-2: (4,0m + 11,5m + 4,0m).

c) Cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước:

+ Các xí nghiệp công nghiệp: 50m^3/ha/ngày.

+ Các công trình hành chính: 20m^3/ha/ngày.

+ Giao thông, cây xanh: $10m^3$/ha/ngày.

+ Nước dự phòng: 35%.

- Nguồn nước: Lấy nguồn nước cấp cho khu công nghiệp là nguồn thuộc nước mạng lưới cấp nước Thừa Thiên Huế đã cấp đến tường rào khu công nghiệp giai đoạn IV-đợt 1.

- Mạng lưới: Thiết kế hệ thống ống cấp mạng vòng nhánh cụt để cấp cho từng khu vực, nhà máy.

d) Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Khu nhà máy, kho tàng: 300kW/ha;

+ Chiếu sáng, đèn đường: 10kW/ha;

+ Khu vực cây xanh và công trình công cộng: 10kW/ha.

- Nguồn điện: Lấy từ tuyến trung thế 22kV chạy dọc quốc lộ 1A rẽ 3 nhánh cấp điện trung thế 22kV với công suất 12.192kVA.

- Mạng lưới: cấp điện cho toàn cụm công nghiệp được bố trí dọc theo hệ thống giao thông. Lưới 22KV truyền dẫn trên cột bê thông cốt thép ly tâm.

- Chiếu sáng công cộng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, sử dụng đèn cao áp. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp ngầm.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Tiêu chuẩn thoát nước lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước.

+ Nước thải từ toàn bộ khu công nghiệp được chia làm 4 lưu vực chính, các lưu vực này được phân chia bởi các tuyến đường trục chính chạy vuông góc với Quốc lộ 1A, xử lý sơ bộ đến giới hạn tiêu chuẩn cho phép sau đó thu gom về trạm xử lý nước thải nằm trong Khu công nghiệp được xây dựng giai đoạn 3. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn quy định được dẫn thoát ra kênh thoát nước chung của khu vực.

+ Hệ thống điều hòa không khí lấy k= 1,3.

- Vệ sinh môi trường:

+ Chất thải rắn công nghiệp không độc hại sẽ tập trung về khu xử lý môi trường của Khu công nghiệp sau đó chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của thị xã.

+ Chất thải rắn công nghiệp độc hại sẽ tập trung về khu xử lý môi trường của Khu công nghiệp sau đó chuyển về khu xử lý chất thải rắn công nghiệp của vùng.

- Các biện pháp bảo vệ môi trường:

+ Môi trường nước: Nước thải được dẫn về hệ thống xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra môi trường tự nhiên.

+ Trồng cây xanh cách ly giữa khu công nghiệp và các công trình xung quanh.

e) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống cáp, hộp nối được lắp đặt đồng bộ. Mạng lưới cáp bố trí ngầm dưới vỉa hè theo hệ thống giao thông.

- Độ sâu chôn ống và khoảng cách đứng, khoảng cách ngang giữa các ống kỹ thuật và giữa chúng với các công trình khác đảm bảo đúng quy phạm.

6. Phân kỳ đầu tư: Toàn bộ quy mô giai đoạn IV-đợt 1 có quy mô tương đối nhỏ nên quá trình thực hiện dự án chỉ thực hiện một phân kì đầu tư. Theo đó

các giai đoạn thực hiện theo tiến độ cụ thể như sau:

a) Chuẩn bị đầu tư: Khảo sát, điều chỉnh quy hoạch, lập các bước thiết kế: quý 3 năm 2011.

b) Thi công: quý 4 năm 2011 đến hết quý 2 năm 2012.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giao trách nhiệm các cơ quan liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý - Huế có trách nhiệm:

a) Hoàn chỉnh hồ sơ, phối hợp với Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế, UBND thị xã Hương Thủy tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiên.

b) Lập kế hoạch triển khai các dự án theo quy hoạch được duyệt, báo cáo UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh, UBND thị xã Hương Thủy.

c) Báo cáo định kỳ hàng quý về tiến độ thực hiện dự án, gửi Uỷ ban nhân dân tỉnh và các ban, ngành liên quan.

2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế phối hợp với Uỷ ban nhân dân thị xã Hương Thủy và các ban, ngành, thực hiện chức năng quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng công trình theo phân công, phân cấp của UBND tỉnh và các quy định pháp luật hiện hành.

3. Nghiêm cấm việc thay đổi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh, thay đổi so với quy hoạch chi tiết được phê duyệt phải báo cáo Uỷ ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét giải quyết theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1151/QĐ-UBND ngày 28 tháng 04 năm 2006 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Phú Bài mở rộng (giai đoạn 1) tỷ lệ 1/2000, huyện Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Hương Thủy; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý - Huế và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: LĐ và các CV: NĐ, CN, GT;
- Lưu VT, XD(2).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH
Phan Ngọc Thọ