

Số: 1811/QĐ-UBND

Hung Yên, ngày 06 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão - Nghĩa Dân, tỉnh Hưng Yên

ỦY 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến luật Quy hoạch ngày 20/11/2018;
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 Quyết định số 1615/QĐ-UBND ngày 22/7/2020 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão - Nghĩa Dân;
Căn cứ ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch ngày 02/12/2019;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 178/BCTĐ-SXD ngày 31/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão - Nghĩa Dân, tỉnh Hưng Yên, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão - Nghĩa Dân, tỉnh Hưng Yên.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh.

3. Mục tiêu Đồ án và tính chất cụm công nghiệp

a) Mục tiêu

- Cụ thể hóa các định hướng Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Hình thành cụm công nghiệp có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại. Ưu tiên ngành công nghiệp sạch, sử dụng công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường. Khuyến khích các giải pháp kiến trúc sinh thái, tiết kiệm năng lượng và các công nghệ kỹ thuật thông minh, hiện đại; 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.

- 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 nhẹ, cụm công nghiệp sạch, sử dụng công nghệ hiện đại thân thiện với môi trường.

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 Phạm Ngũ Lão - Nghĩa Dân, tỉnh Hưng Yên được thực hiện trên địa phận quản lý của các xã: Phạm Ngũ Lão, Nghĩa Dân, huyện Kim Động và xã Đặng Lễ, huyện Ân Thi. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp quốc lộ 38 cũ.
- Phía Nam giáp đất canh tác và tuyến đường thôn Phú Cốc xã Phạm Ngũ Lão.
- Phía Đông giáp đường nối 2 cao tốc HN - HP và Cầu Giẽ - Ninh Bình.
- Phía Tây giáp đất canh tác.

5. Quy mô đất đai

Khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão - Nghĩa Dân có quy mô khoảng 80,75ha. Trong đó, đất quy hoạch xây dựng CCN khoảng 74,997ha và đất hành lang lưới điện khoảng 5,76ha.

Cơ cấu sử dụng đất của Cụm công nghiệp cụ thể như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	QCVN (%)
1	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp	564.021	75,20	≥55
2	Đất công trình dịch vụ, điều hành	10.976	1,46	≥1
3	Đất cây xanh	76.998	10,27	≥10
4	Đất công trình HTKT	7.550	1.01	≥1
5	Đất mặt nước	7.092	0,95	
5	Đất giao thông	83.331	11,11	≥10
Tổng cộng		749.968	100	

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.

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 đường nối 2 cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình và Quốc lộ 38 cũ, 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 hai bên trục chính của Cụm công nghiệp, tiếp giáp tuyến đường nối 2 cao tốc, 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 bố trí ở Đông Nam khu đất, 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, 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

Đường nối 2 cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình và Quốc lộ 38 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 Cụm công nghiệp hướng Đông - Tây có mặt cắt ngang rộng 28,0m gồm: Lòng đường rộng 18,0m; vỉa hè rộng $5,0\text{m} \times 2 = 10,0\text{m}$;

đoạn cuối tuyến rộng 25,0m gồm: Lòng đường rộng 15m; vỉa hè rộng $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 1-1 và mặt cắt 2-2).

Tuyến đường trục chính Cụm công nghiệp hướng Bắc - Nam kết nối với quốc lộ 38 có mặt cắt ngang rộng 25,0m gồm: Lòng đường rộng 15m; vỉa hè rộng $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 2-2).

Tuyến đường nội bộ cụm công nghiệp có mặt cắt ngang rộng 19,0m gồm: Lòng đường rộng 11,0m; vỉa hè rộng $4,0 \times 2 = 8,0\text{m}$ (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 3-3).

Mặt cắt ngang các tuyến đường khác thống nhất như bản đồ quy hoạch giao thông.

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 +3,20m đến +3,70m. 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, thoát ra tuyến mương phía Nam và hồ điều hòa, sau đó thoát ra Sông Điện Biên.

9. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước cho Cụm công nghiệp khoảng $Q = 2.700\text{m}^3/\text{ngđ}$. Nguồn nước cấp nước cho khu vực lập quy hoạch dự kiến lấy từ nhà máy nước Ngọc Tuấn (công suất: $15.000\text{m}^3/\text{ngđ}$), thông qua tuyến ống DN250 trên trục đường đi trung tâm huyện Ân Thi.

Mạng đường ống cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cụt 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 hệ thống cấp điện và chiếu sáng

Tổng nhu cầu cấp điện cho Cụm công nghiệp khoảng 12.746kVA.

Nguồn cấp điện dự kiến lấy từ hệ thống điện quốc gia thông qua trạm nguồn 110kV Kim Động: 2x40MVA thông qua tuyến 22kV và được liên kết hỗ trợ từ trạm 110kV Khoái Châu. Hệ thống điện chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp dẫn đến các cột đèn bằng cáp ngầm.

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

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý khoảng $Q = 2.000\text{m}^3/\text{ngđ}$.

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 2.000m³/ngày tại khu đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn VSMT theo quy định thoát ra kênh đào phía Nam 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 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 các huyện: Kim Động, Ân Thi; Chủ tịch UBND các xã: Phạm Ngũ Lão, Nghĩa Dân, Đặng Lễ; Giám đốc Công ty Cổ phần xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./..h

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