

Số: *1214*/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày *28* tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Kho ngoại quan Văn Sơn

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 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 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 chủ trương đầu tư số 144/QĐ-UBND ngày 31/7/2017 của UBND tỉnh cấp cho Dự án Kho ngoại quan Văn Sơn của nhà đầu tư là Công ty TNHH Dịch vụ nông nghiệp Văn Sơn Hưng Yên trên địa bàn xã Giai Phạm và xã Ngọc Long, huyện Yên Mỹ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 82/TTr-SXD ngày 22/5/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Kho ngoại quan Văn Sơn với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Kho ngoại quan Văn Sơn.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch

Công ty TNHH Dịch vụ nông nghiệp Văn Sơn.

3. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi ranh giới khu đất quy hoạch chi tiết xây dựng Kho ngoại quan Văn Sơn thuộc địa phận quản lý của xã Giai Phạm và xã Ngọc Long, huyện Yên Mỹ.

Vị trí cụ thể như sau:

Phía Đông Bắc giáp Công ty TNHH Vingtech.

Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch rộng 24m.

Phía Tây Bắc giáp C.ty CPXD Đầu tư công nghiệp Đông Dương.

Phía Tây Nam giáp đường tỉnh ĐT.376.

4. Quy mô sử dụng đất

Tổng diện tích lập quy hoạch chi tiết khoảng 93.945m².

Cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)
1	Đất nhà điều hành, dịch vụ	285	0,3	5
2	Đất xây dựng công nghiệp, kho bãi	59.264	63,08	3
3	Đất cây xanh	6.825	7,26	-
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	780	0,83	2
5	Đất giao thông	21.240	22,62	-
6	Đất hành lang đường tỉnh ĐT.376	5.551	5,91	-
	Tổng	93.945	100	-

5. Quy hoạch phân khu chức năng

Các khu vực chức năng của Dự án được định hình trên cơ sở không gian giao thông nội bộ của Dự án, đảm bảo các yếu tố hoạt động trong khu vực, kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại là đường tỉnh ĐT.376 và đường quy hoạch rộng 24m phía Nam Dự án.

Khu đất xây dựng khu điều hành dịch vụ với thiết kế kiến trúc hiện đại, bố trí ở khu vực phía Nam Dự án, có hướng tiếp cận với đường quy hoạch 24m, vừa là điểm nhấn về không gian kiến trúc, vừa thuận tiện cho công tác quản lý, điều hành của Dự án.

Các lô đất xây dựng nhà kho bố trí dọc theo đường trục chính Dự án đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải; được quản lý đầu tư xây dựng đảm bảo về chiều cao, mật độ, khoảng lùi theo đúng quy hoạch.

Khu vực sân bãi bố trí ở phía Đông, phía cuối đường trục chính của Dự án, thuận tiện cho công tác tập kết hàng hóa.

Các khu cây xanh cách ly bố trí xung quanh bên trong tường rào bảo vệ, dọc các tuyến đường, tạo nên các dải cây xanh cách ly, đảm bảo về môi trường và cảnh quan chung cho Dự án.

Khu xử lý kỹ thuật bố trí ở phía Nam của khu đất, thuận tiện cho việc đấu nối hạ tầng của Dự án với hạ tầng chung của khu vực.

Các phân khu chức năng khác thống nhất như trình bày tại Bản vẽ sơ đồ tổ chức không gian - kiến trúc cảnh quan (QH-04).

6. Quy hoạch hệ thống giao thông

Giao thông đối ngoại của dự án là đường tỉnh ĐT.376 và tuyến đường quy hoạch phía Đông Nam dự án, tuân thủ theo quy hoạch giao thông của tỉnh.

Tuyến đường trục chính hướng Đông - Tây và hướng Bắc - Nam qua Dự án có mặt cắt ngang đường rộng 21,0m (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 2-2).

Các tuyến đường nội bộ thiết kế theo dạng ô bàn cờ đáp ứng sự tiếp cận thuận tiện cho các phương tiện, đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải và phòng cháy chữa cháy, có bề rộng mặt đường từ 5,0m đến 8,5m.

Mặt cắt các trục đường giao thông được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch giao thông (QH-06).

7. Quy hoạch san nền tiêu thụ

Thiết kế san nền theo phương pháp đồng mức thiết. San nền từ cao độ +3,80m đến +4,05m. Độ dốc san nền 0,1%.

Hệ thống thoát nước mưa thiết kế thoát riêng với hệ thống thoát nước thải. Toàn bộ nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống thoát nước sau đó đầu nối với hệ thống cống thoát nước hiện trạng phía Tây Bắc Dự án.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, san nền (QH-05) và Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mặt (QH-07).

8. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Nguồn cấp nước cho Dự án được đầu nối từ hệ thống cấp nước chung khu vực. Nguồn nước cấp cho phòng cháy chữa cháy được lấy từ hồ điều hòa.

Tổng nhu cầu dùng nước cho dự án là: $1,43\text{m}^3/\text{ngđ}$.

Mạng lưới cấp nước thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước (QH-09).

9. Quy hoạch hệ thống cấp điện

Nguồn điện lấy từ đường dây trung thế 35kV hiện có phía Nam của Dự án.

Tổng công suất điện tính toán cho dự án là: 290kVA. Xây dựng trạm biến áp công suất 320kVA-35/0,4kV. Các tuyến hạ thế 0,4kV được xây dựng đáp ứng nhu cầu dùng điện và đảm bảo mỹ quan.

Mạng lưới cấp điện thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch cấp điện (QH-10) và Bản đồ quy hoạch cấp điện chiếu sáng (QH-11).

10. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải - vệ sinh môi trường

Tổng lưu lượng nước thải cần xử lý khoảng: $1,43\text{m}^3/\text{ngđ}$

Nước thải sinh hoạt qua xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại và được đầu nối với hệ thống thoát nước thải của khu vực.

Hệ thống, chiều dài và đường kính ống thoát nước thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải (QH-08).

Toàn bộ chất thải rắn của Dự án thu gom và phân loại ngay tại nguồn phát sinh, vận chuyển đến khu tập kết rác nội bộ sau đó đưa về khu xử lý rác thải tập trung của khu vực.

Điều 2. Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Yên Mỹ và các sở, ngành liên quan, 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; Giám đốc Công ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Yên Mỹ; Chủ tịch UBND các xã: Giai Phạm, Ngọc Long; Giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ nông nghiệp Văn Sơn Hưng Yên 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^D.

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



Bùi Thế Cử