

Số: *1584* /QĐ-UBND

Hung Yên, ngày *06* tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Quán Đỏ**

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 17/6/2014;

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 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 1315/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Quán Đỏ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 102/TTr-SXD ngày 04/7/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Quán Đỏ với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Quán Đỏ.

2. Mục tiêu Đồ án

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.

Tạo môi trường đầu tư thuận lợi thu hút các nhà đầu tư và cụm công nghiệp.

3. Tính chất cụm công nghiệp

Là cụm công nghiệp tập trung vừa và nhỏ tổng hợp các ngành công nghiệp sạch, không gây ô nhiễm độc hại tới môi trường, bao gồm các nhóm ngành chính như sau: Chế biến nông sản, lương thực thực phẩm, dịch vụ phục vụ công nghiệp.

4. Chủ đầu tư lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Phù Cù.

5. 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 Quán Đò được thực hiện trên địa phận quản lý của xã Đoàn Đào, huyện Phù Cù.

Vị trí cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đất canh tác.

Phía Nam giáp quốc lộ 38B.

Phía Đông giáp khu dân cư hiện có và đất canh tác.

Phía Tây giáp khu dân cư hiện có.

6. Quy đất đai

Khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Quán Đò có quy mô khoảng 35,1ha, bao gồm: Đất các dự án sản xuất hiện có khoảng 3,2ha và đất quy hoạch xây dựng mới khoảng 31,9ha.

Cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

| TT | Loại đất | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | TCVN (%) |
|------------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------|----------|
| 1 | Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp | 251.129 | 71,54 | ≥ 55 |
| | <i>Đất dự án sản xuất CN hiện có</i> | <i>32.092</i> | | |
| | <i>Đất xây dựng nhà máy mới</i> | <i>219.037</i> | | |
| 2 | Đất khu điều hành, dịch vụ | 10.055 | 2,86 | ≥1 |
| 3 | Đất cây xanh , mặt nước | 39.427 | 11,23 | ≥10 |
| | <i>Đất cây xanh</i> | <i>20.578</i> | | |
| | <i>Đất thủy lợi (mương hoàn trả)</i> | <i>18.849</i> | | |
| 4 | Đất công trình đầu mối, HTKT | 12.581 | 3,58 | ≥1 |
| 5 | Đất giao thông | 37.847 | 10,79 | ≥8 |
| Tổng cộng | | 351.039 | 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 của dự án theo tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

7. 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 Quốc lộ 38B, đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải cho cụm công nghiệp.

- Khu trung tâm điều hành với các công trình theo kiến trúc hiện đại, được bố trí ở khu vực nút giao giữa trục chính cụm công nghiệp và đường gom Quốc lộ 38B, 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 phía Tây Bắc khu đất, tiếp giáp với hệ thống mương thủy lợi hiện có, 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, được bố trí phù hợp với không gian kiến trúc và nguyên lý quy hoạch cụm công nghiệp, đảm bảo tính khả thi của dự án, được thể hiện chi tiết tại bản vẽ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (QH-04).

8. Quy hoạch hệ thống giao thông

Quốc lộ 38B là đường giao thông đối ngoại chính của cụm công nghiệp, 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 ngang một số tuyến đường điển hình như sau:

- Tuyến đường trục hướng Đông - Tây phía Bắc Cụm công nghiệp đầu nối với đường huyện ĐH.82 có mặt cắt ngang rộng 15,0m gồm: Lòng đường rộng 10,0m; vỉa hè tiếp giáp dự án sản xuất công nghiệp rộng 5,0m.

- Tuyến đường trục chính hướng Bắc - Nam kết nối với Quốc lộ 38B có mặt cắt ngang rộng 25,0m gồm: Lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè rộng $5,0m \times 2 = 10,0m$ (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 3-3).

- Tuyến đường gom phía Nam, song song với Quốc lộ 38B có mặt cắt ngang rộng 15,0m gồm: Lòng đường rộng 10,0m; vỉa hè tiếp giáp dự án sản xuất công nghiệp rộng 5,0m.

Các mặt cắt đường trục khác và trục cảnh quan cây xanh thống nhất như ở Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông (QH-06).

9. 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 +3,00m đến +3,30m. Độ dốc san nền tối thiểu 0,1% đảm bảo thoát nước tự nhiên.

Điều chỉnh và nắn hoàn trả tuyến mương trong ranh giới quy hoạch thành vành đai cây xanh - mặt nước bao quanh Cụm công nghiệp, đảm bảo việc tiêu thoát nước cho Dự án và các khu vực lân cận.

Hệ thống thoát nước mưa cho Cụm công nghiệp 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 bao quanh Dự án và các tuyến cống hiện trạng D800mm phía Nam Dự án.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết ở Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mặt (QH- 07).

10. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước khoảng $Q= 550m^3/ngđ$. Nguồn nước cấp nước cho khu vực lập quy hoạch dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước của thị trấn qua khu vực lập quy hoạch.

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 trong Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước (QH-09).

11. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

Tổng nhu cầu cấp điện 3.569,3KVA

Nguồn cấp điện dự kiến lấy từ đường dây hiện trạng phía Đông Nam Cụm công nghiệp. 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 trong các Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện (QH -10), và Bản đồ quy hoạch hệ thống chiếu sáng (QH-11).

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

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý khoảng $Q= 396m^3/ngđ$.

Nước thải sinh hoạt trong các khu ở được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trong từng công trình; 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 $400m^3/ngđ$ tại khu đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật phía Tây Bắc 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.

Mạng lưới thoát nước thải được thể hiện chi tiết trong Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải (QH-08).

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 huyện Phù Cừ; Chủ tịch UBND xã Đoàn Đào 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

Bùi Thế Cử