| | |
|---|---|
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH HƯNG YÊN** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 1950 /QĐ-UBND | *Hưng Yên, ngày 20 tháng 8 năm 2020* |

# QUYẾT ĐỊNH
## Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ tổng hợp, vận tải hàng hóa

## UỶ 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 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật số 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;*

*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 Giấy chứng nhận đầu tư số 051 01 000 498 chứng nhận lần đầu ngày 19/01/2012 của UBND tỉnh Hưng Yên;*

*Căn cứ Thông báo số 157/TB-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc điều chỉnh dự án của Công ty cổ phần Phúc Đại Cát trên địa bàn xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 186/BCTĐ-SXD ngày 13/8/2020.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ tổng hợp, vận tải hàng hóa, với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên Dự án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ tổng hợp, vận tải hàng hóa.

**2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần Phúc Đại Cát.

**3. Mục tiêu và quy mô Dự án**

a) Mục tiêu: Quy hoạch xây dựng khu kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp; kinh doanh dịch vụ thương mại hàng hóa; dịch vụ vận tải hàng hóa; dịch vụ kho bãi lưu giữ hàng hóa; kinh doanh xăng dầu nội bộ phục vụ hoạt động vận tải của dự án; xây dựng văn phòng, nhà xưởng công nghiệp và kho bãi cho thuê.

b) Quy mô Dự án: Kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp 72.000 lượt khách/năm; kho bãi và lưu giữ hàng hóa 10 triệu tấn/năm; dịch vụ vận chuyển hàng hóa 10 triệu tấn/năm; kinh doanh xăng dầu nội bộ 15.000$m^3$/năm; văn phòng cho thuê 16.470$m^2$; nhà xưởng công nghiệp, kho bãi cho thuê 10.000$m^2$.

**4. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch**

Phạm vi Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ tổng hợp, vận tải hàng hóa được thực hiện trên địa bàn quản lý của xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ. Ranh giới cụ thể như sau:

Phía Đông Bắc giáp đường ĐT.382 (hành lang cao tốc HN - HP).
Phía Đông Nam giáp đường bên (hành lang Quốc lộ 39 mới).
Phía Tây Bắc giáp hành lang sông Điện Biên.
Phía Tây Nam giáp hành lang sông Điện Biên.

**5. Quy mô đất đai**

Khu vực lập nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ tổng hợp, vận tải hàng hóa có diện tích khoảng 105.415$m^2$.

Cơ cấu sử dụng đất của đồ án cụ thể như sau:

| TT | Loại đất | Diện tích ($m^2$) | Tỷ lệ (%) | Tầng cao tối đa |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Đất điều hành - dịch vụ - phụ trợ | 9.925 | 9,41 | |
| | *Đất xây dựng nhà điều hành* | *1.000* | | 5 |
| | *Đất xây dựng công trình DVTM tổng hợp* | *8.900* | | 12 |
| | *Đất xây dựng công trình phụ trợ - nhà bảo vệ* | *25* | | 1 |
| 2 | Đất xây dựng nhà kho | 18.300 | 17,36 | 1 |
| 3 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 1.000 | 0,95 | 1 |
| 4 | Đất cây xanh - mặt nước | 21.104,9 | 20,02 | |
| 5 | Đất giao thông - sân bãi - bãi để xe | 55.085,1 | 52,26 | |
| **Tổng cộng** | | **105.415** | **100** | |

Các chỉ tiêu sử dụng đất như: tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi... cho các khu chức năng của Nhà máy 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 của dự án được thống nhất trên toàn bộ diện tích nghiên cứu quy hoạch và được tổ chức như sau:

- Các khu chức năng của Dự án được hình thành trên cơ sở định hướng phát triển giao thông nội bộ kết nối với giao thông đối ngoại là đường ĐT.382 và quốc lộ 39 mới, đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải cho quá trình hoạt động của Dự án.

- Mỗi khu đất của Dự án được bố trí một nhà điều hành thuận tiện cho việc quản lý chung của Dự án.

- Các công trình dịch vụ thương mại tổng hợp được bố trí tại khu vực trung tâm của dự án, gần khu vực nút giao thông giữa Quốc lộ 39 mới và đường ĐT.379 quy hoạch, có chiều cao tối đa khoảng 12 tầng là điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan và kiến trúc công trình cho khu vực.

- Các công trình nhà kho được bố trí tại cả 02 khu đất thuận tiện về giao thông, có kiến trúc tương đồng và khai thác hiệu quả sử dụng đất.

- Các khu chức năng khác như: Mặt nước, khu cây xanh, khu xử lý kỹ thuật, trình bày trên bản vẽ, phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan, đảm bảo tính khả thi của Dự án.

**7. Quy hoạch hệ thống giao thông**

Quốc lộ 39 mới và đường ĐT.382 là đường giao thông đối ngoại chính, quy mô tuân thủ theo quy hoạch giao thông được phê duyệt.

Các tuyến đường nội bộ có mặt cắt điển hình như sau:

Mặt cắt 1-1: Chiều rộng mặt đường Bm=30,00m; mặt cắt 2-2: Chiều rộng mặt đường Bm=28,00m; mặt cắt 3-3: Chiều rộng mặt đường Bm=15,00m; mặt cắt 4-4: Chiều rộng mặt đường Bm=10,00m; mặt cắt 5-5: Chiều rộng mặt đường Bm=8,00m; mặt cắt 6-6: Chiều rộng mặt đường Bm=5,00m; mặt cắt 7-7: Chiều rộng mặt đường Bm=16,00m.

Mặt cắt ngang các tuyến đường khác được thể hiện tại Bản đồ quy hoạch giao thông.

***Lưu ý:*** *Sau khi Sở Giao thông vận tải hoàn thiện việc cắm mốc giới tuyến đường 382B, nếu chỉ giới hiện tại không phù hợp, Chủ đầu tư phải điều chỉnh lại quy hoạch theo chỉ giới đường tỉnh 382B được phê duyệt.*

**8. Quy hoạch san nền, thoát nước mặt**

San nền được thiết kế theo phương pháp đồng mức. Cao độ san nền đối với khu đất phía Tây Nam của Dự án từ +3.6m đến +4.00m, độ dốc san nền tối thiểu 0,2%; cao độ san nền đối khu đất phía Đông Bắc của Dự án từ +3.4m đến +3.5m, độ dốc san nền tối thiểu 0,1% đảm bảo thoát nước tự nhiên cho Dự án. Cao độ khống chế san nền bằng cao độ mép đường nội bộ trong Dự án.

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 qua hệ thống bể thu gom dầu, đạt tiêu chuẩn VSMT sau đó thoát ra sông Điện Biên.

Ngầm hóa đoạn kênh tưới N2 qua Dự án bằng cống tròn BTCT D1.200mm. Cao độ đáy cống +1,70m.

Giữ nguyên kênh tiêu chính trạm bơm Làng Ngà qua khu vực Dự án. Cải tạo, nạo vét tuyến kênh đảm bảo lưu lượng tiêu thoát nước phục vụ sản xuất nông nghiệp.

**9. Quy hoạch hệ thống cấp nước**

Tổng nhu cầu cấp nước cho Dự án khoảng Q = 341m$^3$/ngđ. Nguồn cấp nước cho Dự án dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước sạch khu vực sau đó cấp tới các công trình sử dụng nước.

Hệ thống cấp nước sinh hoạt được thiết kế riêng với hệ thống cấp nước chữa cháy. Nguồn nước cấp cho hệ thống cứu hỏa được lấy từ bể nước ngầm của Dự án. Các tuyến ống cấp nước cứu hỏa được thiết kế mạng vòng.

**10. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng**

Tổng nhu cầu cấp điện cho Dự án khoảng 2.340kW.

Nguồn điện cấp điện cho khu vực dự án được lấy từ đường dây trên không 35kV lộ 373 E28.2 phía Tây Bắc của Dự án.

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

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý khoảng Q = 264m$^3$/ngđ.

Nước thải trong khu nhà điều hành, khu dịch vụ được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại; sau đó được thu gom vào hệ thống thoát nước thải dẫn về khu xử lý nước thải đặt tại phía Tây Nam và Tây Bắc của dự án. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn VSMT được đấu nối với hệ thống thoát nước mưa của dự án.

Rác thải được thu gom thủ công, về điểm tập kết trong Dự án, từ đó vận chuyển đến nơi xử lý tập trung, đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường theo quy định.

**Điều 2.** Công ty Cổ phần Phúc Đại Cát chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Uỷ ban nhân dân huyện Yên Mỹ 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, đảm bảo tiến độ Dự án.

**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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Công ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Yên Mỹ; Chủ tịch UBND xã Lý Thường Kiệt; Giám đốc Công ty Cổ phần Phúc Đại Cát 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 Uỷ ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: Văn thư, KT1$^D$.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

**Bùi Thế Cử**

Ủy ban nhân dân Tỉnh Hưng Yên
Giờ ký: 20/08/2020 10:15:56