UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2976/QĐ-UBND	*Hưng Yên, ngày 25 tháng 11 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Trần Cao - Quang Hưng, huyện Phù Cừ

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 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 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 972/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Trần Cao - Quang Hưng, huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch ngày 16/11/2020;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 248/BCTĐ-SXD ngày 15/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Trần Cao - Quang Hưng, huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Trần Cao - Quang Hưng, huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên.

2. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty Cổ phần phát triển Fuji Hưng Yên.

3. Mục tiêu Đồ án và ngành nghề hoạt động chủ yếu của CCN

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.

- Quy hoạch đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường theo quy định.

- Làm cơ sở cho công tác quản lý xây dựng, quản lý đất đai trong khu vực theo quy hoạch được duyệt.

b) Ngành nghề hoạt động chủ yếu của Cụm công nghiệp

Cụm công nghiệp Trần Cao - Quang Hưng là Cụm công nghiệp nhẹ, công nghiệp sạch, công nghiệp làng nghề và các ngành công nghiệp phù hợp với quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Hưng Yên thuộc các lĩnh vực: Sản xuất gia công cơ khí; sản xuất hàng tiểu thủ công nghiệp; hàng tiêu dùng và dịch vụ thương mại phục vụ các doanh nghiệp trong cụm; các nghành công nghiệp phụ trợ, thân thiện với môi trường; công nghiệp áp dụng tiến bộ kỹ thuật, lắp ráp xe máy…

4. Phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch khoảng 58,1443 ha (ranh giới quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp là 50,2ha) được thực hiện trên địa bàn quản lý của xã Quang Hưng và thị trấn Trần Cao, huyện Phù. Ranh giới nghiên cứu cụ thể như sau:

Phía Đông Bắc giáp mương thoát nước Thống Nhất xã Quang Hưng;
Phía Đông Nam giáp quốc lộ 38B;
Phía Tây Bắc đường nội đồng và đất canh tác thị trấn Trần Cao.
Phía Tây Nam giáp mương tưới và khu dân cư mới;

5. Quy mô đất đai

Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Trần Cao - Quang Hưng có diện tích khoảng 502.000m^2.

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

TT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	MĐXD tối đa (%)
I	***Diện tích đất quy hoạch CCN***	***502.000***	***100***		
1	Đất xây dựng nhà máy	370.366	73,78	5	70
2	Đất khu điều hành, dịch vụ	12.425	2,48	5	50
3	Đất cây xanh, mặt nước	51.455	10,25	-	5
4	Đất công trình HTKT đầu mối	6.823	1,36	3	40
5	Đất giao thông	60.931	12,13		
II	***Đất khác***	***79.443***			
1	Đất nhà máy xí nghiệp dự kiến quy hoạch mở rộng CCN	43.210			
2	Đất hành lang giao thông, đường gom	19.529			
3	Đất cây xanh cách ly + cây xanh dự kiến mở rộng	16.704			
III	**Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch**	**581.443**			

Các chỉ tiêu sử dụng đất như: Tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi… cho các khu chức năng của 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, 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 điều hành, dịch vụ với các công trình theo kiến trúc hiện đại, được bố trí phía Đông Nam tại khu vực cửa ngõ vào Cụm công nghiệp, tiếp giáp Quốc lộ 38B thuận tiện về giao thông, 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 Đông Bắc khu đất, liền kề mương Thống Nhất 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 cách ly, 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

Quốc lộ 38B 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 hướng Tây Bắc - Đông Nam kết nối từ Quốc lộ 38B vào Cụm công nghiệp có mặt cắt ngang rộng 27,0m gồm: Lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè rộng 6,0mx2=12,0m (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 1-1).

- Tuyến đường nội bộ cụm công nghiệp có mặt cắt ngang rộng 20,5m gồm: Lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè rộng 5,0mx2=10,0m (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 2-2).

Mặt cắt ngang các tuyến đường khác thống nhất như bản đồ quy hoạch giao thông (QH-07).

Lưu ý: *Vị trí đấu nối ngang của Cụm công nghiệp với Quốc lộ 38B cần được thỏa thuận với cơ quan quản lý về giao thông làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo*

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 +3,10m đến +3,50m. Độ dốc san nền < 0,05% 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, sau đó xả ra tuyến mương phía Đông Bắc dự án.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa (QH-09).

9. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước cho cụm công nghiệp khoảng Q = 1.409,10m^3/ngđ. Nguồn nước cấp nước cho khu vực lập quy hoạch dự kiến lấy từ nhà máy nước khu vực thông qua đường ống truyền dẫn trên Quốc lộ 38B.

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 tại Bản đồ quy hoạch cấp nước (QH-08).

10. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

Tổng nhu cầu cấp điện cho cụm công nghiệp khoảng 10.609,14 KW.

Nguồn cấp điện dự kiến lấy từ Tuyến đường điện ĐZ22 KV lộ 477- E8.3 nhánh Quang Hưng chạy qua 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.

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

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý khoảng Q = 1.500m^3/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 1.500m^3/ngđ 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 được xả ra sông Hòa Bình phía Đông Nam của Dự án.

Xây dựng hồ điều hòa dung tích đảm bảo chứa lượng nước thải sản xuất trong 03 ngày khi có sự cố.

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. Công ty Cổ phần phát triển Fuji Hưng Yên chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Uỷ ban nhân dân huyện Phù Cừ 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: Xây dựng, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoach và Đầu tư, Giao thông Vân tải; Công ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Phù Cừ; Chủ tịch UBND xã Quang Hưng; Chủ tịch UBND thị trấn Trần Cao; Giám đốc Công ty Cổ phần phát triển Fuji 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 Uỷ ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: Văn thư, KT1[Đ].

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: 25/11/2020 08:34:47