

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *1793*/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày *28* tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 ngày 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2372/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Phùng Chí Kiên;

Căn cứ Quyết định số 2305/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 và Quyết định số 1455/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 về việc điều chỉnh Quyết định số 2372/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Phùng Chí Kiên;

Căn cứ Công văn số 2141/UBND-KT1 ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh về chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Phùng Chí Kiên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 244/BCTĐ-SXD ngày 23/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa 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 Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hòa.

2. Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Gia Hưng.

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

a) Mục tiêu Đồ án

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

Quy hoạch, xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phùng Chí Kiên đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường theo quy định.

Phục vụ di dời, mở rộng sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, tổ hợp tác vào cụm công nghiệp nhằm khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường, nguy cơ cháy nổ trong khu dân cư, phát triển sản xuất, tạo việc làm cho người lao động, tăng thu ngân sách cho địa phương.

Làm cơ sở cho công tác quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý đất đai khu vực.

b) Ngành nghề hoạt động chủ yếu của CCN

Công nghiệp gia dụng, cơ khí, chế tạo, lắp ráp, điện tử, điện lạnh; chế biến thực phẩm, dược phẩm; sản xuất đồ uống; vật liệu xây dựng.

4. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch

Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Phùng Chí Kiên thuộc địa bàn quản lý của các phường: Phùng Chí Kiên, Bạch Sam và xã Xuân Dục, thị xã Mỹ Hòa. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đất quy hoạch mở rộng trường THPT Nguyễn Thiện Thuật, đất nghĩa địa, khu dân cư và đất canh tác thuộc phường Bạch Sam.

Phía Nam giáp Dự án Nhà máy sản xuất và gia công hàng may mặc ACM của Công ty TNHH đầu tư phát triển ACM.

Phía Đông giáp đất canh tác phường Bạch Sam, khu dân cư và kênh thủy lợi xã Xuân Dục.

Phía Tây giáp đất sản xuất kinh doanh, khu dân cư, đường Phạm Ngũ Lão (ĐT.387).

5. Quy đất đai

Khu vực lập điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Phùng Chí Kiên có diện tích khoảng 498.324,8m² (giảm khoảng 1.675,2m² so với quy mô diện tích lập quy hoạch được phê duyệt do hiện trạng sử dụng đất tại khu vực và cập nhật khung giao thông theo Quy hoạch chung thị xã Mỹ Hòa đã được phê duyệt và tránh chồng lấn với các dự án tại khu vực).

Cơ cấu sử dụng đất của cụm công nghiệp được điều chỉnh như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Theo quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 28/01/2022		Điều chỉnh quy hoạch		Tăng (+) /Giảm (-) (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất nhà máy, kho tàng	366.524,6	73,30	368.615,6	73,97	+2091,0
2	Đất khu điều hành	7.957,2	1,59	7.911,9	1,59	-45,30
3	Đất cây xanh, mặt nước	52.948,9	10,59	51.086,7	10,25	-1862,20
4	Đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe	12.679,4	2,54	11.685,0	2,35	-994,40
5	Đất giao thông	59.889,9	11,98	59.025,6	11,84	-864,3
	TỔNG	500,000.0	100.00	498.324,8	100,00	-1675,20

6. Điều chỉnh 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 Phùng Chí Kiên có sự điều chỉnh nhỏ so với quy hoạch chi tiết được phê duyệt, cụ thể như sau:

- Các khu chức năng Cụm công nghiệp được hình thành trên cơ sở định hướng phát triển giao thông nội bộ, các trục giao thông chính kết nối với giao thông đối ngoại là Quốc lộ 5, đường Phạm Ngũ Lão (ĐT.387) và các tuyến đường theo quy hoạch chung, 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 tại khu vực nút giao giữa đường trục Cụm công nghiệp và đường Phạm Ngũ Lão, cửa ngõ vào Cụm công nghiệp, vừa thuận tiện về giao thông và là điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho Cụm công nghiệp (giữ nguyên theo quy hoạch được phê duyệt).

- Các lô đất xây dựng nhà máy sản xuất bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ của Cụm công 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: Điều chỉnh vị trí khu đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật từ phía Đông - Nam lên phía Tây - Bắc, tiếp giáp tuyến đường nội bộ và hệ thống kênh mương thủy lợi, 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, cây xanh cách ly... 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 5 và đường ĐT.378 là đường giao thông đối ngoại của Cụm công nghiệp, quy mô tuân thủ theo quy hoạch giao thông được phê duyệt.

Các tuyến đường giao thông về cơ bản không thay đổi hướng tuyến theo quy hoạch được duyệt, chỉ điều chỉnh quy mô, cơ cấu mặt cắt ngang để đảm bảo tính khả thi cho Cụm công nghiệp. Một số mặt cắt ngang điển hình như sau:

- Tuyến đường trục Bắc - Nam có mặt cắt ngang rộng 64,0m bao gồm: Lòng đường rộng 7,5mx2; vỉa hè rộng 5,0x2, dải cây xanh mặt nước kênh thủy lợi rộng 24,0m (ký hiệu mặt cắt 1-1).

- Tuyến đường trục chính phía Đông - Tây kết nối từ đường ĐT.387 đi xã Xuân Dục (phù hợp với quy hoạch chung thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên đến năm 2040, định hướng đến năm 2050 đã được phê duyệt) có mặt cắt ngang rộng 34,0m bao gồm: Lòng đường rộng 10,5mx2; vỉa hè rộng 5,0mx2, dải phân cách giữa rộng 3,0m (ký hiệu mặt cắt 2-2).

- Tuyến đường nội bộ Cụm công nghiệp: Tuyến đường có mặt cắt ngang rộng 30m gồm: Lòng đường rộng 12,0; vỉa hè rộng 9,0mx2 (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 3-3) và tuyến đường có mặt cắt ngang rộng 18,0m gồm: Lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè một bên rộng 5,5m và vỉa hè bên còn lại rộng 5,0m (ký hiệu mặt cắt 4-4).

Mạng lưới quy hoạch giao thông và mặt cắt các tuyến đường được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch mạng lưới giao thông (QH-06A).

8. Quy hoạch san nền, thoát nước mặt

Phương án san nền được xử lý cục bộ cho từng lô đất chính, hướng dốc ra phía đường giao thông trong Cụm công nghiệp. Cao độ san nền từ +3,60m đến +4,00m. Độ dốc san nền trung bình 0,2%.

Hệ thống thoát nước mưa cho khu vực được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Hệ thống thoát nước mưa bao gồm các tuyến cống thoát nước tự chảy, sử dụng cống tròn dưới lòng đường và được xây dựng đồng thời với việc xây dựng các tuyến đường giao thông. Nước mưa được thu gom và thoát vào kênh quy hoạch bố trí xung quanh ranh giới dự án và thoát về mương thủy lợi hiện trạng dọc đường ĐT.387.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước mưa được thể hiện chi tiết ở Bản đồ quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa (QH-08C).

9. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước cho cụm công nghiệp khoảng $2.071,7\text{m}^3/\text{ngđ}$ (theo quy hoạch được duyệt, tổng nhu cầu cấp nước cho cụm công nghiệp khoảng $1.613\text{m}^3/\text{ngđ}$);

Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch lấy hệ thống cấp nước của thị xã Mỹ Hòa thông qua tuyến ống cấp nước phân phối dọc đường ĐT.387;

Điểm đầu nối cấp nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước qua 4 điểm đầu nối trên tạo thành mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục cho dự án. 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 mạng lưới cấp nước (QH-08D).

10. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

Tổng nhu cầu cấp điện cho cụm công nghiệp khoảng: 11.083,58KVA (theo quy hoạch được duyệt, tổng nhu cầu cấp điện cho Cụm công nghiệp khoảng: 10.964kVA);

Nguồn điện cấp cho khu vực dự án dự kiến lấy từ mạng lưới cấp điện chung của thị xã Mỹ Hòa thông qua đường dây trung thế 22KV hiện trạng trên đường tỉnh ĐT.387. Từ đường dây trung thế 22kV hiện trạng dự kiến lấy 02 điểm đầu nối;

Mạng lưới cấp điện được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng cấp điện (QH-8A).

11. Quy hoạch Hệ thống mạng lưới thông tin liên lạc

Tổng nhu cầu cấp thông tin liên lạc cho toàn khu quy hoạch khoảng 443 thuê bao. Dung lượng các hộp cáp được lắp đặt theo các nhà máy và công trình công cộng.

Phương án quy hoạch hạ tầng viễn thông thể hiện trên Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng cấp điện (QH-8B).

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

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý khoảng: $1.210\text{m}^3/\text{ngđ}$ (theo quy hoạch được duyệt, tổng nhu cầu cấp điện cho cụm công nghiệp khoảng: $1.124\text{m}^3/\text{ngđ}$).

Nước thải được thu gom sau đó được chảy về trạm xử lý tại phía Tây - Bắc Dự án. Nước thải sau khi xử lý đạt QCĐP 01:2019/HY, QCĐP 02:2019/HY và được cấp phép, sẽ thoát vào hệ thống thoát nước mưa và chảy về kênh thoát nước hiện trạng trung tâm Cụm công nghiệp. Hồ xả sự cố để đảm bảo khi có sự cố trong vận hành trạm xử lý, nước thải công nghiệp không thoát ra môi trường.

Hệ thống thoát nước thải quy hoạch riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Cống thoát nước thải sử dụng cống tròn hoạt động theo nguyên tắc tự chảy. Cống thoát nước thải tự chảy có đường kính D300mm.

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

Tổng khối lượng chất thải rắn khoảng: 15 tấn/ ngđ.

Chất thải rắn được thu gom và phân loại tại từng nhà máy, xí nghiệp, khu nhà điều hành. Chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp phải được phân loại, thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn công nghiệp chung của thị xã Mỹ Hòa.

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.

- Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Gia Hưng có trách nhiệm phối hợp với Sở Công thương, Ủy ban nhân dân thị xã Mỹ Hòa thực hiện điều chỉnh Quyết định thành lập cụm công nghiệp trong trường hợp điều chỉnh quy hoạch chi tiết này làm thay đổi các nội dung đã được UBND tỉnh chấp thuận tại các văn bản, quyết định thành lập cụm công nghiệp; phần diện tích các đường giao thông đối ngoại của Cụm công nghiệp chủ đầu tư không được xây dựng hạng mục hàng rào.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định, tính toán chênh lệch tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong trường hợp các nội dung thay đổi liên quan đến chức năng, vị trí, cơ cấu sử dụng đất tại các quyết định giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án.

- Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát việc xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, làm cơ sở để triển khai các thủ tục tiếp theo liên quan đến hoạt động xây dựng, đầu tư, kinh doanh của Dự án.

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 thị xã Mỹ Hào; Chủ tịch UBND các phường: Phường Chí Kiên, Bạch Sam; Chủ tịch UBND xã Xuân Dục; Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Gia Hưng 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+T}.

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



Nguyễn Hùng Nam