

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Số: *1893*/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày *11* tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ**

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 ngày 18/6/2014;

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

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 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 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 2419/QĐ-UBND ngày 23/10/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ;

Căn cứ Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ;

Căn cứ Thông báo số 108/TB-UBND ngày 31/3/2023 của UBND tỉnh về việc ranh giới thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ;

Căn cứ ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày /2023;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại: Báo cáo thẩm định số 196/BCTĐ-SXD ngày 12/7/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ, 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 Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ.

2. Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty TNHH Sơn Tùng.

3. Mục tiêu và lý do điều chỉnh

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 Thiện Phiến 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.

Ngành nghề hoạt động chủ yếu của cụm công nghiệp: Công nghiệp nhẹ - công nghiệp sạch, cơ khí chế tạo, cơ khí chính xác, ngành nhựa, công nghiệp hỗ trợ ngành ô tô, xe máy... các dự án sử dụng tiết kiệm năng lượng, hiệu quả trong sử dụng thân thiện với môi trường.

4. Vị trí và phạm vi ranh giới nghiên cứu, lập điều chỉnh quy hoạch

Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp thuộc địa bàn quản lý của xã Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp xã Hải Triều .

Phía Nam giáp khu dân cư hiện có và đường tỉnh ĐT.376.

Phía Đông giáp đường ĐH.93 và Sông T1.

Phía Tây giáp đất nông nghiệp.

5. Quy mô đất đai

Quy mô lập quy hoạch cụm công nghiệp Thiện Phiến có diện tích khoảng 30ha . Cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất điều hành - dịch vụ	14.572	4,86	50	5
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	8.939	2,98	50	2
3	Đất xây dựng nhà máy	209.185	69,72	70	5
4	Đất cây xanh - mương thủy lợi	35.955	11,98	-	-
5	Đất giao thông	31.349	10,46	-	-
Tổng		300.000	100,00		

6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng

Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng cụm công nghiệp Thiện Phiến 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, các trục giao thông chính kết nối với giao thông đối ngoại là tuyến đường tỉnh ĐT.376 và đường huyện DH.93, đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải cho cụm công nghiệp.

- Khu điều hành - dịch vụ được bố trí phía Tây - Nam, nằm tiếp giáp với đường trục chính của cụm công nghiệp kết nối trực tiếp ra đường ĐT.376, thuận tiện về giao thông, là điểm nhấn kiến trúc cho cụm công nghiệp.

- Các lô đất xây dựng nhà máy sản xuất công nghiệp 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 đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí ở phía Đông Bắc tiếp giáp tuyến đường DH.93 và sông T1, 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

Đường ĐT.376 và đường DH.93 là đường giao thông đối ngoại chính của Cụm công nghiệp, quy mô tuân thủ theo quy hoạch giao thông được phê duyệt.

Tuyến đường trục chính hướng Bắc - Nam từ đường ĐT.376, đoạn qua khu điều hành - dịch vụ có mặt cắt ngang rộng 27m gồm: Lòng đường rộng 17,0m; vỉa hè rộng 5,0m x 2 = 10,0m (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 1-1); đoạn qua các nhà máy, xí nghiệp có mặt cắt ngang rộng 23m gồm: Lòng đường rộng 17,0m; vỉa hè rộng 3,0m x 2 = 6,0m; quy hoạch dải cây xanh tiếp giáp vỉa hè hai bên đường rộng 7,0m (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 2-2).

Tuyến đường nội bộ hướng Đông - Tây qua các khu chức năng khác của cụm công nghiệp có mặt cắt ngang rộng 17m gồm: Lòng đường rộng 11m; vỉa hè rộng $3,0m \times 2 = 6,0m$; quy hoạch dải cây xanh tiếp giáp vỉa hè hai bên đường rộng 5,0m (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 3-3).

Chi tiết mặt cắt ngang các tuyến đường nội bộ khác của Cụm công nghiệp thống nhất như Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (ký hiệu QH-06).

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 trung bình +3,60m. Độ dốc san nền 0,4% 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 thoát ra kênh T2 đi qua Cụm công nghiệp.

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

9. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước cho cụm công nghiệp khoảng $Q=1.451m^3/ngđ$. Nguồn nước cấp nước cho CCN dự kiến lấy từ hệ thống mạng lưới cấp nước của Công ty TNHH cấp nước Hải Hưng tại xã Hải Triều, huyện Tiên Lữ.

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-09).

10. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

Tổng nhu cầu cấp điện cho Cụm công nghiệp khoảng 5.343kVA.

Nguồn điện lấy từ các đường dây trung áp sau Trạm biến áp 110kV Hưng Yên (2x63MVA) và Trạm biến áp 110kV thành phố Hưng Yên 2 (1x63MVA) đi dọc phía Nam Cụm công nghiệp.

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

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý khoảng $Q= 743m^3/ngđ$.

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 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 vào hệ thống thoát nước mưa, thoát ra kênh T1. Xây dựng hồ xử lý sơ bộ đảm bảo dung tích theo quy định.

Rác thải công nghiệp được thu gom 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. Chủ đầu tư Cụm công nghiệp chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan: Tổ chức công bố Đồ án quy hoạch; xác định chỉ giới xây dựng; quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo tiến độ Dự án; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ và tổ chức cắm mốc giới theo quy định, làm căn cứ lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp.

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 thương; Chủ tịch UBND huyện Tiên Lữ; Giám đốc Công ty TNHH Sơn Tùng 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