

Số: 894/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 31 tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp KCP

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 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 chủ trương đầu tư số 25/QĐ-UBND ngày 04/3/2019 của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 50/BCTĐ-SXD ngày 05/3/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp KCP, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp KCP.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Chung Phát - Hưng Yên.

3. Mục tiêu và quy mô Dự án

a) Mục tiêu

Quy hoạch xây dựng nhà máy sản xuất bao bì giấy carton và bao bì duplex cao cấp, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng; an toàn phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường.

Làm căn cứ để Chủ đầu tư tiến hành các bước tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành.

b) Quy mô sản xuất: Sản xuất bao bì giấy carton: 80.000 tấn sản phẩm/năm; bao bì duplex cao cấp: 40.000 tấn sản phẩm/năm.

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

Khu đất quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp KCP thuộc địa phận quản lý của các xã: Giai Phạm, Đồng Than, huyện Yên Mỹ. Ranh giới cụ thể như sau:

Phía Đông Bắc giáp hành lang đường tỉnh ĐT.376.

Phía Đông Nam giáp C.ty TNHH Thương mại quốc tế Intraco và Công ty Cổ phần Thaicom Miền Bắc.

Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch 24m.

Phía Tây Nam giáp đất sản xuất công nghiệp.

5. Quy mô đất đai

Khu vực lập quy hoạch Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp KCP có quy mô khoảng 98.153m².

Cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa
1	Đất xây dựng nhà xưởng	43.336	44,15	2
2	Đất nhà điều hành - dịch vụ	1.965	2,00	3
3	Đất cây xanh - bãi đỗ xe	20.456	20,84	1
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.440	1,46	
5	Đất giao thông	30.956	31,55	
Tổng cộng		98.153	100	

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 nhà máy được thống nhất trên toàn bộ diện tích nghiên cứu quy hoạch và được tổ chức như sau:

- Các khu chức năng của nhà máy được hình thành trên cơ sở định hướng phát triển giao thông nội bộ kết nối với giao thông đối ngoại là đường ĐT.376 và đường quy hoạch 24m, đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải trong quá trình sử dụng.

- Khu điều hành, dịch vụ với các công trình theo kiến trúc hiện đại, được bố trí ở khu vực phía Đông - Bắc và khu vực trung tâm nhà máy, tiếp giáp công ra vào, thuận tiện về giao thông, quan sát và là điểm nhấn kiến trúc khu vực.

- Các lô đất xây dựng xưởng sản xuất và kho phân lớn bố trí vuông góc với tuyến đường trục chính hướng từ cổng chính vào. Các nhà xưởng sản xuất, kho được quản lý theo một tổng thể hài hoà về màu sắc và hình thức kiến trúc, đảm bảo mỹ quan cho dự án, đồng thời tuân thủ chiều cao, mật độ, khoảng lùi theo đúng quy hoạch.

- Khu xử lý kỹ thuật bố trí ở phía Tây - Nam khu đất, thuận tiện cho việc thoát nước sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn, đảm bảo mỹ quan cho nhà máy.

Các khu chức năng khác như: Khu cây xanh, khu xử lý kỹ thuật... trình bày trên bản vẽ, phù hợp với không gian kiến trúc và nguyên lý quy hoạch của dự án sản xuất công nghiệp, đảm bảo tính khả thi của Dự án.

7. Quy hoạch hệ thống giao thông

Đường ĐT.376 và đường quy hoạch 24m 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:

- + Đường nội bộ: Mặt cắt 1-1: Chiều rộng mặt đường Bm=22,00m.
- + Đường nội bộ: Mặt cắt 2-2: Chiều rộng mặt đường Bm=16,00m.
- + Đường nội bộ: Mặt cắt 3-3: Chiều rộng mặt đường Bm=14,00m.
- + Đường nội bộ: Mặt cắt 4-4: Chiều rộng mặt đường Bm=12,00m.
- + Đường nội bộ: Mặt cắt 5-5: Chiều rộng mặt đường Bm=10,00m.
- + Đường nội bộ: Mặt cắt 6-6: Chiều rộng mặt đường Bm=8,00m.

Mặt cắt ngang các tuyến đường khác thống nhất như bản đồ quy hoạch giao thông.

8. Quy hoạch san nền, thoát nước mặt

a) San nền

Giải pháp san nền được thực hiện theo quy hoạch kiến trúc, đảm bảo thoát nước nhanh nhất. Đào, đắp theo tiêu chuẩn thiết kế thi công và nghiệm thu công tác đất và công trình bằng đất TCVN 4447: 2012. Khu vực quy hoạch hiện nay là ruộng canh tác, có địa hình khá bằng phẳng cốt cao độ trung bình (+2.40÷+2.60)m. Phía Đông Bắc giáp với đường ĐT.376 có cao độ tim đường khoảng 4.15m. Cao độ không chế san nền bằng cao độ mép đường nội bộ trong khu nhà máy.

b) Thoát nước mặt: 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, giai đoạn đầu thoát ra mương thoát nước phía Tây Nam dự án, giai đoạn sau đầu nối vào hệ thống thoát nước trên trục đường quy hoạch 24m.

9. Quy hoạch cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước cho Nhà máy khoảng $Q = 184\text{m}^3/\text{ngđ}$. Nguồn cấp nước sinh hoạt cho Dự án được quy hoạch đầu nối với hệ thống cấp nước sạch khu vực. Nguồn nước cấp cho hệ thống cứu hỏa được lấy từ bể nước ngầm PCCC.

Đường ống cấp nước được quy hoạch là đường ống cấp nước riêng hoàn toàn giữa: Cấp nước sinh hoạt và chữa cháy chạy theo các trục đường.

Các tuyến ống cấp nước cứu hỏa chính được thiết kế mạng vòng. Đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 0.7 m (tính đến đỉnh ống). Tại các góc chuyển và trị trí van, tê, cút có bố trí gôl đỡ BTCT.

10. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

Tổng nhu cầu cấp điện cho Nhà máy khoảng 1.169kW.

Nguồn điện cấp điện cho khu vực Dự án được lấy từ đường dây trên không 35kV nhánh CQT Kênh Cầu 2 lộ 371 E28.6 đi dọc theo đường quy hoạch 24m phía Đông Bắc Dự án.

11. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý khoảng $Q = 140m^3/ngđ$.

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 khu xử lý nước thải đặt tại phía Tây Nam của Nhà máy. Sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn thoát ra mương thoát nước phía Tây Nam của Nhà máy.

Rác thải được thu gom thủ công, về điểm tập kết trong Nhà máy, 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 chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND các 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.

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, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Công ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Yên Mỹ; Chủ tịch UBND các xã: Giai Phạm, Đồng Than; Giám đốc Công ty TNHH Chung Phát - Hưng Yên và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành././h

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