

Số: 2854/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 30 tháng 12 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Dân Tiến, huyện Khoái Châu,

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

Căn cứ Văn bản số 1584/TTg-KTN ngày 23/9/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung các Khu công nghiệp của tỉnh Hưng Yên vào Quy hoạch phát triển các Khu công nghiệp ở Việt Nam.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 111/TTr-SXD ngày 12/11/2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Dân Tiến, huyện Khoái Châu, với nội dung chính sau:

- Chủ đầu tư lập dự án quy hoạch: Công ty cổ phần bất động sản Điện lực Dầu khí.

I. Tên và tính chất khu công nghiệp.

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Dân Tiến, huyện Khoái Châu.

2. Tính chất: Khu công nghiệp Dân Tiến có tính chất là khu công nghiệp tổng hợp, không bố trí các ngành sản xuất tiềm ẩn phát sinh khói bụi. Trong đó tập trung vào các ngành, lĩnh vực sau:

- Sản xuất, chế tạo cơ khí, thiết bị, phụ tùng, phụ kiện cho ô tô, xe máy, máy nông nghiệp; Sản xuất, lắp ráp ô tô, xe máy, máy nông nghiệp.

- Sản xuất, chế tạo thiết bị điện, điện tử, điện lạnh, các sản phẩm từ công nghệ mới, kỹ nghệ cao phục vụ các ngành điện tử, công nghệ thông tin.

- Sản xuất, lắp ráp thiết bị văn phòng, các sản phẩm phục vụ cho dạy học, thể dục thể thao.

- Sản xuất vật liệu xây dựng mới.

- Chế biến nông sản thực phẩm.

II. vị trí và Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

Khu công nghiệp Dân Tiến được đầu tư xây dựng trên khu đất thuộc địa bàn quản lý của các xã: Dân Tiến, An Vĩ, Phùng Hưng, Tân Dân và Thị trấn Khoái Châu, huyện Khoái Châu - tỉnh Hưng Yên có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch công nghiệp của huyện.

- Phía Nam giáp: Tỉnh lộ 204.

- Phía Đông giáp: Đất canh tác xã Dân Tiến.

- Phía Tây giáp: Đất canh tác xã An Vĩ, Phùng Hưng và thị trấn Khoái Châu.

III. quy mô lao động và đất đai:

3.1- Quy mô lao động: Lao động dự báo tính toán khi khu công nghiệp Dân Tiến đi vào hoạt động thu hút khoảng 22 nghìn người (tiêu chuẩn bình quân 120 người/1ha).

3.2- Quy mô đất đai: Căn cứ nội dung Công văn số: 1821/UBND-KTTH ngày 22/10/2008 của UBND tỉnh Hưng Yên thì Khu công nghiệp Dân Tiến có quy mô dự án là 150ha (giai đoạn I), phạm vi nghiên cứu quy hoạch cho toàn khu là 250 ha.

Cơ cấu sử dụng đất khu công nghiệp như sau:

STT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ
I	Tổng diện tích đất toàn khu	250 ha	100%.
1	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp	165,11 ha	66,04%.
2	Đất khu điều hành và dịch vụ công cộng	7,15 ha	2,86%.
3	Đất giao thông:	28,89 ha	11,56%.
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:	5,77 ha	2,31%.
5	Đất cây xanh:	43,08 ha	17,23%.

Cơ cấu sử dụng đất giai đoạn I là

STT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ
I	Tổng diện tích đất giai đoạn I	150 ha	100%.
1	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp	96,44 ha	64,29%.
2	Đất khu điều hành và dịch vụ công cộng	7,15 ha	4,77%.

3	Đất giao thông:	19,24 ha	12,83%.
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:	3,59 ha	2,39%.
5	Đất cây xanh:	23,58 ha	15,72%.

Cơ cấu tỷ lệ sử dụng đất nêu trên phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn của nhà nước đã ban hành (Khu trung tâm điều hành và dịch vụ công cộng chung cho toàn KCN dự kiến được triển khai đầu tư xây dựng ở giai đoạn I).

IV. Định hướng phát triển không gian kiến trúc và phân khu chức năng:

- Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng Khu công nghiệp được thống nhất trên toàn bộ diện tích nghiên cứu quy hoạch và được tổ chức như sau:

+ Khu điều hành bố trí ở khu vực cổng chính, nơi có giao cắt giữa đường trục chính Khu công nghiệp và đường quy hoạch công nghiệp của huyện, tạo bán kính phục vụ tốt và điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn khu.

+ Hệ thống giao thông nội bộ của khu công nghiệp được thiết kế theo mạng lưới ô cờ thuận tiện cho việc bố trí các lô đất để xây dựng nhà máy, phù hợp với tính chất và loại hình công nghiệp.

+ Khu xử lý kỹ thuật được kết hợp với hệ thống cây xanh và hồ điều hoà, bố trí ở phía Nam khu công nghiệp, giáp sông Tân Tây Hưng, thuận tiện cho việc xử lý kỹ thuật và thoát nước toàn khu công nghiệp.

+ Khu cây xanh công viên tập trung kết hợp hồ cảnh quan, phòng cháy chữa cháy được bố trí hai bên trục chính Khu công nghiệp, giáp khu điều hành, tạo không gian kiến trúc cảnh quan sinh động và môi trường trong lành cho Khu công nghiệp.

+ Các khu cây xanh cách ly được bố trí xung quanh bên trong tường rào bảo vệ Khu công nghiệp; khoảng cách tối thiểu từ hàng rào nhà máy đến khu dân cư gần nhất là 50m, tạo nên vành đai xanh cách ly khu công nghiệp với các khu dân cư hiện có, tránh gây ô nhiễm môi trường cho toàn khu vực.

+ Định hướng đào hai hệ thống mương thoát nước nội bộ phía Đông và Tây Khu công nghiệp, vừa có chức năng thoát nước mưa và đảm bảo cảnh quan, môi trường Khu công nghiệp.

Các phân khu chức năng phù hợp với không gian kiến trúc và nguyên lý quy hoạch khu công nghiệp, đảm bảo tính khả thi của dự án.

V. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

1. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại ảnh hưởng trực tiếp tới khu công nghiệp Dân Tiến là đường quy hoạch công nghiệp của huyện và tỉnh lộ 204, được khống chế chỉ giới xây dựng đảm bảo cự ly từ tim đến mốc lộ giới theo quy định. Cổng chính Khu công nghiệp đầu nối với đường quy hoạch, cổng phụ của Khu công nghiệp được đầu nối trực tiếp với tỉnh lộ 204.

- Giao thông trong khu công nghiệp được thiết kế theo dạng ô cờ phù hợp với các lô đất cho thuê, đáp ứng được nhu cầu của các loại hình công nghiệp, đảm bảo khoảng cách cự ly phù hợp giữa các đường trục chính và đường nhánh.

+ Đường trục chính theo hướng Bắc Nam, từ cổng chính Khu công nghiệp (phía đường quy hoạch công nghiệp) ra cổng phụ (phía tỉnh lộ 204) có mặt cắt ngang rộng: 36m với lòng đường: 10,5 m x 2; dải phân cách giữa rộng 3m; vỉa hè mỗi bên 6m (ký hiệu tại bản vẽ là 2 - 2).

+ Hai trục chính song song, theo hướng Bắc Nam có vai trò là đường gom Khu công nghiệp có mặt cắt ngang đường 18,5m với lòng đường: 10,5m; vỉa hè mỗi bên 4,0m (ký hiệu tại bản vẽ là 3 - 3).

+ Các đường trục theo hướng Đông Tây có mặt cắt ngang đường: 15,5m với lòng đường: 7,5m; vỉa hè mỗi bên 4,0m (ký hiệu tại bản vẽ là 4 - 4).

+ Các mặt cắt đường trục khác và trục cảnh quan cây xanh – mặt nước thống nhất như ở bản vẽ quy hoạch giao thông (QH – 07).

2. San nền tiêu thụ:

- Phương án san nền được xử lý cục bộ cho từng lô đất chính, hướng dốc ra phía đường giao thông trong Khu công nghiệp; độ dốc san nền từ 0,2% - 0,4%. Cao độ thiết kế của các trục đường chính Khu công nghiệp (dựa trên hồ sơ khảo sát hiện trạng) dao động từ 3,6m – 4,2m trên cơ sở tính toán nâng cao độ hiện trạng của các tuyến giao thông đối ngoại.

- Hướng thoát nước mưa Khu công nghiệp theo hệ thống cống đi dưới vỉa hè của các trục giao thông chính Khu công nghiệp, sau đó qua các cửa xả thu về hai hệ thống mương thoát nước nội bộ nằm trong dải cây xanh cách ly phía Đông và Tây Khu công nghiệp, rồi dẫn ra sông Tân Tây Hưng và sông Nghĩa Trụ qua các cửa xả.

- Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước của Khu công nghiệp được thể hiện chi tiết ở bản vẽ quy hoạch thoát nước mưa (QH – 09).

3. Cấp nước cho sản xuất và sinh hoạt:

- Nguồn nước cấp cho Khu công nghiệp dự kiến lấy tại chỗ từ Trạm xử lý nước ngầm tập trung có vị trí phía Nam của Khu công nghiệp, công suất dự kiến Q = 9.800 m³/ngđ, trên cơ sở khảo sát địa chất thủy văn tại Khu công nghiệp (nếu không đảm bảo trữ lượng, công suất và chất lượng thì phải chọn vị trí khác).

- Mạng lưới cấp nước được tính toán thể hiện trên bản vẽ quy hoạch cấp nước (QH – 11).

4. Cấp điện động lực và thông tin liên lạc:

- Nguồn điện được lấy từ trạm biến áp 110/22KV đi từ Tân Dân tới, trên cơ sở có sự thoả thuận của Điện lực Hưng Yên, phù hợp với quy hoạch điện lực; Đảm bảo cung cấp đủ công suất theo nhu cầu phụ tải của Khu công nghiệp.

- Lưới điện dùng mạng 22KV phân phối tới các phụ tải.

- Xây dựng 20 trạm biến áp 22/0,4 kV với tổng công suất 47.600KVA phân bố đều trên các khu vực của Khu công nghiệp.

Mạng lưới cấp điện trước mắt chấp thuận việc truyền tải theo hệ thống cột ly tâm (cột trung thế), trong tương lai phải nghiên cứu giải pháp chuyển sang đi cáp ngầm đảm bảo kiến trúc cảnh quan của Khu công nghiệp. Mạng lưới cấp điện được thể hiện trên bản vẽ quy hoạch hệ thống cung cấp điện (QH – 09).

- Nhu cầu và dịch vụ thông tin liên lạc do chuyên ngành viễn thông cung cấp.

Mạng lưới thông tin liên lạc được tính toán và thể hiện trên bản vẽ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc (QH – 12).

5. Thoát nước thải – vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước dự kiến cho khu công nghiệp là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (tách riêng nước thải sinh hoạt, sản xuất với nước mưa)

- Nước thải công nghiệp phải được xử lý đạt tiêu chuẩn quy định về vệ sinh môi trường, qua hồ điều hoà, sau đó mới được xả ra sông Tân Tây Hưng.

- Vị trí trạm xử lý nước thải đặt ở phía Nam của Khu công nghiệp với công suất dự kiến khoảng 8.300 m³/ngđ.

- Hệ thống, chiều dài và đường kính ống thoát nước được thể hiện như ở bản vẽ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường (QH – 10).

- Chất thải rắn của khu công nghiệp được thu gom về vị trí tập trung cạnh trạm xử lý nước thải nêu trên, đảm bảo vệ sinh sau đó chuyển về khu xử lý chất thải chung của khu vực.

VI. Phân kỳ đầu tư và tổ chức thực hiện:

Khu công nghiệp Dân Tiến được nghiên cứu quy hoạch trên diện tích 250 ha, được phân kỳ như sau:

- Giai đoạn 1 là 150 ha, Giai đoạn này được thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng theo kế hoạch đầu tư xây dựng Khu công nghiệp ở giai đoạn 1, trên cơ sở thống nhất về hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với kế hoạch sử dụng đất, đảm bảo hiệu quả sử dụng đất.

- Giai đoạn 2, mở rộng hoàn thiện dự án là 100 ha.

Dự án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Dân Tiến được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt, làm căn cứ để chủ đầu tư lập hồ sơ thiết kế cơ sở trình cấp có thẩm quyền xem xét chấp thuận trước khi tiến hành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi tiếp nhận các dự án đầu tư sản xuất công nghiệp.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Chủ đầu tư chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan, UBND huyện Khoái Châu tổ chức công bố quy hoạch, thực hiện và quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước và của tỉnh.

- chủ đầu tư lập hồ sơ thiết kế cơ sở trình cấp có thẩm quyền xem xét chấp thuận trước khi tiến hành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi tiếp nhận các dự án đầu tư sản xuất công nghiệp.

- Chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp dân tiến căn cứ quy mô lao động, tổ chức nghiên cứu xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân Khu công nghiệp nằm trong Khu công nghiệp theo quy định tại Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 Thủ tướng Chính phủ.

Việc giao đất cho chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Vĩnh Khúc (mở rộng) được tiến hành song song với việc giao đất cho dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu nhà ở công nhân.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Khoái Châu, chủ tịch UBND các xã: Dân tiến, An Vĩ, Phùng Hưng, Tân Dân, thị trấn Khoái Châu, huyện Khoái Châu và thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- CV: XD^{CH};
- Lưu: VT,

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



Nguyễn Thanh Quán