

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HUNG YÊN**

Số: *387*/QĐ-UBND

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

Hung Yên, ngày *28* tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp
Minh Châu - Việt Cường, huyện Yên Mỹ.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến 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 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;

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 1616/QĐ-UBND ngày 22/7/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc thành lập cụm công nghiệp Minh Châu - Việt Cường;

Căn cứ Quyết định số 2489/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt hồ sơ chỉ giới và cấm cọc chi tiết trên thực địa tuyến ĐT.382B;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 209/BCTĐ-SXD ngày 25/11/2021.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Minh Châu - Việt Cường, huyện Yên Mỹ, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Minh Châu - Việt Cường, huyện Yên Mỹ.

2. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: Công ty cổ phần khu công nghiệp Minh Châu.

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

a) Mục tiêu:

- 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 Minh Châu - Việt Cường đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường theo quy định. Phục vụ di dời, đầu tư, mở rộng sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, tổ hợp tác, cơ sở sản xuất hộ gia đình 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 xây dựng, quản lý đất đai trong khu vực.

b) Ngành nghề hoạt động chủ yếu của cụm công nghiệp:

Ngành nghề chủ yếu dự kiến bố trí tại Cụm công nghiệp Minh Châu - Việt Cường gồm: công nghiệp nhẹ, công nghiệp đa ngành, các dự án không gây ô nhiễm môi trường

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

Phạm vi lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Minh Châu - Việt Cường có quy mô khoảng 49,312 ha được thực hiện trên địa bàn quản lý của xã Minh Châu và xã Việt Cường, huyện Yên Mỹ; Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất canh tác, khu dân cư hiện có và sông Thái Nội.

- Phía Đông Nam giáp đất canh tác, nghĩa trang .

- Phía Tây Bắc giáp đất canh tác.

- Phía Tây Nam giáp đường ĐT.382B (đường bên cao tốc Hà Nội - Hải Phòng).

5. Quy mô đất đai

Khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Minh Châu - Việt Cường có diện tích 493.177m².

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

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất xây dựng nhà máy	353.139	71,61	70	5
2	Đất khu điều hành, dịch vụ	9.392	1,90	50	5
3	Đất cây xanh , mương thủy lợi	66.772	13,54	-	-
4	Đất công trình HTKT đầu mối	7.000	1,42	60	2
5	Đất giao thông	56.874	11,53	-	-
Tổng		493.177	100		

Cơ cấu tỷ lệ sử dụng, các chỉ tiêu sử dụng đất như: tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi... cho các khu chức năng 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 Minh Châu - Việt Cường 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, được thiết kế theo dạng ô cờ, kết nối với giao thông đối ngoại là đường tỉnh ĐT.382B (đường bên cao tốc Hà Nội - Hải Phòng), 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 trung tâm cụm công nghiệp, cửa ngõ vào cụm công nghiệp 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 hòa 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, 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

Đường tỉnh ĐT.382B (đường gom cao tốc Hà Nội - Hải Phòng) là đường giao thông đối ngoại chính, xác định mốc giới theo Quyết định số 2489/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt hồ sơ chỉ giới và cấm cọc chi tiết trên thực địa tuyến ĐT.382B.

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 cụm công nghiệp có mặt cắt ngang rộng 25,0m gồm: lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè rộng $5,0m \times 2 = 10,0m$ (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 3-3).

Tuyến đường từ đường tỉnh ĐT.382B qua khu điều hành dịch vụ và hạ tầng kỹ thuật có mặt cắt ngang rộng 26,0m gồm: lòng đường rộng 16,0m; vỉa hè rộng $5,0m \times 2 = 10,0m$ (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-06).

8. San nền, thoát nước mặt

Cao độ san nền được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức. Cao độ san nền trung bình +3,90m. Độ dốc san nền tối thiểu 0,2% 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 vào tuyến mương hiện trạng qua dự án.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết tại 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 $Q=2147m^3/ngđ$. Nguồn nước cấp nước cho khu vực lập quy hoạch dự kiến lấy từ nhà máy nước khu vực. 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 12.500 kVA.

Nguồn cấp điện dự kiến lấy từ đường dây 22kV phía Tây dự án. 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.

12. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý khoảng $Q=1862\text{m}^3/\text{ngđ}$.

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 $1862\text{m}^3/\text{ngđ}$ 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 vào hệ thống thoát nước mưa. Xây dựng hồ xả sự cố tại khu đất hạ tầng kỹ thuật với 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 khu công nghiệp Minh Châu phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Yên Mỹ và các đơn vị liên quan triển khai công bố quy hoạch; làm căn cứ lập Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, quản lý và xây dựng theo quy hoạch được duyệt; có phương án đầu tư cụ thể, chi tiết, tạo điều kiện thuận lợi cho việc tiếp nhận các dự án thành phần, đảm bảo tiến độ, hiệu quả sử dụng đất và các quy định về quản lý đất đai theo quy định hiện hành;

Sau khi Đồ án QHCT được phê duyệt, chủ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Yên Mỹ hoàn thiện các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật, đặc biệt cần khẩn trương thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đúng thời gian quy định của pháp luật về đất đai và tuân thủ theo thời gian thực hiện dự án tại quyết định thành lập cụm số 1616/QĐ-UBND ngày 22/7/2020 của UBND tỉnh (thời hạn thực hiện dự án từ quý IV 2019 đến quý IV 2022); nếu quá thời hạn trên tỉnh sẽ tiến hành lựa chọn chủ đầu tư mới.

- Giao Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Yên Mỹ và các cơ quan liên quan theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn Công ty cổ phần khu công nghiệp Minh Châu triển khai các bước tiếp theo, đồng thời tổ chức quản

lý, giám sát, kiểm tra việc thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt theo đúng quy định của pháp luật, chịu trách nhiệm nếu để xảy ra vi phạm.

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, Công Thương; UBND huyện Yên Mỹ; Công ty cổ phần khu công nghiệp Minh Châu 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 UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT^T.

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



Nguyễn Hùng Nam