

Số: *81* /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 24 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Minh Khai mở rộng

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

Căn cứ Quyết định số 22/QĐ-HĐND 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 số 461/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Minh Khai mở rộng;

Căn cứ Kết luận Thanh tra số 490/KL-UBND ngày 17/12/2018 của UBND tỉnh về việc chấp hành pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, sản xuất kinh doanh, bảo vệ môi trường, thuế, phòng chống cháy nổ, tài nguyên nước đối với Dự án Cụm công nghiệp Minh Khai mở rộng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 27/TTr-SXD ngày 18/3/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Minh Khai mở rộng, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Minh Khai mở rộng.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch

Tổng Công ty 319 - Bộ Quốc phòng.

3. Mục tiêu Đồ án

Khảo sát đánh giá lại hiện trạng sử dụng đất trong khu vực lập quy hoạch, điều chỉnh diện tích, cơ cấu sử dụng đất một số lô đất cho phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo tính khả thi và hiệu quả sử dụng đất của Dự án.

4. Nội dung điều chỉnh

a) Phạm vi ranh giới

Phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch được giữ nguyên theo Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của UBND tỉnh, gồm 02 khu vực, thuộc địa phận quản lý của thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên. Ranh giới cụ thể như sau:

Khu 1: Diện tích khoảng 7,31 ha

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch và mương thủy lợi.
- Phía Nam giáp Cụm công nghiệp làng nghề hiện có.
- Phía Đông giáp Cụm công nghiệp làng nghề hiện có.
- Phía Tây giáp Cụm công nghiệp làng nghề hiện có.

Khu 2: Diện tích khoảng 9,94 ha

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch và mương thủy lợi.
- Phía Nam giáp đường quy hoạch.
- Phía Đông giáp đường quy hoạch.
- Phía Tây giáp Cụm công nghiệp làng nghề hiện có.

b) Quy mô đất đai

Diện tích sử dụng đất của Cụm công nghiệp Minh Khai mở rộng không thay đổi so với Đồ án đã được phê duyệt là 17,25ha.

Cơ cấu sử dụng đất có sự điều chỉnh so với quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của UBND tỉnh, cụ thể như sau:

TT	Loại đất	QHCT đã phê duyệt		QHCT điều chỉnh		QCVN (%)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất nhà xưởng	95.696	55,47	94.846,6	54,98	≥55
2	Đất thương mại - dịch vụ	8.988	5,21	8.937,5	5,18	≥1
3	Đất cây xanh	17.798	10,31	17.908,9	10,38	≥10
4	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1.736	1,01	1.799,2	1,04	≥1
5	Đất giao thông	48.310	28,0	48.496,0	28,11	≥8
6	Đất tôn giáo	-	-	539,8	0,31	
	Tổng	172.528	100	172.528	100	

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho các khu chức năng chính của cụm công nghiệp được thể hiện tại bản vẽ điều chỉnh cục bộ Bản đồ quy hoạch chia lô chi tiết (QH-03A).

Các nội dung điều chỉnh cục bộ cụ thể như sau:

- Điều chỉnh đường ranh giới phân lô của các lô đất sản xuất CN1, CN3, CN8, CN9, CN 15, CN16, CN17, CN18 cho phù hợp với hiện trạng quỹ đất thực tế giữa Cụm công nghiệp Minh Khai mở rộng và Cụm công nghiệp làng nghề hiện có (giai đoạn 1).

- Điều chỉnh giảm diện tích lô sản xuất công nghiệp CN7 do có tuyến cáp điện ngầm 22kV chạy qua, chuyển thành đất cây xanh.

- Điều chỉnh giảm diện tích lô sản xuất công nghiệp CN15 do bổ sung diện tích 2 ngôi mộ (đất tôn giáo) không giải phóng mặt bằng.

- Điều chỉnh giảm diện tích lô sản xuất công nghiệp CN16 do không di dời được trạm biến áp, chuyển thành đất hạ tầng kỹ thuật.

- Điều chỉnh giảm diện tích lô CN21 do điều chỉnh mở rộng lòng mương đoạn chảy qua đất dự án đảm bảo tiêu thoát nước.

- Điều chỉnh giảm diện tích lô đất xây dựng văn phòng công ty do không giải phóng mặt bằng.

c) Điều chỉnh không gian kiến trúc cảnh quan

Không gian kiến trúc cảnh quan, phân khu chức năng và hạ tầng kỹ thuật tại Đồ án cơ bản giữ nguyên theo nội dung Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của UBND tỉnh. Một số nội dung điều chỉnh nhỏ như sau:

- Bổ sung quỹ đất TG1 và TG2 trong lô đất xây dựng nhà máy CN-15 (do không thể di được 2 ngôi mộ hiện hữu).

- Điều chỉnh tăng mật độ xây dựng của các lô sản xuất công nghiệp CN5, CN6, CN11, CN12, CN15, CN16; lô đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ TMDV lên tối đa 70% để khai thác hiệu quả sử dụng đất.

- Tăng chiều cao xây dựng lô đất xây dựng văn phòng công ty (VPCT) từ 13m lên 17m, mật độ xây dựng từ 70% thành 80%.

d) Các nội dung khác

Ngoài những nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên, các chỉ tiêu của Đồ án như: Mật độ xây dựng tối đa, chiều cao xây dựng tối đa, khoảng lùi xây dựng công trình của các lô đất phải tuân thủ theo Đồ án đã được phê duyệt tại Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của UBND tỉnh.

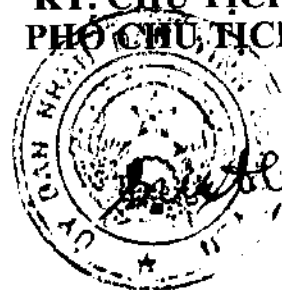
Điều 2. Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Văn Lâm và các sở, ngành liên quan xác định chỉ giới xây dựng; làm căn cứ để triển khai các bước tiếp theo của Dự án theo quy định hiện hành, quản lý xây dựng theo đúng Quy hoạch được phê duyệt; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính hoàn thiện các thủ tục về đất, tài chính theo quy định.

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 Văn Lâm; Chủ tịch UBND thị trấn Như Quỳnh; Tổng Giám đốc Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng 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^B.

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



Bùi Thế Cử