ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN** Số: 709 /QĐ-UBND	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Hưng Yên, ngày 22 tháng 03 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Làng nghề Hòa Phong

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sử sửa đổi một số điều của Luật tổ chức chính Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019.

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 quy định 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 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 2529/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc thành lập Cụm công nghiệp làng nghề Hòa Phong;

Căn cứ các Văn bản tham gia ý kiến của các Sở, ngành liên quan về Đồ án Quy hoạch: Số 1806/SGTVT-KCHT ngày 18/8/2022 của Sở Giao thông vận tải; số 1405/STNMT-QHKH ngày 23/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường; số 996/SNN-TL ngày 18/8/2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; số 944/UBND-QLĐT ngày 23/8/2022 của UBND thị xã Mỹ Hào.

Căn cứ kết luận tại cuộc họp giao ban của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh ngày 03/10/2022 (thứ 2).

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 46/BCTĐ-SXD ngày 01/03/2023 về Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Làng nghề Hòa Phong.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp làng nghề Hòa Phong. với những nội dung cụ thể sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp làng nghề Hòa Phong.

2. Đơn vị khảo sát, lập quy hoạch: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hồng Hải.

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

Mục tiêu:

Xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật CCN làng nghề Hòa Phong 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.

Ngành nghề hoạt động chủ yếu của cụm công nghiệp:

Mộc mỹ nghệ, mộc dân dụng, các ngành phục vụ sản xuất đồ mộc.

4. Phạm vi ranh giới nghiên cứu quy hoạch chi tiết

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp làng nghề Hòa Phong được thực hiện trên địa bàn quản lý của xã Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào (*Vị trí ranh giới cụm công nghiệp theo Bản vẽ trích lục vị trí, ranh giới khu đất xin thực hiện dự án*). Ranh giới nghiên cứu cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp đất canh tác;
- Phía Đông giáp đường ĐH. 31;
- Phía Tây giáp đất canh tác.

5. Quy mô đất đai

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp làng nghề Hòa Phong có quy mô khoảng 55,472 ha.

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

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT CỤM CÔNG NGHIỆP						
Stt	**Chức năng lô đất**	**Ký hiệu**	**Diện tích (m^2)**	**Tỷ lệ chiếm đất (%)**	**Mật độ XD tối đa (%)**	**Tầng cao tối đa (tầng)**

I	Đất xây dựng nhà máy	CN	26.121,58	47,09	70	2
II	Đất điều hành + dịch vụ và trưng bày sản phẩm	ĐH-DV TBSP	3.924,88	7,08		
1	*Đất điều hành - dịch vụ*	*ĐH-DV*	*1.952,04*		*80*	*2*
2	*Đất dịch vụ - trưng bày sản phẩm*	*DV-TBSP*	*1.972,84*		*75*	*2*
III	Đất cây xanh, cây xanh cách ly	CX, CXCL	5.948,69	10,72		
IV	Đất khu hạ tầng kỹ thuật	HTKT	580,38	1,05	40	2
V	Đất giao thông, bãi đỗ xe		18.896,47	34,06		
	Tổng diện tích đất CCN		**55.472,00**	**100**		

Cơ cấu tỷ lệ sử dụng đất nêu trên phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp hiện hành. 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 làng nghề Hòa Phong 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 huyện ĐH.31, đường quy hoạch phía Bắc và phía Nam, đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải cho cụm công nghiệp.

- Khu điều hành, dịch vụ, trưng bày sản phẩm với các công trình theo kiến trúc hiện đại, được bố trí phía Đông 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 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 xử lý kỹ thuật bố trí ở phía Tây khu đất, tiếp giáp gần với hệ thống kênh mương thủy lợi hiện có, 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 hạ tầng kỹ thuật

7.1. Giao thông

Tuyến đường huyện ĐH.31, đường quy hoạch phía Bắc và phía Nam được xác định là đường giao thông đối ngoại, quy mô tuân thủ theo quy hoạch giao thông được duyệt.

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 hướng Bắc - Nam kết nối từ tuyến đường quy hoạch phía Bắc vào cụm công nghiệp có mặt cắt ngang rộng 16,5m gồm: lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè rộng 3,0m x 2=6,0m (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 2A-2A).

Tuyến đường nội bộ cụm công nghiệp có mặt cắt ngang rộng 12,5m gồm: lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè rộng 3,0m+2,0m=5,0m (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 3-3).

Mặt cắt ngang tuyến đường nội bộ được thể hiện chi tiết tại tại bản đồ quy hoạch giao thông (QH-05).

7.2. San nền, thoát nước mặt:

Cao độ san nền được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức. Cao độ san nền từ +3.71m đến +3.76m. Độ dốc san nền = 0,4% đảm bảo thoát nước tự nhiên.

Phương án san nền được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch san nền (QH-07).

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 ra tuyến mương phía Tây Bắc dự án.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa (QH-09).

7.3. Cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước cho cụm công nghiệp khoảng Q=132m^3/ngđ, lượng nước dùng chữa cháy khoảng 432m^3/đám cháy. Nguồn nước cấp nước cho khu vực lập quy hoạch dự kiến lấy từ nhà máy nước khu vực thông qua đường ống truyền dẫn trên đường giao thông phía Đông dự án.

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-08).

7.4. Cấp điện và chiếu sáng

Tổng nhu cầu cấp điện cho cụm công nghiệp khoảng 525,14 KVA.

Nguồn cấp điện dự kiến lấy từ đường điện 35 kV thuộc lộ 371E28.12 nằm phía Đông của dự án. Hệ thống điện chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp đặt tại khu trung tâm phía Tây CCN.

Hệ thống cấp điện và chiếu sáng được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch cấp điện (QH-11); Bản đồ quy hoạch cấp điện chiếu sáng (QH-12).

7.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý khoảng Q=80,2m^3/ngđ.

Nước thải sinh hoạt trong khu nhà điều hành dịch vụ 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 100m^3/ngđ tại khu đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn VSMT theo quy định được xả ra mương hiện trạng phía Tây Bắc dự án. Xây dựng bể sự cố (các bể, thiết bị, dụng cụ hoặc phương tiện) có khả năng chứa lượng nước thải trong 03 ngày khi có sự cố.

Rác thải được thu gom thủ công, về các tùng rác nhỏ, khoảng cách khoảng 50m/thùng, 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 TNHH Thương mại và Dịch vụ Hồng Hải phối hợp với Sở Xây dựng và các sở ngành liên quan tổ chức công bố Đồ án quy hoạch, làm căn cứ để triển khai các bước tiếp theo của dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Giao UBND thị xã Mỹ Hào chủ trì phối hợp với sở xây dựng đảm bảo chủ đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt, kiểm soát chặt chẽ khi cấp phép xây dựng, chỉ được xây nhà xưởng và không xây nhà kiên cố để tránh trường hợp dự án biến tướng thành nhà ở.

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; UBND thị xã Mỹ Hào, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hồng Hải và thủ trưởng các cơ quan 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, KT1[T].

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên
Cơ quan: Tỉnh Hưng Yên
Thời gian ký: 22/03/2023 16:03:25

Nguyễn Hùng Nam