UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 641 /QĐ-UBND	*Hưng Yên, ngày 23 tháng 02 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH

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

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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Công văn số 2149/UBND-KT1 ngày 21/9/2016 của UBND tỉnh về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Minh Khai mở rộng;

Căn cứ Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch ngày 13/2/2017;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 10/TTr-SXD ngày 19/01/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

Khảo sát đánh giá lại hiện trạng khu vực, đề xuất những giải pháp quy hoạch đảm bảo tính khả thi cho Dự án.

Tổ chức lại không gian khu vực phía Nam của Dự án, bổ sung quỹ đất điều hành, dịch vụ đảm bảo nhu cầu hoạt động.

2. Tính chất cụm công nghiệp

Tính chất của cụm công nghiệp giữ nguyên theo Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 06/6/2013 của UBND tỉnh là: Cụm công nghiệp vừa và nhỏ, tổng hợp các ngành công nghiệp sạch, không gây ô nhiễm độc hại tới môi trường bao

gồm các ngành chính như sau: Sản xuất cơ khí, dịch vụ thương mại; sản xuất tiểu thủ công nghiệp, hàng tiêu dùng; sản xuất và tái chế nhựa.

3. Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch

Ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch không thay đổi so với đồ án đã được phê duyệt, gồm hai khu vực thuộc địa bàn quản lý của thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm. Ranh giới cụ thể như sau:

Khu 1 (Diện tích khoảng 7,31ha):

Phía Bắc giáp đường quy hoạch và mương thuỷ 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 9,94ha):

Phía Bắc giáp đường quy hoạch và mương thuỷ lợi
Phía Nam giáp đường quy hoạch.
Phía Đông giáp đường quy hoạch.
Phía Tây giáp cụm công nghiệp làng nghề hiện có.

4. Quy mô, cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích cụm công nghiệp mở rộng không thay đổi là 17,25ha.

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

TT	Loại đất	QHCT đã phê duyệt		QHCT điều chỉnh	
		Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà xưởng	95.766	55,51	95.696	55,47
2	Đất thương mại dịch vụ	8.251	4,78	8.988	5,21
3	Đất cây xanh	21.275	12,33	17.798	10,31
4	Đất đầu mối HTKT	1.750	1,01	1.736	1,01
5	Đất giao thông	45.486	26,37	48.310	28,0
	Tổng	**172.528**	**100**	**172.528**	**100**

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho các khu chức năng chính được thống nhất như trong Tờ trình số 10/TTr-SXD ngày 19/01/2017 của Sở Xây dựng.

5. Điều chỉnh về không gian kiến trúc và phân khu chức năng

Không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng tại đồ án điều chỉnh quy hoạch cơ bản giữ nguyên theo đồ án được phê duyệt tại Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 06/06/2013. Một số nội dung điều chỉnh như sau:

Quy hoạch bổ sung tuyến đường phía Nam cụm công nghiệp, song song với đường quy hoạch phía Nam Dự án, nhằm kết nối thuận tiện giữa các khu chức năng trong cụm công nghiệp mở rộng với cụm công nghiệp hiện hữu.

Bổ sung quỹ đất xây dựng trụ sở làm việc và trụ sở giao dịch của chi nhánh, phục vụ mục tiêu điều hành quản lý cụm công nghiệp và nhu cầu giao dịch của khách hàng.

Tăng diện tích đất cây xanh phía Nam nghĩa trang hiện có, tạo khuôn viên cây xanh, cảnh quan tập trung cho Cụm công nghiệp.

Các phân khu chức năng khác thống nhất như tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất (QH-03).

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

Bổ sung tuyến đường (T19) phía Nam cụm công nghiệp xuất phát từ đường trục chính vào thôn Minh Khai đến nút giao giữa tuyến đường T13 và T18, có chiều rộng mặt cắt ngang 12,0m; trong đó: Lòng đường rộng 9,0m; vỉa hè phía đất xây dựng nhà xưởng rộng 3,0m. Các tuyến đường giao thông còn lại giữ nguyên hướng tuyến và mặt cắt ngang theo quy hoạch đã được phê duyệt.

b) Quy hoạch san nền, thoát nước mưa

Căn cứ hiện trạng thi công hạ tầng dự án, phương án thoát nước mưa có sự điều chỉnh so với phương án đã được phê duyệt, cụ thể như sau:

Hệ thống thoát nước mưa thiết kế thoát riêng với hệ thống thoát nước thải. Toàn bộ nước mưa được thu gom vào hệ thống cống thoát nước trên hè đường và xả ra kênh tiêu thoát nước theo lưu vực. Độ dốc san nền tối thiểu là 0,3%, chênh cao các đường đồng mức Δh=0,05m, khoảng cách giữa hai đường đồng mức là 16m. Trong từng lô đất san nền theo hướng dốc ra phía mương theo hướng Tây Bắc - Đông Nam.

Khu 1 (diện tích 7.31 ha) toàn bộ lượng nước mưa đổ vào Kênh tiêu Ngọc Quỳnh bằng cửa xả BxH = 1200x1000mm.

Khu 2 (diện tích 9.94 ha) được đổ vào tuyến mương thoát nước BxH = 1200x1000mm dọc tuyến 19 chảy ra cửa xả đấu nối với cống hộp 2,5x2,5m ngang đường trên tuyến 19.

Nước mưa từ các nhà máy sản xuất có chứa dầu mỡ và các chất độc hại, trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước mưa phải được xử lý sơ bộ tại các nhà máy bằng các hố ga và bể xử lý tách dầu mỡ và hóa chất.

c) Quy hoạch cấp nước, cấp điện và thoát nước thải

Các chỉ tiêu tính toán, giải pháp và phương án thiết kế đường dây đường ống cấp điện, cấp nước và thoát nước thải không thay đổi so với phương án quy

hoạch đã được phê duyệt; chỉ bổ sung các đường ống cấp, thoát nước cho tuyến đường mới. Các chỉ tiêu tính toán như sau:

Tổng nhu cầu tính toán dự báo phụ tải điện là: 17.661KVA.

Tổng nhu cầu dùng nước tính toán là: Q= 680 m^3/ng.đ.

Tổng lượng nước thải tính toán là: Q=400 m^3/ng.đ.

Điều 2. Chủ đầu tư chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Văn Lâm 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, 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 ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Văn Lâm; Chủ tịch UBND thị trấn Như Quỳnh; Tổng công ty 319 - Bộ Quốc phòng và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Đặng Ngọc Quỳnh

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: Văn thư, KT1[Đ].