

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HUNG YÊN**

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

Số: *491* /QĐ-UBND

Hung Yên, ngày *27* tháng *02* năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, xây dựng hạ tầng kỹ thuật
Cụm công nghiệp làng nghề xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

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

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/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 20/TTr-SXD ngày 23/02/2010, đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp làng nghề xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp làng nghề xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm, với những nội dung chủ yếu sau:

I- Chủ đầu tư: UBND huyện Văn Lâm.

II. Tính chất cụm công nghiệp:

Cụm công nghiệp làng nghề xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm là cụm công nghiệp địa phương tập trung, quy mô nhỏ với các loại hình công nghiệp đa ngành nghề, áp dụng công nghệ sản xuất tiên tiến, không gây tác động xấu đến môi trường. Định hướng một số ngành công nghiệp chính như: Đúc đồng, tái chế chì, cán rút thép, cắt phôi, hàn bấm

III. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

Ranh giới lập quy hoạch Cụm công nghiệp làng nghề xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp nương thủy lợi xã Chỉ Đạo.
- Phía Nam giáp đất canh tác xã Minh Hải.
- Phía Đông giáp đất canh tác xã Đại Đồng.

- Phía Tây giáp đất canh tác xã Minh Hải.

IV. quy mô lao động và đất đai:

4.1- Quy mô lao động: Lao động dự tính khi đi vào hoạt động thu hút từ 2000 đến 2500 người, mật độ lao động trung bình khoảng 100 người/1ha.

4.2- Quy mô đất đai:

Tổng diện tích của cụm công nghiệp làng nghề là **218.865 m²** và được phân bố như sau:

STT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy	130.901	59,8%.
2	Đất khu điều hành	5.593	2,56%.
3	Đất cây xanh	26.990,3	12,33%.
4	Đất giao thông	53.180,7	24,3%.
5	Đất khu đầu mối kỹ thuật	2.200	1,01%.
Tổng cộng		218.865	100%

Cơ cấu tỷ lệ sử dụng đất cơ bản phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn của nhà nước đã ban hành.

V. Định hướng phát triển không gian 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 được thống nhất trên toàn bộ diện tích nghiên cứu quy hoạch và được tổ chức như sau:

- Khu điều hành bố trí ở phía Nam khu đất, nằm trên đường trục chính cụm công nghiệp ra tỉnh lộ 19, tạo bán kính phục vụ tốt và điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn khu.

- Trên cơ sở hệ thống giao thông nội bộ cụm công nghiệp, 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 bố trí kết hợp với hệ thống cây xanh cách ly ở phía Đông Nam dự án, liền kề mương tiêu thoát nước xã Chỉ Đạo, thuận tiện cho việc xử lý kỹ thuật và thoát nước toàn cụm công nghiệp.

- Trên hai trục giao thông chính của cụm công nghiệp được trồng dải cây xanh phân cách, tạo môi trường sinh thái tốt cho toàn khu.

Các phân khu chức năng: Khu điều hành, khu đất chia lô cho thuê, khu cây xanh cách ly, khu xử lý kỹ thuật như trình bày trên bản vẽ quy hoạch, phù hợp với không gian kiến trúc và nguyên lý quy hoạch khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đảm bảo hiệu quả sử dụng đất và khả năng phát triển của dự án.

VI. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

6.1- Giao thông:

- Giao thông đối ngoại ảnh hưởng trực tiếp tới Cụm công nghiệp làng nghề là Tỉnh lộ 19, được thực hiện theo dự án quy hoạch giao thông của tỉnh.

- Giao thông trong cụm công nghiệp được thiết kế theo dạng ô cờ, phân chia các không gian chức năng mạch lạc, đáp ứng được nhu cầu của các loại hình công nghiệp; đảm bảo khoảng cách phù hợp giữa các đường trục chính, đường nhánh và giao thông đối ngoại.

+ Đường trục chính theo hướng Bắc – Nam nối ra Tỉnh lộ 19 có mặt cắt ngang đường: 30m (lòng đường: 7,5m x 2; dải phân cách giữa 5m; vỉa hè mỗi bên 5m, ký hiệu mặt cắt 1 - 1).

+ Đường trục trung tâm theo hướng Đông – Tây có mặt cắt ngang đường: 22,5m (lòng đường: 5,75m x 2; dải phân cách giữa: 2m; vỉa hè mỗi bên 4,5m (ký hiệu là mặt cắt 2 - 2).

+ Đường nhánh phân khu có mặt cắt ngang đường: 13,5m (lòng đường: 3,75m x 2; vỉa hè mỗi bên 3m (ký hiệu là mặt cắt 3 - 3).

+ Các mặt cắt đường trục khác và trục cảnh quan cây xanh – mặt nước thống nhất như ở bản vẽ giao thông.

6.2- San nền tiêu thủy:

- Phương án san nền được xử lý cục bộ cho từng lô đất chính, có hướng dốc ra phía đường giao thông và mương hiện có; độ dốc san nền tối thiểu 0,2%. Cao độ san nền từ +5,80 m đến +6,12m, phù hợp với cao độ chung toàn khu vực.

- Nước mưa trong cụm công nghiệp được thu gom bằng hệ thống mạng lưới cống đi dưới vỉa hè của hệ thống đường giao thông; Hướng thoát nước ra các mương tiêu thoát nước hiện có của khu vực.

- Đường kính cống thoát nước được tính toán và thể hiện trên bản vẽ QH thoát nước mưa (QH-07).

6.3- Cấp nước sinh hoạt:

- Nguồn nước ngầm tại chỗ (dự kiến xây dựng trạm cấp nước công suất 1200m³/ngđ để cung cấp nước cho cụm công nghiệp).

- Trước khi khoan thăm dò khai thác nước ngầm, chủ đầu tư phải được cấp có thẩm quyền cấp phép khai thác nguồn tài nguyên nước của địa phương.

- Công suất nước tiêu thụ: 831,4m³/ngđ.

- Mạng lưới cấp nước được tính toán thể hiện trên bản vẽ QH cấp nước (QH-06).

6.4- Cấp điện sinh hoạt và thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu điện năng tính toán khi cụm công nghiệp sạch đi vào hoạt động ước tính là 5.593KW, lưới điện dùng mạng 35kV đi trên không.

- Đường dây điện được kéo lộ đơn 35kV từ đường dây 35 kV của điện lực tỉnh Hưng Yên đi qua cụm công nghiệp, đảm bảo phụ tải cho cụm công nghiệp.

- Mạng thông tin liên lạc của Cụm công nghiệp làng nghề dự báo sử dụng 500 số, sẽ được đấu nối vào hệ thống cáp thông tin hiện có trong khu vực.

- Hệ thống đường dây, đường ống cấp điện động lực được đặt ở phần dưới mép vỉa hè của các tuyến đường, không gây ảnh hưởng đến các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

6.5- Thoát nước thải – vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (tách riêng nước thải sản xuất và nước mưa).

- Nước thải công nghiệp phải được xử lý cục bộ qua trạm xử lý nước thải trong cụm công nghiệp, đạt tiêu chuẩn quy định vệ sinh môi trường sau đó tập trung về hồ điều hoà trước khi xả ra các mạng tiêu hiện có của khu vực.

- Rác thải và chất thải rắn được thu gom tập trung tại khu xử lý rác thải của từng nhà máy, xí nghiệp sau đó được thu gom và đưa đến khu xử lý chất thải rắn chung của khu vực.

Điều 2. Sau khi dự án QHCT tỷ lệ 1/500 xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp làng nghề xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt, Chủ đầu tư phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức công bố quy hoạch theo quy định; làm căn cứ để chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của các dự án trong cụm công nghiệp.

- UBND huyện Văn Lâm phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức quản lý xây dựng theo phân kỳ đầu tư và theo quy hoạch được 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; Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Văn Lâm, Chủ tịch UBND xã Chỉ đạo 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 VP;
- CV: XD/CB^C;
- Lưu: Văn thư,

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Quán