

Hưng Yên, ngày 16 tháng 11 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Cụm công nghiệp Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên**

**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 Luật số sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Luật 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

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 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 3143/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 952/QĐ-UBND ngày 09/4/2020 của UBND tỉnh về việc thành lập cụm công nghiệp Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch ngày 02/11/2020;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 217/BCTD-SXD ngày 22/9/2020.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên, với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên Đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên.

**2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch:** Công ty TNHH Đầu tư hạ tầng ALS.

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

#### a) Mục tiêu

- Cụ thể hóa các định hướng Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Ngô Quyền 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 căn cứ pháp lý kêu gọi đầu tư, thu hút nguồn vốn của các doanh nghiệp đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và 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

Sản xuất, lắp ráp điện thoại, linh kiện điện tử, đồ gia dụng; sản xuất ô tô, xe máy, máy động lực; công nghiệp hỗ trợ ngành ô tô, ngành điện tử - tin học, ngành may, cơ khí chế tạo...

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

Phạm vi nghiên cứu, lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Ngô Quyền được thực hiện trên địa bàn quản lý của các xã: Ngô Quyền, Hưng Đạo, huyện Tiên Lữ. Ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đất canh tác và nghĩa trang xã Hưng Đạo.

Phía Nam giáp đất canh tác và nghĩa trang thôn Đại Nại.

Phía Đông giáp khu dân cư hiện có và đường ĐT.376.

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 Ngô Quyền có diện tích khoảng 299.964m<sup>2</sup>. Cơ cấu sử dụng đất của cụm công nghiệp cụ thể như sau:

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	QCVN (%)
1	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	CN	214.199	71,41	≥ 55
2	Đất khu điều hành, dịch vụ	ĐH-DV	9.022	3,01	≥ 1
3	Đất cây xanh, thủy lợi	CX,TL	30.987	10,33	≥ 10
4	Đất công trình HTKT	HTKT	7.898	2,63	≥ 1
5	Đất giao thông		37.858	12,62	≥ 10
<b>Tổng cộng</b>			<b>299.964</b>	<b>100,00</b>	

Các chỉ tiêu sử dụng đất như: Tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi... cho các khu chức năng của 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 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 ĐT.376, 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 phía Đông khu đất, giáp hành lang đường ĐT.376, thuận tiện về giao thông và 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 Bắc khu đất, tiếp giáp 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 giao thông**

- Đường ĐT.376 là đường giao thông đối ngoại chính, quy mô tuân thủ theo quy hoạch giao thông được phê 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 trực chính cụm công nghiệp hướng Đông - Tây có mặt cắt ngang rộng 25,0m gồm: Lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè rộng  $5,0\text{m} \times 2 = 10,0\text{m}$  (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 1-1).

- + Tuyến đường nội bộ Cụm công nghiệp có mặt cắt ngang rộng 19,0m gồm: Lòng đường rộng 9,0m; vỉa hè rộng  $5,0\text{m} \times 2 = 10,0\text{m}$  (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 2-2).

- Mặt cắt ngang các tuyến đường khác thông nhất như bản đồ quy hoạch giao thông.

## **8. Quy hoạch san nền, thoát nước mặt**

Cao độ san nền được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức. Cao độ san nền từ +3,25m đến +3,35m. Độ dốc san nền tối thiểu 0,1% 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.

## **9. Quy hoạch hệ thống cấp nước**

Tổng nhu cầu cấp nước cho Cụm công nghiệp khoảng  $Q = 982\text{m}^3/\text{ngđ.}$

Nguồn nước cấp nước dự kiến lấy từ đường ống cấp nước trên đường ĐT.376 phía Đông của 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.

## **10. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng**

Tổng nhu cầu cấp điện cho Cụm công nghiệp khoảng 4.061kVA.

Nguồn cấp điện dự kiến lấy từ đường dây trên không 22kV đi dọc ranh giới phía Đông 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.

## **11. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý khoảng  $Q = 840\text{m}^3/\text{ngđ.}$

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 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.

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 TNHH Đầu tư hạ tầng ALS chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lữ 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, đảm bảo tiến độ Dự án.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải; Công ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Tiên Lữ; Chủ tịch UBND các xã: Ngô Quyền, Hưng Đạo; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư hạ tầng ALS và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.w

Nơi nhận: g

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch  
Uỷ ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: Văn thư, KT1<sup>D</sup>.

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

Bùi Thế Cử

**Bùi Thế Cử**