

Số: 1540/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 02 tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết
xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Kim Động**

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 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 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Công văn số 1038/TTg-KTN ngày 17/6/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 14/4/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Kim Động, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 052 21 000 120 ngày 17/12/2010 do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên cấp;

Căn cứ Công văn số 452-CV/VPTU ngày 22/6/2021 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Kim Động;

Căn cứ ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh ngày 07/6/2021;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 74/BCTĐ-SXD ngày 31/5/2021

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Kim Động, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Kim Động.

2. Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư xây dựng ĐDK.

3. Tính chất khu công nghiệp

Tính chất khu công nghiệp Kim Động đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 14/4/2010, là khu công nghiệp tổng hợp, có tính chất công nghiệp sạch với các loại hình công nghiệp chủ yếu sau:

- Sản xuất, lắp ráp thiết bị điện tử viễn thông, điện gia dụng, điện lạnh dùng trong công nghiệp chế biến; công nghệ phần mềm.

- Sản xuất hàng tiêu dùng: Bàn ghế, trang thiết bị nội thất; đồ gỗ thủ công mỹ nghệ cao cấp; vật dụng văn phòng, văn phòng phẩm; may quần áo xuất khẩu.

4. Vị trí và phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Ranh giới lập Quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Kim Động thuộc địa phận quản lý của các xã: Chính Nghĩa, Toàn Thắng, Phạm Ngũ Lão, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên. Ranh giới cụ thể:

Phía Bắc giáp đất canh tác và khu dân cư thôn Cốc Ngang.

Phía Nam giáp đất canh tác xã Phạm Ngũ Lão.

Phía Đông giáp quốc lộ 39A và dân cư thôn Tạ Thượng.

Phía Tây giáp đất canh tác xã Phạm Ngũ Lão.

5. Quy mô sử dụng đất

Quy mô, diện tích đất lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Kim Động được xác định trên cơ sở hiện trạng quỹ đất tại khu vực và được điều chỉnh quy mô theo nội dung Công văn số 1038/TTg-KTN ngày 17/6/2016 của Thủ tướng Chính phủ. Quy mô sử dụng đất của KCN khoảng 998.979 m².

Cơ cấu sử dụng đất KCN cụ thể theo bảng sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	MĐXD tối đa (%)
1	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp	747.992	74,88	5	70
2	Đất khu điều hành, dịch vụ	9.910	0,99	5	50
3	Đất cây xanh, mặt nước	125.963	12,62	-	-
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	15.000	1,50	2	50
5	Đất giao thông	100.114	10,01	-	-
	Tổng	998.979	100		

Các chỉ tiêu sử dụng đất như: Tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi... cho các khu chức năng Khu công nghiệp sẽ được xem xét cụ thể tùy thuộc vào diện tích lô đất của dự án theo tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

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 KCN Kim Động được thống nhất trên toàn bộ diện tích nghiên cứu quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và được tổ chức như sau:

- Các khu chức năng Khu công nghiệp được hình thành trên cơ sở định hướng phát triển giao thông nội bộ Khu công nghiệp, được thiết kế theo dạng ô cờ, kết nối với giao thông đối ngoại KCN là quốc lộ 39A, đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải cho khu công nghiệp.

- Khu trung tâm điều hành, dịch vụ với các công trình theo kiến trúc hiện đại nằm trên trục cửa ngõ vào KCN, tiếp giáp với Quốc lộ 39A vừa thuận tiện về giao thông và là điểm nhấn kiến trúc cho KCN.

- Các lô đất xây dựng nhà máy bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ của KCN. Các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp được quản lý theo một tổng thể hài hoà về màu sắc và hình thức kiến trúc, đảm bảo mỹ quan cho KCN, đồng thời tuân thủ chiều cao, mật độ, khoảng lùi theo đúng quy hoạch.

- Khu xử lý kỹ thuật bố trí ở phía Tây Bắc KCN, thuận tiện cho việc cung cấp và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho KCN.

- Các khu cây xanh cách ly và tuyến mương thoát nước được bố trí xung quanh bên trong tường rào bảo vệ KCN; tạo nên vành đai xanh cách ly khu công nghiệp, vừa có chức năng thoát nước cho KCN và khu dân cư hiện có vừa tạo cảnh quan cây xanh mát nước thân thiện với môi trường.

Các khu chức năng như: Khu điều hành; khu đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp; khu cây xanh cách ly; khu xử lý hạ tầng kỹ thuật như trình bày trên bản vẽ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (QH-04), phù hợp với không gian kiến trúc và nguyên lý quy hoạch khu công nghiệp, đảm bảo tính khả thi của Dự án.

7. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại: Ảnh hưởng trực tiếp tới Khu công nghiệp Kim Động là quốc lộ 39, được không chế chỉ giới xây dựng, đảm bảo cự li từ tim đến mốc lộ giới theo quy hoạch giao thông được duyệt.

b) Hệ thống giao thông đối nội được thiết kế đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải cho toàn Khu công nghiệp và sự tiếp cận thuận tiện cho tất cả các phương tiện. Một số mặt cắt đường điển hình như sau:

- + Trục đường chính từ quốc lộ 39A vào Khu công nghiệp có mặt cắt ngang rộng 84,0m bao gồm: Lòng đường rộng 15,0mx2; vỉa hè rộng 18,0mx2, dải phân cách giữa rộng 8,0m.

- + Trục đường chính qua các khu chức năng, có mặt cắt ngang rộng 26,0m bao gồm: Lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè rộng 5,5mx2.

Các mặt cắt đường trục khác và trục cảnh quan cây xanh - mặt nước được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch giao thông (QH-06).

8. Quy hoạch san nền, tiêu thủy

Cao độ san nền của dự án được xác định dựa trên số liệu hiện trạng so Chủ đầu tư tổ chức khảo sát, cung cấp.

Hướng dốc san nền đảm bảo thoát nước tập trung về tuyến mương chạy qua dự án. Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ dốc san nền 0,1%. Cao độ san nền trung bình +3,40m.

Toàn bộ nước mưa được thu gom vào hệ thống cống thoát nước dưới hè và thu vào mương thoát nước qua KCN.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước của Khu công nghiệp được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa (QH-07).

9. Quy hoạch cấp nước cho sản xuất và sinh hoạt

Tổng nhu cầu sử dụng nước tính toán cho KCN khoảng 2499 m³/ngđ.

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

Nguồn điện cấp cho KCN được lấy từ đường dây điện trên không 22kV phía Tây Bắc Dự án.

Tổng công suất điện tính toán cho KCN khoảng 11.239kVA.

Nhu cầu và dịch vụ thông tin liên lạc do đơn vị chuyên ngành viễn thông cung cấp. Tổng nhu cầu thuê bao thông tin khoảng 2.785 số.

11. Quy hoạch thoát nước thải - vệ sinh môi trường

Tổng lượng nước thải KCN cần xử lý khoảng 2448 m³/ngđ.

Hệ thống thoát nước cho KCN được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải từ các nhà máy xí nghiệp được xử lý sơ bộ, sau đó được tập trung vào hệ thống thoát nước thải đưa về trạm xử lý nước thải có công suất 2500m³/ngđ phía Tây - Bắc Dự án. Nước sau xử lý đạt tiêu chuẩn quy định, được xả ra mương thoát nước.

Rác thải được thu gom thủ công, về điểm tập kết trong khu công nghiệp, từ đó vận chuyển đến nơi xử lý tập trung, đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường theo quy định.

Hệ thống, chiều dài và đường kính cống thoát nước được thể hiện tại Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải (QH-08).

Điều 2. Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Kim Động và các sở, ngành liên quan triển khai công bố quy hoạch, xác định chỉ giới xây dựng; làm căn cứ lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp; quản lý và xây dựng theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo tiến độ Dự án.

Giao Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, UBND huyện Kim Động và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư xây dựng ĐDK triển khai các bước tiếp theo, đồng thời tổ chức quản lý, giám sát, kiểm tra việc thực hiện theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Kim Động theo đúng quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm nếu để xảy ra vi phạm.

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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Giám đốc Công ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Kim Động; Giám đốc Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư xây dựng ĐDK 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. 4

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



Nguyễn Hùng Nam