

Số: *775* /QĐ-UBND

Thái Bình, ngày *04* tháng 4 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Cụm công nghiệp Thống Nhất,
huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND ngày 22/11/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc ban hành “Phân cấp quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Quản lý cấp giấy phép xây dựng; Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và Quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình”;

Căn cứ Quyết định số 1291/QĐ-UBND ngày 18/06/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Đề án Quy hoạch phát triển các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 2350/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Thống Nhất, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Hưng Hà tại Tờ trình số 441A/TTr-UBND ngày 18/12/2015; ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 52/BC-SXD ngày 22/3/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Cụm công nghiệp Thống Nhất, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình, với những nội dung chủ yếu sau:

I. Tên đồ án:

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Cụm công nghiệp Thống Nhất, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình.

II. Tính chất cụm công nghiệp:

Cụm công nghiệp Thống Nhất gồm các ngành nghề: Dệt, may, da giày; sản xuất cơ khí; chế biến lương thực, thực phẩm; sản xuất công nghiệp hỗ trợ.

III. Vị trí, ranh giới và quy mô diện tích lập quy hoạch:

1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:

Cụm công nghiệp Thống Nhất được quy hoạch xây dựng trên khu đất sản xuất nông nghiệp xã Thống Nhất, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình; Vị trí cụ thể:

* Khu A:

- Phía Bắc giáp tuyến đường bộ Thái Bình - Hà Nam nối với đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;

- Phía Nam giáp đất dân cư hiện có thôn Lương Trang;

- Phía Đông giáp đường ĐT.224;

- Phía Tây giáp đất dân cư hiện có thôn Đa Phú.

* Khu B:

- Phía Bắc giáp tuyến đường bộ Thái Bình - Hà Nam nối với đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;

- Phía Nam giáp đất dân cư hiện có thôn Ngoại Trang;

- Phía Đông giáp đất dân cư hiện có thôn Đại An;

- Phía Tây giáp đường ĐT.224 và sông 224.

2. Quy mô diện tích lập quy hoạch:

Tổng diện tích lập quy hoạch là: 401.292,2m².

IV. Nội dung quy hoạch chi tiết:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công nghiệp:		247.661,1	61,7
	Khu A:			
	- Đất công nghiệp 01;	CN01	63.801,2	
	- Đất công nghiệp 02;	CN02	42.631,3	
	Khu B:			
- Đất công nghiệp 03;	CN03	60.446,4		
- Đất công nghiệp 04,	CN04	80.782,2		
2	Đất dịch vụ công nghiệp:		33.304,7	8,3
	Khu A:			
	- Đất dịch vụ công nghiệp 01;	DV01	14.412,2	
	- Đất dịch vụ công nghiệp 02;	DV02	18.892,5	
	Khu B:		0	
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật:		42.104,2	10,5
	Khu A:		21.715,5	
	Khu B:		20.388,7	

	Đất cây xanh - mặt nước:		65.969,3	16,4
4	Khu A:			
	- Đất cây xanh 01;	CX01	10.302,3	
	- Đất cây xanh 02;	CX02	1.200,0	
	- Đất cây xanh 03;	CX03	23.412,3	
	Khu B:			
	- Đất cây xanh 04;	CX04	15.567,2	
	- Đất cây xanh 05,	CX05	15.487,5	
	Đất khu xử lý nước thải:		5.243,0	1,3
5	Khu A:		0	
	Khu B:	XLNT	5.243,0	
	Đất bãi đỗ xe:		4.364,9	1,1
6	Khu A:		0	
	Khu B:	BĐX	4.364,9	
	Đất nghĩa trang nhân dân đóng cửa:		2.645,0	0,7
7	Khu A:	NT01	2.645,0	
	Khu B:		0	
	Tổng cộng		401.292,2	100,0

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch hệ thống giao thông.

- Các tuyến giao thông hiện có đi qua khu vực lập quy hoạch:

+ Tuyến đường bộ Thái Bình - Hà Nam nối với đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình đoạn đi qua khu vực lập quy hoạch đảm bảo bề rộng từ tim đường đến chỉ giới hành lang an toàn bảo vệ đường không nhỏ hơn 37,5m, bố trí dạng đường đôi; lòng đường mỗi bên 10,5m, dải phân cách giữa 1,5m, hành lang an toàn bảo vệ đường mỗi bên (bao gồm cả phần taluy) $29,5 \div 31,1\text{m}$ ($29,5 \div 31,1 + 10,5 + 1,5 + 10,5 + 29,5 \div 31,1$);

+ Tuyến đường ĐT.224 đoạn đi qua khu vực lập quy hoạch có bề rộng 30,2m; lòng đường 14m, vỉa hè phía sông 224 rộng 1,2m, hành lang an toàn bảo vệ đường ĐT.224 phía khu A - Cụm công nghiệp rộng 15m ($1,2 + 14 + 15$);

- Các tuyến đường giao thông trong khu vực lập quy hoạch:

+ Tuyến đường gom số 1 và số 2 (mặt cắt 4 - 4) có bề rộng 11,5m; lòng đường 7,5m, vỉa hè phía khu vực lập quy hoạch 3m, vỉa hè phía hành lang an toàn bảo vệ đường ĐT.224 rộng 1m ($3 + 7,5 + 1$);

+ Tuyến đường quy hoạch số 1 (mặt cắt 1 - 1) chạy qua khu vực trung tâm khu A theo hướng Đông - Tây bề rộng 24m; lòng đường 14m, vỉa hè mỗi bên 5m ($5 + 14 + 5$);

+ Các tuyến đường quy hoạch số 2, số 4 và số 6 (mặt cắt 3 - 3) có bề rộng 13,5m; lòng đường 7,5m, vỉa hè mỗi bên 3m ($3 + 7,5 + 3$);

+ Tuyến đường quy hoạch số 3 (mặt cắt 2 - 2) chạy qua khu vực trung tâm khu B theo hướng Đông Bắc - Tây Nam có bề rộng 20,5m; lòng đường 10,5m, vỉa hè mỗi bên 5m (5 + 10,5 + 5);

+ Tuyến đường quy hoạch số 5 (mặt cắt 4 - 4) có bề rộng 11,5m; lòng đường 7,5m, vỉa hè phía khu vực lập quy hoạch 3m, vỉa hè phía hành lang an toàn bảo vệ đường Thái Bình - Hà Nam rộng 1m (3 + 7,5 + 1);

b. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

- Quy hoạch san nền khu A theo hướng Tây - Đông, khu B theo hướng Đông - Tây rồi thoát ra sông 224.

- Cao độ hiện trạng đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực lập quy hoạch trung bình là: +1,40m;

- Cao độ hiện trạng khu dân cư hiện có thôn Đại An trung bình là: + 2,45m;

- Cao độ hiện trạng tìm đường ĐT.224 đoạn đi qua khu vực lập quy hoạch trung bình là: +2,45m;

- Cao độ thiết kế tìm các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch trung bình là: +2,55m.

c. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho Cụm công nghiệp được lấy từ đường ống cấp nước Nhà máy nước sạch nông thôn cụm các xã đang được đầu tư xây dựng.

- Nhu cầu dùng nước: Nhu cầu dùng nước toàn bộ Cụm công nghiệp Thống Nhất là khoảng: 1.670m³/ngày đêm.

- Hệ thống đường ống: Mạng lưới đường ống cấp nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch dạng mạng vòng kết hợp nhánh cụt với đường ống cấp chính D150mm, các tuyến ống phân phối có kích thước từ D63-D100mm được đấu nối tạo thành mạng vòng khép kín đảm bảo cung cấp nước an toàn và ổn định.

- Cấp nước cứu hỏa: Các họng cứu hỏa được đấu nối với các tuyến ống phân phối chính có đường kính $D \geq 100\text{mm}$ tại các nút giao lộ; khoảng cách giữa các họng cứu hỏa 150 ÷ 200m.

d. Quy hoạch thoát nước.

Nước mưa và nước thải sản xuất tại Cụm công nghiệp được thoát bằng hai hệ thống riêng biệt.

- Hệ thống thoát nước mưa.

+ Hệ thống thoát nước mưa được thu gom bằng các cửa thu dẫn vào hệ thống cống ngầm xây dựng dưới vỉa hè các tuyến đường rồi thoát ra sông 224.

+ Nước thải sinh hoạt trong từng công trình được xử lý cục bộ bằng hệ thống bể phốt 03 ngăn, sau đó được thu gom bằng đường ống D300 về khu xử lý nước thải tập trung đặt tại phía Tây Bắc khu B của Cụm công nghiệp.

- Hệ thống thoát nước thải công nghiệp: Nước thải công nghiệp được thu gom bằng hệ thống cống thoát D300 dẫn về khu xử lý nước thải cục bộ trong từng Nhà máy, xí nghiệp, sau đó được thu gom theo hệ thống riêng đưa về khu xử lý nước thải tập trung của Cụm công nghiệp, xử lý đạt yêu cầu trước khi xả ra môi trường.

e. Quy hoạch cấp điện.

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho toàn bộ Cụm công nghiệp được lấy từ đường dây 35KV hiện có chạy dọc phía Đông khu A của Cụm công nghiệp.

- Hệ thống cấp điện:

+ Quy hoạch mạng lưới đường dây trung thế chạy ngầm trong vỉa hè các tuyến đường từ đường dây 35KV dẫn đến các Trạm biến áp.

+ Xây dựng mới 02 Trạm biến áp 35KV/0,4KV phục vụ toàn bộ khu vực quy hoạch. Từ Trạm biến áp xây dựng các đường dây chôn ngầm bằng cáp hạ thế 0,4KV chạy trong vỉa hè các tuyến đường đến các tủ điện nổi, cung cấp điện cho toàn bộ khu vực quy hoạch. Các Trạm biến áp được đặt tại khu cây xanh tập trung cạnh đường quy hoạch số 3 và trong lô đất dịch vụ công nghiệp 02 cạnh đường quy hoạch số 1.

- Điện chiếu sáng: Từ các tủ điện nổi, xây dựng các đường dây chôn ngầm, cấp điện cho các cột điện chiếu sáng.

g. Rác thải và vệ sinh môi trường.

- Rác thải công nghiệp được thu gom tại từng đơn vị trước khi đưa về Khu xử lý rác thải tập trung của xã để phân loại và xử lý.

- Rác thải sinh hoạt được thu gom hàng ngày, sau đó đưa về khu xử lý rác thải sinh hoạt xã Thống Nhất.

- Cây xanh trong Cụm công nghiệp là loại cây có tán rộng, xanh quanh năm

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện Hưng Hà và đơn vị tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ, bản vẽ theo nội dung được phê duyệt có xác nhận của Sở Xây dựng để làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch, lưu trữ hồ sơ; phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Thống Nhất, huyện Hưng Hà thực hiện công bố công khai quy hoạch để nhân dân biết, thực hiện.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc Sở; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hưng Hà; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thống Nhất, huyện Hưng Hà; Thủ trưởng các ngành, cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *umh*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Các phòng: KT, NNTNMT, TH;
- Lưu: VT, CTXDGT. *umh*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồng Diên

Nguyễn Hồng Diên