

Số : 2692 /QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 11 tháng 10 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án QHCT – Tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Đồng Sóc
tại xã Vũ Di và xã Vân Xuân, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ xây dựng quy định từng loại hồ sơ quy hoạch đô thị; Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ đồ án QHXD;

Căn cứ Quyết định số 56/2006/QĐ-UBND ngày 18/8/2006 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc; Quyết định số 181/QĐ-UBND ngày 25/01/2011 của UBND tỉnh về phê duyệt Quy hoạch phát triển ngành công nghiệp Vĩnh Phúc đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 01/7/2011 của UBND tỉnh về phê duyệt địa điểm lập QHCT Cụm công nghiệp Đồng Sóc; Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 08/7/2011 của UBND tỉnh về phê duyệt nhiệm vụ thiết kế, dự toán lập QHCT tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Đồng Sóc;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1850/SXD-QHKT ngày 23/9/2011,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt Đồ án QHCT – Tỷ lệ 1/500 xây dựng Cụm công nghiệp Đồng Sóc tại xã Vũ Di và xã Vân Xuân, huyện Vĩnh Tường, với những nội dung chủ yếu sau:

I. Tên đồ án: QHCT tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Đồng Sóc, huyện Vĩnh Tường;

II. Chủ đầu tư đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Vĩnh Phúc;

III. Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch xây dựng Vĩnh Phúc;

IV. Nội dung Đồ án quy hoạch:

1. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng;

2. Quy mô và vị trí ranh giới:

- Quy mô đất đai lập Quy hoạch là 49,3502ha. Dự kiến quy hoạch đến năm 2020 là 3.252 lao động;

- Vị trí, ranh giới: Theo Quyết định phê duyệt địa điểm số 1536/QĐ-UBND ngày 01/7/2011 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc;

3. Tính chất: Là cụm công nghiệp bao gồm các nghề: cơ khí, chế tạo, điện tử, hàng hóa tiêu dùng, dệt may, da giày... được đầu tư quy hoạch và xây dựng đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, góp phần đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế, xã hội và chuyển dịch cơ cấu lao động của huyện Vĩnh Tường;

4. Hiện trạng (Bản vẽ QH: 02, 03)

Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch cụm công nghiệp thuộc địa phận hành chính xã Vũ Di và xã Vân Xuân, huyện Vĩnh Tường.

5. Quy hoạch sử dụng đất (Bản vẽ QH: 04)

* *Bảng tổng hợp sử dụng đất:*

STT	Loại Đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất phát triển công nghiệp	292.668	65,04
1	Đất công nghiệp quy hoạch	172.399	38,30
2	Đất công nghiệp hiện có (đã giới thiệu địa điểm hoặc giao đất cho các DN)	120.329	26,74
II	Đất xây dựng công trình công cộng	5.832	1,30
III	Đất giao thông	93.275	20,73
IV	Đất đầu mối kỹ thuật	5.353	1,19
V	Đất cây xanh mặt nước	52.851	11,75
	Tổng	493.502	100

* *Quy hoạch sử dụng đất của cụm công nghiệp bố trí như sau:*

- Đất công trình công cộng: Bố trí tại Lô CC-01, diện tích là 5.832m²;

- Đất phát triển công nghiệp: Tổng diện tích là 292.668m². Trong đó:

+ Đã giới thiệu địa điểm hoặc đã giao đất cho các doanh nghiệp thực hiện dự án là: 120.329m², bố trí từ Lô CN-01 đến CN-07. Cụ thể: Lô CN- 01 (HTX dịch vụ vận tải Cường Thịnh) diện tích 5.965m²; Lô CN- 02 (Công ty Cổ phần cơ khí Vĩnh Phúc) diện tích 43.388m²; Lô CN- 03 (Công ty Việt Đài) diện tích 9.373m²; Lô CN- 03 (Công ty Cổ phần Hóa mỹ phẩm Châu Âu) diện tích

8.393m²; Lô CN- 04 (Công ty Việt Thiên) diện tích 39.818m²; Lô CN- 05 (Công ty Hoàng Dũng) diện tích 5.007m²; Lô CN- 06 (Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà ở Vĩnh Phúc) diện tích 3.858m² ; Lô CN- 07 (Công ty TNHH 559) diện tích 4.500m²;

+ Đất quy hoạch phát triển công nghiệp: Gồm 06 lô với diện tích là 172.339m². Cụ thể: Lô CN- 08, diện tích 35.951m²; Lô CN- 09, diện tích 41.966m²; Lô CN- 10, diện tích 24.923m²; Lô CN- 11, diện tích 49.091m²; Lô CN- 13, diện tích 4.986m²; Lô CN- 14, diện tích 15.422m²;

- Đất đầu mối kỹ thuật: Bố trí tại Lô ĐMKT - 0, diện tích 5.353m²;

- Đất cây xanh mặt nước: Diện tích 52.851m². Gồm các Lô: Lô CX- 01, diện tích 2.597m²; Lô CX- 02, diện tích 7.705m²; Lô CX- 03, diện tích 18.571m² (Nghĩa trang cho 02 xã Vũ Di và Vân Xuân); Lô CX- 04, diện tích 4.500m²; Lô CX- 05, diện tích 9.866m² (bố trí cây xanh và bãi đỗ xe); Lô CX- 06, diện tích 5.479m²; Lô MN- 01, diện tích 4.133m²;

- Đất giao thông: Diện tích 93.275m², bao gồm tuyến giao thông chính QL2C (cũ) và các tuyến giao thông đường gom và đường nội bộ.

6. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan: (Bản vẽ QH: 11,12)

- Tổ chức không gian kiến trúc bao gồm các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp tiếp giáp với các trục giao thông chính là QL2C (mới) và QL2C (cũ) như trong đồ án là phù hợp, bố cục các vườn hoa cây xanh trong cụm công nghiệp làm tăng mỹ quan và đảm bảo môi trường;

- Khu trung tâm sẽ là nơi giao dịch đối ngoại, bộ mặt của cụm công nghiệp, hình thức kiến trúc công trình hiện đại; khu hành chính của cụm công nghiệp bố trí giáp trục QL2C (mới) vào cụm công nghiệp gồm các công trình công cộng: Chi nhánh ngân hàng, Bưu điện, Nhà giới thiệu sản phẩm, Văn phòng giao dịch, Công an, Trạm thuế, bãi đỗ xe...;

- Mật độ xây dựng: từ 50-60%, nhà từ 01 – 03 tầng (không bố trí nhà ở trong Cụm công nghiệp);

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: (Bản vẽ QH: 05, 06, 07, 08, 09, 10)

Các chỉ tiêu áp dụng theo Tiêu chuẩn QHXD VN: 2008/BXD.

* *Giao thông*: Các tuyến đường giao thông trong cụm công nghiệp được thiết kế dựa trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất, giải pháp tổ chức các tuyến đường, lòng đường, vỉa hè đảm bảo cho các loại phương tiện giao thông đi lại thuận tiện, mặt cắt các tuyến giao thông được bố trí như sau:

- Mặt cắt 1 – 1 (Dựa theo dự án đường + cầu Vĩnh Thịnh): Chiều rộng 27,5m; lòng đường 16,5m; dải cây xanh cách ly 02 bên: 15,5 m x 2 = 31m;

- Mặt cắt 2 – 2 (Dựa theo dự án đường + cầu Vĩnh Thịnh): Chiều rộng 35m; lòng đường hai bên: 10,5m x 2 = 21m; Vỉa hè 02 bên: 09m; Mương tiêu nước phân cách hai bên đường 5m;



- Mặt cắt 3 – 3 : Chiều rộng 24m; lòng đường 15m; Vía hè 02 bên 2 x 4,5m = 9,0m;

- Mặt cắt 4 – 4 : Chiều rộng 13,5m; lòng đường 7,5m; Vía hè 02 bên 2 x 3m = 6,0m;

- Mặt cắt 5 – 5 : Chiều rộng 10,5m; lòng đường 7,5m; Vía hè 01 bên 3m;

* *San nền*: Giải pháp san nền dựa trên địa hình tự nhiên, bảo đảm độ dốc dọc phục vụ các loại xe đi lại thuận tiện trong khu công nghiệp, hướng thoát nước chính ra phía Đông Bắc của khu vực:

- Cao độ thiết kế san nền cao nhất là: 12,05m;

- Cao độ thiết kế san nền thấp nhất là: 10,65m;

* *Cấp điện*: Nguồn điện được lấy từ Trạm 110KV Vĩnh Tường, qua Trạm trung thế (35KV) để cấp cho các Nhà máy, xí nghiệp:

- Mạng trung thế 35 (22)KV cấp điện cho các Trạm biến áp của các Nhà máy, xí nghiệp công nghiệp trong Cụm công nghiệp là đường dây đi trên không;

- Mỗi Nhà máy, xí nghiệp của Cụm công nghiệp Đồng Sóc dự kiến xây dựng các trạm 35(22)/0,4KV riêng. Công suất của các Trạm biến áp được xác định bởi công suất phụ tải điện của từng doanh nghiệp khi triển khai hoạt động;

- Mạng điện hạ thế 0,4KV trong các nhà máy dùng cáp ngầm đi trong hào cáp được bảo vệ bằng ống nhựa xoắn;

- Điện chiếu sáng: Đối với đường không có giải phân cách dùng đèn chiếu sáng một bên, cột thép bát giác, côn tráng kẽm được trồng trên vỉa hè đường quy hoạch, khoảng cách giữa các đèn từ 35m – 45m. Cấp điện cho đèn chiếu sáng dùng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x25mm²;

* *Cấp nước*:

- Nguồn nước cấp cho Cụm công nghiệp Đồng Sóc dự kiến lấy từ trạm cấp nước từ Trung tâm thị trấn Vĩnh Tường;

- Mạng lưới cấp nước của cụm công nghiệp là đường ống cấp nước kết hợp: cấp nước sản xuất – sinh hoạt và chữa cháy theo một đường ống chung và được thiết kế theo mạch vòng đảm bảo cấp nước liên tục, các đường ống phân phối Ø100, cấp nước cho các đơn vị dùng nước;

* *Thoát nước và vệ sinh môi trường*:

- Giải pháp hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa;

- Mạng lưới thoát nước mưa dựa theo quy hoạch san nền, dọc theo các tuyến đường bố trí các tuyến rãnh thoát nước thu nước trên các vỉa hè, mặt đường và từ các lô đất để đổ ra các sông chảy qua khu vực. Trên các tuyến rãnh bố trí các hố ga hầm ếch thu nước mặt, cách nhau khoảng 40-50m. Hệ thống

72 x
thoát nước sử dụng các rãnh xây gạch hoặc cống hộp, các tuyến rãnh chính có B2000, các tuyến nhánh B600, B800, B1000, B1500;

- Hệ thống thoát nước bản sử dụng cống chính BTCT D400, các tuyến cống nhánh D300, trên đó có bố trí các hố ga thu nước từ các nhà máy tại vị trí thuận tiện và xả vào cống;

* *Vệ sinh môi trường*: Rác thải được thu gom tại các nơi quy định sau đó dùng xe chuyên dụng chở đến bãi rác tạm của thị trấn, phân loại xử lý tại chỗ hoặc vận chuyển đến nơi xử lý chung của huyện;

* *Đánh giá tác động môi trường*: Dự án xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 08/4/2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Đồ án QHCT – Tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Đồng Sóc được phê duyệt tại Quyết định này là cơ sở để lập và thực hiện Dự án đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp theo quy định.

Sở Xây dựng, Tài nguyên & Môi trường, Công Thương, UBND huyện Vĩnh Tường, UBND xã Vũ Di, UBND xã Vân Xuân thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng đã được duyệt, hướng dẫn và giám sát chủ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp và các nhà đầu tư thứ cấp thực hiện đúng các quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch, xây dựng công trình và sử dụng đất đai.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng; Công Thương; Tài nguyên & Môi trường; Ban Quản lý các Khu công nghiệp; Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Tường; Chủ tịch UBND xã Vũ Di; Chủ tịch UBND xã Vân Xuân; Các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- CPCT; CPVP;
- Như Đ3;
- CV : NC1;
- Lưu VT;
- (H26b)

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



Hà Hòa Bình