

Số: 88 /QĐ-UBND

An Dương, ngày 22 tháng 01 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**V/v Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất đẽm mút,
đẽm lò xo, mút xốp**

Địa điểm: xã An Hưng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 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 các khu chức năng đặc thù; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 13/9/2012 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã An Hưng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng giai đoạn 2011-2020;

Căn cứ Quyết định số 2467/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất đẽm mút, đẽm lò xo, mút xốp;

Căn cứ Quyết định số 3589/QĐ-UBND ngày 28/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất đẽm mút, đẽm lò xo, mút xốp.

Căn cứ Công văn số 2777/SCT-QLCN ngày 11/12/2019 của Sở Công thương về việc tham gia ý kiến về nội dung Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất đẽm mút, đẽm lò xo, mút xốp;

Căn cứ Công văn số 3844/SGTVT-QLCL ngày 12/12/2019 của Sở Giao thông vận tải về việc tham gia ý kiến về nội dung Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất đẽm mút, đẽm lò xo, mút xốp;

Căn cứ Công văn số 4885/STN&MT-CCQLĐĐ ngày 17/12/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến về nội dung Quy hoạch chi tiết tỷ lệ



1/500 Nhà máy sản xuất đệm mút, đệm lò xo, mút xốp tại xã An Hưng, huyện An Dương;

Căn cứ Công văn số 2847/SNN-KT ngày 17/12/2019 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc tham gia ý kiến nội dung quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất đệm mút, đệm lò xo, mút xốp;

Căn cứ Công văn số 79/SXD-QHKT ngày 07/01/2020 của Sở Xây dựng về việc cho ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất đệm mút, đệm lò xo, mút xốp tại xã An Hưng, huyện An Dương;

Căn cứ công văn số 94/CATP-PC07 ngày 15/01/2020 của Công an thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến về PCCC Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất đệm mút, đệm lò xo, mút xốp;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 02 /TTr-KTHT ngày 20/01/2020,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt “ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nhà máy sản xuất đệm mút, đệm lò xo, mút xốp”, địa điểm: xã An Hưng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nhà máy sản xuất đệm mút, đệm lò xo, mút xốp.

2. Vị trí, phạm vi và ranh giới:

a) Phạm vi: thuộc địa bàn xã An Hưng, huyện An Dương, nằm ở phía Tây của xã.

b) Ranh giới:

+ Phía Đông và phía Bắc: giáp nương hiện trạng và đất nông nghiệp;

+ Phía Nam: giáp Công ty cổ phần may Hồ Gươm và Công ty cổ phần đầu tư sản xuất và thương mại Tuấn Anh;

+ Phía Tây: giáp trục đường liên xã và đất nông nghiệp;

3. Quy mô:

- Diện tích khu vực lập quy hoạch: 76.861,80m²; Trong đó diện tích lập dự án đầu tư xây dựng là 73.320m², phần còn lại xây dựng giao thông hoàn trả.

4. Tính chất- chức năng: Nhà máy sản xuất đệm mút, đệm lò xo, mút xốp

5. Nội dung quy hoạch:

5.1 Nội dung quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY	70.812,35	100
1	Đất xây dựng công trình	38.866,72	54,9
2	Đất cây xanh, mặt nước	17.864,06	25,2
3	Đất bãi đỗ xe + giao thông nội bộ	14.081,57	19,9
B	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	2.507,65	
C	ĐẤT GIAO THÔNG HOÀN TRẢ	3.541,80	
	TỔNG = A + B + C	76.861,80	

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	TẦNG CAO TẦNG)
A	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY		70.812,35			
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		38.866,72			
1	VP	Nhà văn phòng	1.600,00	100,00	4	04
2	NX1	Nhà xưởng	6.900,00	100,00	2	02
3	NX2	Nhà xưởng	7.200,00	100,00	2	02
4	NX3	Nhà xưởng	4.005,92	100,00	2	02
5	NX4	Xưởng cơ khí	807,32	100,00	1	01
6	NA	Nhà ăn ca, nhà nghỉ công nhân	1.505,00	100,00	2	02
7	NK1	Kho thành phẩm	6.000,00	100,00	2	02
8	NK2	Kho vật tư	5.224,18	100,00	2	02
9	NK3	Nhà kho	4.200,00	100,00	2	02
10	ĐX1	Nhà để xe	840,00	100,00	1	01
11	BV1	Nhà bảo vệ	31,30	100,00	1	01
12	BV2	Nhà bảo vệ	30,00	100,00	1	01
13	VS1	Nhà vệ sinh công nhân	60,50	100,00	1	01
14	VS2	Nhà vệ sinh công nhân	87,50	100,00	1	01
15	VS3	Nhà vệ sinh công nhân	60,00	100,00	1	01
16	VS4	Nhà vệ sinh công nhân	60,00	100,00	1	01
17	KT1	Khu xử lý nước thải	100,00			
18	KT2	Trạm biến áp	55,00			
19	KT3	Trạm tập kết chất thải rắn	100,00			
II	ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC		17.864,06			
20	CX1	Đất cây xanh	33,45			
21	CX2	Đất cây xanh	2.581,57			
22	CX3	Đất cây xanh	162,49			
23	CX4	Đất cây xanh	1.342,66			
24	CX5	Đất cây xanh	143,82			
25	CX6	Đất cây xanh	114,48			
26	CX7	Đất cây xanh	57,02			
27	CX8	Đất cây xanh	258,46			
28	CX9	Đất cây xanh	2.030,10			
29	CX10	Đất cây xanh	173,29			
30	CX11	Đất cây xanh	57,02			
31	CX12	Đất cây xanh	1.970,89			
32	CX13	Đất cây xanh	135,64			
33	CX14	Đất cây xanh	143,82			
34	CX15	Đất cây xanh	220,51			
35	CX16	Đất cây xanh	212,14			
36	CX17	Đất cây xanh	188,42			
37	CX18	Đất cây xanh	188,42			
38	CX19	Đất cây xanh	126,76			
39	CX20	Đất cây xanh	1.149,96			
40	CX21	Đất cây xanh	627,83			
41	CX22	Đất cây xanh	1.516,66			
42	CX23	Đất cây xanh	123,92			



STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	TẦNG CAO TẦNG)
43	CX24	Đất cây xanh	57,02			
44	CX25	Đất cây xanh	953,38			
45	CX26	Đất cây xanh	123,92			
46	CX27	Đất cây xanh	37,75			
47	CX28	Đất cây xanh	2.064,86			
48	MN	Hồ nước PCCC	1.067,80			
III	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ		14.081,57			
49		Đất giao thông nội bộ	14.081,57			
B	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI		2.507,65			
C	ĐẤT GIAO THÔNG HOÀN TRẢ		3.541,80			
		TỔNG = A + B + C	76.861,80			

5.2 Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- *Không gian*: khu vực lập quy hoạch được tổ chức dạng ô cờ, trên cơ sở mạng đường giao thông khu vực, liên khu vực, có cập nhật các dự án đã được phê duyệt, đang triển khai... qua đó hình thành hệ thống giao thông nội bộ liên hoàn, mạch lạc, khai thác tốt các khu chức năng của nhà máy.

- *Kiến trúc*:

+ Nhà văn phòng, nhà xưởng, nhà kho: sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại và kết cấu thép vượt nhịp để đáp ứng nhu cầu sản xuất. Vật liệu xây dựng: vật liệu hiện đại kết hợp công nghệ xây dựng mới tạo không gian lớn.

+ Các công trình khác: phù hợp với công năng sử dụng và cảnh quan chung của khu vực. Kiến trúc hiện đại, tạo điểm nhấn cho khu vực.

- *Cảnh quan*: Tổ chức giao thông đường phố với các thiết bị giao thông, ánh sáng, cây xanh, hồ nước, đài phun nước... tạo thành một tổng thể mang tính nghệ thuật cho cảnh quan môi trường.

5.3 Quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan:

a) Công trình điểm nhấn: là các công trình công cộng trong khu vực.

b) Chiều cao xây dựng công trình: tuân thủ quy hoạch được duyệt.

c) Khoảng lùi tối thiểu đối với từng ô đất: theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng QCVN: 01/2008/BXD.

d) Màu sắc chủ đạo công trình: sáng, nhẹ.

5.4 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ nền xây dựng theo cao độ nhà nước: $\geq +3,50m$ (tương đương $\geq +5,40m$ theo cao độ Hải đồ).

(Ghi chú: Hệ cao độ nhà nước = hệ cao độ hải đồ - 1,89m)

- Thoát nước mặt:

+ Hướng thoát nước tập trung về tuyến mương thủy lợi phía Bắc nhà máy;

+ Mạng lưới cống thoát nước: Quy hoạch mạng lưới thoát riêng hoàn toàn, sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đường kính từ D300mm đến D1000mm.

b) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:
 - + Tuyến đường nối Quốc lộ 5 với cầu Kiên lộ giới 43,0m (mặt cắt 1-1): lòng đường $2 \times 15,0\text{m} = 30,0\text{m}$; giải phân cách rộng 3,0m; vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m.
 - + Tuyến đường liên xã theo quy hoạch nông thôn mới lộ giới 12,0m (mặt cắt 2-2): lòng đường 6,0m; vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m.
- Giao thông đối nội
 - + Đường trục chính kết nối từ cổng phía đường nối Quốc lộ 5 – cầu Kiên đi vào. Lộ giới 18,0m (mặt cắt 3-3): lòng đường 9,0m; vỉa hè mỗi bên 4,5m;
 - + Đường trục chính kết nối từ cổng phía đường liên xã đi vào, lộ giới từ 12,7m đến 14,38m (mặt cắt 4-4): lòng đường 9,0m; hè đường bên phía Nhà xưởng rộng 3,5m; hè phía còn lại rộng từ 0,2m đến 1,88m.
 - + Đường đi giữa khu Nhà xưởng và khu Nhà ăn ca, lộ giới 12,0m (mặt cắt 5-5): lòng đường rộng 5,0m; hè đường hai bên mỗi bên 3,5m.
 - + Đường đi giữa khu Nhà xưởng và hồ chứa nước phòng cháy chữa cháy, lộ giới 11,0m (mặt cắt 6-6): lòng đường rộng 5,0m; hè bên phía hồ chứa nước PCCC rộng 4,5m, hè phía Nhà xưởng rộng 1,5m.
 - + Các tuyến đường bao quanh. Lộ giới từ 7,0m đến 8,0m (mặt cắt 7-7): lòng đường rộng 5,0m; hè đường bên phía tường rào rộng 0,5-:-1,5m; hè phía Nhà xưởng rộng 1,5m.
 - + Nhà để xe: Xây dựng 01 nhà để xe với tổng diện tích 840m² phục vụ cho nhà máy.

c) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho dự án được đấu nối với trạm biến áp hiện có nằm phía Nam của dự án. Nguồn cấp của trạm hiện có từ trạm biến áp 110/35/22kV An Lạc tới.
- Trạm biến áp: Xây dựng 01 trạm biến áp kios đấu nối tiếp phục vụ cho khu vực của dự án. Công suất trạm: 1.000KVA
- Lưới điện: Sử dụng cáp ngầm 35kV và 0,4kV nối đến các phụ tải.
- Chiếu sáng:
 - + Nguồn cấp cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp của nhà máy.
 - + Chiếu sáng đường giao thông, khu cây xanh... bằng đèn tiết kiệm năng lượng.
 - + Điều khiển đóng ngắt hệ thống chiếu sáng trong khu vực tự động theo thời gian.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước sạch: Nguồn nước cấp cho khu vực từ nhà máy nước Vật Cách đến, công suất hiện có 37.000m³/ng-đ, nguồn cấp nước ổn định với chất lượng tốt, đáp ứng nhu cầu dùng nước hiện tại và tương lai.
- Mạng lưới đường ống: Quy hoạch mạng lưới đường ống cấp nước D50mm cấp cho dự án thông qua 01 điểm đấu nối với tuyến ống cấp nước từ nhà máy hiện có phía Nam dự án.
- Cấp nước chữa cháy: nguồn cấp nước cho chữa cháy được lấy từ hồ nước chữa cháy bố trí phía Tây Bắc nhà máy với quy mô 1.067,8m².

e) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

DỰ ÁN PHỤ

- Thoát nước thải: Nước thải được thu gom thông qua hệ thống cống thu D300mm, thu gom về trạm xử lý nước thải cục bộ của dự án, vị trí đặt tại phía Đông Bắc, tiếp giáp với tuyến mương thủy lợi. Nước thải sau xử lý có các thông số ô nhiễm đạt tiêu chuẩn theo cột B bảng 1 theo quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp sẽ được thoát ra mương thủy lợi.

- Vệ sinh môi trường: Bố trí 01 điểm tập kết rác đặt tại phía Nam dự án, chất thải rắn thuê đơn vị có đủ chức năng thu gom đưa về khu xử lý chất thải của thành phố.

f) Thông tin liên lạc:

- Thuê bao trong khu vực quy hoạch được kết nối thông qua bưu điện xã An Hưng, huyện An Dương.

5.5 Môi trường chiến lược:

- Nội dung cụ thể tại đồ án quy hoạch.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan và tổ chức thực hiện:

- Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với Ủy ban nhân dân xã An Hưng, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Hải Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư sản xuất và thương mại Tuấn Anh và các cơ quan liên quan công bố công khai “Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nhà máy sản xuất đệm mút, đệm lò xo, mút xốp” để quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nhà máy sản xuất đệm mút, đệm lò xo, mút xốp do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Hải Nam lập được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch. Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Hải Nam chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và thông tin trong hồ sơ dự án về quy mô, phạm vi ranh giới, tỷ lệ, tọa độ của Đồ án theo quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện An Dương xem xét, giải quyết theo quy định.

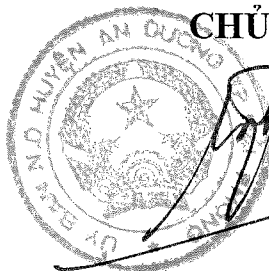
- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm triển khai các thủ tục tiếp theo quy định.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng huyện, Trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Hưng, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư sản xuất và thương mại Tuấn Anh và Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT HU, TT HĐND Huyện;
- CT, các PCT UBND Huyện;
- Như Điều 3; KTHT;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân