UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2808 /QĐ-UBND	*Vĩnh Yên, ngày 31 tháng 7 năm 2008*

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt QHCT khu công nghiệp Quang minh I tại huyện Mê linh tỉnh Vĩnh Phúc - tỷ lệ 1/ 2000 .

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 và Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày07/4/2008 của Bộ Xây dựng V/v Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

Căn cứ văn bản số 805/CP-CN ngày 18-6-2003 của Chính phủ V/v chủ trương đầu tư xây dựng các khu công nghiệp Quang Minh và Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc và văn bản số 1186/CP-CN ngày 23-8-2004 của Chính phủ V/v dự án KCN Quang Minh, tỉnh Vĩnh Phúc.

Căn cứ Quyết định số 4026/QĐ-UB ngày 23/10/2003 của UBND tỉnh Vĩnh phúc V/v Phê duyệt địa điểm lập dự án khả thi đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Quang Minh, do Công ty TNHH đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Đức làm chủ đầu tư.

Căn cứ quyết định số1807/QĐ-UB ngày 13-5-2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Quang Minh giai đoạn II.

Căn cứ văn bản số 158/BXD-KTQH ngày17/2/2004 của Bộ Xây dựng V/v QHCT Khu công nghiệp Quang Minh tỉnh Vĩnh Phúc.

Căn cứ Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Phúc về kết quả thực hiện kết luận thanh tra của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về Khu công nghiệp Quang Minh.

Xét đề nghị tại tờ trình số 1020/SXD-QH ngày 27-06-2008 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt qui hoạch xây dựng KCN gồm các nội dung sau:

I. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Quang minh I tại huyện Mê linh - tỷ lệ 1/ 2000.

II. Chủ đầu tư : Công ty TNHH đầu tư và phát triển Nam Đức

III. Nội dung qui hoạch :

1. Thành phần hồ sơ : Theo hướng dẫn tại Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ về Quy hoạch Xây dựng và Thông tư số

07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng V/v Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

2. Địa điểm thực hiện :

Đồ án quy hoạch Khu công nghiệp Quang Minh I được xác lập trên cơ sở đồ án quy hoạch Cụm công nghiệp Quang Minh (theo quy hoạch định hướng phát triển không gian thị tứ Quang Minh) và đồ án quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Quang minh, đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt; Đồng thời căn cứ theo sự thay đổi về ranh giới, phạm vi nghiên cứu quy hoạch khu công nghiệp Quang minh của Bộ Xây dựng, tại văn bản số 158/BXD-KTQH ngày 17-2-2004.

Địa điểm: Thị trấn Quang Minh và thị trấn Chi Đông, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc

Vị trí địa lý:

+Phía Đông Nam giáp đường giao thông Bắc Thăng Long-Nội Bài.

+Phía Tây Bắc giáp tuyến đường tỉnh lộ 35 từ ga Thạch Lỗi đi Kim Anh.

+Phía Đông Bắc giáp đất trồng cây xanh cách ly giữa KCN Quang Minh với khu dân cư Quang Minh.

+Phía Tây Nam giáp trục đường sắt Hà Nội- Lào Cai.

3. Tính chất, qui mô :

3.1- Tính chất :

Là khu công nghiệp đa nghành, không gây ô nhiễm môi trường, bao gồm các nghành công nghiệp, chế biến Nông-Lâm sản, thực phẩm, dệt may, phụ tùng xe máy, thiết bị y tế, dược liệu, dược phẩm, lắp máy, sản xuất vật liệu xây dựng, trang trí nội thất và một số nghành công nghiệp khác.

3.2- Qui mô :

Tổng diện tích nghiên cứu QH : 3.444.000, 0 m2 (344,4 Ha)

(không tính diện tích phần cây xanh cách ly giữa khu công nghiệp với khu dân cư của thị trấn Quang Minh và thị trấn Chi Đông)

4. Qui hoạch sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan :

4.1/ Qui hoạch sử dụng đất :

Các chỉ tiêu thành phần đất đai được tổng hợp theo bảng sau :

Số TT	Loại đất	TT Quang Minh		TT Chi Đông		Quy hoạch toàn khu	
		Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công nghiệp	182,5304	182,5304	73,6243	73,6243	256,1547	74,38

	(CN)						
2	Đất CTCC (CC)	1,4884	1,4884	1,6168	2,1713	3,6597	1,06
3	Đất cây xanh + Nghĩa địa (CX) *không tính phần CX cách ly*	26,7700	23,9330	16,3700	10,4667	34,3970	9,98
4	Đất đầu mối HTKT (ĐM)	3,4759	3,4759	0	0	3,4759	1,01
5	Đất giao thông, bến bãi	30,2136	33,0500	8,3153	13,6600	46,7100	13,56
	Tổng cộng:	244,4777	244,4777	99,9223	99,9223	344,4000	100,0

4.2/ Qui hoạch chia lô :

*Đất công nghiệp: có tổng diện tích 256,1574 ha bao gồm 18 lô từ lô CN-01 đến lô CN-18, diện tích lô từ 3,9061 đến 26,2929 Ha.

*Đất XD công trình công cộng: tổng diện tích 3,6759 Ha, gồm 05 lô từ lô CC-01 đến lô CC-05, diện tích lô từ 0,15 Ha đến 1,6105 Ha.

*Đất đầu mối hạ tầng: tổng diện tích 3,4759 Ha gồm 052lô, lô ĐM-01 và ĐM-02, diện tích lô từ 1,6571 Ha đến 1,8188 Ha.

*Đất cây xanh: có tổng diện tích 34,397 Ha, gồm 07 lô từ lô CX-01 đến lô CX-07, diện tích lô từ 0,732 Ha đến 23,9587 Ha. Trong tổng diện tích cây xanh có 01 lô ký hiệu CX-07 với diện tích là 3,9759 Ha là khu đất nghĩa địa.

*Đất giao thông: có tổng diện tích: 46,71 Ha.

4.3/ Một số nội dung cơ bản về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

Sau khi đồ án quy hoạch định hướng phát triển thị tứ Quang Minh được phê duyệt năm 2002, trong đó có diện tích đất phát trển công nghiệp đợt đầu và đồ án quy hoạch cụm công nghiệp Quang Minh giai đoạn 2 được phê duyệt năm 2003, đến nay đã có trên 123 doanh nghiệp đã vào đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, nhiều doanh nghiệp đã đi vào sản xuất ổn định; Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp đã cơ bản được xây dựng tương đối hoàn chỉnh. Nhưng để đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung phát triển, tuân thủ các tiêu chuẩn quy phạm trên cơ sở hiện trạng đã được xây dựng, đồ án quy hoạch Khu công nghiệp Quang Minh1 điều chỉnh một số lô đất trong quy hoạch cụm công nghiệp Quang Minh 1, cụm công nghiệp Quang Minh 2 và mặt cắt giao thông của một số tuyến giao thông trong khu công nghiệp (thể hiện trong quy hoạch giao thông).

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được thể hiện trong bảng sau:

Số TT	QH Quang Minh đợt đầu	QH Quang Minh giai đoạn 2	Điều chỉnh quy hoạch KCN Quang Minh 1
1	Lô 07- Đất cây xanh trung tâm		Lô 7A- Đất XD trụ sở Ban quản lý
2	Lô 08- Trung tâm quản lý KCN		Lô 08A- XD nhà máy cấp nước Quang Minh
3	Lô 35- Khu cây xanh mặt nước cách ly		Lô 35- C.ty Marumitsu Việt Nam
4	Lô 36- Khu thể thao		Lô33- C.ty TNHH INOAC Việt nam
5		Lô 45- Đất đầu mối kỹ thuật	-Lô 45A- C.ty TNHH Kangaroo -Lô 45-1- C.ty TNHH JPK (Việt Sinh)
6		Lô 48-Đất XD công trình công cộng	-Lô 48-C.ty CP GALAXY Việt nam -Lô 48A- Ct.ty CP Vĩnh Tường
7		Lô 47-Đất kho tàng	Lô 45-2- C.ty TNHH Tiến Mạnh
8	Một phần phía Bắc Lô 39-Đất dự kiến phát triển công nghiệp		Lô NT-01- Đất xây dựng Nghĩa trang nhân dân thôn Giai Lạc
9	Điều chỉnh mương tiêu nước giáp Lô 41A và Lô 40C thành đất cây xanh.		

4.3/ Định hướng kiến trúc cảnh quan :

- Khai thác triệt để yếu tố, điều kiện tự nhiên, tổ chức không gian kiến trúc hài hoà giữa trong và ngoài khu vực

-Không gian Kiến trúc cảnh quan: Một trục đường giao thông chính mặt cắt ngang 36 m của khu công nghiệp, chạy dọc từ Đông sang Tây xuyên suất giữa Khu công nghiệp, với điểm đầu xuất phát của đường được nối từ đường giao thông Bắc Thăng long-Nội Bài là cổng chính vào Khu công nghiệp. Các nhà máy, xí nghiệp được bố trí hai bên đường trục chính của khu công nghiệp, đã tạo nên không gian cảnh quan mang tính trật tự công nghiệp, các trục đường ngang nối với tuyến đường truc chính kiểu xương cá, tạo mối liên hệ thuận tiện về giao thông trong khu công nghiệp; Các dải cây xanh cách ly có bề rộng lớn phí Đông, phía Bắc và phía Nam khu công nghiệp đã góp phần tích cực trong

kiến trúc cảnh quan công nghiệp, đồng thời góp phần cải tạo vi khí hậu môi trường và giảm thiểu tiếng ồn .

- Các công trình của các xí nghiệp sản xuất được định hướng theo 2 khu vực chính là: khu vực phía Bắc đường trục chính và khu vực phía Nam đường trục chính, với các công trình kiến trúc đơn giản, hiện đại, mang mầu sắc công nghiệp.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật :

5.1.Qui hoạch hệ thống giao thông :

*Mạng lưới giao thông :

-Mặt cắt 1-1: 36 m (6+10,5+3+10,5+6)

-Mặt cắt 2-2: 30 m (9,75+10,5+9,75)

-Mặt cắt 3-3: 24 m (6,75+10,5+6,75)

-Mắt cắt 4-4: 13,5 m (3+7,5+3)

-Mặt cắt 5-5: 19,5 m (6+10,5+6)

*Điều chỉnh một số tuyến đường giao thông nội bộ so với QHCT 1/2000 đã được phê duyệt:

-Bỏ các tuyến đường:

+ Tuyến giao thông mặt cắt ngang 24 m (GĐ1) từ đỉnh A5 đến đỉnh Đ1

+ Tuyến giao thông từ đỉnh C4-Đ4-E4.

+ Đoạn đường mặt cắt ngang 36 m từ khu công nghiệp Quang Minh 1 nối với công nghiệp Quang Minh 2 và hệ thống cầu vượt đường sắt Hà Nội-Lào Cai.

-Bổ sung xây dựng mới: tuyến đường mặt cắt ngang 13,5 m từ đỉnh Y2 đến đỉnh Y3 với chiều dài 505 m.

-Điều chỉnh mặt cắt ngang một số tuyến đường gồm:

Ký hiệu mặt cắt	Quy hoạch đã phê duyệt (m)	Điều chỉnh quy hoạch (m)	Lộ giới (m)
2-2	30m (7,5+15+7,5) -Tuyến G1-G2-G3	30m (9,75+10,5+9,75)	30
3-3	24m (6+12+6) –Tuyến B1-B0-B2-B3; C1-C2; D1-D2-D3; F1-F2-F3; K1-K2-K3	24m (6,75+10,5+6,75)	24
5-5	24m (6+12+6)- Tuyến song song với đường sắt và giáp đất cây xanh cách ly với khu dân cư xã Quang Minh	19,5m (6+10,5+3)	19,5

Việc điều chỉnh các tuyến đường trên không ảnh hưởng đến cơ cấu sử dụng đất, phù hợp với nhu cầu sử dụng của khu công nghiệp.

-Điều chỉnh cao độ quy hoạch tại một số nút giao thông (số liệu cụ thể được thể hiện trên bản vẽ Quy hoạch hệ thống giao thông-QHML:10)

* Chỉ giới đường đỏ :

Tuân thủ theo bản vẽ QH QHMK-09 –Bản vẽ chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ.

* Chỉ giới XD công trình :

+ Đối với công trình chính: tất cả các công trình chính xây dựng hai bên các tuyến đường thì chỉ giới xây dựng đều cách chỉ giới đường đỏ (khoảng lùi) là 3 m.

+ Đối với công trình phụ trợ (ga ra xe đạp, xe máy, nhà bảo vệ...) được phép xây dựng sát chỉ giới đất được giao để XDCB.

5.2.Qui hoạch chuẩn bị kỹ thuật san nền, thoát nước mặt :

* Giải pháp san nền :

-Căn cứ theo địa hình tự nhiên, đảm bảo độ dốc dọc phục vụ các phương tiện giap thông đi lại an toàn, thuận tiện, hướng thoát nước chính chia ra 2 khu vực là 2 trạm sử lý nước thải trong khu công nghiệp.

-Cao độ san nền khu vực nghiên cứu dựa trên cao độ quy hoạch san nền chung đô thị Quang Minh, cmụ công nghiệp Quang Minh 1-tỷ lệ 1/2000 và cao độ hệ thống giao thông hiện trạng.

-Cao độ khống chế san nền được xác định tại các vị trí nút giao thông.

*Giải pháp thoát nước mặt :

Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng riêng với hệ thống thoát nước thải theo hình thức tự chảy; cấu tạo hệ thống thoát nước mưa là mương xây đặt dưới vỉa hè, mương có nắp đậy bằng tấm bê tông cốt thép; trên mạng lưới bố trí hệ thống giếng thu, giếng thăm; khoảng cách giếng đảm bảo theo qui phạm thiết kế hiện hành.

Hướng thoát nước chính được chia làm 2 lưu vực:

+Lưu vực 1: Phía Đông giáp đường Bắc Thăng Long-Nội Bài được thu gom theo hệ thống mương xây có B=800 mm, rồi thoát qua cống ngang coa B=1500 mm gần cửa hàng xăng dầu Quốc hội, sau đó thoát ra sông cà lồ.

+Lưu vực 2: Phía Tây và phía Tây Nam nước mưa được thu gom theo hệ thống mương có B=700 mm và B=1000 mm đặt trên vỉa hé và thoát qua cống ngang đường sắt rồi đổ ra Đầm Và.

5.3. Qui hoạch hệ thống cấp nước :

- Nguồn nước : được lấy từ nhà máy nước Quang Minh

-Tiêu chuẩn dùng nước : Được xác định theo tiêu chuẩn sử dụng lâu dài theo QHXDVN hiện hành.

-Mạng lưới cấp nước : Đường ống cấp nước chính dùng ống nhựa PVC D200 mm đặt trên vỉa hè đường trục chính khu côhh nghiệp (36 m), các tuyến ống nhánh có D=110 mm.

5.4. Qui hoạch hệ thống thoát nước bẩn và VSMT :

- Chỉ tiêu tính toán áp dụng theo QHXDVN hiện hành

- Hệ thống thoát nước bẩn trong khu vực QH được XD là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, nước thải sinh hoạt sau khi được sử lý sơ bộ qua bể tự hoại được thu gom vào hệ thống thoát chung, hệ thống thoát nước dùng ống PVC kết hợp cống BTCT để thu gom nước thải từ các hộ dùng nước dẫn về tram sử lý nước thải của khu công nghiệp. Công suất trạm sử lý nước thải là 12.000 m^3/ngđ.

-VSMT : Rác thải được thu gom hàng ngày và được phân loại trước khi đưa đến khu sử lý tập trung của khu vực.

5.5. Qui hoạch hệ thống cấp điện:

Nguồn điện : nguồn điện cao thế cấp cho khu công nghiệp Quang Minh 1 được lấy từ đường dây 22 kV lộ (472 & 473) –E 25.1 (hiện có) của trạm 110kV Phúc Yên cấp cho các trạm biến áp của các nhà máy, xí nghiệp trong khu công nghiệp Quang Minh 1.

- Đề nghị di chuyển đường dây 22kV và các cột điện 22kV gần trạm biến áp (22/0,4kV) nằm dưới lòng đường lên vỉa hè đường quy hoạch (được thể hiện trên bản vẽ QH cấp điện).

- Mạng điện cao thế cấp cho các trạm biến áp của các nhà máy, xí nghiệp trong khu công nghiệp Quang Minh 1 là đường dây 22kV đi trên không; Mạng điện hạ thế 0,4kV trong các nhà máy dungd cáp ngầm theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Chỉ tiêu tính toán : áp dụng theo QHXDVN hiện hành

-Hệ thống chiếu sáng đường:

+Đối với đường có giải phân cách: dùng đèn cao áp chiếu sáng 2 bên, cột đèn dùng cột thép bát sắt giác tráng kẽm, cột trồng trên dải phân cách.

+Đối với đường không có giải phân cách: dùng đèn cao áp chiếu sáng 1 bên , cột đèn dùng cột sắt bát giác tráng kẽm, cột trồng trên vỉa hè đường quy hoạch.

Hiện nay có các dãy đèn chiếu sáng 1 bên nằm bên dưới lòng đường quy hoạch, đề nghị di chuyển lên vỉa hè đường quy hoạch.

* Thông tin liên lạc :

-Nguồn cấp : thuộc tổng đài điều khiển của Bưu điện Vĩnh Phúc, nhu cầu sử dụng được tính toán đảm bảo phù hợp yêu cầu trước mắt cũng như lâu dài.

- Đường dây thông tin liên lạc: dùng dây cáp thông tin luồn trong ống luồn cáp

-Vị trí, hướng tuyến theo hệ thống kỹ thuật chung được đặt trên hè phố theo các trục giao thông.

- Hình thức đầu tư : xây dựng đồng bộ với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng, Ban quản lý các KCN Vĩnh Phúc, UBND huyện Mê Linh, UBND thị trấn: Quang Minh, Chi Đông, Công ty TNHH Đầu tư, Phát triển hạ tầng Nam Đức công bố Quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định này.

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

Ông Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý các KCN Vĩnh Phúc, Chủ tịch UBND huyện Mê Linh, Chủ tịch UBND thị trấn: Quang Minh, Chi Đông, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư, Phát triển hạ tầng Nam Đức và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phùng Quang Hùng

Nơi nhận:
- CPCT, CPVP,
- Như điều 3,
- Lưu VT, NCTH.
(18b)

(25b)