ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số : 4231/QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2014*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Phú Nghĩa, tỷ lệ 1/2000 (tại các ô đất ký hiệu CN2, CN4, CN5, TT1, KT1, KT2, CX1, CX5, CN-B3, TTCN2 và một số tuyến đường giao thông nội bộ).

Địa điểm: huyện Chương Mỹ, Hà Nội

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN PHÚ MỸ
ĐẾN Số: 340
Ngày: 12/8/2014
Chuyển: .....

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 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 19/2008/TT-BXD, ngày 20/11/2008 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 487/TTg-CN ngày 19/4/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung các Khu công nghiệp của các tỉnh Hà Tây và Kon Tum vào quy hoạch phát triển các Khu công nghiệp cả nước;

Căn cứ Quyết định số 1627/QĐ-UBND ngày 05/9/2007 của UBND tỉnh Hà Tây trước đây về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 16/4/2009 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người lao động tại Khu công nghiệp Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2318/QĐ-UBND ngày 23/5/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Tiên Phương, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCXDVN 01:2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng, các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 2930/TTr-QHKT ngày 25/7/2014,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Phú Nghĩa tỷ lệ 1/2000 (tại các ô đất ký hiệu CN2, CN4, CN5, TT1, KT1, KT2, CX1, CX5, CN-B3, TTCN2 và một số tuyến đường giao thông nội bộ), với nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Phú Nghĩa tỷ lệ 1/2000 (tại các ô đất ký hiệu CN2, CN4, CN5, TT1, KT1, KT2, CX1, CX5, CN-B3, TTCN2 và một số tuyến đường giao thông nội bộ).

Địa điểm: huyện Chương Mỹ - thành phố Hà Nội

2. Vị trí, ranh giới và qui mô khu vực nghiên cứu điều chỉnh:

2.1 Vị trí, ranh giới: Khu đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc các ô quy hoạch có ký hiệu CN2, CN4, CN5, TT1, KT1, KT2, CX1, CX5, CN-B3, TTCN2 và một số tuyến đường giao thông nội bộ trong Khu công nghiệp Phú Nghĩa.

2.2 Phạm vi, quy mô nghiên cứu điều chỉnh khoảng: 68,8 ha.

3. Mục tiêu điều chỉnh:

- Cụ thể hóa các định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTG ngày 26/7/2011, phù hợp theo từng giai đoạn phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Làm cơ sở pháp lý giải quyết những tồn tại, vướng mắc, khó khăn trong việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật nhằm cải thiện, bảo vệ môi trường cho khu công nghiệp, phù hợp với nhu cầu thực tế phát triển của xã hội trong giai đoạn hiện nay.

- Phát triển khu công nghiệp đồng bộ với phát triển đô thị về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội nhằm đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn, gắn kết với tổ chức không gian thị trấn sinh thái Chúc Sơn.

- Đối với các cơ sở sản xuất hiện có cho phép tiếp tục hoạt động sản xuất, từng bước điều chỉnh chuyển đổi mô hình sản xuất, cùng với các cơ sở sản xuất mới trong khu công nghiệp phát triển theo hướng công nghiệp sinh thái, công nghiệp sạch, công nghệ cao và công nghiệp phụ trợ nhằm tạo nên các sản phẩm có chất lượng và giá trị cao, quy mô lớn và đầu tư hiệu quả.

- Tạo điều kiện môi trường đầu tư nhằm phát triển sản xuất, kinh tế xã hội và tăng trưởng kinh tế góp phần thực hiện chương trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa của địa phương và Nhà nước.

- Là cơ sở pháp lý để chính quyền địa phương, các cơ quan quản lý thực hiện quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng, để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng và thực hiện xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh:

- Điều chỉnh một phần ô đất công nghiệp (có ký hiệu là CN-B3, diện tích khoảng 3.314m^2 trong tổng diện tích 45.630 m^2) sang chức năng đất hạ tầng kỹ thuật để phục

vụ cho việc thu gom rác thải tập trung Khu công nghiệp (nay ký hiệu là KT-03);

- Điều chỉnh một phần diện tích ô đất công nghiệp ký hiệu TTCN2 (diện tích khoảng 3.578m^2 trong tổng diện tích 33.357m^2) sang chức năng đất cây xanh để cách ly với khu đất nghĩa trang của khu dân cư hiện có (nay ký hiệu CX-06);

- Điều chỉnh một phần diện tích đất công nghiệp ký hiệu CN2 (diện tích khoảng 6.272 m^2 trong tổng diện tích 81.220 m^2) sang chức năng đất cây xanh để tăng diện tích cây xanh, cây xanh cách ly với khu dân cư làng xóm hiện có (nay ký hiệu là CX-07);

- Điều chỉnh một phần diện tích lô đất công nghiệp (ký hiệu CN-4 có diện tích 5.343 m^2, trên tổng số 52.724 m^2) sang chức năng đất hạ tầng để xây dựng công trình Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 phục vụ cho khu vực phía Bắc Quốc lộ 6 - Khu công nghiệp Phú Nghĩa (nay ký hiệu là KT-01).

- Điều chỉnh lô đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu KT1 có diện tích 16.250m^2) chuyển sang chức năng đất công trình công nghiệp và hợp nhất với ô đất ký hiệu là CN5 do đã bố trí trạm xử lý nước thải, bãi tập kết chất thải rắn tại vị trí khác (nay ký hiệu là CN-5).

- Điều chỉnh ô đất hạ tầng kỹ thuật (có ký hiệu KT2, diện tích khoảng 11.543 m^2) sang chức năng đất cây xanh ký hiệu CX-05 có diện tích khoảng 10.573m^2 (nay ký hiện là CX-05) và một phần diện tích khoảng 970 m^2 sang chức năng đất công nghiệp hợp nhất với ô đất ký hiệu CN9 để phù hợp với hiện trạng sử dụng đất trong giai đoạn trước mắt (nay ký hiệu là CN-9).

- Điều chỉnh một phần diện tích đất cây xanh ký hiệu CX1 (diện tích khoảng 4.096m^2 trong tổng diện tích 10.542 m^2) sang chức năng đất công nghiệp để hợp nhất với ô đất CN2 (nay ký hiệu là CN-2). Trước khi triển khai đầu tư xây dựng đề nghị Công ty cổ phần Tập đoàn Phú Mỹ đánh giá, khảo sát kỹ hiện trạng đảm bảo tuân thủ khoảng cách, dải cách ly vệ sinh theo quy định.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh có ký hiệu CX5 (diện tích 3.234 m^2) sang chức năng đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật để xây dựng hạng mục Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1 với công suất 3.000 m^3/ngày đêm (nay ký hiệu là KT-02).

- Điều chỉnh một phần ô đất trung tâm điều hành, dịch vụ công cộng (ký hiệu TT1, diện tích 4.690m^2, trong tổng số 25.000m^2) sang chức năng đất hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà máy nước sạch (nay ký hiệu KT-04); Theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch chung xây dựng huyện Chương Mỹ, Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn một phần diện tích ô đất nêu trên nằm trong phạm vi nút giao Quốc Lộ 6 với đường Trục phát triển kinh tế xã hội Bắc Nam. Do Chủ đầu tư đang trong quá trình đầu tư xây dựng công trình theo chủ trương đã được UBND thành phố chấp thuận để phục vụ nhu cầu sản xuất của khu công nghiệp, trước mắt cho phép tồn tại, lâu dài thực hiện theo dự án nút giao được duyệt phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch chung xây dựng huyện Chương Mỹ, Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Chúc Sơn được duyệt.

- Các nội dung khác giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 1627/QĐ-UBND ngày 05/9/2007.

Bảng thống kê chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ

(tại các ô đất ký hiệu CN2, CN4, CN5, TT1, KT1, KT2, CX1, CX5, CN-B3, TTCN-2 và một số tuyến đường giao thông nội bộ)

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo QĐ số 1627/QĐ-UBND ngày 05/9/2007 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây)		Đề xuất điều chỉnh		Chỉ chú
		Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	
1	Đất xây dựng các nhà máy xí nghiệp công nghiệp tại khu A	CN-A5	53.293	CN-A5.1	52.193	
				CN-A5.2		
2	Đất xây dựng các nhà máy xí nghiệp công nghiệp tại khu B	CN-B3	45.630	CN-B3	42.061	
				KT03	3.314	
3	Đất xây dựng nhóm ngành tiểu thủ công nghiệp tại điểm công nghiệp Phú Nghĩa	TTCN2	33.357	TTCN-2	25.987	
				CX-06	3.578	
4	Nhóm ngành sản xuất VLXD	CN1	63.196	CN-1	62.681	
		CN2	81.220	CN-2	76.594	Bao gồm một phần diện tích lô CX1
				CX-07	6.272	
5	Nhóm ngành công nghiệp khác ít gây ô nhiễm môi trường	CN3	56.243	CN-3.1	54.979	
				CN-3.2		
6	Nhóm ngành cơ khí, lắp ráp, chế tạo điện tử, sản phẩm công nghệ cao	CN4	52.724	CN-4	47.390	
				KT-01	5.343	
		CN5	75.486	CN-5	95.894	Bao gồm diện tích chuyển đổi từ lô KT-01
		CN6	32.832	CN-6	32.676	
		CN7	46.792	CN-7	49.096	
7	Nhóm ngành công nghiệp nhẹ chế biến thực phẩm và cơ khí chế tạo	CN9	27.127	CN-9	27.893	Hợp nhất một phần diện tích lô KT-02
8	Trạm xử lý nước thải, bãi chứa chất thải rắn	KT1	16.250	CN-5		Hợp nhất với lô CN-5
9	Trạm cấp nước	KT2	11.543	CX-05	10.573	
				CN-9	*970*	
10	Đất cây xanh cách ly	CX1	10.542	CX1	6.446	
				CN-2	*4.096*	
		CX3	54.690	CX-03	51.941	
		CX5	3.000	KT-02	3.234	
11	Đất khu trung tâm điều hành, DVCC	TT1	25.000	TT1	21.738	
				KT-04	4.690	
	Tổng		**688.925**		684.573	

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

- Đường trục chính đô thị:

+ Quốc lộ 6 quy mô mặt cắt ngang B=56m, bao gồm: lòng đường xe cơ giới rộng 2x12m=24m (06 làn xe), lòng đường xe hỗn hợp rộng 2x7m=14m, dải phân cách giữa 5m, dải phân cách bên ngăn cách làn xe cơ giới và làn hỗn hợp rộng 2x0,5m = 1m, hè hai bên rộng 2x6m = 12m.

+ Đường trục kinh tế Bắc - Nam quy mô mặt cắt ngang B=60m, bao gồm: lòng đường xe cơ giới rộng 2x11,5m=23m (06 làn xe), lòng đường xe hỗn hợp rộng 2x7,5m=15m, dải phân cách giữa 4m, dải phân cách bên ngăn cách làn xe cơ giới và làn hỗn hợp rộng 2x3m = 6m, hè hai bên rộng 2x6m = 12m.

+ Nút giao Quốc lộ 6 - trục kinh tế Bắc Nam, quy mô, hình thức nút giao sẽ được nghiên cứu cụ thể theo dự án riêng.

- Đường cấp khu vực: tuân thủ quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Phú Nghĩa, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 1627/QĐ-UBND ngày 05/9/2007.

- Đường cấp nội bộ:

+ Điều chỉnh quy mô mặt cắt ngang tuyến đường N1 từ B=13m thành B=18m, bao gồm: lòng đường rộng 9m (03 làn xe), hè hai bên rộng 2x4,5m = 9m.

+ Bổ sung: Các tuyến đường có mặt cắt ngang rộng B=13m, bao gồm: lòng đường rộng 7m, hè hai bên 2 x3m=6m: đường N5(giáp các ô quy hoạch CNA5-1, CNA5-2, TT-01, KT04, CX3, NOLD) và đường N3 (cắt qua ô quy hoạch CN-3.1 và CN-3.2); tuyến đường T8 ven mương Cửu Khê (giáp ô quy hoạch TT-CN2), quy mô mặt cắt ngang rộng B=13,5m, bao gồm: lòng đường rộng 7m, hè hai bên 5+1,5m =6,5m; các đảo quay đầu xe cuối đường N1, N2, N3.

+ Bỏ một phần tuyến đường N2, B=13m từ mương Cửu Khê đến đường T1 (giữa các ô quy hoạch CN5, CNA1, CN7, CN A3).

- Bãi đỗ xe: nhu cầu đỗ xe của khu công nghiệp được giải quyết trong khuôn viên các công trình.

- Trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch có xác định các trục giao thông chính đô thị: quốc lộ 6, đường trục kinh tế Bắc Nam, nút giao Quốc lộ 6 - trục kinh tế Bắc Nam. Chủ đầu tư của khu công nghiệp có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông để tạo điều kiện thuận lợi về mặt bằng khi các dự án triển khai thực hiện.

- Các tuyến đường nằm trong phạm vi ảnh hưởng của các trục giao thông theo định hướng quy hoạch chung sẽ tiếp tục được sử dụng trong giai đoạn trước mắt, về lâu dài sẽ được nghiên cứu khớp nối với các trục giao thông chính của khu vực khi các dự án đầu tư xây dựng các công trình này triển khai.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Hướng và mạng lưới thoát nước chính: cơ bản giữ nguyên theo quy hoạch chi

tiết khu công nghiệp Phú Nghĩa, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 1627/QĐ-UBND ngày 05/9/2007.

- Điều chỉnh, bổ sung một số tuyến cống nhánh phù hợp mạng lưới giao thông sau khi điều chỉnh, cụ thể bao gồm:

+ Điều chỉnh tiết diện 02 tuyến cống trên đường N1 (đoạn từ mương Cửu Khê đến đường T1) từ D1000mm thành D1250mm.

+ Bổ sung: tuyến cống D600mm trên đường T8; các tuyến cống D600mm trên đường N5.

+ Bỏ 02 tuyến cống D800mm trên tuyến đường B=13m từ mương Cửu Khê đến đường T1 (giữa các ô quy hoạch CN5, CNA1, CN7, CN-A3).

- San nền: giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Phú Nghĩa, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 1627/QĐ-UBND ngày 05/9/2007.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: điều chỉnh vị trí trạm xử lý nước sạch từ ô đất ký hiệu KT2 (theo quy hoạch chi tiết được duyệt) thuộc khu vực phía Nam quốc lộ 6 về ô đất TT1 và CX3 (nay ký hiệu là KT-04) thuộc khu phía Bắc quốc lộ 6 hiện đang đầu tư xây dựng với quy mô công suất 6.000m^3/ngđ để cấp nước cho toàn bộ khu công nghiệp, về lâu dài sử dụng làm trạm bơm tăng áp sử dụng nguồn từ hệ thống cấp nước tập trung của thành phố (nguồn từ nhà máy nước mặt sông Đà thông qua tuyến truyền dẫn D400 quy hoạch trên đường Quốc lộ 6).

- Mạng lưới: Các tuyến ống cấp nước trong khu công nghiệp được đầu tư xây dựng dọc các tuyến đường quy hoạch cơ bản phù hợp với định hướng quy hoạch chi tiết đã được duyệt. Một số đoạn tuyến đường ống cấp nước theo quy hoạch có thể nằm trong phạm vi mở đường và nút giao thông theo định hướng quy hoạch chung đã được phê duyệt thì chủ đầu tư sẽ tự di chuyển phù hợp với dự án đầu tư xây dựng tuyến đường giao thông và nút giao theo quy hoạch chung khi triển khai đầu tư xây dựng.

- Về quy mô các tuyến ống cấp nước:

+ Do vị trí và quy mô trạm cấp nước trong khu công nghiệp điều chỉnh từ khu vực Phía Nam Quốc lộ 6 sang phía Bắc Quốc lộ 6 nên một số tuyến đường ống truyền dẫn cấp nước và phân phối gần khu trạm xử lý nước trước và sau điều chỉnh phải điều chỉnh quy mô phù hợp.

+ Điều chỉnh, bổ sung một số tuyến truyền dẫn và phân phối trong khu công nghiệp phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đã được phê duyệt và Quy hoạch chung xây dựng huyện Chương Mỹ, Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn đang nghiên cứu lập.

+ Điều chỉnh một số tuyến cấp nước phân phối D80 theo quy hoạch được duyệt có bố trí lắp đặt các trụ cứu hỏa thanh D110 để đảm bảo phù hợp với quy chuẩn và tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy.

+ Một số đường ống cấp nước theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

- Cấp nước cứu hỏa: Bổ sung một số trụ cứu hỏa dọc theo các tuyến cấp nước

bổ sung có đường ống cấp nước đường kính từ D110 trở lên đảm bảo khoảng cách giữa các họng cứu hoả theo quy định. Hệ thống cấp nước cứu hỏa phải sau điều chỉnh phải được Sở Cảnh sát phòng cháy chữa cháy Hà Nội thẩm định phê duyệt trước khi triển khai đầu tư xây dựng.

5.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: trong giai đoạn trước mắt Khu công nghiệp Phú Nghĩa sử dụng nguồn từ tuyến đường dây 35KV hiện có. Sau khi Trạm biến áp 110/22KV Phú Nghĩa (nằm trong khu công nghiệp) đang được đầu tư xây dựng hoàn thành thì toàn bộ khu công nghiệp Phú Nghĩa được cấp nguồn từ trạm 110/22KV Phú Nghĩa.

- Trạm biến áp hạ thế 22/0,4KV:

+ Bổ sung một số trạm mới theo các tuyến đường quy hoạch trong khu công nghiệp.

+ Điều chỉnh bổ sung quy mô công suất trạm biến áp hạ thế phù hợp với quy mô công suất của các nhà máy trong khu công nghiệp.

+ Các trạm biến áp đầu tư xây dựng sử dụng được 02 cấp điện áp trong giai đoạn trước mắt 22(35)/0,4KV đảm bảo đáp ứng nhu cầu trước mắt và lâu dài

+ Vị trí các trạm biến áp hạ thế cơ bản theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt. Công suất cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn thực hiện dự án phù hợp với tổng mặt bằng và dây chuyền sản xuất của các nhà máy trong khu công nghiệp.

- Hệ thống lưới điện:

+ Hệ thống lưới điện cao thế và trung thế trong khu quy hoạch trong giai đoạn trước mắt sử dụng đường dây không, về lâu dài được di chuyển hạ ngầm dọc theo hành lang các tuyến đường quy hoạch và khớp nối với hệ thống mạng lưới điện trong khu vực.

+ Bổ sung tuyến điện cao thế 110KV phù hợp dự án đang đầu tư xây dựng và đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Chương Mỹ, đồ án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Chúc Sơn đang nghiên cứu lập.

+ Lưới hạ thế 0,4KV và chiếu sáng đi ngầm dọc các tuyến đường quy hoạch cấp từ trạm biến thế đến tủ điện tổng của từng công trình.

- Cấp điện chiếu sáng: bổ sung hệ thống mạng lưới điện chiếu sang dọc theo các tuyến đường quy hoạch. Chiếu sáng đường phố sử dụng đèn Sodium cao áp, công suất bóng 150W. Hè đường, khu vực người đi bộ, khu vực công viên cây xanh có thể sử dụng các chiếu sáng cảnh quan phù hợp vơi từng khu vực.

5.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (CTR) và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: hệ thống thoát nước thải trong khu công nghiệp được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng gồm 2 khu vực. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường sẽ được xả vào mương Cửu Khê. Việc xả nước phải được cơ quan quản lý môi trường cấp phép theo quy định.

- Khu vực phía Nam Quốc lộ 6:

+ Hệ thống nước thải Khu vực phía Nam quốc lộ 6 được thu gom về trạm xử lý nước thải đã đầu tư xây dựng tại ô đất ký hiệu KT-02 (sau điều chỉnh) với quy mô

công suất khoảng 2.500m^3/ngđ.

+ Điều chỉnh hướng thoát nước và quy mô một số tuyến cống thoát nước thải khu vực phía Bắc quốc lộ 6 và bổ sung trạm bơm chuyển bậc phía Tây mương Cửu Khê để đảm bảo thu gom toàn bộ nước thải khu vực phía Nam Quốc lộ 6 về trạm xử lý nước thải tại ô đất KT-02 sau điều chỉnh.

+ Hệ thống mạng lưới nước thải trong khu vực phía Nam quốc lộ 6 xây dựng bằng các tuyến cống thoát nước D300 và D400 đảm bảo độ sâu chôn cống tại các điểm đầu là 0,7m (tính đến đỉnh cống) và độ dốc tối thiểu i=1/D (D-đường kính cống.

- Khu vực phía Bắc Quốc lộ 6:

+ Hệ thống nước thải Khu vực phía Bắc quốc lộ 6 được thu gom về trạm xử lý nước thải đầu tư xây dựng tại ô đất ký hiệu KT-01 (sau điều chỉnh) với quy mô công suất khoảng 3.500m^3/ngđ.

+ Điều chỉnh hướng thoát nước và quy mô một số tuyến cống thoát nước thải khu vực phía Bắc quốc lộ 6 và bổ sung trạm bơm chuyển bậc phía Tây mương Cửu Khê để đảm bảo thu gom toàn bộ nước thải khu vực phía Nam Quốc lộ 6 về trạm xử lý nước thải tại ô đất KT-01 (sau điều chỉnh).

+ Hệ thống mạng lưới nước thải trong khu vực phía Nam quốc lộ 6 xây dựng bằng các tuyến cống thoát nước D300, D400 và D500 đảm bảo độ sâu chôn cống tại các điểm đầu là 0,7m (tính đến đỉnh cống) và độ dốc tối thiểu i=1/D (D-đường kính cống.

5.6 Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

+ Toàn bộ rác thải trong khu công nghiệp được thu gom vận chuyển đến điểm tập kết rác tập trung đã đầu tư xây dựng tại ô đất ký hiệu KT-03 (sau điều chỉnh) nằm ở phía Nam khu công nghiệp. Sau đó sẽ được vận chuyển về nơi quy định của thành phố.

+ Rác thải được phân loại tại nguồn. Đặc biệt rác thải công nghiệp phải được thu gom phân loại và vận chuyển riêng.

5.7. Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang điển hình và các yếu tố kỹ thuật khống chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

- Chỉ giới xây dựng được xác định để đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan; chỉ giới xây dựng cụ thể của từng công trình được xác định theo cấp đường quy hoạch theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Điều 2. Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội kiểm tra, xác nhận hồ sơ đồ án và Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, tỷ lệ 1/2000 (tại các ô đất ký hiệu CN2, CN4, CN5, TT1, KT1, KT2, CX1, CX5, CN-B3, TTCN2 và một số tuyến đường giao thông nội bộ) phù hợp với nội dung Quyết định này; Phối hợp với UBND huyện Chương Mỹ, Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế

xuất, Công ty cổ phần Tập đoàn Phú Mỹ tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

- Ban Quản lý các Khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội phối hợp với các Sở ngành liên quan, UBND huyện Chương Mỹ và Công ty cổ phần Tập đoàn Phú Mỹ tổ chức thực hiện và quản lý đầu tư xây dựng theo các nội dung điều chỉnh quy hoạch nêu trên và các quy định hiện hành có liên quan.

- Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch Kiến trúc, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Trưởng ban quản lý khu công nghiệp và chế xuất; Chủ tịch UBND huyện Chương Mỹ; Chủ tịch UBND xã Tiên Phương, Chủ tịch UBND xã Phú Nghĩa; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần tập đoàn Phú Mỹ; Giám đốc, thủ trưởng các sở, ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nguyễn Ngọc Tuấn

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- VPUBTP: CVP, các PCVP, các ph.CV;
- Lưu VT (42 bản), QHTra(01).

CVĐ: 22287