| | |
|---|---|
| **HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN**<br>**TỈNH HƯNG YÊN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 800/NQ-HĐND | *Hưng Yên, ngày 09 tháng 12 năm 2025* |

# NGHỊ QUYẾT
## Thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Tiên Lữ - Kim Động - Ân Thi

## HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
## KHÓA XVII KỲ HỌP THỨ BA MƯƠI TƯ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;*

*Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Thực hiện Thông báo số 128-TB/TU ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tiên Lữ - Kim Động - Ân Thi;*

*Xét Tờ trình số 98/TTr-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tiên Lữ - Kim Động - Ân Thi; Báo cáo thẩm tra số 425/BC-KTNS ngày 07 tháng 12 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh, ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của các vị đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp.*

## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tiên Lữ - Kim Động - Ân Thi với nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tiên Lữ - Kim Động - Ân Thi.

**2. Mục tiêu đồ án và tính chất của khu công nghiệp**

Là Khu công nghiệp công nghệ cao, thu hút các dự án đầu tư công nghệ cao, công nghệ thông tin thuộc danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, dự án có chuyển giao công nghệ thuộc danh mục công nghệ khuyến khích chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ, cơ sở ươm tạo công nghệ, cơ sở ươm tạo doanh nghiệp khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, pháp luật về khoa học và công nghệ, dự án đầu tư khởi nghiệp sáng tạo, đổi mới sáng tạo, nghiên cứu và phát triển, giáo dục và đào tạo; đảm bảo tối thiểu 30% diện tích đất công nghiệp của khu công nghiệp được sử dụng để thu hút các dự án đầu tư này. Ngoài ra, thu hút đầu tư các dự án thuộc lĩnh vực công nghiệp khác theo tỷ lệ cho phép, phù hợp với các quy định của pháp luật và của tỉnh.

**3. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch**

Khu công nghiệp Tiên Lữ - Kim Động - Ân Thi thuộc địa bàn quản lý của các xã: Hoàng Hoa Thám, Lương Bằng, Hồng Quang, tỉnh Hưng Yên. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp xã Lương Bằng và xã Hồng Quang.
- Phía Đông giáp khu dân cư và đường tỉnh ĐT. 376.
- Phía Nam giáp khu dân cư xã Hoàng Hoa Thám.
- Phía Tây giáp đường nối hai cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình.

**4. Quy mô đất đai:** quy mô diện tích đất lập quy hoạch Khu công nghiệp khoảng 457,5 ha. Trong đó: giai đoạn 1 khoảng 237,09 ha, giai đoạn 2 khoảng 220,41 ha.

| STT | Chức năng sử dụng đất | Diện tích (*m2*) | Tầng cao tối đa (*tầng*) | Tỷ lệ (*%*) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng | 3.031.344 | 5 | 66,26 |
| 2 | Đất công cộng, dịch vụ khu công nghiệp | 178.346 | 5 | 3,89 |
| *2.1* | *Đất công trình lưu trú* | *66.708* | 5 | 1,46 |
| *2.2* | *Đất công cộng, dịch vụ khu công nghiệp khác* | *111.638* | 5 | 2,43 |
| 3 | Đất cơ quan (*trụ sở lực lượng công an đảm bảo ANTT, PCCC và CNCH*) | 20.127 | 5 | 0,44 |
| 4 | Đất cây xanh | 567.473 | - | 12,41 |
| 5 | Sông, kênh, mương | 211.113 | - | 4,61 |
| 6 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 60.763 | 3 | 1,33 |
| 7 | Đất giao thông, bãi đỗ xe | 505.834 | - | 11,06 |
| *7.1* | *Đất bãi đỗ xe* | *31.533* | 3 | 0,69 |
| *7.2* | *Đất giao thông* | *474.301* | - | 10,37 |
| **Tổng diện tích lập quy hoạch** | | **4.575.000** | - | **100,00** |

**5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng**

Không gian kiến trúc toàn Khu công nghiệp được tổ chức một cách tổng thể theo các tuyến đường giao thông chính của Khu công nghiệp; trong đó bố trí các nhà máy, kho tàng, công trình cộng cộng, hệ thống cây xanh, hạ tầng kỹ thuật…, đảm bảo cảnh quan chung, tạo không gian kiến trúc xanh cho Khu công nghiệp.

Khu dịch vụ với các chức năng, như: Văn phòng điều hành và các công trình quản lý, phục vụ hoạt động của khu công nghiệp, công trình phục vụ giáo dục, đào tạo, nghiên cứu; y tế; thể thao, thương mại, văn phòng; cơ sở lưu trú và các dịch vụ khác phục vụ cho người lao động.

Khu đất xây dựng nhà máy, kho bãi được bố trí tiếp giáp các trục đường giao thông của Khu công nghiệp.

Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật được bố trí tại lô đất hạ tầng kỹ thuật, trong đó dự kiến: bố trí các hàng mục trạm cấp nước sạch, khu xử lý nước thải, trạm biến áp công trình phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường, điểm trung chuyển chất thải rắn,… được bố trí đảm bảo cách ly an toàn vệ sinh đối với khu dân cư lân cận Khu công nghiệp cũng như với các nhà máy trong Khu công nghiệp.

Khu xây dựng cơ quan, trụ sở được bố trí tại lô đất cơ quan, trong đó dự kiến: Bố trí trụ sở làm việc cho lực lượng công an, nhằm đảm bảo công tác an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy và chức năng cứu hộ trong khu công nghiệp.

Cây xanh cách ly khu công nghiệp với khu dân cư, khu nghĩa trang; cây xanh cách ly hành lang đường điện, cây xanh tập trung, hệ thống kênh mương hiện hữu bao quanh Khu công nghiệp, kênh làm mới trong khu công nghiệp, kênh hoàn trả.

**6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

***6.1. Hệ thống giao thông***

*a) Giao thông ngoài khu công nghiệp (giao thông đối ngoại)*

- Phía Tây giáp đường nối hai cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình: quy mô mặt cắt là 80,0m.

- Đường tỉnh ĐT.377 cắt qua khu công nghiệp, quy mô mặt cắt ngang là 66,0m.

*b) Giao thông trong khu công nghiệp (giao thông đối nội)*

- Tuyến đường có mặt cắt 1-1: có lộ giới là 58,0 m. Bao gồm: lòng đường rộng 2x11,5 m; dải phân cách rộng 23,0m (*trong đó: mương rộng 15m; dải cây xanh 2x4,0m*), vỉa hè hai bên rộng 2x6,0 m.

- Tuyến đường có mặt cắt 2-2: có lộ giới là 92,4 m. Bao gồm: lòng đường rộng 2x11,5 m; dải phân cách rộng 57,4m (*trong đó: mương rộng 29,2m; dải cây xanh rộng 6,0m; hành lang đường điện 110kv rộng 16,2m; vỉa hè 2x3,0m*); vỉa hè hai bên rộng 2x6,0 m.

- Tuyến đường có mặt cắt 3-3: có lộ giới là 26,5 m. Bao gồm: lòng đường rộng 14,5 m; vỉa hè hai bên rộng 2x6 m.

- Tuyến đường có mặt cắt 4-4: có lộ giới là 20,5 m. Bao gồm: lòng đường rộng 14,5 m; vỉa hè rộng 6m.

- Tuyến đường có mặt cắt 5-5: có lộ giới là 19,5 m. Bao gồm: lòng đường rộng 11,5 m; vỉa hè bên trái rộng 6m, vỉa hè bên phải rộng 2,0m.

***6.2. San nền, thoát nước mưa***

*a) Phương án san nền*: san nền cho dự án được thiết kế theo nguyên tắc phân lô san nền, giới hạn bởi các đường giao thông theo phương pháp đồng mức thiết kế. Cao độ thiết kế san nền: $H_{min}$ = +3,40m, $H_{max}$ = +3,65m.

*b) Phương án thoát nước mưa*: hệ thống thoát nước mưa được thiết kế thoát riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống thoát nước mưa, sau đó thoát ra các tuyến kênh, mương hoàn trả trong Khu công nghiệp.

***6.3. Cấp nước***

Nhu cầu dùng nước cho sản xuất và sinh hoạt của Khu công nghiệp khoảng 12.500$m^3$/ngày, đêm.

Lưu lượng nước dự phòng cho chữa cháy là 2.376 $m^3$.

Nguồn nước: giai đoạn đầu lấy từ nhà máy nước khu vực. Dài hạn xây dựng trạm cấp nước cho Khu công nghiệp đảm bảo nhu cầu sử dụng.

***6.4. Cấp điện và chiếu sáng***

Tổng công suất điện khoảng 115,188 MVA.

Nguồn cấp điện ngắn hạn: dự kiến lấy từ các đường dây trung thế hiện trạng gần khu công nghiệp. Để đảm bảo cấp điện ổn định, lâu dài cho khu công nghiệp đầu tư 01 Trạm biến áp 110kv công suất là (2x63) MVA nằm trong khu đất hạ tầng khu công nghiệp.

Điện chiếu sáng đường: bố trí đèn điện chiếu sáng dọc đường, sử dụng cột thép, bóng Led, khoảng cách giữa các cột đèn chiếu sáng theo quy định.

***6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường***

*a) Nước thải*: lượng nước thải khoảng: 10.500 m3/ngày, đêm.

Xây dựng trạm xử lý nước thải, công suất khoảng 11.600 $m^3$/ngày, đêm. Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải tại các nhà máy sản xuất được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi đổ vào hệ thống thoát nước thải khu công nghiệp. Nước thải được thu gom về Trạm xử lý nước thải, xử lý đạt tiêu chuẩn được thoát vào hệ thống kênh mương khu vực.

*b) Chất thải rắn*: tổng khối lượng rác thải công nghiệp khoảng: 137,25 tấn/ngày, đêm. Rác thải được phân loại, thu gom, xử lý theo quy định.

***6.6. Hạ tầng viễn thông thụ động***

Hạ tầng mạng cáp ngoại vi viễn thông khu công nghiệp được quy hoạch xây dựng theo dạng hệ thống ngầm, đảm bảo an toàn, đảm bảo mỹ quan. Hệ thống thông tin liên lạc cấp cho Khu công nghiệp là hệ thống được ghép nối từ mạng viễn thông của tỉnh. Xây dựng các trạm BTS, Trạm thu phát sóng bố trí tại khu vực cây xanh, dải phân cách hoặc trên vỉa hè đường tùy từng vị trí đảm bảo tính mỹ quan khu công nghiệp.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Hội đồng nhân dân tỉnh giao

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; rà soát kỹ lưỡng, hoàn thiện các quy trình, thủ tục, hồ sơ đảm bảo theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch và các văn bản hướng dẫn có liên quan; tiếp thu các ý kiến theo Thông báo số 128-TB/TU ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ trước khi phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tiên Lữ - Kim Động - Ân Thi.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu và các vị đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên khóa XVII, Kỳ họp thứ 34 nhất trí thông qua ngày 09 tháng 12 năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua./.

***Nơi nhận***:
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ: Xây dựng, Tài chính;
- Ban Thường vụ Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các vị đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh uỷ, Đoàn ĐBQH&HĐND, UBND tỉnh;
- Đảng ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN xã, phường;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh;
- Cổng TTĐT đại biểu Nhân dân tỉnh Hưng Yên;
- Lưu: VT, CV[VA]

**CHỦ TỊCH**

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Ký bởi: Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên
Cơ quan: Tỉnh Hưng Yên
Thời gian ký: 16/12/2025 16:35:08

**Trần Quốc Văn**