UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3136 /QĐ-UBND	*Hưng Yên, ngày 30 tháng 12 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp số 05

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 17/6/2020;

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

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông báo số 200/TB-UBND ngày 01/7/2020 thông báo Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tiếp nhận kinh phí tài trợ, khảo sát, lập quy hoạch dự án "Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật KCN Ân Thi" (KCN số 5 thuộc KCN và đô thị dịch vụ Lý Thường Kiệt);

Căn cứ Công văn số 1869/TTG-CN ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung quy hoạch Khu công nghiệp số 05 và khu công nghiệp Thổ Hoàng vào Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 1411/QĐ-TTg ngày 18/8/2021 của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp số 05, tỉnh Hưng Yên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 208/BCTĐ-SXD ngày 25/11/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp số 05, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp số 05.

3. Nguồn vốn: Xã hội hóa.

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

a) Mục tiêu đồ án

Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch phát triển khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp số 05 đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch xây dựng khu công nghiệp; đáp ứng các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường theo quy định nhằm xúc tiến, thu hút đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài nước đặc biệt là các doanh nghiệp nước ngoài thuộc lĩnh vực công nghệ cao vào đầu tư hoạt động sản xuất kinh doanh ở các khu công nghiệp tại tỉnh Hưng Yên.

Làm cơ sở cho công tác quản lý xây dựng, quản lý đất đai khu vực theo quy hoạch được duyệt.

b) Tính chất và ngành nghề chủ yếu của khu công nghiệp

Khu công nghiệp số 05 là khu công nghiệp tập trung có cơ sở hạ tầng đồng bộ hiện đại, đáp ứng nhu cầu thu hút đầu tư trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp, kho tàng và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; Là khu công nghiệp đa ngành với các ngành nghề chủ yếu sau: Điện tử, cơ khí chính xác; công nghiệp nhẹ, các ngành sản xuất kinh doanh khác... phù hợp với quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Hưng Yên.

5. Vị trí và phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Ranh giới lập Quy hoạch chi tiết khu công nghiệp số 05, thuộc địa bàn quản lý của xã Xuân Trúc, xã Quảng Lãng, huyện Ân Thi và xã Nghĩa Dân, huyện Kim Động, Ranh giới cụ thể như sau:

Khu đất số 01: Có diện tích khoảng 83,49 ha.

- Phía Bắc giáp Khu công nghiệp sạch.
- Phía Nam giáp đất canh tác và khu dân cư hiện hữu.
- Phía Đông giáp đường ĐH.62 và khu dân cư hiện hữu.
- Phía Tây giáp đường nối 2 cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ Ninh Bình và Khu dân cư hiện hữu.

Khu đất số 02: Có diện tích khoảng 109,15 ha.

- Phía Bắc giáp đất canh tác và khu dân cư hiện hữu.
- Phía Nam giáp Quốc lộ 38 mới.
- Phía Đông giáp đường ĐH.62 và khu dân cư hiện hữu.
- Phía Tây giáp đường nối 2 cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình.

6. Quy mô đất đai

Tổng diện tích lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp số 05 khoảng 192,64 ha.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất Khu công nghiệp số 05

TT	Chức năng lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	MĐXD tối đa (%)
1	Đất điều hành, dịch vụ	ĐH-DV	40.722	2,12	5	50
2	Đất xây dựng nhà máy - kho bãi		1.425.181	73,97	5	
	Đất xây dựng nhà máy	*CN*	*1.390.054*	*72,15*	*5*	*70*
	Đất xây dựng kho - bãi	*KHO*	*35.127*	*1,82*	*5*	*70*
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	36.956	1,91	3	60
4	**Đất cây xanh, mặt** nước	CX,MN	219.203	11,37	-	-
5	Đất giao thông		195.916	10,19	-	-
6	**Đất hành lang đường điện**		8.422	0,44		
	Tổng cộng		**1.926.400**	**100,00**		

Cơ cấu tỷ lệ sử dụng đất nêu trên phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng khu công nghiệp hiện hành. Các chỉ tiêu sử dụng đất như: tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi... cho các khu chức năng khu công nghiệp sẽ được xem xét cụ thể tùy thuộc vào diện tích lô đất của dự án theo tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

7. Quy hoạch không gian kiến trúc và phân khu chức năng

Tuyến đường nối 2 đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình; Quốc lộ 38 mới và đường ĐH.62 được xác định là tuyến đường giao thông đối ngoại của dự án.

Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng Khu công nghiệp số 5 được nghiên cứu trên cơ sở tận dụng tối đa các yếu tố thuận lợi về giao thông đối ngoại qua khu vực. Các khu chức năng khu công nghiệp được hình thành trên cơ sở định hướng phát triển giao thông nội bộ khu

công nghiệp, được thiết kế theo dạng ô cờ, kết nối với giao thông đối ngoại, đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải cho khu công nghiệp.

Các khu vực trung tâm điều hành, dịch vụ nằm tại khu vực nút giao giữa Quốc lộ 38 mới với đường nối hai đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình và nằm trên các trục đường chính, cửa ngõ khu công nghiệp với các công trình theo kiến trúc hiện đại vừa thuận tiện về giao thông và là điểm nhấn kiến trúc cho khu công nghiệp.

Các lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ của khu công nghiệp; được quản lý theo một tổng thể hài hoà về màu sắc và hình thức kiến trúc, đảm bảo mỹ quan cho khu công nghiệp, đồng thời tuân thủ chiều cao, mật độ, khoảng lùi theo quy hoạch.

Khu xử lý kỹ thuật bố trí ở phía Đông, tiếp giáp đường trục chính, thuận tiện cho việc cung cấp và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu công nghiệp.

Các khu cây xanh cách ly và tuyến mương thoát nước được bố trí xung quanh bên trong tường rào bảo vệ khu công nghiệp; tạo nên vành đai xanh cách ly khu công nghiệp, vừa có chức năng thoát nước, vừa tạo cảnh quan cây xanh mặt nước thân thiện với môi trường.

Các khu chức năng của khu công nghiệp như trình bày tại bản vẽ Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan (QH-04), phù hợp với nguyên lý quy hoạch khu công nghiệp, đảm bảo tính khả thi của dự án.

8. Quy hoạch hệ thống giao thông

Giao thông đối ngoại: Ảnh hưởng trực tiếp tới khu công nghiệp là đường nối 2 đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình; Quốc lộ 38 mới và đường huyện ĐH.62, đường trục hướng Đông Tây kết nối đường nối 2 cao tốc và đường ĐT. 376 (có mặt cắt ngang 32 m) được khống chế chỉ giới xây dựng, đảm bảo cự li từ tim đến mốc lộ giới theo quy hoạch giao thông được duyệt.

Hệ thống giao thông đối nội được thiết kế đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải cho toàn khu công nghiệp và sự tiếp cận thuận tiện cho tất cả các phương tiện. Một số mặt cắt đường điển hình như sau:

- Trục đường chính hướng Đông - Tây kết nối từ đường nối 2 cao tốc với đường huyện ĐH.62 có mặt cắt ngang rộng 42,0m bao gồm: lòng đường rộng 11,0mx2; vỉa hè rộng 5,0mx2, dải phân cách giữa rộng 10,0m (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 1-1).

- Các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp, có mặt cắt ngang rộng từ 19,0m đến 32,0m bao gồm: Lòng đường rộng từ 9,0m đến 22,0m; vỉa hè mỗi bên rộng từ 5,0m đến 6,0m (ký hiệu tại bản vẽ là các mặt cắt 2-2, 3-3, 4-4).

Các mặt cắt đường trục khác và trục cảnh quan cây xanh - mặt nước thống nhất như ở Bản đồ quy hoạch giao thông (QH-06).

9. San nền, thoát nước mặt

Phương án san nền được xử lý cục bộ cho từng lô đất chính, hướng dốc ra phía đường giao thông trong KCN. Cao độ san nền từ +3,50m đến +3,60m. Độ dốc san nền trung bình 0,1%.

Hướng thoát nước ra tuyến mương bao quanh Khu công nghiệp và tuyến mương chạy dọc tuyến đường trục chính.

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom vào hệ thống rãnh theo các trục đường, xả ra tuyến mương bao quanh Khu công nghiệp và tuyến mương giữa khu công nghiệp, sau đó được thoát ra sông Điện Biên qua hệ thống cống ngang đường nối 2 cao tốc.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước mưa được thể hiện chi tiết ở Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa (QH-09).

9. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu sử dụng nước tính toán cho khu công nghiệp khoảng 8.200m^3/ngđ.

Nguồn cấp nước lấy từ hệ thống cấp nước sạch của nhà máy nước trong khu vực, điểm đấu nối cấp nước hiện có phía Tây khu công nghiệp.

Mạng đường ống cấp nước được thiết kế mạng vòng bố trí trên vỉa hè dọc các tuyến giao thông chính, đảm bảo cung cấp nước đến từng điểm tiêu thụ nước.

Mạng lưới cấp nước được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước (QH-09).

10. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

Tổng công suất điện tính toán cho khu công nghiệp khoảng 25.015kVA.

Nguồn điện cấp cho Khu công nghiệp dự kiến được lấy từ trạm biến áp 110kV Kim Động thông qua đường điện 22kV phía Tây.

Quy hoạch hệ thống lưới đến trung áp cấp điện cho khu công nghiệp có kết cấu dạng đường điện trên không 22kV. Các tuyến đường dây điện được xây

dựng đi dọc theo các tuyến đường giao thông trong KCN, cấp điện cho các trạm biến áp của từng nhà máy.

Xây dựng 02 trạm biến áp có công suất 250kVA-22/0,4V đặt tại 02 khu hạ tầng kỹ thuật để cấp điện cho khu hạ tầng và chiếu sáng cho khu vực phía Bắc và phía Nam KCN. Lưới điện chiếu sáng từ trạm biến áp khu vực đến tủ điện chiếu sáng đặt trên hè hoặc khuôn viên cây xanh.

Mạng lưới cấp điện được thể hiện trên Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện (QH-10) và bản đồ quy hoạch hệ thống chiếu sáng (QH-11).

11. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Hạ tầng mạng cáp ngoại vi viễn thông KCN được quy hoạch xây dựng theo dạng hệ thống ngầm, đảm bảo an toàn và mỹ quan.

Phương án quy hoạch hạ tầng viễn thông thể hiện trên bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc (QH-12).

12. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Tổng lượng nước thải cần xử lý khoảng 7.500 m^3/ngđ.

Hệ thống thoát nước cho KCN được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải từ các nhà máy xí nghiệp được xử lý sơ bộ, sau đó được tập trung vào hệ thống thoát nước thải đưa về 02 trạm xử lý có công suất 4.300m3/ngđ và 3.200m3/ngđ đặt tại 02 khu hạ tầng kỹ thuật. Nước sau xử lý đạt tiêu chuẩn quy định, được xả ra mương thoát nước.

Hệ thống, chiều dài và đường kính cống thoát nước được thể hiện như ở Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải (QH-08).

Tổng lượng rác thải cần thu gom khoảng 110 tấn/ngđ. Rác thải được thu gom thủ công, về điểm tập kết trong khu công nghiệp, từ đó vận chuyển đến nơi xử lý tập trung, đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường theo quy định.

Điều 2. Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND các huyện: Ân Thi, Kim Động và các đơn vị liên quan triển khai công bố quy hoạch; làm căn cứ lập Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, quản lý và xây dựng theo quy hoạch được duyệt; có phương án phân kỳ đầu tư cụ thể, chi tiết, tạo điều kiện thuận lợi cho việc tiếp nhận các dự án thành phần, đảm bảo tiến độ, hiệu quả sử dụng đất và các quy định về quản lý đất đai theo quy định hiện hành; nghiên cứu, đề xuất quy mô, ranh giới và lập quy hoạch chi tiết khu nhà ở công nhân phục vụ cho khu công nghiệp theo đúng quy định.

- Hạng mục cây xanh cách ly (chiều rộng mỗi bên 50 m, cạnh đường nối 2 đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình) được tính vào cơ cấu sử dụng đất của dự án, Chủ đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp có trách nhiệm: xây dựng hạng mục hàng rào Khu công nghiệp sau dải cây xanh cách ly, chỉ đầu tư xây dựng công trình ngoài dải cây xanh; hạng mục hàng rào khu công nghiệp chỉ được xây sau chỉ giới đường đỏ của đường trục hướng Đông - Tây nối từ đường nối hai cao tốc và đường ĐT.376; tổ chức công tác giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng dải cây xanh cách ly theo đúng quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt.

- Giao Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Sở Xây dựng, UBND các huyện: Ân Thi, Kim Động và các cơ quan liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao, hướng dẫn chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp triển khai các bước tiếp theo, đồng thời tổ chức quản lý, giám sát, kiểm tra việc thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt theo đúng quy định của pháp luật, chịu trách nhiệm nếu để xảy ra vi phạm.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; UBND huyện Kim Động; UBND huyện Ân Thi; Công ty cổ phần đầu tư Khu công nghiệp Yên Mỹ và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT1[Đ]; KT1[T].

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên
Cơ quan: Tỉnh Hưng Yên
Thời gian ký: 31/12/2021 16:09:09

Nguyễn Hùng Nam