

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**      **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *1079*/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày *14* tháng 4 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Minh Quang**

**ỦY 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 Luật Quy hoạch ngày 20/11/2018;*

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

*Căn cứ Quyết định số 975/QĐ-TTg ngày 05/8/2019 của Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Minh Quang, huyện Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên;*

*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 khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 22/2016/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND tỉnh Ban hành Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;*

*Căn cứ Quyết định số 2410/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Minh Quang;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 85/BCTĐ-SXD ngày 10 tháng 4 năm 2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Minh Quang, với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên Đồ án**

Điều chỉnh (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Minh Quang.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần VID Hưng Yên.

**3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch**

a) Mục tiêu

- Khảo sát, đánh giá lại hiện trạng khu vực; điều chỉnh lại ranh giới Khu công nghiệp đảm bảo đúng diện tích đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại Quyết định số 975/QĐ-TTg ngày 05/8/2019.

- Khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, môi trường, hạ tầng xã hội phù hợp với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai tại khu vực, tạo sự đồng bộ, bền vững; đáp ứng nhu cầu tiếp nhận các dự án đầu tư.

b) Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch

- Nội dung điều chỉnh quy hoạch phải đảm bảo phù hợp với tính chất và mục tiêu của Khu công nghiệp đã được phê duyệt tại Quyết định số 2410/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 của UBND tỉnh.

- Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

**4. Vị trí và phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch**

Phạm vi ranh giới điều chỉnh QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Minh Quang được thực hiện trên địa bàn các phường: Bạch Sam, Minh Đức và xã Dương Quang, thị xã Mỹ Hào. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất canh tác (QH đường trục trung tâm thị xã Mỹ Hào).
- Phía Nam giáp quốc lộ 5, khu dân cư hiện có phường Bạch Sam và đất canh tác phường Minh Đức.
- Phía Đông giáp đường ĐH.32 và đất canh tác.
- Phía Tây giáp đất canh tác.

**5. Quy hoạch sử dụng đất khu công nghiệp**

Tổng diện tích đất quy hoạch Khu công nghiệp Minh Quang có sự điều chỉnh từ 153,78ha xuống còn 150,00ha so với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2410/QĐ-UBND ngày 01/11/2016. Cơ cấu sử dụng đất của Khu công nghiệp được điều chỉnh như sau:

TT	Loại đất	QHCT đã phê duyệt		QHCT điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu điều hành, dịch vụ	1,58	1,03	1,58	1,05
2	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp	114,99	74,78	111,35	74,23
3	Đất cây xanh mặt nước	18,25	11,86	18,09	12,06
4	Đất giao thông	17,41	11,32	17,43	11,63
5	Đất công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật	1,55	1,01	1,55	1,03
	<b>Tổng</b>	<b>153,78</b>	<b>100</b>	<b>150,00</b>	<b>100</b>



## **6. Quy hoạch không gian cảnh quan và phân khu chức năng**

Các khu vực chức năng được định hình trên cơ sở không gian giao thông nội bộ Khu công nghiệp, đảm bảo các yếu tố hoạt động trong khu vực, kết nối với giao thông đối ngoại là Quốc lộ 5, đường ĐH.32 và tuyến đường trục trung tâm thị xã Mỹ Hào.

Khu trung tâm điều hành và dịch vụ công cộng bố trí tại vị trí cửa ngõ phía Tây Nam vào Khu công nghiệp thuận lợi giao dịch, quản lý, tạo điểm nhấn cảnh quan cho tổng thể cho Khu công nghiệp.

Các lô đất xây dựng nhà xưởng bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ của Khu công nghiệp. Quản lý đầu tư xây dựng đảm bảo về chiều cao, mật độ, khoảng lùi theo đúng quy hoạch.

Khu xử lý kỹ thuật gồm 02 khu bố trí ở phía Nam và Tây Nam của Khu công nghiệp, 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 mương thoát nước được bố trí xung quanh bên trong tường rào bảo vệ Khu công nghiệp; tạo nên vành đai xanh cách ly, hạn chế ô nhiễm môi trường cho toàn khu vực.

Các phân khu chức năng như trình bày trên Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất (QH-03), phù hợp với nguyên lý quy hoạch khu công nghiệp, đảm bảo tính khả thi của Dự án.

## **7. Quy hoạch hệ thống giao thông**

a) Giao thông đối ngoại: Ảnh hưởng trực tiếp tới Khu công nghiệp là Quốc lộ 5, đường ĐH.32 và đường trục trung tâm thị xã Mỹ Hào tuân thủ theo quy hoạch giao thông của tỉnh.

b) Hệ thống giao thông đối nội: Thiết kế theo dạng ô bàn cờ đáp ứng sự tiếp cận thuận tiện cho các phương tiện vận tải, đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải cho toàn Khu công nghiệp. Một số mặt cắt ngang điển hình như sau:

- Tuyến đường trục chính hướng Đông - Tây kết nối với đường ĐH.32 có chiều rộng mặt cắt ngang là 30,0m gồm: Lòng đường rộng 7,5mx2; vỉa hè 5,0mx2; dải phân cách 5,0m (ký hiệu là mặt cắt 1-1) và đoạn có mặt cắt ngang là 28,0m gồm: Lòng đường rộng 7,5mx2; vỉa hè 5,0m+3,0m; dải phân cách 5,0m (ký hiệu là mặt cắt 1B-1B)

- Tuyến đường trục theo hướng Bắc - Nam kết nối từ đường trục trung tâm huyện đến Quốc lộ 5 có chiều rộng mặt cắt ngang là 28,0m, gồm: Lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè 5,0m+3,0m; dải phân cách 5,0m (ký hiệu là mặt cắt 1A-1A).

Mặt cắt các trục đường giao thông khác được thể hiện cụ thể ở Bản đồ quy hoạch giao thông (QH-04).

## **8. Quy hoạch san nền, thoát nước mặt**

### a) San nền

San nền được thiết kế theo từng lô đất, tạo hướng dốc về phía các trục đường giao thông. Cao độ san nền từ +3,70m đến +4,60m. Độ dốc san nền 0,4%.

### b) Thoát nước mặt

Hệ thống thoát nước mưa thiết kế thoát riêng với hệ thống thoát nước thải. Toàn bộ nước mưa được thu gom vào hệ thống cống thoát nước trên hè và xả ra các hồ điều hòa, mương thoát nước bao quanh Khu công nghiệp, sau đó xả ra sông Cầu Lường.

Nước mưa từ các nhà máy sản xuất có chứa dầu mỡ và các chất độc hại, trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước mưa phải được xử lý sơ bộ tại các nhà máy bằng các hố ga và bể xử lý tách dầu mỡ và hóa chất.

Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT D400mm-D1500mm. Tại các vị trí đường cắt ngang mương hở bố trí hệ thống cống hộp 2mx2m để nối thông giữa các mương đảm bảo tiêu thoát thuận lợi.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết ở Bản đồ Quy hoạch thoát nước mưa (QH-07).

## **9. Quy hoạch cấp nước cho sản xuất và sinh hoạt**

Tổng nhu cầu dùng nước cho toàn KCN khoảng  $Q = 5.500\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

Nguồn cấp nước dự kiến lấy từ nhà máy nước khu vực thông qua tuyến ống cấp nước trên tuyến đường Quốc lộ 5 phía Tây - Nam Dự án. Mạng đường ống cấp nước dưới vỉa hè dọc các tuyến giao thông chính, đảm bảo cung cấp nước đến từng điểm tiêu thụ nước.

Mạng lưới cấp nước thể hiện trên Bản đồ Quy hoạch cấp nước (QH-06).

## **10. Quy hoạch cấp điện**

Tổng nhu cầu dùng điện tính toán cho KCN là: 21.437,48kW

Nguồn điện trong giai đoạn thi công xây dựng lấy từ đường dây 35kV của khu vực. Khi Dự án được xây dựng xong và đưa vào hoạt động sẽ xây dựng mới đường dây 22kV từ trạm 110kV tại lộ E28.12 để cấp điện cho Khu công nghiệp.

Mạng lưới cấp điện thể hiện trên Bản đồ Quy hoạch hệ thống cấp điện, cấp điện chiếu sáng (QH-09), (QH-10).

## **11. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý của khu công nghiệp khoảng  $Q = 3.401,48\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

Nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp từ các nhà máy qua xử lý sơ bộ tại chỗ và dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung ở phía Nam Khu công nghiệp. Công suất trạm xử lý nước thải là:  $Q = 3.405\text{m}^3/\text{ngđ}$ .



Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn VSMT mới được xả ra hệ thống thoát nước bên ngoài. Xây dựng hệ thống hồ xả sự cố, đảm bảo dự trữ nước thải trong vòng 03 ngày khi trạm xử lý có sự cố. Mạng lưới thoát nước thải sử dụng ống BTCT D300mm- D600mm.

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

Toàn bộ chất thải rắn thu gom và phân loại ngay tại nguồn phát sinh và vận chuyển đến khu tập kết rác nội bộ để thu gom về khu xử lý rác thải tập trung.

**Điều 2.** Chủ đầu tư chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp và các sở, ngành liên quan triển khai công bố quy hoạch, xác định chỉ giới xây dựng; làm căn cứ để triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành, quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt; đẩy nhanh việc lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng khu nhà ở công nhân của Khu công nghiệp theo đúng quy định của pháp luật; đảm bảo ổn định đời sống và hỗ trợ việc làm, đào tạo nghề cho người dân bị thu hồi đất; xây dựng phương án thu hồi đất phù hợp với tiến độ thu hút đầu tư của Dự án để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến người dân bị thu hồi đất.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Ban Quản lý các khu công nghiệp; Giám đốc Công ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND thị xã Mỹ Hòa; Chủ tịch UBND các phường: Bạch Sam, Minh Đức; Chủ tịch UBND xã Dương Quang; Giám đốc Công ty Cổ phần VID Hưng Yên và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận: 9**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT<sup>D</sup>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Bùi Thế Cử**