

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

Số: *24/18*/QĐ-UBND

Hung Yên, ngày *23* tháng 10 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000**  
**Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt**

**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 17/6/2014;

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, khu kinh tế;

Căn cứ Công văn số 1038/TTg-KTN ngày 17/6/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020;

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 Thông báo số 1821-TB/TU ngày 08/10/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về việc Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt;

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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 147/BCTĐ-SXD ngày 30/8/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt, với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên Đồ án:** Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt.

**2. Chủ đầu tư lập quy hoạch**

Công ty Cổ phần Phát triển khu công nghiệp số 1 VIDIFI.

**3. Tính chất Khu công nghiệp**

Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt đã được Ban quản lý các KCN tỉnh Hưng Yên thoả thuận tại Công văn số 346/BQL-QH&MT ngày 10/9/2010 với tính chất là khu công nghiệp tập trung chủ yếu vào các ngành, lĩnh vực sau:

- Sản xuất, lắp ráp thiết bị điện, điện tử, điện lạnh, các sản phẩm từ công nghệ mới, kỹ thuật cao phục vụ các ngành điện tử, công nghệ thông tin, năng lượng mới.

- Sản xuất, chế tạo cơ khí, chế tạo máy móc, thiết bị, cơ khí lắp ráp.

- Ngành công nghiệp phụ trợ phục vụ cho ngành sản xuất ô tô, xe máy, máy móc thiết bị, đồ gia dụng.

- Kho vận, dịch vụ vận tải, kho bãi, trưng bày giới thiệu sản phẩm.

#### **4. Vị trí và phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch**

Ranh giới lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt được thực hiện trên khu đất thuộc địa bàn quản lý của các xã: Hồng Tiến, Đồng Tiến, huyện Khoái Châu; xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ; xã Xuân Trúc, huyện Ân Thi - tỉnh Hưng Yên.

Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng.

- Phía Tây Bắc giáp đường dẫn lên đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng.

- Phía Nam giáp đất canh tác xã Xuân Trúc, huyện Ân Thi và xã Hồng Tiến, huyện Khoái Châu.

- Phía Đông giáp đất canh tác xã Vân Du, huyện Ân Thi.

- Phía Tây giáp đường bộ nối 2 cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình (đường nối 2 cao tốc)

#### **5. Quy đất đai**

Căn cứ nội dung Công văn số 1038/TTg-KTN ngày 17/6/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020 thì Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt có quy mô là 300ha. Tuy nhiên, do thực tế hiện trạng quỹ đất nên tổng diện tích lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt là 317,01 ha, bao gồm: Đất xây dựng khu công nghiệp là 294,56 ha; đường gom cao tốc Hà Nội - Hải Phòng là: 5,5ha; đất ở hiện trạng thôn Dã Cầu là: 7,52ha; đất nông trường Tam Thiên Mẫu và đường khu vực là: 9,43ha.

Cơ cấu sử dụng đất của đồ án cụ thể như sau:

<b>TT</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>	<b>TCVN (%)</b>
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng KCN</b>	<b>294,56</b>	<b>100</b>	
1	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	213,71	72,55	≥ 55
2	Đất khu điều hành, dịch vụ	3,02	1,03	≥ 1
3	Đất cây xanh mặt nước	47,53	16,14	≥ 10
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,16	1,07	≥ 1

5	Đất giao thông	27,14	9,21	≥8
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>22,45</b>	100	
1	Đường gom cao tốc HN - HP	5,50		
2	Đất dân cư thôn Dã Cầu	7,52		
3	Đất Nông trường Tam Thiên Mẫu và đường khu vực	9,43		
<b>Tổng (A+B)</b>		<b>317,01</b>		

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

Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng Khu công nghiệp được thống nhất trên toàn bộ diện tích nghiên cứu quy hoạch và được tổ chức như sau:

- 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 cò, kết nối với giao thông đối ngoại KCN là đường nối 2 cao tốc; đường gom cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và đường dẫn lên đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải cho Khu công nghiệp.

- Khu trung tâm điều hành với các công trình theo kiến trúc hiện đại, được bố trí ở phía Nam KCN, nằm trên đường trục chính vào KCN, thuận tiện về giao thông và là điểm nhấn kiến trúc cho KCN.

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

- Khu xử lý kỹ thuật bố trí ở phía Nam và Tây KCN, giáp hồ điều hoà, thuận tiện cho việc xử lý kỹ thuật và thoát nước toàn Khu công nghiệp.

- Các khu cây xanh cách ly và mương thoát nước được bố trí xung quanh bên trong tường rào bảo vệ KCN; tạo nên vành đai xanh cách ly Khu công nghiệp, hạn chế ô nhiễm môi trường cho toàn khu vực.

- Định hướng đào hệ thống mương thoát nước nội bộ thay cho dải phân cách của tuyến trục đường giao thông chính hướng Bắc - Nam và Đông - Tây, vừa có chức năng thoát nước mưa vừa tạo cảnh quan cây xanh mặt nước thân thiện với môi trường.

Các phân khu chức năng như khu điều hành, khu đất sản xuất công nghiệp, khu cây xanh cách ly, khu xử lý kỹ thuật... như trình bày trên bản vẽ, phù hợp với không gian kiến trúc và nguyên lý quy hoạch khu công nghiệp, đảm bảo tính khả thi của Dự án.

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

- Giao thông đối ngoại: Ảnh hưởng trực tiếp tới Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt là đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng; đường bộ nối 2 đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình và đường dẫn lên đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, 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 theo dạng ô cờ đáp ứng sự tiếp cận thuận tiện cho tất cả các phương tiện, đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải cho toàn khu công nghiệp. Một số mặt cắt đường điển hình như sau:

+ Đường trục chính hướng Bắc Nam từ đường dẫn lên đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và đường trục chính hướng Đông Tây có mặt cắt ngang rộng 53,0m bao gồm: Lòng đường rộng 10,5m $\times$ 2; vỉa hè rộng 5,0m $\times$ 2; mương thoát nước giữa rộng 16,0m dải cây xanh cảnh quan hai bên mương thoát nước rộng 3,0m $\times$ 2 (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 1-1).

+ Tuyến đường gom phía Tây Khu công nghiệp có mặt cắt ngang rộng 20,5m bao gồm: Lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè rộng 5,0m $\times$ 2 (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 3-3).

+ Tuyến đường nằm song song với trục đường chính hướng Đông - Tây phía Nam Dự án có mặt cắt ngang rộng 29,0m bao gồm: Lòng đường rộng 10,5m $\times$ 2; vỉa hè rộng 5,0m+3m (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 2-2).

Các mặt cắt đường trục khác và trục cảnh quan cây xanh - mặt nước thống nhất như ở Bản đồ quy hoạch mặt bằng giao thông (QH-04).

## **8. Quy hoạch 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 +3,80m.

Độ dốc san nền đồng đều ở tất cả các lô đất là 0,1%, hướng dốc nền được thiết kế theo 2 lưu vực thoát nước chính: Ra hồ điều hoà nằm ở giữa KCN và kênh điều hoà nước mưa ở phía Nam KCN.

Các chỉ tiêu khác thống nhất như tại Bản đồ quy hoạch san nền (QH-05A).

Hệ thống thoát nước mưa cho KCN thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống theo các trục đường chính, sau đó xả vào hệ thống mương chạy dọc theo các tuyến đường giao thông, dẫn về hồ điều hoà và xả ra mương thoát nước quanh KCN.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước của KCN được thể hiện chi tiết ở Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa (QH-06).

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

Nguồn nước cấp cho KCN Lý Thường Kiệt được lấy từ nhà máy nước Ngọc Tuấn theo thỏa thuận tại Công văn số 50/CV-NSNT ngày 06/7/2019 của Công ty TNHH nước sạch Ngọc Tuấn - Nagaoka.

Nhu cầu sử dụng nước tính toán cho toàn khu công nghiệp khoảng  $Q = 5.500 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ . Hệ thống cấp nước thiết kế mạng vòng. Các trụ cứu hỏa được đặt dọc theo các trục đường giao thông với bán kính phục vụ  $<150\text{m}$ .

Mạng lưới cấp nước được tính toán thể hiện trên Bản đồ quy hoạch cấp nước (QH-08).

### **10. Quy hoạch hệ thống cấp điện động lực và thông tin liên lạc**

Nguồn điện cấp cho Khu công nghiệp dự kiến đầu nối từ đường dây Kim Động - Bãi Sậy phía Nam Dự án.

Tổng công suất điện tính toán cho KCN khoảng 81,94MVA. Quy hoạch 01 trạm biến áp trung gian 110/22kV gồm 03 máy biến áp 63MVA, trong đó 2 máy cấp điện cho KCN, 01 máy dự phòng. Lưới điện dùng mạng 22KV từ trạm biến áp trung gian phân phối tới các phụ tải.

Mạng lưới cấp điện được thể hiện trên Bản đồ QH cấp điện (QH-09).

Nhu cầu và dịch vụ thông tin liên lạc do đơn vị chuyên ngành viễn thông cung cấp. Dự kiến lắp đặt 01 tổng đài chuyển mạch đa dịch vụ dung lượng 1.000 lines đặt tại trung tâm điều hành và khu hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phục vụ tốt cho toàn Khu công nghiệp.

### **11. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

Hệ thống thoát nước cho Khu công nghiệp 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 Trạm xử lý nước thải phía Tây Dự án. Nước sau xử lý đạt cấp tiêu chuẩn VSMT, qua hồ điều hòa, được xả ra hệ thống mương thoát nước.

Tổng lượng nước thải KCN khoảng  $Q = 4.800\text{m}^3/\text{ngđ}$ . Xây dựng Trạm xử lý nước thải ở khu hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp với công suất dự kiến khoảng  $Q = 4.800 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .

Hệ thống, chiều dài và đường kính ống thoát nước được thể hiện như ở Bản đồ quy hoạch thoát nước thải (QH-07).

Tổng lượng chất thải rắn phát sinh hàng ngày khoảng 54 tấn/ngày. Toàn bộ chất thải rắn sẽ được thu gom ngay tại nguồn phát sinh và được vận chuyển về Khu xử lý chất thải rắn tập trung của khu vực.

**Điều 2.** Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng 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.

**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, Công thương; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Giám đốc Công ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND các huyện: Yên Mỹ, Khoái Châu, Ân Thi; Chủ tịch UBND các xã: Hồng Tiến, Đồng Tiến, Lý Thường Kiệt, Xuân Trúc; Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển khu công nghiệp số 1 VIDIFI 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 Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT1.

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



**Bùi Thế Cử**