

Số: 689/NQ-HĐND

Hưng Yên, ngày 25 tháng 6 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng
tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt, tỉnh Hưng Yên**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
KHÓA XVII KỲ HỌP THỨ HAI MƯƠI TÁM**

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 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch 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 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 Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 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 đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Thực hiện Thông báo số 2178-TB/TU ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Hưng Yên về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt;

Xét Tờ trình số 81/TTr-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị thông qua Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt, tỉnh Hưng Yên; Báo cáo thẩm tra

số 397/BC-KTNS ngày 24 tháng 6 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 điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt, tỉnh Hưng Yên với một số nội dung sau:

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

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên.

3. Mục tiêu, tính chất đồ án

a) Mục tiêu

- Khảo sát, đánh giá lại hiện trạng sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật khu vực; đề xuất giải pháp điều chỉnh quy hoạch phân khu khu công nghiệp Lý Thường Kiệt để khớp nối hoàn chỉnh với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực; đề xuất điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất để hình thành khu công nghiệp hỗ trợ với đầy đủ các tiện ích, hướng tới một khu công nghiệp công nghệ cao và đạt tiêu chí của một khu công nghiệp kiểu mẫu.

- Làm căn cứ để mời gọi nhà đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp; lập quy hoạch chi tiết xây dựng và quản lý hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

b) Tính chất

Là Khu công nghiệp hỗ trợ, thu hút các dự án sản xuất sản phẩm công nghiệp hỗ trợ và cung ứng dịch vụ cho sản xuất sản phẩm công nghiệp hỗ trợ theo quy định về phát triển công nghiệp hỗ trợ, bao gồm các ngành sản xuất thuộc các ngành nghề chính sau: ngành dệt - may (chỉ gồm ngành nghề sản xuất chỉ may trong ngành dệt may, không bao gồm nhuộm); phụ liệu ngành may: cúc, mex, khoá kéo, băng chun; ngành điện tử; ngành sản xuất lắp ráp ô tô; ngành cơ khí chế tạo; các sản phẩm công nghiệp hỗ trợ cho công nghệ cao. Ngoài ra, khu công nghiệp được thu hút đầu tư vào lĩnh vực khác theo quy định của pháp luật và của tỉnh theo tỷ lệ cho phép.

4. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

- Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt thuộc địa bàn quản lý của các xã: Đồng Tiến, huyện Khoái Châu; xã Tân Minh, huyện Yên Mỹ; xã Xuân Trúc, Văn Du, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: đường tỉnh ĐT.382B.

- Phía Nam giáp: Khu công nghiệp số 03 và đất canh tác xã Xuân Trúc, Văn Du, huyện Ân Thi

- Phía Đông giáp: đất canh tác xã Vân Du, huyện Ân Thi.
- Phía Tây Bắc giáp: đường dẫn lên cao tốc Hà Nội - Hải Phòng.
- Phía Tây Nam giáp: đường bộ nối 2 đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình.

5. Quy mô đất đai

Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt khoảng 296,11 ha.

6. Quy hoạch sử dụng đất

Cơ cấu sử dụng đất Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt cụ thể như sau:

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt		Theo quy hoạch phân khu điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng	294,56	100	296,11	100,00
1	Đất khu dịch vụ, thương mại	3,02	1,03	7,75	2,62
2	Đất xây dựng nhà máy, kho bãi	213,71	72,77	206,43	69,71
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,16	1,07	3,89	1,32
4	Đất cây xanh, mặt nước	47,53	16,14	41,84	14,13
4.1	Đất cây xanh			34,22	11,56
4.2	Đất mặt nước chuyên dụng			4,00	1,35
4.3	Đất mặt nước hoàn trả công trình thủy lợi			3,62	1,22
5	Đất xây dựng trụ sở; cơ quan lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và CHCN			2,50	0,84
6	Đất giao thông	27,14	9,21	33,70	11,38
6.1	Bãi đỗ xe			0,65	0,22
6.2	Đất đường giao thông			33,05	11,16

Cơ cấu sử dụng đất theo giai đoạn đầu tư:

STT	Chức năng sử dụng đất	Tổng toàn khu quy hoạch		Giai đoạn I	Giai đoạn II
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng	296,11	100,00	235,00	61,11
1	Đất khu dịch vụ, thương mại	7,75	2,62	7,75	-
2	Đất xây dựng nhà máy, kho bãi	206,43	69,71	160,83	45,60
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,89	1,32	3,89	-
4	Đất cây xanh, mặt nước	41,84	14,13	31,74	10,10
4.1	Đất cây xanh	34,22	11,56	26,65	7,57
4.2	Đất mặt nước chuyên dụng	4,00	1,35	4,00	-
4.3	Đất mặt nước hoàn trả công trình thủy lợi	3,62	1,22	1,09	2,53
5	Đất xây dựng trụ sở; cơ quan lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và CHCN	2,50	0,84	2,50	-
6	Đất giao thông	33,70	11,38	28,29	5,41
6.1	Bãi đỗ xe	0,65	0,22	0,65	-
6.2	Đất đường giao thông	33,05	11,16	27,64	5,41

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

- Không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch được nghiên cứu trên cơ sở tận dụng tối đa các yếu tố thuận lợi về giao thông đối ngoại. Các khu chức năng bên trong khu vực được hình thành trên cơ sở tổ chức mạng lưới giao thông kết nối vuông góc, tiếp cận thuận tiện với hệ thống giao thông đối ngoại, tạo ra các khu chức năng có bán kính phục vụ tốt và đảm bảo nhu cầu sử dụng, thuận tiện trong việc xây dựng hạ tầng đồng bộ.

- Khu dịch vụ được bố trí tại khu vực trung tâm của khu công nghiệp, tạo điểm nhấn kiến trúc, biểu tượng trung tâm của khu công nghiệp, thuận tiện cho việc điều hành, quản lý vận hành, dịch vụ cho toàn khu.

- Khu cơ sở lưu trú được bố trí ô đất dịch vụ tại khu vực trung tâm, đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường, thuận tiện về giao thông, có hình thức kiến trúc hiện đại, đáp ứng nhu cầu lưu trú của cán bộ công nhân viên trong khu công nghiệp.

- Toàn bộ các nhà máy, xí nghiệp đều được phân bố đều trên toàn bộ khu vực quy hoạch, dọc theo các tuyến đường nội bộ. Không gian kiến trúc đa dạng theo chức năng sử dụng của từng nhà máy, xí nghiệp nhưng không tách rời với không gian kiến trúc cảnh quan của toàn khu công nghiệp.

- Các khu hạ tầng kỹ thuật được bố trí đảm bảo thuận tiện kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Dọc theo ranh giới khu công nghiệp được bố trí dải cây xanh cách ly, đảm bảo khoảng cách ly giữa khu công nghiệp và khu vực lân cận.

- Các khu chức năng được trình bày tại bản vẽ Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan (QH-04).

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại: Khu vực Quy hoạch được kết nối với các trục đường giao thông theo quy hoạch tỉnh Hưng Yên:

+ Tuyến đường bộ nối 02 đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình và đường bên (ĐT.382B) đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng được xác định là tuyến giao thông đối ngoại chính của KCN.

- Tuyến liên đường khu vực theo quy hoạch chung cắt ngang qua khu đất quy hoạch có lộ giới 70m, phân khu công nghiệp thành 2 khu: phía Đông và phía Tây.

- Một số mặt cắt ngang điển hình của các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp cụ như sau:

+ Tuyến đường trục chính khu công nghiệp có mặt cắt ngang đường rộng 56,0m bao gồm: Lòng đường rộng $10,5 \times 2 = 21,0\text{m}$; vỉa hè rộng $8,0 \times 2 = 16\text{m}$; giải phân cách giữa 23,0m (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 1-1).

+ Các tuyến đường nội bộ khác của khu công nghiệp có mặt cắt ngang đường rộng 27,0m bao gồm: Lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè rộng $7,0 \times 2$ (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 2-2).

- Mạng lưới quy hoạch giao thông và mặt cắt các tuyến đường khác được thể hiện tại Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (QH- 05).

b) San nền, thoát nước mưa

- Phương án san nền: san nền cho KCN 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 san nền từ +3,5m đến +3,65m. Độ dốc san nền tối thiểu 0,1%.

Các chỉ tiêu san nền được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật - san nền (QH-06B).

- 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 hiện có và mương hoàn trả trong khu công nghiệp.

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

c) Cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước sản xuất, sinh hoạt của dự án khoảng $Q = 11.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Tổng nhu cầu dùng nước cho chữa cháy của dự án khoảng $Q = 2.376\text{m}^3/\text{ngđ}$.
- Nguồn cấp nước cho dự án lấy từ hệ thống cấp nước sạch của các nhà máy trong khu vực. Dài hạn xây dựng trạm cấp nước cho KCN Lý Thường Kiệt đảm bảo nhu cầu sử dụng.
- Mạng đường ống cấp nước 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 cấp nước (QH-07).

d) Cấp điện

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 70MW. Nguồn điện dự kiến lấy từ trạm biến áp 110/22kV KCN Lý Thường Kiệt với công suất $S=2 \times 63\text{MVA}$.
- Lưới điện trung áp 22kV cấp cho các trạm biến áp của các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp trong khu công nghiệp là đường dây 22kV đi trên không.
- Mạng lưới cấp điện được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch cấp điện (QH-08).

đ) Thoát nước thải - vệ sinh môi trường

- Tổng lưu lượng nước thải tính toán của dự án khoảng $Q = 7.000\text{m}^3/\text{ngđ}$.
- Nước thải được thu gom về Trạm xử lý. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn được thoát vào hệ thống kênh mương thủy lợi của khu vực.
- Rác thải công nghiệp cần thu gom: 63T/ngđ.
- Các doanh nghiệp thứ cấp trong khu công nghiệp khi đi vào hoạt động sẽ bố trí hệ thống thu gom chất thải rắn trong khu vực của mình, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và tránh rò rỉ các chất độc hại. Nhà đầu tư thứ cấp thỏa thuận với đơn vị chức năng có thẩm quyền thu gom vận chuyển rác đến các khu xử lý CTR tập trung theo quy định.
- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại và thu gom hàng ngày về điểm tập kết rác, sau đó vận chuyển về khu xử lý tập trung.
- Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường (QH-10).

e) Hạ tầng viễn thông

- Nguồn đầu nối thông tin thuê bao được lấy từ trạm viễn thông gần khu vực.
- Phương án quy hoạch thông tin liên lạc thể hiện chi tiết Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc (QH-09).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Hội đồng nhân dân tỉnh giao 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 của Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính và các bộ ngành liên quan, Thông báo số 2178-TB/TU ngày 17/6/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Hưng Yên về Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt.

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 Hai mươi tám nhất trí thông qua ngày 25 tháng 6 năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua. /.

Nơi nhận: *nh*

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ủy Ban Công tác đại biểu của Quốc hội;
- Các Bộ: Xây dựng, Tài chính;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- 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 ủy, Đoàn ĐBQH&HĐND, UBND tỉnh;
- TT HĐND, UBND, UBMTTQVN huyện, thị xã, TP;
- TTHĐND, UBND 39 xã, phường thành lập mới trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh;
- Công TTĐT đại biểu Nhân dân tỉnh Hưng Yên;
- Lưu: VT, CV^M

CHỦ TỊCH



Trần Quốc Toàn