

Số: 688/NQ-HĐND

Hưng Yên, ngày 25 tháng 6 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp số 06, 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 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 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 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;

Thực hiện Thông báo số 2149-TB/TU ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 06;

Xét Tờ trình số 80/TTr-UBND ngày 20 tháng 6 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 số 06; Báo cáo thẩm tra số 399/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 quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 06 với một số nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 06.

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

3. Mục tiêu đồ án và tính chất của Khu công nghiệp

a) Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Hưng Yên, đến năm 2030, định hướng đến 2050; Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển các khu công nghiệp của tỉnh Hưng Yên; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ân Thi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024; Đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ân Thi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2631/QĐ-UBND ngày 17/11/2021.

- Quy hoạch Khu công nghiệp số 06 với cơ cấu sử dụng đất hợp lý, đồng bộ về giao thông và kết cấu hạ tầng kỹ thuật; đáp ứng nhu cầu kinh doanh của khu công nghiệp tập trung và phù hợp với loại hình, quy mô công nghiệp dự kiến phát triển.

- Làm cơ sở để triển khai lập quy hoạch chi tiết; triển khai thiết kế hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng đối với các dự án trong khu công nghiệp theo quy hoạch được duyệt.

b) Tính chất khu công nghiệp

Là Khu công nghiệp công nghệ cao, tập trung ưu tiên 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.

4. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi ranh giới lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 06 thuộc địa bàn quản lý của xã Vân Du, xã Xuân Trúc, xã Quang Vinh, xã Quảng Lăng và thị trấn Ân Thi - huyện Ân Thi. Phạm vi ranh giới khu đất lập quy hoạch cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp: đường tỉnh ĐT.376.
- Phía Đông Nam giáp: quốc lộ 38 mới.
- Phía Tây Bắc giáp: đất sản xuất nông nghiệp xã Vân Du.
- Phía Tây Nam giáp: KCN Thổ Hoàng (quy hoạch).

5. Quy mô đất đai

- Quy mô diện tích lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 06 khoảng 308,2 ha.

- Dự báo quy mô số lượng lao động làm việc trong khu công nghiệp khoảng 15.000 người.

Cơ cấu sử dụng đất Khu công nghiệp số 06 như sau:

STT	Chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ	6,16	2,00
1.1	Đất lưu trú	1,68	0,55
1.2	Đất dịch vụ	4,48	1,45
2	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp, kho bãi	212,70	69,00
3	Đất cây xanh, mặt nước	40,55	13,16
3.1	Đất cây xanh	33,01	10,71
3.2	Mặt nước	7,54	2,45
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,36	1,09
5	Đất cơ quan, trụ sở (lực lượng công an, PCCC...)	2,50	0,81
6	Đất giao thông	42,93	13,94
6.1	Giao thông đối ngoại (QHM-02)	6,83	2,22
6.2	Giao thông khu công nghiệp	36,10	11,72
Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch		308,20	100,0

Đề xuất triển khai thực hiện dự án theo 02 giai đoạn, trong đó: Giai đoạn 1 khoảng 230,05ha; giai đoạn 2 khoảng 78,15 ha. Bảng thống kê sử dụng đất theo các giai đoạn như sau:

STT	Chức năng	Giai đoạn 1		Giai đoạn 2	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ	3,18	1,38	2,98	3,81
1.1	Đất lưu trú	1,68	0,73	-	-
1.2	Đất dịch vụ	1,50	0,65	2,98	3,81
2	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp, kho bãi	162,00	70,42	50,70	64,88
3	Đất cây xanh, mặt nước	30,11	13,09	10,44	13,35
3.1	Đất cây xanh	23,24	10,10	9,77	12,50
3.2	Mặt nước	6,87	2,99	0,67	0,85
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,36	1,46	-	-
5	Đất cơ quan, trụ sở (lực lượng công an, PCCC...)	-	-	2,50	3,20
6	Đất giao thông	31,40	13,65	11,53	14,76
6.1	Giao thông đối ngoại (QHM-02)	2,13	0,93	4,70	6,01
6.2	Giao thông khu công nghiệp	29,27	12,72	6,83	8,75
Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch		230,05	100,0	78,15	100,0

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

Tổ chức không gian quy hoạch được nghiên cứu trên cơ sở định hướng phát triển tổng thể cả khu vực, điều kiện hiện trạng xung quanh dự án. Đảm bảo kết nối đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp với các khu vực xung quanh.

Không gian kiến trúc toàn khu được tổ chức thành các trục tuyến chính - phụ theo mạng giao thông phân cấp, hạng các tuyến đường. Không gian kiến trúc của từng tuyến, trục và khu vực có các giải pháp riêng phù hợp với tính chất và hướng nhìn.

Không gian khu dịch vụ: các công trình trong khu vực này được bố trí tập trung thành một tổng thể không gian kiến trúc thống nhất và hiện đại, đảm bảo sự hài hòa về tổng thể góp phần tạo nên bộ mặt kiến trúc riêng cho khu công nghiệp. Tại khu đất bố trí một công trình quy mô lớn bao gồm các khu chức năng chính ở vị trí trung tâm, khu vực gần đường giao thông là công trình thương mại, dịch vụ và hệ thống sân vườn cùng với các khu cây xanh, thể dục thể thao kết hợp, tạo thành khu vực thư giãn cho cán bộ, công nhân Khu công nghiệp.

Khu vực sản xuất công nghiệp: toàn bộ các nhà máy đều hướng ra những trục đường chính, đảm bảo không gian kiến trúc và thuận tiện cho việc phối kết kiến trúc toàn khu. Không gian kiến trúc rất đa dạng theo chức năng sử dụng của từng nhà máy, xí nghiệp nhưng được thống nhất bởi sự phối kết kiến trúc của toàn khu công nghiệp trên các trục đường chính. Khuyến khích các nhà máy hiện đại, sử dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ sạch theo hướng sinh thái.

Công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: quy hoạch các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật ở những vị trí phù hợp với việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực thuận lợi trong quá trình vận hành. Các công trình đều có hệ thống cây xanh thảm cỏ cách ly.

Đường giao thông, bãi đỗ xe: hệ thống giao thông được quy hoạch đơn giản, liên thông thuận lợi cho việc kết nối luân chuyển, lưu thông hàng hoá. Ngoài ra dọc theo các trục đường còn thiết kế hệ thống cây xanh trên vỉa hè với khoảng cách từ 7-10m/hố cũng sẽ góp phần tạo cảnh quan cho Khu công nghiệp. Mạng lưới đường giao thông trong Khu công nghiệp được bố trí theo nguyên tắc: các tuyến đường phụ chạy song song và vuông góc với trục đường chính của Khu công nghiệp.

Không gian cây xanh mặt nước trong khu công nghiệp: hệ thống không gian cây xanh tập trung được bố trí xen kẽ giữa các lô đất kết hợp với cây xanh dọc các tuyến đường và cây xanh kỹ thuật bao quanh khu công nghiệp sẽ là hệ thống cây xanh sinh thái và cảnh quan tốt. Hệ thống cây xanh này hòa đồng với nhau tạo nên những không gian xanh công viên vườn hoa len lỏi vào các khu vực sản xuất tạo thành một thể không gian xanh hoàn chỉnh.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

Hệ thống đường giao thông đối ngoại gồm: tuyến đường Quốc lộ 38 mới phía Đông Nam dự án có quy mô mặt cắt ngang 46m, tuyến đường tỉnh ĐT.376 phía Đông Bắc dự án có quy mô mặt cắt ngang 48,0m và 02 tuyến đường quy hoạch QHM - 02 và QHM -12 (theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Ân Thi được phê duyệt) có mặt cắt ngang lần lượt là 22,5m và 48m.

Hệ thống giao thông đối nội gồm các tuyến đường quy hoạch có quy mô mặt cắt ngang như sau:

- Tuyến đường có mặt cắt 1-1 rộng 48m, trong đó: lòng đường rộng 2x10,5m, dải phân cách rộng 15m (trong đó mương rộng 9m, dải cỏ 2 bên 2x3m), vỉa hè rộng 2x6m.

- Tuyến đường có mặt cắt 2-2 rộng 39,50m, trong đó: lòng đường rộng 2x11,25m, dải phân cách rộng 5m, vỉa hè rộng 2x6m.

- Tuyến đường có mặt cắt 3-3 rộng 22,50m, trong đó: lòng đường rộng 2x7,5m, dải phân cách rộng 1,5m, vỉa hè rộng 2x3m.

- Tuyến đường có mặt cắt 4-4 rộng 23,25m, trong đó: lòng đường rộng 11,25m, vỉa hè rộng 2x6m.

b) San nền, thoát nước mặt

- San nền: trên cơ sở cao độ hiện trạng, đề xuất cao độ san nền từ +3,15m đến +3,40m, độ dốc san nền 0,1%. Diện tích hành lang bảo vệ đường ống xăng dầu hiện trạng sẽ được giữ nguyên, không thực hiện san nền trong khu vực này.

- Thoát nước mặt: hệ thống thoát nước mặt cho khu vực được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa tự chảy vào hệ thống ga thu, ga thăm vào cống thoát nước theo các trục đường giao thông, sau đó thoát ra hệ thống thoát kênh tiêu T8-3 và T8-3-1-1.

c) Cấp nước

Tổng nhu cầu dùng nước cho khu công nghiệp bao gồm cả nước dự phòng chữa cháy khoảng $Q=11.500 \text{ (m}^3\text{/ngày đêm)}$. Lượng nước chữa cháy dự kiến khoảng 2.376m^3 .

Nguồn cấp nước dự kiến cấp cho dự án được lấy từ nhà máy cấp nước sạch Ân Thi theo đường ống cấp nước phía Nam dự án và từ nhà máy nước của dự án. Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt, sản xuất, dẫn đến các họng cứu hỏa. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa đảm bảo không lớn hơn 150m.

d) Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn

Tổng lưu lượng nước thải của khu công nghiệp khoảng $Q=6.200 \text{ m}^3\text{/ngày đêm}$

Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải từ các nhà máy, xí nghiệp trong khu công nghiệp sau khi xử lý sơ bộ trong từng nhà máy sẽ được thu gom và dẫn về khu xử lý nước thải tập trung tại lô đất HTKT phía Nam khu công nghiệp. Nước thải sau khi xử lý trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận.

Khối lượng rác thải cần thu gom xử lý khoảng 64,1 tấn/ngày đêm

Rác thải từ các nhà máy, xí nghiệp được thu gom, phân loại trong từng phân xưởng, nhà máy và vận chuyển đến bãi rác tập trung của khu công nghiệp sau đó được chuyển đến khu vực xử lý rác thải theo hợp đồng được ký kết của từng nhà máy, xí nghiệp với công ty môi trường. Rác thải tại các tuyến đường được thu gom về các thùng rác đặt trên các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp sẽ được định kỳ thu gom vận chuyển ra khỏi khu công nghiệp đến nơi xử lý theo quy định.

đ) Cấp điện và chiếu sáng

Tổng công suất cấp điện cho dự án khoảng 115 MVA.

Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ trạm biến áp 110KV Ân Thi.

Hệ thống đèn chiếu sáng công cộng được điều khiển bởi các tủ điện điều khiển chiếu sáng. Tủ điện được cấp nguồn từ trạm biến áp phân phối trong khu

vực. Cáp chiếu sáng sử dụng cáp ngầm bảo vệ bằng ống nhựa xoắn chịu lực HDPE. Đoạn cáp qua đường được bảo vệ bằng ống lồng thép.

e) Hệ thống thông tin liên lạc

Xây dựng các trạm BTS với bán kính từ 100~200m/trạm BTS (sử dụng cho mạng thông tin di động 3G, 4G, 5G). Trạm thu phát sóng bố trí dưới dạng ngầm trang 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. Hệ thống thông tin liên lạc được thiết kế đồng bộ với các hệ thống cấp điện, chiếu sáng nhằm đảm bảo tính đồng bộ của công trình. Nhà cung cấp dịch vụ sẽ đầu tư khai thác hệ thống thông tin.

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, Thông báo số 2149-TB/TU ngày 28/5/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy trước khi phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 06.

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:

- 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