

Số: 2191 /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 30 tháng 8 năm 2018

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thăng Long II**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2006;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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

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

Căn cứ Quyết định số 2763/QĐ-UBND ngày 25/11/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thăng Long II (giai đoạn II);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 122/TTr-SXD ngày 15/8/2018,

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thăng Long II, với những nội dung chủ yếu sau:

##### **1. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch**

Kiến tạo quỹ đất phù hợp với nhu cầu của các nhà đầu tư kinh doanh, sản xuất; tổ chức không gian cho một số điểm chức năng phục vụ nhu cầu hoạt động của các nhà đầu tư cũng như công tác quản lý điều hành tại Khu công nghiệp Thăng Long II.

Khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực hiện hữu, điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật mới đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẵn có, đảm bảo hoạt động bình thường của các công trình sản xuất và hạ tầng kỹ thuật hiện có trong khu vực; phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo vận hành, sản xuất ổn định và bền vững.

##### **2. Tính chất khu công nghiệp**

Tính chất của Khu công nghiệp Thăng Long II giữ nguyên như nội dung Quyết định số 2763/QĐ-UBND ngày 25/11/2016 của UBND tỉnh.

### 3. Phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch

Phạm vi ranh giới QHCT xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thăng Long II giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt, thuộc địa giới hành chính của huyện Mỹ Hào và huyện Yên Mỹ. Cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp Khu công nghiệp Dệt may Phố Nối và hành lang đường truyền tín hiệu của trạm phát sóng Đài tiếng nói Việt Nam.

Phía Nam giáp đường bê tông liên xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào và tuyến kênh Hồ Chí Minh.

Phía Đông giáp Khu đô thị Thăng Long và mương thủy lợi xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào.

Phía Tây giáp quốc lộ 39A mới.

### 4. Quy mô, cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích Khu công nghiệp Thăng Long II (cả giai đoạn 1 và 2) không thay đổi, là 345,20ha.

Cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

Số TT	Quy hoạch đất	Quy hoạch được phê duyệt năm 2016		Điều chỉnh		QCVN (%)
	Loại đất	D.tích (ha)	Tỷ lệ (%)	D.tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Nhà máy, kho tàng	258,60	74,91	258,82	74,98	≥55
2	Đường giao thông	27,62	8,0	27,64	8,0	≥8
3	Cây xanh, mặt nước	48,68	14,1	48,13	13,94	≥10
4	Khu điều hành, dịch vụ, công cộng	4,65	1,35	4,96	1,44	≥1
5	Khu kỹ thuật	5,65	1,64	5,65	1,64	≥1
<b>Tổng</b>		<b>345,2</b>	<b>100</b>	<b>345,2</b>	<b>100</b>	

### 5. Điều chỉnh về không gian kiến trúc và phân khu chức năng

Không gian kiến trúc cảnh quan, phân khu chức năng tại Đồ án điều chỉnh quy hoạch cơ bản giữ nguyên theo Đồ án đã được phê duyệt tại Quyết định số 2763/QĐ-UBND ngày 25/11/2016. Một số nội dung điều chỉnh như sau:

Điều chỉnh ghép ô đất sản xuất M7, M8 và N3 thành 01 lô đất (bao gồm một phần tuyến đường RE-8) phía Đông Bắc Khu công nghiệp thành các lô đất xây dựng nhà máy có quy mô lớn đáp ứng nhu cầu tiếp nhận dự án vào khu công nghiệp.

Phân lại quỹ đất các lô J3, J4, J5, tạo thành các lô mới J3, J4, J5A, J5B với quy mô nhỏ phục vụ công nghiệp vệ tinh, công nghiệp hỗ trợ.

Do các nhà máy trong khu công nghiệp không có nhu cầu sử dụng cấp khí thiên nhiên nên nên chuyển đổi chức năng lô đất CNG từ đất nhà máy, kho tàng thành đất dịch vụ công cộng và mở cổng phụ kết nối với đường quy hoạch 24m để phục vụ nhu cầu khách hàng.

Các phân khu chức năng khác thống nhất như tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất (QH-04).

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

Để đáp ứng mục tiêu phát triển đồng bộ hạ tầng kỹ thuật KCN Thăng Long II, phần diện tích có thay đổi nêu trên được điều chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng trong giai đoạn trước điều chỉnh.

### **a) Quy hoạch giao thông**

- Do nhu cầu hình thành lô M7,8-N3 có quỹ đất lớn, xóa bỏ một phần tuyến giao thông hiện trạng RE-8.

- Bổ sung kéo dài tuyến đường giao thông RE-5 với kết cấu giống đường hiện trạng, chiều dài tăng thêm 75m.

### **b) Quy hoạch san nền, thoát nước mặt, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện**

Các giải pháp thiết kế đường dây đường ống cấp điện, cấp nước và thoát nước thải không thay đổi so với giải pháp thiết kế đã được phê duyệt tại Quyết định số 2763/QĐ-UBND ngày 25/11/2016 của UBND tỉnh, chỉ bổ sung các đường ống cấp, thoát nước, cấp điện theo tuyến đường nhánh RE-5 kéo dài.

### **c) Quy hoạch hệ thống cấp khí thiên nhiên nén**

Không quy hoạch hệ thống cấp khí thiên nhiên nén do các nhà máy trong khu công nghiệp không có nhu cầu sử dụng.

**Điều 2.** Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan triển khai xác định chỉ giới xây dựng; làm căn cứ để triển khai các dự án đầu tư xây dựng thành phần và quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt. Hồ sơ quy hoạch chi tiết gồm có: 07 bộ bản vẽ, thuyết minh tổng hợp và đĩa CD ghi toàn bộ nội dung Đồ án.

**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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Công ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Mỹ Hào; Chủ tịch UBND huyện Yên Mỹ; Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long II 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: Văn thư, KT1<sup>D</sup>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Bùi Thế Cử**