

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mở rộng**

**Cụm công nghiệp Vũ Quý, tỉnh Hưng Yên**

**Mã số thông tin quy hoạch: 332633107007**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 19/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 mở rộng Cụm công nghiệp Vũ Quý, huyện Kiến Xương;*

*Căn cứ Quyết định số 35/2026/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định phân công, phân cấp tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn; quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;*

*Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Giang Sơn Thái Bình tại Tờ trình số 05/TTr-GS ngày 13/8/2026, Báo cáo số 15/BC-GS ngày 08/9/2026 và các Báo cáo của Sở Xây dựng: Số 676/BC-SXD ngày 12/8/2026, số 877/BC-SXD ngày 01/10/2026.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mở rộng Cụm công nghiệp Vũ Quý, tỉnh Hưng Yên với những nội dung chủ yếu như sau:**

### 1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Vũ Quý - xã Kiến Xương - xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên;

- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp xã Kiến Xương;

+ Phía Tây: Giáp dân cư hiện có;

+ Phía Nam: Giáp đường tỉnh ĐT.458 và khu dân cư hiện có xã Kiến Xương;

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện có xã Quang Lịch và đường huyện ĐH.460.

- Quy mô lập quy hoạch:

+ Tổng diện tích lập quy hoạch điều chỉnh: 70,0 ha. Trong đó: Diện tích đất công nghiệp hiện có: 8,7 ha; diện tích đất công nghiệp mở rộng: 61,3 ha

### 2. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

Áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành có liên quan.

### 3. Các nội dung chính của quy hoạch

#### 3.1. Quy hoạch sử dụng đất

| STT | Hạng mục                           | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |
|-----|------------------------------------|-----------------------------|
| 1   | Đất công nghiệp hiện có và mở rộng | 495.627,7                   |
| 2   | Đất hạ tầng kỹ thuật               | 8.112,5                     |
| 3   | Đất hành chính dịch vụ             | 21.930,9                    |
| 4   | Đất cơ quan, trụ sở                | 15.000,0                    |
| 5   | Đất cây xanh - mặt nước            | 76.600,7                    |
| 6   | Đất giao thông                     | 82.728,2                    |
|     | <b>Tổng diện tích quy hoạch</b>    | <b>700.000,0</b>            |

#### 3.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Quy hoạch san nền:

+ Cao độ tự nhiên mặt ruộng trung bình: từ +0,60 m đến +0,80 m;

+ Cao độ tự nhiên mặt nước, kênh mương trung bình: từ 0,00 m đến 0,0 m;

+ Cao độ tự nhiên đường ĐT.458 trung bình: từ +2,40 m đến +2,55 m.

- Quy hoạch cốt cao độ trung bình của tim các tuyến đường giao thông khu vực quy hoạch từ +2,50 m đến +2,55 m.

- Quy hoạch hệ thống giao thông:

+ Đường quy hoạch QH.D1: Là tuyến đường đôi trục chính khu vực lập quy hoạch, mặt cắt quy hoạch là 32,5 m (5,0 + 10,5 + 1,5 + 10,5 + 5,0); trong đó bề rộng lòng đường mỗi bên có bề rộng 10,5 m; vỉa hè mỗi bên có bề rộng 5 m; dải phân cách giữa có bề rộng 1,5 m;

+ Đường quy hoạch QH.D2: Nối từ nút giao đảo tròn thuộc dự án nâng cấp cải tạo đường cứu hộ cứu nạn liên xã Quang Bình, Quang Minh, Minh Tân, Bình Thanh, huyện Kiến Xương tới tuyến đường QH.N3, mặt cắt quy hoạch là 20,0 m (4,0 + 12,0 + 4,0); trong đó lòng đường rộng 12,0 m, vỉa hè mỗi bên có bề rộng 4,0 m;

+ Đường quy hoạch QH.N1: Nối từ đường QH.D1 với tuyến đường cứu hộ cứu nạn liên xã Quang Bình, Quang Minh, Minh Tân, Bình Thanh, huyện Kiến Xương, mặt cắt quy hoạch là 15,5 m (5,0 + 7,5 + 3,0); trong đó lòng đường rộng 7,5 m, vỉa hè phía đất công nghiệp rộng 5,0 m, vỉa hè phía đất cây xanh rộng 3,0 m;

+ Đường quy hoạch QH.N2: Nối từ đường QH.D1 với cứu hộ cứu nạn liên xã Quang Bình, Quang Minh, Minh Tân, Bình Thanh, huyện Kiến Xương, mặt cắt quy hoạch là 22,0 m (4,0 + 14,0 + 4,0); trong đó lòng đường có bề rộng 14 m, vỉa hè mỗi bên có bề rộng 4,0 m;

+ Đường quy hoạch QH.N3: Nối từ đường QH.D1 với QH.D2, mặt cắt quy hoạch là 17,5 m-20,0 m (5,0 + 7,5 + (5,0÷7,5)); trong đó lòng đường rộng 7,5 m, vỉa hè mỗi bên rộng 5 m, (tại vị trí dưới đường điện 110 kV là phần đất cây xanh có bề rộng 7,5 m);

+ Đường quy hoạch QH.N4: Là tuyến đường quản lý giáp ranh giới đất công nghiệp CN-05 về phía bắc, lòng đường rộng 3,5 m;

+ Đường quy hoạch QH.N5: Là tuyến đường giáp đất quy hoạch TMDV xã Vũ Quý thuộc phần cụm công nghiệp hiện có, với mặt cắt là 8,5 m; trong đó lòng đường rộng 4,0 m; vỉa hè phía đất công nghiệp hiện có rộng 2 m, vỉa hè phía còn lại có bề rộng 2,5 m;

+ Tuyến đường gom, là tuyến đường thuộc phần cụm công nghiệp hiện có, kết nối với tuyến đường QH.D1 thuộc phần mở rộng, với mặt cắt quy hoạch 11,5 m; trong đó lòng đường rộng 7,5 m; vỉa hè phía đất công nghiệp hiện có rộng 3,5 m; phía giáp đất hành lang đường ĐT.458 để lễ gia cố với bề rộng 0,5 m.

- Quy hoạch cấp điện:

+ Nguồn điện cấp cho toàn bộ cụm công nghiệp được lấy từ tuyến đường điện 35 kV chạy cắt ngang qua khu vực dự án; điểm đầu nối tại vị trí giáp ranh giới phía Tây;

+ Hệ thống cấp điện: Đường điện 35 kV chạy theo các tuyến đường quy hoạch, cấp điện cho các nhà máy, xí nghiệp trong cụm công nghiệp được thiết kế đi nổi, đặt trên cột đỡ bằng bê tông ly tâm. Các nhà máy, xí nghiệp lấy điện từ lưới 35 kV về trạm biến áp riêng của từng nhà máy;

+ Xây dựng hai trạm biến áp có công suất dự kiến 250 kVA và 400 kVA đặt bên trong cụm công nghiệp tại vị trí lô đất cây xanh CX-04 và khu đất hạ tầng

kỹ thuật phục vụ cấp điện cho hệ thống chiếu sáng các tuyến đường quy hoạch, khu đất hành chính dịch vụ và đất hạ tầng kỹ thuật của dự án. Từ trạm biến áp xây dựng các đường dây chôn ngầm bằng cáp hạ thế 0,4 kV chạy dưới vỉa hè các tuyến đường đến các tủ điện nổi, cung cấp điện cho toàn bộ khu vực quy hoạch;

4. Các nội dung khác tại Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình (cũ) và Quyết định số 2614/QĐ-UBND ngày 06/5/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương (cũ) không thay đổi.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Công ty Cổ phần Giang Sơn Thái Bình căn cứ nội dung điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mở rộng Cụm công nghiệp Vũ Quý, tỉnh Hưng Yên được phê duyệt, chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hoàn thiện hồ sơ quy hoạch theo đúng quy định; hồ sơ hoàn chỉnh phải có xác nhận của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân xã Vũ Quý, Ủy ban nhân dân xã Kiến Xương, Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch và đơn vị có liên quan làm cơ sở lưu trữ hồ sơ và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt; đồng thời, phối hợp với các phòng, ban và đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai quy hoạch theo quy định hiện hành.

Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh mở rộng Cụm công nghiệp Vũ Quý trong trường hợp cần thiết, bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

## **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước Khu vực IV; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Vũ Quý, Kiến Xương, Quang Lịch; Giám đốc Công ty Cổ phần Giang Sơn Thái Bình và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT1.

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



**Lê Quang Hòa**