

UBND TỈNH HUNG YÊN
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 12 /BC - SXD

Hung Yên, ngày 13 tháng 7 năm 2018

BÁO CÁO

C.V ĐẾN	Số: <u>8513</u>
	Ngày: <u>16.1</u> / <u>7</u> / 201 <u>8</u>
	Chuyên: <u>D. L. L.</u>
	Lưu hồ sơ:

lập quy hoạch tổng mặt bằng khu vực các tuyến đường: ĐH.57, ĐH.14, ĐT.380, ĐT.385

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

*0Đài - KTL phối Đp
3 Hưng - TK; KTL - KTL
hau uau B
lu ở 20*

Thực hiện nhiệm vụ UBND tỉnh giao tại Công văn số 1650/UBND-KT1 ngày 18/6/2018 về việc lập quy hoạch tổng mặt bằng khu vực các tuyến đường ĐH.57, ĐH.14, ĐT.380, ĐT.385. Sở Xây dựng đã phối hợp với các Sở, ngành và UBND các huyện có liên quan rà soát, cập nhật hiện trạng tiếp nhận và triển khai các dự án xung quanh các tuyến đường, Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Khu vực đường công nghiệp từ nút giao xã Dân Tiến đến thị trấn

Khoái Châu (đường huyện ĐH.57):

1.1. Hiện trạng tiếp nhận các dự án:

Tới thời điểm báo cáo, tại khu vực hai bên đường huyện ĐH.57, ngoài trụ sở của Công ty than khoáng sản Việt Nam (diện tích khoảng 5ha); trụ sở Công an huyện Khoái Châu (diện tích khoảng 01ha); trụ sở Ban chỉ huy quân sự huyện Khoái Châu (diện tích khoảng 0,8ha) và 02 khu dân cư mới do huyện làm chủ đầu tư (tổng diện tích khoảng 9,5ha); UBND tỉnh đã đồng ý chủ trương tiếp nhận 06 dự án nghiên cứu quy hoạch với diện tích khoảng 18,57ha. Cụ thể như sau:

- + Dự án Trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp Minh Huy Hưng Yên của Công ty CP thương mại và dịch vụ Minh Huy Hưng Yên, diện tích khoảng 2,88ha.
- + Dự án Khu nhà ở để bán và Trung tâm thương mại dịch vụ Bắc Việt của Công ty TNHH Phát triển Bắc Việt Hưng Yên, diện tích khoảng 2,42ha.
- + Dự án Khu nhà ở Bình Minh Phố Hiến của Công ty CP đầu tư phát triển Bình Minh Phố Hiến, diện tích khoảng 3,0ha.
- + Dự án Khu nhà ở Bình Minh Phố Hiến 2 của Công ty CP đầu tư phát triển Bình Minh Phố Hiến, diện tích khoảng 4,89ha.
- + Dự án Khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT, diện tích khoảng 4,51ha.
- + Dự án Trung tâm dịch vụ giải trí Hưng Yên của Công ty TNHH Thiên Minh Hùng, diện tích khoảng 0,87ha.

1.2. Tình hình triển khai thực hiện các dự án:

+ Dự án Trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp Minh Huy Hưng Yên đã được cấp QĐCTĐT, đang triển khai công tác GPMB.

+ Dự án Khu nhà ở để bán và Trung tâm thương mại dịch vụ Bắc Việt đã được phê duyệt QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500, đang triển khai thực hiện đấu thầu chủ đầu tư dự án.

+ Dự án Khu nhà ở Bình Minh Phố Hiến và Khu nhà ở Bình Minh Phố Hiến 2 có cùng chủ đầu tư lập quy hoạch. UBND tỉnh đã có Công văn số 1779/UBND-KT1 ngày 29/6/2018 cho phép Công ty CP đầu tư phát triển Bình Minh Phố Hiến lập QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 cho 02 dự án trong cùng 01 đồ án.

+ Dự án Khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT có chủ trương lập QHCT xây dựng tại Thông báo số 242/TB-UBND ngày 12/6/2018.

+ Dự án Trung tâm dịch vụ giải trí Hưng Yên có chủ trương tiếp nhận tại Thông báo số 241/TB-UBND ngày 12/6/2018.

1.3. Đề xuất phương án:

Tuyến đường công nghiệp từ nút giao Dân Tiến đến thị trấn Khoái Châu (ĐH.57) nằm trong khu vực Quy hoạch chung xây dựng khu Bô Thời – Dân Tiến đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2768/QĐ-UBND ngày 31/12/2013. Ngày 29/6/2018, UBND tỉnh có Công văn số 1779/UBND-KT1 giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các Sở Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông, Công thương, UBND huyện Khoái Châu và các đơn vị liên quan lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục đường huyện ĐH.57. Hiện nay, Sở Xây dựng đang nghiên cứu, xác định ranh giới lập quy hoạch phân khu xây dựng. Để thuận tiện cho việc lập quy hoạch, đề nghị UBND tỉnh tạm dừng xem xét, tiếp nhận các dự án mới tại khu vực.

2. Khu vực đường trục kinh tế Bắc – Nam:

2.1. Hiện trạng tiếp nhận các dự án:

Tới thời điểm báo cáo, tại khu vực hai bên đường trục kinh tế Bắc - Nam, UBND tỉnh đã đồng ý chủ trương tiếp nhận 17 dự án với diện tích khoảng 37,14ha. Bao gồm:

+ 07 dự án có mục tiêu đầu tư xây dựng trung tâm thương mại, dịch vụ, kho bãi lưu trữ hàng hóa (của các công ty: HATT, Tiến Phát, Minh Hải, Rạng Đông, Liên Hoa, Hoàng Sơn, Phúc Khang) với tổng diện tích khoảng 9,19ha.

+ 08 dự án có mục tiêu đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất công nghiệp (của các công ty: Tedeco, ZMB, Thiên Thuận, Hoàng Anh, Vạn Tân Thịnh, Vạn Minh Thành, Sơn Lâm, Quang Minh) với tổng diện tích khoảng 18,2ha.

+ 02 dự án có mục tiêu đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí, trồng rau sạch (của công ty Vina và công ty Trường Phát) với tổng diện tích khoảng 9,75ha.

2.2. Tình hình triển khai thực hiện các dự án:

Các dự án dọc trục đường kinh tế Bắc – Nam nêu trên đều đã được cấp Quyết định chủ trương đầu tư và đang làm thủ tục, hồ sơ trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2.3. Đề xuất phương án:

Tuyến đường trục kinh tế Bắc - Nam đi qua địa giới hành chính của huyện Mỹ Hào và huyện Văn Lâm, khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng. Hiện nay, UBND tỉnh đang giao cho Sở Xây dựng tổ chức lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên đường. Đồ án quy hoạch đang được đơn vị tư vấn triển khai thực hiện, dự kiến báo cáo UBND tỉnh trong tháng 7/2018. Trong quá trình đăng ký thực hiện dự án, các nhà đầu tư thường chủ động đề xuất vị trí, quy mô và ranh giới theo lô thửa địa chính nên thường không phù hợp với khung hạ tầng của quy hoạch chung xây dựng. Sở Xây dựng đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư tạm dừng xem xét, tiếp nhận dự án vào khu vực. Sau khi đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên đường trục kinh tế Bắc – Nam được UBND tỉnh phê duyệt sẽ tiếp tục mời gọi và tiếp nhận các dự án đầu tư xây dựng có mục tiêu phù hợp với định hướng quy hoạch.

3. Khu vực ĐH.14, ĐT.380, ĐT.385:

3.1. Hiện trạng tiếp nhận các dự án:

Tới thời điểm báo cáo, tại khu vực, UBND tỉnh đã đồng ý chủ trương tiếp nhận hơn 60 dự án với tổng diện tích khoảng 180ha. Có bản vẽ vị trí, ranh giới và danh sách các dự án đầu tư gửi kèm.

3.2. Tình hình triển khai thực hiện các dự án:

Các dự án dọc tuyến đường huyện ĐH.14 hầu hết đã được cấp Quyết định chủ trương đầu tư và đang hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Các dự án dọc trục đường tỉnh ĐT.380 nêu trên đều đã được cấp Quyết định chủ trương đầu tư và được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chủ đầu tư đang tiến hành GPMB và tiến hành công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng.

Các dự án dọc trục đường tỉnh ĐT.385 đều đã được cấp Quyết định chủ trương đầu tư và đang làm thủ tục, hồ sơ trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

3.3. Đề xuất phương án:

Trên cơ sở thực tế quỹ đất tại khu vực và hiện trạng tiếp nhận các dự án, Sở Xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các Sở, ngành và UBND huyện Văn Lâm rà soát, bổ sung vào **Dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2025, định hướng đến 2030** danh mục các cụm công nghiệp dự kiến bố trí mới tại khu vực, gồm: Cụm công nghiệp Chi Đạo, Cụm công nghiệp Đại Đồng, Cụm công nghiệp Minh Hải 1 và Cụm công nghiệp Minh Hải 2. Quy mô, ranh giới cụ thể của các cụm công nghiệp được xác định trên cơ sở định hướng tại bản vẽ Mặt bằng bố trí công nghiệp khu vực ĐH.14, ĐT.380, ĐT.385 và đường trục kinh tế Bắc Nam (gửi kèm theo Báo cáo này).

Đồng thời, đề nghị xem xét, điều chỉnh lại ranh giới, quy mô một số dự án sản xuất công nghiệp đã được tiếp nhận vào khu vực (công ty Tân Thịnh, công ty Hưng Thịnh, công ty Minh An Hiếu, công ty Emtechco, công ty Hoàng Long VL89, công ty Gia Hưng, công ty Đức Huy, công ty Phong Thành, công ty CP Đông Phương Hà Nội, công ty Long Hùng Hưng Yên, công ty Vina Hưng Yên, công ty Hoàng Anh Như Quỳnh, công ty Thiên Thuận...) để thuận tiện cho việc dành quỹ đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật (hệ thống giao thông, cây xanh tập trung và các công trình cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải...) trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng các cụm công nghiệp tại khu vực.

Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Khoái Châu;
- UBND huyện Văn Lâm;
- Phòng QH-KTth;
- Lưu VT.



GIÁM ĐỐC

Lương Anh Tuấn

Số: 126/BC - SXD

Hung Yên, ngày 25 tháng 7 năm 2018

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: <u>9108</u>
	Ngày: <u>27/7/2018</u>
	Chuyên: <u>0.00</u>
	Lưu hồ sơ:

BÁO CÁO

Về mặt bằng bố trí công nghiệp khu vực

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện nhiệm vụ UBND tỉnh giao tại Công văn số 432/UBND-KT2 ngày 27/2/2018 về việc quy hoạch mặt bằng xây dựng. Ngày 22/3/2018, Sở Xây dựng tổ chức cuộc họp Liên ngành với đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Yên Mỹ để cập nhật, tổng hợp thông tin về tình hình tiếp nhận, triển khai các dự án khu vực hai bên đường tỉnh ĐT.376 thuộc địa phận xã Giai Phạm và xã Ngọc Long. Sau khi tổng hợp các ý kiến của các đại biểu tham dự, Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Đối với khu vực phía Đông Bắc đường tỉnh ĐT.376 – xã Giai Phạm:

Tại khu vực này, ngoài dự án của Công ty thép Hòa Bình đang hoạt động sản xuất, UBND tỉnh đã đồng ý chủ trương tiếp nhận 18 dự án sản xuất, kinh doanh với tổng diện tích khoảng 59,1ha. Hầu hết các dự án này đều nằm trên trục đường tỉnh ĐT.376, đã tổ chức xong công tác giải phóng mặt bằng. Để đảm bảo việc tiếp nhận, thực hiện dự án theo quy hoạch và sử dụng hiệu quả quỹ đất khu vực, Sở Xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các Sở, ngành và UBND huyện Yên Mỹ rà soát, bổ sung Cụm công nghiệp Giai Phạm I và Cụm công nghiệp Giai Phạm II vào danh mục các cụm công nghiệp dự kiến bố trí mới tại *Dự án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2025, định hướng đến 2030*. Quy mô, ranh giới cụ thể của các cụm công nghiệp được xác định trên cơ sở định hướng tại bản vẽ Mặt bằng bố trí công nghiệp khu vực xã Giai Phạm và xã Ngọc Long, huyện Yên Mỹ (gửi kèm theo Báo cáo này).

2. Đối với khu vực phía Tây Nam đường tỉnh ĐT.376 – xã Ngọc Long:

Tại khu vực này, UBND tỉnh đã đồng ý chủ trương tiếp nhận 10 dự án sản xuất, kinh doanh với tổng diện tích khoảng 68,5ha. Các dự án này đều nằm trên trục đường tỉnh ĐT.376. Để đảm bảo việc tiếp nhận, thực hiện dự án theo quy hoạch và sử dụng hiệu quả quỹ đất khu vực, Sở Xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các Sở, ngành và UBND huyện Yên Mỹ rà soát, bổ sung 04 cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Ngọc Long I, Cụm công nghiệp Ngọc Long II, Cụm công nghiệp Ngọc Long III và Cụm công nghiệp Ngọc Long IV vào danh mục các cụm công nghiệp dự kiến bố trí mới tại *Dự án điều chỉnh, bổ sung quy*

hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2025, định hướng đến 2030. Quy mô, ranh giới cụ thể của các cụm công nghiệp được xác định trên cơ sở định hướng tại bản vẽ Mặt bằng bố trí công nghiệp khu vực xã Giai Phạm và xã Ngọc Long, huyện Yên Mỹ (gửi kèm theo Báo cáo này).

Trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng các cụm công nghiệp, cơ cấu sử dụng đất và phân khu chức năng cụm công nghiệp phải đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, thuận tiện cho việc đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp, khả năng tiếp tục thu hút dự án đầu tư và phát huy hiệu quả sử dụng đất khu vực.

Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Giao thông vận tải;
- UBND huyện Yên Mỹ;
- Phòng QH-KTth;
- Lưu VT.



Lương Anh Tuấn



Chi tiết đề xuất bố trí các dự án đã có chủ trương tiếp
Cụm công nghiệp Ngọc Long I:

- Dự án của Công ty Chung Phát Hưng Yên, quy mô khoảng 9,5ha:

- + Phía Đông Bắc giáp: Đường tỉnh ĐT.376, dài khoảng 126m.
- + Phía Đông Nam giáp: Công ty Intraco và Công ty TNHH đầu tư và phát triển thép Nhật Quang, dài khoảng 590m.
- + Phía Tây Bắc giáp: Đường quy hoạch 24m, dài khoảng 590m.
- + Phía Tây Nam giáp: Đất sản xuất công nghiệp, dài khoảng 251m.

- Dự án của Công ty Intraco, quy mô khoảng 2,9ha:

- + Phía Đông Bắc giáp: Đường tỉnh ĐT.376, dài khoảng 72m.
- + Phía Đông Nam giáp: Công ty Tuệ Minh, dài khoảng 400m.
- + Phía Tây Bắc giáp: Công ty Chung Phát Hưng Yên, dài khoảng 400m.
- + Phía Tây Nam giáp: Công ty Chung Phát Hưng Yên, dài khoảng 72m.

- Dự án của Công ty Tuệ Minh, quy mô khoảng 3,8ha:

- + Phía Đông Bắc giáp: Đường tỉnh ĐT.376, dài khoảng 95m.
- + Phía Đông Nam giáp: Công ty Vicco, dài khoảng 400m.
- + Phía Tây Bắc giáp: Công ty Intraco, dài khoảng 400m.
- + Phía Tây Nam giáp: Công ty Chung Phát Hưng Yên và Công ty TNHH đầu tư và phát triển thép Nhật Quang, dài khoảng 95m.

- Dự án của Công ty Vicco, quy mô khoảng 3,3ha:

- + Phía Đông Bắc giáp: Đường tỉnh ĐT.376, dài khoảng 82m.
- + Phía Đông Nam giáp: Công ty TNHH đầu tư và phát triển thép Nhật Quang, dài khoảng 400m.
- + Phía Tây Bắc giáp: Công ty Tuệ Minh, dài khoảng 400m.
- + Phía Tây Nam giáp: Công ty TNHH đầu tư và phát triển thép Nhật Quang, dài khoảng 82m.

- Dự án của Công ty TNHH đầu tư và phát triển thép Nhật Quang, quy mô khoảng 9,8ha:

- + Phía Đông Bắc giáp: Đường tỉnh ĐT.376, dài khoảng 126m.
- + Phía Đông Nam giáp: Công ty TNHH thép Nhật Quang, dài khoảng 588m.
- + Phía Tây Bắc giáp: Công ty Vicco và Công ty Chung Phát Hưng Yên, dài khoảng 588m.
- + Phía Tây Nam giáp: Đất sản xuất công nghiệp, dài khoảng 254m.

- Dự án của Công ty TNHH thép Nhật Quang, quy mô khoảng 6ha:

- + Phía Đông Bắc giáp: Đường tỉnh ĐT.376, dài khoảng 101m.
- + Phía Đông Nam giáp: Công ty cổ phần sản xuất tôn màu Posshaco, dài khoảng 588m.

- + Phía Tây Bắc giáp: Công ty TNHH đầu tư và phát triển thép Nhật Quang, dài khoảng 588m.
- + Phía Tây Nam giáp: Đất sản xuất công nghiệp, dài khoảng 101m.
- *Dự án của Công ty cổ phần sản xuất tôn màu Poshaco, quy mô khoảng 6,5ha:*
- + Phía Đông Bắc giáp: Đường tỉnh ĐT.376, dài khoảng 110m.
- + Phía Đông Nam giáp: Đất dự trữ công nghiệp, dài khoảng 588m.
- + Phía Tây Bắc giáp: Công ty TNHH thép Nhật Quang, dài khoảng 588m.
- + Phía Tây Nam giáp: Đất sản xuất công nghiệp, dài khoảng 110m.

Phụ lục 2: Chi tiết đề xuất bố trí các dự án đã có chủ trương tiếp nhận nằm trong Cụm công nghiệp Ngọc Long II:

- *Dự án của Công ty An Gia Thịnh Phát, quy mô khoảng 9,3ha:*
- + Phía Đông Bắc giáp: Đường tỉnh ĐT.376, dài khoảng 158m.
- + Phía Đông Nam giáp: Công ty Châu Á L&D, dài khoảng 590m.
- + Phía Tây Bắc giáp: Đường quy hoạch 37m, dài khoảng 590m.
- + Phía Tây Nam giáp: Đất sản xuất công nghiệp, dài khoảng 158m.
- *Dự án của Công ty Châu Á L&D, quy mô khoảng 9,7ha:*
- + Phía Đông Bắc giáp: Đường tỉnh ĐT.376, dài khoảng 136m.
- + Phía Đông Nam giáp: Công ty Alpha, dài khoảng 590m.
- + Phía Tây Bắc giáp: Công ty An Gia Thịnh Phát, dài khoảng 590m.
- + Phía Tây Nam giáp: Đất sản xuất công nghiệp, dài khoảng 226m.
- *Dự án của Công ty Alpha, quy mô khoảng 7,7ha:*
- + Phía Đông Bắc giáp: Đường tỉnh ĐT.376, dài khoảng 160m.
- + Phía Đông Nam giáp: Đất dự trữ công nghiệp, dài khoảng 596m.
- + Phía Tây Bắc giáp: Công ty Châu Á L&D, dài khoảng 596m.
- + Phía Tây Nam giáp: Đất sản xuất công nghiệp, dài khoảng 160m.