

Số: 2179/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 27 tháng 10 năm 2009

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000  
xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Vĩnh Khúc (mở rộng).**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

Căn cứ Văn bản số: 1584/TTg-KTN ngày 23/9/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung các Khu công nghiệp của tỉnh Hưng Yên vào Quy hoạch phát triển các Khu công nghiệp ở Việt Nam.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 80/TTr-SXD ngày 01/9/2009,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Vĩnh Khúc (mở rộng), với nội dung chính sau:

- Chủ đầu tư lập dự án quy hoạch: Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp Yên Mỹ.

I. Tên và tính chất khu công nghiệp.

1.1- Tên dự án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Vĩnh Khúc (mở rộng),

1.2 Tính chất: Khu công nghiệp Vĩnh Khúc (mở rộng) có tính chất là khu công nghiệp sạch gồm các lĩnh vực ngành nghề sản xuất như sau:

- Sản xuất, lắp ráp thiết bị điện, điện tử, điện lạnh, các sản phẩm từ công nghệ mới, kỹ thuật cao phục vụ các ngành điện tử, công nghệ thông tin.

- Sản xuất, chế tạo cơ khí, thiết bị, phụ tùng, phụ kiện cho ô tô, xe máy, máy nông nghiệp; sản xuất, lắp ráp ô tô, xe máy, máy nông nghiệp.

- Sản xuất, lắp ráp các thiết bị văn phòng, nội thất.

- Sản xuất các loại vật liệu mới.

- Ngành nghề ứng dụng công nghệ sinh học.

## **II. Vị trí và phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch.**

Khu công nghiệp Vĩnh Khúc mở rộng có diện tích lập quy hoạch là 185,25 ha thuộc địa phận quản lý của các xã: Hoàn Long và Đồng Than, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, có vị trí như sau:

- Bắc giáp: Đất canh tác xã Đồng Than, huyện Yên Mỹ (hành lang tuyến điện cao áp).

- Nam giáp: Hành lang đường 206.

- Đông giáp: Đất canh tác xã Đồng Than, huyện Yên Mỹ.

- Tây giáp: Dải đất cách ly rộng 50m giữa lộ giới của đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng với hàng rào Khu công nghiệp.

## **III. Qui mô đất đai.**

Tại Văn bản số 1584/TTg-KTN ngày 23/9/2008 của Thủ tướng Chính phủ cho phép điều chỉnh diện tích khu công nghiệp Vĩnh Khúc từ 200 ha lên 380 ha.

Hiện trạng có 196,82 ha đất do công ty cơ khí năng lượng AGRIMECO - Tân Tạo làm chủ đầu tư đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000; phần mở rộng do Công ty cổ phần phát triển khu công nghiệp Yên Mỹ là chủ đầu tư có diện tích 185,25 ha, (Chưa tính đến phần diện tích của dải đất cách ly với đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng khoảng 7ha do chủ đầu tư đền bù giải phóng mặt bằng)

Cơ cấu sử dụng đất của Khu công nghiệp Vĩnh Khúc mở rộng như sau:

STT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Tổng diện tích đất KCN Vĩnh Khúc (mở rộng):</b>	<b>185,25 ha</b>	<b>100%.</b>
1	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp	129,27 ha	69,78%.
2	Đất dịch vụ công cộng:	3,62 ha	1,96%.
3	Đất giao thông đối nội:	21,78 ha	11,76%.
4	Đất công trình đầu mối kỹ thuật:	2,62 ha	1,41%.
5	Đất cây xanh:	27,96 ha	15,09%.

Cơ cấu sử dụng đất của Khu công nghiệp phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn của nhà nước đã ban hành (Diện tích đất cách ly khoảng 7ha giữa hàng rào Khu công nghiệp với mốc lộ giới đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng không nằm trong cơ cấu đất dự án Khu công nghiệp).

#### **IV. Định hướng phát triển không gian kiến trúc và phân khu chức năng.**

Khu công nghiệp Vĩnh Khúc (mở rộng) có các phân khu chức năng chính sau:

- Khu xây dựng nhà máy, xí nghiệp; Khu dịch vụ công cộng; Đất đầu mối kỹ thuật; Đất giao thông và Đất cây xanh. Các phân khu chức năng được bố trí phù hợp với, tính chất, địa hình và cảnh quan chung của khu vực;

- Khu xây dựng nhà máy, xí nghiệp được bố trí tập trung thành các nhóm Nhà máy công nghiệp, có kích thước ô đất đảm bảo phù hợp modul của từng dự án thành phần và tiếp giáp với hệ thống đường nội bộ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo phục vụ tốt cho hoạt động sản xuất của các nhà máy, xí nghiệp.

- Khu dịch vụ công cộng có 2 khu được bố trí trên trục đường đầu nối với tỉnh lộ 206 và đường gom của đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng, thuận lợi về giao thông đối ngoại, kết hợp với vườn hoa cây xanh cải thiện môi trường, tạo cảnh quan chung cho Khu công nghiệp.

- Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Là các công trình cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải, rác thải cho Khu công nghiệp được bố trí tại khu vực phía Bắc khu công nghiệp; Nước thải công nghiệp sau khi được xử lý triệt để xả ra hệ thống kênh hồ điều hoà của Khu công nghiệp, sau đó thải ra Sông nhánh của hệ thống Sông Bắc – Hưng – Hải tại vị trí đã thoả thuận với cơ quan quản lý chuyên ngành.

Phân khu chức năng của khu công nghiệp được trình bày cụ thể ở bản vẽ, phù hợp với không gian kiến trúc và nguyên lý quy hoạch khu công nghiệp, đảm bảo cho các hoạt động sản xuất của các nhà máy.

#### **V. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật.**

##### **1. Giao thông:**

- Giao thông đối ngoại: Là đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng qua 1 cổng phía Tây kết nối vào hệ thống đường gom của đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng và 1 cổng qua đường Tỉnh lộ 206 nằm ở phía Nam khu công nghiệp.

- Giao thông đối nội: Được tổ chức theo mô hình ô cờ tạo hệ thống giao thông đầu nối đồng bộ, đảm bảo thuận tiện cho hoạt động giao thông của khu công nghiệp.

- Mặt cắt các trục đường giao thông được thể hiện cụ thể ở Bản đồ quy hoạch giao thông (ký hiệu QH-05).

##### **2. San nền tiêu thuỷ:**

- Phương án san nền được thiết kế thống nhất dốc nền cho cả Khu công nghiệp theo hướng từ Tây sang Đông, sau đó thu nước về kênh hồ điều hoà ở phía Đông khu công nghiệp; Chiều cao và khối lượng san nền sẽ được xác định cụ thể ở dự án đầu tư

xây dựng có tần suất ngập lụt tương ứng với dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng; Hệ thống công thoát nước mưa được thể hiện cụ thể ở bản vẽ QH-08;

### **3. Cấp nước sinh hoạt, sản xuất và chữa cháy.**

- Nguồn nước cung cấp cho khu công nghiệp trước mắt được lấy tại chỗ từ Trạm xử lý nước ngầm tập trung có vị trí phía Bắc Khu công nghiệp, với công suất dự kiến  $Q = 7000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ , trên cơ sở khảo sát địa chất thủy văn tại Khu công nghiệp (nếu không đảm bảo trữ lượng và công suất, chất lượng phải chọn vị trí khác).

- Mạng lưới cấp nước bên trong Khu công nghiệp được tính toán thể hiện trên bản vẽ quy hoạch hệ thống cấp nước Khu công nghiệp (bản vẽ QH-07), đảm bảo cung cấp đủ nhu cầu cho các phụ tải công nghiệp theo tiêu chuẩn hiện hành.

### **4. Cấp điện sinh hoạt và thông tin liên lạc.**

#### *a. Cấp điện:*

- Nhu cầu tính toán dự báo phụ tải điện năng của cả Khu công nghiệp Vĩnh Khúc mở rộng khoảng 39.590 KVA.

- Nguồn điện được cấp từ hệ thống lưới điện do Điện lực Hưng Yên quản lý.

- Mạng lưới cấp điện được tính toán thể hiện trên bản vẽ qui hoạch QH-09A và QH-09B (hệ thống điện trung áp 22KV của Khu công nghiệp nên tổ chức đi cáp ngầm).

#### *b. Thông tin liên lạc:*

- Bố trí các dịch vụ viễn thông đáp ứng đầy đủ các nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông và truyền thông cho khu công nghiệp.

- Đáp ứng nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông ổn định và có chất lượng cao.

### **5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Hệ thống thoát nước thải của Khu công nghiệp thiết kế riêng, độc lập hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa; nước thải công nghiệp tập trung về Trạm xử lý xây dựng tại Khu công nghiệp, sau xử lý đạt tiêu chuẩn đổ vào kênh điều hoà trước khi xả ra hệ thống kênh, mương thoát nước của khu vực.

- Chất thải rắn được thu gom tập trung tại từng xí nghiệp sau đó được vận chuyển đến khu xử lý tập trung của cả khu vực.

### **VI. Phân kỳ đầu tư và tổ chức thực hiện:**

Khu công nghiệp Vĩnh Khúc (mở rộng) được phân kỳ làm 2 giai đoạn thể hiện ở bản vẽ phân kỳ đầu tư QH - 04B; Giai đoạn 1 thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên khu đất phía Đông Khu công nghiệp tiếp giáp đường 206 với diện tích khoảng 83,33ha; giai đoạn 2 đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất còn lại. Việc đầu tư xây dựng khu đầu mối kỹ thuật cho toàn Khu công nghiệp đảm bảo thống nhất, đồng bộ cho cả hai giai đoạn.

**Lưu ý:** Khi lập dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp phải tổ chức thiết kế tuyến cống đảm bảo độ chôn sâu ở cửa xả đồng nhất. Tính toán lại đường kính cống thu gom nước thải chính vào khu xử lý.

Giai đoạn 1 (83,33 ha) được thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng phù hợp với kế hoạch sử dụng đất, đảm bảo hiệu quả sử dụng đất.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

- Chủ đầu tư chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan, UBND huyện Yên Mỹ tổ chức công bố quy hoạch, thực hiện và quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước và của tỉnh.

- Chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Vĩnh Khúc mở rộng căn cứ quy mô lao động, tổ chức nghiên cứu xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân Khu công nghiệp nằm trong Khu công nghiệp theo quy định tại Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 Thủ tướng Chính phủ.

Việc giao đất cho chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Vĩnh Khúc (mở rộng) được tiến hành song song với việc giao đất cho dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu nhà ở công nhân.

**Điều 3.** Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Yên Mỹ, chủ tịch UBND các xã: Đồng Than, Hoàn Long, huyện Yên Mỹ và thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./

### **Nơi nhận**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- CV: XD<sup>CH</sup>;
- Lưu: VT,

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Quán**