



**NỘI DUNG CHỦ YẾU ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU
XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG DIỆU,
HUYỆN GIA LỘC, TỶ LỆ 1/2000**

*(Kèm theo Nghị quyết số 92 /NQ-HĐND ngày 18 tháng 10 năm 2024
của Hội đồng nhân dân tỉnh)*

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/2000.

2. Vị trí, ranh giới, quy mô nghiên cứu quy hoạch

a) Vị trí, ranh giới

Khu công nghiệp Hoàng Diệu thuộc địa giới hành chính thị trấn Gia Lộc, xã Hoàng Diệu, xã Gia Khánh và xã Hồng Hưng của huyện Gia Lộc có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp tuyến đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng;
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp thôn Phong Lâm, Văn Lâm, Trúc Lâm của xã Hoàng Diệu;
- Phía Đông giáp đường huyện 191D, đất canh tác xã Gia Khánh và xã Hoàng Diệu;
- Phía Tây giáp Quốc lộ 37.

b) Quy mô

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 259,78ha, trong đó:

- Diện tích quy hoạch Khu công nghiệp: 245,11ha;
- Diện tích nghiên cứu quy hoạch khớp nổi hạ tầng: 14,67ha.

3. Tính chất

- Là Khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, thu hút các dự án đầu tư sản xuất công nghiệp có giá trị gia tăng cao; thu hút các ngành nghề theo lĩnh vực thu hút đầu tư của tỉnh và pháp luật có liên quan; xây dựng, kinh doanh kho bãi, nhà xưởng cho thuê, văn phòng, bãi đỗ xe và hoạt động hỗ trợ vận tải, logistics; trung tâm dữ liệu; các dịch vụ hỗ trợ phục vụ cho hoạt động của khu công nghiệp.

- Là Khu công nghiệp được đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hiện đại; có hệ thống công trình xã hội công cộng tiện ích (*gồm cơ sở lưu trú, thương mại dịch vụ, văn hóa thể thao, y tế, công viên cây xanh...*) phục vụ cho công nhân, người lao động trong Khu công nghiệp.

4. Tổ chức không gian, cảnh quan, kiến trúc, quy hoạch sử dụng đất

a) Tổ chức không gian, sử dụng đất

Quy hoạch lõi tiếp cận chính Khu công nghiệp Hoàng Diệu được tiếp cận từ Quốc lộ 37, tại nút đầu nối với Khu công nghiệp Gia Lộc và Quốc lộ 37 ở phía Tây Khu công nghiệp; phía Bắc kết nối với đường gom Cao tốc Hà Nội - Hải Phòng.

Tổ chức phân khu chức năng đảm bảo sự tiếp cận giao thông, hạ tầng kỹ thuật cho các lô đất, với các khu chức năng chính:

- Đất khu điều hành, dịch vụ tổng diện tích 5,71ha. Trong đó có bố trí đất công trình điều hành - dịch vụ, lưu trú như sau:

+ Khu điều hành - dịch vụ (DV3.1): 0,80ha.

+ Khu thiết chế công đoàn (DVI.2): 0,43ha (trong đó bố trí thiết chế văn hóa thể thao phục vụ công nhân tối thiểu 1.000m²);

+ Khu công trình dịch vụ - lưu trú phục vụ cho công nhân, người lao động, chuyên gia trong Khu công nghiệp (DVI.1 và DV3.2): 4,48ha.

- Đất an ninh, phòng cháy chữa cháy: đất Trụ sở ANTT, PCCC diện tích 2,0ha.

- Đất nhà máy, xí nghiệp: Quy hoạch các lô đất công nghiệp tập trung bám theo trục giao, các lô đất có diện tích đa dạng, linh hoạt đáp ứng nhiều loại hình công nghiệp;

- Đất hạ tầng kỹ thuật gồm: Trạm xử lý nước thải, điểm tập kết chất thải và trạm cấp nước sạch và PCCC, được bố trí tại lô HT1 ở phía Tây dự án, tiếp giáp kênh Chùa So và QL37; Trạm bơm nước tưới hoàn trả tại lô HT3.2 phía Bắc của KCN giáp đường gom cao tốc Hà Nội - Hải Phòng.

- Đất cây xanh - mặt nước: Quy hoạch khu cây xanh trung tâm, cây xanh cách ly bao quanh KCN (*bề rộng $\geq 10m$*) đảm bảo theo quy định; xây mới một số tuyến kênh để đảm bảo thu gom nước của dự án đảm bảo khu vực lân cận không bị ngập úng và thoát ra Kênh Chùa So giáp ranh phía Tây dự án và cống Cửa Hội phía Tây Nam.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch chức năng sử dụng đất chính như: đất cây xanh, đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật: thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

c) Kiểm soát tầng cao, không gian ngầm

- Số tầng cao công trình theo bản vẽ quy hoạch được duyệt là tối đa (*không bao gồm tầng tum, tầng hầm*).

- Đối với các công trình dạng tháp (*silo, tháp sản xuất...*), chiều cao tối đa 60m.

- Được phép bố trí không gian ngầm, tầng hầm để bố trí đỗ xe, công trình hạ tầng kỹ thuật, số tầng ngầm tối đa 01 tầng.

- Bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm (*đường dây, đường ống, bể cáp, tuynel, hào kỹ thuật...*) tại các tuyến giao thông trong quy hoạch khu công nghiệp... phục vụ kết nối tới công trình sử dụng.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) San nền

Cao độ san nền hoàn thiện từ 3,1m ÷ 3,45m; một số điểm cục bộ được xác định cụ thể ở các bước thực hiện tiếp theo.

b) Giao thông

- Hệ thống giao thông nội bộ có các mặt cắt: 48,0m (8+10+12+10+8); 27,25m (8+11,25+8); 23,0m (15+8); 19,25m (11,25+8); 7,5m.

- Các tuyến đường giao thông trong khu công nghiệp (*bao gồm giao thông đối ngoại, giao thông nội bộ*) được sử dụng chung phục vụ cho nhân dân, địa phương, doanh nghiệp, dự án lân cận.

- Nút giao thông khác mức: Quy hoạch nút giao khác mức (*đường trục chính Khu công nghiệp Hoàng Diệu nối với Khu công nghiệp Gia Lộc*) vượt qua QL.37.

c) Thoát nước mặt

Sử dụng hệ thống thoát nước mặt, nước thải riêng biệt.

- Hướng thoát nước chính: Thoát theo địa hình, từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây về hệ thống kênh mương trong và ngoài Khu công nghiệp thoát ra Kênh Chùa So ở phía Tây và sông Đòng Tràng ở phía Đông, qua các cống và các trạm bơm tưới kết hợp tiêu để thoát ra sông Đĩnh Đào.

- Thực hiện di chuyển hoàn trả Trạm bơm tưới Thanh Niên A và tuyến kênh tưới KC hiện hữu lên vị trí phía Bắc Khu công nghiệp để đảm bảo cung cấp nước tưới sản xuất nông nghiệp khu vực đất nông nghiệp của xã Gia Khánh ở phía Bắc đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng.

- Hoàn trả trạm bơm cục bộ ở phía Nam Khu công nghiệp và kết hợp Trạm bơm Hoàng Diệu để cung cấp nước tưới cho diện tích đất nông nghiệp còn lại ở phía Nam dự án.

d) Thoát nước thải, rác thải

- Nước thải được thu gom về khu xử lý nước thải tập trung, xử lý đảm bảo đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường trước khi xả thải ra nguồn tiếp nhận.

- Tổng nhu cầu thoát nước thải cho khu công nghiệp: 6.000m³/ngđ. Nhà máy xử lý nước thải vị trí tại lô đất HT3.1, công suất xử lý khoảng 6.000m³/ngđ.

- Cống thu gom nước thải chính có đường kính từ D400 đến D500.

- Chất thải rắn: được thu gom tạm thời về khu hạ tầng kỹ thuật (*phía Tây*), được xử lý theo thỏa thuận, hợp đồng với đơn vị xử lý chất thải theo quy định.

e) Cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước của khu công nghiệp khoảng 9.800m³/ngđ (*Công suất cấp nước có thể điều chỉnh, được xác định theo nhu cầu dùng nước của các dự án thứ cấp*).

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước sạch từ nhà máy nước hiện cấp cho khu vực theo thỏa thuận của Nhà đầu tư với các đơn vị cấp nước.

- Ống cấp nước có đường kính D50 đến D400. Trên các tuyến ống cấp nước có bố trí họng cứu hoả với khoảng cách 150m/trụ.

f) Cấp điện, thông tin

- Nguồn điện: Lấy từ trạm 110/22kV-2x63MVA Gia Lộc do ngành điện đầu tư để cấp nguồn cho toàn bộ Khu công nghiệp.

- Bố trí các TBA cấp điện cho khu điều hành dịch vụ, đất hạ tầng kỹ thuật và cấp điện chiếu sáng.

- Thực hiện di chuyển, hoàn trả đường điện 35kV hiện có vào giải phân cách hoặc vỉa hè các tuyến đường quy hoạch.

(Nội dung quy hoạch và các chỉ tiêu chi tiết tại hồ sơ Thuyết minh và phương án Quy hoạch kèm theo).

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG