

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

.....oOo.....

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II

Địa điểm: Xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC

IDC Viet Nam Consultant Development Infrastructure Joint Stock Company

Trụ sở: Số 2, gác 10/7, ngõ 10, phố Pháo Đài Láng,

Phường Láng – Thành phố Hà nội

Tel: 0912.754.355

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

.....oOo.....

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II

Địa điểm: Xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG KINH TẾ -
UBND XÃ YÊN MỸ

Kèm theo Báo cáo số 5.3...../BCTĐ-KT
ngày 28.../8.../2026 *g*



Ngô Phú
TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN PHAN PHÚ

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ HÒA PHÁT YÊN MỸ *gto*



Lê Hoàng Đức
PHÓ GIÁM ĐỐC

Lê Hoàng Đức

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ YÊN MỸ

Kèm theo Quyết định số 2598...../QĐ-
UBND ngày 28.../8.../2026



Trịnh Hồng Tuyên
CHỦ TỊCH

TRỊNH HỒNG TUYÊN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH

CÔNG TY CP TƯ VẤN PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC



Cô Đình Phú
GIÁM ĐỐC

Cô Đình Phú

Hưng Yên, 2026

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1: PHẦN MỞ ĐẦU	3
1.1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch	3
1.2. Mục tiêu của việc điều chỉnh	3
1.3. Các căn cứ nghiên cứu	4
1.3.1. Căn cứ pháp lý.....	4
1.3.2. Nguồn tài liệu, số liệu và bản đồ.....	5
1.3.3. Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng.....	6
CHƯƠNG 2: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH	6
2.1. Vị trí, phạm vi và quy mô	6
2.1.1. Vị trí, ranh giới.....	6
2.1.2. Quy mô.....	6
2.2. Điều kiện tự nhiên	7
2.2.1. Địa hình, địa mạo	7
2.2.2. Khí hậu, thủy văn	7
2.3. Hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan.....	7
2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội	7
2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	7
2.5.1. Giao thông.....	7
2.5.2. San nền, thoát nước mưa.....	7
2.5.3. Cấp nước, thoát nước thải và vệ sinh môi trường.....	7
2.5.4. Cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc.....	8
2.6. Các đồ án, dự án và hồ sơ có liên quan.....	8
2.7. Đánh giá chung.....	8
2.7.1. Thuận lợi	8
2.7.2. Khó khăn và yêu cầu kiểm soát.....	8
CHƯƠNG 3: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH.....	8
3.1. Quan điểm điều chỉnh	8
3.2. Nguyên tắc điều chỉnh.....	9
3.3. Phạm vi và nội dung điều chỉnh.....	9
3.3.1. Phạm vi điều chỉnh.....	9
3.3.2. Nội dung điều chỉnh các lô đất.....	9
3.4. Quy hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu sau điều chỉnh	10
3.4.1. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính	10
3.4.2. Bảng tổng hợp chỉ tiêu các lô đất điều chỉnh.....	12
3.5. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan	13

3.5.1. Nguyên tắc tổ chức không gian.....	13
3.5.2. Chỉ tiêu xây dựng	13
3.5.3. Quy định về hình khối, màu sắc, vật liệu.....	14
3.5.4. Các loại cây xanh, tiện ích xã hội	14
3.5.5. Dịch vụ và tiện ích công cộng:.....	14
3.6. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	15
3.6.1. Giao thông, chỉ giới đường đỏ	15
3.6.2. San nền, thoát nước mưa	15
3.6.3. Cấp nước, thoát nước thải và vệ sinh môi trường	15
3.6.4. Cấp điện.....	15
3.6.5. Chiếu sáng, thông tin liên lạc và công trình ngầm.....	15
3.7. Tính liên tục, đồng bộ của đồ án	15
3.8. Rà soát điều kiện điều chỉnh cục bộ.....	16
CHƯƠNG 4: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH.....	16
4.1. Tổng hợp các chỉ tiêu thay đổi	16
4.2. Tác động đến hạ tầng xã hội	17
4.3. Tác động đến hạ tầng kỹ thuật	17
4.3.1. Giao thông và bãi đỗ xe	17
4.3.2. Cấp nước, thoát nước và chất thải.....	17
4.3.3. Cấp điện.....	17
4.3.4. Phòng cháy chữa cháy, cứu hộ cứu nạn	17
4.4. Hiệu quả kinh tế - xã hội	17
4.5. Tác động đến việc triển khai quy hoạch đã được phê duyệt.....	18
CHƯƠNG 5: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG VÀ GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU	18
5.1. Nhận diện tác động môi trường.....	18
5.1.1. Giai đoạn thi công.....	18
5.1.2. Giai đoạn vận hành.....	18
5.2. Giải pháp giảm thiểu và kiểm soát.....	18
CHƯƠNG 6: TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ LỘ TRÌNH	19
6.1. Trách nhiệm tổ chức thực hiện.....	19
6.2. Lộ trình và tiến độ	19
CHƯƠNG 7: KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ	19
7.1. Kết luận	19
7.2. Kiến nghị.....	20
PHỤ LỤC TÍNH TOÁN	21
1. Bảng thống kê chi tiết cơ cấu sử dụng đất quy hoạch.....	21
2. Bảng tính toán nhu cầu sử dụng điện	25

CHƯƠNG 1: PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Có sự điều chỉnh về chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia hoặc có sự điều chỉnh của quy hoạch đô thị và nông thôn cấp độ cao hơn làm thay đổi nội dung quy hoạch đã được phê duyệt (*Khoản 1, Điều 45 của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn*). Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 đã xác định khu vực dự án là một bộ phận của không gian phát triển đô thị Yên Mỹ. Theo định hướng điều chỉnh quy hoạch chung, ô đất 2-OM.2 được phép tổ chức công trình cao tầng tối đa 25 tầng.

Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng khi thay đổi nhu cầu sử dụng đất dành cho hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo chính sách phát triển từng thời kỳ hoặc thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người theo kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trên cơ sở bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực đã được lập và phê duyệt quy hoạch (*Khoản 5, Điều 45 của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn*). Trong phạm vi nghiên cứu của dự án hiện có các tuyến mương hở và tuyến hoàn trả kênh T8-2 có chức năng tiêu thoát nước cho khu vực. Quá trình triển khai dự án cho thấy cần rà soát, tổ chức lại một số tuyến thoát nước mưa nhằm bảo đảm khớp nối đồng bộ giữa hệ thống thoát nước của dự án với hệ thống tiêu thoát nước hiện trạng; duy trì liên tục khả năng tiêu thoát nước, đồng thời hạn chế chia cắt không gian, bảo đảm vệ sinh môi trường, an toàn và cảnh quan khu nhà ở. Vì vậy, hồ sơ điều chỉnh lần này đồng thời cập nhật giải pháp công hóa, hoàn trả các tuyến mương và điều chỉnh một số tuyến cống thoát nước mưa theo nội dung đã được các bên thống nhất tại Biên bản làm việc ngày 12/10/2024.

Nội dung điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, chức năng sử dụng đất, phạm vi ranh giới, quy mô dân số và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực đã được lập và phê duyệt. Phạm vi điều chỉnh chủ yếu tập trung vào việc điều chỉnh một số chỉ tiêu xây dựng đối với các ô đất nhà ở xã hội cao tầng; cập nhật hệ thống cấp điện; điều chỉnh, hạ giảm một số tuyến thoát nước mưa nhằm khớp nối đồng bộ với hệ thống tiêu thoát nước hiện trạng. Các nội dung điều chỉnh được nghiên cứu bảo đảm không làm quá tải hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đồng thời tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định pháp luật có liên quan. (*Đồ án được xác định là Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, thuộc trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại Khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn*).

1.2. Mục tiêu của việc điều chỉnh

- Cụ thể hóa định hướng của Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035; bảo đảm thống nhất giữa quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết.
- Cập nhật chỉ tiêu sử dụng đất của các lô CT-01, CT-02, CT-03, CT-04 và CT-05 theo phương án kiến trúc khả thi; giảm diện tích chiếm đất xây dựng, tăng không gian mở, cây xanh, sân vườn và giao thông nội bộ.
- Giữ ổn định tổng diện tích sàn và quy mô dân số đã được phê duyệt; bảo đảm không làm tăng nhu cầu hạ tầng xã hội, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải và giao thông đối ngoại.
- Điều chỉnh, cập nhật nhu cầu cấp điện, công suất và vị trí một số trạm biến áp phù hợp với phương án kiến trúc, yêu cầu vận hành và tiến độ đầu tư.

- Điều chỉnh, cập nhật hệ thống thoát nước mưa phù hợp với Biên bản làm việc ngày 12/10/2024 và đảm bảo cảnh quan, tăng tính thẩm mỹ và không gian xanh, tạo mặt bằng cho các tiện ích công cộng.

- Làm cơ sở quản lý xây dựng, lập và điều chỉnh dự án đầu tư, thiết kế xây dựng, cấp phép và tổ chức thi công theo quy định.

1.3. Các căn cứ nghiên cứu

1.3.1. Căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 và Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan;

- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019; Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

- Nghị định 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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 và Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

- Thông tư 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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Mỹ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 24/07/2026 của UBND xã Yên Mỹ;

- Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II; Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 và Quyết định số 2050/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 về điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

- Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 chấp thuận Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ là nhà đầu tư thực hiện dự án;

- Quyết định số 3025/QĐ-BNNMT ngày 04/08/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II”;

- Quyết định số 30/QĐ-HPYM ngày 12/11/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở xã hội cao tầng lô đất CT-01 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II.;

- Các văn bản ý kiến của các Sở ngành về nội dung điều chỉnh cục bộ: số 316/QĐ-QLNL ngày 21/01/2026 của Sở Công thương; số 770/SNNMT-QHLH ngày 03/2/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường; số 495/STC-TCDNKTTT&TN ngày 30/01/2026 của Sở Tài chính;

- Văn bản số 3449/UBND-KT1 ngày 10/6/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

- Biên bản làm việc ngày 12/10/2024 tại UBND thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ về việc “Thống nhất hoàn trả mương thoát nước và điểm đầu nổi thoát nước mưa đoạn kênh Mố (N5) hướng thoát ra ĐT 376: dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

- Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

- Báo cáo số 425/BC-SXD ngày 02/6/2026 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II, xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên của Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ;

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

1.3.2. Nguồn tài liệu, số liệu và bản đồ

- Hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt năm 2020 và các hồ sơ điều chỉnh cục bộ năm;

- Bản đồ đo đạc hiện trạng, bản trích đo địa chính, hồ sơ giao đất và tài liệu quản lý đất đai trong phạm vi dự án;

- Hồ sơ thiết kế, thẩm định và triển khai xây dựng công trình CT-01; phương án kiến trúc sơ bộ các lô CT-02, CT-03, CT-04, CT-05;

- Hồ sơ quy hoạch chung, quy hoạch vùng, quy hoạch chuyên ngành và các dự án đầu tư có liên quan trong khu vực;

- Số liệu hiện trạng, số liệu tính toán hạ tầng kỹ thuật do chủ đầu tư và đơn vị tư vấn cung cấp.

1.3.3. Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng

STT	Ký hiệu	Tên quy chuẩn, tiêu chuẩn
1	QCVN 01:2021/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng
2	QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình
3	QCVN 07:2023/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật
4	QCVN 04:2021/BXD và Sửa đổi 1:2026	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư
5	QCVN 14:2025/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt
6	TCVN 13592:2022	Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế
7	TCVN 7957:2023	Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Yêu cầu thiết kế
8	TCVN 13606:2023	Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Yêu cầu thiết kế
9	TCVN 9206:2012	Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế
10	TCVN 13608:2023	Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình công cộng và hạ tầng đô thị - Yêu cầu thiết kế
11	TCVN 9385:2012	Chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống
12	Các tiêu chuẩn hiện hành khác	Áp dụng theo tính chất công trình và giai đoạn thiết kế

CHƯƠNG 2: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH

2.1. Vị trí, phạm vi và quy mô

2.1.1. Vị trí, ranh giới

Khu vực lập điều chỉnh cục bộ gồm các lô đất nhà ở xã hội cao tầng CT-01, CT-02, CT-03, CT-04 và CT-05 thuộc dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II, trên địa bàn xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Ranh giới khu đất quy hoạch được giữ nguyên theo hồ sơ đã được phê duyệt:

- Phía Đông Bắc giáp đường ĐT.376 và Khu nhà ở Ánh Khoa;
- Phía Đông Nam giáp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;
- Phía Tây Bắc giáp Quốc lộ 39A và các cơ sở sản xuất hiện có;
- Phía Tây Nam giáp Khu công nghiệp Yên Mỹ II và các cơ sở sản xuất hiện có.

2.1.2. Quy mô

- Tổng diện tích nghiên cứu: khoảng 363.451,0 m²; trong đó diện tích lập quy hoạch khu nhà ở là 309.978,0 m².

- Diện tích nhóm đất nhà ở xã hội cao tầng CT-01 đến CT-05: 117.016 m²; phạm vi điều chỉnh tập trung vào các chỉ tiêu kiến trúc của 05 lô đất này và phương án cấp điện liên quan.

- Quy mô dân số toàn khu nhà ở giữ nguyên so với quy hoạch được duyệt.

2.2. Điều kiện tự nhiên

2.2.1. Địa hình, địa mạo

Khu vực dự án thuộc vùng đồng bằng Bắc Bộ, địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ nền hiện trạng có chênh lệch nhỏ và thuận lợi cho tổ chức san nền, thoát nước theo hệ thống chung. Phần diện tích chưa đầu tư xây dựng chủ yếu là đất nông nghiệp, mặt nước và hệ thống mương nội đồng; phần đã triển khai được san nền theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

2.2.2. Khí hậu, thủy văn

Khu vực chịu ảnh hưởng của khí hậu nhiệt đới gió mùa, mùa mưa tập trung vào các tháng hè và có thể xuất hiện mưa lớn trong thời gian ngắn. Giải pháp quy hoạch, thiết kế cần bảo đảm cao độ nền, hướng thoát nước, dung tích và khả năng tiếp nhận của mạng lưới thoát nước mưa; đồng thời kiểm soát ngập cục bộ trong quá trình thi công và vận hành.

2.3. Hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan

Trong phạm vi dự án, công tác giải phóng mặt bằng, giao đất và đầu tư xây dựng đang được triển khai theo từng giai đoạn. Lô CT-01 đã được lập thiết kế và tổ chức thi công; các lô CT-02, CT-03, CT-04 và CT-05 đang được chuẩn bị đầu tư theo tiến độ dự án. Các khu vực còn lại gồm đường giao thông, đường hiện trạng, đất nghĩa trang, cây xanh cách ly và các khu chức năng đã được xác định trong quy hoạch.

Cảnh quan khu vực có sự chuyển tiếp giữa khu công nghiệp, các cơ sở sản xuất hiện hữu, khu nhà ở mới (Ánh Khoa). Việc giảm mật độ xây dựng và tăng tầng cao có kiểm soát giúp hình thành khoảng trống mặt đất lớn hơn, tăng không gian cây xanh và tạo điểm nhấn kiến trúc phù hợp với hướng phát triển đô thị Yên Mỹ.

2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội

Các công trình văn hóa, y tế, trường học, thương mại dịch vụ, cây xanh, thể dục thể thao và bãi đỗ xe đã được bố trí trong cơ cấu sử dụng đất của toàn khu nhà ở. Nội dung điều chỉnh lần này không thay đổi diện tích, chức năng và chỉ tiêu của các lô đất hạ tầng xã hội; quy mô dân số giữ nguyên nên nhu cầu sử dụng các công trình công cộng không tăng so với quy hoạch được duyệt.

2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

2.5.1. Giao thông

Khu vực dự án tiếp cận trực tiếp với Quốc lộ 39A và đường ĐT.376, đồng thời có mạng lưới đường nội bộ theo quy hoạch chi tiết. Hệ thống giao thông đối ngoại, chỉ giới đường đỏ và mặt cắt các tuyến đường chính không thuộc nội dung điều chỉnh. Trong các lô đất cao tầng, phương án kiến trúc được tổ chức lại để tăng diện tích giao thông nội bộ, đường tiếp cận công trình và không gian quay xe phục vụ vận hành, cứu hỏa và cứu nạn.

2.5.2. San nền, thoát nước mưa

Cao độ san nền và hướng thoát nước mưa tuân thủ hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt. Nước mưa được thu gom theo mạng lưới riêng, đầu nối với hệ thống thoát nước chung của dự án. Việc giảm diện tích xây dựng tạo điều kiện tăng diện tích mặt đất không xây dựng, cây xanh và sân vườn, phục vụ tiện ích cho khu dân cư.

2.5.3. Cấp nước, thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Nguồn cấp nước dự kiến đầu nối từ tuyến ống D200 và hệ thống cấp nước khu vực. Nước thải sinh hoạt được thu gom bằng mạng lưới riêng và dẫn về công trình xử

lý theo quy hoạch. Do tổng diện tích sàn và quy mô dân số của nhóm nhà ở cao tầng không tăng, nhu cầu cấp nước, thoát nước thải và lượng chất thải rắn không tăng đáng kể so với phương án đã được phê duyệt.

2.5.4. Cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc

Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ hệ thống điện khu vực, dự kiến từ trạm 110 kV Yên Mỹ. Hồ sơ điều chỉnh cập nhật nhu cầu công suất toàn dự án lên khoảng 23 MVA, đồng thời điều chỉnh vị trí và công suất một số trạm biến áp phù hợp với phương án kiến trúc và phân kỳ đầu tư. Hệ thống chiếu sáng, thông tin liên lạc tiếp tục tuân thủ quy hoạch được duyệt và được hoàn thiện đồng bộ với các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

2.6. Các đồ án, dự án và hồ sơ có liên quan

- Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Mỹ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 và nội dung điều chỉnh cục bộ ô đất 2-OM.2;
- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II và các lần điều chỉnh đã được phê duyệt;
- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư và các hồ sơ đất đai, xây dựng, môi trường của dự án;
- Hồ sơ thiết kế, thẩm định và thi công CT-01; phương án kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật của các lô CT-02 đến CT-05.

2.7. Đánh giá chung

2.7.1. Thuận lợi

- Dự án đã có đầy đủ nền tảng quy hoạch, đầu tư và đang được triển khai thực tế; việc điều chỉnh có cơ sở từ yêu cầu tổ chức kiến trúc và vận hành công trình.
- Quy hoạch chung cho phép tăng cao tối đa 25 tầng tại ô đất 2-OM.2; phương án quy hoạch chi tiết đề xuất tối đa 25 tầng, bảo đảm phù hợp quy hoạch cấp trên.
- Tổng diện tích đất, tổng diện tích sàn và quy mô dân số không tăng; diện tích mặt đất không xây dựng tăng, tạo điều kiện nâng cao chất lượng không gian ở.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung đã được xác định và đang đầu tư, có khả năng tiếp tục phục vụ phương án điều chỉnh.

2.7.2. Khó khăn và yêu cầu kiểm soát

- Cần kiểm soát hình khối, khoảng cách giữa các công trình, bóng đổ, thông gió, chiếu sáng tự nhiên và sự hài hòa với cảnh quan xung quanh.
- Cần cập nhật tính toán cấp điện, trạm biến áp và hệ thống kỹ thuật phục vụ nhà cao tầng, bãi đỗ xe, trạm sạc và các tiện ích công cộng.
- Quá trình thi công theo phân kỳ phải bảo đảm giao thông nội bộ, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường và không ảnh hưởng đến các công trình đã đưa vào sử dụng.

CHƯƠNG 3: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

3.1. Quan điểm điều chỉnh

- Điều chỉnh có trọng tâm, kế thừa tối đa đồ án đã được phê duyệt; chỉ thay đổi các chỉ tiêu cần thiết để tháo gỡ bất cập trong triển khai và nâng cao chất lượng dự án.

- Ưu tiên giảm mật độ xây dựng, tăng không gian mở, cây xanh, sân vườn, giao thông nội bộ và các tiện ích chung; sử dụng chiều cao để bù đắp diện tích sàn thay vì tăng diện tích chiếm đất.

- Bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, cộng đồng dân cư, người mua nhà ở xã hội và nhà đầu tư; không làm phát sinh nghĩa vụ hạ tầng vượt quá khả năng đáp ứng của khu vực.

- Bảo đảm thống nhất với quy hoạch chung, quy hoạch chuyên ngành, quy chuẩn, tiêu chuẩn và yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan.

3.2. Nguyên tắc điều chỉnh

- Giữ nguyên ranh giới, tổng diện tích dự án, cơ cấu sử dụng đất, chức năng các lô CT-01 đến CT-05 và quy mô dân số không thay đổi.

- Không thay đổi mạng lưới giao thông đối ngoại, chỉ giới đường đỏ, cao độ không chế, hướng thoát nước và các giải pháp hạ tầng kỹ thuật khung.

- Tầng cao tối đa sau điều chỉnh là 25 tầng, không vượt quá chỉ tiêu 25 tầng của quy hoạch chung tại ô đất 2-OM.2.

- Tổng diện tích sàn nhóm nhà ở xã hội cao tầng sau điều chỉnh không tăng so với quy hoạch được duyệt; nhu cầu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cơ bản giữ nguyên.

- Các chỉ tiêu mật độ, khoảng lùi, khoảng cách công trình, diện tích bãi đỗ xe, cây xanh, giao thông nội bộ, phòng cháy chữa cháy được kiểm soát ở bước thiết kế theo quy chuẩn hiện hành.

- Các nội dung không thuộc phạm vi điều chỉnh giữ nguyên theo Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên và các quyết định điều chỉnh đã được phê duyệt có liên quan.

3.3. Phạm vi và nội dung điều chỉnh

3.3.1. Phạm vi điều chỉnh

Phạm vi điều chỉnh trực tiếp gồm 05 lô đất nhà ở xã hội cao tầng CT-01, CT-02, CT-03, CT-04 và CT-05 có tổng diện tích 117.016 m². Ngầm hóa tuyến đường hờ có ở phía Tây dự án để phù hợp với cảnh quan chung của dự án, cập nhật hệ thống thoát nước mưa trên tuyến N2. Ngoài ra, hồ sơ cập nhật phương án cấp điện, vị trí và công suất một số trạm biến áp có liên quan đến các lô đất điều chỉnh.

3.3.2. Nội dung điều chỉnh các lô đất

❖ Lô CT-01:

- Cập nhật phương án đã triển khai: mật độ xây dựng từ 45% xuống 31,3%; tầng cao tối đa giữ 11 tầng; hệ số sử dụng đất từ 5,0 xuống 3,4 lần; tổng diện tích sàn từ 94.075 m² xuống 63.530 m².

❖ Lô CT-02:

- Mật độ xây dựng từ 45% xuống 33%; tầng cao tối đa từ 11 lên 20 tầng; hệ số sử dụng đất từ 5,0 lên 6,2 lần; tổng diện tích sàn từ 56.545 m² lên 69.931 m².

❖ Lô CT-03:

- Mật độ xây dựng từ 45% xuống 36%; tầng cao tối đa từ 11 lên 20 tầng; hệ số sử dụng đất từ 5,0 lên 6,5 lần; tổng diện tích sàn từ 56.420 m² lên 73.086 m².

❖ Lô CT-04:

- Mật độ xây dựng từ 45% xuống 35%; tầng cao tối đa từ 11 lên 20 tầng; hệ số sử dụng đất từ 5,0 lên 6,6 lần; tổng diện tích sàn từ 53.365 m² lên 69.931 m².

❖ **Lô CT-05:**

- Mật độ xây dựng từ 40% xuống 34%; tầng cao tối đa từ 11 lên 25 tầng; hệ số sử dụng đất từ 4,4 xuống 4,1 lần; tổng diện tích sàn từ 285.714 m² xuống 269.478 m².

Tổng diện tích sàn của 05 lô đất giảm 163 m², từ 546.119 m² xuống 545.956 m². Như vậy, nội dung điều chỉnh chủ yếu là phân bố lại khối tích theo chiều cao, không làm tăng quy mô sàn và dân số của khu nhà ở.

❖ **Nội dung điều chỉnh hệ thống thoát nước mưa:**

- Ngầm hóa tuyến mương hở có ở phía Tây dự án để phù hợp với cảnh quan chung của dự án.

- Cập nhật hệ thống thoát nước mưa trên tuyến N2 theo nội dung thống nhất tại Biên bản làm việc ngày 12/10/2024.

❖ **Nội dung điều chỉnh hệ thống cấp điện:**

Cập nhật tổng công suất đầu nối toàn dự án từ khoảng 21 MVA lên khoảng 23 MVA trên cơ sở nhu cầu của căn hộ, khu dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng, bãi đỗ xe, trạm sạc, chiếu sáng và các phụ tải kỹ thuật. Điều chỉnh vị trí, công suất các trạm TBA-N1, TBA-N3, TBA-N7, TBA-N8, TBA-N9 và TBA-N10 phù hợp với nền kiến trúc và phân kỳ đầu tư.

3.4. Quy hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu sau điều chỉnh

3.4.1. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính

Các chỉ tiêu chung của toàn khu nhà ở tiếp tục tuân thủ đồ án đã được phê duyệt và QCVN 01:2021/BXD. Nội dung điều chỉnh không làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất, diện tích công trình công cộng, trường học, cây xanh, thể dục thể thao, giao thông và bãi đỗ xe của toàn dự án.

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu đề xuất	Căn cứ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn
A	Chỉ tiêu sử dụng đất			
1	Đất ở	m ² /người	28 - 45	Bảng 2.2 QCVN 01:2021/BXD
2	Thương mại (Chợ)	m ² /công trình	≥2.000	Bảng 2.4 QCVN 01:2021/BXD
3	Trường mầm non	m ² /1 cháu	≥12	
4	Trường tiểu học	m ² /1 cháu	≥10	
5	Trường trung học cơ sở	m ² /1 cháu	≥10	
6	Sân chơi nhóm nhà ở	m ² /người	≥ 0,5	
7	Sân luyện tập	m ² /người ha/công trình	≥ 0,5 ≥ 0,3	Đề xuất
8	Nhà văn hóa	ha/công trình	0,2	
9	Trạm y tế	ha/công trình	0,5	Đề xuất

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu đề xuất	Căn cứ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn
10	Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /người	≥ 2	Mục 2.2 QCVN 01:2021/BXD
B	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Giao thông			
	Tỷ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	%	18	Mục 2.9.3.1 QCVN 01:2021/BXD
2	Bãi đỗ xe	m ² /người	≥ 2,5	Bảng 2.18 QCVN 01:2021/BXD
3	Cấp nước			
	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày đêm	≥ 80	Mục 2.20.2 QCVN 01:2021/BXD
	Trường mầm non	lít/cháu/ ngày đêm	≥ 75	
	Trường tiểu học	lít/cháu/ ngày đêm	≥ 15	
	Trường trung học cơ sở	lít/cháu/ ngày đêm	≥ 15	
	Nhà, công trình công cộng, dịch vụ khác	lít/m ² sàn/ngày đêm	≥ 2	
	Nước tưới vườn hoa, công viên	lít/m ² /ngày đêm	3	
	Nước rửa đường	lít/m ² /ngày đêm	0,4	
	Cấp nước chữa cháy. Nước cho chữa cháy ngoài nhà cho 1 đám cháy	l/s	10	QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023
4	Thoát nước thải sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước	≥ 80	Mục 2.11.1 QCVN 01:2021/BXD
5	Cấp điện			
	Cấp điện sinh hoạt	W/người	≥ 330	Bảng 2.26 QCVN 01:2021/BXD
	Trường học (Nhà trẻ, mẫu giáo)	kW/cháu	≥ 0,2	

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu đề xuất	Căn cứ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn
	Trường tiểu học	kW/cháu	$\geq 0,15$	Bảng 2.28 QCVN 01:2021/BXD
	Trường trung học cơ sở	kW/cháu	$\geq 0,15$	
	Chợ, dịch vụ	W/m ² sàn	≥ 30	
	Chiếu sáng đường phố	W/m ²	≥ 1	
	Chiếu sáng công viên, vườn hoa	W/m ²	$\geq 0,5$	
6	Chất thải rắn			
	Chất thải rắn phát sinh	kg/người-ngày	0,9	Bảng 2.23 QCVN 01:2021/BXD

3.4.2. Bảng tổng hợp chỉ tiêu các lô đất điều chỉnh

Bảng 3.1. So sánh chỉ tiêu trước và sau điều chỉnh

Ký hiệu	Trước điều chỉnh					Sau điều chỉnh					Tổng diện tích sàn
	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Diện tích sàn	Hệ số sử dụng đất	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tổng diện tích sàn	Hệ số sử dụng đất	Tăng / Giảm
	M ²	%	Tầng	M ²	Lần	M ²	%	Tầng	M ²	Lần	M ²
CT	117.016			546.119		117.016			545.956		-163
CT-01	18.815	45	11	94.075	5,0	18.815	31,3	11	63.530	3,4	-30.545
CT-02	11.309	45	11	56.545	5,0	11.309	33	20	69.931	6,2	13.386
CT-03	11.284	45	11	56.420	5,0	11.284	36	20	73.086	6,5	16.666
CT-04	10.673	45	11	53.365	5,0	10.673	35	20	69.931	6,6	16.566
CT-05	64.935	40	11	285.714	4,4	64.935	34	25	269.478	4,1	-16.236

Tổng diện tích đất nhà ở xã hội cao tầng giữ nguyên 117.016 m². Mật độ xây dựng bình quân của nhóm lô đất giảm đáng kể, trong khi tổng diện tích sàn gần như không đổi. Phần diện tích mặt đất không xây dựng tăng thêm được ưu tiên bố trí giao thông nội bộ, sân vườn, cây xanh, không gian sinh hoạt cộng đồng và các khoảng trống kỹ thuật.

3.5. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

3.5.1. Nguyên tắc tổ chức không gian

- Tổ chức các khối nhà theo cụm, tạo khoảng trống và sân trong có khả năng liên kết với hệ thống cây xanh, đường dạo và không gian sinh hoạt cộng đồng.
- Bố trí tầng cao theo nhịp điệu, tránh tạo bức tường công trình liên tục; kiểm soát khoảng cách, khoảng lùi, tầm nhìn, bóng đổ, thông gió và chiếu sáng tự nhiên.
- Tạo điểm nhấn kiến trúc có kiểm soát tại các vị trí tiếp cận chính, đồng thời bảo đảm sự chuyển tiếp phù hợp với khu công nghiệp, khu dân cư và các công trình lân cận.
- Tổ chức khối đế, không gian dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng, bãi đỗ xe và lối vào công trình rõ ràng, thuận tiện cho cư dân và phương tiện phục vụ khẩn cấp.

3.5.2. Chỉ tiêu xây dựng

Trên cơ sở bảo đảm chiều cao tầng, tổng diện tích sàn, mật độ xây dựng, khoảng cách công trình, yêu cầu phòng cháy chữa cháy, bãi đỗ xe và các chỉ tiêu kỹ thuật khác:

- Mật độ xây dựng: từ 31,3% đến 36,0%.
- Tầng cao tối đa: 25 tầng nổi + 1 tầng hầm.
- Hệ số sử dụng đất: từ 3,4 lần đến 6,6 lần.
- Chỉ giới xây dựng: lùi từ 6m đến 12m so với chỉ giới đường đỏ.
- Chiều cao tầng: nhà ở xã hội 25 tầng.
 - Tầng hầm cao 4,2m;
 - Tầng 1 cao 4,5m;
 - Tầng 2 đến tầng 24 cao 3,15m - 3,3m;
 - Tầng 25 cao 3,6m;
 - Tầng kỹ thuật mái cao 3,65m;
 - Chiều cao công trình tối đa tính từ cốt ± 0.00 lên đỉnh mái là 87,65m.
 - Cốt ± 0.00 cao hơn cốt vỉa hè 0,5m.
- Chiều cao tầng: nhà ở xã hội 20 tầng.
 - Tầng hầm cao 4,2m;
 - Tầng 1 cao 4,5m;
 - Tầng 2 đến tầng 19 cao 3,15m - 3,3m;
 - Tầng 20 cao 3,6m;
 - Tầng kỹ thuật mái cao 3,65m;
 - Chiều cao công trình tối đa tính từ cốt ± 0.00 lên đỉnh mái là 71,15m.
 - Cốt ± 0.00 cao hơn cốt vỉa hè 0,5m.
- Chiều cao tầng: nhà ở xã hội 11 tầng.
 - Tầng hầm cao 3,9m;
 - Tầng 1 cao 4,5m;
 - Tầng 2 đến tầng 10 cao 3,15m;
 - Tầng 11 cao 3,6m;
 - Tầng kỹ thuật mái cao 3,6m;
 - Chiều cao công trình tối đa tính từ cốt ± 0.00 lên đỉnh mái là 40,05m.
 - Cốt ± 0.00 cao hơn cốt vỉa hè 1,2m.

Việc giảm diện tích chiếm đất tạo điều kiện tăng khoảng trống mặt đất, cải thiện khả năng tiếp cận của xe chữa cháy, tăng khoảng cách giữa các khối nhà và nâng cao chất lượng cảnh quan. Các diện tích cây xanh, sân vườn và mặt sân phải được thiết kế liên tục, tránh chia cắt, ưu tiên bóng mát và khả năng sử dụng thực tế của cư dân.

3.5.3. Quy định về hình khối, màu sắc, vật liệu

- Hình khối: công trình phân tán. Tổ chức các sân chơi, vườn hoa, sân thể thao.
- Hình thức: kiến trúc đơn giản, đảm bảo thông thoáng, chiếu sáng cho công trình.
- Ưu tiên sử dụng các vật liệu địa phương.
- Sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, tuổi thọ cao.
- Màu sắc trang nhã, hiện đại, phù hợp hình thức kiến trúc của công trình.

3.5.4. Các loại cây xanh, tiện ích xã hội

Khu vực sân vườn, cây xanh: cây xanh được trồng chủ yếu là cây bóng mát. Bố cục không gian cây xanh linh hoạt, mang tính dẫn hướng nhấn mạnh vào các công trình chủ đạo. Bố trí ghế nghỉ, đường dạo, lối lên xuống dành cho người tàn tật phù hợp với nhu cầu sử dụng.

3.5.5. Dịch vụ và tiện ích công cộng:

Các không gian dịch vụ, tiện ích công cộng được tổ chức phù hợp với tính chất, quy mô của từng công trình và nhu cầu sử dụng của cư dân, bảo đảm khả năng tiếp cận thuận tiện, kết nối hợp lý với các không gian chung của khu nhà ở.

- Đối với các công trình thuộc lô CT1: Tầng trệt các khu căn hộ được bố trí các tiện ích công cộng như: nhà trẻ, phòng sinh hoạt cộng đồng, nhà hàng, các cửa hàng tiện ích, cà phê...

- Đối với các công trình thuộc lô CT2, CT3, CT4, CT5: diện tích sàn dành cho các không gian tiện ích công cộng như: nhà trẻ, phòng sinh hoạt cộng đồng, nhà hàng, các cửa hàng tiện ích,... được bố trí với quy mô tương đương với diện tích theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên về phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án “đầu tư Xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II”, đồng thời bảo đảm tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định pháp luật hiện hành.

Việc tổ chức, khai thác và sử dụng các không gian dịch vụ, tiện ích công cộng được thực hiện phù hợp với chức năng công trình, các quy định pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư.

3.6. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật

3.6.1. Giao thông, chỉ giới đường đỏ

Giữ nguyên mạng lưới giao thông, chỉ giới đường đỏ và mặt cắt các tuyến đường theo quy hoạch được duyệt. Trong phạm vi các lô CT, tổ chức lại đường nội bộ, điểm đón trả, lối vào bãi đỗ xe, đường tiếp cận cứu hỏa và vị trí tập kết phương tiện trên cơ sở phương án kiến trúc chi tiết.

3.6.2. San nền, thoát nước mưa

Ngầm hóa tuyến mương hở có bề rộng đáy mương $B=1\text{m}$ hoàn trả kênh T8-2 ở phía Tây dự án bằng tuyến cống hộp BTCT có tiết diện khoảng $B \times H = 1,5(\text{m}) \times 1,5(\text{m})$ và sau khi có thỏa thuận thủy lợi với các đơn vị có liên quan.

Điều chỉnh cống thoát mưa trên tuyến N2 từ cống D600 thành cống hộp $B \times H = 1,5 \times 1,5(\text{m})$ và hướng thoát nước chính dẫn về mương tiêu dọc ĐT376 theo nội dung thống nhất tại Biên bản làm việc ngày 12/10/2024. Tuyến cống D600 cắt ngang lô đất CX1 (theo đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đã được duyệt) được sử dụng làm hướng thoát nước phụ dẫn về tuyến cống hoàn trả kênh T8-2.

3.6.3. Cấp nước, thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Giữ nguyên nguồn cấp, mạng lưới cấp nước và phương án thu gom nước thải của toàn khu. Do tổng diện tích sàn và dân số không tăng, nhu cầu cấp nước và lưu lượng nước thải không tăng đáng kể. Khi lập thiết kế, phải rà soát áp lực mạng, dung tích bể chứa, cấp nước chữa cháy và khả năng tiếp nhận của tuyến thu gom theo số lượng căn hộ và phân kỳ đưa công trình vào sử dụng.

3.6.4. Cấp điện

Cập nhật tổng công suất đầu nối toàn dự án từ khoảng 21 MVA lên khoảng 23 MVA trên cơ sở nhu cầu của căn hộ, khu dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng, bãi đỗ xe, trạm sạc, chiếu sáng và các phụ tải kỹ thuật. Điều chỉnh vị trí, công suất các trạm TBA-N1, TBA-N3, TBA-N7, TBA-N8, TBA-N9 và TBA-N10 phù hợp với nền kiến trúc và phân kỳ đầu tư. Phương án đầu nối cụ thể được thỏa thuận với đơn vị điện lực và được xác định tại bước thiết kế.

3.6.5. Chiếu sáng, thông tin liên lạc và công trình ngầm

Hệ thống chiếu sáng, thông tin liên lạc, cấp kỹ thuật và công trình ngầm tiếp tục tuân thủ quy hoạch được duyệt; được bố trí đồng bộ trong hào, tuyến kỹ thuật, hạn chế giao cắt và bảo đảm khả năng quản lý, vận hành, sửa chữa.

3.7. Tính liên tục, đồng bộ của đồ án

Điều chỉnh cục bộ kế thừa toàn bộ cấu trúc không gian và hệ thống hạ tầng của đồ án đã được phê duyệt. Ranh giới, chức năng sử dụng đất, tổng diện tích đất, mạng lưới giao thông, hệ thống công cộng, cây xanh và dân số không thay đổi. Sự thay đổi về mật độ, tầng cao và hệ số sử dụng đất được cân đối trong phạm vi 05 lô đất, đồng thời tổng diện tích sàn của nhóm nhà ở cao tầng giảm 163 m^2 .

Phương án điều chỉnh thống nhất với giới hạn tầng cao của quy hoạch chung, cải thiện điều kiện tổ chức kiến trúc, giao thông nội bộ, phòng cháy chữa cháy và cảnh quan. Các hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, giao thông đối ngoại và hạ tầng xã hội không phát sinh nhu cầu vượt quá quy mô đã được duyệt; riêng cấp điện được cập nhật công suất và vị trí trạm biến áp để bảo đảm an toàn, tin cậy trong vận hành.

3.8. Rà soát điều kiện điều chỉnh cục bộ

STT	Nội dung rà soát	Đánh giá đối với phương án điều chỉnh
1	Có cơ sở từ yêu cầu triển khai dự án và quy hoạch cấp trên	Có. CT-01 đã triển khai với mật độ thấp hơn; quy hoạch chung cho phép tăng cao tối đa 25 tầng tại ô 2-OM.2.
2	Không thay đổi tính chất, chức năng, ranh giới và quy mô đất đai	Đáp ứng. Giữ nguyên chức năng nhà ở xã hội cao tầng, ranh giới và diện tích 117.016 m ² .
3	Không làm thay đổi các giải pháp quy hoạch chính	Đáp ứng. Giữ nguyên cơ cấu sử dụng đất, giao thông, san nền, cấp - thoát nước và các tuyến hạ tầng kỹ thuật khung.
4	Không làm tăng quy mô dân số và không gây quá tải hạ tầng xã hội	Đáp ứng. Quy mô dân số giữ nguyên; tổng diện tích sàn nhóm CT giảm 163 m ² .
5	Không gây quá tải hạ tầng kỹ thuật	Đáp ứng. Nhu cầu nước, nước thải, giao thông và chất thải không tăng đáng kể; công suất điện được cập nhật lên khoảng 23 MVA.
6	Bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn và yêu cầu an toàn	Đáp ứng về nguyên tắc; các chỉ tiêu chi tiết về khoảng cách, bãi đỗ xe, PCCC, chiếu sáng và thông gió được kiểm soát tại bước thiết kế.
7	Các nội dung không điều chỉnh tiếp tục có hiệu lực	Đáp ứng. Thực hiện theo Quyết định số 2559/QĐ-UBND và các quyết định điều chỉnh đã được phê duyệt.

CHƯƠNG 4: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH

4.1. Tổng hợp các chỉ tiêu thay đổi

STT	Chỉ tiêu	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	Đánh giá
1	Diện tích đất nhóm CT	117.016 m ²	117.016 m ²	Không thay đổi
2	Tổng diện tích sàn	546.119 m ²	546.037 m ²	Giảm 82 m ² ; gần như không thay đổi
3	Tầng cao tối đa	11 tầng	CT-01: 11 tầng; CT-02 đến CT-05: tối đa 25 tầng	Trong giới hạn 25 tầng của quy hoạch chung
4	Quy mô dân số toàn khu	Không thay đổi		
5	Hạ tầng xã hội	Theo quy hoạch được duyệt	Giữ nguyên	Không phát sinh nhu cầu đất công cộng
6	Công suất đấu nối điện	Khoảng 21 MVA	Khoảng 23 MVA	Cập nhật phụ tải và trạm biến áp

4.2. Tác động đến hạ tầng xã hội

Quy mô dân số và tổng diện tích sàn nhà ở cao tầng không tăng nên nhu cầu trường học, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ và cây xanh công cộng của toàn khu không tăng so với quy hoạch được duyệt. Diện tích các lô đất hạ tầng xã hội được giữ nguyên. Việc tăng khoảng trống trong các lô nhà ở giúp bổ sung không gian sinh hoạt cộng đồng, sân chơi và cảnh quan ở cấp nhóm nhà ở, hỗ trợ tốt hơn cho hệ thống công cộng của toàn khu.

4.3. Tác động đến hạ tầng kỹ thuật

4.3.1. Giao thông và bãi đỗ xe

Lưu lượng giao thông đối ngoại không tăng do dân số không thay đổi. Mật độ xây dựng giảm tạo điều kiện tổ chức giao thông nội bộ rõ ràng hơn, tăng khoảng lùi và đường tiếp cận. Nhu cầu bãi đỗ xe phải được xác định theo số căn hộ, diện tích sàn và quy chuẩn áp dụng tại thời điểm thiết kế; ưu tiên bố trí trong tầng hầm, khối đế và các khu vực đã được quy hoạch, không chiếm dụng đường giao thông và không gian cây xanh.

4.3.2. Cấp nước, thoát nước và chất thải

Nhu cầu cấp nước, lưu lượng nước thải và lượng chất thải rắn được dự báo không tăng đáng kể do tổng diện tích sàn và dân số không tăng. Hệ thống mạng lưới chính giữ nguyên; tại bước thiết kế cần kiểm tra đường kính ống, áp lực, dung tích bể, trạm bơm, khả năng thu gom và phân kỳ vận hành của từng cụm công trình.

4.3.3. Cấp điện

Công suất cấp điện được cập nhật lên khoảng 23 MVA nhằm phản ánh đầy đủ phụ tải của căn hộ, dịch vụ, bãi đỗ xe, trạm sạc, hệ thống kỹ thuật và dự phòng. Việc điều chỉnh công suất và vị trí trạm biến áp làm tăng tính chủ động, độ tin cậy cấp điện và phù hợp với phân kỳ đầu tư; không làm thay đổi nguồn cấp điện chung của khu vực.

4.3.4. Phòng cháy chữa cháy, cứu hộ cứu nạn

Tầng cao công trình tăng làm yêu cầu về giải pháp phòng cháy chữa cháy, thoát nạn, cấp nước chữa cháy, giao thông cứu hỏa và phương tiện cứu nạn nghiêm ngặt hơn. Tuy nhiên, việc giảm mật độ xây dựng và tăng khoảng trống mặt đất tạo điều kiện thuận lợi để bố trí đường xe chữa cháy, khoảng tiếp cận mặt ngoài, điểm quay xe và các khoảng cách an toàn. Hồ sơ thiết kế từng công trình phải được thẩm duyệt, thẩm định theo quy định hiện hành.

4.4. Hiệu quả kinh tế - xã hội

- Nâng cao hiệu quả sử dụng đất bằng cách tổ chức lại khối tích theo chiều cao, giảm diện tích chiếm đất nhưng giữ ổn định tổng diện tích sàn.
- Tăng chất lượng môi trường sống cho người lao động và cư dân thông qua cây xanh, sân vườn, khoảng thoáng, tiện ích và không gian sinh hoạt cộng đồng.
- Tăng tính khả thi của dự án nhà ở xã hội, góp phần thực hiện chỉ tiêu phát triển nhà ở của tỉnh và cung cấp chỗ ở gần khu công nghiệp.
- Giảm xung đột giữa công trình và hạ tầng kỹ thuật mặt đất; tạo điều kiện tổ chức thi công, vận hành và phòng cháy chữa cháy tốt hơn.
- Không làm phát sinh nhu cầu thu hồi thêm đất và không làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất đã được duyệt.

4.5. Tác động đến việc triển khai quy hoạch đã được phê duyệt

Nội dung điều chỉnh không làm gián đoạn các hạng mục đã triển khai. Chỉ tiêu CT-01 được cập nhật theo phương án thiết kế đã được phê duyệt; các lô CT-02 đến CT-05 được tổ chức theo chỉ tiêu mới trước khi lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung tiếp tục được đầu tư theo quy hoạch, đồng thời cập nhật công suất và vị trí trạm biến áp để phù hợp với tiến độ xây dựng.

Các nội dung không thuộc phạm vi điều chỉnh tiếp tục thực hiện theo quy hoạch chi tiết và các lần điều chỉnh trước. Trong quá trình triển khai, chủ đầu tư có trách nhiệm bảo đảm sự khớp nối giữa công trình xây dựng mới với các tuyến hạ tầng đã thi công, duy trì giao thông, thoát nước, an toàn và vệ sinh môi trường cho các khu vực đang sử dụng.

CHƯƠNG 5: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG VÀ GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU

5.1. Nhận diện tác động môi trường

5.1.1. Giai đoạn thi công

Các tác động chủ yếu gồm bụi, tiếng ồn, rung, nước thải xây dựng, chất thải rắn, bùn đất, gia tăng phương tiện vận chuyển và nguy cơ ảnh hưởng đến giao thông, thoát nước của khu vực. Việc triển khai theo phân kỳ có thể phát sinh xung đột giữa công trường và các công trình đã đưa vào sử dụng nếu không tổ chức mặt bằng, hàng rào và tuyến vận chuyển hợp lý.

5.1.2. Giai đoạn vận hành

Tác động vận hành gồm nước thải sinh hoạt, chất thải rắn, tiếng ồn từ thiết bị kỹ thuật, giao thông ra vào và nhu cầu năng lượng. Tầng tầng cao có thể ảnh hưởng đến bóng đổ, hướng gió và cảnh quan; tuy nhiên tổng diện tích sàn và dân số không tăng, trong khi mật độ xây dựng giảm nên áp lực tổng thể lên môi trường không tăng so với quy hoạch được duyệt.

5.2. Giải pháp giảm thiểu và kiểm soát

- Tổ chức thi công theo phân khu, có hàng rào, đường công vụ, rửa xe, che phủ vật liệu, kiểm soát giờ vận chuyển, bụi, tiếng ồn và an toàn lao động.

- Thu gom riêng nước mưa và nước thải; không xả nước thải chưa xử lý ra hệ thống thoát nước mưa hoặc mương thủy lợi.

- Bố trí điểm tập kết, phân loại và chuyển giao chất thải đúng quy định; không để chất thải tồn lưu trong khu dân cư.

- Tăng cây xanh, giải pháp che nắng, thông gió tự nhiên và vật liệu tiết kiệm năng lượng; kiểm soát bóng đổ và khoảng cách công trình tại bước thiết kế.

- Thiết kế thiết bị kỹ thuật, trạm biến áp, máy phát và hệ thống thông gió có giải pháp chống ồn, chống rung, an toàn điện và cảnh quan.

- Lập, cập nhật và thực hiện đầy đủ hồ sơ môi trường của dự án; giám sát định kỳ trong quá trình thi công và vận hành.

Do nội dung điều chỉnh không làm thay đổi chức năng sử dụng đất, dân số và tổng diện tích sàn, các nội dung đánh giá môi trường đã được phê duyệt tiếp tục được kế thừa. Chủ đầu tư có trách nhiệm cập nhật các thông số thay đổi vào hồ sơ thiết kế và phương án quản lý vận hành theo quy định.

CHƯƠNG 6: TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ LỘ TRÌNH

6.1. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Cơ quan/đơn vị	Trách nhiệm chủ yếu
UBND xã Yên Mỹ	Phê duyệt, công bố công khai, quản lý và kiểm tra việc thực hiện quy hoạch theo thẩm quyền.
Cơ quan chuyên môn thẩm định (Phòng Kinh tế UBND xã Yên Mỹ)	Thẩm định hồ sơ điều chỉnh; rà soát sự phù hợp với quy hoạch cấp trên, quy chuẩn, tiêu chuẩn và các ý kiến tham gia.
Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ)	Hoàn thiện hồ sơ, tổ chức công bố; lập, điều chỉnh dự án và thiết kế; đầu tư hạ tầng, công trình đúng quy hoạch; thực hiện nghĩa vụ đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC.
Đơn vị tư vấn (Công ty Cổ phần Tư vấn Phát triển Hạ tầng Việt Nam IDC)	Chịu trách nhiệm về số liệu, giải pháp quy hoạch, tính toán hạ tầng và sự thống nhất giữa thuyết minh, quy định quản lý và bản vẽ.

6.2. Lộ trình và tiến độ

- Hoàn thiện hồ sơ theo kết quả thẩm định, ý kiến cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ chức có liên quan và trình phê duyệt theo thẩm quyền.
- Sau khi được phê duyệt, tổ chức công bố công khai, cập nhật hồ sơ quy hoạch, bàn giao hồ sơ và cắm mốc giới theo quy định.
- Cập nhật, điều chỉnh hồ sơ dự án đầu tư, thiết kế cơ sở, thiết kế xây dựng và hồ sơ hạ tầng kỹ thuật của các lô CT-02 đến CT-05; cập nhật hồ sơ CT-01 theo chỉ tiêu được phê duyệt.
- Thỏa thuận đấu nối điện, nước, thoát nước và triển khai các trạm biến áp theo phân kỳ; bảo đảm hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư trước hoặc đồng bộ với công trình.
- Tổ chức thi công theo tiến độ dự án, bảo đảm kết nối hạ tầng, giao thông, môi trường và an toàn cho các khu vực đang khai thác sử dụng.
- Thực hiện giám sát, kiểm tra, báo cáo và xử lý kịp thời các sai khác giữa hồ sơ thiết kế, thi công và quy hoạch được phê duyệt.

CHƯƠNG 7: KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

7.1. Kết luận

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II được lập trên cơ sở yêu cầu thực tế của quá trình triển khai CT-01, định hướng của quy hoạch chung và nhu cầu nâng cao chất lượng không gian ở. Phương án điều chỉnh giảm mật độ xây dựng, tăng tầng cao có kiểm soát, giữ nguyên diện tích đất, tổng diện tích sàn và quy mô dân số; đồng thời cập nhật công suất và vị trí trạm biến áp.

Nội dung điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, chức năng, ranh giới, cơ cấu sử dụng đất và các giải pháp hạ tầng chính của đồ án. Mật độ xây dựng giảm tạo thêm không gian để bố trí cây xanh, sân vườn, giao thông nội bộ, không gian cộng đồng và phục vụ phòng cháy chữa cháy. Tổng diện tích sàn giảm 163 m² nên không làm tăng áp lực lên hạ tầng xã hội, giao thông, cấp nước, thoát nước và môi trường.

Phương án tầng cao tối đa 25 tầng phù hợp giới hạn 25 tầng của quy hoạch chung tại ô đất 2-OM.2, bảo đảm tính liên tục, đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch và tạo cơ sở pháp lý để tiếp tục triển khai dự án.

7.2. Kiến nghị

Kính đề nghị cơ quan thẩm định xem xét, thẩm định hồ sơ; UBND xã Yên Mỹ phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II để làm cơ sở quản lý đất đai, đầu tư xây dựng và triển khai các hạng mục tiếp theo của dự án.

Sau khi đồ án được phê duyệt, đề nghị các cơ quan, đơn vị liên quan phối hợp hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện công bố quy hoạch, cập nhật hồ sơ dự án, thiết kế và các hồ sơ khác theo quy định.

PHỤ LỤC TÍNH TOÁN

1. Bảng thống kê chi tiết cơ cấu sử dụng đất quy hoạch

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích <i>M²</i>	Tỷ lệ %	MĐXD tối đa %	Tầng cao tối đa <i>Tầng</i>	Hệ số sử dụng đất <i>Lần</i>
Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch (A+B)			363.451,0				
A	Đất khác		53.473,0				
1	Đất nghĩa trang		38.930,1				
2	Kênh, mương, đường bê tông hiện trạng		7.695,8				
3	Đất cây xanh cách ly		6.847,1				
B	Đất lập quy hoạch (I+II)		309.978,0				
I	Đất hành lang giao thông		15.878,0				
1.1	Đất hành lang giao thông đường ĐT376	GT-02	8.094,0				
1.2	Đất hành lang giao thông quốc lộ 39A	GT-01	7.784,0				
II	Đất quy hoạch Khu nhà ở		294.100,0	100,00			
1	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	4.582,0	1,56	80	5	4,0
2	Đất công cộng		19.152,0	6,51			
2.1	Đất văn hóa	VH	2.033,0	0,69	40	3	1,2
2.2	Đất y tế	YT	5.919,0	2,01	40	3	1,2
2.3	Đất trường học	TH	11.200,0	3,81	40	5	2,0
3	Đất ở		140.385,0	47,73			
3.1	Đất nhà ở thương mại		23.369,0	7,95			
	Đất ở liền kề	LK-01	1.009,0	0,34	100	5	5,0
	Đất ở liền kề	LK-02	1.226,0	0,42	80	5	4,0

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích		Tỷ lệ	MĐXD tối đa	Tầng cao tối đa		Hệ số sử dụng đất
			M ²	%			Tầng	Lần	
	Đất ở liền kề	LK-03	750,0	0,26		100	5		5,0
	Đất ở liền kề	LK-04	682,0	0,23		100	5		5,0
	Đất ở liền kề	LK-05	1.873,0	0,64		80	5		4,0
	Đất ở liền kề	LK-06	1.801,0	0,61		80	5		4,0
	Đất ở liền kề	LK-07	682,0	0,23		100	5		5,0
	Đất ở liền kề	LK-08	682,0	0,23		100	5		5,0
	Đất ở liền kề	LK-09	615,0	0,21		100	5		5,0
	Đất ở liền kề	LK-10	623,0	0,21		100	5		5,0
	Đất ở liền kề	LK-11	1.584,0	0,54		80	5		4,0
	Đất ở liền kề	LK-12	1.584,0	0,54		80	5		4,0
	Đất ở liền kề	LK-13	623,0	0,21		100	5		5,0
	Đất ở liền kề	LK-14	615,0	0,21		100	5		5,0
	Đất ở liền kề	LK-15	623,0	0,21		100	5		5,0
	Đất ở liền kề	LK-16	615,0	0,21		100	5		5,0
	Đất ở liền kề	LK-17	1.584,0	0,54		80	5		4,0
	Đất ở liền kề	LK-18	1.584,0	0,54		80	5		4,0
	Đất ở liền kề	LK-19	615,0	0,21		100	5		5,0
	Đất ở liền kề	LK-20	623,0	0,21		100	5		5,0
	Đất ở liền kề	LK-21	697,0	0,24		100	5		5,0
	Đất ở liền kề	LK-22	900,0	0,31		80	5		4,0

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích <i>M²</i>	Tỷ lệ %	MBXD tối đa %	Tầng cao tối đa <i>Tầng</i>	Hệ số sử dụng đất <i>Lần</i>
	Đất ở liền kề	LK-23	771,0	0,26	100	5	5,0
	Đất ở liền kề	LK-24	1.008,0	0,34	80	5	4,0
3.2	Đất nhà ở xã hội cao tầng		117.016,0	39,79			
	Đất ở cao tầng	CT-01	18.815,0	6,40	31,3	11	3,4
	Đất ở cao tầng	CT-02	11.309,0	3,85	33	20	6,2
	Đất ở cao tầng	CT-03	11.284,0	3,84	36	20	6,5
	Đất ở cao tầng	CT-04	10.673,0	3,63	35	20	6,6
	Đất ở cao tầng	CT-05	64.935,0	22,08	34	25	4,1
4	Đất công viên, CXCL, cây xanh - mặt nước		54.093,0	18,39			
4.1	Đất cây xanh thể dục thể thao	CXT	2.829,0	0,96			
4.2	Đất cây xanh	CX-01	2.400,0	0,82			
4.3	Đất cây xanh	CX-02	3.466,0	1,18	5		
4.4	Đất cây xanh	CX-03	1.545,0	0,53			
4.5	Đất cây xanh	CX-04	505,0	0,17			
4.6	Đất cây xanh	CX-05	505,0	0,17			
4.7	Đất cây xanh	CX-06	1.214,0	0,41			
4.8	Đất cây xanh	CX-07	1.214,0	0,41			
4.9	Đất cây xanh	CX-08	505,0	0,17			
4.10	Đất cây xanh	CX-09	505,0	0,17			
4.11	Đất cây xanh	CX-10	610,0	0,21			

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	MĐXD tối đa	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất
			M ²				
4.12	Đất cây xanh	CX-11	610,0	0,21			
4.13	Đất cây xanh	CX-12	487,0	0,17			
4.14	Đất công viên, cây xanh - mặt nước	CX-13	13.162,0	4,48	5		
4.15	Đất cây xanh cách ly	CXCL-01	11.348,0	3,86			
4.16	Đất cây xanh cách ly - mặt nước	CXCL-02	13.188,0	4,48			
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe		75.888,0	25,80			
5.1	Đất giao thông		72.766,0	24,74			
5.2	Đất bãi đỗ xe		3.122,0	1,06			
	Bãi đỗ xe	P-01	3.122,0	1,06			

2. Bảng tính toán nhu cầu sử dụng điện

TT	Loại đất	Ký hiệu	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Hệ số đồng thời (KDT)	Công suất đặt (kW)	Cộng công suất (kW)	Hệ số cosphi	Công suất tính toán phòng (kVA)	Dự phòng (10%)	Công suất tính toán (kVA)	Công suất trạm biến áp (theo QHDC lần 2)
1	Khu cao tầng	CT-04						2559,64	0,90	2.844,05	1,1	3.128,45	TBA-N1 2x1600kVA
	Căn hộ		912	kW/hộ	3	0,80	2.188,80						
	Shophouse		33	kW/hộ	5	0,80	132,00						
	Sinh hoạt cộng đồng		794	kW/m ² sàn	0,085	0,80	53,99						
	Bãi đỗ xe		6.990	kW/m ² sàn	0,015	1,00	104,85						
	Trạm sạc		80	kW/lô	1	1,00	80,00						
2	Khu cao tầng	CT-01						2374,06	0,90	2.637,84	1,1	3.020,33	TBA-N2 2x1600kVA
	Căn hộ		780	kW/hộ	3	0,80	1.872,00						
	Shophouse		62	kW/hộ	5	0,80	248,00						
	Sinh hoạt cộng đồng		499	kW/m ² sàn	0,085	0,80	33,93						
	Bãi đỗ xe		6.675	kW/m ² sàn	0,015	1,00	100,13						
	Trạm sạc		120	kW/hệ	1	1,00	120,00						
3	Khu văn hóa, y tế, trường học, thương mại dịch vụ	VH, YT, TH, TMDV								2.500,00			TBA-N3 2x1250kVA
4	Khu cao tầng	CT-02						2548,77	0,90	2.831,96	1,1	3.115,16	TBA-N4 2x1600kVA

TT	Loại đất	Ký hiệu	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Hệ số đồng thời (KĐT)	Công suất đặt (kW)	Công suất (kW)	Hệ số cosphi	Công suất tính trước dự phòng (kVA)	Dự phòng (10%)	Công suất tính toán (kVA)	Công suất trạm biến áp (theo QHDC lần 2)
	Căn hộ		912	kW/hộ	3	0,80	2.188,80						
	Shohouse		33	kW/hộ	5	0,80	132,00						
	Sinh hoạt cộng đồng		794	kW/m ² sàn	0,085	0,80	53,99						
	Bãi đỗ xe		6.265	kW/m ² sàn	0,015	1,00	93,98						
	Trạm sạc		80	kW/hộ	1	1,00	80,00						
5	Khu cao tầng	CT-03						2559,63	0,90	2.844,04	1,1	3.128,44	TBA-N5 2x1600kVA
	Căn hộ		912	kW/hộ	3	0,80	2.188,80						
	Shohouse		33	kW/hộ	5	0,80	132,00						
	Sinh hoạt cộng đồng		838	kW/m ² sàn	0,085	0,80	56,98						
	Bãi đỗ xe		6.790	kW/m ² sàn	0,015	1,00	101,85						
	Trạm sạc		80	kW/lô	1	1,00	80,00						
6	Trạm biến áp hạ tầng							1265,00	0,90	1.405,56	1,1	1.546,11	TBA-N6 2x800kVA
	Liên kết	LK	242	kW/hộ	12,5	0,40	1.210,00						
	Chiếu sáng giao thông		15	kW/lô	1	1,00	15,00						
	Công trình công cộng (XLNT, trạm bơm,...)		40	kW/lô	1	1,00	40,00						

TT	Loại đất	Ký hiệu	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Hệ số đồng thời (KĐT)	Công suất đặt (kW)	Công suất (kW)	Hệ số cosphi	Công suất tính trước dự phòng (kVA)	Dự phòng (10%)	Công suất tính toán (kVA)	Công suất trạm biến áp (theo QHDC lần 2)
7	Khu cao tầng	CT-05											
7,1	Nhóm CT05.1, CT05.2, CT05.3							1799,11	0,90	1.999,01	1,1	2.198,91	TBA-N7 2x1250kVA
	Căn hộ		600	kW/hộ	3	0,80	1.440,00						
	Shohouse		43	kW/hộ	5	0,80	172,00						
	Sinh hoạt cộng đồng		913	kW/m ² sàn	0,085	0,80	62,08						
	Bãi đỗ xe		4.335	kW/m ² sàn	0,015	1,00	65,03						
	Trạm sạc		60	kW/lô	1	1,00	60,00						
7,2	Nhóm CT05.4, CT05.5, CT05.6, CT05.7							3671,52	0,90	4.079,46	1,1	4.487,41	TBA-N8 3x1500kVA
	Căn hộ		1.276	kW/hộ	3	0,80	3.062,40						
	Shohouse		64	kW/hộ	5	0,80	256,00						
	Sinh hoạt cộng đồng		1.414	kW/m ² sàn	0,085	0,80	96,15						
	Bãi đỗ xe		9.131	kW/m ² sàn	0,015	1,00	136,97						
	Trạm sạc		120	kW/lô	1	1,00	120,00						
7,3	Nhóm CT05.8, CT05.9							2331,22	0,90	2.590,24	1,1	2.849,26	TBA-N9 2x1500kVA
	Căn hộ		836	kW/hộ	3	0,80	2.006,40						
	Shohouse		32	kW/hộ	5	0,80	128,00						

TT	Loại đất	Ký hiệu	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Hệ số đồng thời (KĐT)	Công suất đặt (kW)	Cộng công suất (kW)	Hệ số cosphi	Công suất tính trước dự phòng (kVA)	Dự phòng (10%)	Công suất tính toán (kVA)	Công suất trạm biến áp (theo QHDC lần 2)
	Sinh hoạt cộng đồng		707	kW/m ² sàn	0,085	0,80	48,08						
	Bãi đỗ xe		5.916	kW/m ² sàn	0,015	1,00	88,74						
	Trạm sạc		60	kW/lô	1	1,00	60,00						
7,4	Nhóm CT05.10, CT05.11, CT05.12							1799,11	0,90	1.999,01	1,1	2.198,91	TBA-N10 2x1250kVA
	Căn hộ		600	kW/hộ	3	0,80	1.440,00						
	Shohouse		43	kW/hộ	5	0,80	172,00						
	Sinh hoạt cộng đồng		913	kW/m ² sàn	0,085	0,80	62,08						
	Bãi đỗ xe		4.335	kW/m ² sàn	0,015	1,00	65,03						
	Trạm sạc		60	kW/lô	1	1,00	60,00						
Cộng công suất tính toán trước dự phòng (kVA)										25.731			
Hệ số đồng thời các tba (10 Tba)										0,80			
Hệ số dự phòng (10%)										1,10			
Công suất đầu nối toàn dự án tính toán (kVA)										22.643			
Công suất đầu nối toàn dự án (kVA) (làm tròn)										23MVA			

VĂN BẢN PHÁP LÝ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: *2323*/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày *02* tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Mỹ
 đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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

Căn cứ Quyết định số 2417/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Mỹ đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

Căn cứ Công văn số 986-CV/VPTU ngày 30/9/2020 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Đồ án Quy hoạch vùng huyện Yên Mỹ;

Căn cứ ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch ngày 26/5/2020;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 231/BCTĐ-SXD ngày 30/9/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Mỹ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Mỹ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: UBND huyện Yên Mỹ.

3. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

Phạm vi lập quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Mỹ gồm toàn bộ diện tích tự nhiên theo địa giới hành chính của huyện Yên Mỹ, với tổng diện tích tự nhiên khoảng 9.241,31ha. Ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp thị xã Mỹ Hào;

Phía Nam giáp huyện Khoái Châu;

Phía Đông giáp huyện Ân Thi;

Phía Tây giáp huyện Văn Giang.

4. Mục tiêu Đồ án

- Cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và các kế hoạch phát triển của huyện Yên Mỹ đến năm 2020; Chương trình phát triển đô thị tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2015-2020, định hướng đến năm 2030.

- Khai thác triệt để các tiềm năng lợi thế của huyện Yên Mỹ, quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Mỹ trở thành trọng điểm phát triển kinh tế phía Bắc tỉnh Hưng Yên theo định hướng tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực, bao gồm: Công nghiệp - thương mại - dịch vụ - đô thị nông thôn.

- Làm cơ sở để triển khai lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù, quy hoạch xây dựng nông thôn và quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật cấp vùng. Xây dựng các chương trình phát triển đô thị trên địa bàn huyện Yên Mỹ.

5. Dự báo quy mô dân số và tỷ lệ đô thị hóa

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 9.241,31ha.

- Dân số hiện trạng khoảng 15,4 vạn người; dự báo đến năm 2030 khoảng 22,8 vạn người; tầm nhìn đến năm 2050 khoảng 28,8 vạn người.

- Tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2030 khoảng 58,6%, đến năm 2050 khoảng 69,4%.

6. Mô hình phát triển không gian vùng

- Cấu trúc phát triển không gian huyện Yên Mỹ được lựa chọn là cấu trúc đa cực, trong đó ngoài cực trung tâm, huyện sẽ phát triển thêm các cực mới nhằm thúc đẩy phát triển các khu vực trong toàn huyện theo vị thế và tiềm năng, cụ thể như sau:

+ Cực trung tâm huyện: Phát triển trên cơ sở khu vực trung tâm huyện và thị trấn Yên Mỹ. Tính chất là cực đô thị dịch vụ, công nghiệp. Đây là cực phát triển trên cơ sở trung tâm thị trấn Yên Mỹ và khu vực đô thị hóa mở rộng phát triển trên trục đường Quốc lộ 39A. Cực này phát triển đô thị truyền thống gắn với các hoạt động dịch vụ đời sống và sinh hoạt cộng đồng đô thị, tại đây sẽ bố trí khu trung tâm hành chính đô thị. Đây là khu vực thuận lợi phục vụ cho các cơ sở kinh tế được xây dựng đột đầu như: KCN Thăng Long, KCN Yên Mỹ II, KCN Yên Mỹ (Viglacera).

+ Cực phía Bắc: Phát triển đô thị trên cơ sở lợi thế của Quốc lộ 5A, thuộc khu vực xã Giai Phạm, Đồng Than. Ngoài lợi thế về giao thông, khu vực này còn có lợi thế như quỹ đất rộng, có dòng sông Bắc Hưng Hải chảy qua, có hệ thống hạ tầng đã phát triển kiểu đô thị hóa, đủ điều kiện đẩy xây dựng, nâng cấp và phát triển đô thị.

+ Cực phía Nam: Phát triển trên cơ sở vùng đất hai bên đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng thuộc địa bàn các xã: Lý Thường Kiệt, Tân Việt, Minh Châu; các khu công nghiệp, kho tàng được bố trí theo định hướng của quy hoạch hệ thống các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên và được bổ sung một số khu theo yêu cầu mới. Trong đó các Khu công nghiệp mới được quy hoạch theo mô hình Industrial park tại các vị trí thuận lợi về giao thông vùng như các xã: Lý Thường Kiệt, Tân Việt.

+ Cực phía Tây: Phát triển trên cơ sở vùng đất hai bên đường liên tỉnh Hà Nội - Hưng Yên thuộc địa bàn các xã: Yên Phú, Hoàn Long, Yên Hòa; Các khu công nghiệp, kho tàng được bố trí theo định hướng của quy hoạch hệ thống các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên và được bổ sung một số khu theo yêu cầu mới. Cực phía Tây còn là trung tâm liên xã vùng Tây Nam huyện gồm: Yên Hòa, Yên Phú, Hoàn Long.

+ Cực phía Đông Nam: Phát triển trên cơ sở vùng đất xung quanh nút giao giữa đường ĐT.376 và đường ĐT.382 thuộc địa bàn xã Tân Việt. Đây là cực trung tâm liên xã vùng Đông - Nam huyện gồm Tân Việt, Trung Hòa, là khu vực giao lưu phát triển với huyện Ân Thi và các trung tâm trên đường ĐT.376.

- Song song với hình thành cực phát triển, không gian huyện Yên Mỹ cũng hình thành các hành lang phát triển kết nối các cực với nhau, các hành lang này thường hình thành trên cơ sở các tuyến giao thông cấp vùng, cấp tỉnh như sau.

- Hành lang Đông - Tây: Hành lang này dọc theo tuyến cao tốc Hà Nội - Hải Phòng qua các xã: Tân Việt, Lý Thường Kiệt, Minh Châu, Việt Cường, Hoàn Long. Đây là hành lang định hướng phát triển kinh tế tổng hợp, chủ yếu phát triển nông nghiệp công nghệ cao, công nghiệp, dịch vụ.

- Hành lang Bắc - Nam: Hành lang này dọc theo Quốc lộ 39A, đường ĐT.380, đường ĐH.40 qua các xã: Minh Châu, Trung Hưng, Tân Lập, Liêu Xá; là các xã có dân cư đông đúc, hệ thống hạ tầng dịch vụ đã hình thành tương đối đầy đủ. Đây là hành lang định hướng phát triển đô thị hóa.

7. Định hướng phát triển đô thị

- Giai đoạn 2020 - 2030: Hoàn thành việc công nhận khu vực phát triển đô thị Yên Mỹ (thị trấn Yên Mỹ mở rộng) đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV; tiếp tục xây dựng nâng cấp đô thị Yên Mỹ, phát triển một số khu điểm đô thị mới từ khu vực nông thôn.

- Giai đoạn 2030 - 2050: Tiếp tục xây dựng nâng cấp hoàn chỉnh các đô thị, xem xét điều chỉnh nâng cấp đô thị theo Quy hoạch tỉnh và Chương trình phát triển đô thị của tỉnh. Định hướng phát triển các đô thị như sau:

a) Đô thị Yên Mỹ: Thị trấn Yên Mỹ và vùng đô thị hoá của các xã: Liêu Xá, Nghĩa Hiệp, Tân Lập, Giai Phạm, Ngọc Long, Trung Hưng.

Quy mô dân số: đến năm 2030 dân số khoảng 8,3 vạn người; đến năm 2050 dân số 11,8 khoảng vạn người. Quy mô đất đai đến năm 2030, đất xây dựng đô thị khoảng 2105ha; đến năm 2050, đất xây dựng đô thị khoảng 2346ha; đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV. Tính chất: Là trung tâm kinh tế - xã hội của vùng phía Bắc tỉnh với các lĩnh vực kinh tế chủ đạo là công nghiệp và dịch vụ.

b) Các đô thị được phát triển tại khu vực xã

- Đô thị tại xã Tân Việt:

Quy mô dân số: đến năm 2030 dân số khoảng 1,07 vạn người; đến năm 2050 dân số khoảng 1,55 vạn người. Quy mô đất đai đến năm 2030, đất xây dựng đô thị khoảng 250ha; đến năm 2050, đất xây dựng đô thị khoảng 293ha; đạt tiêu chuẩn đô thị loại V. Tính chất: Là trung tâm kinh tế - văn hóa của khu vực phía Đông - Nam huyện Yên Mỹ. Hướng phát triển: Tập trung phát triển về phía Nam đường ĐT.382 và cao tốc Hà Nội - Hải Phòng.

- Đô thị tại xã Yên Phú - Đồng Than:

Quy mô dân số: đến năm 2030 dân số khoảng 3,36 vạn người; đến năm 2050 dân số khoảng 5,67 vạn người. Quy mô đất đai đến năm 2030, đất xây dựng đô thị khoảng 705ha; đến năm 2050, đất xây dựng đô thị khoảng 967ha; đạt tiêu chuẩn đô thị loại V. Tính chất: Là trung tâm kinh tế - văn hóa của khu vực phía Tây - Nam huyện Yên Mỹ. Hướng phát triển: Tập trung phát triển dọc theo các tuyến đường: ĐT.379, ĐT.382, ĐT.381, đường vành đai IV và cao tốc Hà Nội - Hải Phòng.

- Đô thị tại xã Minh Châu:

Quy mô dân số: Đến năm 2030 dân số khoảng 0,67 vạn người; đến năm 2050 dân số khoảng 0,98 vạn người. Quy mô đất đai đến năm 2030, đất xây dựng đô thị khoảng 177ha; đến năm 2050, đất xây dựng đô thị khoảng 205ha; đạt tiêu chuẩn đô thị loại V. Tính chất: Là trung tâm kinh tế - văn hóa của khu vực phía Nam huyện Yên Mỹ. Hướng phát triển: Tập trung phát triển dọc theo các tuyến đường: ĐT.379, ĐT.382 và ĐT.381.

8. Định hướng phát triển nông thôn

Khu vực phát triển nông thôn: Là vùng xây dựng và phát triển theo mô hình nông thôn mới gồm có các xã: Lý Thường Kiệt, Đồng Than, Hoàn Long, Việt Cường, Yên Hòa, Yên Phú, Thanh Long, Trung Hòa, Minh Châu, Tân Việt; tổng diện tích khoảng 5.886,4ha.

- Tiếp tục phát triển các vùng dân cư nông thôn theo cấu trúc mạng như hiện nay. Tuân thủ định hướng của các đồ án quy hoạch nông thôn mới đã được duyệt. Trong đó, hình thành bổ sung các cụm điểm công trình công cộng, dịch vụ hỗn hợp tại các khu thị tứ cũ, các khu có điều kiện phát triển mới. Ưu tiên sử dụng cho phát triển kinh tế dịch vụ nông thôn. Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư nông thôn mới theo kiểu đô thị hoá tại các thị tứ, phát triển một số diện tích dân cư mới.

- Thúc đẩy quá trình đầu tư xây dựng theo hướng nhất thể hoá đô thị và nông thôn, từng bước xóa bỏ sự phát triển chênh lệch giữa các vùng, nâng cao điều kiện và chất lượng cuộc sống của dân cư nông thôn.

9. Tổ chức hệ thống hạ tầng xã hội

- Trung tâm hành chính: Các công trình hành chính cấp huyện bao gồm trụ sở UBND huyện, huyện ủy, hội trường, trụ sở các ngành: Bưu điện, công an, huyện đội, thuế, quản lý thị trường, tòa án...giữ nguyên tại khu vực hiện hữu của huyện thuộc thị trấn Yên Mỹ; Chỉ nâng cấp đáp ứng nhu cầu sử dụng, cải tạo cảnh quan xung quanh góp phần hoàn chỉnh thẩm mỹ đô thị. Trung tâm hành chính cấp xã: Gồm trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã, trụ sở công an, bưu điện văn hóa xã ... được bố trí hoặc cải tạo theo Đồ án quy hoạch nông thôn mới đã được phê duyệt.

- Trung tâm thương mại - dịch vụ: Định hướng xây dựng các khu chợ có diện tích khoảng 7 - 10ha, được bố trí tại các đầu mối giao thông chính, tại các trung tâm đô thị như thị trấn Yên Mỹ và trung tâm các cực phát triển.

- Trung tâm giáo dục, đào tạo: Xây dựng hoàn chỉnh các dự án các trường đại học, cao đẳng, trung tâm dạy nghề... đang xây dựng hoặc đã có chủ trương như trường đại học Công đoàn cơ sở 2, cao đẳng công nghiệp, trung tâm dạy nghề LOD... Nâng cấp các trường cao đẳng cũ trong huyện.

- Trung tâm văn hóa: Hoàn thành tổ hợp trung tâm văn hóa cấp huyện tại khu vực phía Bắc thị trấn bao gồm nhà văn hóa - hội trường kết hợp với công viên cây xanh, quảng trường, công viên giải trí, nhà tưởng niệm liệt sỹ... theo quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ đã được phê duyệt.

- Trung tâm y tế: Nâng cấp trung tâm y tế đa khoa huyện hiện hữu đảm bảo tiêu chuẩn phục vụ theo nhu cầu phát triển dân số.

- Trung tâm thể dục thể thao: Quy hoạch khu trung tâm TDTT huyện có vị trí giáp đường QH số 4 và tiến tới phát triển thành tổ hợp văn hóa - thể dục thể thao - giải trí, với mục tiêu phục vụ các hoạt động thể dục thể thao quần chúng, thể thao thương mại, thể thao thành tích cao của nhân dân trong huyện. Trung tâm TDTT cấp xã được bố trí trong các khu trung tâm tổng hợp cấp các xã.

- Các khu công viên cây xanh: Phát triển hệ thống công viên cây xanh theo nguyên tắc tập trung tại các khu vực đô thị, phân tán tại các khu nông thôn. Hệ thống cây xanh đảm bảo tiêu chuẩn từ 6 - 8m²/ng (Tiêu chuẩn của đô thị loại IV).

10. Các khu vực bảo vệ cảnh quan, môi trường

- Vùng dọc theo 2 bên sông Bắc Hưng Hải: Đây là vùng rộng với khoảng 500ha triền sông được xây dựng khu sản xuất nông nghiệp và sinh thái. Quan điểm về không gian kiến trúc cảnh quan là tạo môi trường sinh thái - cảnh quan cho khu vực và là hành lang phân định tính chất của vùng.

- Vùng dọc theo 2 bên đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng: Đây là tuyến cảnh quan nhân tạo được hình thành bởi các nhân tố như: Kiến trúc các khu công nghiệp, hành lang cây xanh dọc theo 2 bên đường, các trang thiết bị kỹ thuật dọc theo tuyến đường. Các khu vực này được thiết kế hài hòa theo nguyên tắc tuyến điểm tạo điểm nhấn, có nét biểu trưng cần được kiểm soát nghiêm ngặt về thiết kế.

- Vùng bảo tồn các khu di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh: Đây là vùng cần được bảo tồn, bảo vệ nguyên vẹn hiện trạng, hạn chế việc xây dựng quá nhiều các công trình kiến trúc mới gây mất đi giá trị lịch sử và tự nhiên vùng. một số công trình khu di tích như: Khu bảo tồn di tích Hải Thượng Lãn Ông, Khu Tưởng niệm Tổng Bí Thư Nguyễn Văn Linh, đình Cảnh Lâm thuộc làng cổ Việt nay là thôn Cảnh lâm, xã Tân Việt...

11. Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại

Phát triển hệ thống giao thông đối ngoại bằng đường bộ trên cơ sở nâng cấp các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ cũ, các tuyến giao thông liên vùng theo các dự án đã và đang thực hiện.

Các tuyến đường giao thông đối ngoại gồm: Cao tốc Hà Nội - Hải Phòng; đường nối 2 cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình; Quốc lộ 5, Quốc lộ 39A; Các tuyến đường: ĐT.380, ĐT.382, ĐT.376, ĐT.379, ĐT 381.

b) Đường đô thị

- Đường trục chính đô thị: Bao gồm các tuyến xuyên tâm, liên kết các cực phát triển của các đô thị. Các tuyến đường được thiết kế với mặt cắt ngang từ 38 - 77m, gồm 4 - 6 làn xe chạy, dải phân cách giữa rộng 3 - 8m, vỉa hè rộng từ 5 - 12m.

- Đường vành đai đô thị: Quy hoạch bổ sung một số tuyến trên cơ sở cải tạo hiện trạng hoặc xây dựng mới để hoàn thiện cấu trúc giao thông của các đô thị. Các tuyến đường được thiết kế với mặt cắt ngang từ 25 - 34m.

- Đường khu vực: Có vai trò kết nối giao thông giữa các khu chức năng với các đường trục chính đô thị. Đường khu vực được thiết kế với các mặt cắt từ 17,5 - 24m.

c) Đường ngoài đô thị

Gồm các tuyến trục chính của vùng ngoài đô thị, phục vụ các vùng sản xuất nông nghiệp và dân cư nông thôn, trong các cơ sở kinh tế tập trung như khu công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch...vv. Tiêu chuẩn thiết kế điển hình cho các tuyến này là đường cấp III và cấp IV đồng bằng có mặt cắt ngang điển hình nền mặt đường từ 11,5 - 18,5m, trồng cây xanh 2 bên đường tạo cảnh quan đô thị và có hành lang an toàn đường bộ.

d) Đường sắt

- Phát triển tuyến đường sắt nội tỉnh theo quy hoạch định hướng của Quy hoạch giao thông vận tải tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2011 - 2020, định hướng đến năm 2030; Quy hoạch hệ thống đường sắt, ga đầu mối vùng thủ đô Hà Nội (Đã được phê duyệt).

e) Công trình đầu mối giao thông

- Bến xe, ga đường sắt: Xây dựng mới 2 bến xe gồm: Bến xe giáp nút giao Quốc lộ 39 và đường nối 2 đường cao tốc tại xã Minh Châu - Yên Mỹ (Quy hoạch mới). Bến xe giáp Quốc lộ 39A tại xã Tân Lập - Yên Mỹ. Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải Hưng Yên giai đoạn 2011-2020 và định hướng đến năm 2030 thì quy hoạch mới có bến xe Trung Hưng loại 2, Bến xe Yên Phú loại 4 và hiện trạng Bến xe Công Tráng loại 5.

- Cầu đường bộ: Nâng cấp các cầu hiện trạng theo các tuyến giao thông trong khu vực theo các chương trình dự án đã được hoạch định theo các khu vực hoặc theo mạng lưới của tỉnh.

12. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa

a) Quy hoạch san nền

Giải pháp chung về san nền là quy định các mốc khống chế cho từng khu vực, việc thực hiện quy hoạch còn phải xem xét cụ thể cho từng khu vực trên cơ sở điều kiện thực tế và các quy hoạch thành phần đã được thực hiện từ trước. Khu vực phát triển các đô thị, đô thị Yên Mỹ, các xã: Tân Việt, Yên Phú và Minh Châu có cao độ san nền khống chế $\geq +3,5\text{m}$, các khu vực còn lại cao độ san nền khống chế $\geq +3,0\text{m}$. Hướng dốc ra sông Bần Vũ Xá, sông Bắc Hưng Hải, sông Từ Hồ, sông Chùa Rồng, sông Kim Ngưu, sông Trung.

b) Hệ thống thoát nước mưa

- Phương án quy hoạch:

+ Đối với khu vực phát triển đô thị: Khu vực thị trấn Yên Mỹ hiện nay đã có một số tuyến thoát nước chung cần cải tạo, nạo vét khơi thông dòng chảy tới các điểm xả ra nguồn, tại các điểm xả phải có các giếng tách nước thải để thu gom nước thải về trạm xử lý. Tại các khu vực chưa có hệ thống thoát nước, xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng.

- + Đối với các khu công nghiệp: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng.
- + Đối với khu vực các xã: Thoát nước chung ra các sông, kênh tiêu trong khu vực.
- Các lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1 bao gồm các xã Giai Phạm, Nghĩa Hiệp, Liêu Xá, Ngọc Long, Tân Lập, Trung Hòa, Trung Hưng, thị trấn Yên Mỹ và một phần xã Đồng Than, xã Thanh Long về phía Đông thuộc tiểu khu Bắc Kim Sơn. Nước mưa của lưu vực này được thoát ra sông Bắc Hưng Hải, sông Bần, Cầu Treo và các kênh tiêu chính Ba Xã, Nghĩa Trang, Quần Ngọc, Trung Đạo...

+ Lưu vực 2 bao gồm các xã Tân Việt, Lý Thường Kiệt thuộc tiểu khu Ân Thi đường 39. Nước mưa của lưu vực này được thoát ra sông Bắc Hưng Hải, sông Trung và các Kênh tiêu chính của các trạm bơm Cảnh Lâm, Từ Dương, Lục Điền, Đồng Tràng, Làng Ngà.

+ Lưu vực 3 bao gồm các xã: Yên Phú, Yên Hòa, Minh Châu, Việt Cường, Hoàn Long, một phần các xã: Đồng Than, Thanh Long thuộc tiểu khu Châu Giang. Nước mưa của lưu vực này được thoát ra sông Đồng Quê, Ngưu Giang, Từ Hồ - Sài Thị, Thái Nội, Đồng Than và các kênh tiêu chính của các TB Thụy Lâm, Tân Long, Chùa Rối, Đồng Than 1, Xóm Chùa, hệ thống kênh KT1, KT2 TB Minh Châu, sông Tam Bá Hiến.

13. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn huyện Yên Mỹ đến năm 2030 khoảng 93.605 m³/ngđ; dự báo đến năm 2050 khoảng 106.000 m³/ngđ.

- Hiện tại nguồn nước sạch trong huyện chủ yếu được cấp từ trạm cấp nước: Trạm Phố Nối, trạm Yên Mỹ, trạm Lý Thường Kiệt, trạm của khu công nghiệp Dệt may Phố Nối, trạm Yên Phú, trạm Thăng long và trạm Trung Hưng, với tổng công suất 16.210 m³/ngđ cấp nước cho 15/17 xã và các cụm công nghiệp trong huyện. Với công suất trên chỉ đảm bảo nhu cầu dùng nước hiện nay của huyện. Do vậy, trong tương lai để đảm bảo 100% dân số và cụm công nghiệp trong huyện được cấp nước sạch tập trung cần phải cải tạo, nâng cấp công suất các trạm cấp nước hiện nay theo từng giai đoạn phát triển và xây dựng mới các trạm cấp nước cụ thể như sau:

+ Nâng cấp công suất nhà máy cấp nước Yên Mỹ từ 1.920m³/ngđ lên 29.000 m³/ngđ vào năm 2030, đến năm 2050 là 45.000m³/ngđ. Trạm này cấp nước cho đô thị Yên Mỹ, KCN Yên Mỹ và KCN Yên Mỹ II.

+ Nâng cấp công suất nhà máy cấp nước Lý Thường Kiệt từ 2.300m³/ngđ lên 10.000m³/ngđ vào năm 2030, giữ nguyên công suất đến năm 2050. Trạm này cấp nước cho xã Lý Thường Kiệt, Tân Việt, Minh Châu.

+ Nâng cấp công suất nhà máy cấp nước Dệt May từ 5.000m³/ngđ lên 12.000 m³/ngđ vào năm 2030, đến năm 2050 là 25.000m³/ngđ. Trạm này cấp nước cho KCN Dệt May.

+ Nâng cấp công suất nhà máy cấp nước Yên Phú từ $1.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ lên $5.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ vào năm 2030 và giữ nguyên công suất đến năm 2050. Trạm này cấp nước cho xã Yên Hòa, Yên Phú và Hoàn Long và KCN lân cận.

+ Nâng cấp công suất nhà máy cấp nước Trung Hưng từ $1.190\text{m}^3/\text{ngđ}$ lên $4.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ vào năm 2030 và giữ nguyên công suất đến năm 2050. Trạm này cấp nước cho xã Trung Hưng và Thanh Long.

+ Nâng cấp công suất nhà máy cấp nước Thăng Long từ $4.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ lên $8.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ vào năm 2050. Trạm này cấp nước cho xã Trung Hòa, Ngọc Long, thôn Hòa Xuyên xã Tân Lập và KCN Thăng Long.

+ Tiếp tục khai thác trạm cấp nước Phố Nối để cấp cho các xã Giai Phạm, Liêu Xá, Tân Lập.

+ Xây mới nhà máy cấp nước Đồng Than, công suất đến 2030 là $3.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ và giữ nguyên công suất đến năm 2050. Trạm này cấp nước cho xã Đồng Than và các KCN lân cận.

+ Xây mới nhà máy cấp nước Việt Cường, công suất đến 2030 là $3.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ và giữ nguyên công suất đến năm 2050. Trạm này cấp nước cho xã Việt Cường và các KCN lân cận.

14. Định hướng cấp điện

- Tổng nhu cầu dùng điện cho toàn khu vực đến năm 2030 là 235,4MVA, định hướng đến năm 2050 là 270,0MVA.

- Nguồn điện cung cấp cho huyện Yên Mỹ được lấy từ hệ thống điện Quốc gia thông qua các đường dây 220 kV, 110 kV và trạm biến áp 220 kV, 110 kV, như sau:

+ Trạm biến áp 220 kV: Phố Nối công suất 220/110/22 kV-2x250 MVA; Phố Nối NC công suất 220/110/22 kV-2x250 MVA; Yên Mỹ công suất 220/110/22 kV-2x250 MVA; Kim Động công suất 220/110/22 kV-2x250 MVA.

+ Trạm biến áp 110 kV: Yên Mỹ công suất 110/35/22 kV-2x63 MVA; Yên Mỹ 2 công suất 110/35/22 kV-2x63 MVA; Giai Phạm công suất 110/35/22 kV-3x63 MVA; Ngọc Long công suất 110/35/22 kV-2x63 MVA; Khoái Châu công suất 110/35/22 kV-2x63 MVA; Văn Giang công suất 110/35/22 kV-2x63 MVA; Văn Giang 2 công suất 110/35/22 kV-2x63 MVA; Kim Động công suất 110/35/22 kV-2x63 MVA.

15. Quy hoạch thoát nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang

a) Thoát nước thải

- Tổng lượng nước thải phát sinh trong khu vực quy hoạch đến năm 2030 khoảng $56.688\text{m}^3/\text{ngđ}$, đến năm 2050 khoảng $64.200\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Phương án thoát nước thải:

+ Đối với các khu đã có hệ thống thoát nước chung (thị trấn Yên Mỹ), xây dựng hệ thống cống bao, giếng tách nước thu gom nước thải về trạm xử lý kết hợp với nâng cấp cải tạo đường cống, rãnh.

+ Đối với các dự án đã và đang thực hiện trong huyện hệ thống thoát nước thải phải đầu nối với hệ thống thoát nước thải quy hoạch để thuận tiện trong quản lý và kiểm soát về môi trường.

+ Đối với các khu vực xây dựng mới, mở rộng hoặc chưa có hệ thống thoát nước, xây dựng hệ thống thoát nước riêng dẫn nước thải về trạm xử lý.

+ Đối với các khu công nghiệp: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng và các trạm xử lý nước thải cục bộ trong khu.

+ Các xã trong huyện: Xây dựng hệ thống thoát nước chung. Nước thải của khu dân cư, các công trình công cộng được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại của từng công trình sẽ được thoát ra các hồ sinh học trước khi xả ra sông, kênh mương trong khu vực.

b) Chất thải rắn (CTR)

Tổng lượng chất thải sinh hoạt phát sinh trong khu vực quy hoạch đến năm 2030 khoảng 165 tấn/ngđ, đến năm 2050 khoảng 186 tấn/ngđ.

Lượng chất thải công nghiệp được tính toán với quy mô 0,3 tấn/ha đất công nghiệp.

Định hướng sẽ thu gom toàn bộ rác thải sinh hoạt trong huyện về xử lý tập trung tại khu xử lý rác Đại Đồng huyện Văn Lâm. CTR công nghiệp cần tận thu các phế liệu để tái chế, nhằm làm giảm khối lượng CTR cần vận chuyển và xử lý. Phần còn lại được chuyển đến xử lý tại khu xử lý CTR Đại Đồng huyện Văn Lâm.

c) Nghĩa trang

Về nguyên tắc, tất cả các nghĩa trang hiện có cần thiết phải di chuyển ra khỏi đô thị, tuy vậy do các điều kiện thực trạng, việc này cần làm từng bước gắn với giải pháp công viên hóa cho các nghĩa trang đã có trong đô thị. Các nghĩa trang tại khu vực các thôn, xã cần phải được phân loại, phải ngừng chôn lấp đối với các khu không đạt các tiêu chuẩn bảo vệ môi trường, có ảnh hưởng đến các chương trình kế hoạch phát triển của các địa phương. Dự kiến xây dựng 01 nghĩa trang tập trung cho huyện tại xã Thanh Long.

16. Hệ thống thông tin liên lạc

Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng mạng viễn thông có công nghệ hiện đại, độ phủ rộng khắp với thông lượng lớn, tốc độ và chất lượng cao.

Phát triển mạng lưới bưu chính rộng khắp trên địa bàn huyện, tạo điều kiện cho mọi thành phần kinh tế tham gia cung cấp dịch vụ bưu chính, nâng cao chất lượng phục vụ, từng bước áp dụng công nghệ mới và kỹ thuật hiện đại.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Yên Mỹ có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Mỹ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo đúng quy định để các tổ chức, cá nhân biết thực hiện.

- Tổ chức lập hồ sơ cấm mốc giới và triển khai cấm mốc giới theo quy định hiện hành.

- Phối hợp với các sở, ngành liên quan quản lý xây dựng trong phạm vi vùng quy hoạch đã được duyệt.

- Triển khai thực hiện đồ án quy hoạch, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch và phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành liên quan trong quá trình đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nội vụ, Công thương; Giám đốc Công ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Yên Mỹ và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./w

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT1.

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



Bùi Thế Cử

Ủy ban nhân dân Tỉnh Hưng Yên
Giờ ký: 05/10/2020 10:47:10

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

Số: 2551/QĐ-UBND

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

Hưng Yên, ngày 21 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị
mở rộng đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của UBND tỉnh Ban hành Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 22/8/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021 - 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2023/UBTVQH15 ngày 12/7/2023 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 - 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 117/NQ-CP ngày 30/7/2023 của Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện sắp xếp ĐVHC cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 - 2025;

Căn cứ Kế hoạch số 194-KH/TU ngày 24/5/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thực hiện Kết luận số 48-KL/TW ngày 30/01/2023 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 - 2030;

Căn cứ Chỉ thị số 51-CT/TU ngày 28/9/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2023 - 2025;

Căn cứ Kế hoạch số 130/KH-UBND ngày 10/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện Nghị quyết số 35/2023/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Nghị quyết số 117/NQ-CP của Chính phủ về tổ chức, sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 - 2025;

Căn cứ Thông báo số 1289-TB/TU ngày 28/9/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phương án quy hoạch ĐVHC tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kết luận số 731-KL/TU ngày 15/01/2024 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về Phương án sắp xếp tổng thể đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2023-2025;

Căn cứ Kế hoạch số 15/KH-UBND ngày 22/01/2024 của UBND tỉnh triển khai Kết luận số 731-KL/TU ngày 15/01/2024 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về Phương án sắp xếp tổng thể đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2023-2025;

Căn cứ Công văn số 291/UBND-KT1 ngày 02/02/2024 của UBND tỉnh về chủ trương lập quy hoạch đô thị gắn với sắp xếp đơn vị hành chính trên địa bàn các huyện: Tiên Lữ, Yên Mỹ, Khoái Châu;

Căn cứ Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 18/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Đồ án Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại: Báo cáo thẩm định số 400/BCTĐ-SXD ngày 11/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Yên Mỹ.

3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Mỹ, Chương trình phát triển đô thị tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020 - 2025, định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt và phương án tổng thể sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã trên địa bàn tỉnh Hưng Yên, giai đoạn 2023-2025.

- Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực định hướng phát triển mở rộng đô thị đến năm 2035 trở thành trung tâm chính trị - kinh tế - văn hóa – giáo dục với các chức năng dịch vụ, đô thị, công nghiệp của huyện Yên Mỹ; có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, văn minh, hiện đại, phát triển bền vững; môi trường xã hội an toàn, tiện nghi, hấp dẫn, nơi có sự gắn kết mạnh mẽ cộng đồng dân cư đã và đang đạt tiêu chuẩn đô thị loại V trong thời gian lập quy hoạch và tiếp tục mục tiêu đạt đô thị loại IV trong tương lai.

- Làm cơ sở đánh giá, phân loại đô thị liên quan đến sắp xếp đơn vị hành chính, đảm bảo phạm vi phân loại đô thị phù hợp với ranh giới quy hoạch đô thị và phù hợp với ranh giới thị trấn dự kiến hình thành sau sắp xếp.

- Làm cơ sở lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng; thực hiện các dự án, chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển; thu hút đầu tư, quản lý đất đai, quản lý phát triển kinh tế, quản lý đô thị và các khu dân cư trên địa bàn.

4. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi lập Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Yên Mỹ và xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ. Diện tích lập quy hoạch khoảng 746,5ha. Ranh giới khu vực lập quy hoạch cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Tân Lập.
- Phía Nam giáp: Xã Lý Thường Kiệt.
- Phía Đông giáp: Xã Trung Hòa.
- Phía Tây giáp: Xã Thanh Long và xã Minh Châu.

5. Tính chất đô thị:

Thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng là trung tâm hành chính chính trị kinh tế, văn hóa tổng hợp của huyện Yên Mỹ, gồm các chức năng chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ, công nghiệp và các khu đô thị được xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

6. Các chỉ tiêu phát triển đô thị:

a) Quy mô dân số:

- Dự báo đến năm 2030: khoảng 30.878 người.
- Dự báo đến năm 2035: khoảng 33.264 người.

b) Quy mô đất xây dựng đô thị:

- Đến năm 2030:
 - + Đất dân dụng khoảng 318,08ha (chỉ tiêu 99,72m²/người);
 - + Đất ngoài dân dụng khoảng 355,60ha;
 - + Đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 72,82ha.
- Đến năm 2035:
 - + Đất dân dụng khoảng 341,54ha (chỉ tiêu 99,61m²/người);
 - + Đất ngoài dân dụng khoảng 375,31ha;
 - + Đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 29,65ha.

7. Quy hoạch sử dụng đất:

Cơ cấu sử dụng đất tại đồ án Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 cụ thể như sau:

TT	Chức năng đất	Giai đoạn ngắn hạn 2030		Giai đoạn dài hạn 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch (A+B)	746,5	100	746,5	100
A	Đất xây dựng đô thị	673,68	-	716,85	-
I	Đất dân dụng	318,08	42,61	341,546	45,75
1	Đất dịch vụ - công cộng đô thị (y tế, văn hóa, TDTT, thương mại...)	10,44	-	11,11	
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	15,29		16,69	
3	Đất Trường THPT	0,77		0,77	
4	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	0,99		0,99	
5	Đất đơn vị ở	216,49		229,28	
5.1	Đất công cộng đơn vị ở	8,26		9,27	

5.2	Đất cây xanh đơn vị ở	8,30		8,31	
5.3	Đất nhóm nhà ở	171,88		178,48	
5.4	Đất giáo dục(Mầm non, Tiểu học, THCS)	10,57		10,79	
5.5	Đất đỗ xe	8,36		8,38	
5.6	Đất giao thông	11,97		27,50	
6	Đất giao thông đô thị	65,66		55,18	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị	8,44		8,44	
II	Đất ngoài phạm vi dân dụng	355,60	47,21	374,39	50,15
1	Đất công nghiệp, kho tàng	234,23		232,58	
2	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	2,93		3,16	
3	Đất hỗn hợp	5,03		8,99	
4	Đất dịch vụ, du lịch	1,36		1,36	
5	Đất cây xanh chuyên dụng	30,75		31,78	
6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	6,7		6,7	
7	Đất nghĩa trang	12,38		12,38	
8	Đất di tích, tôn giáo	2,92		2,92	
9	Đất An ninh, Quốc phòng	1,02		1,02	
10	Đất trung tâm văn hóa, TDTT	2,38		2,38	
11	Đất giao thông đối ngoại	27,96		44,62	
10	Đất giao thông trong khu công nghiệp	27,93		27,93	
B	Đất nông nghiệp và chức năng khác	72,82	9,75	29,65	3,97
1	Đất sản xuất nông nghiệp	43,17		-	

2	Mặt nước nuôi trồng thủy sản	-	-	-	-
3	Hồ, ao, đầm	6,70		6,70	
4	Sông, suối, kênh, rạch	22,95		22,95	

Quy mô cơ cấu, tỷ lệ đất QHXD các khu chức năng đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch đô thị.

8. Định hướng phát triển không gian đô thị.

8.1. Hướng phát triển đô thị:

- Không gian đô thị thị trấn Yên Mỹ mở rộng được định hướng phát triển theo mô hình tuyến, lấy trục đường Quốc lộ 39A là trục chính, liên kết với các trục đường huyện, đường chính đô thị. Các trục không gian này ngoài chức năng giao thông còn là các trục cảnh quan để kết nối các khu vực chức năng của đô thị (Khai thác và sử dụng hiệu quả các quỹ đất trống trong khu dân cư hiện hữu hiện có; đồng thời phát triển dân cư chủ yếu bám dọc theo trục đường ĐH40, ĐH44, ĐH 43,...).

- Tiếp tục khai thác và sử dụng quỹ đất trống trong khu trung tâm xã, thị trấn.

- Các không gian hiện hữu của đô thị sẽ được cải tạo chỉnh trang và nâng cấp theo hướng ưu tiên đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, gia tăng chất lượng hạ tầng xã hội bằng hệ thống công viên, cây xanh, vườn hoa,...trên cơ sở khai thác các quỹ đất xen kẽ và tận dụng địa hình tự nhiên, tạo nét đặc trưng của đô thị. Các không gian phát triển mới theo nguyên tắc lan tỏa và chuyển tiếp từ không gian hiện hữu và được giới hạn phát triển bằng các tuyến đường kết nối khu vực nhằm quản lý và không gian xây dựng.

- Phát triển mở rộng Khu công nghiệp Yên Mỹ II bên phải QL39A.

- Khai thác cảnh quan hai bên sông Bắc Hưng Hải, sông Cầu Treo hình thành các trục cảnh quan chính của thị trấn sinh động và sầm uất.

8.2. Phạm vi, quy mô các khu chức năng.

a) Phân Khu số 1 - Đô thị trung tâm:

- Nằm phía Tây Bắc, quy mô khoảng 335,0ha. Là Trung tâm hành chính, dịch vụ tổng hợp. Chức năng: Là khu dân cư hiện hữu; khu đô thị; khu hành chính hiện trạng và các chức năng thương mại dịch vụ công cộng.

- Định hướng hình thành, mở rộng các quỹ đất dân cư ở mật độ cao; Bổ sung các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng tiêu chí đô thị loại V, định hướng đô thị loại VI; Phát triển hạ tầng dịch vụ thương mại, công cộng, hạ tầng xã hội, hạ tầng dịch vụ du lịch đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư, kinh tế - xã hội và phát triển du lịch; Bố trí khu vực quy hoạch mới các công trình hành chính, văn hóa, thể thao kết hợp với hệ thống cây xanh, quảng trường đảm bảo

phục vụ các hoạt động hành chính công và phục vụ nhu cầu văn hóa, thể thao của cộng đồng dân cư.

- Các khu dân cư hiện hữu sẽ được giữ lại để cải tạo chỉnh trang, nâng cấp hạ tầng, ưu tiên ô đất trống xen kẽ để trồng cây xanh, tạo vườn hoa, sân chơi, ... Phát triển các khu ở mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ, trong đó chủ yếu nhà ở mật độ thấp. Tại các trục đường chính ưu tiên xây dựng nhà liền kề kết hợp dịch vụ thương mại (nhà ở dạng shophouse).

b) Phân Khu số 2 - Đô thị công nghiệp dịch vụ.

- Nằm phía Tây Nam, quy mô khoảng 411,5ha. Chức năng: Là khu vực phát triển công nghiệp và khu vực phụ trợ, phát triển khu nhà ở công nhân.

- Định hướng phát triển:

+ Hình thành, mở rộng hạ tầng giao thông để thu hút đầu tư.

+ Bổ sung các công trình công cộng đáp ứng cho khu công nghiệp.

+ Hình thành các khu ở mới dành cho công nhân.

9. Định hướng hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kinh tế.

a. Định hướng phát triển hệ thống trung tâm hành chính - chính trị.

Trung tâm cấp huyện: Trung tâm hành chính cấp huyện giữ nguyên vị trí hiện hữu, tiếp tục nâng cấp cải tạo.

Trung tâm đô thị: UBND-HĐND của thị trấn được quy hoạch mới trên trục đường huyện 44. UBND hiện hữu của thị trấn Yên Mỹ và xã Trung Hưng sẽ được chuyển đổi mục đích, sang chức năng: Trụ sở Công an, đất trường học.

b. Định hướng phát triển hệ thống giáo dục, đào tạo.

Bố trí quỹ đất cho các cơ sở giáo dục phổ thông phù hợp với quy mô dân số và dự trữ cho các kế hoạch phát triển dài hạn.

c. Định hướng phát triển hệ thống cơ sở y tế, chăm sóc sức khỏe.

Xây dựng và phát triển hệ thống y tế chăm sóc sức khỏe chất lượng cao; Nâng cấp, hiện đại hóa bệnh viện và trung tâm y tế hiện có; tạo điều kiện cho các thành phần kinh tế phát triển hệ thống y tế tư nhân.

d. Định hướng phát triển công trình văn hóa-thể dục thể thao và cây xanh.

Hình thành liên kết mạng lưới cây xanh và mặt nước trong toàn bộ không gian đô thị Yên Mỹ, bảo vệ môi trường tự nhiên và tạo môi trường sống đô thị có chất lượng; khai thác lợi thế tự nhiên xây dựng một số địa điểm làm các công viên.

Xây dựng, nâng cấp hệ thống công trình thể dục thể thao cấp đô thị, thôn, bản hiện có và bổ sung các hạng mục còn thiếu; phát triển hệ thống vườn hoa, sân chơi tại các khu dân cư.

Quy hoạch mới tuyến đường cảnh quan ven sông, xây dựng và thiết kế trục cây xanh ven sông Bắc Hưng Hải.

Bổ sung Trung tâm thể dục thể thao (Sân vận động, nhà thi đấu...) với quy mô đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng tại thôn Đạo Khê.

Bổ sung xây dựng mới Trung tâm văn hóa.

Bổ sung các quỹ đất dành cho Công viên, vườn hoa cây xanh.

e. Định hướng phát triển thương mại, dịch vụ.

Ưu tiên phát triển hệ thống phân phối hiện đại gồm các trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp, tài chính ngân hàng, siêu thị, trung tâm vận chuyển, giao nhận hàng hóa, chợ đầu mối. Đầu tư phát triển hệ thống chợ đáp ứng đủ nhu cầu của người dân.

f. Định hướng phát triển công nghiệp.

Phát triển theo hướng công nghiệp sạch, thân thiện với môi trường, từng bước phát triển công nghiệp công nghệ cao; đến năm 2035 các khu vực sản xuất gây ô nhiễm, nhà máy xí nghiệp nhỏ lẻ, rải rác trong đô thị sẽ được di dời, quỹ đất hiện có được ưu tiên để xây dựng, phát triển các công trình phúc lợi xã hội, công trình công cộng, cây xanh, công trình hạ tầng xã hội và kỹ thuật đô thị. Quỹ đất dành cho phát triển công nghiệp khoảng 234 ha.

10. Thiết kế đô thị.

a) Vùng kiến trúc cảnh quan đô thị hiện hữu.

Khu vực này chủ yếu tập trung vào nâng cấp, cải tạo và chỉnh trang các công trình xuống cấp, các công trình xây mới có tầng cao trung bình không vượt qua 7 tầng, tận dụng các khu đất trống trong lõi các khu ở bổ xung thêm các không gian mở như: Cây xanh vườn hoa, TDTT, sân chơi,...Tăng cường thêm các tiện ích đô thị cho các tuyến phố,....

b) Vùng kiến trúc cảnh quan khu vực đô thị phát triển mới.

Đây là những khu vực sẽ khai thác phát triển nhằm tạo lập và hoàn thiện các khu chức năng đô thị và các khu ở mới. Đồng thời sẽ là khu vực mang lại hình ảnh đô thị mới hiện đại, đồng bộ gắn kết, bổ sung hài hòa với các không gian hiện hữu của đô thị. Cụ thể:

+ Khu vực phát triển mới thuộc phân khu số 1: Sẽ tập trung xây dựng đa dạng các công trình gồm: công trình trung tâm chức năng phục vụ đô thị (hành chính, văn hóa, giáo dục, thương mại dịch vụ,...) với hình khối công trình phù hợp với tính chất hành chính dịch vụ công kết hợp với không gian quảng trường, cây xanh đô thị, tầng cao trung bình 2-3 tầng; các khu ở mới với tầng cao trung bình 2- 3 tầng đối với nhà ở biệt thự, 3-5 tầng đối với công trình nhà ở liên kế và tối đa 7 tầng đối với công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp;

+ Khu vực phát triển mới thuộc phân khu số 2: Các công trình trong Khu công nghiệp được thực hiện và xây dựng theo đồ án QHPK, Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

c) *Khu vực cảnh quan thiên nhiên.*

Khu vực cây xanh, công viên, vườn hoa, cây xanh đường phố, cây xanh chuyên dụng: Khởi thông dòng chảy các hệ thống sông, hồ kết hợp với cây xanh cảnh quan 2 bên tạo lập không gian đô thị sinh thái.

11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

a) *Giao thông:*

*) *Đường giao thông đối ngoại:*

- Đường quốc lộ 39A: nâng cấp cải tạo tuyến với lộ giới 74m (ký hiệu mặt cắt 1-1).

- Đường tỉnh 376 (đoạn qua các khu vực phát triển mới): nâng cấp tuyến với lộ giới 77m (ký hiệu mặt cắt 2-2).

- Đường tỉnh 380: nâng cấp tuyến với quy mô tiêu chuẩn đường đô thị với lộ giới 25m (ký hiệu mặt cắt 3-3).

- Đường sắt: Phát triển tuyến đường sắt nội tỉnh theo quy hoạch định hướng của Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Đoạn qua khu vực thị trấn Yên Mỹ quy hoạch là đường sắt trên cao dọc theo quốc lộ 39A.

*) *Giao thông đối nội:*

- Đường chính khu vực: là các trục đường nâng cấp, cải tạo kết hợp quy hoạch từ các tuyến đường huyện ĐH.40, ĐH.44, ĐH.45, đường số 01, 07 cụ thể:

+ Đường huyện ĐH.45 có lộ giới 25m gồm lòng đường 15m; hè đường 2x5m (ký hiệu mặt cắt 3-3).

+ Đường huyện ĐH.44, đường số 01 có lộ giới 19,5m gồm lòng đường 9,5m; hè đường 2x5m (ký hiệu mặt cắt 4-4).

+ Đường huyện ĐH.40 có lộ giới 18m gồm lòng đường 10,0m; hè đường 2x4m (ký hiệu mặt cắt 4-4).

+ Đường số 07 có lộ giới 15,5m gồm lòng đường 7,5m; hè đường 2x4m (ký hiệu mặt cắt 4-4).

- Đường khu vực: là các đường liên kết các khu dân cư, phân khu chức năng. Tuyến được nâng cấp, cải tạo từ các tuyến đường số 04, ĐH.43, ... kết hợp với các tuyến đường quy hoạch mới. Tuyến có mặt ngang rộng từ 13-19,5m, riêng tuyến đường số 04 với nền đường rộng 24,5m, đường huyện ĐH.43 với nền đường rộng 9m, cụ thể:

+ Các tuyến đường khu vực có lộ giới 15-19,5m gồm lòng đường 7,0-10,5m; hè đường 2x(4-5m) (Ký hiệu mặt cắt 4-4).

+ Các tuyến đường khu vực có lộ giới 18,0m gồm lòng đường 10,0m; hè đường 5m+3m (ký hiệu mặt cắt 5-5).

+ Các tuyến đường khu vực có lộ giới 13,0m gồm lòng đường 7,0m; hè đường 2x3m (ký hiệu mặt cắt 6-6).

+ Đường khu vực số 04 có lộ giới 24,5m gồm lòng đường 10,0m; hè đường 2x7,25m (ký hiệu mặt cắt 7-7).

+ Đường huyện ĐH.43 có lộ giới 32,0m gồm chiều rộng nền đường 9,0m; hành lang đường mỗi bên rộng 11,5m (ký hiệu mặt cắt 8-8).

+ Các tuyến giao thông trong khu công nghiệp: được thực hiện theo quy hoạch chi tiết khu công nghiệp.

*) Công trình phục vụ giao thông:

- Bến xe: được giữ nguyên tại vị trí hiện hữu, giáp QL.39A đạt tiêu chuẩn bến xe loại 2 với quy mô rộng khoảng 1,35ha.

- Bãi đỗ xe: Quy hoạch các bãi đỗ xe công cộng phục vụ nhu cầu đỗ xe trong khu vực quy hoạch. Các bãi đỗ xe bố trí phân tán trong từng nhóm ở, đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ.

b) Chuẩn bị kỹ thuật

* *Cao độ nền:*

Quy hoạch cao độ xây dựng nền các khu vực đô thị phù hợp với tổ chức hệ thống thoát nước mặt hiện có, tận dụng địa hình tự nhiên, ưu tiên giữ lại hệ thống cây xanh mặt nước hiện có.

- Đối với khu vực cải tạo xây dựng: Khi xây dựng xen cây tôn trọng cao độ nền hiện trạng, bảo đảm hài hòa với khu vực đã xây dựng, chỉ san ủi cục bộ khi hình thành các tuyến giao thông nội bộ, tạo độ dốc hợp lý để giao thông và thoát nước mặt hợp lý. Cao độ xây dựng không chế bám sát vào các tuyến đường hiện trạng.

- Đối với các khu vực xây dựng mới: Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, chỉ san ủi cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình. Có giải pháp kê gia cố nền móng công trình, nền đường giao thông.

- Cao độ không chế khu vực quy hoạch $H_{xd} \geq 3.80m$.

* *Thoát nước mưa:*

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa phải đảm bảo thoát nước mưa trên toàn lưu vực. Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn tại các khu vực xây dựng mới và hệ thống nửa riêng tại các khu vực hiện trạng.

- Tăng cường áp dụng giải pháp thoát nước xanh, bền vững, tích trữ và tái sử dụng nước mưa. Cải tạo thường xuyên các tuyến mương, cống thoát nước, ao, hồ. Tận dụng các khu vực thấp trũng, ao hồ làm khu vực trữ và điều hòa nước.

Ứng dụng các giải pháp công nghệ thông minh trong công tác quản lý hệ thống thoát nước mặt.

- Thu gom hệ thống thoát nước theo 2 lưu vực chính với đường phân lưu là Quốc lộ 39A. Nước mưa được thu gom và tiêu thoát về sông Nghĩa Trụ, sông Bắc Hưng Hải.

- Hệ thống thoát nước: Trước mắt sử dụng hệ thống thoát nước chung, thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng cho giai đoạn dài hạn, chế độ tiêu thoát tự chảy.

c) Định hướng cung cấp năng lượng và chiếu sáng

- Nhu cầu cấp điện đến năm 2030 khoảng 82,5MVA, đến năm 2035 khoảng 83,6MVA.

- Nguồn cấp: Sử dụng nguồn điện quốc gia qua trạm trạm 110KV/35/22kv Yên Mỹ công suất 2x63MVA.

- Mạng lưới cấp điện:

- + Lưới cao thế 110kV: Giữ nguyên theo hiện trạng, đảm bảo hành lang an toàn theo quy định hiện hành.

- + Lưới trung thế: Đối với khu vực xây dựng mới sử dụng mạng lưới đi ngầm, đối với khu vực hiện trạng sử dụng mạng lưới điện hiện hữu từng bước hạ ngầm khi có điều kiện.

- Lưới hạ thế: Lưới điện hạ thế xây dựng mới ở các khu đô thị bố trí đi ngầm trong các hào cáp tiêu chuẩn. Khu vực hiện hữu từng bước cải tạo hạ ngầm khi có điều kiện nâng cấp sửa chữa. Các trạm biến áp hạ áp tại các khu vực trung tâm, các khu đô thị mới sử dụng các loại trạm kios kiểu kín hợp bộ.

- + Chiếu sáng đô thị: Cải tạo, nâng cấp, phát triển tất cả các loại hình chiếu sáng. Đối với chiếu sáng các công trình giao thông, chiếu sáng các công trình công cộng, khu trung tâm vui chơi và chiếu sáng quảng cáo tổ chức thiết kế chiếu sáng mang đặc trưng riêng để tạo cảnh quan đô thị. Trang bị hệ thống điều khiển tự động, tập trung cho hệ thống chiếu sáng cộng đồng đô thị, chiếu sáng tại các công trình kiến trúc, các điểm nhấn không gian đô thị.

d) Hạ tầng viễn thông thụ động

- Phát triển, nâng cao chất lượng mạng lưới bưu chính, kết hợp cung cấp các dịch vụ công ích với các dịch vụ thương mại đáp ứng nhu cầu phát triển xã hội. Tăng cường triển khai đồng bộ các hệ thống ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ người dân trên tất cả các lĩnh vực của đời sống kinh tế xã hội.

- Nâng cấp công nghệ chuyển mạch. Phát triển mạnh hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin theo hướng hiện đại, tốc độ cao, băng thông rộng, đảm bảo an toàn thông tin, an ninh mạng, ứng dụng hiệu quả công nghệ điện toán đám mây cập nhật xu hướng của thế giới.

- Nghiên cứu đầu tư phát triển khu công nghệ thông tin tập trung, công viên phần mềm gắn với các trung tâm lưu trữ, xử lý và cung cấp dữ liệu, dịch vụ công nghệ thông tin cho thị trường; xây dựng trung tâm tích hợp dữ liệu tỉnh gắn với trung tâm hành chính tỉnh.

- Xây dựng mạng truyền dẫn đồng bộ, có tính dự phòng đảm bảo an toàn khi nhu cầu tăng đột biến vào lễ tết hoặc khi có thiên tai, sự cố xảy ra. Tạo nền tảng về hạ tầng truyền dẫn số liệu cho việc triển khai xây dựng phát triển khu vực thị trấn Yên Mỹ.

e) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt và công nghiệp qua các giai đoạn: Giai đoạn đến năm 2030: khoảng 14.400 m³/ngđ; Giai đoạn đến năm 2035: khoảng 15.500 m³/ngđ;

- Giải pháp cấp nước: Theo định hướng QHXD vùng huyện đã duyệt, khu vực được cấp từ các nhà máy nước sau:

- Nhà máy nước Yên Mỹ: Công suất 2030 là 29.000 m³/ngđ; đến 2050 là 45.000 m³/ngđ. Cấp nước cho khu vực đô thị Yên Mỹ và KCN Yên Mỹ và KCN Yên Mỹ II.

- Nhà máy nước Trung Hưng: Công suất 2030 là 4.000 m³/ngđ, giữ công suất đến 2050. Cấp cho khu vực xã Trung Hưng.

- Mạng lưới cấp nước: sử dụng mạng lưới hỗn hợp gồm dạng vòng khép kín kết hợp mạng nhánh, đảm bảo hiệu quả kinh tế kỹ thuật tối ưu nhất cho toàn hệ thống.

- Cấp nước chữa cháy: Bố trí họng cứu hỏa ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy như ngã ba, ngã tư đường. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa tối đa là 150m.

f) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải: Khối lượng nước thải sinh hoạt bằng 90% cấp nước.

- Khối lượng nước thải sinh hoạt giai đoạn 2030 khoảng 3.900 m³/ngđ, giai đoạn đến năm 2035 khoảng 4.950 m³/ngđ. Khối lượng nước thải công nghiệp giai đoạn 2030 và giai đoạn 2035 khoảng 4.900 m³/ngđ.

- Giải pháp thoát nước thải:

- + Đối với các khu đã có hệ thống thoát nước chung (khu vực thị trấn và trung tâm Trung Hưng): xây dựng hệ thống cống bao, giếng tách nước thu gom nước thải về trạm xử lý kết hợp với nâng cấp cải tạo đường cống, rãnh.

- + Đối với các dự án đã và đang thực hiện: hệ thống thoát nước thải phải đấu nối với hệ thống thoát nước thải quy hoạch để thuận tiện trong quản lý và kiểm soát về môi trường.

+ Đối với các khu vực xây dựng mới, mở rộng hoặc chưa có hệ thống thoát nước: xây dựng hệ thống thoát nước riêng dẫn nước thải về trạm xử lý.

+ Đối với các khu công nghiệp: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng và các trạm xử lý nước thải riêng trong khu.

- Lưu vực thoát nước thải: Toàn bộ khu vực quy hoạch được phân thành 5 lưu vực thoát nước thải:

- Lưu vực 1: Khu vực trung tâm thị trấn Yên Mỹ nước thải được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải sinh hoạt 2 nằm tại thôn Hạ, xã Trung Hưng. Công suất đến năm 2030 khoảng 2.300m³/ngđ, đến năm 2035 khoảng 2.700 m³/ngđ.

- Lưu vực 2: Khu vực thôn Đồng La, nằm phía Bắc sông Nghĩa Trụ, nước thải được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải sinh hoạt 02 nằm gần nghĩa trang thôn, công suất trạm xử lý đến năm 2035 là khoảng 300 m³/ngđ.

- Lưu vực 3: Khu vực phía Đông Bắc, nước thải được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải sinh hoạt 03 nằm gần nghĩa trang thôn Trai Trang, công suất trạm xử lý đến năm 2035 là khoảng 300 m³/ngđ.

- Lưu vực 4: Toàn bộ nước thải sinh hoạt khu vực xã Trung Hưng được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải sinh hoạt 04 nằm gần nghĩa trang thôn Trung Đạo, xã Trung Hưng. Công suất đến năm 2030 là 800m³/ngđ, đến năm 2035 là 1.000 m³/ngđ.

- Lưu vực 5: Nước thải trong các khu, cụm công nghiệp: Hệ thống thoát nước trong khu, cụm công nghiệp là hệ thống thoát nước riêng, có nhà máy xử lý nước thải trong từng khu vực. Nước thải công nghiệp từ phải được xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị hoặc nguồn tiếp nhận.

*) Chất thải rắn: Theo định hướng QHXD vùng huyện, toàn bộ rác thải sinh hoạt được thu gom và đưa về Khu xử lý rác Đại Đồng, huyện Văn Lâm.

*) Nghĩa trang: Từng bước đóng cửa các nghĩa trang trong đô thị không đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường. Định hướng sử dụng nghĩa trang chung của toàn huyện tại xã Ngọc Long.

11. Các chương trình ưu tiên đầu tư.

Để thực hiện Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 đạt hiệu quả cao, cần ưu tiên thực hiện các dự án có ý nghĩa kinh tế - xã hội lớn, đồng thời tập trung nguồn lực xây dựng đô thị đạt chuẩn đô thị loại V, định hướng lên loại IV, nâng cao chất lượng đời sống dân cư và phục vụ du khách du lịch. Cụ thể như sau:

a) Các chương trình ưu tiên đầu tư

- Đầu tư hệ thống giao thông khu vực và hoàn thiện khớp nối hệ thống hạ tầng khung đô thị.

- Xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng KCN Yên Mỹ II (giai đoạn II).
- Đơn đốc đầu tư xây dựng một số dự án nhà ở đã tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

- Đầu tư xây dựng các công trình an sinh xã hội và nhà máy xử lý nước thải.

b) Nguồn lực thực hiện

- Đối với nguồn vốn ngân sách: Ngoài các nguồn vốn đầu tư cho các dự án của Trung ương trên địa bàn, sử dụng nguồn vốn ngân sách Trung ương hỗ trợ để tập trung xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội thiết yếu.

- Đối với nguồn vốn khác: Huy động tối đa nguồn vốn từ quỹ đất cho phát triển đô thị, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

- Đối với các nguồn vốn bên ngoài: Tăng cường thu hút vốn để đầu tư cho các chương trình, dự án trọng điểm, ưu tiên cho phát triển giáo dục, y tế, bảo vệ môi trường, hạ tầng,...

Điều 2. Giao UBND huyện Yên Mỹ

Phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan: tổ chức công bố đồ án Quy hoạch, cắm mốc giới quy hoạch, lập quy chế quản lý đô thị, xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch theo quy định.

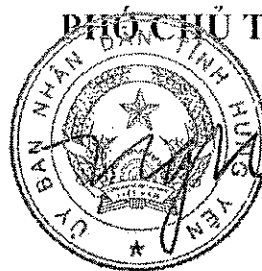
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Yên Mỹ và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: *Th*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT¹.

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



Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
HƯNG YÊN
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
HƯNG YÊN
Thời gian ký: 21/11/2024 13:59:30

Nguyễn Hùng Nam

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ YÊN MỸ**

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

Số: 2246/QĐ-UBND

Yên Mỹ, ngày 24 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ
và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN MỸ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐCP 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 của Chính phủ 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 trưởng 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 09/12/2025 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 35/2026/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND 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;

Căn cứ các văn bản của UBND tỉnh Hưng Yên: Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035; Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Công văn số 3449/UBND-KT1 ngày 10/06/2026 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ các văn bản của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên: Báo cáo số 425/BC-SXD ngày 02/06/2026 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II, xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên; Công văn số 3870/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/7/2026 về việc tham gia ý kiến điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng;

Căn cứ Thông báo số 124-TB/ĐU ngày 25/6/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy



8

xã Yên Mỹ về chủ trương tiếp nhận tài trợ kết quả nghiên cứu đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035;

Căn cứ Công văn số 729/UBND-KT ngày 26/06/2026 của UBND xã Yên Mỹ về việc tiếp nhận tài trợ kết quả nghiên cứu điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Báo cáo kết quả thẩm định số 46/BCTĐ-KT ngày 24/07/2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 với nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh cục bộ:

Khu vực điều chỉnh cục bộ là ô quy hoạch ký hiệu 2-OM.2, thuộc Phân khu số 2 - Đô thị công nghiệp, dịch vụ trong Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035, được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024.

Phạm vi, ranh giới khu vực điều chỉnh cục bộ được xác định theo bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch kèm theo, không làm thay đổi ranh giới ô quy hoạch 2-OM.2, ranh giới Phân khu số 2 và ranh giới chung của đồ án quy hoạch đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024, bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Yên Mỹ và xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ cũ (nay là xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên). Cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Xã Tân Lập cũ (nay là xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên);

+ Phía Nam giáp: Xã Lý Thường Kiệt cũ (nay là xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên);

+ Phía Đông giáp: Xã Trung Hòa cũ (nay là xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên);

+ Phía Tây giáp: Xã Thanh Long và xã Minh Châu cũ (nay là xã Việt Yên, tỉnh Hưng Yên).

- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ: Ô quy hoạch 2-OM.2, thuộc Phân khu số 2 - Đô thị công nghiệp dịch vụ;

1.2. Quy mô diện tích: Diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ là diện tích ô quy hoạch 2-OM.2, khoảng 30,99 ha.

Việc điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi tổng diện tích lập Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035; không làm thay đổi chức năng sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất và ranh giới ô quy hoạch 2-OM.2 đã được xác định tại đồ án quy hoạch được phê duyệt.

1.3. Quy mô dân số: Quy mô dân số của ô quy hoạch 2-OM.2 và quy mô dân số toàn đồ án được giữ nguyên theo Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024.

8

1.4. Thời hạn lập quy hoạch: 06 tháng.

2. Quan điểm, mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch

2.1 Quan điểm điều chỉnh cục bộ:

- Tuân thủ các quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn về nội dung và trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu. Nội dung điều chỉnh bảo đảm kế thừa các định hướng lớn của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt, chỉ điều chỉnh những nội dung thực sự cần thiết nhằm tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

- Việc điều chỉnh không làm thay đổi phạm vi, tính chất, mục tiêu phát triển, mô hình cấu trúc đô thị, định hướng tổ chức không gian, khung hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội chủ đạo của đồ án quy hoạch chung.

- Điều chỉnh quy hoạch theo hướng sử dụng hiệu quả quỹ đất đô thị, nâng cao hiệu quả khai thác không gian, tạo điều kiện thu hút đầu tư, thúc đẩy phát triển các dự án trọng điểm, đồng thời bảo đảm sự đồng bộ giữa quy hoạch chung với các quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng đang triển khai.

- Việc điều chỉnh tập trung vào các nội dung cần thiết như rà soát, cập nhật tăng cao và các yêu cầu quản lý không gian kiến trúc tại một số khu vực phù hợp với điều kiện thực tế và xu hướng phát triển đô thị hiện nay. Các điều chỉnh được nghiên cứu trên cơ sở không làm gia tăng quá tải hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo đảm các yêu cầu về môi trường, cảnh quan, phòng chống thiên tai và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Đồng thời, việc điều chỉnh nhằm bảo đảm tính khả thi của quy hoạch, tạo cơ sở pháp lý để triển khai các dự án đầu tư xây dựng, giải quyết các bất cập phát sinh trong quá trình thực hiện quy hoạch, nâng cao hiệu quả quản lý phát triển đô thị theo hướng hiện đại, bền vững và phù hợp với định hướng phát triển lâu dài của địa phương.

2.2 Mục tiêu điều chỉnh cục bộ:

- Cụ thể hóa các chủ trương, chính sách của Quốc hội, Chính phủ và tỉnh Hưng Yên về phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt là Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ về giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026-2030 và Quyết định số 688/QĐ-UBND ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về Kế hoạch triển khai phát triển nhà ở xã hội đến năm 2030.

- Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với ô đất ký hiệu 2-OM.2 thuộc Phân khu số 2 - Đô thị công nghiệp dịch vụ trong Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, khai thác hợp lý quỹ đất đã được quy hoạch, đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và người thu nhập thấp trong giai đoạn phát triển mới.

- Tạo điều kiện bố trí công trình theo hướng tập trung, tiết kiệm quỹ đất xây dựng, tăng diện tích dành cho cây xanh, sân đường nội bộ, bãi đỗ xe, không gian sinh hoạt cộng đồng và các công trình tiện ích phục vụ cư dân.

- Nâng cao chất lượng môi trường sống, bảo đảm sự đồng bộ giữa công trình nhà

ở với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các dịch vụ thiết yếu; đáp ứng tốt hơn nhu cầu sinh hoạt, nghỉ ngơi, đi lại và sử dụng tiện ích của công nhân, người lao động và các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội.

- Tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao sức hấp dẫn đầu tư của địa phương, đồng thời từng bước hình thành các công trình điểm nhấn kiến trúc, tạo dựng hình ảnh đô thị hiện đại, văn minh, phù hợp với định hướng phát triển của thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 cũng như Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai các bước đầu tư xây dựng, quản lý phát triển đô thị và thực hiện các dự án nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Tính chất, chức năng, vai trò

Theo Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024: Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch là ô quy hoạch ký hiệu 2-OM.2 (thuộc Phân khu số 2 - Đô thị công nghiệp dịch vụ) có tính chất là đất ở đô thị mới với hệ thống hạ tầng kết nối xung quanh đồng bộ; Phù hợp với Quy hoạch vùng huyện Yên Mỹ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên.

Các chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể tại khu vực lập quy hoạch đảm bảo phù hợp với các quy hoạch cấp trên, các quy hoạch khác tại khu vực đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia có liên quan.

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

4.1. Quy mô dân số: Giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt (Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên) đến năm 2035 khoảng 33.264 người trong đó khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu số 2 - Đô thị công nghiệp dịch vụ khoảng 11.500 người.

4.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được: Nội dung điều chỉnh không làm thay đổi quy mô diện tích khu đất, chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, cơ cấu sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, mạng lưới giao thông và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu của đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024. Các chỉ tiêu về đất ở, đất công trình công cộng, đất cây xanh, đất giao thông, chỉ tiêu cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom chất thải rắn và các chỉ tiêu hạ tầng xã hội khác tiếp tục được giữ nguyên theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

5. Các nội dung chính của quy hoạch điều chỉnh

5.1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh tăng cao ô quy hoạch 2-OM.2 thuộc Phân khu số 2 (Đô thị công nghiệp dịch vụ) từ “tầng cao tối đa 12 tầng” lên “tầng cao tối đa 25 tầng”;

- Điều chỉnh tăng cao Phân khu số 2 - Đô thị công nghiệp dịch vụ từ “tầng cao tối đa 12 tầng” lên “tầng cao tối đa 25 tầng”.

(Chỉ tiêu tầng cao tối đa 25 tầng chỉ áp dụng đối với ô quy hoạch 2-OM.2; các

khu vực, ô đất còn lại trong Phân khu số 2 tiếp tục thực hiện theo Quy hoạch chung và Quy định quản lý theo đồ án đã được phê duyệt)

- Điều chỉnh Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 từ “Quy định mật độ và tầng cao: + Đất nhà ở xã hội: Mật độ xây dựng trung bình 30-50%; Tầng cao trung bình 3-12 tầng.” thành “Quy định mật độ và tầng cao: + Đất nhà ở xã hội: Mật độ xây dựng trung bình 30-45%; Tầng cao tối đa 25 tầng.”

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên.

5.2. Quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh

Cơ cấu sử dụng đất giữ nguyên theo Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế chủ trì kiểm tra, đóng dấu thẩm định và lưu trữ hồ sơ quy hoạch; phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai, cập nhật thông tin quy hoạch và hướng dẫn, kiểm tra việc quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; và các Tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ thi hành Quyết định này. /.

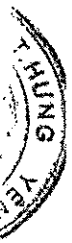
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh Hưng Yên (để báo cáo)
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trịnh Hồng Tuyên



ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH HUNG YÊN **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2559/QĐ-UBND

Hung Yên, ngày 30 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Luật Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Căn cứ Quyết định số 3028/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II;

Căn cứ ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch ngày 08/6/2020;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 253/BCTĐ-SXD ngày 23/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên.

3. Mục tiêu Đồ án

- Đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người lao động nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người lao động trong các khu công nghiệp, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với khu công nghiệp Yên Mỹ II, góp phần hoàn chỉnh quy hoạch huyện Yên Mỹ nói riêng và tỉnh Hưng Yên nói chung. Khi Dự án được khai thác sẽ hình thành khu vực đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội bao gồm: Trường mầm non, khu thể dục thể thao, khu vui chơi giải trí, khu thương mại, công viên cây xanh phục vụ nhu cầu của người lao động trong các khu công nghiệp và người dân trong khu vực.

- Làm căn cứ để triển khai thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình khác; lập và mời gọi dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

4. Vị trí và phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II được thực hiện trên địa phận quản lý của xã Trung Hòa và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ. Ranh giới cụ thể như sau:

Phía Đông Bắc giáp đường ĐT.376 và Khu nhà ở Ánh Khoa.

Phía Đông Nam giáp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

Phía Tây Bắc giáp quốc lộ 39A và các dự án sản xuất hiện có.

Phía Tây Nam giáp Khu công nghiệp Yên Mỹ II và các dự án sản xuất hiện có.

5. Quy mô dân số và đất đai

a) Quy mô dân số: Dự báo dân số trong khu vực lập quy hoạch chi tiết khoảng 11.500 người.

b) Quy mô đất đai: Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng khoảng 363.451m². Diện tích lập quy hoạch chi tiết xây dựng khoảng 309.978m².

6. Quy hoạch sử dụng đất

Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất tại Đồ án như sau:

STT	Hạng mục	Diện tích	Mật độ xd tối đa	Tầng cao tối đa	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)	(tầng)	(%)
I	Đất quy hoạch khu nhà ở	294.100			100
1	Đất công cộng	19.152			6,51
1.1	Đất văn hóa	2.033	40	3	
1.2	Đất y tế	5.919	40	3	
1.3	Đất trường học	11.200	40	5	
2	Đất thương mại dịch vụ	4.582	80	5	1,56
3	Đất ở	140.385			47,73
3.1	Đất nhà ở thương mại	23.369	100	5	
3.2	Đất nhà ở xã hội cao tầng	117.016	45	11	
4	Đất công viên, cây xanh - mặt nước	54.093			18,39
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	75.888			25,81
5.1	Đất giao thông	72.766			
5.2	Đất bãi đỗ xe	3.122			
II	Đất hành lang giao thông	15.878			
1	Đất hành lang giao thông đường tỉnh ĐT.376	8.094			
2	Đất hành lang giao thông Quốc lộ 39A	7.784			
A	Đất lập quy hoạch chi tiết I+II	309.978			
B	Đất khác	53.473			
1	Đất nghĩa trang	51.193			
2	Kênh, mương hiện trạng	2.280			
TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH (A+B)		363.451			

7. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng

Không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch được nghiên cứu trên cơ sở tận dụng tối đa các yếu tố thuận lợi về giao thông đối ngoại qua khu vực. Các khu chức năng bên trong khu vực được hình thành trên cơ sở tổ chức mạng lưới giao thông dạng ô cờ, kết hợp hài hòa thuận tiện giữa giao thông đối nội và đối ngoại.

Tuyến đường quốc lộ 39A và đường ĐT.376 đi qua trung tâm thị trấn Yên Mỹ tiếp giáp khu nhà ở được xác định là giao thông đối ngoại của Dự án. Hình thành các trục giao thông chính hướng Tây Bắc và Đông Bắc đầu nối với hệ thống giao thông đối ngoại, tạo ra các khu chức năng có bán kính phục vụ tốt và đảm bảo nhu cầu sử dụng, thuận tiện trong việc xây dựng hạ tầng đồng bộ cho các khu chức năng.

Đất xây dựng nhà ở xã hội được quy hoạch là các khối nhà cao tầng được bố trí phân bố trên toàn bộ khu đất của dự án nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội của khu vực. Khu nhà ở chung cư với khoảng lùi hợp lý, kiến trúc hiện đại, tạo nên các công trình điểm nhấn kiến trúc cho khu ở.

Các khu đất xây dựng nhà ở thương mại liền kề với tổng diện tích thương mại đảm bảo theo quy định (chiếm <20% tổng diện tích đất ở) được bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ, tăng hiệu quả thương mại của Dự án.

Khu công viên cây xanh tập trung bố trí trung tâm khu đất, tạo môi trường sinh hoạt cộng đồng và lối không gian xanh cho khu ở.

Các công trình phúc lợi cộng đồng như: Nhà văn hoá, trường học, nhà trẻ... được tính toán theo nhu cầu sử dụng có bán kính phục vụ hợp lý đến các khu ở.

Các khu chức năng được chi tiết hoá như trình bày tại Bản vẽ Sơ đồ không gian kiến trúc cảnh quan (QH-04).

8. Quy hoạch hệ thống giao thông

Quốc lộ 39A và đường ĐT.376 được xác định là tuyến đường giao thông đối ngoại, mặt cắt ngang tuân thủ theo quy hoạch được duyệt.

Tuyến đường trục chính hướng Đông - Tây từ Quốc lộ 39A kết nối đường ĐT.376 có mặt cắt ngang đường rộng 19,25m bao gồm: Mặt đường rộng 11,25m, vỉa hè rộng 4,0mx2 (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 2-2).

Tuyến đường trục chính hướng Bắc - Nam từ Khu công nghiệp Yên Mỹ II kết nối đường ĐT. 376 có mặt cắt ngang đường rộng 44,25m bao gồm: Mặt đường rộng 11,25m, vỉa hè rộng 6,0mx2+5,5mx2, dải cây xanh 2 bên đường 5,0mx2 (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 1*-1*).

Tuyến đường nội bộ trong khu ở có mặt cắt ngang đường rộng 17,0m bao gồm: Mặt đường rộng 9,0m, vỉa hè rộng 4,0mx2 (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 3-3)

Mạng lưới quy hoạch giao thông và mặt cắt các tuyến đường được thể hiện chi tiết tại Bản vẽ quy hoạch giao thông (QH-7A).

9. Quy hoạch san nền, thoát nước mặt

a) San nền

San nền khu nhà ở được thiết kế theo nguyên tắc phân lô san nền, giới hạn bởi các đường giao thông theo phương pháp đồng mức thiết kế. Cao độ san nền từ +4,00m đến +4,50m. Độ dốc san nền tối thiểu 0,4%.

Các chỉ tiêu san nền được thể hiện chi tiết tại Bản vẽ mặt bằng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (QH-07B).

b) Thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế thoát riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống theo các trục đường chính, sau đó chảy vào hồ điều hòa và từ hồ điều hòa ra hệ thống mương chạy qua dự án.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết tại Bản vẽ mặt bằng quy hoạch thoát nước mưa (QH-07C).

10. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu dùng nước của dự án khoảng $Q = 3.317 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

Nguồn cấp nước được lấy từ nhà máy nước trong khu công nghiệp Yên Mỹ II bên cạnh dự án thông qua tuyến ống cấp nước DN200, 160 và 110 trên trục đường chính của khu vực.

Mạng đường ống cấp nước trên vỉa hè dọc các tuyến giao thông chính, đảm bảo cung cấp nước đến từng điểm tiêu thụ nước. Ống cấp nước cứu hỏa thiết kế mạng vòng, đảm bảo an toàn cấp nước.

Mạng lưới cấp nước được thể hiện chi tiết tại Bản vẽ mặt bằng quy hoạch cấp nước (QH-07E).

11. Quy hoạch hệ thống cấp điện sinh hoạt

Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 37.471 kVA. Nguồn điện được lấy từ lưới điện 110kV Yên Mỹ nằm trong Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

Lưới điện trung thế: Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 22kV cấp điện cho các trạm biến áp. Mạng hạ thế: Sử dụng loại cáp đồng, đi ngầm dọc theo các vỉa hè đường quy hoạch. Lưới điện chiếu sáng từ trạm biến áp khu vực đến tủ điện chiếu sáng đặt trên hè hoặc khuôn viên cây xanh.

Mạng lưới cấp điện được thể hiện chi tiết tại Bản vẽ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng (QH-07F, QH-07G).

12. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Tổng lưu lượng nước thải tính toán của Dự án khoảng $Q = 2.895,3 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại của các công trình, thu gom bằng tuyến cống PVC và cống tròn BTCT và đưa về khu xử lý nước thải tập trung thuộc khu công nghiệp Yên Mỹ II.

- Tổng lượng chất thải rắn cần thu gom: 1,3 kg/người.ngđ.

- Chất thải rắn được phân loại và thu gom hàng ngày về các điểm tập kết, sau đó vận chuyển về khu xử lý tập trung của huyện.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết tại Bản vẽ mặt bằng quy hoạch thoát nước thải và VSMT (QH-07D).

13. Quy hoạch hạ tầng viễn thông và thông tin liên lạc

Khu vực lập quy hoạch thuộc phạm vi phục vụ của tổng đài trung tâm khu công nghiệp Yên Mỹ II.

Nhu cầu thuê bao di động khoảng 128000 thuê bao; ADLS khoảng 2438 thuê bao; truyền hình cáp 982 thuê bao.

Xây dựng hệ thống tuyến công, bể cáp làm hạ tầng để các nhà cung cấp dịch vụ có thể đưa các tuyến cáp thông tin viễn thông phục vụ nhu cầu sử dụng.

Phương án quy hoạch thông tin liên lạc thể hiện chi tiết trong Bản vẽ quy hoạch thông tin liên lạc (QH-07H).

Điều 2. Công ty TNHH Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Yên Mỹ và các sở, ngành liên quan tổ chức công bố Đồ án quy hoạch; xác định chỉ giới xây dựng; làm căn cứ mời gọi đầu tư và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

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; Công ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Yên Mỹ; Chủ tịch UBND thị trấn Yên Mỹ; Chủ tịch UBND xã Trung Hòa; Giám đốc Công ty TNHH Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *W*

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^D.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Bui Thế Cử
Bùi Thế Cử

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH HUNG YÊN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **555** /QĐ-UBND

Hung Yên, ngày **07** tháng **03** năm **2025**

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

Căn cứ luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sửa đổi một số điều của Luật tổ chức chính Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của UBND tỉnh Ban hành Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 27/09/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên quyết định Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định ban hành kèm theo các Quyết định của UBND tỉnh về phân cấp và phân công nhiệm vụ trong quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; quản lý chất lượng công trình xây dựng; quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;



Căn cứ Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh về phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 22/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 22/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 của UBND tỉnh

Căn cứ Thông báo số 357/TB-UBND ngày 21/10/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại: Báo cáo thẩm định số 41/BCTĐ-SXD ngày 24/01/2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II.

2. Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ.

3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch

3.1. Mục tiêu

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II đảm bảo đồng bộ và tối ưu hoá các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật của dự án, đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho người dân.

3.2. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Nội dung điều chỉnh quy hoạch không làm thay đổi tính chất, mục tiêu của đồ án đã được phê duyệt tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh.

- Các chỉ tiêu quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Điều chỉnh bổ sung quy hoạch các khu vực xây dựng công trình ngầm (tầng hầm), tổ chức 01 tầng hầm độc lập cho mỗi tòa nhà trong phạm vi các ô đất công trình nhà ở cao tầng, đảm bảo đáp ứng yêu cầu bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật.

Quy mô công trình ngầm như sau:

STT	Hạng mục	Tên lô	Phạm vi đất xây dựng công trình ngầm (m ²)	Số tầng ngầm	Mục đích sử dụng
1	Công trình nhà ở xã hội cao tầng	CT-01	18.069,0	01	Đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật
2	Công trình nhà ở xã hội cao tầng	CT-02	11.309,0	01	
3	Công trình nhà ở xã hội cao tầng	CT-03	11.284,0	01	
4	Công trình nhà ở xã hội cao tầng	CT-04	10.673,0	01	
5	Công trình nhà ở xã hội cao tầng	CT-05	64.935,0	01	

(Chi tiết được thể hiện tại Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm QH-05A).

Điều 2. Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của các thông tin, số liệu sử dụng để lập quy hoạch; Hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch dự án đảm bảo thống nhất với nội dung của Quyết định này, trình Sở Xây dựng đóng dấu thẩm định, lưu trữ hồ sơ quy hoạch; phối hợp với Sở Xây dựng và UBND huyện Yên Mỹ triển khai công bố quy hoạch; làm căn cứ để tiến hành các bước tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành, quản lý và xây dựng theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo tiến độ thực hiện của dự án.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông Nghiệp và Môi trường; Giám đốc Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: *Ư*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT1¹.

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



Nguyễn Hùng Nam

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ YÊN MỸ**

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

Số: 2050/QĐ-UBND

Yên Mỹ, ngày 25 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN MỸ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 1/7/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết 1 số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên về phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án "đầu tư Xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II"; Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 07/03/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ vào Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Quyết định chủ trương đầu tư Dự án "đầu tư Xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II";

Căn cứ Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên về chấp thuận nhà đầu tư Dự án "đầu tư Xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II" là Công ty CP Phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ;

Căn cứ công văn số 1578/SXD-QHKT&PTĐT ngày 09/10/2025 của Sở Xây dựng về việc thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch chi tiết Dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế UBND Xã Yên Mỹ tại Báo cáo thẩm định số 36/BCTĐ-KT ngày 24/12/2025.

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

2. Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ.

3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

3.1. Mục tiêu:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II đảm bảo tổng mặt bằng sử dụng đất chia lô, hạ tầng kỹ thuật đúng với Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Làm căn cứ để lập điều lệ quản lý xây dựng và làm cơ sở cho lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định và làm căn cứ pháp lý để các cấp chính quyền quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch

3.2 Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Nội dung điều chỉnh quy hoạch không làm thay đổi tính chất, mục tiêu của đồ án đã được phê duyệt tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên về phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án “đầu tư Xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II”; Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 07/03/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

- Các chỉ tiêu quy hoạch đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

4. Vị trí, ranh giới, mục tiêu lập quy hoạch: Giữ nguyên theo đồ án quy hoạch được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020.

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

5.1. Nội dung điều chỉnh số 1: Điều chỉnh cục bộ tại lô đất nhà ở liền kề ký hiệu LK-01, LK-02, LK-05, LK-06, LK-11, LK-12, LK-17, LK-18:

- Điều chỉnh phân chia lại thửa đất xây dựng căn hộ tại Bản đồ Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-03B) và Bản đồ Quy hoạch phân lô (QH-03C). Cụ thể như sau:

+ Lô LK-01: Điều chỉnh 03 thửa đất (LK-01.06, LK-01.07 và LK-01.08) thành 02 thửa đất (LK-01.06 và LK-01.07).

+ Lô LK-02: Điều chỉnh 03 thửa đất (LK-02.05, LK-02.06 và LK-02.07) thành 02 thửa đất (LK-02.05 và LK-02.06).

+ Lô LK-05: Điều chỉnh 03 thửa đất (LK-05.08, LK-05.09 và LK-05.10) thành 02 thửa đất (LK-05.08 và LK-05.09).

+ Lô LK-06: Điều chỉnh 03 thửa đất (LK-06.08, LK-06.09 và LK-06.10) thành 02 thửa đất (LK-06.08 và LK-06.09).

+ Lô LK-11: Điều chỉnh 03 thửa đất (LK-11.06, LK-11.07 và LK-11.08) thành 02 thửa đất (LK-11.06 và LK-11.07).

+ Lô LK-12: Điều chỉnh 03 thửa đất (LK-12.06, LK-12.07 và LK-12.08) thành 02 thửa đất (LK-12.06 và LK-12.07).

+ Lô LK-17: Điều chỉnh 03 thửa đất (LK-17.07, LK-17.08 và LK-17.09) thành 02 thửa đất (LK-17.07 và LK-17.08).

+ Lô LK-18: Điều chỉnh 03 thửa đất (LK-18.07, LK-18.08 và LK-18.09) thành 02 thửa đất (LK-18.07 và LK-18.08).

- Điều chỉnh chỉ giới xây dựng tại vị trí các lô đất trên tại Bản đồ Quy hoạch chỉ giới đường đỏ - chỉ giới xây dựng (QH-05).

- Nội dung điều chỉnh không làm thay đổi diện tích sử dụng đất, tầng cao tối đa, mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất của các lô LK-01, LK-02, LK-05, LK-06, LK-11, LK-12, LK-17, LK-18 theo đồ án đã được UBND tỉnh phê duyệt.

5.2. Nội dung điều chỉnh cục bộ số 2: Điều chỉnh chiều cao tầng của mẫu nhà ở thấp tầng tại Bản vẽ thiết kế đô thị (QH-06)

- Điều chỉnh chiều cao tầng 1 là 3,0m, chiều cao tầng 2 là 3,0m, chiều cao tầng 3 là 3,2m, chiều cao tầng 4 là 3,2m, chiều cao tầng tum là 3,0m. Chiều cao của mẫu nhà thấp tầng tính từ vỉa hè lên đến đỉnh mái là 16,8m.

5.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ số 3: Điều chỉnh bổ sung đường điện 22KV, 110KV hiện trạng vào bản vẽ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (QH-07).

5.4. Nội dung điều chỉnh cục bộ số 4: Điều chỉnh quy hoạch cấp điện tại Đồ án tại Bản vẽ Bản đồ Quy hoạch cấp điện (QH-07F)

- Điều chỉnh phương án di chuyển, hạ ngầm đường điện 22KV, 110KV chạy qua dự án.

- Bổ sung tuyến đường điện 0,4KV, di chuyển một số vị trí cột đèn chiếu sáng và điều chỉnh tổng công suất sử dụng điện của dự án.

- Điều chỉnh số lượng trạm biến áp tại đồ án từ 11 trạm biến áp xuống còn 10 trạm biến áp.

- Điều chỉnh tổng công suất nhu cầu cấp điện của dự án từ 37.471 kVA xuống còn 21.000 kVA.

5.5. Nội dung điều chỉnh cục bộ số 5: Điều chỉnh quy hoạch chiếu sáng tại Bản vẽ Bản đồ Quy hoạch cấp điện chiếu sáng (QH-07G).

- Điều chỉnh 1 số hướng tuyến đặt cột đèn chiếu sáng từ vỉa hè phía các lô đất liền kề sang khu vực vỉa hè khu đất cao tầng và từ vỉa hè các khu đất cao tầng sang vỉa hè khu cây xanh cảnh quan nhằm đảm bảo mỹ quan cho các lô liền kề, khu cao tầng.

- Điều chỉnh vị trí đặt tủ điều khiển chiếu sáng về khu vực tâm phụ tải cấp

[Signature]

nguồn chiếu sáng và gần TBA quy hoạch nhằm đảm bảo giảm tổn thất trên đường dây.

- Các vị trí điều chỉnh cục bộ vẫn tuân thủ đúng theo các quy định về nguồn cấp, đường dây, phương án bố trí ga kéo cáp... trong hồ sơ quy hoạch đã phê duyệt tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh.

5.6. Cập nhật một số hướng tuyến cáp thông tin liên lạc, điểm đầu nối thông tin liên lạc theo các nội dung điều chỉnh.

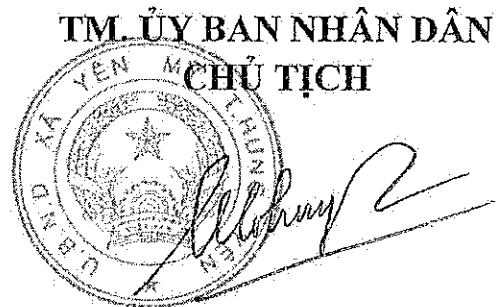
5.7. Các nội dung khác giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 07/03/2025.

Điều 2. Công ty Cổ phần phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của thông tin, số liệu sử dụng để lập điều chỉnh quy hoạch; Hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch dự án đảm bảo thống nhất với Quyết định này, phối hợp UBND xã Yên Mỹ triển khai công bố quy hoạch theo quy định của pháp luật; lưu trữ hồ sơ quy hoạch; tiến hành các bước tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành, quản lý và xây dựng theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Công ty cổ phần phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ và thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- UBND tỉnh Hưng Yên (để báo cáo)
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Công thương;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Lưu: VT.



Trịnh Hồng Tuyền

Số: 22 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 16 tháng 3 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Văn bản số 660-CV/VPTU ngày 15/10/2021 của Văn phòng Tỉnh ủy về việc thực hiện dự án trên địa bàn huyện Yên Mỹ;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên: số 342/NQ-HĐND ngày 22/12/2020 về việc chấp thuận danh mục dự án cần thu hồi đất và phê duyệt các dự án có sử dụng đất trồng lúa dưới 10 ha trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2021 và chấp thuận dự án thu hồi đất tại xã Vĩnh Khúc, huyện Văn Giang



đề đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở; số 21/NQ-HĐND ngày 30/6/2021 về việc chấp thuận danh mục dự án cần thu hồi đất và phê duyệt danh mục dự án sử dụng đất trồng lúa dưới 10 ha điều chỉnh bổ sung năm 2021;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 268/QĐ-UBND ngày 17/02/2012 về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 478/QĐ-UBND ngày 02/02/2017 về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2015-2020, định hướng đến năm 2030; số 1062/QĐ-UBND ngày 03/4/2017 về việc ban hành Kế hoạch thực hiện Chương trình phát triển đô thị tỉnh Hưng Yên giai đoạn đến năm 2020; số 1507/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung chương trình phát triển đô thị tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020 - 2025, định hướng đến năm 2030; số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

Căn cứ Thông báo số 416/TB-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh về chủ trương đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II trên địa bàn xã Trung Hòa và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ;

Xét Báo cáo thẩm định số 283/BC-SKHĐT ngày 27/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư với những nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đấu thầu; các Nghị định của Chính phủ: số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020, số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021, số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 và các văn bản khác hướng dẫn có liên quan.

2. Tên dự án: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng một khu đô thị văn minh, hiện đại, thân thiện với môi trường cho người thu nhập thấp, nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người lao động trong các khu công nghiệp và những đối tượng thu nhập thấp khác; tạo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với khu công nghiệp Yên Mỹ II, hình thành khu vực với đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội bao gồm: trường học, khu thể dục thể thao, khu vui chơi giải trí, khu thương mại, công viên cây xanh phục vụ nhu cầu của người lao động trong các khu công nghiệp và người dân trong khu vực.

4. Quy mô đầu tư

a) Quy mô sử dụng đất của dự án khoảng: 309.978 m²

b) Quy mô dân số khoảng: 11.500 người;

c) Quy mô về sản phẩm dịch vụ cung cấp: nhà ở thương mại liền kề: 250 căn; căn hộ, nhà ở xã hội: 9.000 căn; xây dựng các công trình phục vụ nhu cầu thiết yếu của khu dân cư: Nhà văn hóa với chiều cao 3 tầng, diện tích sử dụng đất khoảng 2.033 m²; công trình y tế với chiều cao 3 tầng, diện tích sử dụng đất khoảng 5.919 m²; công trình trường học với chiều cao 5 tầng, diện tích sử dụng đất khoảng 11.200 m²; các công trình thương mại dịch vụ với chiều cao 5 tầng, diện tích đất sử dụng khoảng 4.582 m².

d) Cơ cấu sử dụng đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tỷ lệ số lượng các loại nhà ở của dự án:

ST T	Chức năng khu đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
I	Đất Khu nhà ở	294.100	94,9			
1	Đất công cộng	19.152	6,2			
1.1	Đất văn hóa	2.033		40	3	1,2
1.2	Đất Y tế	5.919		40	3	1,2
1.3	Đất trường học	11.200		40	5	2,0
2	Đất thương mại dịch vụ	4.582	1,5	80	5	2,0
3	Đất ở	140.385	45,3			
3.1	Đất nhà ở thương mại	23.369		100	5	5
3.2	Đất nhà ở xã hội cao tầng	117.016		45	11	5
4	Đất công viên cây xanh – mặt nước	54.093	17,4			
5	Đất giao thông bãi đỗ xe	75.888	24,5			
5.1	Đất giao thông	72.766				
5.2	Đất bãi đỗ xe	7.784				
II	Đất hành lang giao thông	15.787	5,1			
1	Đất hành lang giao thông đường tỉnh ĐT.376	8.094				
2	Đất hành lang giao thông Quốc lộ 39A	3.122				
TỔNG		309.978	100			

e) Quy mô đầu tư xây dựng công trình (theo nội dung Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II):

- Đầu tư xây dựng công trình nhà ở: gồm 250 căn nhà ở liền kề và 9.000 căn hộ, nhà ở xã hội với quy mô xây dựng cụ thể:

Nhà ở liền kề: thuộc các lô số LK01-LK24 với tổng diện tích sử dụng đất theo quy hoạch 23.369 m², mật độ xây dựng tối đa 100%; tầng cao tối đa là 5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến: 104.584,5 m².

- Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cao tầng: Tổng số căn hộ 9.000 căn hộ, với tổng diện tích xây dựng 117.016 m² thuộc 05 lô đất ký hiệu CT01 - CT05; bố trí chung cư mật độ xây dựng từ 40 - 45%, hệ số sử dụng đất 4,4 - 5,0; tầng cao tối đa 11 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến: 579.229,2 m².

- Đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ: diện tích đất 4.582 m² với mật độ xây dựng 80%, tầng cao tối đa 5 tầng, tổng diện tích sàn 18.328,0 m².

- Đầu tư xây dựng các công trình công cộng:

+ Nhà văn hóa: diện tích đất 2.033 m² với mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 03 tầng, tổng diện tích sàn 2.439,6 m².

+ Trường học: diện tích đất 11.200 m² với mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 05 tầng, tổng diện tích sàn 22.400,0 m².

+ Y tế: diện tích đất 5.919 m² với mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 03 tầng, tổng diện tích sàn 7.102,8 m².

- Công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe và đất công viên, cây xanh - mặt nước: Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án được phê duyệt; nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại phần đất xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe và công viên, cây xanh - mặt nước cho chính quyền địa phương quản lý sau khi đầu tư xây dựng để có kế hoạch đầu tư phục vụ công cộng phục vụ nhu cầu của người dân theo quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng nhà ở tại các vị trí quy định theo đúng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

5. Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án:

Tổng vốn đầu tư (tạm tính): 4.963.980 triệu đồng, trong đó:

- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, di chuyển đường điện 110KV đi qua dự án: 133.283 triệu đồng.

- Chi phí đầu tư xây dựng: 3.939.398 triệu đồng;

- Chi phí thiết bị: 300.714 triệu đồng;

- Chi phí quản lý dự án: 34.146 triệu đồng.

- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 83.752 triệu đồng.

- Chi phí khác: 164.646 triệu đồng.
- Chi phí dự phòng: 308.041 triệu đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được cấp văn bản chấp thuận nhà đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại khu đất có diện tích khoảng 309.978 m² thuộc địa bàn xã Trung Hòa và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Vị trí khu đất: Phía Đông Bắc giáp đường tỉnh ĐT.376 và khu nhà ở Ánh Khoa; phía Đông Nam giáp Khu công nghiệp Yên Mỹ II; Phía Tây Bắc giáp Quốc lộ 39A và các dự án sản xuất hiện có; phía Tây Nam giáp Khu công nghiệp Yên Mỹ II và các dự án sản xuất hiện có (khu đất đã được UBND tỉnh Hưng Yên chấp thuận quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020)

8. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn và tiến độ dự kiến huy động vốn

- Vốn góp của nhà đầu tư thực hiện dự án: tối thiểu bằng 15% tổng vốn đầu tư, thực hiện góp vốn trong vòng 72 tháng kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Vốn vay tín dụng và vốn huy động hợp pháp khác: tối đa 85% tổng vốn đầu tư, thực hiện trong vòng 72 tháng kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào khai thác vận hành

Tiến độ đầu tư: Hoàn thành dự án trong thời hạn 72 tháng (6 năm) kể từ ngày được chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Tháng thứ 01 - tháng thứ 12: hoàn thiện các thủ tục pháp lý, tiến hành đền bù, giải phóng mặt bằng, hoàn thiện các thủ tục về đất đai;

- Tháng thứ 13 - tháng thứ 70: Tiến hành thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về xây dựng, Phòng cháy chữa cháy, môi trường và các quy định khác có liên quan; đầu tư xây dựng hoàn thành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc thuộc dự án theo quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Tháng thứ 71 - tháng thứ 72: Hoàn thiện tất cả các hạng mục, tổ chức nghiệm thu, bàn giao đưa các công trình vào sử dụng theo quy định và đưa toàn bộ dự án vào hoạt động kinh doanh.

9. Ưu đãi hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư

1. Đối với nhà đầu tư:

- Thực hiện ký quỹ hoặc có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ (nếu có) để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật đầu tư.

- Sau khi được cấp văn bản chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án, yêu cầu nhà đầu tư góp đủ vốn theo tiến độ, triển khai thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, quy mô và tiến độ đã chấp thuận. Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện dự án theo đúng mục tiêu và tiến độ dự án đã được chấp thuận thì không được hưởng các chính sách ưu đãi;

- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường;

- Nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa theo quy định tại Điều 134 Luật Đất đai, Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ và các Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 06/9/2017, số 03/2021/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của UBND tỉnh; xây dựng phương án sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ. Việc nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa được thực hiện trước thời điểm cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp.

- Lập Hồ sơ thiết kế cơ sở trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Xây dựng các hạng mục công trình theo đúng Quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt; Giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp; Chỉ được phép triển khai xây dựng khi có đủ giấy tờ pháp lý và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; Việc triển khai thực hiện dự án phải đảm bảo phù hợp với Quy hoạch xây dựng chi tiết đã được UBND tỉnh phê duyệt;

- Nhà đầu tư chỉ được phép kinh doanh sản phẩm bất động sản trong dự án khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, giáo dục và các quy định khác có liên quan.

- Việc huy động vốn để thực hiện dự án phải tuân thủ các quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

- Chỉ được triển khai hoạt động đối với các lĩnh vực đầu tư kinh doanh có điều kiện khi đáp ứng các điều kiện/được cấp giấy phép/giấy chứng nhận/chứng chỉ hành nghề hoặc văn bản xác nhận theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan quản lý Nhà nước không giải quyết tranh chấp giữa các nhà đầu tư và tranh chấp giữa nhà đầu tư với các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình hoạt động đầu tư kinh doanh;

- Yêu cầu nhà đầu tư sử dụng nguồn nước sạch của các nhà máy sản xuất, cung cấp nước sạch trên địa bàn để phục vụ sinh hoạt và sản xuất kinh doanh của dự án. Nghiêm cấm việc tự ý khoan giếng khai thác, sử dụng nước và xả thải khi chưa thực hiện thăm dò, đánh giá trữ lượng, phân tích chất lượng nước và được cấp phép theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành liên quan đến lĩnh vực hoạt động của Doanh nghiệp, quy định của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, các quy định về phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và các vấn đề khác liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án tại địa điểm đã đăng ký;

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư; Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện nghiêm các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Xây dựng và các quy định khác của pháp luật hiện hành;

- Việc thực hiện dự án đầu tư: dự án của nhà đầu tư sẽ bị chấm dứt hoạt động trong các trường hợp theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư 2020;

- Việc sử dụng đất đai: đối với khu đất được giao, thuê để thực hiện dự án mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

2. Đối với cơ quan quản lý nhà nước

a) Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện Dự án; công bố dự án đầu tư được phê duyệt để lựa chọn nhà đầu tư; đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án báo cáo UBND tỉnh xem xét phê duyệt theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ: số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020, số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021;

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư, ký quỹ hoặc có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ (nếu có) để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật đầu tư;

- Kiểm tra, giám sát, đánh giá việc thực hiện các nội dung dự án của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư.

b) Giao Sở Xây dựng

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ: số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020, số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021;

- Hướng dẫn nhà đầu tư được lựa chọn triển khai các thủ tục về xây dựng để thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan;

- Kiểm tra, giám sát hoạt động xây dựng của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

c) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ: số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020, số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021;

- Tham mưu UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa để thực hiện dự án "Đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II" trên địa bàn trên địa bàn xã Trung Hòa và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Hướng dẫn nhà đầu tư được lựa chọn hoàn thiện các thủ tục về đất đai; tham mưu UBND tỉnh thực hiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho nhà đầu tư để thực hiện dự án đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật về đất đai. Kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của nhà đầu tư;

- Hướng dẫn nhà đầu tư trong việc hoàn thiện hồ sơ và thực hiện quy trình thủ tục về môi trường của dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d) Giao UBND huyện Yên Mỹ

- Phối hợp với nhà đầu tư trong quá trình đền bù, giải phóng mặt bằng và hoàn thiện các thủ tục về đất đai;

- Giám sát hoạt động đầu tư, xây dựng, tình hình sử dụng đất, việc tuân thủ quy hoạch... của nhà đầu tư theo thẩm quyền; kịp thời báo cáo UBND xem xét, xử lý khi phát hiện sai phạm của nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án;

- Thực hiện nhiệm vụ tổ chức giải phóng mặt bằng, thu hồi đất theo quy định; thực hiện trách nhiệm của cơ quan nhà nước, chính quyền địa phương nơi thực hiện dự án; quản lý, giám sát chặt chẽ hoạt động đầu tư, xây dựng, kinh doanh sản phẩm của dự án trên địa bàn theo quy định, đảm bảo theo quy hoạch xây dựng, thiết kế, dự án được duyệt. Quản lý quá trình đầu tư xây dựng để đảm bảo điều kiện tiếp nhận, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do nhà đầu tư bàn giao.

e) Giao UBND xã Trung Hòa và thị trấn Yên Mỹ: phối hợp với nhà đầu tư, UBND huyện trong quá trình đền bù giải phóng mặt bằng; giám sát, quản lý việc triển khai, xây dựng, hoạt động đối với dự án trên địa bàn theo quy định của pháp luật; tiếp quản các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của Dự án khi kết thúc dự án theo sự phân cấp của UBND huyện Yên Mỹ.

g) Các sở, ngành có liên quan

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ: số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020, số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021;

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục trong quá trình triển khai, hoạt động của dự án theo chức năng, thẩm quyền được giao.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Khoa học và Công nghệ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Yên Mỹ; Chủ tịch UBND xã Trung Hòa, thị trấn Yên Mỹ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho nhà đầu tư trúng đấu thầu dự án (Văn phòng UBND tỉnh gửi nhà đầu tư trúng đấu thầu sau khi được UBND tỉnh có Quyết định chấp thuận nhà đầu tư) và một bản được lưu tại UBND tỉnh Hưng Yên./

Nơi nhận: *Ư*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH^{tt}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Đ
Đặng Ngọc Quỳnh

Số: 22 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 15 tháng 02 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công ty, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện Lực, Luật Doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ Luật Đất đai 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 22/QĐ-UBND ngày 11/3/2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II trên địa bàn xã Trung Hòa và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên; số 1779/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II trên địa bàn xã Trung Hòa và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên; số 2766/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 về việc Công nhận nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm đăng ký thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà

ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II trên địa bàn xã Trung Hòa và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên;

Xét Báo cáo thẩm định số 240/BC-SKHĐT ngày 02/02/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ là nhà đầu tư thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II” đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại số 22/QĐ-UBND ngày 11/3/2022 của UBND tỉnh với những nội dung như sau:

Điều 1. Thông tin về nhà đầu tư thực hiện dự án

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HÒA PHÁT YÊN MỸ

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0901120768 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 09/05/2022.

- Địa chỉ trụ sở chính: Khu công nghiệp Yên Mỹ II, thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Kiên Cường, chức danh: Giám đốc; sinh ngày: 15/11/1976; quốc tịch: Việt Nam; Thẻ căn cước công dân số: 0010760665134 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/5/2021; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Căn hộ 0904 D1, khu phức hợp Mandarin Garden, đường Hoàng Minh Giám, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; chỗ ở hiện tại: Căn hộ 0904 D1, khu phức hợp Mandarin Garden, đường Hoàng Minh Giám, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư theo kết quả lựa chọn nhà đầu tư

1. Vốn đầu tư dự án: 4.963.980.000.000 đồng (Bằng chữ: bốn nghìn chín trăm sáu mươi ba tỷ, chín trăm tám mươi triệu đồng).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 774.597.000.000 đồng (Bằng chữ: bảy trăm bảy mươi tư tỷ, năm trăm chín mươi bảy triệu đồng), chiếm tỷ lệ 15% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động hợp pháp: 4.219.383.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn nghìn hai trăm mười chín tỷ, ba trăm tám mươi ba triệu đồng), chiếm tỷ lệ 85% tổng vốn đầu tư.

2. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn kể từ ngày được chấp thuận nhà đầu tư
1	Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ	774.597	100	Tiền mặt	72 tháng kể từ ngày được chấp thuận là Nhà đầu tư
	Tổng cộng	774.597	100		

- Vốn vay và huy động hợp pháp khác: 4.219.383 triệu đồng chiếm tỷ lệ 85% Tổng vốn đầu tư. Nhà đầu tư tiến hành vay vốn tín dụng và huy động vốn trong vòng 72 tháng kể từ ngày được chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án

b) Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Hoàn thành dự án trong thời hạn 72 tháng (6 năm) kể từ ngày được chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án

- Tháng thứ 01 - tháng thứ 12: hoàn thiện các thủ tục pháp lý, tiến hành đền bù, giải phóng mặt bằng, hoàn thiện các thủ tục về đất đai;

- Tháng thứ 13 - tháng thứ 70: Tiến hành thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về xây dựng, Phòng cháy chữa cháy, môi trường và các quy định khác có liên quan; đầu tư xây dựng hoàn thành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc thuộc dự án theo quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Tháng thứ 71 - tháng thứ 72: Hoàn thiện tất cả các hạng mục, tổ chức nghiệm thu, bàn giao đưa các công trình vào sử dụng theo quy định và đưa toàn bộ dự án vào hoạt động kinh doanh.

3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ nhà đầu tư được cấp văn bản chấp thuận nhà đầu tư.

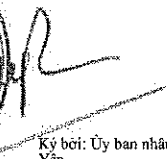
Điều 3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Hưng Yên./. 

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBND huyện Yên Mỹ;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- UBND thị trấn Yên Mỹ;
- UBND xã Trung Hòa;
- Lưu: VT, TH⁰¹.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC




Nguyễn Lê Huy

Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng
Yên
Cơ quan: Tỉnh Hưng Yên
Thời gian ký: 15/02/2023 12:44:46

Số: 3025 /QĐ-BNNMT

Hà Nội, ngày 04 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường
của Dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp
Khu công nghiệp Yên Mỹ II”**

BỘ TRƯỞNG BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 35/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Xét đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ tại Văn bản số 25/HPYM ngày 09 tháng 7 năm 2025 và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên (trước đây là xã Trung Hòa và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên) với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường,

được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Bộ trưởng (để báo cáo);
- CTCP PTĐT Hòa Phát Yên Mỹ;
- UBND tỉnh Hưng Yên;
- Sở NN&MT tỉnh Hưng Yên;
- BQL KCN tỉnh Hưng Yên;
- VPTN&TKQGQTTHC, Bộ NN&MT;
- Lưu: VT, MT. HTH.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG


Lê Công Thành

**CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN
“ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP
KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II”**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-BNNMT ngày tháng năm 2025 của
Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

1. Thông tin về Dự án

1.1. Thông tin chung

- Tên Dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

- Địa điểm thực hiện Dự án: Xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên (trước đây là xã Trung Hoà và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên).

- Chủ dự án: Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ.

- Địa chỉ liên hệ: Khu công nghiệp (KCN) Yên Mỹ II, xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên).

- Dự án được đầu tư xây dựng mới và thực hiện đánh giá tác động môi trường trên cơ sở Quyết định số 22/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 16/3/2022 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Hưng Yên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án; Quyết định số 22/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 15/2/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án, theo đó chấp thuận Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ là nhà đầu tư thực hiện Dự án; Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II. Tổng diện tích thực hiện Dự án là 309.978 m².

- Chi tiết tọa độ vị trí thực hiện Dự án (hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực 105°30', múi chiều 3°) được thể hiện tại bảng dưới đây:

Hệ tọa độ VN-2000 (kinh tuyến trực 105°30', múi chiều 3°)					
Tên mốc	X (m)	Y (m)	Tên mốc	X (m)	Y (m)
M34	556467,90	2310073,18	M6	556943,48	2310412,43
R1	556645,40	2309993,29	M5	556868,32	2310539,41
R2	556611,82	2309918,69	M4	556809,84	2310638,23
R3	556753,00	2309855,15	M3	556748,20	2310742,34
R4	556802,43	2309964,97	M2	556603,48	2310538,56
R5	556820,54	2309977,46	M1	556407,45	2310666,20
R6	556867,96	2309908,72	M36.4	556301,80	2310531,50
M10	556880,31	2309917,24	M36.3	556347,46	2310508,70

M9	556936,38	2309981,51	M36.2	556513,25	2310425,82
M8	557012,04	2310052,67	M36.1	556371,88	2310233,03
M7	557113,93	2310158,17	M36	556505,12	2310165,94
M7.1	557061,15	2310289,30	M35	556454,46	2310079,23
M7.2	557002,98	2310314,68			

1.2. Quy mô

Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II với quy mô diện tích khoảng 309.978 m²; quy mô dân số khoảng 11.500 người.

1.3. Phạm vi

1.3.1. Các hạng mục công trình chính

- Các công trình nhà ở gồm 250 căn nhà ở liền kề và 9.000 căn hộ, nhà ở xã hội với quy mô xây dựng cụ thể:

+ Nhà ở liền kề: Nhà ở liền kề thuộc các lô số LK01 - LK24, với tổng diện tích sử dụng đất khoảng 23.369 m², mật độ xây dựng tối đa 100 %, tầng cao tối đa 05 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 104.584,5 m².

+ Nhà ở xã hội cao tầng: Tổng số căn hộ 9.000 căn hộ, với tổng diện tích xây dựng khoảng 117.016 m² thuộc 05 lô đất kí hiệu CT01 - CT05, bố trí chung cư mật độ xây dựng từ 40 - 45%, hệ số sử dụng đất 4,4 - 5,0, tầng cao tối đa 11 tầng, không xây dựng tầng hầm, tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 579.229,2 m².

- Công trình thương mại dịch vụ: Diện tích sử dụng đất khoảng 4.582 m², tầng cao tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng 80 %, tổng diện tích sàn khoảng 18.328,0 m².

- Các công trình công cộng:

+ Nhà văn hoá: Diện tích đất 2.033 m², tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng 40%, tổng diện tích sàn 2.439,6 m².

+ Y tế: Diện tích đất 5.919 m², tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng 40%, diện tích sàn 7.102,8 m²; sử dụng để xây trạm y tế.

+ Trường học: Diện tích đất 11.200 m², tầng cao tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng 40%, tổng diện tích sàn 22.400,0 m².

1.3.2. Các hạng mục công trình phụ trợ

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án được xây dựng trên tổng diện tích 309.978 m² bao gồm hệ thống đường giao thông nội bộ; hệ thống cấp điện và chiếu sáng; hệ thống cấp nước; hệ thống thông tin liên lạc.

- Hệ thống đường giao thông khoảng 72.766 m².

- Bãi đỗ xe trên tổng diện tích sử dụng đất khoảng 3.122 m².

- Đất hành lang giao thông: Đất hành lang giao thông đường tỉnh ĐT.376 khoảng 8.094 m²; đất hành lang giao thông Quốc lộ 39A khoảng 7.784 m².

- Đất công viên, cây xanh - mặt nước trên tổng diện tích sử dụng đất khoảng 54.093 m².

1.3.3. Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường

- Các công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường giai đoạn thi công, xây dựng Dự án:

+ 04 Nhà vệ sinh di động (loại nhà vệ sinh di động dạng đôi, bằng vật liệu composite, tổng dung tích bồn chứa chất thải khoảng 5,0 m³).

+ 01 Hố lắng tại khu vực cầu rửa xe có dung tích khoảng 8,0 m³.

+ 05 Thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt loại có dung tích 120 lít/thùng.

+ 01 Bãi thải tạm tại công trường thi công lưu giữ chất thải thi công, diện tích khoảng 50 m².

+ 05 thùng chứa chất thải nguy hại có dung tích 200 lít/thùng có nắp đậy.

+ Hệ thống thu gom, lắng cặn nước mưa chảy tràn.

- Các công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường giai đoạn vận hành Dự án:

+ Hệ thống thu gom, thoát nước mưa.

+ Hệ thống thu gom, thoát nước thải.

+ Bố trí các thùng rác dung tích 20 - 40 lít/thùng tại các khu vực công trình.

+ Bố trí các thùng rác 03 ngăn dung tích 30 lít/thùng dọc theo các tuyến đường giao thông.

+ Bố trí điểm tập kết rác thải sinh hoạt có các xe rác 03 ngăn dung tích 660 lít/xe.

+ 01 Kho lưu chứa chất thải nguy hại diện tích khoảng 15 m².

1.3.4. Các hoạt động của Dự án

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Bố trí công trường thi công; bãi tập kết nguyên vật liệu thi công; mua bê tông thương phẩm và nguyên vật liệu thi công đến vị trí công trình phục vụ thi công; vận chuyển vật liệu từ điểm tập kết đến vị trí thi công xây dựng công trình.

- Sinh hoạt của công nhân tham gia thi công, xây dựng.

- Dọn dẹp chuẩn bị mặt bằng, san nền và đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của Dự án như nêu tại mục 1.3.2 của Quyết định này.

- Thực hiện nạo vét toàn bộ hệ thống thoát nước mưa tại công trường thi công.

- Hoàn trả hệ thống kênh Mố, kênh Sốc Hương - Hòa Phát phục vụ tiêu thoát nước cho khu vực Dự án về tuyến kênh Ba Xã.

- Thu gom, phân loại tại nguồn các loại nước thải, chất thải (chất thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại) phát sinh từ hoạt động của công nhân và thi công các hạng mục công trình của Dự án, chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

b) Giai đoạn vận hành

- Sinh hoạt của cư dân và công nhân viên, người lao động trong phạm vi Dự án.
- Thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh trong phạm vi Dự án về trạm xử lý nước thải (XLNT) tập trung của KCN Yên Mỹ II để xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.
- Thực hiện nạo vét toàn bộ hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải trong phạm vi Dự án.
- Thu gom, phân loại tại nguồn các loại chất thải (chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại) phát sinh từ hoạt động của các công trình trong phạm vi Dự án, chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

1.3.5. Các hạng mục công trình và hoạt động của Dự án đầu tư không thuộc phạm vi đánh giá tác động môi trường

- Hoạt động đền bù giải phóng mặt bằng do chính quyền địa phương thực hiện theo quy định.
- Hoạt động khai thác và vận chuyển nguyên vật liệu đến công trình: Tất cả các loại vật liệu phục vụ Dự án đều được Chủ dự án mua của các đơn vị cung cấp đến chân công trình.
- Hoạt động quản lý, vận hành các công trình công cộng: Nhà văn hóa, trường học, trạm y tế trong khuôn viên Dự án.
- Hoạt động quản lý, vận hành công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe và đất công viên, cây xanh - mặt nước: Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án được phê duyệt, các công trình này sau khi được Chủ dự án đầu tư xây dựng được bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý để có kế hoạch đầu tư phục vụ công cộng phục vụ nhu cầu của người dân theo quy định của pháp luật.

1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

Dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa nước 02 vụ với tổng diện tích khoảng 27,14 ha, là yếu tố nhạy cảm về môi trường theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 08/2022/NĐ-CP).

2. Hạng mục công trình và hoạt động của Dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường

2.1. Giai đoạn thi công, xây dựng

- Dự án chiếm dụng đất nông nghiệp (khoảng 27,14 ha) và một số loại đất khác (giao thông, mặt nước), ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất nông nghiệp, đời sống và sinh kế của các hộ dân.

- Hoạt động san lấp và hoàn trả kênh mương thủy lợi nằm trong phạm vi Dự án có khả năng chặn dòng chảy của kênh mương hiện hữu, gây gián đoạn khả năng tưới tiêu nước của khu vực, ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất nông nghiệp của người dân khu vực.

- Hoạt động đào đắp, san lấp mặt bằng, hoàn trả kênh mương phục vụ thi công các công trình của Dự án phát sinh bụi, khí thải và đất đá thải.

- Hoạt động dọn dẹp mặt bằng, thi công các hạng mục công trình; vận chuyển nguyên vật liệu và hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công phát sinh bụi, khí thải, nước thải sinh hoạt, nước thải thi công, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại, tiếng ồn, độ rung và tiềm ẩn nguy cơ gây ra sự cố ngập úng, cháy nổ.

2.2. Giai đoạn vận hành

- Bụi, khí thải từ hoạt động của máy phát điện dự phòng, phương tiện giao thông, đun nấu; mùi từ hệ thống thoát nước thải, các vị trí tập kết tạm rác thải.

- Hoạt động của các khu nhà ở, các công trình thương mại dịch vụ, công trình công cộng của Dự án phát sinh bụi, khí thải, nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại.

- Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại; bùn thải phát sinh từ hệ thống thoát nước mưa, nước thải.

3. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của Dự án

3.1. Nước thải, khí thải

3.1.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của nước thải

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Hoạt động của công nhân thi công phát sinh nước thải sinh hoạt với lưu lượng khoảng 4,5 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Tổng chất rắn lơ lửng (TSS), BOD, Amoni, Nitrat, Phosphat, dầu mỡ động, thực vật, tổng Coliform.

- Hoạt động vệ sinh phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng với lưu lượng khoảng 2,38 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, dầu mỡ.

b) Giai đoạn vận hành

Nước thải phát sinh từ các hoạt động sinh hoạt của cộng đồng dân cư trong các khu nhà ở, các khu thương mại dịch vụ, trường học, nhà văn hoá, trạm y tế với lưu lượng khoảng 2.990 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Chất rắn lơ lửng (SS), BOD, COD, tổng N, tổng P, kim loại nặng, tổng Coliform.

3.1.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của bụi, khí thải

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động phát quang, phá dỡ, đào đắp san lấp mặt bằng, thi công xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình

nhà ở, công trình thương mại dịch vụ, nhà văn hóa, trường học, y tế; hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, đất, phế thải; hoạt động của các phương tiện, thiết bị thi công. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Tổng bụi lơ lửng (TSP), CO, NO_x, SO₂.

b) Giai đoạn vận hành

Bụi và khí thải phát sinh từ các hoạt động của phương tiện giao thông, máy phát điện dự phòng, hoạt động đun nấu thức ăn, điểm lưu chứa rác thải tạm thời. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Tổng bụi lơ lửng (TSP), CO, NO_x, SO₂, H₂S, NH₃, CH₃SH.

3.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại

3.2.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải rắn

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân thi công xây dựng khoảng 90 kg/ngày. Thành phần chủ yếu: Các loại bao bì, vỏ chai lọ, thức ăn thừa.

- Chất thải rắn phát sinh từ các hoạt động thi công xây dựng tối đa khoảng 143 tấn/tổng thời gian thi công. Thành phần: Gỗ, bao bì xi măng, sắt thép vụn, gạch đá dư thừa.

- Sinh khối phát sinh từ hoạt động phát quang khoảng 271,4 tấn. Thành phần chủ yếu: Cành lá, gốc, rễ của các loại cây tạp, cây ăn quả và cây hoa màu.

- Chất thải phát sinh từ hoạt động phá dỡ, di dời mộ phần khoảng 24 tấn. Thành phần chủ yếu: Xà bần, gạch ngói vỡ, sắt thép vụn.

- Khối lượng đất đào hồ khoảng 3.352,12 m³ và đất đào khác khoảng 29.082,62 m³. Thành phần chủ yếu: Đất, bùn, cát, sỏi, đá.

b) Giai đoạn vận hành

- Chất thải sinh hoạt phát sinh từ các công trình nhà ở, công trình thương mại dịch vụ với khối lượng khoảng 10.350 kg/ngày. Thành phần chủ yếu: Bao bì, nhựa, chất hữu cơ dễ phân hủy.

- Chất thải từ cắt tỉa cành cây phát sinh với khối lượng khoảng 108,18 kg/ngày. Thành phần chủ yếu: Lá, cành cây cắt tỉa cây.

- Bùn cặn phát sinh từ các bể tự hoại tối đa khoảng 21,6 m³/tháng.

- Bùn cặn phát sinh từ hoạt động nạo vét hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải khoảng 25 m³/tháng.

3.2.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải nguy hại

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

Chất thải nguy hại phát sinh từ quá trình xây dựng, bảo dưỡng các máy móc, thiết bị thi công khoảng 695 kg/năm. Thành phần chủ yếu: Giẻ lau dính dầu, thùng chứa sơn, bao bì cứng thải bằng nhựa, dầu nhiên liệu và dầu diesel thải, que hàn thải.

b) Giai đoạn vận hành

Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của các công trình nhà ở, công trình thương mại dịch vụ với khối lượng khoảng 84,87 kg/ngày. Thành phần chủ yếu: Găng tay, giẻ lau dính chất thải nguy hại, dầu mỡ, từ quá trình bảo dưỡng, bảo trì công trình; hộp mực in thải từ khu vực văn phòng; pin hỏng; chai lọ đựng chất tẩy rửa.

3.3. Tiếng ồn, độ rung

3.3.1. Giai đoạn thi công, xây dựng

Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động của các phương tiện, máy móc, thiết bị thi công xây dựng Dự án, hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, đất cát san nền, đất đá thải.

3.3.2. Giai đoạn vận hành

Tiếng ồn phát sinh từ các phương tiện giao thông ra vào Dự án, từ hoạt động của máy phát điện dự phòng.

3.4. Các tác động khác

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Việc chiếm dụng đất (trong đó có đất kênh mương thủy lợi, đất nông nghiệp, đất trồng lúa, đất giao thông,...) và hoạt động xây dựng cải tạo hệ thống các công trình thủy lợi ảnh hưởng tới khả năng cung cấp nước cho hoạt động sản xuất nông nghiệp, đời sống kinh tế - xã hội và hoạt động canh tác, sản xuất nông nghiệp của người dân khu vực Dự án và lân cận.

- Hoạt động thi công xây dựng và hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng có khả năng gây gián đoạn hoạt động đi lại của người dân, ảnh hưởng đến sinh hoạt cộng đồng và người dân sinh sống trên địa bàn.

- Hoạt động bóc lớp đất hữu cơ bề mặt diện tích đất chuyên trồng lúa trong phạm vi Dự án phát sinh đất hữu cơ với khối lượng khoảng 54.275,22 m³. Thành phần chủ yếu: Đất, bùn.

- Hoạt động đào đắp, san nền, thi công các hạng mục công trình và hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, đất, đá thải, phế thải có nguy cơ gây ngập úng và tiềm ẩn nguy cơ xảy ra các sự cố ảnh hưởng đến môi trường.

- Nước mưa chảy tràn phát sinh tại khu vực Dự án với lưu lượng khoảng 131,74 l/s trong giai đoạn thi công. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS.

b) Giai đoạn vận hành

- Tác động do các rủi ro, sự cố như sự cố rò rỉ nước thải từ hệ thống thu gom nước thải; sự cố ứ đọng chất thải; sự cố tại kho chất thải nguy hại; sự cố cháy nổ; sự cố ngập úng; sự cố thiên tai, sạt lún.

- Nước mưa chảy tràn phát sinh tại khu vực Dự án với lưu lượng khoảng 309,9 l/s trong giai đoạn vận hành. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS.

4. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án

4.1. Công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải, khí thải

4.1.1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

(i) Biện pháp thu gom, xử lý nước thải xây dựng

- Nước thải thi công/nước thải rửa xe được thu gom vào hố lắng tại khu vực cầu rửa xe (dung tích hố 8,0 m³) để lắng cặn; kích thước hố lắng là 02 m x 02 m x 02 m, gồm 01 ngăn chứa và 01 ngăn lắng. Nước thải sau khi tách dầu mỡ, lắng cặn được tái sử dụng để rửa các phương tiện phục vụ thi công, hoặc phun nước giảm bụi, không xả thải ra môi trường. Vải lọc tách dầu mỡ thải được thu gom, quản lý như chất thải nguy hại.

- Quy trình xử lý: Nước thải thi công/nước thải rửa xe → Rãnh thoát nước → Hố lắng tạm → Tuần hoàn để rửa xe, hoặc phun nước giảm bụi, không xả ra ngoài môi trường.

(ii) Biện pháp thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt

- Lắp đặt 04 nhà vệ sinh lưu động, dung tích bể chứa chất thải khoảng 5,0 m³ tại khu vực công trường thi công để thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt của Dự án phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng. Hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ hút, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định khi đầy bể, không xả thải ra môi trường.

- Quy trình: Nước thải sinh hoạt → Nhà vệ sinh lưu động → Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định khi đầy bể.

b) Giai đoạn vận hành

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh tại các khu vực của Dự án được thu gom và xử lý sơ bộ tại các khối công trình chức năng, sau đó được thu gom về hố ga GB 1.1. trên đường D1 bằng hệ thống cống bê tông cốt thép đường kính D300 mm; sau đó tự chảy về trạm bơm chuyển bậc công suất 220 m³/giờ, tiếp đó đầu nối vào trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Yên Mỹ II.

- Quy trình thu gom: Nước thải (sau khi xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 03 ngăn, bể tách mỡ) → Hệ thống cống thu gom nước thải → Trạm bơm chuyển bậc nước thải → Hệ thống cống thu gom nước thải của KCN Yên Mỹ II → Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Yên Mỹ II → Xả ra môi trường.

c) Yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải thi công xây dựng; đảm bảo toàn bộ nước thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng Dự án được thu gom, xử lý đạt các tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc gia về môi trường và thoát nước hiện hành trước khi xả thải hoặc tái sử dụng vào mục đích vệ sinh phương tiện vận chuyển, làm ẩm đất đá thải trước khi vận chuyển.

- Xây dựng, vận hành mạng lưới thu gom nước thải, trạm bơm nước thải trước khi đi vào vận hành, đảm bảo toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn vận hành của Dự án được thu gom về Trạm xử lý nước thải tập trung KCN Yên Mỹ II có tổng công suất 6.000 m³/ngày. Không được phép xả nước thải ra môi trường trong trường hợp xảy ra sự cố đối với hệ thống thu gom nước thải.

- Đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

4.1.2. Đối với xử lý bụi, khí thải

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Lập hàng rào bằng tôn cao khoảng 2,5 m xung quanh khu vực công trường thi công gần các khu vực dân cư; sử dụng bao lưới chống bụi quanh công trình cao tầng khi thi công; sử dụng phương tiện vận chuyển được đăng kiểm theo quy định; phương tiện vận chuyển chở đúng trọng tải quy định; che phủ bạt đối với tất cả các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu, đất thải, phế thải; thường xuyên thu dọn đất, cát, vật liệu rơi vãi tại khu vực thi công và đường tiếp cận, đảm bảo thi công tới đâu sạch tới đó; thường xuyên thu gom chất thải rơi vãi trên công trường; lắp đặt hệ thống rửa phương tiện tại công trường, bảo đảm tất cả các xe đều được rửa sạch bùn đất trước khi ra khỏi công trường.

- Phun rửa các tuyến đường vận chuyển vật liệu trong Dự án với tần suất 02 lần/ngày.

- Thực hiện thi công cuốn chiếu, dứt điểm theo từng khu vực; sử dụng phương tiện thi công dùng nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp; phun nước giảm bụi tối thiểu 02 lần/ngày, tăng tần suất trong mùa khô; phun nước làm ẩm khu vực tập kết nguyên vật liệu trước và sau quá trình tập kết.

- Làm sạch đường khu vực gần các cửa ra vào khu vực thi công: Các phương tiện trước khi vào tuyến vận chuyển được làm sạch bùn đất bám tại lốp xe tại cửa ra và làm sạch đường gần khu vực cửa công trường.

- Tại khu vực tập kết rác thải, các thùng chứa rác thải được vệ sinh và phun chế phẩm khử mùi định kỳ 01 lần/ngày.

- Lắp đặt hệ thống giảm thanh và ống thoát khí thải cho máy phát điện dự phòng.

- Trang bị đầy đủ các dụng cụ bảo hộ lao động cho công nhân.

- Thường xuyên bảo dưỡng máy móc, thiết bị trong quá trình thi công đảm bảo các phương tiện, thiết bị luôn hoạt động tốt để giảm thiểu tối đa lượng khí thải phát sinh.

b) Giai đoạn vận hành

- Đảm bảo diện tích cây xanh theo đúng hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt tại từng hạng mục của Dự án: Diện tích đất công viên cây xanh - mặt nước khoảng 54.093 m², chiếm 17,4% diện tích của Dự án.

- Trồng cây xanh sân vườn và hệ đường nội bộ, kết nối hệ thống cây xanh giữa các công trình cao tầng và thấp tầng phù hợp với cảnh quan thiên nhiên khu vực.

- Quét dọn và phun ẩm đường thường xuyên.
- Lắp đặt hệ thống phun tia tại các bãi cỏ, vườn hoa tưới cây, đảm bảo độ ẩm và cải thiện điều kiện vi khí hậu khu vực.
- Lắp đặt hệ thống thông gió cho khu vực nhà bếp, các khu vệ sinh.
- Tại khu vực tập kết tạm rác thải, các thùng chứa rác thải được vệ sinh và phun khử mùi định kỳ hàng ngày.
- Các hố ga có nắp đậy kín bên trên và được nạo vét thường xuyên để thu gom bùn, bảo trì các thiết bị.
- Trạm bơm nước thải được xây dựng và lắp đặt chìm trong giếng kín, có bố trí ống thông hơi xả mùi hôi ở cao độ $\geq 3,0$ m so với cao độ mặt đất tại vị trí trạm bơm để giảm tiếng ồn và mùi hôi.
- Không lưu chứa rác sinh hoạt để phân hủy qua đêm; hàng ngày dùng chế phẩm sinh học khử mùi tại các khu vực lưu chứa rác.

c) Yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Tại khu vực tập kết tạm rác thải, các thùng chứa rác thải được vệ sinh và phun khử mùi định kỳ.
- Máy phát điện dự phòng sử dụng nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp; bố trí vị trí phòng đặt máy phát điện dự phòng đảm bảo khoảng cách ly với các khu vực khác.
- Trạm bơm nước thải bố trí ống thông hơi xả mùi hôi ở cao độ $\geq 3,0$ m so với cao độ mặt đất tại vị trí trạm bơm theo quy định của QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- Quản lý, giám sát, thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải phát sinh từ các hoạt động của Dự án, bảo đảm đạt QCVN 05:2023/BTNMT
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí.

4.2. Công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại

4.2.1. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý chất thải rắn

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Thu gom đất đào móng, chất thải phát sinh từ hoạt động xây dựng như xà bần, cốp pha, vật liệu xây dựng hư hỏng lưu chứa tại bãi thải tạm, phân loại và sử dụng để cân bằng đào đắp, san lấp mặt bằng của Dự án. Trường hợp không đáp ứng nhu cầu sử dụng, Chủ dự án hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.
- Các loại chất thải rắn, phế liệu còn giá trị sử dụng được tái chế, tái sử dụng theo quy định.
- Khối lượng đất đào hồ và đất đào khác được tận dụng toàn bộ để đắp và san nền tại Dự án.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, phân loại bằng các thùng chứa rác tạm thời, cụ thể: Bố trí các cụm 05 thùng rác có dung tích khoảng 120 lít/thùng (để chứa riêng chất thải thực phẩm; chất thải có khả năng tái chế, tái sử dụng; chất thải rắn sinh hoạt khác) đặt tại khu vực thi công, khu nghỉ chân công nhân.

- Chất thải rắn xây dựng được thu gom, phân loại và lưu giữ trong bãi chứa tạm công trường thi công có diện tích 50 m², được phủ bạt chống phát tán bụi và thiết kế bờ bao phòng chống rửa trôi khi trời mưa; hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

b) Giai đoạn vận hành

- Bố trí các thùng rác có dung tích khoảng 20 - 40 lít/thùng hoặc thùng rác 03 ngăn tại các khu vực, công trình do Chủ dự án trực tiếp xây dựng và quản lý vận hành để phân loại rác thải tại nguồn theo đúng quy định.

- Bố trí các thùng rác 03 ngăn dung tích 30 lít/thùng có màu sắc khác nhau hình dáng và kích thước phù hợp với kiến trúc đô thị, bố trí dọc các đường giao thông với khoảng cách 200 m/thùng; bố trí tại các khu vực công trình thương mại dịch vụ, công cộng, đường giao thông với khoảng cách khoảng 50 - 100 m/thùng để thu gom chất thải và hợp đồng với đơn vị có chức năng hàng ngày thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Dự án bố trí khu vực tập kết rác thải sinh hoạt tại phía Đông Nam của Dự án, tại đó bố trí các xe rác ba bánh có dung tích 660 lít để thu gom rác trong trường hợp dân cư không bỏ rác đúng giờ của tổ thu gom (vắng nhà, phát sinh nhiều hơn sau khi thu gom theo giờ cố định,...). Mỗi xe rác này được chia thành 03 ngăn chứa tương ứng với 03 loại chất thải rắn hoặc phân định chức năng thu gom của từng xe: Chất thải rắn có khả năng tái chế, tái sử dụng; chất thải thực phẩm và chất thải rắn sinh hoạt khác.

- Bùn từ hệ thống cống thoát nước thải, nước mưa được hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng tiến hành nạo vét, thu gom và vận chuyển đi xử lý định kỳ 03 tháng/lần.

- Bùn từ các bể tự hoại được hợp đồng với đơn vị có chức năng thực hiện bơm hút, thu gom bằng xe chuyên dụng vận chuyển và xử lý định kỳ 03 tháng/lần.

c) Yêu cầu về bảo vệ môi trường

Thực hiện giám sát, quản lý chặt chẽ, đảm bảo toàn bộ các loại chất thải rắn phát sinh từ các hoạt động của Dự án đều được thu gom, xử lý, đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, các văn bản pháp luật có liên quan và các quy định trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

4.2.2. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Chất thải nguy hại phát sinh được thu gom, phân loại tại nguồn, bố trí vào các thùng chứa dung tích 200 lít/thùng có nắp đậy được đặt tại các vị trí quy định trên công trường, đảm bảo không rò rỉ, bay hơi, rơi vãi, phát tán ra môi trường.

- Hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.

b) Giai đoạn vận hành

- Bố trí 01 kho chất thải nguy hại tại khu đất hạ tầng kỹ thuật tại phía Đông Nam của Dự án, diện tích 15 m².

- Kho chứa chất thải nguy hại được thiết kế tuân thủ theo đúng quy định, thông số cụ thể:

+ Kho chứa được thiết kế: Sàn bê tông, có vách ngăn chia ô, có mái che, có biển báo khu vực chứa chất thải nguy hại.

+ Kho chứa có thiết kế gờ cao 10 cm và hố thu có kích thước 40 x 40 x 40 cm để phòng sự cố tràn chất thải dạng lỏng.

+ Trong kho chứa có trang bị đầy đủ các thiết bị ứng phó sự cố, phòng cháy, chữa cháy.

- Phương án thu gom, lưu giữ:

+ Giẻ lau dính dầu mỡ, bóng đèn led hỏng, pin và ắc quy thải, vỏ chai lọ được phân loại theo đúng quy định về quản lý chất thải nguy hại. Thu gom, lưu giữ trong các thùng chuyên dụng riêng chứa trong kho chứa chất thải nguy hại.

+ Đối với vỏ bao bì trong quá trình chăm sóc cây xanh: Thu gom lại sau quá trình bón phân, phun thuốc và tập kết tại kho chứa chất thải nguy hại.

- Hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng thực hiện thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại theo đúng quy định.

c) Yêu cầu về bảo vệ môi trường

Thực hiện phân định, phân loại, giám sát và quản lý chặt chẽ, bảo đảm toàn bộ chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án được thu gom, lưu chứa, vận chuyển và xử lý bảo đảm các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

4.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung

4.3.1. Giai đoạn thi công, xây dựng

- Sử dụng các phương tiện thi công hiện đại, có mức gây ồn thấp khi thi công nền móng.

- Kiểm tra thiết bị thường xuyên và đảm bảo chế độ kiểm định, bảo dưỡng xe, máy theo đúng quy định.

- Không vận hành thiết bị máy móc có độ ồn cao từ 11h30 - 13h30 và từ 22h00 - 6h00 để không ảnh hưởng đến các hoạt động của khu vực lân cận.

- Các máy móc cơ giới gây ra chấn động lớn không hoạt động cùng lúc để giảm tần suất cộng hưởng của độ rung.

- Các xe vận chuyển nguyên vật liệu thi công, quy định tốc độ và cấm bóp còi khi xe đi qua những nơi đông dân cư, trường học, trạm y tế.

- Che chắn xung quanh khu vực công trường bằng tôn với chiều cao khoảng 2,5 m tại các công trình cao tầng đang thi công sử dụng bao lưới chống bụi quanh công trình.

- Công nhân lao động tại hiện trường được trang bị đúng và đủ thiết bị bảo hộ lao động để chống ồn và bụi.

- Tiếng ồn, độ rung do các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu và máy móc, thiết bị thi công trên công trường phải đảm bảo giới hạn cho phép đối với khu vực thi công và nằm trong giới hạn cho phép đối với khu dân cư theo QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

4.3.2. Giai đoạn vận hành

- Thiết kế, lắp đặt hệ thống đường ống (cấp nước, thu gom nước thải,...) và các trang thiết bị hạ tầng kỹ thuật kèm theo trang bị chống ồn, rung đối với các thiết bị gây ồn lớn như máy bơm nước, máy phát điện,...

- Xây dựng nội quy, quy chế sinh hoạt, hoạt động vui chơi giải trí trong khu vực Dự án. Trồng cây xanh dọc vỉa hè hai bên tuyến đường giao thông nội bộ, dải phân cách và các khuôn viên cây xanh để tạo cảnh quan sinh thái, hạn chế khả năng lan truyền tiếng ồn của các phương tiện giao thông, đồng thời thanh lọc, giảm bụi, khí thải khu vực.

- Bố trí máy phát điện trong phòng cách âm; sử dụng móng bê tông vững chắc và đệm giảm chấn để chống rung; kiểm tra độ mòn chi tiết định kỳ và bảo dưỡng, thay thế những thiết bị hư hỏng.

- Trồng cây xanh dọc vỉa hè hai bên tuyến đường giao thông nội bộ, dải phân cách và các khuôn viên cây xanh để tạo cảnh quan sinh thái, hạn chế khả năng lan truyền tiếng ồn của các phương tiện giao thông, đồng thời thanh lọc, giảm bụi, khí thải khu vực, đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu đạt quy định của QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

4.3.3. Yêu cầu về bảo vệ môi trường

Trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án phải đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn và độ rung tuân thủ quy chuẩn QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

4.4. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

4.4.1. Biện pháp giảm thiểu tác động của việc chiếm dụng đất

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; thực hiện các biện pháp hỗ trợ ổn định sản xuất và hỗ trợ đào tạo nghề đề xuất trong phương án bồi thường, hỗ trợ; chỉ triển khai thực hiện Dự án sau khi hoàn thành công tác đền

bù, giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thuê đất, giao đất theo quy định của pháp luật.

- Nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa vào ngân sách nhà nước và tuân thủ quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Đất hữu cơ từ quá trình bóc tách tầng mặt đất trồng lúa được lưu chứa tại các khu vực cây xanh trong khuôn viên Dự án. Khu vực tạm chứa đất bóc bề mặt bố trí bờ bao cao từ 1,2 m - 1,5 m để ngăn đất lưu chứa chảy tràn ra khu vực xung quanh. Đất hữu cơ từ hoạt động bóc bề mặt diện tích đất trồng lúa được sử dụng toàn bộ vào mục đích trồng cây xanh trong phạm vi Dự án. Thực hiện theo phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa được chấp thuận bởi UBND huyện Yên Mỹ tại Văn bản số 818/UBND-NNMT ngày 13/6/2025.

4.4.2. Biện pháp giảm thiểu tác động đến hệ thống thủy lợi và hoạt động sản xuất nông nghiệp

- Phối hợp với cơ quan quản lý tại địa phương thực hiện công tác xây dựng và cải tạo hệ thống kênh mương thủy lợi theo đúng quy định. Chỉ triển khai phá dỡ các công trình thủy lợi hiện trạng sau khi hoàn thành xây dựng hoàn trả và đưa vào sử dụng các công trình thủy lợi thay thế.

- Thực hiện xử lý tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi (thanh lý, thu hồi), đất công trình thủy lợi theo quy định tại Luật Thủy lợi, Nghị định số 08/2025/NĐ-CP ngày 09/01/2025 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi.

- Giám sát, đảm bảo công tác thi công được triển khai trong ranh giới, phạm vi cho phép; tăng cường kiểm soát không để công nhân san gạt đất, đá thải xuống ruộng và đất canh tác của người dân.

4.4.3. Biện pháp giảm thiểu tác động của nước mưa chảy tràn

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Giám sát, đảm bảo công tác thi công được triển khai trong ranh giới, phạm vi cho phép.

- Thực hiện thi công cuốn chiếu, dứt điểm theo từng khu vực; trải bạt hoặc cứng hóa ngay các khu vực vừa san lấp.

- Xây dựng phương án tổ chức thi công, phân tuyến, phân luồng; phối hợp với chính quyền địa phương đảm bảo an toàn giao thông trong quá trình thi công.

- Đào các rãnh thoát nước tạm thời xung quanh khu vực xây dựng sâu khoảng 0,5 m, rộng khoảng 0,5 m, bố trí các hố ga lắng cặn xung quanh các công trường thi công (khoảng cách giữa các hố lắng khoảng 50 - 100 m). Bùn đất và cát tại hố lắng cặn được nạo vét, phơi bùn và vận chuyển xử lý cùng chất thải thi công; váng dầu mỡ được thu gom định kỳ và vận chuyển đến khu lưu giữ chất thải nguy hại

trong giai đoạn thi công xây dựng Dự án. Nước mưa chảy tràn được thu gom vào khu vực quy hoạch làm mặt nước của Dự án, lắng cặn trước khi thoát ra các kênh thoát nước của khu vực.

- Thường xuyên khơi thông các rãnh thoát nước tạm thời xung quanh khu vực xây dựng; thực hiện che chắn vật liệu xây dựng rơi vãi trên công trường.

b) Giai đoạn vận hành

- Thiết kế, xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước mưa tách riêng với hệ thống thu gom, thoát nước thải. Toàn bộ nước mưa chảy tràn trong khu vực Dự án được dẫn thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực tại 04 điểm xả theo biên bản thoả thuận đầu nối ngày 16/5/2025 giữa Chủ dự án và các cơ quan quản lý tại địa phương.

- Toàn bộ nước mưa được thu gom bằng các hố ga thu nước mưa dọc các tuyến đường nội bộ, chảy theo mạng lưới cống thoát nước mưa dẫn ra hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực.

- Trên mạng lưới cống thu gom, thoát nước mưa chính: Bố trí xây dựng các ga thu nước và giếng thăm có kích thước $L \times D \times H = 1,2 \times 1,2 \times 1,5$ (m) với khoảng cách 50 - 100 m/giếng (phụ thuộc vào tiết diện cống) để kiểm tra, thau rửa và sửa chữa cống. Định kỳ thực hiện nạo vét mương, rãnh, hố ga của hệ thống thu gom, thoát nước mưa đảm bảo khả năng tiêu thoát nước, không gây ngập úng khu vực Dự án.

- + Quy trình xử lý: Nước mưa chảy tràn → Hệ thống ống dẫn, ga thăm, ga thu → Cửa xả.

Toạ độ vị trí các cửa xả nước mưa ra bên ngoài Dự án (theo Hệ toạ độ VN-2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiều 3°) cụ thể như sau:

- + Toạ độ vị trí cửa xả 01 (CX1): $X(m) = 2310518,658$; $Y(m) = 556343,224$.

- + Toạ độ vị trí cửa xả 02 (CX2): $X(m) = 2310428,706$; $Y(m) = 556521,786$.

- + Toạ độ vị trí cửa xả 03 (CX3): $X(m) = 2310181,467$; $Y(m) = 556488,417$.

- + Toạ độ vị trí cửa xả 04 (CX7): $X(m) = 2310138,124$; $Y(m) = 557087,941$.

- Định kỳ thực hiện nạo vét mương, rãnh, hố ga của hệ thống thu gom, thoát nước mưa đảm bảo khả năng tiêu thoát nước, không gây ngập úng khu vực Dự án và xung quanh.

4.4.4. Biện pháp giảm thiểu tác động tới hạ tầng, hoạt động giao thông

- Phương án đảm bảo lưu thông và an toàn giao thông: Xây dựng phương án tổ chức thi công, phân tuyến, phân luồng, đảm bảo an toàn giao thông đường bộ và giao thông đường thủy kết nối đến khu vực Dự án, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận trước khi triển khai thi công và tổ chức thực hiện theo phương án được phê duyệt.

- Lắp đặt biển cảnh báo, biển chỉ dẫn phân luồng giao thông đường bộ kết nối đến Dự án và thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng về hoạt động

thi công của Dự án để người tham gia giao thông được biết; bố trí nhân sự phối hợp với cảnh sát giao thông đường bộ khu vực để hướng dẫn phân luồng tại khu vực thi công trong suốt thời gian thi công.

- Phương án bảo đảm kết nối với hạ tầng xung quanh: San nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh, đường giao thông khu vực và quy hoạch phân khu, đảm bảo hệ thống thoát nước theo quy hoạch chung của Dự án.

4.4.5. Biện pháp giảm thiểu tác động đến kinh tế - xã hội

Ưu tiên sử dụng lao động địa phương; tuyên truyền nâng cao ý thức bảo vệ môi trường đối với cư dân, cán bộ công nhân viên; phổ biến, quán triệt công nhân lao động nghiêm túc thực hiện an ninh trật tự, không gây mất đoàn kết với cư dân xung quanh; phối hợp với chính quyền địa phương về việc khai báo tạm trú, tạm vắng của cán bộ, công nhân viên tham gia thi công Dự án; không vận chuyển quá tải tránh rơi vãi vật liệu ra đường gây nguy hiểm cho người tham gia giao thông, làm sụt lún ảnh hưởng đến tuyến đường; tu sửa các đoạn đường bị hư hỏng do hoạt động của Dự án (nếu có).

4.5. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

4.5.1. Sự cố hệ thống thu gom nước thải

- Thiết kế hệ thống thu gom nước thải riêng biệt, đảm bảo độ dốc tự chảy phù hợp để tránh ứ đọng và tắc nghẽn, các tuyến ống sử dụng vật liệu bền, chống ăn mòn, đảm bảo kín nước.

- Kiểm tra, nạo vét hệ thống đường ống thoát nước thải định kỳ, đặc biệt tại các điểm giao cắt, hố ga.

- Đối với hệ thống các trạm bơm chuyển bậc: Trang bị bơm dự phòng, hệ thống điều khiển tự động ngắt/mở khi có sự cố; có máy phát điện dự phòng để đảm bảo hoạt động liên tục khi mất điện; thường xuyên kiểm tra thông số vận hành của trạm bơm để kịp thời phát hiện bất thường.

- Thông báo sớm cho cơ quan chức năng và cư dân nếu xảy ra sự cố đối với trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Yên Mỹ II, kèm theo hướng dẫn phòng tránh dịch bệnh; phối hợp với đơn vị quản lý vận hành để huy động nguồn lực khắc phục sự cố nhanh nhất; trường hợp sự cố kéo dài vượt quá khả năng lưu chứa tại hệ thống cống, hố ga của Dự án, huy động xe bồn luân chuyển tạm nước thải trong thời gian khắc phục sự cố.

4.5.2. Sự cố ứ đọng chất thải

- Thông báo đến người dân qua các phương tiện thông tin đại chúng về tình trạng gián đoạn và thời gian dự kiến khắc phục; phối hợp với chính quyền địa phương để tìm giải pháp tạm thời.

- Huy động các lực lượng như tổ dân phố, đội vệ sinh tự quản hoặc thuê thêm nhân lực tạm thời; điều phối xe thu gom từ khu vực lân cận nếu có thể.

- Bố trí các điểm tập kết rác tạm thời tại khu vực ít ảnh hưởng đến giao thông và sinh hoạt chung; đặt thùng chứa rác lớn có nắp đậy để giảm thiểu mùi hôi và ngăn chặn động vật gây hại.

- Hướng dẫn người dân phân loại rác ngay tại nguồn để giảm lượng rác cần thu gom.

- Nếu sự cố kéo dài, cần tìm đơn vị thu gom rác khác để thay thế hoặc hỗ trợ trong thời gian chờ khắc phục.

- Bố trí lực lượng kiểm tra, phun thuốc khử trùng tại các điểm tập kết rác tạm thời; tăng cường tuyên truyền, nhắc nhở người dân không xả rác bừa bãi.

4.5.3. Sự cố kho chất thải nguy hại

Kho lưu giữ chất thải được phân chia thành nhiều khu vực lưu giữ khác nhau với khoảng cách phù hợp để hạn chế khả năng tương tác giữa các loại chất thải dẫn đến xảy ra sự cố cháy nổ và sự cố rò rỉ, các khu vực lưu giữ được trang bị các biển cảnh báo theo đúng quy định.

4.5.4. Sự cố cháy nổ

Lập phương án chữa cháy, thoát nạn trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định và thực hiện theo phương án được phê duyệt; lắp đặt hệ thống báo cháy, ngăn cháy, thiết bị phòng cháy và chữa cháy cho các công trình của Dự án, đảm bảo chất lượng; hệ thống đường giao thông có chiều rộng đảm bảo xe chữa cháy có thể lưu thông vào khu vực Dự án; đảm bảo thường trực nguồn nước chữa cháy; định kỳ kiểm tra tình trạng hoạt động của các trang thiết bị ứng phó cháy nổ, đảm bảo các thiết bị luôn ở trạng thái hoạt động tốt để công tác ứng phó sự cố cháy nổ được thực hiện an toàn; ban hành quy định, nội quy, biển cấm, biển báo, sơ đồ hoặc biển chỉ dẫn về phòng cháy và chữa cháy, thoát nạn; quy định và phân công chức trách, nhiệm vụ phòng cháy và chữa cháy đối với cán bộ, công nhân viên tham gia vận hành Dự án; thường xuyên tổ chức tập huấn nghiệp vụ phòng cháy và chữa cháy và bố trí lực lượng thường trực sẵn sàng chữa cháy đáp ứng yêu cầu chữa cháy tại chỗ.

4.5.5. Sự cố lũ lụt, thiên tai, ngập úng

- Định kỳ kiểm tra, giám sát, nạo vét hệ thống thu gom, thoát nước mưa, thoát nước thải trong phạm vi Dự án; thường xuyên cập nhật các số liệu về tình hình mưa lũ, ngập lụt tại địa phương và các khu lân cận; phối hợp với các cơ quan chuyên môn trong quá trình ứng phó sự cố ngập lụt do thiên tai; bố trí lực lượng chuyên môn xử lý kịp thời trong trường hợp xảy ra ngập úng cục bộ trong phạm vi Dự án.

- Đảm bảo khớp nối hạ tầng, không gây ngập lụt khu vực Dự án trong giai đoạn thi công và vận hành.

- Trường hợp xảy ra ngập úng, tổ chức dọn vệ sinh môi trường công cộng, kiểm tra nguồn nước sử dụng cho sinh hoạt, thực hiện các biện pháp khử trùng, tiêu diệt vi sinh vật gây bệnh để phòng ngừa dịch bệnh phát sinh và lây lan.

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của Chủ dự án

5.1. Chương trình quản lý môi trường

Chủ dự án có trách nhiệm xây dựng, thực hiện chương trình quản lý môi trường đảm bảo đáp ứng các yêu cầu bảo vệ môi trường nêu tại mục 4 của Quyết định này trước khi triển khai Dự án.

5.2. Giám sát môi trường

Chủ dự án đề xuất và cam kết thực hiện chương trình giám sát môi trường như sau:

5.2.1. Giai đoạn thi công, xây dựng

a) Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025), Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

b) Giám sát môi trường không khí, tiếng ồn, độ rung

- Vị trí giám sát: 03 Vị trí

+ KK1. Mẫu không khí tại trung tâm ô đất Dự án.

+ KK2. Mẫu không khí tại vị trí tập kết nguyên vật liệu thi công.

+ KK3. Mẫu không khí tại cổng công trường thi công.

- Tần suất giám sát: 06 tháng/lần.

- Thông số giám sát: Độ ẩm, tốc độ gió, CO, tổng bụi lơ lửng (TSP), tiếng ồn, độ rung.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí; QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung áp dụng đến ngày 31/12/2026; QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung áp dụng kể từ ngày 01/01/2027.

5.2.2. Giai đoạn vận hành

a) Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-

CP ngày 06/01/2025), Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

b) Giám sát nước thải

Theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ, nước thải của Dự án đầu nối vào Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Yên Mỹ II không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải tự động, liên tục, quan trắc nước thải định kỳ.

6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác

Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu khác về bảo vệ môi trường như sau:

6.1. Phối hợp chặt chẽ với các cấp có thẩm quyền của địa phương trong việc xác định rõ phạm vi diện tích đất được giao triển khai xây dựng các hạng mục công trình và diện tích đất được giao quản lý, sử dụng nhưng không xây dựng công trình của Dự án; chịu trách nhiệm chi trả tiền thuê đất và quản lý, sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chỉ được phép triển khai thực hiện xây dựng các hạng mục công trình của Dự án như nêu tại mục 1.3.2 của Quyết định này sau khi được giao đất, thuê đất theo quy định.

6.2. Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm kỹ thuật và các quy định pháp luật hiện hành trong quá trình xây dựng, thẩm định và phê duyệt thiết kế các hạng mục, công trình của Dự án; thiết kế vị trí xây dựng các hạng mục công trình của Dự án phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận, đảm bảo tuân thủ quy định tại QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

6.3. Thiết lập hệ thống biển báo, cắm mốc giới các địa bàn thi công và công khai rộng rãi cho chính quyền địa phương, cộng đồng dân cư biết về các hoạt động thi công của Dự án trước khi tiến hành hoạt động thi công, xây dựng.

6.4. Áp dụng các biện pháp kỹ thuật và tổ chức thi công phù hợp để hạn chế tối đa các tác động xấu đến cảnh quan, môi trường, các công trình hiện hữu và đời sống kinh tế, xã hội của cộng đồng dân cư khu vực Dự án và lân cận trong quá trình thi công xây dựng, vận hành các hạng mục công trình của Dự án.

6.5. Chủ động phối hợp với cơ quan chức năng, cộng đồng dân cư để phòng ngừa, giải quyết các vấn đề môi trường phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án. Chủ dự án phải đền bù những thiệt hại môi trường do Dự án gây ra theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường và theo quy định của pháp luật hiện hành.

6.6. Lập phương án và thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án; tuân thủ các quy định hiện hành về đất đai, xây dựng, kinh doanh dịch vụ du lịch, tài nguyên nước, bảo vệ nguồn nước; các quy định về phòng cháy chữa cháy, ứng phó sự cố, an toàn lao động, rà phá bom mìn; đảm bảo an toàn giao thông và các quy phạm kỹ thuật khác có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án để ngăn ngừa, giảm thiểu rủi ro đến môi trường.

6.7. Chịu trách nhiệm giám sát các hoạt động xây dựng, vận hành Dự án, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

6.8. Thực hiện các biện pháp giáo dục, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường, an ninh trật tự đối với đội ngũ cán bộ và công nhân viên tham gia thi công xây dựng, vận hành Dự án.

6.9. Thực hiện chương trình quản lý, giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác; số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra.

6.10. Thực hiện các biện pháp phù hợp để giảm thiểu tác động của Dự án đến các hoạt động giao thông và áp dụng các biện pháp kỹ thuật và quản lý phù hợp đảm bảo việc đổ thải phế thải xây dựng, bùn, đất đáp ứng các yêu cầu về an toàn vệ sinh môi trường; phục hồi cảnh quan môi trường khu vực tạm chiếm dụng ngay sau khi kết thúc thi công và thực hiện cải tạo, nâng cấp các công trình hạ tầng bị ảnh hưởng bởi việc thực hiện Dự án.

6.11. Bố trí thiết bị, phương tiện, địa điểm để phân loại tại nguồn, thu gom, lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt phù hợp với lượng, loại chất thải phát sinh từ hộ gia đình, cá nhân trong Dự án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 57 Luật Bảo vệ môi trường.

6.12. Chịu trách nhiệm về công tác an toàn và bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai Dự án; đảm bảo tính chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, đặc biệt là kết quả quan trắc đánh giá hiện trạng môi trường, danh sách các thành viên tham gia thực hiện lập báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án; tiếp thu đầy đủ các nội dung, yêu cầu của quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường vào Dự án đầu tư, Dự án đầu tư xây dựng.

6.13. Chủ động đề xuất điều chỉnh các công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường khi Dự án đi vào hoạt động theo quy định của pháp luật.

6.14. Chỉ được phép đưa Dự án đi vào vận hành sau khi các hạ tầng thu gom, thoát nước thải của Dự án và KCN Yên Mỹ II được đầu tư đồng bộ đảm bảo thu gom nước thải của Dự án. Đồng thời trạm xử lý nước thải của KCN Yên Mỹ II đảm bảo khả năng tiếp nhận nước thải từ Dự án và được phép vận hành theo quy định của pháp luật.

6.15. Nghiên cứu, thực hiện Thông tư số 05/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung; Thông tư số 01/2025/TT-BNNMT ngày 15/5/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành 03 quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng môi trường không khí xung quanh.

6.16. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại nếu để xảy ra sự cố môi trường trong quá trình xây dựng và vận hành Dự án./.

Số: 30/QĐ-HPYM

Hưng Yên, ngày 12 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở xã hội cao tầng lô đất CT-01 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HÒA PHÁT YÊN MỸ

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về Quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Văn bản số 08.10/BC-QLXD ngày 08/10/2025 của Phòng Quản lý Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội tại lô đất CT-01 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II;

Căn cứ Hồ sơ thiết kế thiết kế bản vẽ thi công của Công ty Cổ phần AHH & Cộng sự;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 206C/BCTT-UCI ngày 10/11/2025 của Công ty cổ phần Dịch vụ Tư vấn và Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam.

Căn cứ tình hình triển khai dự án.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở xã hội cao tầng lô đất CT-01 dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Người phê duyệt: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ.
2. Tên công trình: Nhà ở xã hội cao tầng lô đất CT-01.
3. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

4. Loại, cấp công trình: Dự án nhóm A, loại công trình dân dụng cấp I.

5. Địa điểm xây dựng: Lô CT-01 thuộc QHCT Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ, xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

6. Nhà thầu khảo sát địa chất công trình: Công ty cổ phần Cosoo Việt Nam

7. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần AHH & Cộng sự có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00022866 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 29/9/2022.

Chứng chỉ hành nghề của các chứng danh chủ nhiệm, chủ trì:

STT	Chức danh đảm nhận	Tên chủ nhiệm, chủ trì	Số chứng chỉ (thời hạn)
1	Chủ nhiệm dự án	Trần Quang Huy	HAN-04-2023-41 cấp ngày 06/07/2023
2	Chủ trì kiến trúc	Nguyễn Thị Lan Ngọc	HAN-32-2024-07 cấp ngày 22/10/2024
3	Chủ trì thiết kế kết cấu	Trần Đăng Huynh	BXD-00075076 cấp ngày 30/7/2024
4	Chủ trì thiết kế cơ điện	Mai Xuân Quang	HAN-00084229 cấp ngày 04/06/2025
5	Chủ trì thiết kế cấp thoát nước	Nguyễn Khánh Trình	BXD-00101216 cấp ngày 27/12/2023
6	Chủ trì điều hòa thông gió	Đỗ Hữu Đoán	BXD-00017792 cấp ngày 05/05/2023

8. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: Công ty cổ phần Dịch vụ Tư vấn và Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam.

9. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật:

Đầu tư xây dựng 04 tòa nhà cao 11 tầng, 01 tầng hầm, 01 nhà rác diện tích đất khoảng 18.815m², diện tích xây dựng khoảng 5.887,49m², tổng diện tích sàn khoảng 71.936,54m².
Cụ thể:

9.1 Cụm tòa CT1A gồm 02 tòa nhà CT1-1, CT1-2 (có 01 tầng hầm chung)

- Tầng hầm chung của tòa CT1-1 và CT1-2: Diện tích sàn 4.270,56m² bố trí khu để xe máy, xe đạp và ô tô (diện tích đỗ xe khoảng 3.162,3m²), các phòng kỹ thuật, các bể kỹ thuật, sảnh thang máy...

- Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm cả tầng hầm): 36.780,54 m².

a) Tòa nhà CT1-1:

Công trình cao 11 tầng nổi và 01 tầng hầm, diện tích xây dựng 1.489,49m², tổng diện tích sàn nổi 16.254,99m²; chiều cao công trình từ cốt nền vỉa hè đến đỉnh mái 41,25m

(tầng 1 cao 4,5m, từ tầng 2 đến tầng 10 mỗi tầng cao 3,15m, tầng 11 và tum kỹ thuật mái mỗi tầng cao 3,6m, tầng hầm cao 3,9m)..

- Tổ chức công năng

+ Tầng 1: Bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng, khu vệ sinh công cộng, phòng quản lý và 16 căn hộ.

+ Tầng 2 đến tầng 11: Bố trí không gian ở, gồm 20 căn hộ, 1 phòng ngủ, 2 phòng ngủ và 3 phòng ngủ với diện tích từ 34,9m² đến 69,1m².

+ Tầng kỹ thuật mái: Bố trí phòng kỹ thuật thang máy, tum thang, ...

- Giải pháp mặt bằng

+ Tầng 1: Diện tích 1.489,49m² bố trí hệ thống sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng, khu vệ sinh công cộng, giao thông đứng, giao thông ngang cùng với hệ thống kỹ thuật, phần lớn diện tích còn lại dành cho bố trí căn hộ, có 16 căn hộ với diện tích từ 35,2m² đến 76,5m².

+ Tầng 2 đến tầng 11: Diện tích sàn 1.467,36m²/tầng, bố trí sảnh tầng, giao thông đứng, giao thông ngang cùng với hệ thống kỹ thuật, phần lớn còn lại dành cho bố trí căn hộ, có 20 căn hộ/ tầng, có diện tích từ 34,9m² đến 69,1m².

Loại căn hộ CHC có diện tích 34,9m² và 36,5 m² bao gồm 01 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 01 khu WC, phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHA có diện tích khoảng 53m² bao gồm 02 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 01 khu WC, 01 phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHB có diện tích khoảng 59m² bao gồm 02 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 02 khu WC, 01 phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHD có diện tích khoảng 69,1m² bao gồm 03 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 02 khu WC, phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

+ Tầng kỹ thuật: Diện tích 91,90m² dành cho kỹ thuật thang máy, tum thang, ...

- Giải pháp giao thông đứng:

+ Hệ thống giao thông đứng trong tòa nhà được thiết kế phù hợp theo từng chức năng riêng.

+ Hệ thống thang máy vận chuyển giao thông đứng.

+ Bố trí 3 thang máy tại lối công trình phục vụ nhu cầu đi lại của người dân từ tầng 2 đến tầng 11.

+ Bố trí 2 thang bộ thoát hiểm đảm bảo yêu cầu khi có sự cố hỏa hoạn xảy ra, từ tầng 1 đến tầng 11 và mái.

- Giao thông ngang

Tòa nhà bao gồm 1 sảnh chính ra vào ở tầng 1 được phân bố như sau:

+ Lối vào sảnh chính phía trước tòa nhà hướng ra đường chính nội bộ của khu;

+ Các lối thoát hiểm từ tầng trên xuống qua các buồng thang bộ tại tầng 1;

+ Hành lang giữa của các tầng có chiều rộng 1,62m, đối với sảnh thang máy là 2,42 m.

- Giải pháp hệ thống thu gom rác: Rác tại các tầng được thu gom vào thùng chứa đặt trong các phòng riêng tại mỗi tầng và được đóng kín để đưa xuống dưới tầng 1 ra bên ngoài qua hệ thống thang máy theo các giờ quy định cụ thể. Rác được tập trung tại điểm quy định ở khu vực ngoài nhà, thuận tiện cho việc vận chuyển đến nơi tập kết rác chung của khu vực theo quy định.

- Giải pháp đỗ xe: Toàn bộ xe máy, xe đạp, xe ô tô được bố trí đỗ trong tầng hầm chung của 02 tòa nhà, tổng diện tích đỗ xe của tòa nhà là 3.162,3m².

*** Tòa nhà CT1-2:**

Công trình cao 11 tầng nổi và 01 tầng hầm, diện tích xây dựng 1.489,49m², tổng diện tích sàn nổi 16.254,99m²; chiều cao công trình từ cốt nền vỉa hè đến đỉnh mái 41,25m (tầng 1 cao 4,5m, từ tầng 2 đến tầng 10 mỗi tầng cao 3,15m, tầng 11 và tum kỹ thuật mái mỗi tầng cao 3,6m, tầng hầm cao 3,9m).

- Tổ chức công năng

+ Tầng 1: Bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng, khu vệ sinh công cộng, phòng quản lý và 16 căn hộ.

+ Tầng 2 đến tầng 11: Bố trí không gian ở, gồm 20 căn hộ, 1 phòng ngủ, 2 phòng ngủ và 3 phòng ngủ.

+ Tầng kỹ thuật mái: Bố trí phòng kỹ thuật thang máy, tum thang, ...

- Giải pháp mặt bằng

+ Tầng 1: Diện tích 1.489,49m² bố trí hệ thống sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng, khu vệ sinh công cộng, giao thông đứng, giao thông ngang cùng với hệ thống kỹ thuật, phần lớn diện tích còn lại dành cho bố trí căn hộ, có 16 căn hộ với diện tích từ 35,3m² đến 76,8m².

+ Tầng 2 đến tầng 11: Diện tích sàn 1.467,36m²/tầng, bố trí sảnh tầng, giao thông đứng, giao thông ngang cùng với hệ thống kỹ thuật, phần lớn còn lại dành cho bố trí căn hộ, có 20 căn hộ/tầng, có diện tích từ 34,9m² đến 69,1m².

Loại căn hộ CHC có diện tích 34,9m² và 36,5 m² bao gồm 01 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 01 khu WC, phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp

trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHA có diện tích khoảng $53m^2$ bao gồm 02 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 01 khu WC, 01 phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHB có diện tích khoảng $59m^2$ bao gồm 02 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 02 khu WC, 01 phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHD có diện tích khoảng $69,1m^2$ bao gồm 03 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 02 khu WC, phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

+ Tầng kỹ thuật: Diện tích $91,90m^2$ dành cho kỹ thuật thang máy, tum thang...

- Giải pháp giao thông đứng:

+ Hệ thống giao thông đứng trong tòa nhà được thiết kế phù hợp theo từng chức năng riêng.

+ Hệ thống thang máy vận chuyển giao thông đứng.

+ Bố trí 3 thang máy tại lõi công trình phục vụ nhu cầu đi lại của người dân từ tầng 2 đến tầng 11.

+ Bố trí 2 thang bộ thoát hiểm đảm bảo yêu cầu khi có sự cố hỏa hoạn xảy ra, từ tầng 1 đến tầng 11 và mái.

- Giao thông ngang

Tòa nhà bao gồm 1 sảnh chính ra vào ở tầng 1 được phân bố như sau:

+ Lối vào sảnh chính phía trước tòa nhà hướng ra đường chính nội bộ của khu;

+ Các lối thoát hiểm từ tầng trên xuống qua các buồng thang bộ tại tầng 1;

+ Hành lang giữa của các tầng có chiều rộng $1,62m$, đối với sảnh thang máy là $2,42m$.

- Giải pháp hệ thống thu gom rác: Rác tại các tầng được thu gom vào thùng chứa đặt trong các phòng riêng tại mỗi tầng và được đóng kín để đưa xuống dưới tầng 1 ra bên ngoài qua hệ thống thang máy theo các giờ quy định cụ thể. Rác được tập trung tại điểm quy định ở khu vực ngoài nhà, thuận tiện cho việc vận chuyển đến nơi tập kết rác chung của khu vực theo quy định.

- Giải pháp đỗ xe: Toàn bộ xe máy, xe đạp, xe ô tô được bố trí đỗ trong tầng hầm chung của 02 tòa nhà, tổng diện tích đỗ xe của tòa nhà là $3.162,3m^2$.

9.2 Cụm tòa CT1.B gồm 02 tòa nhà CT1-3, CT1-4 (có 01 tầng hầm chung)

- Tầng hầm chung của tòa CT1-3 và CT1-4: Diện tích sàn $4.072,79m^2$ bố trí khu để xe máy, xe đạp và ô tô (diện tích đỗ xe khoảng $3.010,5m^2$), các phòng kỹ thuật, các bể kỹ

thuật, sảnh thang máy...

- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm): 35.092,71 m².

*** Tòa nhà CT1-3:**

Công trình cao 11 tầng nổi và 01 tầng hầm, diện tích xây dựng 1.489,49m², tổng diện tích sàn nổi 16.254,99m²; chiều cao công trình từ cốt nền vỉa hè đến đỉnh mái 41,25m (tầng 1 cao 4,5m, từ tầng 2 đến tầng 10 mỗi tầng cao 3,15m, tầng 11 và tum kỹ thuật mái mỗi tầng cao 3,6m, tầng hầm cao 3,9m).

- Tổ chức công năng

+ Tầng 1: Bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng, khu vệ sinh công cộng, phòng quản lý và 20 căn hộ.

+ Tầng 2 đến tầng 11: Bố trí không gian ở, gồm 20 căn hộ, 1 phòng ngủ, 2 phòng ngủ và 3 phòng ngủ.

+ Tầng kỹ thuật mái: Bố trí phòng kỹ thuật thang máy, tum thang, ...

- Giải pháp mặt bằng

+ Tầng 1: Diện tích 1.489,49m² bố trí hệ thống sảnh, khu vệ sinh công cộng, giao thông đứng, giao thông ngang cùng với hệ thống kỹ thuật, phần lớn diện tích còn lại dành cho bố trí căn hộ, có 20 căn hộ, có diện tích từ 35,3m² đến 76,9m².

+ Tầng 2 đến tầng 11: Diện tích sàn 1.467,36m²/ tầng, bố trí sảnh tầng, giao thông đứng, giao thông ngang cùng với hệ thống kỹ thuật, phần lớn còn lại dành cho bố trí căn hộ, có 20 căn hộ/ tầng, có diện tích từ 34,9m² đến 69,1m².

Loại căn hộ CHC có diện tích từ 34,9m² đến 36,5m² bao gồm 01 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 01 khu WC, phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHA có diện tích khoảng 53m² bao gồm 02 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 01 khu WC, 01 phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHB có diện tích khoảng 59m² bao gồm 02 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 02 khu WC, 01 phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHD có diện tích khoảng 69,1m² bao gồm 03 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 02 khu WC, phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

+ Tầng kỹ thuật: Diện tích 91,90m² dành cho kỹ thuật thang máy, tum thang, ...

- Giải pháp giao thông đứng:

+ Hệ thống giao thông đứng trong tòa nhà được thiết kế phù hợp theo từng chức

năng riêng.

- + Hệ thống thang máy vận chuyển giao thông đứng.

- + Bố trí 3 thang máy tại lối công trình phục vụ nhu cầu đi lại của người dân từ tầng 1 đến tầng 11.

- + Bố trí 2 thang bộ thoát hiểm đảm bảo yêu cầu khi có sự cố hỏa hoạn xảy ra, từ tầng 1 đến tầng 11 và mái.

- Giao thông ngang

Tòa nhà bao gồm 1 sảnh chính ra vào ở tầng 1 được phân bố như sau:

- + Lối vào sảnh chính phía trước tòa nhà hướng ra đường chính nội bộ của khu;

- + Các lối thoát hiểm từ tầng trên xuống qua các buồng thang bộ tại tầng 1;

- + Hành lang giữa của các tầng có chiều rộng 1,62m, đối với sảnh thang máy là 2,42 m.

- Giải pháp hệ thống thu gom rác: Rác tại các tầng được thu gom vào thùng chứa đặt trong các phòng riêng tại mỗi tầng và được đóng kín để đưa xuống dưới tầng 1 ra bên ngoài qua hệ thống thang máy theo các giờ quy định cụ thể. Rác được tập trung tại điểm quy định ở khu vực ngoài nhà, thuận tiện cho việc vận chuyển đến nơi tập kết rác chung của khu vực theo quy định.

- Giải pháp đỗ xe: Toàn bộ xe máy, xe đạp, xe ô tô được bố trí đỗ trong tầng hầm chung của 02 tòa nhà, tổng diện tích đỗ xe của tòa nhà là 3.010,5m².

***Tòa nhà CT1-4:**

Công trình cao 11 tầng nổi và 01 tầng hầm, diện tích xây dựng 1.355,73m², tổng diện tích sàn nổi 14.764,93m²; chiều cao công trình từ cốt nền vỉa hè đến đỉnh mái 41,25m (tầng 1 cao 4,5m, từ tầng 2 đến tầng 10 mỗi tầng cao 3,15m, tầng 11 và tum kỹ thuật mái mỗi tầng cao 3,6m, tầng hầm cao 3,9m).

- Tổ chức công năng

- + Tầng 1: Bố trí không gian sảnh, không gian nhà giữ trẻ, khu vệ sinh công cộng, phòng quản lý và 10 căn hộ.

- + Tầng 2 đến tầng 11: Bố trí không gian ở, gồm 18 căn hộ, 1 phòng ngủ, 2 phòng ngủ và 3 phòng ngủ.

- + Tầng kỹ thuật mái: Bố trí phòng kỹ thuật thang máy, tum thang, ...

- Giải pháp mặt bằng

- + Tầng 1: Diện tích 1.355,73m² bố trí hệ thống sảnh, không gian nhà giữ trẻ diện tích 520,69m², khu vệ sinh công cộng, giao thông đứng, giao thông ngang cùng với hệ thống kỹ thuật, phần lớn diện tích còn lại dành cho bố trí căn hộ, có 10 căn hộ, diện tích từ 35,4m² đến 76,6m².

+ Tầng 2 đến tầng 11: Diện tích sàn 1.331,73m²/ tầng, bố trí sảnh tầng, giao thông đứng, giao thông ngang cùng với hệ thống kỹ thuật, phần lớn còn lại dành cho bố trí căn hộ, có 18 căn hộ/ tầng, có diện tích từ 34,9m² đến 69,1m².

Loại căn hộ CHC có diện tích từ 34,9m² đến 36,5m² bao gồm 01 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 01 khu WC, phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHA có diện tích khoảng 53m² bao gồm 02 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 01 khu WC, 01 phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHB có diện tích khoảng 59m² bao gồm 02 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 02 khu WC, 01 phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHD có diện tích khoảng 69,1m² bao gồm 03 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 02 khu WC, phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

+ Tầng kỹ thuật: Diện tích 91,90m² dành cho kỹ thuật thang máy, tum thang, ...

- Giải pháp giao thông đứng:

+ Hệ thống giao thông đứng trong tòa nhà được thiết kế phù hợp theo từng chức năng riêng.

+ Hệ thống thang máy vận chuyển giao thông đứng.

+ Bố trí 3 thang máy tại lõi công trình phục vụ nhu cầu đi lại của người dân từ tầng 1 đến tầng 11.

+ Bố trí 2 thang bộ thoát hiểm đảm bảo yêu cầu khi có sự cố hỏa hoạn xảy ra, từ tầng 1 đến tầng 11 và mái.

- Giao thông ngang

Tòa nhà bao gồm 1 sảnh chính ra vào ở tầng 1 được phân bố như sau:

+ Lối vào sảnh chính phía trước tòa nhà hướng ra đường chính nội bộ của khu;

+ Các lối thoát hiểm từ tầng trên xuống qua các buồng thang bộ tại tầng 1;

+ Hành lang giữa của các tầng có chiều rộng 1,62m, đối với sảnh thang máy là 2,42 m.

- Giải pháp hệ thống thu gom rác: Rác tại các tầng được thu gom vào thùng chứa đặt trong các phòng riêng tại mỗi tầng và được đóng kín để đưa xuống dưới tầng 1 ra bên ngoài qua hệ thống thang máy theo các giờ quy định cụ thể. Rác được tập trung tại điểm quy định ở khu vực ngoài nhà, thuận tiện cho việc vận chuyển đến nơi tập kết rác chung của khu vực theo quy định.

- Giải pháp đỗ xe: Toàn bộ xe máy, xe đạp, xe ô tô được bố trí đỗ trong tầng hầm

chung của 02 tòa nhà, tổng diện tích đỗ xe của tòa nhà là 3.010,5m².

9.3 Nhà để rác

Xây dựng 01 nhà rác diện tích đất 63,29m², diện tích xây dựng 63,29m², xây dựng 01 tầng, chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái) là 3,1m, diện tích sàn 63,29m². Bố trí phòng gom thùng rác diện tích 51,69m², phòng đệm 3,64m² làm nơi gom rác cho các tòa nhà chung cư.

9.4 Khu để trạm biến áp, máy phát điện

- Hàng rào xung quanh: Chiều dài 47,1m, chiều cao 2,4m (tính từ cốt đường -0.300).
- Bê trạm biến áp: Diện tích 22,4m², chiều cao 0,4m (tính từ cốt đường -0.300).
- Bê máy phát điện: Diện tích 16,6m², chiều cao 0,4m (tính từ cốt đường -0.300).

9.5 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà gồm: Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, đường giao thông nội bộ, sân vườn cảnh quan.

10. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình: Công trình sử dụng lâu dài, tuân theo quy định của pháp luật liên quan.

11. Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

- QCVN 01: 2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; QCVN 02:2022/BXD-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng; QCVN 07:2023/BXD-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật; QCVN 14:2025/BTNMT-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt; QCVN 06:2022/BXD-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình; QCVN 12:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công trình công cộng; Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình, ban hành kèm theo Quyết định số 47/1999/QĐ-BXD ngày 21/12/1999; QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng; QCVN 05:2024/BXD Nhà ở và công trình công cộng-An toàn sinh mạng và sức khỏe; QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nhà chung cư.

- TCVN 4451-2012: Tiêu chuẩn thiết kế nhà ở; TCVN 4319:2012 Tiêu chuẩn thiết kế nhà và công trình công cộng; TCVN 2737-2023 Tiêu chuẩn thiết kế Tải trọng và tác động; TCVN 5574-2018 Tiêu chuẩn về kết cấu bê tông cốt thép; TCVN 9362-2012 Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình; TCVN 10304:2025 Tiêu chuẩn thiết kế móng cọc; TCXDVN 333-2005: Tiêu chuẩn về việc Thiết kế hệ thống điện chiếu sáng; TCVN 9385-2012: Tiêu chuẩn thiết kế chống sét cho công trình xây dựng; TCVN 9207-2012: Tiêu chuẩn thiết kế lắp đặt đường dẫn điện trong nhà; TCVN 9206-2012: Tiêu chuẩn thiết kế đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng; TCVN 6160-1996 Phòng cháy chữa cháy – nhà cao tầng – yêu cầu thiết kế; TCVN 2622-1995: Tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình; TCVN 7957:2023: Thoát nước mạng lưới và công trình bên

ngoài; TCVN 10251:2013 Thiết kế, lắp đặt hệ thống cáp thông tin trong các tòa nhà-yêu cầu kỹ thuật; TCVN 5687:2024 Thông gió - Điều hòa không khí - Tiêu chuẩn thiết kế.

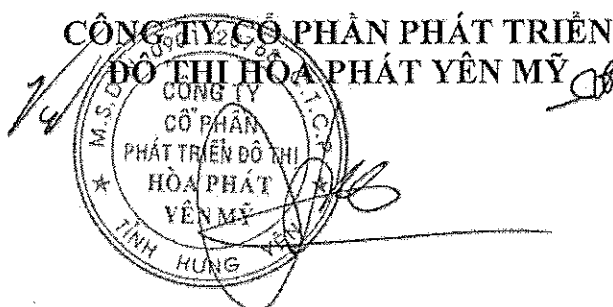
Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Thiết kế bản vẽ thi công công trình được duyệt là căn cứ để thi công xây dựng.
- Đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị thi công phải tuân thủ hồ sơ được duyệt và các quy định về quản lý chất lượng công trình. Các thay đổi, bổ sung (nếu có) phải được thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT



PHÓ GIÁM ĐỐC
Lê Hoàng Đức

UBND TỈNH HUNG YÊN
SỞ CÔNG THƯƠNG

Số: 316 /SCT-QLNL

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

Hung Yên, ngày 28 tháng 01 năm 2026

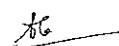
V/v tham gia ý kiến điều chỉnh cục
bộ quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500
dự án Khu nhà ở cho người thu nhập
thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II

Kính gửi: UBND xã Yên Mỹ

Sở Công Thương nhận được hồ sơ kèm theo Công văn số 59/UBND-KT ngày 21/01/2026 của UBND xã Yên Mỹ về việc tham gia ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II. Sau khi xem xét, nghiên cứu hồ sơ, Sở Công Thương có ý kiến như sau:

Về chủ trương, thống nhất với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hạng mục quy hoạch hệ thống cấp điện (thay đổi quy mô, nhu cầu công suất sử dụng dự kiến của dự án khu nhà ở từ 21.000 kVA lên 23.000 kVA; điều chỉnh vị trí các trạm biến áp: TBA-N1, TBA-N3, TBA-N7, TBA-N8, TBA-N9, TBA-N10 sang các khu chức năng cho phù hợp với điều chỉnh cục bộ) theo như dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II nếu được Sở Xây dựng và các sở ngành liên quan chấp thuận thay đổi kiến trúc, cảnh quan, hệ số sử dụng đất, tăng chiều cao xây dựng nhà tại các Lô đất CT-01, CT-02, CT-03, CT-04, CT-05 từ 11 tầng lên 20 tầng.

Bên cạnh đó, để đảm bảo tuân thủ quy định về đầu tư xây dựng đề nghị UBND xã Yên Mỹ xem xét, kiểm tra sự phù hợp giữa Chủ trương đầu tư với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước đây.

Sở Công Thương gửi UBND xã Yên Mỹ để tổng hợp./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, các PGD Sở;
- Website Sở;
- Lưu: VT, QLNL.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Văn Cường

Số: 770 /SNNMT-QHKH

V/v tham gia đối với đề nghị điều chỉnh cục bộ
quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu nhà ở cho
người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II

Hưng Yên, ngày 03 tháng 02 năm 2026

Kính gửi: UBND xã Yên Mỹ

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Công văn số 59/UBND-KT ngày 21/01/2026 của UBND xã Yên Mỹ V/v tham gia ý kiến đối với đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II. Sau khi nghiên cứu hồ sơ gửi kèm theo, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về lĩnh vực đất đai

Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ được UBND tỉnh ban hành các Quyết định:

- Số 569/QĐ-UBND ngày 14/8/2025 về việc giao đất (lần 1) 29.167,9m² cho Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp khu công nghiệp Yên Mỹ II tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên; trong đó: 17.214,3m² đất ở tại đô thị (nhà ở cao tầng); 11.953,6m² đất (gồm 9.973,2m² đất giao thông, 1.980,4m² đất để trồng cây xanh).

- Số 1868/QĐ-UBND ngày 19/11/2025 về việc giao đất (lần 2) 2.912,3m² cho Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp khu công nghiệp Yên Mỹ II tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên; trong đó: 1.600,7m² đất ở tại đô thị (nhà ở xã hội cao tầng); 1.311,6m² đất (gồm 1.084,6m² đất giao thông, 227m² đất để trồng cây xanh).

- Số 42/QĐ-UBND ngày 09/01/2026 về việc giao đất (lần 3) 152.100,1m² cho Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp khu công nghiệp Yên Mỹ II tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên; trong đó: 19.878m² đất ở tại đô thị (đất ở liền kề); 4.582,0m² đất thương mại, dịch vụ; 5.919,0m² đất xây dựng cơ sở y tế; 121.721,1m² đất (gồm 73.218,3m² đất giao thông, 141.532,4m² đất để trồng cây xanh, 4.937,4m² đất mặt nước, 2.033,0m² đất xây dựng cơ sở văn hóa).

Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ đề nghị điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 cụ thể: điều chỉnh cục bộ tại các lô đất nhà ở xã hội cao tầng (CT01, CT02, CT03, CT04, CT05); trong đó vị trí lô đất CT 01 xin điều chỉnh nằm trong khu đất đã được UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất (được miễn tiền sử dụng đất) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp khu công nghiệp Yên Mỹ II, các vị

trí lô đất còn lại chưa được giao đất. Việc thực hiện điều chỉnh mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, diện tích sàn, hệ số sử dụng đất của các lô đất nhà ở xã hội cao tầng tại đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu Công nghiệp Yên Mỹ II đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 và Quyết định điều chỉnh cục bộ số 2050/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND xã Yên Mỹ không làm thay đổi diện tích, loại đất đã được thuê.

Đề nghị cơ quan thẩm định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu Công nghiệp Yên Mỹ II đảm bảo theo quy định của pháp luật theo lĩnh vực của ngành.

2. Về lĩnh vực môi trường

Dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II” do Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ làm chủ đầu tư thực hiện tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên đã được Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 3025/QĐ-BNNMT ngày 04/8/2025.

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, dự án chỉ điều chỉnh cục bộ diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, hệ số sử dụng đất của các lô đất nhà ở cao tầng CT-01, CT-02, CT-03, CT-04, CT-05; không điều chỉnh quy mô diện tích đất, quy mô dân số của dự án.

Việc thay đổi nêu trên của dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐCP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

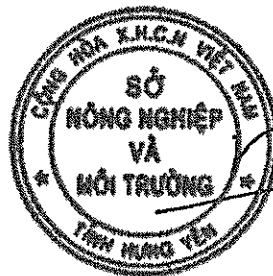
Đề nghị chủ dự án thực hiện các nội dung của báo cáo ĐTM, các yêu cầu về bảo vệ môi trường tại Quyết định số 3025/QĐ-BNNMT ngày 04/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường và các quy định khác của pháp luật hiện hành.

Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến tham gia để UBND xã Yên Mỹ xem xét, tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc, các PGĐ (Ô. Chính, Ô. Đăng Anh);
- Lưu VT, QLMT^{Luyện}, QHKH^H.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Kiên

UBND TỈNH HƯNG YÊN
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 495 /STC-TCDNKTTT&TN

Hưng Yên, ngày 30 tháng 01 năm 2026

V/v tham gia ý kiến điều chỉnh cục bộ quy
hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu nhà ở cho
người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên
Mỹ II

Kính gửi: UBND xã Yên Mỹ.

Sở Tài chính nhận được các Công văn số 59/UBND-KT ngày 09/01/2026 của UBND xã Yên Mỹ về việc tham gia ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II. Trên cơ sở hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

Dự án "đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II" trên địa bàn xã Trung Hòa và thị trấn Yên Mỹ (nay là xã Yên Mỹ) đã được UBND tỉnh cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 22/QĐ-UBND ngày 26/3/2022; chấp thuận Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ là nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 15/2/2023 theo quy định của các Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 tại khu đất có diện tích khoảng: 309.978 m² trên địa bàn xã Trung Hòa và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ (nay là xã Yên Mỹ), tỉnh Hưng Yên;

Đến nay, nhằm mục đích nâng cao cảnh quan khu vực dành cho cảnh quan của các khu nhà cao tầng, tạo điểm nhấn cho quy hoạch chung của khu vực, Nhà đầu tư đã đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng của dự án tại các ô đất cao tầng: CT-01, CT-02, CT-03, CT-04, CT-05

Sở Tài chính nhận thấy việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng của nhà đầu tư không làm thay đổi mục tiêu của dự án đã được chấp thuận. Sở Tài chính đề nghị quý cơ quan căn cứ trên các quy tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và các quy định khác có liên quan để thẩm định, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định.

Trong trường hợp việc điều chỉnh cục bộ dự án làm thay đổi các nội dung đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 22/QĐ-UBND ngày 26/3/2022; Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 22/QĐ-UBND ngày 15/2/2023 và thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 41 của Luật Đầu tư. Sở Tài chính đề nghị nhà đầu tư liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn và thực hiện việc điều chỉnh đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài chính để quý cơ quan tổng hợp, thẩm định báo cáo UBND tỉnh theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCDNKTTT&TN^{Tùng}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Ký bởi: SỞ TÀI CHÍNH
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN
Hưng Yên
Mã thời gian ký: 30/01/2026 11:04:32
Vũ Ngọc Bảo

BÁO CÁO

V/v điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II, xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hoà Phát Yên Mỹ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Sở Xây dựng nhận được Phiếu chuyển văn bản số 740/PC-VP ngày 08/5/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chuyển Văn bản số 25/2026/CV-HPYM ngày 06/5/2026 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hoà Phát Yên Mỹ về việc đề nghị tháo gỡ vướng mắc trong điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II; Sở Xây dựng đã có Văn bản số 2440/SXD-QHKT&PTĐT ngày 22/5/2025 lấy ý kiến các cơ quan, địa phương liên quan. Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo như sau:

I. Đề nghị của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hoà Phát Yên Mỹ

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020. Chủ trương đầu tư dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 16/3/2022. Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hoà Phát Yên Mỹ được chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Ngày 25/12/2025, Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ đã có Quyết định số 2050/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II. Các nội dung điều chỉnh: Hợp thửa đất ở từ 03 thửa liền kề thành 02 thửa liền kề (tại 08 vị trí – thửa đất ở sau khi hợp thửa có chiều rộng thửa tăng lên 1,5 lần nhưng được quy định chỉ giới xây dựng để đảm bảo chiều rộng của công trình nhà ở vẫn giữ nguyên theo chiều rộng thửa trước khi hợp thửa), điều chỉnh chiều cao các tầng tại lô đất nhà ở thấp tầng (01 nội dung), cập nhật hiện trạng đường điện và điều chỉnh quy hoạch cấp điện cho phù hợp (02 nội dung).

Tại Văn bản số 25/2026/CV-HPYM ngày 06/5/2026, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hoà Phát Yên Mỹ báo cáo làm rõ và đề nghị được điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án, với một số nội dung dự kiến:

- Lô đất CT-01:

+ Mật độ xây dựng giảm từ 45% xuống 31,2%.

+ Hệ số sử dụng đất giảm từ 5 lần xuống 3,4 lần.

+ Tổng diện tích sàn giảm 30.570 m² từ 94.075 m² xuống 63.505 m².

- Lô đất CT-02:

- + Mật độ xây dựng giảm từ 45% xuống 31,2%.
- + Tầng cao tối đa tăng từ 11 tầng lên 20 tầng
- + Hệ số sử dụng đất tăng từ 5 lần lên 6,2 lần.
- + Tổng diện tích sàn tăng 13.386 m² từ 56.545 m² lên 69.931 m².

- Lô đất CT-03:

- + Mật độ xây dựng giảm từ 45% xuống 32,8%.
- + Tầng cao tối đa tăng từ 11 tầng lên 20 tầng
- + Hệ số sử dụng đất tăng từ 5 lần lên 6,6 lần.
- + Tổng diện tích sàn tăng 16.666 m² từ 56.420 m² lên 73.086 m².

- Lô đất CT-04:

- + Mật độ xây dựng giảm từ 45% xuống 33,0%.
- + Tầng cao tối đa tăng từ 11 tầng lên 20 tầng
- + Hệ số sử dụng đất tăng từ 5 lần lên 6,6 lần.
- + Tổng diện tích sàn tăng 16.566 m² từ 53.365 m² lên 69.931 m².

- Lô đất CT-05:

- + Mật độ xây dựng giảm từ 40% xuống 31,3%.
- + Tầng cao tối đa tăng từ 11 tầng lên 20 tầng
- + Hệ số sử dụng đất giảm từ 4,4 lần xuống 4,2 lần.
- + Tổng diện tích sàn giảm 16.155 m² từ 285.714 m² xuống 269.559 m².

(Tổng diện tích sàn khu nhà ở xã hội cao tầng giảm 107 m² từ 546.119 m² xuống 546.012 m²)

- Điều chỉnh quy hoạch cấp điện:

+ Điều chỉnh tổng công suất nhu cầu cấp điện của đồ án từ 21.000kVA lên thành 23.000kVA.

+ Điều chỉnh vị trí trạm các trạm biến áp (TBA-N1, TBA-N3, TBA-N7, TBA-N8, TBA-N9, TBA-N10) theo nền kiến trúc, cảnh quan quy hoạch điều chỉnh.

II. Ý kiến của các cơ quan liên quan

1. Sở Tài chính tại Văn bản số 2738/STC-TCĐNKTTT&TN ngày 22/5/2026:

Dự án "đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II" của Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ trên địa bàn xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên đã được UBND tỉnh cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 22/QĐ-UBND ngày 26/3/2022; chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 22/QĐUBND ngày 15/2/2023.

Theo nội dung tại Công văn của Sở Xây dựng, Nhà đầu tư đề xuất điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cụ thể: điều chỉnh mật độ, tầng cao tối đa, hệ số sử dụng đất, tổng diện tích sàn xây dựng các khu nhà ở xã hội cao tầng (giảm 107 m² sàn xây dựng so với quy hoạch được duyệt) của các ô đất ở cao tầng CT-01; CT-02; CT-03; CT-04; CT-05; điều chỉnh quy hoạch cấp điện cho dự án.

Sở Tài chính nhận thấy việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng của nhà đầu tư không làm thay đổi mục tiêu của dự án đã được chấp thuận; đề nghị quý cơ quan căn cứ trên các quy tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và các quy định khác có liên quan đề tham mưu UBND tỉnh đối với việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định.

Trong trường hợp việc điều chỉnh quy hoạch dự án làm thay đổi các nội dung đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 22/QĐ-UBND ngày 26/3/2022; Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 22/QĐ-UBND ngày 15/2/2023 và thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 33 của Luật Đầu tư năm 2025. Sở Tài chính đề nghị nhà đầu tư liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn và thực hiện việc điều chỉnh đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 3381/SNNMT-QHKH ngày 26/5/2026:

Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ (gọi tắt là Công ty) được UBND tỉnh ban hành các Quyết định giao đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp khu công nghiệp Yên Mỹ II tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên:

- Số 569/QĐ-UBND ngày 14/8/2025 về việc giao đất (lần 1) 29.167,9 m² cho Công ty, trong đó: 17.214,3 m² đất ở tại đô thị (nhà ở cao tầng); 11.953,6 m² đất (gồm 9.973,2 m² đất giao thông, 1.980,4 m² đất để trồng cây xanh).

- Số 1868/QĐ-UBND ngày 19/11/2025 về việc giao đất (lần 2) 2.912,3 m² cho Công ty, trong đó: 1.600,7 m² đất ở tại đô thị (nhà ở xã hội cao tầng); 1.311,6 m² đất (gồm 1.084,6 m² đất giao thông, 227 m² đất để trồng cây xanh).

- Số 42/QĐ-UBND ngày 09/01/2026 về việc giao đất (lần 3) 152.100,1 m² cho Công ty, trong đó: 19.878 m² đất ở tại đô thị (đất ở liền kề); 4.582,0 m² đất thương mại, dịch vụ; 5.919,0 m² đất xây dựng cơ sở y tế; 121.721,1 m² đất (gồm 73.218,3 m² đất giao thông, 141.532,4 m² đất để trồng cây xanh, 4.937,4 m² đất mặt nước, 2.033,0 m² đất xây dựng cơ sở văn hóa).

- Số 652/QĐ-UBND ngày 05/3/2026 về việc giao đất (lần 4) 16.280,5 m² cho Công ty, trong đó: Diện tích Đất ở tại đô thị (ÔDT): 11.284,0 m² (đất ở cao tầng); Diện tích Đất ở tại đô thị (ÔDT): 2.809,0 m² (đất ở liền kề); Diện tích đất công viên, cây xanh: 60,7 m²; Diện tích đất giao thông (DGT): 2.126,8 m²;

Theo thuyết minh dự án, Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ đã có Quyết định số 2050/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

Các nội dung điều chỉnh: Hợp thửa đất ở từ 03 thửa liền kề thành 02 thửa liền kề (tại 08 vị trí - thửa đất ở sau khi hợp thửa có chiều rộng thửa tăng lên 1,5 lần nhưng được quy định chỉ giới xây dựng để đảm bảo chiều rộng của công trình nhà ở vẫn giữ nguyên theo chiều rộng thửa trước khi hợp thửa), điều chỉnh chiều cao các tầng tại lô đất nhà ở thấp tầng (01 nội dung), cập nhật hiện trạng đường điện và điều chỉnh quy hoạch cấp điện cho phù hợp (02 nội dung).

Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ đề nghị điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 cụ thể: Điều chỉnh cục bộ tại các lô đất nhà ở xã hội cao tầng (CT01, CT02, CT03, CT04, CT05); trong đó: vị trí lô đất CT 01, CT03 xin điều chỉnh nằm trong khu đất đã được UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ; vị trí lô đất CT 02, CT 04, CT 05 (Sở Nông nghiệp Và Môi trường đã trình UBND tỉnh giao đất lần 5 ngày 19/5/2026) theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất (được miễn tiền sử dụng đất) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp khu công nghiệp Yên Mỹ II. Việc thực hiện điều chỉnh mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, diện tích sàn, hệ số sử dụng đất của các lô đất nhà ở xã hội cao tầng tại đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu Công nghiệp Yên Mỹ II đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 và Quyết định điều chỉnh cục bộ số 2050/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND xã Yên Mỹ không làm thay đổi diện tích, loại đất đã được thuê.

Đề nghị cơ quan thẩm định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu Công nghiệp Yên Mỹ II đảm bảo theo quy định của pháp luật theo lĩnh vực của ngành.

3. Sở Công thương tại Văn bản số 2054/SCT-QLNL ngày 22/5/2026:

Về chủ trương, thống nhất với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hạng mục quy hoạch hệ thống cấp điện (thay đổi quy mô, nhu cầu công suất sử dụng dự kiến của dự án khu nhà ở từ 21.000 kVA lên 23.000 kVA; điều chỉnh vị trí các trạm biến áp: TBA-N1, TBA-N3, TBA-N7, TBA-N8, TBA-N9, TBA-N10 sang các khu chức năng cho phù hợp với điều chỉnh cục bộ) theo như dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II nếu được Sở Xây dựng và các sở ngành liên quan chấp thuận thay đổi kiến trúc, cảnh quan, hệ số sử dụng đất, tăng chiều cao xây dựng nhà tại các Lô đất CT-01, CT-02, CT-03, CT-04, CT-05 từ 11 tầng lên 20 tầng.

Bên cạnh đó, để đảm bảo tuân thủ quy định về đầu tư xây dựng đề nghị UBND xã Yên Mỹ xem xét, kiểm tra sự phù hợp giữa Chủ trương đầu tư với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước đây.

4. Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ tại Văn bản số 568/UBND-KT ngày 25/5/2026:

Qua nghiên cứu, Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ nhận thấy các nội dung đề xuất điều chỉnh của Nhà đầu tư cơ bản phù hợp về tính chất, chức năng sử dụng đất, phạm vi ranh giới của dự án; tổng diện tích sàn khu nhà ở xã hội cao tầng không tăng so với quy hoạch đã được phê duyệt; việc giảm mật độ xây dựng tại các lô nhà ở xã hội cao tầng góp phần tăng khoảng trống mặt đất, cải thiện không gian cây xanh, sân bãi, giao thông nội bộ, khoảng lùi, khoảng thoáng và điều kiện chiếu sáng, thông gió trong khu vực Dự án. Tuy nhiên, UBND xã có một số ý kiến đề nghị Sở Xây dựng xem xét, cụ thể:

- Theo Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024: Khu vực thực hiện Dự án thuộc Phân khu II- Đô thị công nghiệp, dịch vụ, chỉ tiêu tầng cao tối đa của Phân khu II là 12 tầng. Do vậy, nội dung đề xuất điều chỉnh tầng cao tối đa tại các lô CT-02, CT-03, CT-04 và CT-05 lên 20 tầng đang cao hơn so với quy hoạch nêu trên.

- Theo Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên: “Tầng trệt các căn hộ được bố trí các tiện ích công cộng như: Nhà trẻ, phòng sinh hoạt cộng đồng, nhà hàng, cửa hàng tiện ích, cà phê...”. Do vậy, đề nghị xem xét về phân diện tích sử dụng để bố trí các tiện ích công cộng của các tòa nhà khi nâng chiều cao tầng và xem xét về chiều cao của các tầng, tổng chiều cao của các tòa nhà cao tầng.

5. Ý kiến của Sở Xây dựng:

- Việc Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ rà soát, đề xuất điều chỉnh các chỉ tiêu chính về tầng cao (tăng từ 11 tầng thành 20 tầng), giảm mật độ xây dựng, vẫn cơ bản giữ nguyên cơ cấu diện tích sàn nhà ở, ... giúp nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan, góp phần vào các chỉ tiêu để đưa tỉnh Hưng Yên trở thành đô thị loại I là phù hợp với yêu cầu phát triển giai đoạn hiện nay.

- Về sự phù hợp với quy hoạch đô thị đang có hiệu lực:

Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024. Theo đó:

+ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất của Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ xác định dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II nằm trên Ô đất 2-OM.2, với tầng cao tối đa là **12 tầng**.

+ Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 (quy định quản lý là công cụ chính quản lý việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt) cũng xác định:

“Quy định mật độ và tầng cao:

.....

+ Đất nhà ở xã hội: Mật độ xây dựng trung bình 30-50%; Tầng cao trung bình 3-12 tầng.”.

Như vậy, việc điều chỉnh một số chỉ tiêu của dự án đã nêu trên giúp nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan, phù hợp với định hướng phát triển hiện nay và dài hạn của tỉnh nhưng có vướng mắc do chưa phù hợp với quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt, đang có hiệu lực.

- Phương án tháo gỡ vướng mắc: Điều 7 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn quy định nguyên tắc dự án đầu tư xây dựng tại đô thị và nông thôn cần tuân thủ, phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt. Để đảm bảo nguyên tắc đã nêu, có 02 phương án thực hiện như sau:

+ Phương án 01: Theo Phương án phát triển hệ thống đô thị và nông thôn của Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến

năm 2050 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 27/02/2026, khu vực xã Yên Mỹ nằm trong phạm vi đô thị Yên Mỹ (gồm các xã Yên Mỹ, Nguyễn Văn Linh, Hoàn Long, Việt Yên). Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 230/UBND-KT1 ngày 15/01/2026 về việc tổ chức lập quy hoạch đô thị, nông thôn trên địa bàn tỉnh, Sở Xây dựng đã phê duyệt dự toán lập quy hoạch chung đô thị Yên Mỹ (theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh), Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Quyết định số 1691/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 bố trí kinh phí lập quy hoạch cho Sở Xây dựng. Hiện Sở Xây dựng đang thực hiện các thủ tục lựa chọn nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch, dự kiến thời gian phê duyệt quy hoạch chung trong quý IV năm 2026.

+ Phương án 02: Khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 31 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15: “3. Đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo trình tự, thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.”. Nội dung điều chỉnh một số chỉ tiêu trong các lô đất thuộc ô đất Ô đất 2-OM.2, không tăng tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở (giảm 107 m²), không làm quá tải hạ tầng quy hoạch, không thay đổi vai trò, tính chất, chức năng, quy mô của đô thị, thuộc trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị. Khi đó, Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ có thẩm quyền rà soát, tổ chức lập và quyết định việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035, làm cơ sở để Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ đề xuất điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án. Thời gian phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung dự kiến trong quý II năm 2026.

So sánh 02 phương án trên cho thấy trường hợp thực hiện theo phương án 02 sẽ đẩy nhanh tiến độ điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án so với phương án 01 là 06 tháng, từ đó đảm bảo được tiến độ xây dựng nhà ở xã hội theo kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh. Sở Xây dựng đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ thực hiện theo phương án 02.

- Trình tự, thủ tục thực hiện theo phương án 02: Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ cần thực hiện như sau:

+ Thực hiện khoản 9 Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ giao cơ quan, đơn vị trực thuộc tổ chức lập hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn có đủ năng lực để thực hiện lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung. Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung bao gồm báo cáo rà soát theo quy định tại Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và thành phần, nội dung theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

+ Tổ chức lấy ý kiến về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh sau khi lấy và tiếp thu ý kiến.

+ Lấy ý kiến Sở Xây dựng trước khi tổ chức thẩm định điều chỉnh quy hoạch.

+ Tổ chức thẩm định, phê duyệt, cập nhật và công bố quy hoạch sau điều chỉnh theo quy định tại Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

III. Kiến nghị, đề xuất

Tổng hợp quy định và các ý kiến liên quan, Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo:

1. Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ tổ chức rà soát, lập hồ sơ, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 theo thẩm quyền (các nội dung dự kiến điều chỉnh gồm: Điều chỉnh tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất tại Ô đất 2-OM.2), đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, phù hợp với yêu cầu, định hướng phát triển nhà ở xã hội, phát triển kiến trúc của tỉnh.

2. Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ căn cứ điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt, tổ chức lập, đề xuất Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ tổ chức thẩm định, quyết định việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

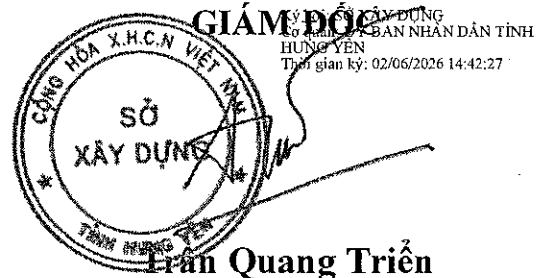
3. Quá trình điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án xác định có nội dung làm thay đổi các nội dung đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 22/QĐ-UBND ngày 26/3/2022, Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 22/QĐ-UBND ngày 15/2/2023 và thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 33 của Luật Đầu tư năm 2025, Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn và thực hiện việc điều chỉnh đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

4. Giao Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công thương phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ, Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ trong quá trình điều chỉnh quy hoạch chung, điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án; hướng dẫn các nội dung thực hiện thuộc chuyên ngành và lĩnh vực phụ trách.

Sở Xây dựng kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công thương;
- UBND xã Yên Mỹ;
- Công ty CP phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ;
- Lưu: VT, QHKT&PTĐT (QĐ).



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Số: 3449/UBND-KT1

Hưng Yên, ngày 10 tháng 6 năm 2026

V/v điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II

Kính gửi:

- Các sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công thương;
- UBND xã Yên Mỹ;
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Báo cáo số 425/BC-SXD ngày 02/6/2026 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II, xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ. Về việc này, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Căn cứ Thông báo kết luận số 136/TB-UBND ngày 28/5/2026 của đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe Sở Xây dựng báo cáo về các Dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

1. Giao Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ tổ chức rà soát, lập hồ sơ, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 theo thẩm quyền (các nội dung dự kiến điều chỉnh gồm: điều chỉnh tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất tại ô đất 2-OM.2), bảo đảm trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, phù hợp với yêu cầu, định hướng phát triển nhà ở xã hội và phát triển kiến trúc của tỉnh.

2. Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ căn cứ quy hoạch chung điều chỉnh được duyệt, tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án, đề xuất Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ tổ chức thẩm định và quyết định phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II theo quy định. Trường hợp quá trình điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án làm thay đổi các nội dung đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 22/QĐ-UBND ngày 26/3/2022, Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 22/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 và thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2025, Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn và thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ và các quy định pháp luật có liên quan.

3. Giao Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công thương phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ và Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ trong quá trình điều chỉnh quy hoạch chung, điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án; đồng thời hướng dẫn, hỗ trợ thực hiện các nội dung thuộc lĩnh vực chuyên ngành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo để các sở, ngành, UBND xã Yên Mỹ và Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ tổ chức thực hiện đảm bảo quy định./. *mu*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT^{Đôi}. *ON*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hùng Nam

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Thống nhất phương án hoàn trả mương thoát nước và điểm đầu nổi thoát nước mưa đoạn kênh Mố (N5) hướng thoát ra ĐT 376: dự án “Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II”

Căn cứ Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 16/03/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc chấp thuận Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ là nhà đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ biên bản làm việc ngày 19/10/2023 của các bên liên quan gồm Chi cục Thủy lợi Hưng Yên, Cty TNHH MTV Thủy lợi Hưng Yên, Phòng NN huyện Yên Mỹ, Xí nghiệp KTCT Thủy lợi huyện Yên Mỹ, UBND thị trấn Yên Mỹ, UBND xã Trung Hoà cùng Chủ đầu tư, tư vấn thiết kế về “thống nhất phương án hoàn trả mương thoát nước & điểm đầu nổi thoát nước mưa” cho Dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ thực tế quá trình khảo sát tại thực địa, tính toán lưu lượng thoát nước... cho phương án hoàn trả và điểm đầu nổi thoát nước mưa kênh Mố (N5) phía bắc Dự án thoát ra ĐT 376.

Hôm nay, vào hồi 9 giờ 30 phút, ngày 2/11/2024 tại UBND thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ

I. Thành phần tham gia:

1. Đại diện UBND thị trấn Yên Mỹ

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| - Ông: Nguyễn Hữu Phong | Chức vụ: Chủ tịch |
| - Ông: Phạm Văn Hoàn | Chức vụ: Phó CT |

2. Đại diện Công ty CPPT đô thị Hòa Phát Yên Mỹ (Chủ đầu tư)

- | | |
|---------------------|------------------|
| - Ông: Lê Hoàng Đức | Chức vụ: CTHĐQT |
| - Ông: Chử Hải Bằng | Chức vụ: TP QLXD |

3. Đại diện Đơn vị tư vấn Công ty Cổ phần AHH & Cộng sự

- | | |
|------------------------|-------------------|
| - Ông: Dương Văn Trọng | Chức vụ: Giám đốc |
| - Ông: Phạm Đình Tiệp | Chức vụ: CB TK |

II. Nội dung

Các bên cùng nhau kiểm tra xem xét phương án thoát nước và mương hoàn trả khu vực phía bắc dự án đoạn kênh Mỏ (N5) hướng thoát ra ĐT 376 do đơn vị tư vấn thiết kế lập (có hồ sơ thiết kế kèm theo) làm căn cứ thực hiện trong quá trình triển khai Dự án, theo các nội dung sau:

1. Về Hiện trạng: tại điểm đầu có 01 cống tròn D1500 chạy qua QL.39 hướng thoát từ bên phải QL.39 (khu dân cư) sang bên trái QL.39 (khu Dự án) kết nối vào mương đất hở có chiều rộng từ 2,5 - 4 m sâu 1-1,5 m, chạy dọc đường bê tông nằm trong ranh Dự án hướng thoát xuống kênh ba xã (cuối dự án)

2. Phương án hoàn trả: Đoạn 1 từ nút D1- H11 (khoảng 325 m) nối từ cửa cống qua QL.39 đến hết phần đất của Dự án (đoạn này nằm trong ranh Dự án) dùng cống hộp bê tông cốt thép B.1500 đi ngầm chạy dọc ranh Dự án trùng với mương đất cũ, hướng thoát thấp dần về phía đông Dự án (kênh Ba xã)

- Đoạn 2 nối tiếp từ nút H11- C1 (khoảng 103m): đoạn này ngoài ranh Dự án có sẵn mương cũ, được nạo vét khơi thông để đảm bảo kích thước rộng từ 2,5 m – 4m, sâu $\geq 1,5$ m và 1 phần trong ranh giới dự án đào mương hở nối tiếp với mương hiện trạng có chiều dài khoảng 2m hướng thoát thấp dần về phía đông (kênh Ba xã)

- Đoạn 3 nối tiếp từ C1- C2 khoảng (86,3m): đoạn này chuyển hướng về hướng bắc (ĐT.376) theo mương cũ có sẵn, đoạn đầu chuyển hướng C1 (dài 6,5 m) dùng 02 cống tròn D1000 bê tông cốt thép đi ngầm qua đường BT (thay thế cống cũ có kích thước nhỏ). Đoạn tiếp theo được nạo vét khơi thông và mở rộng để đảm bảo kích thước mặt mương rộng 3,25 m, sâu $\geq 1,5$ m hướng thoát thấp dần về phía bắc (ĐT. 376). Phía bên trái mương tiến hành phá bỏ hàng cây hiện trạng, sau đó xây kè đá hộc đảm bảo ổn định cho đường bê tông hiện trạng. Phía bên phải mương giáp đất nông nghiệp đắp bờ mương có bề rộng mặt 1m, mái đắp taluy đất mái 1:1.

- Đoạn 4 nối tiếp từ C2- C3 khoảng (38,5m): đoạn đầu C2 (dài 3,5 m) dùng 02 cống tròn BTCT D.1000 đặt dọc theo mương đất (đi ngầm dưới đường vào khu nghĩa trang quy hoạch mới). Đoạn tiếp theo được nạo vét khơi thông và mở rộng để đảm bảo kích thước mặt mương rộng 3,39 m, sâu $\geq 1,5$ m hướng thoát thấp dần về phía bắc (ĐT. 376). Phía bên trái mương tiến hành làm đường bê tông mới có bề rộng mặt đường 3m nối từ đường bê tông hiện trạng đến đường ĐT376, sau đó xây kè đá hộc đảm bảo ổn định cho đường bê tông. Phía bên phải mương giáp đất nông nghiệp đắp bờ mương có bề rộng mặt 1m, mái đắp taluy đất mái 1:1.

- Đoạn 5 nối tiếp từ C3 – C4 (khoảng 68,5m): đoạn đầu C3 (dài 6,5 m) chuyển hướng về phía Tây dùng 02 cống tròn BTCT D.1000 đi ngầm qua đường bê tông, đoạn tiếp theo đào mương đất mái taluy 1:1 có bề rộng mặt mương 4,5m chạy song song với ĐT376 (phải tuyến) kết nối vào mương có sẵn và cống qua đường ĐT.376 hướng chảy sang mương bên trái tuyến

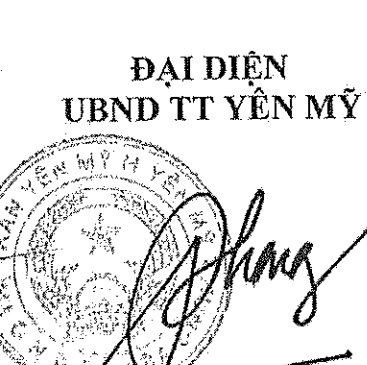
* Toàn bộ các đoạn tuyến của mương đều được tính toán đảm bảo lưu lượng thoát nước và cao độ, cos độ dốc đáy mương ... (được thể hiện trên bản vẽ thiết kế kèm theo)

III. Kết luận:

- Các bên Đồng ý nhất trí với các nội dung trên, theo phương án và hồ sơ đã được Chủ đầu tư & TVTK lập làm căn cứ cho quá trình triển khai thực hiện.

- Trong quá trình triển khai thi công Chủ đầu tư phải luôn thường xuyên phối hợp với chính quyền địa phương để đảm bảo không ảnh hưởng đến các diện tích đất liền kề cũng như công tác vệ sinh, an toàn... thi công đúng theo hồ sơ thiết kế đã được các bên thông qua.

Biên bản được lập xong vào hồi 11h 15 cùng ngày, các bên tham gia thống nhất ký tên./.

 ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ CHỦ TỊCH HĐQT <i>Lê Hoàng Đức</i>	 ĐẠI DIỆN UBND TT YÊN MỸ CHỦ TỊCH NGUYỄN HỮU PHONG	 ĐẠI DIỆN TU VẤN THIẾT KẾ GIÁM ĐỐC <i>Dương Văn Trọng</i>
---	--	---

Số: 2246/QĐ-UBND

Yên Mỹ, ngày 24 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ
và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN MỸ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐCP 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 của Chính phủ 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 trưởng 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 09/12/2025 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 35/2026/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND 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;

Căn cứ các văn bản của UBND tỉnh Hưng Yên: Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035; Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Công văn số 3449/UBND-KT1 ngày 10/06/2026 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ các văn bản của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên: Báo cáo số 425/BC-SXD ngày 02/06/2026 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II, xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên; Công văn số 3870/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/7/2026 về việc tham gia ý kiến điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng;

Căn cứ Thông báo số 124-TB/ĐU ngày 25/6/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy

xã Yên Mỹ về chủ trương tiếp nhận tài trợ kết quả nghiên cứu đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035;

Căn cứ Công văn số 729/UBND-KT ngày 26/06/2026 của UBND xã Yên Mỹ về việc tiếp nhận tài trợ kết quả nghiên cứu điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Báo cáo kết quả thẩm định số 46/BCTĐ-KT ngày 24/07/2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 với nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh cục bộ:

Khu vực điều chỉnh cục bộ là ô quy hoạch ký hiệu 2-OM.2, thuộc Phân khu số 2 - Đô thị công nghiệp, dịch vụ trong Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035, được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024.

Phạm vi, ranh giới khu vực điều chỉnh cục bộ được xác định theo bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch kèm theo, không làm thay đổi ranh giới ô quy hoạch 2-OM.2, ranh giới Phân khu số 2 và ranh giới chung của đồ án quy hoạch đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024, bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Yên Mỹ và xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ cũ (nay là xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên). Cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Xã Tân Lập cũ (nay là xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên);

+ Phía Nam giáp: Xã Lý Thường Kiệt cũ (nay là xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên);

+ Phía Đông giáp: Xã Trung Hòa cũ (nay là xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên);

+ Phía Tây giáp: Xã Thanh Long và xã Minh Châu cũ (nay là xã Việt Yên, tỉnh Hưng Yên).

- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ: Ô quy hoạch 2-OM.2, thuộc Phân khu số 2 - Đô thị công nghiệp dịch vụ;

1.2. Quy mô diện tích: Diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ là diện tích ô quy hoạch 2-OM.2, khoảng 30,99 ha.

Việc điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi tổng diện tích lập Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035; không làm thay đổi chức năng sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất và ranh giới ô quy hoạch 2-OM.2 đã được xác định tại đồ án quy hoạch được phê duyệt.

1.3. Quy mô dân số: Quy mô dân số của ô quy hoạch 2-OM.2 và quy mô dân số toàn đồ án được giữ nguyên theo Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024.

8

1.4. Thời hạn lập quy hoạch: 06 tháng.

2. Quan điểm, mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch

2.1 Quan điểm điều chỉnh cục bộ:

- Tuân thủ các quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn về nội dung và trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu. Nội dung điều chỉnh bảo đảm kế thừa các định hướng lớn của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt, chỉ điều chỉnh những nội dung thực sự cần thiết nhằm tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

- Việc điều chỉnh không làm thay đổi phạm vi, tính chất, mục tiêu phát triển, mô hình cấu trúc đô thị, định hướng tổ chức không gian, khung hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội chủ đạo của đồ án quy hoạch chung.

- Điều chỉnh quy hoạch theo hướng sử dụng hiệu quả quỹ đất đô thị, nâng cao hiệu quả khai thác không gian, tạo điều kiện thu hút đầu tư, thúc đẩy phát triển các dự án trọng điểm, đồng thời bảo đảm sự đồng bộ giữa quy hoạch chung với các quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng đang triển khai.

- Việc điều chỉnh tập trung vào các nội dung cần thiết như rà soát, cập nhật tăng cao và các yêu cầu quản lý không gian kiến trúc tại một số khu vực phù hợp với điều kiện thực tế và xu hướng phát triển đô thị hiện nay. Các điều chỉnh được nghiên cứu trên cơ sở không làm gia tăng quá tải hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo đảm các yêu cầu về môi trường, cảnh quan, phòng chống thiên tai và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Đồng thời, việc điều chỉnh nhằm bảo đảm tính khả thi của quy hoạch, tạo cơ sở pháp lý để triển khai các dự án đầu tư xây dựng, giải quyết các bất cập phát sinh trong quá trình thực hiện quy hoạch, nâng cao hiệu quả quản lý phát triển đô thị theo hướng hiện đại, bền vững và phù hợp với định hướng phát triển lâu dài của địa phương.

2.2 Mục tiêu điều chỉnh cục bộ:

- Cụ thể hóa các chủ trương, chính sách của Quốc hội, Chính phủ và tỉnh Hưng Yên về phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt là Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ về giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026–2030 và Quyết định số 688/QĐ-UBND ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về Kế hoạch triển khai phát triển nhà ở xã hội đến năm 2030.

- Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với ô đất ký hiệu 2-OM.2 thuộc Phân khu số 2 - Đô thị công nghiệp dịch vụ trong Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, khai thác hợp lý quỹ đất đã được quy hoạch, đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và người thu nhập thấp trong giai đoạn phát triển mới.

- Tạo điều kiện bố trí công trình theo hướng tập trung, tiết kiệm quỹ đất xây dựng, tăng diện tích dành cho cây xanh, sân đường nội bộ, bãi đỗ xe, không gian sinh hoạt cộng đồng và các công trình tiện ích phục vụ cư dân.

- Nâng cao chất lượng môi trường sống, bảo đảm sự đồng bộ giữa công trình nhà

ở với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các dịch vụ thiết yếu; đáp ứng tốt hơn nhu cầu sinh hoạt, nghỉ ngơi, đi lại và sử dụng tiện ích của công nhân, người lao động và các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội.

- Tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao sức hấp dẫn đầu tư của địa phương, đồng thời từng bước hình thành các công trình điểm nhấn kiến trúc, tạo dựng hình ảnh đô thị hiện đại, văn minh, phù hợp với định hướng phát triển của thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 cũng như Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai các bước đầu tư xây dựng, quản lý phát triển đô thị và thực hiện các dự án nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Tính chất, chức năng, vai trò

Theo Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024: Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch là ô quy hoạch ký hiệu 2-OM.2 (thuộc Phân khu số 2 - Đô thị công nghiệp dịch vụ) có tính chất là đất ở đô thị mới với hệ thống hạ tầng kết nối xung quanh đồng bộ; Phù hợp với Quy hoạch vùng huyện Yên Mỹ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên.

Các chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể tại khu vực lập quy hoạch đảm bảo phù hợp với các quy hoạch cấp trên, các quy hoạch khác tại khu vực đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia có liên quan.

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

4.1. Quy mô dân số: Giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt (Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên) đến năm 2035 khoảng 33.264 người trong đó khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu số 2 - Đô thị công nghiệp dịch vụ khoảng 11.500 người.

4.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được: Nội dung điều chỉnh không làm thay đổi quy mô diện tích khu đất, chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, cơ cấu sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, mạng lưới giao thông và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu của đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024. Các chỉ tiêu về đất ở, đất công trình công cộng, đất cây xanh, đất giao thông, chỉ tiêu cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom chất thải rắn và các chỉ tiêu hạ tầng xã hội khác tiếp tục được giữ nguyên theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

5. Các nội dung chính của quy hoạch điều chỉnh

5.1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh tăng cao ô quy hoạch 2-OM.2 thuộc Phân khu số 2 (Đô thị công nghiệp dịch vụ) từ “tầng cao tối đa 12 tầng” lên “tầng cao tối đa 25 tầng”;

- Điều chỉnh tăng cao Phân khu số 2 - Đô thị công nghiệp dịch vụ từ “tầng cao tối đa 12 tầng” lên “tầng cao tối đa 25 tầng”.

(Chỉ tiêu tầng cao tối đa 25 tầng chỉ áp dụng đối với ô quy hoạch 2-OM.2; các

khu vực, ô đất còn lại trong Phân khu số 2 tiếp tục thực hiện theo Quy hoạch chung và Quy định quản lý theo đồ án đã được phê duyệt)

- Điều chỉnh Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 từ “Quy định mật độ và tầng cao: + Đất nhà ở xã hội: Mật độ xây dựng trung bình 30-50%; Tầng cao trung bình 3-12 tầng.” thành “Quy định mật độ và tầng cao: + Đất nhà ở xã hội: Mật độ xây dựng trung bình 30-45%; Tầng cao tối đa 25 tầng.”

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên.

5.2. Quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh

Cơ cấu sử dụng đất giữ nguyên theo Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế chủ trì kiểm tra, đóng dấu thẩm định và lưu trữ hồ sơ quy hoạch; phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai, cập nhật thông tin quy hoạch và hướng dẫn, kiểm tra việc quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; và các Tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh Hưng Yên (để báo cáo)
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Trịnh Hồng Tuyên

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

Hưng Yên, ngày 11 tháng 8 năm 2026

KẾT QUẢ TỔNG HỢP

**Ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II**

Hôm nay, hồi 10 giờ 00 phút, ngày 11 tháng 08 năm 2026, tại Nhà văn hóa thôn
Trai Trang.

Chúng tôi gồm:

- Ông <u>Ngô Văn Hạnh</u>	Chức vụ: <u>Trưởng thôn</u>
- Ông <u>Ngô Văn Tuấn</u>	Chức vụ: <u>phó Trưởng thôn</u>
- Ông <u>Nguyễn Bá Tung</u>	Chức vụ: <u>HTT Hội người cao tuổi</u>
- Ông <u>Đoàn Văn Lít</u>	Chức vụ: <u>Tb công tác MTTQ</u>

Sau khi kết thúc niêm yết công khai, phát và tiếp nhận phiếu lấy ý kiến về đồ án
Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp
Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

Kết quả tổng hợp như sau:

1. Tổng số phiếu phát hành: 50..... phiếu.

2. Tổng số phiếu thu lại: 50..... phiếu.

- **Nội dung thứ 1:** Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

+ Số phiếu trả lời “Đồng ý”: 50..... phiếu.

+ Số phiếu trả lời “Không đồng ý”: 0..... phiếu.

- **Nội dung thứ 2:** Ý kiến góp ý khác:

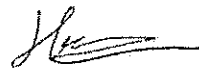
+ Số phiếu có ý kiến góp ý: 0..... phiếu.

+ Số phiếu không có ý kiến góp ý: 0..... phiếu.

Tổng hợp nội dung góp ý khác (nếu có):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ĐẠI DIỆN THÔN TRAI TRANG


Ngô Văn Hạnh

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: NGÔ VĂN HẠNH
Địa chỉ/Cơ quan: Hu. T. - Yên Mỹ - Hưng Yên
Điện thoại: 0969681.635

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)


Ngô Văn Hạnh

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Ngô Văn Toàn
Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trại xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại: 0988613.984

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)


Ngô Văn Toàn

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II

Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Bá Tung

Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Đại Mạch, Yên Mỹ, Hưng Yên

Điện thoại: 0345.383.384

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

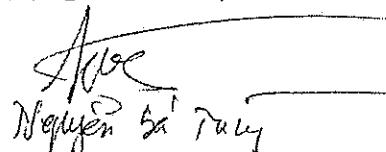
.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)


Nguyễn Bá Tung

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà
điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Đỗ Văn Lít

Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trạng - Xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

Điện thoại:

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)


Đỗ Văn Lít

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Đỗ Thị Hoà
Địa chỉ/Cơ quan: T. M. Ô. Trai Trại xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại:

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hoà
Đỗ Thị Hoà

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà
điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Văn Tuấn
Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trại xã Yên Mỹ / Thành H. Yên Mỹ
Điện thoại:

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Buôn
Nguyễn Văn Tuấn

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Thị Hạnh
Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trại xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại:

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hạnh
Nguyễn Thị Hạnh

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà
điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Thị Nguyệt
Địa chỉ/Cơ quan: Môn Trai Trại Lã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại: 866.124.396

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyệt
Nguyễn Thị Nguyệt

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

**VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II**

Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Duy Hoan

Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trại, Xã Yên Mỹ

Điện thoại: 0.37.5.5.29.5.8.2

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hoan
Nguyễn Duy Hoan

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

**VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II**

Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Thị Sói

Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trại, Xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên

Điện thoại:

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Sói
Nguyễn Thị Sói

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Duy Hân
Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Thợ, Xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại:

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hân
Nguyễn Duy Hân

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà
điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Bảo Sinh
Địa chỉ/Cơ quan: Khu Trại Trại Xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại: 097.382.6497

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Sinh
Nguyễn Bảo Sinh

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Ngô Văn Khôi
Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trại xã Yên Mỹ / Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại:

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Khôi
Ngô Văn Khôi

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Xuân Điền
Địa chỉ/Cơ quan: Tôn Trại Trại xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại:

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Điền
Nguyễn Xuân Điền

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Ngô Văn Kiên

Địa chỉ/Cơ quan: Tôn trọng xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên

Điện thoại:

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Kiên
Ngô Văn Kiên

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Lưu Thị Hoa
Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trẹn xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại: 0964712243

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hoa
Lưu Thị Hoa

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Đỗ Thị Đức
Địa chỉ/Cơ quan: Tôn trai Trại xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại:

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Đỗ Thị Đức

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà
điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Đỗ Thị Yên
Địa chỉ/Cơ quan: T. hôn. trai. Trại. xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại: 0.3.6.5.6.8.8.1.6.2

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Yên
Đỗ Thị Yên

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Ngô Văn Nhi
Địa chỉ/Cơ quan: T. thôn Trại Trại xã Yên Mỹ / Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại:

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nhi
Ngô Văn Nhi

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà
điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Thị Anh
Địa chỉ/Cơ quan: Tôn Trại Trại xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại: 09897344799

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Anh
Nguyễn Thị Anh

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Ngô Văn Khair
Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trại Xã Yên Mỹ Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại: 09.233.7.5.5.6.3

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngô Văn Khair

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà
điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Ngô Văn Năm
Địa chỉ/Cơ quan: T. H. Ôn Thanh Trại, xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại: 0366799843

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Năm
Ngô Văn Năm

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Thị Thúy
Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trại xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại: 0972016250

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Thúy
Nguyễn Thị Thúy

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II

Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Thị Liên

Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trại, xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên

Điện thoại: 0855988120

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Liên
Nguyễn Thị Liên

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Ngô Văn Luân
Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trại, Xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại:

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)


Ngô Văn Luân

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà
điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Ngô Văn Sơn
Địa chỉ/Cơ quan: T. huyện trại trọng xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên
Điện thoại: 0979.561.956

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Son
Ngô Văn Sơn

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

**VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II**

Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Ngô Thị Huệ

Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trạng, xã Yên Mỹ

Điện thoại: 09.71.722.558

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Huệ
Ngô Thị Huệ

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: *Nguyễn Văn Bốn*

Địa chỉ/Cơ quan: *Thôn Trại Trạng, xã Yên Mỹ*

Điện thoại:

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày *20* tháng *7* năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Bốn
Nguyễn Văn Bốn

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

**VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II**

Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Vũ Thị Thương

Địa chỉ/Cơ quan: Trại Trại Yên Mỹ Hưng Yên

Điện thoại: 0548 266 263

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Thương

Vũ Thị Thương

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Ngô Văn Hoàn
Địa chỉ/Cơ quan: Thị trấn Yên Mỹ, Hưng Yên
Điện thoại: 05418113123

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hoàn
Ngô Văn Hoàn

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Lưu Văn Việt

Địa chỉ/Cơ quan: Tại: Phường Yên Mỹ, Hưng Yên

Điện thoại: 0364.66.3362

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Việt
Lưu Văn Việt

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

**VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II**

Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Ngô Thị Phương

Địa chỉ/Cơ quan: Tại Trại Yên Mỹ, Hưng Yên

Điện thoại: 0358 964 372

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Phương

Ngô Thị Phương

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà
điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

**VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II**

Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: *Mr. Văn Mạnh*

Địa chỉ/Cơ quan: *Thị trấn Trâu Trùng*

Điện thoại: *0988.568.763*

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Mr. Văn Mạnh
Mr. Văn Mạnh

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Kiểu Văn Long
Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trại xã Yên Mỹ - T. H. Y.
Điện thoại: 0.36.38.3.84.0.3

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông.(bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Kiểu Văn Long

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Ngô Thị Châu
Địa chỉ/Cơ quan: Tôn Trại Trạng xã Yên Mỹ
Điện thoại: 0379587565

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Chú
Ngô Thị Châu

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Bùi Thị Hoàng Nam

Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Kàu Trạng, xã Yên Mỹ

Điện thoại: 096.907.5357

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nam

Bùi Thị Hoàng Nam

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Lưu Thị Hải
Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trạng xã Yên Mỹ
Điện thoại: 0988945173

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hải
Lưu Thị Hải

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Lưu Thị Yến
Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trạng xã Yên Mỹ
Điện thoại: 097.336.7186

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☐ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Yên

Lưu Thị Yến

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Phan Thị Ánh
Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Đại Tráng xã Yên Mỹ
Điện thoại: 038.482.6277

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ánh

Phan Thị Ánh

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Lưu Thị Thu Hà
Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Đại Trạng xã Yên Mỹ
Điện thoại: 038.539.2698

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

th

Lưu Thị Thu Hà

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Thị Nghiệp
Địa chỉ/Cơ quan: Trại Trại xã Yên Mỹ
Điện thoại: 0989.799.235

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nghiep
Nguyễn Thị Nghiệp

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Thị Hải
Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Đại Trạng xã Yên Mỹ
Điện thoại: 032.944.6207

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hải
Nguyễn Thị Hải

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Hương Thu Hương
Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Trại Trạng xã Yên Mỹ
Điện thoại: 0961997233

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hương
Hương Thu Hương

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

**VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II**

Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Thị Hà

Địa chỉ/Cơ quan: Thôn Đại Đồng xã Yên Mỹ

Điện thoại: 0399333.6248

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

hà
Nguyễn Thị Hà

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà
điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Trần Cường
Địa chỉ/Cơ quan: Đại Trường - Yên Mỹ - Hưng Yên
Điện thoại: 0842.888.838

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn T. Cường

Lưu ý: Để cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Đỗ Thị Em
Địa chỉ/Cơ quan: Trại Dàng - Y. II - H. Yên
Điện thoại: 0912.207.402

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Em

Đỗ Thị Em

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Đinh Thị Ngọc
Địa chỉ/Cơ quan: Bãi Dàng - Yên Mỹ - Hưng Yên
Điện thoại: 0987.788.688

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngọc
Đinh Thị Ngọc

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Đỗ Thị Dương Giàng
Địa chỉ/Cơ quan: Trại Đoàn - Yên Mỹ - Hưng Yên
Điện thoại: 096 265 7347

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý

☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

gư

Đỗ Thị Dương Giàng

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Vũ Mạnh Hùng
Địa chỉ/Cơ quan: UBND xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên
Điện thoại: 0832.951990

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN
(Ký, ghi rõ họ tên)

Hùng
Vũ Mạnh Hùng

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II

Địa điểm: xã Yên Mỹ - Tỉnh Hưng Yên

A. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Văn Phong
Địa chỉ/Cơ quan: Trại Trại, Yên Mỹ, Hưng Yên
Điện thoại: 0987149444

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

C. Ý KIẾN THAM GIA

Xin ông (bà) góp ý cho đồ án quy hoạch tại các nội dung sau:

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

2. Ý kiến góp ý khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hưng Yên, ngày 20 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

phong
nguyễn văn phong

Lưu ý: Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà
điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN NIÊM YẾT CÔNG KHAI

Hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc Hội; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 của Quốc hội.

Căn cứ Luật thực hiện dân chủ ở cơ sở số 10/2022/QH15 ngày 10/11/2022; Luật số 97/2025/QH15 ngày 27/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Luật Công đoàn, Luật Thanh niên và Luật Thực hiện dân chủ ở cơ sở;

Căn cứ 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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng, sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

Căn cứ Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II; Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 và Quyết định số 2050/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 về điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

Hôm nay, vào hồi 09 giờ 30 phút, ngày 10 tháng 7 năm 2026, tại Nhà văn hóa thôn Trai Trang, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ (đơn vị tổ chức lập quy hoạch) và Công ty Cổ phần tư vấn phát triển hạ tầng Việt Nam IDC (đơn vị tư vấn lập quy hoạch) phối hợp với Đại diện thôn Trai Trang tổ chức niêm yết công khai hồ sơ lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

1. Đại diện thôn Trai Trang

- Ông: Ngô Văn Hanh

- Chức vụ: Trưởng thôn

- Ông: Ngô Văn Toàn

- Chức vụ: Phó Trưởng thôn



- Ông:..... - Chức vụ:

2. Đại diện đơn vị tổ chức lập Quy hoạch: Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ

- Ông: Lê Hoàng Đức - Chức vụ: Phó Giám đốc
- Ông: Nguyễn Quang Định - Chức vụ: P.Trưởng phòng Đầu tư
- Ông:..... - Chức vụ:

3. Đại diện đơn vị tư vấn lập Quy hoạch: Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Việt Nam IDC

- Ông: *T.Đ. Đình Phú* - Chức vụ: *Trưởng dự án*
- Ông:..... - Chức vụ:
- Ông:..... - Chức vụ:

Việc niêm yết công khai hồ sơ lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II, được thực hiện như sau:

*** Hồ sơ niêm yết công khai:**

- Nội dung thuyết minh điều chỉnh cục bộ quy hoạch;
- Bản vẽ vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch;
- Bản đồ so sánh điều chỉnh sử dụng đất quy hoạch;
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan;
- Một số bản vẽ hạ tầng kỹ thuật: thoát nước mưa, cấp điện;
- Bản vẽ thiết kế đô thị.

*** Thời gian niêm yết công khai:** Từ 09 giờ 30 phút, ngày *10 / 7 / 2026*, đến 17 giờ 00 phút, ngày *01 / 8 / 2026*.

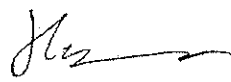
*** Địa điểm niêm yết:** Nhà văn hóa thôn Trai Trang.

Đồng thời với việc niêm yết công khai hồ sơ, việc lấy ý kiến về đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II được thông báo rộng rãi hệ thống Đài truyền thanh của thôn đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan được biết để tham gia ý kiến.

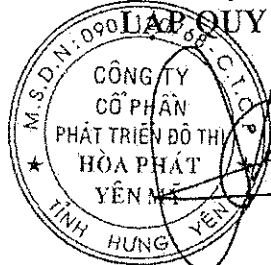
Biên bản này là cơ sở để Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ và đơn vị tư vấn hoàn chỉnh đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định.

Biên bản kết thúc vào hồi 10 giờ 30 phút cùng ngày, đại diện các bên nhất trí ký tên dưới đây./.

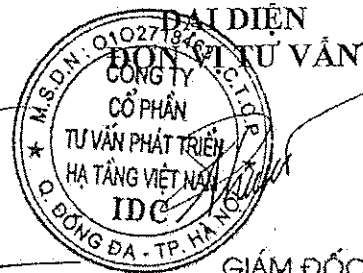
ĐẠI DIỆN
THÔN TRAI TRẠNG


Ngô Văn Khoa

ĐẠI DIỆN
ĐƠN VỊ TỔ CHỨC
LẬP QUY HOẠCH



PHÓ GIÁM ĐỐC
Lê Hoàng Đức



GIÁM ĐỐC
Lê Đình Phú

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

BIÊN BẢN KẾT THÚC NIÊM YẾT CÔNG KHAI

Hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc Hội; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 của Quốc hội.

Căn cứ Luật thực hiện dân chủ ở cơ sở số 10/2022/QH15 ngày 10/11/2022; Luật số 97/2025/QH15 ngày 27/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Luật Công đoàn, Luật Thanh niên và Luật Thực hiện dân chủ ở cơ sở;

Căn cứ 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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng, sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

Căn cứ Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II; Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 và Quyết định số 2050/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 về điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

Hôm nay, vào hồi 17 giờ 00 phút, ngày 01 tháng 8 năm 2026, tại Nhà văn hóa thôn Trai Trang, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ (đơn vị tổ chức lập quy hoạch) và Công ty Cổ phần tư vấn phát triển hạ tầng Việt Nam IDC (đơn vị tư vấn lập quy hoạch) phối hợp với đại diện thôn Trai Trang lập biên bản kết thúc việc niêm yết công khai hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

1. Đại diện thôn Trai Trang.

- Ông: Ngô Văn Hạnh

- Chức vụ: Trưởng thôn

- Ông: Ngô Văn Toàn

- Chức vụ: Phó Trưởng thôn

✓

- Ông:.....

- Chức vụ:

2. Đại diện đơn vị tổ chức lập Quy hoạch: Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ

- Ông: Lê Hoàng Đức

- Chức vụ: Phó Giám đốc

- Ông: Nguyễn Quang Định

- Chức vụ: P.Trưởng phòng Đầu tư

- Ông:.....

- Chức vụ:

3. Đại diện đơn vị tư vấn lập Quy hoạch: Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Việt Nam IDC

- Ông: *T.ê.Hiêk...Phu*

- Chức vụ: *Giám đốc*

- Ông:.....

- Chức vụ:

- Ông:.....

- Chức vụ:

Việc kết thúc niêm yết công khai Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II được thực hiện như sau:

Thu hồi Hồ sơ niêm yết công khai gồm các hồ sơ sau:

- Nội dung thuyết minh điều chỉnh cục bộ quy hoạch;
- Bản vẽ vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch;
- Bản đồ so sánh điều chỉnh sử dụng đất quy hoạch;
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan;
- Một số bản vẽ hạ tầng kỹ thuật: thoát nước mưa, cấp điện;
- Bản vẽ thiết kế đô thị.

*** Thời gian kết thúc niêm yết công khai: 17 giờ 00 phút, ngày 01/8/2026.**

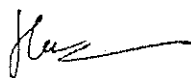
*** Kết quả xin ý kiến cộng đồng dân cư:** Trong thời gian niêm yết công khai Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II, đơn vị tổ chức lập quy hoạch đã phối hợp với thôn Trai Trang thu thập các phiếu ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Kết quả lấy phiếu được thể hiện tại Biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư về Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

Biên bản này là cơ sở để Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ và đơn vị tư vấn hoàn chỉnh đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định.

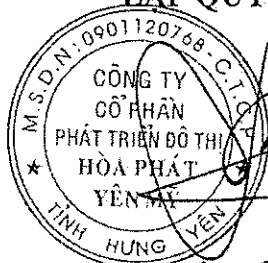


Biên bản kết thúc vào hồi 17 giờ 30 phút cùng ngày, đại diện các bên nhất trí ký tên dưới đây./.

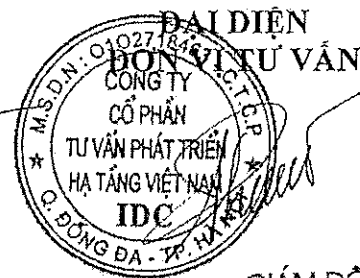
ĐẠI DIỆN
THÔN TRAI TRANG


Ngô Văn Hạch

ĐẠI DIỆN
ĐƠN VỊ TỔ CHỨC
LẬP QUY HOẠCH



PHÓ GIÁM ĐỐC
Lê Hoàng Đức



GIÁM ĐỐC
Lê Đình Phú

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ YÊN MỸ**

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

Số: 59 /UBND-KT

Yên Mỹ, ngày 21 tháng 01 năm 2026

V/v tham gia ý kiến điều chỉnh Quy
hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu nhà ở
cho người thu nhập thấp Khu công
nghiệp Yên Mỹ II

Kính gửi:

- Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên;
- Sở Công thương tỉnh Hưng Yên;
- Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên;
- Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Hưng Yên.

Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ nhận được Tờ trình số 03/2026/TTr-HPYM ngày 12/01/2026 của Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ về việc thẩm định, trình phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2025/QH15 ngày 26/11/2024 và Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 (đính chính tại Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng); Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 1/7/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết 1 số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên về Dự án Đầu tư Xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II: Số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; số 22/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 về việc Quyết định chủ trương đầu tư; số 555/QĐ-UBND ngày 07/03/2025 về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.

Để có cơ sở thẩm định, phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch, Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ đề nghị Sở Xây dựng và Sở Công thương, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và môi trường tham gia ý kiến về đề nghị của Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ; cụ thể như sau:

1. Sở Xây dựng:

- Tham gia ý kiến có cần điều chỉnh Chủ trương đầu tư vì theo Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên, mục 4e điều 1: “Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cao tầng : Tổng số căn hộ 9.000 căn hộ, với tổng diện tích xây dựng 117.016 m² thuộc 05 lô đất ký hiệu CT01-CT05; bố trí chung cư mật độ xây dựng từ 40-45%, hệ số sử dụng đất 4,4-5,0; tầng cao tối đa 11 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến 579.229,2 m²”

- Tham gia ý kiến về phân diện tích bố trí các tiện ích công cộng của các tòa nhà ở xã hội. Theo Quy hoạch chi tiết đã phê duyệt “*Tầng trệt các căn hộ được bố trí các tiện ích công cộng như: nhà trẻ, phòng sinh hoạt cộng đồng, nhà hàng, cửa hàng tiện ích, cà phê...*”

- Tham gia ý kiến về chiều cao của các tầng và Tổng chiều cao của các tòa nhà cao tầng.

- Các ý kiến khác liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của ngành quản lý.

2. Sở Tài chính:

- Tham gia ý kiến về sự phù hợp của nội dung dự kiến điều chỉnh so với chủ trương đầu tư đã được chấp thuận tại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên, yêu cầu năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư làm cơ sở thực hiện.

- Các ý kiến khác liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của ngành quản lý.

3. Sở Công thương:

- Tham gia ý kiến về việc điều chỉnh tổng công suất nhu cầu cấp điện của dự án từ 21.000 kVA lên thành 23.000 kVA và điều chỉnh vị trí trạm các trạm biến áp (TBA-N1, TBA-N3, TBA-N7, TBA-N8, TBA-N9, TBA-N10) theo nền kiến trúc, cảnh quan quy hoạch điều chỉnh.

- Các ý kiến khác liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của ngành quản lý.

4. Sở Tài nguyên:

- Tham gia ý kiến về sự phù hợp của nội dung dự kiến điều chỉnh với chủ trương đầu tư, những tác động môi trường khi nâng chiều cao tầng.

- Các ý kiến khác liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của ngành quản lý.

UBND xã Yên Mỹ kính đề nghị Sở Xây dựng; Sở Công thương, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và môi trường tham gia ý kiến điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II; phối hợp thực hiện nhiệm vụ. Văn bản tham gia ý kiến đề nghị gửi về Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ trước ngày **29/01/2026**.

(Gửi kèm Tờ trình số 03/2026/TTr-HPYM ngày 12/01/2026 của Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ và các hồ sơ kèm theo).

UBND xã Yên Mỹ trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trịnh Hồng Tuyền

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ YÊN MỸ**

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

Số: 953 /UBND-KT

Yên Mỹ, ngày 07 tháng 8 năm 2026

V/v tham gia ý kiến điều chỉnh Quy
hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu nhà ở
cho người thu nhập thấp Khu công
nghiệp Yên Mỹ II

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên.

Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ nhận được Tờ trình số 55/2026/TTr-HPYM ngày 06/8/2026 của Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ về việc thẩm định, trình phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐCP 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 của Chính phủ 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 Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án Đầu tư Xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Công văn số 3449/UBND-KT1 ngày 10/06/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II; Báo cáo số 425/BC-SXD ngày 02/06/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II, xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 24/7/2026 của UBND xã Yên Mỹ phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.

Để có cơ sở thẩm định, phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án, Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ đề nghị Sở Tài chính tham gia ý kiến về đề nghị của Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ, cụ thể như sau:

- Tham gia ý kiến về việc thực hiện điều chỉnh Chủ trương đầu tư tại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên (mục 4e điều 1: “Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cao tầng : Tổng số căn hộ 9.000 căn hộ, với tổng

diện tích xây dựng 117.016 m² thuộc 05 lô đất ký hiệu CT01-CT05; bố trí chung cư mật độ xây dựng từ 40-45%, hệ số sử dụng đất 4,4-5,0; tầng cao tối đa 11 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến 579.229,2 m²"; đề nghị điều chỉnh đang chưa phù hợp với nội dung của chủ trương đầu tư dự án) để điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án.

- Các ý kiến khác liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của ngành quản lý.

Văn bản tham gia ý kiến gửi về UBND xã Yên Mỹ trước ngày **14/8/2026**.

Kính đề nghị Sở Tài chính tham gia ý kiến điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

(Gửi kèm Tờ trình số 55/2026/TTr-HPYM ngày 06/8/2026 của Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ và các hồ sơ kèm theo).

UBND xã Yên Mỹ trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT

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



Lê Thị Hoa

UBND TỈNH HƯNG YÊN
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 5046 /STC-TCDNKTTT&TN

Hưng Yên, ngày 11 tháng 8 năm 2026

V/v tham gia ý kiến điều chỉnh quy hoạch
chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu nhà ở cho
người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II.

Kính gửi: UBND xã Yên Mỹ.

Sở Tài chính nhận được Công văn số 953/UBND-KT ngày 07/8/2026 của UBND xã Yên Mỹ về việc tham gia ý kiến điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II. Trên cơ sở đề xuất của UBND xã Yên Mỹ, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

Ngày 22/5/2026, Sở Tài chính đã có Công văn số 2738/STC-TCDNKTTT&TN về việc tham gia ý kiến điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II của Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ.

Sở Tài chính căn cứ ý kiến tham gia tại Công văn nêu trên để thực hiện việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án theo quy định. Trong trường hợp việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án làm thay đổi các nội dung đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 22/QĐ-UBND ngày 26/3/2022; Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 22/QĐUBND ngày 15/2/2023 và thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 33 của Luật Đầu tư năm 2025. Sau khi đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt, Sở Tài chính đề nghị nhà đầu tư liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn và thực hiện việc điều chỉnh đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài chính đề Quý cơ quan tổng hợp, báo cáo./. *th*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCDNKTTT&TN^{Tùng}.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



K. ỦY BAN TÀI CHÍNH
HỘI ĐỒNG CHÁNH ĐẢN TỈNH
HƯNG YÊN
Thời gian ký: 11/08/2026 15:35:26

Vũ Ngọc Bảo
Vũ Ngọc Bảo

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ YÊN MỸ**

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

Số: 986 /UBND-KT
V/v xin ý kiến vào điều chỉnh Quy
hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu nhà
ở cho người thu nhập thấp Khu
công nghiệp Yên Mỹ II

Yên Mỹ, ngày 12 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên.

Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ nhận được Tờ trình số 55/2026/TTr-HPYM ngày 06/8/2026 của Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ về việc thẩm định, trình phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; 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 Quyết định số 35/2026/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên về Dự án Đầu tư Xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II: Số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; số 22/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 về Quyết định chủ trương đầu tư; số 555/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 3449/UBND-KT1 ngày 10/6/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Báo cáo số 425/BC-SXD ngày 02/6/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II, xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Công văn số 5046/STC-TCDNKTTT&TN ngày 11/8/2026 của Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên về việc tham gia ý kiến điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

Căn cứ Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 24/7/2026 của UBND xã Yên Mỹ phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.

Để có cơ sở thẩm định, phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án, Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ đề nghị Sở Xây dựng tham gia ý kiến về đề nghị của Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ, cụ thể như sau:

- Theo Công văn số 5046/STC-TCDNKTTT&TN ngày 11/8/2026 của Sở Tài chính thì UBND xã Yên Mỹ sẽ phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 thì Nhà đầu tư sẽ liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn và thực hiện việc điều chỉnh Chủ trương đầu tư vì theo Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên (mục 4e điều 1: *“Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cao tầng : tầng cao tối đa 11 tầng”*); Như vậy, UBND xã Yên Mỹ phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án trước khi điều chỉnh chủ trương đầu tư có đảm bảo các quy định hiện hành không?

- Trong bản vẽ điều chỉnh cục bộ chưa thể hiện rõ yêu cầu về chiều cao, cos sàn và trần tầng 1, hình thức kiến trúc,.....UBND xã Yên Mỹ đề nghị Sở Xây dựng tham gia và cho ý kiến về hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II và một số nội dung như sau:

- + Mặt bằng bố trí và diện tích hầm tầng 01 để xe của các khối nhà;
- + Chiều cao tầng 01 và chiều cao của các tòa nhà;
- + Mặt bằng tầng 01, mặt bằng diễn hình của các tòa nhà;

+ Phần diện tích bố trí các tiện ích công cộng của các tòa nhà ở xã hội: Theo Quy hoạch chi tiết đã phê duyệt tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên: *“Tầng trệt các căn hộ được bố trí các tiện ích công cộng như: nhà trẻ, phòng sinh hoạt cộng đồng, nhà hàng, cửa hàng tiện ích, cà phê....”*. Do vậy, khi giữ nguyên tổng diện tích sàn và nâng chiều cao tầng từ 11 lên 20-25 tầng thì phần diện tích tầng trệt để bố trí các tiện ích công cộng sẽ bị giảm khoảng 50% so với ban đầu (quy hoạch đã được phê duyệt là khoảng 49.647 m²), có ảnh hưởng đến tiện ích sử dụng công cộng phục vụ cư dân sau này.

- + Và các ý kiến khác liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của ngành quản lý.

(Gửi kèm Tờ trình số 55/2026/TTr-HPYM ngày 06/8/2026 của Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ và các hồ sơ kèm theo).

Kính đề nghị Sở Xây dựng tham gia ý kiến điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II; văn bản tham gia ý kiến đề nghị gửi về Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ trước ngày 21/8/2026. UBND xã Yên Mỹ trân trọng cảm ơn./.

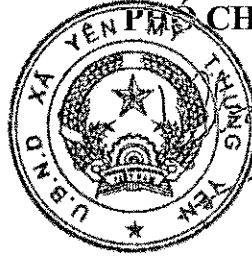
Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PH. CHỦ TỊCH



Lê Thị Hoa

Số: 4670/SXD-QHKT&PTĐT

Hung Yên, ngày 26 tháng 8 năm 2026

V/v tham gia ý kiến điều chỉnh Quy
hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu
nhà ở cho người thu nhập thấp Khu
công nghiệp Yên Mỹ II

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm theo Văn bản số 986/UBND-KT ngày 12/8/2026 của Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ về việc tham gia ý kiến vào điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II. Sau khi nghiên cứu nội dung văn bản và hồ sơ gửi kèm, căn cứ quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định khác có liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Nội dung đề nghị điều chỉnh quy hoạch

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 07/3/2025; Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II tại Quyết định số 2050/QĐ-UBND ngày 25/12/2025.

+ Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 309,978 m² (diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 363.451 m²) nay thuộc địa bàn xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

+ Quy mô dân số dự báo khoảng 11.500 người.

* Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch gửi kèm Văn bản số 986/UBND-KT ngày 12/8/2026, cụ thể:

+ Lô CT-01: Điều chỉnh giảm mật độ xây dựng từ 45% xuống 31,3%; hệ số sử dụng đất giảm từ 5,0 lần xuống 3,4 lần.

+ Lô CT-02: Điều chỉnh giảm mật độ xây dựng từ 45% xuống 33,0%; tầng cao công trình tăng từ 11 tầng lên 20 tầng; hệ số sử dụng đất tăng từ 5,0 lần lên 6,2 lần.

+ Lô CT-03: Điều chỉnh giảm mật độ xây dựng từ 45% xuống 36,0%; tầng cao công trình tăng từ 11 tầng lên 20 tầng; hệ số sử dụng đất tăng từ 5,0 lần lên 6,5 lần.

+ Lô CT-04: Điều chỉnh giảm mật độ xây dựng từ 45% xuống 35,0%; tầng cao công trình tăng từ 11 tầng lên 20 tầng; hệ số sử dụng đất tăng từ 5,0 lần lên 6,6 lần.

+ Lô CT-05: Điều chỉnh giảm mật độ xây dựng từ 40% xuống 34,0%; tăng cao công trình tăng từ 11 tầng lên 25 tầng; hệ số sử dụng đất giảm từ 4,4 lần xuống 4,1 lần.

+ Ngầm hóa tuyến mương hở phía Tây dự án và cập nhật hệ thống thoát nước mưa trên tuyến N2.

+ Tổng công suất cấp điện toàn dự án tăng từ 21 MVA lên 23 MVA; điều chỉnh vị trí, công suất các trạm: TBA-N1, TBA-N3, TBA-N7, TBA-N8, TBA-N9, TBA-N10.

Các nội dung khác không thay đổi so với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 07/3/2025, Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2050/QĐ-UBND ngày 25/12/2025.

2. Ý kiến của Sở Xây dựng

- Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ căn cứ quy định tại Điều 45, Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024, xác định điều kiện điều chỉnh quy hoạch và loại hình điều chỉnh để quyết định việc điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

- Đề nghị đơn vị tư vấn lập quy hoạch bổ sung lý do điều chỉnh các nội dung nêu trên làm cơ sở đánh giá điều kiện điều chỉnh quy hoạch và xác định loại hình điều chỉnh quy hoạch.

- Mật độ xây dựng điều chỉnh và hệ số sử dụng đất điều chỉnh tại các lô đất: CT-01; Lô CT-02; Lô CT-03; Lô CT-04; Lô CT-05 nêu trên phù hợp quy định tại Bảng 2.9 QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Điều chỉnh tăng cao công trình tại các lô đất nêu trên phù hợp định hướng quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035 đã được Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 24/7/2026 (điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đến năm 2035, tăng cao tối đa tại khu vực là 25 tầng).

Sở Xây dựng cơ bản thống nhất nội dung điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II gửi kèm theo Văn bản số 986/UBND-KT ngày 12/8/2026 của Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ.

Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ rà soát, chỉ đạo hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II với một số nội dung sau:

- Việc điều chỉnh cập nhật hệ thống thoát nước mưa và công suất cấp điện tại quy hoạch chi tiết Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên

Mỹ II phải phù hợp với định hướng quy hoạch chung thị trấn Yên Mỹ và khu vực phát triển đô thị mở rộng đã được phê duyệt, đảm bảo không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật cấp điện tại khu vực.

- Tại hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đề nghị bổ sung xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc... của các công trình đối với từng lô đất điều chỉnh; đồng thời có đánh giá cụ thể về việc bảo đảm yêu cầu khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà tại điểm 2.6.1 QCVN 01:2021/BXD.

- Việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phải đảm bảo tuân thủ trình tự theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Hồ sơ lấy ý kiến của cộng đồng dân cư đề nghị bổ sung thời gian niêm yết, trưng bày lấy ý kiến đến khi kết thúc. Việc tổ chức lấy ý kiến về hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phải bảo đảm quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc hội. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch.

- Trình tự đầu tư xây dựng được quy định tại Điều 16 Luật xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 và Điều 4 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ căn cứ quy định nêu trên, ý kiến của Sở Tài chính và các quy định pháp luật có liên quan để tổ chức thực hiện theo thẩm quyền.

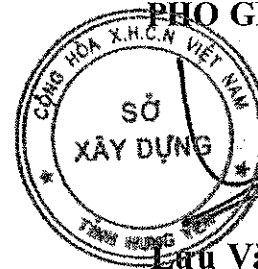
Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Yên Mỹ nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT; QHKT&PTĐT (LD).

KT. GIÁM ĐỐC

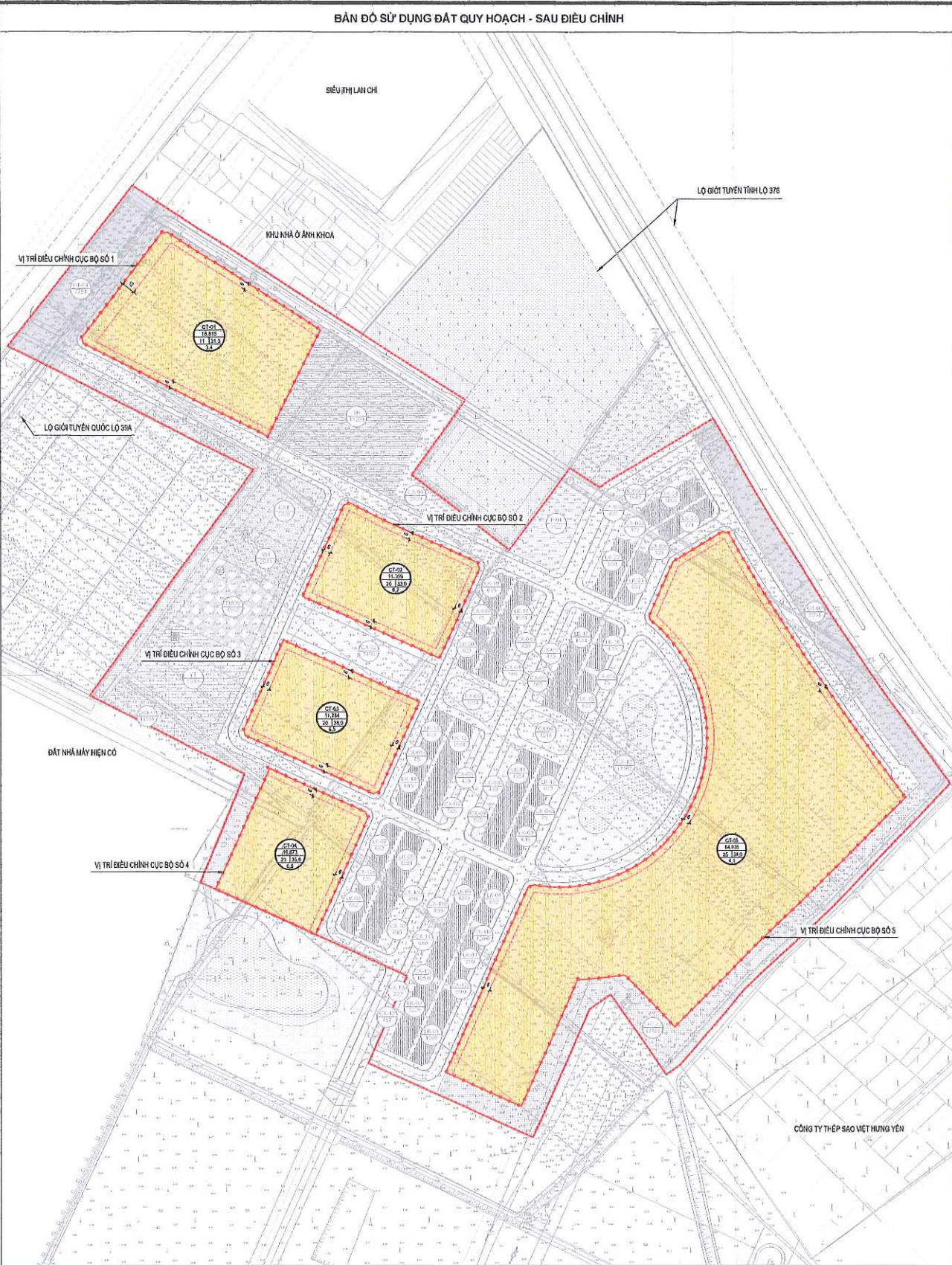
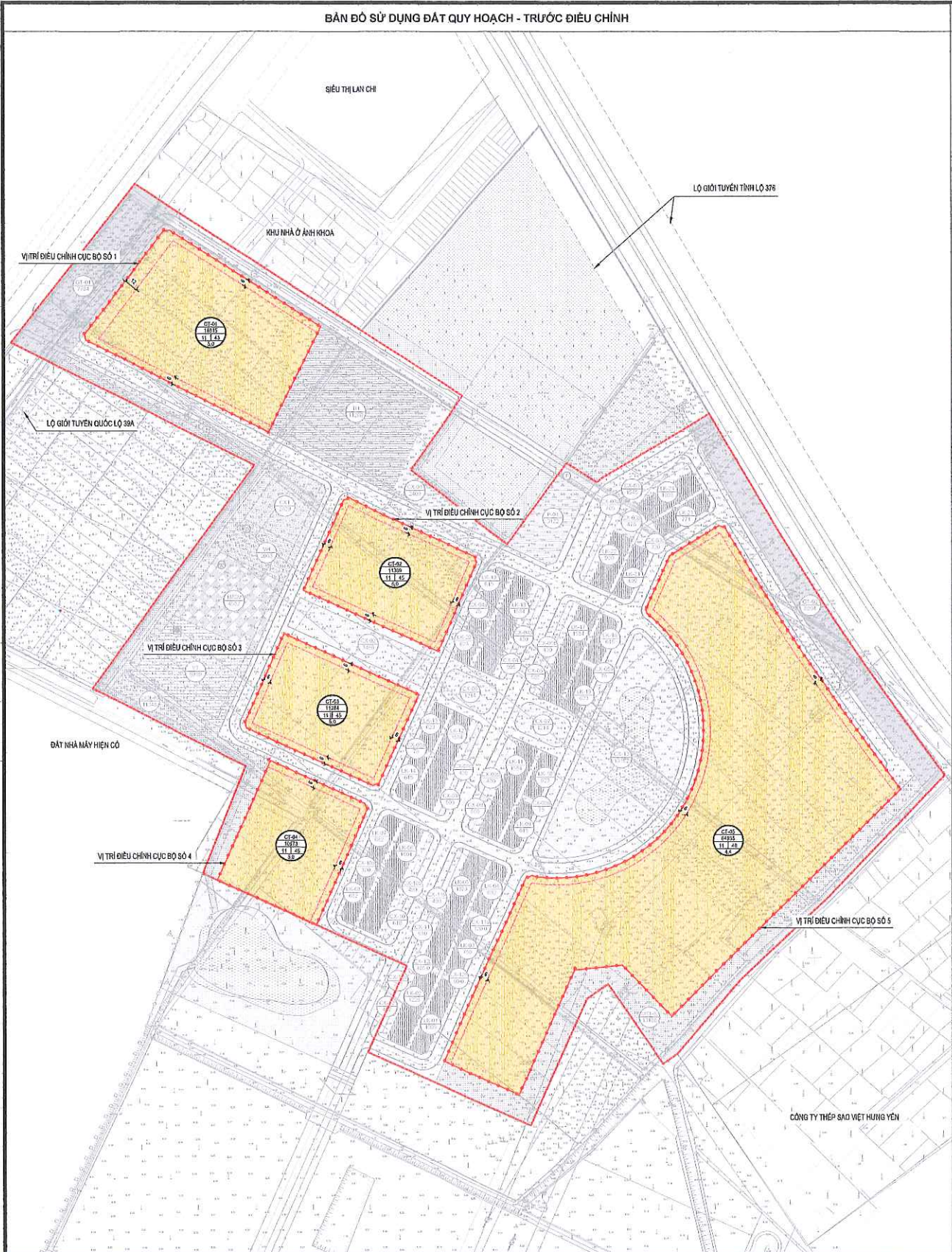
PHÓ GIÁM ĐỐC



KHOA: XÂY DỰNG
CƠ QUAN: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
HƯNG YÊN
Thời gian ký: 26/08/2026 09:08:58

Lưu Văn Dương

BẢN VẼ THU NHỎ



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RANH GIỚI BIỂU CHỈNH CỤC BỘ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ
- ĐẤT VĂN HOÁ
- ĐẤT TRẠM Y TẾ
- ĐẤT TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT THƯƠNG MẠI
- ĐẤT CÂY XANH GÁCH LỖ
- ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT HỒ - AO - ĐÀM
- ĐẤT SÔNG - SUỐI - KÊNH - RẠCH
- CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
- CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- TRẠM Y TẾ
- BÃI ĐỖ XE

TÊN LỘ ĐẤT

DIỆN TÍCH LỘ ĐẤT (M²)

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)

TẦNG CAO TỐI ĐA

HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)

TÊN LỘ

DIỆN TÍCH LỘ ĐẤT (M²)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN MỸ
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____, NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ - UBND XÃ YÊN MỸ
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: _____, NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2024

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HÒA PHÁT YÊN MỸ
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____, NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2024

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KCN YÊN MỸ II
XÃ YÊN MỸ, THÀNH HƯNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SƠ SÁNH ĐIỀU CHỈNH SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-03A	GHEP: 1x40	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: ...
THIẾT KẾ:	KTS. NGUYỄN VIỆT NAM		
CHỦ TRÌ:	KTS. TRẦN MINH SƠN		
CHỦ NHIỆM:	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG:	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
QL KỸ THUẬT:	KS. BÙI ANH TUẤN		
GIÁM ĐỐC:			
TỔ BÍNH PHỦ			

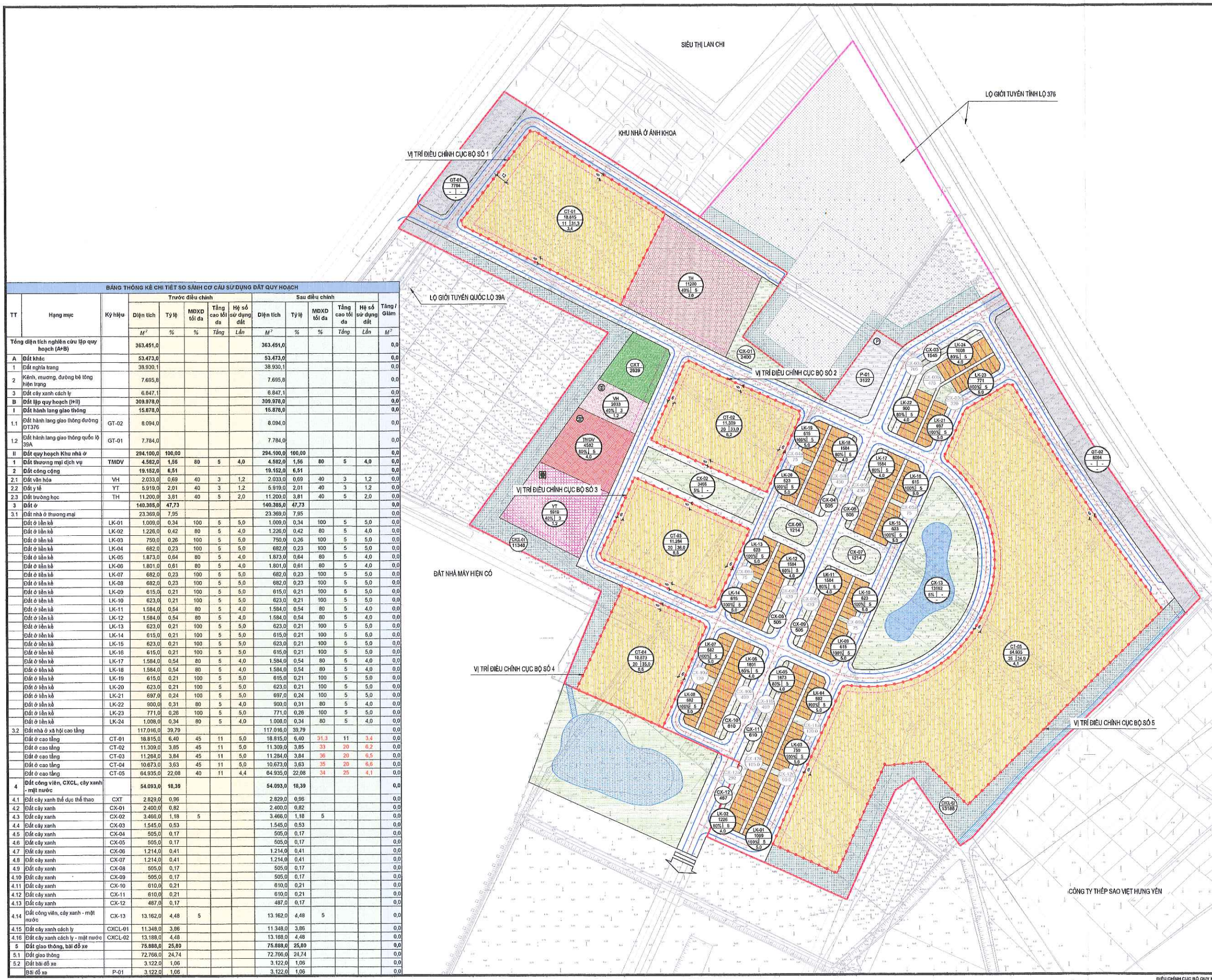
idc CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM (JC)
TRỤ SỞ: 68-2 NGÁCH 15/1, NGÕ 10 PHỐ PHẠO BẮC LÁNG
PHƯƠNG LÂM, THẠNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: 090.754.74.88

BẢNG SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH										
TT	Hạng mục	Ký hiệu	Trước điều chỉnh				Sau điều chỉnh			
			Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất
			m ²	%	Tầng	Lần	m ²	%	Tầng	Lần
	Đất nhà ở xã hội cao tầng	CT	117.016				117.016			
1	Đất ở cao tầng	CT-01	18.815	45	11	5,0	18.815	31,3	11	3,4
2	Đất ở cao tầng	CT-02	11.309	45	11	5,0	11.309	33,0	20	6,2
3	Đất ở cao tầng	CT-03	11.284	45	11	5,0	11.284	36,0	20	6,5
4	Đất ở cao tầng	CT-04	10.673	45	11	5,0	10.673	35,0	20	6,6
5	Đất ở cao tầng	CT-05	64.935	40	11	4,4	64.935	34,0	25	4,1

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ SỬ DỤNG ĐẤT

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ TẠI CÁC LÔ ĐẤT NOXH CAO TẦNG: CT-01, CT-02, CT-03, CT-04, CT-05.
NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤ THỂ:
1. LÔ ĐẤT CT-01: CẤP NHẬT THÔNG SỐ SỬ DỤNG ĐẤT THEO PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH THEO HỒ SƠ THIẾT KẾ ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT.
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG GIẢM TỪ 45% XUỐNG 31,3%.
- HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT GIẢM TỪ 5 LẦN XUỐNG 3,4 LẦN.
2. LÔ ĐẤT CT-02: ĐIỀU CHỈNH MẬT ĐỘ XÂY DỰNG, TẦNG CAO TỐI ĐA, HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT.
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG GIẢM TỪ 45% XUỐNG 33,0%.
- TẦNG CAO TỐI ĐA TĂNG TỪ 11 TẦNG LÊN 20 TẦNG.
- HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TĂNG TỪ 5 LẦN LÊN 6,2 LẦN.
3. LÔ ĐẤT CT-03: ĐIỀU CHỈNH MẬT ĐỘ XÂY DỰNG, TẦNG CAO TỐI ĐA, HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT.
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG GIẢM TỪ 45% XUỐNG 36,0%.
- TẦNG CAO TỐI ĐA TĂNG TỪ 11 TẦNG LÊN 20 TẦNG.
- HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TĂNG TỪ 5 LẦN LÊN 6,5 LẦN.

4. LÔ ĐẤT CT-04: ĐIỀU CHỈNH MẬT ĐỘ XÂY DỰNG, TẦNG CAO TỐI ĐA, HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT.
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG GIẢM TỪ 45% XUỐNG 35,0%.
- TẦNG CAO TỐI ĐA TĂNG TỪ 11 TẦNG LÊN 20 TẦNG.
- HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TĂNG TỪ 5 LẦN LÊN 6,6 LẦN.
5. LÔ ĐẤT CT-05: ĐIỀU CHỈNH MẬT ĐỘ XÂY DỰNG, TẦNG CAO TỐI ĐA, HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT.
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG GIẢM TỪ 40% XUỐNG 34,0%.
- TẦNG CAO TỐI ĐA TĂNG TỪ 11 TẦNG LÊN 25 TẦNG.
- HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT GIẢM TỪ 4,4 LẦN XUỐNG 4,1 LẦN.



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CỤ
- ĐẤT VĂN HÓA
- ĐẤT TRẠM Y TẾ
- ĐẤT TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT THƯƠNG MẠI
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐẤT BÀI ĐỖ XE
- ĐẤT NGHỈ TRẠNG
- ĐẤT HỒ - AO - ĐÀM
- ĐẤT SỐNG - SUỐI - KÊNH - RẠCH
- CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
- CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- TRẠM Y TẾ
- BÀI ĐỖ XE

TÊN LỘ ĐẤT

DIỆN TÍCH LỘ ĐẤT (M²)

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)

TẦNG CAO TỐI ĐA

HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LÀN)

TÊN LỘ

DIỆN TÍCH LỘ ĐẤT (M²)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN MỸ
HẸM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ - UBND XÃ YÊN MỸ
HẸM THEO BÁO CÁO SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HÀ PHÁT YÊN MỸ
HẸM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

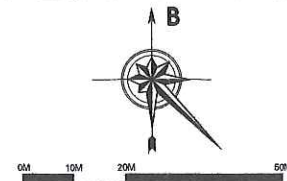
CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KCN YÊN MỸ II
ĐỊA ĐIỂM XÃ YÊN MỸ, TỈNH HƯNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-03B	CHẾP: 1XA0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: 15/05/2025
THIẾT KẾ:	KTs. NGUYỄN VIỆT NAM		
CHỦ TRÌ:	KTs. TRẦN MINH SƠN		
CHỦ NHIỆM:	KTs. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG:	KTs. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
QL KỸ THUẬT:	Ks. BÙI ANH TUẤN		

GIÁM ĐỐC:
TỔ ĐÌNH PHỦ

idc CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HÀ TÂY VIỆT NAM IDC
TRỤ SỞ: 102/2 NGUYỄN VĂN TRÙY, QUẬN HOÀNG MAI, HÀ NỘI
PHÒNG KINH TẾ - THƯƠNG MẠI VÀ LUẬT
TÊN: 0101501584



- KÝ HIỆU:
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
 - RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
 - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
 - 1 CÔNG TRÌNH NHÀ Ở LIÊN KẾ
 - 2 CÔNG TRÌNH NHÀ Ở XÃ HỘI
 - 3 TRƯỜNG HỌC
 - 4 TRẠM Y TẾ
 - 5 CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
 - 6 NHÀ VĂN HÓA
 - 7 SÂN THỂ DỤC THỂ THAO
 - 8 CÔNG VIÊN - VƯỜN HOA
 - 9 BÃI ĐỖ XE



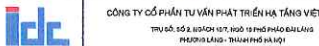
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN MỸ
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ - UBND XÃ YÊN MỸ
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2025

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HÒA PHÁT YÊN MỸ
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2025

CÔNG TRÌNH-DỰA DIỆN:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/600
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KCN YÊN MỸ II
ĐỊA ĐIỂM: XÃ YÊN MỸ, TỈNH HƯNG YÊN

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN			
BẢN VẼ: QH-04	GHEP: 1x40	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: 20/05/2025
THIẾT KẾ:	KTS. NGUYỄN VIỆT NAM		
CHỦ TRÌ:	KTS. TRẦN MINH SON		
CHỦ NHIỆM:	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG:	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
QL KỸ THUẬT:	KS. BỒI ANH TUÂN		
GIÁM ĐỐC:			
TỔ ĐÌNH PHỦ:			



PHỐI CẢNH TỔNG THỂ SAU ĐIỀU CHỈNH

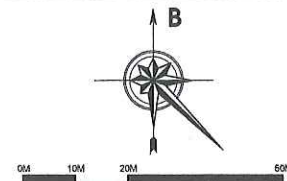


- QUY ĐỊNH VỀ HÌNH KHỐI, MÀU SẮC, VẬT LIỆU :**
- HÌNH KHỐI: CÔNG TRÌNH PHÂN TÂN, TỔ CHỨC CÁC SÂN CHƠI, VƯỜN HOA, SÂN THỂ THAO.
 - HÌNH THỨC: KIẾN TRÚC ĐƠN GIẢN, ĐẢM BẢO THÔNG THOÁNG, CHIỀU SÁNG CHO CÔNG TRÌNH.
 - ƯU TIÊN SỬ DỤNG CÁC VẬT LIỆU ĐỊA PHƯƠNG.
 - SỬ DỤNG VẬT LIỆU THÂN THIÊN MÔI TRƯỜNG, TUỔI THỌ CAO.
 - MÀU SẮC TRANG NHẢ, HIỆN ĐẠI, PHÙ HỢP HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CỦA CÔNG TRÌNH.

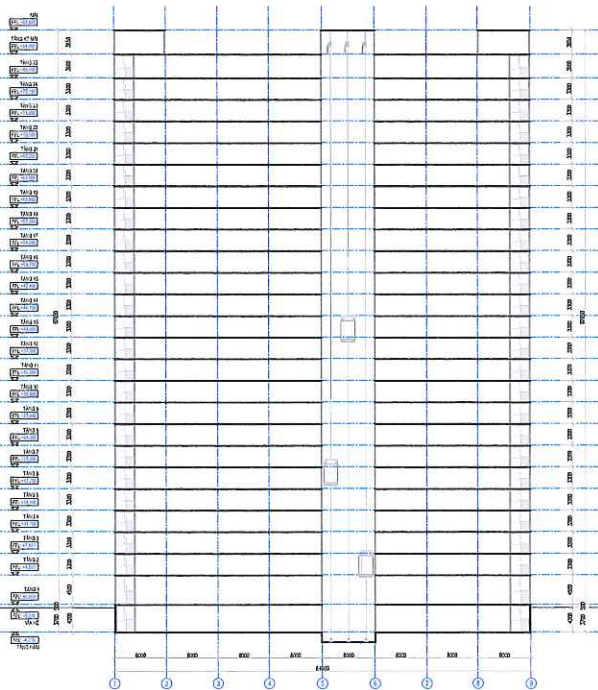
CÁC LOẠI CÂY XANH, TIỆN ÍCH XÃ HỘI:

- KHU VỰC SÂN VƯỜN, CÂY XANH: CÂY XANH ĐƯỢC TRỒNG CHỦ YẾU LÀ CÂY BÓNG MÁT, BÓ CỤC KHÔNG GIAN CÂY XANH LINH HOẠT, MANG TÍNH DẪN HƯỚNG NHẬN NHANH VÀO CÁC CÔNG TRÌNH CHỦ ĐẠO, BỎ TRÍ GHE NGHỈ, ĐƯỜNG ĐẠO, LỐI LÊN XUỐNG DÀNH CHO NGƯỜI TÀN TẬT PHÙ HỢP VỚI NHƯ CẦU SỬ DỤNG.

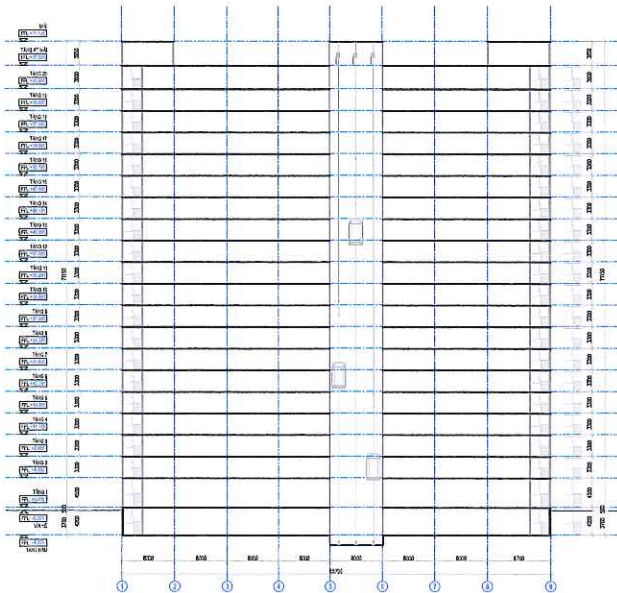
(NỘI DUNG VỀ DỊCH VỤ VÀ TIỆN ÍCH CÔNG CỘNG XEM CHI TIẾT TẠI MỤC 3.5.5 THUYẾT MINH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II).



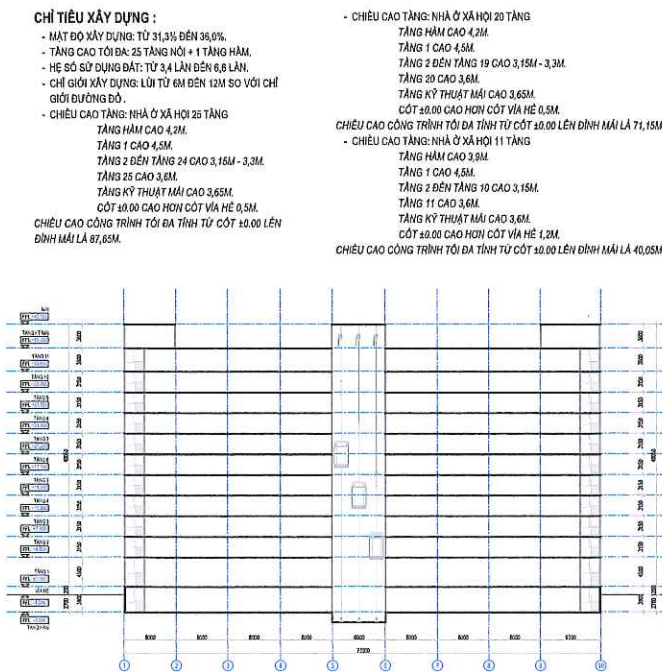
KHUNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ TỔNG THỂ



MẶT CẮT ĐIỂN HÌNH NHÀ Ở XÃ HỘI - 25 TẦNG



MẶT CẮT ĐIỂN HÌNH NHÀ Ở XÃ HỘI - 20 TẦNG



MẶT CẮT ĐIỂN HÌNH NHÀ Ở XÃ HỘI - 11 TẦNG

CHỈ TIÊU XÂY DỰNG :

- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG: TỪ 31,3% ĐẾN 36,0%.
- TẦNG CAO TỐI ĐA: 25 TẦNG NỔI + 1 TẦNG HẦM.
- HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT: TỪ 3,4 LÊN ĐẾN 6,8 LẦN.
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG: LƯỚI TỪ 6M ĐẾN 12M SƠ VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ.
- CHIỀU CAO TẦNG: NHÀ Ở XÃ HỘI 20 TẦNG TẦNG HẦM CAO 4,2M.
- TẦNG 1 CAO 4,5M.
- TẦNG 2 ĐẾN TẦNG 24 CAO 3,15M - 3,3M.
- TẦNG 25 CAO 3,6M.
- TẦNG KỸ THUẬT Mái CAO 3,65M.
- CỘT 10.00 CAO HƠN CỘT VÍA HỀ 0,5M.
- CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH TỐI ĐA TÍNH TỪ CỘT 10.00 LÊN ĐỈNH Mái LÀ 87,85M.

- CHIỀU CAO TẦNG: NHÀ Ở XÃ HỘI 20 TẦNG TẦNG HẦM CAO 4,2M.
- TẦNG 1 CAO 4,5M.
- TẦNG 2 ĐẾN TẦNG 19 CAO 3,15M - 3,3M.
- TẦNG 20 CAO 3,6M.
- TẦNG KỸ THUẬT Mái CAO 3,65M.
- CỘT 10.00 CAO HƠN CỘT VÍA HỀ 0,5M.
- CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH TỐI ĐA TÍNH TỪ CỘT 10.00 LÊN ĐỈNH Mái LÀ 71,15M.
- CHIỀU CAO TẦNG: NHÀ Ở XÃ HỘI 11 TẦNG TẦNG HẦM CAO 3,9M.
- TẦNG 1 CAO 4,5M.
- TẦNG 2 ĐẾN TẦNG 10 CAO 3,15M.
- TẦNG 11 CAO 3,6M.
- TẦNG KỸ THUẬT Mái CAO 3,6M.
- CỘT 10.00 CAO HƠN CỘT VÍA HỀ 1,2M.
- CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH TỐI ĐA TÍNH TỪ CỘT 10.00 LÊN ĐỈNH Mái LÀ 40,05M.

PHỐI CẢNH MINH HỌA KHÔNG GIAN, TIỆN ÍCH NỘI KHU



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN MỸ
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ - UBND XÃ YÊN MỸ
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2025

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HÒA PHÁT YÊN MỸ
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2025

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KCN YÊN MỸ II
ĐỊA ĐIỂM: XÃ YÊN MỸ, TỈNH HƯNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ: QH-05B	GHÉP: 1x40	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: ...
THIẾT KẾ:	KTS. NGUYỄN VIỆT NAM		
CHỦ TRÌ:	KTS. TRẦN MINH SƠN		
CHỦ NHIỆM:	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG:	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
QL KỸ THUẬT:	KS. BÙI ANH TUẤN		
TỔ ĐÌNH PHỦ:			

GIÁM ĐỐC:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HÀ TĂNG VIỆT NAM (C)

TRỤ SỞ: SỐ 2, NGUYỄN LUYỆN, QUẬN 10, TP. HỒ CHÍ MINH

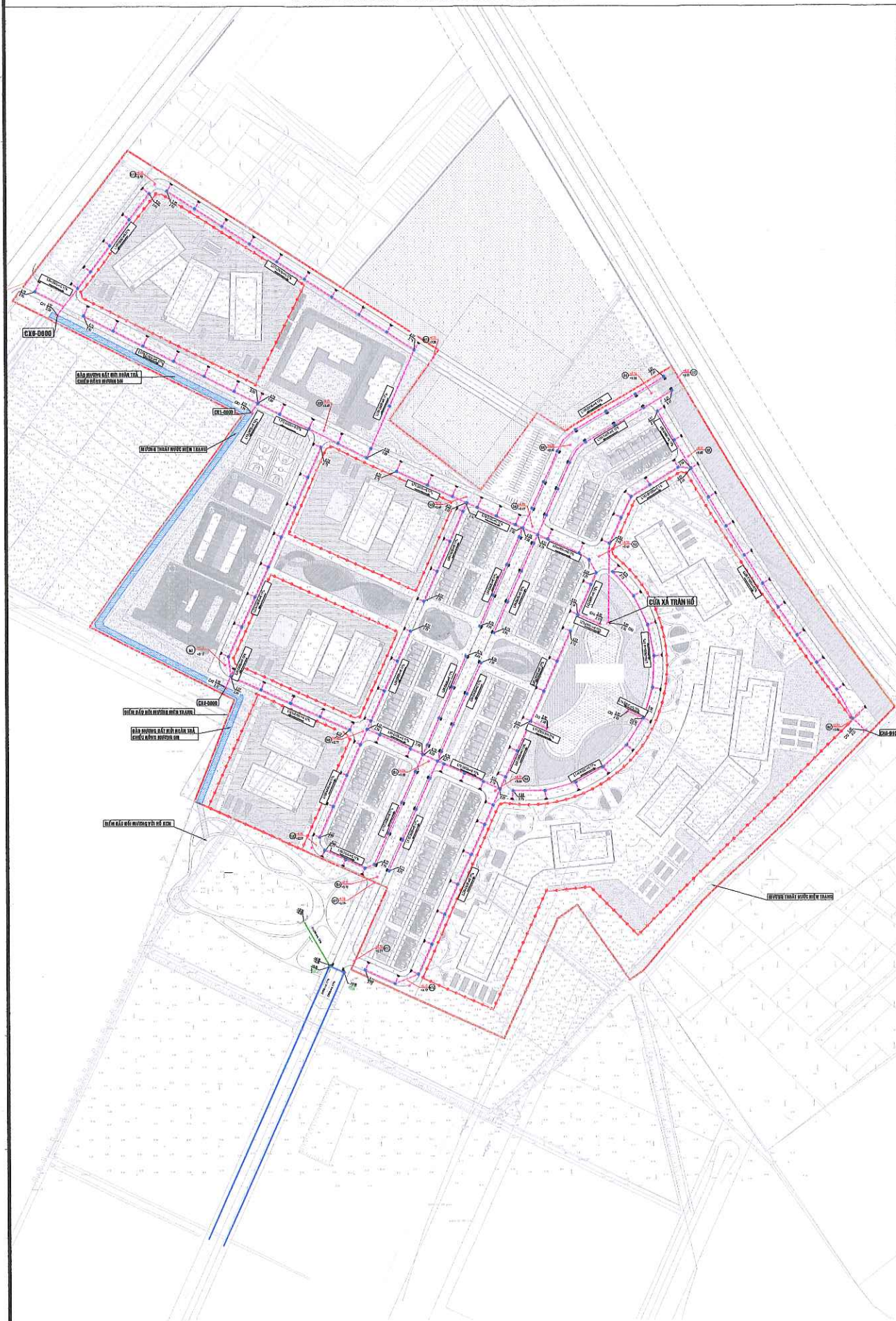
PHÒNG: LUYỆN - TÀI CHÍNH & KẾ TOÁN

TEL: 0903 784 326

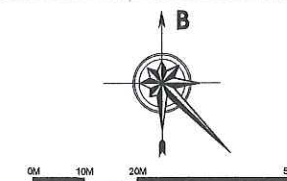
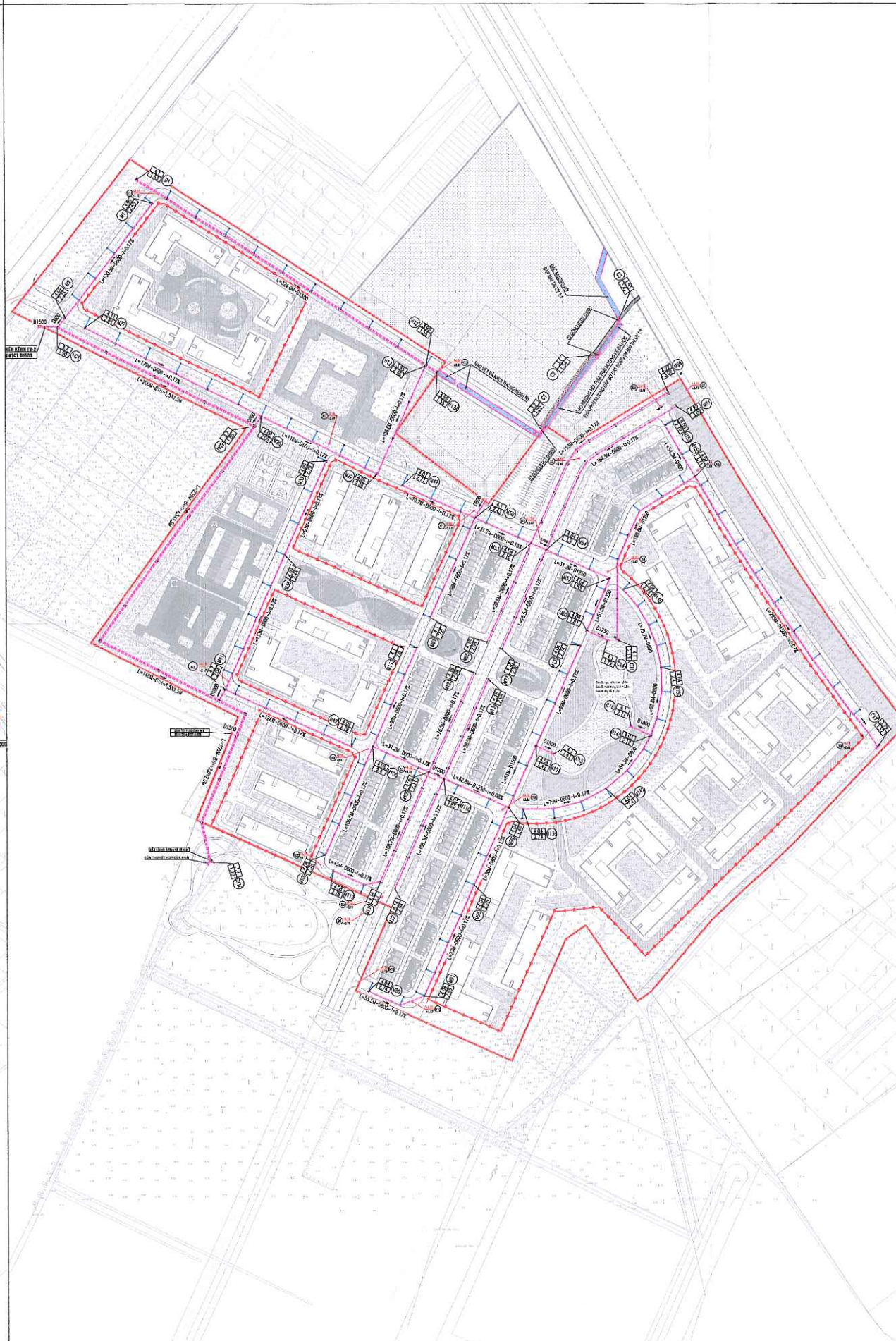
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KCN YÊN MỸ II

QH-05B; BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA - TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA - SAU ĐIỀU CHỈNH



- KÝ HIỆU:
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
 - RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
 - CÔNG THOÁT NƯỚC
 - HỒ GA THOÁT NƯỚC MƯA
 - HỒ GA THẨM THU THOÁT NƯỚC MƯA
 - HỒ GA THU THOÁT NƯỚC MƯA
 - CỬA XÃ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN MỸ
HẸN THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2020

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ - UBND XÃ YÊN MỸ
HẸN THEO BÁO CÁO SỐ: NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2020

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HÒA PHÁT YÊN MỸ
HẸN THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2020

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KCN YÊN MỸ II
XÃ GIỚI XÃ YÊN MỸ, TỈNH HƯNG YÊN

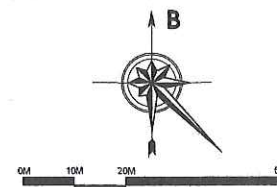
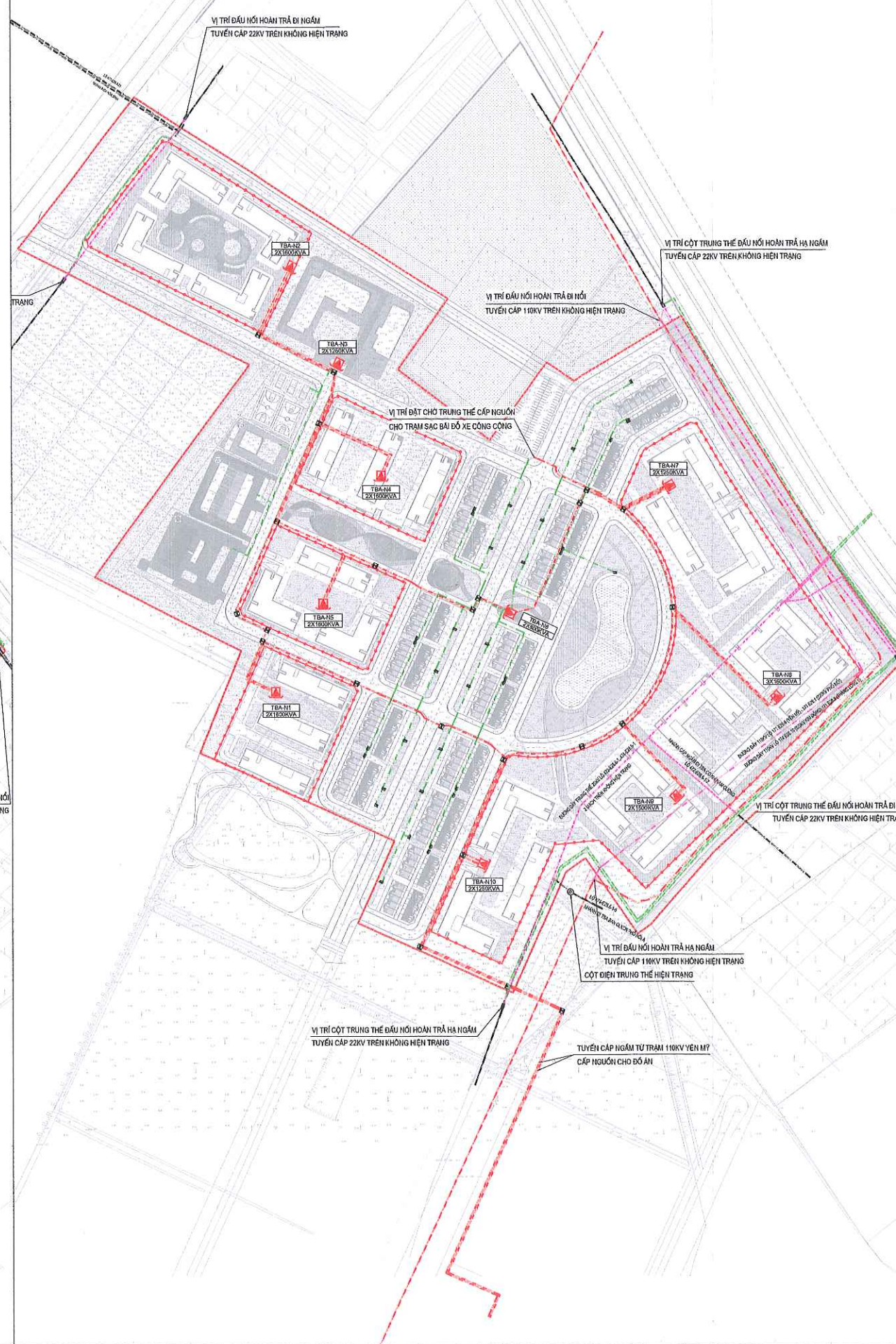
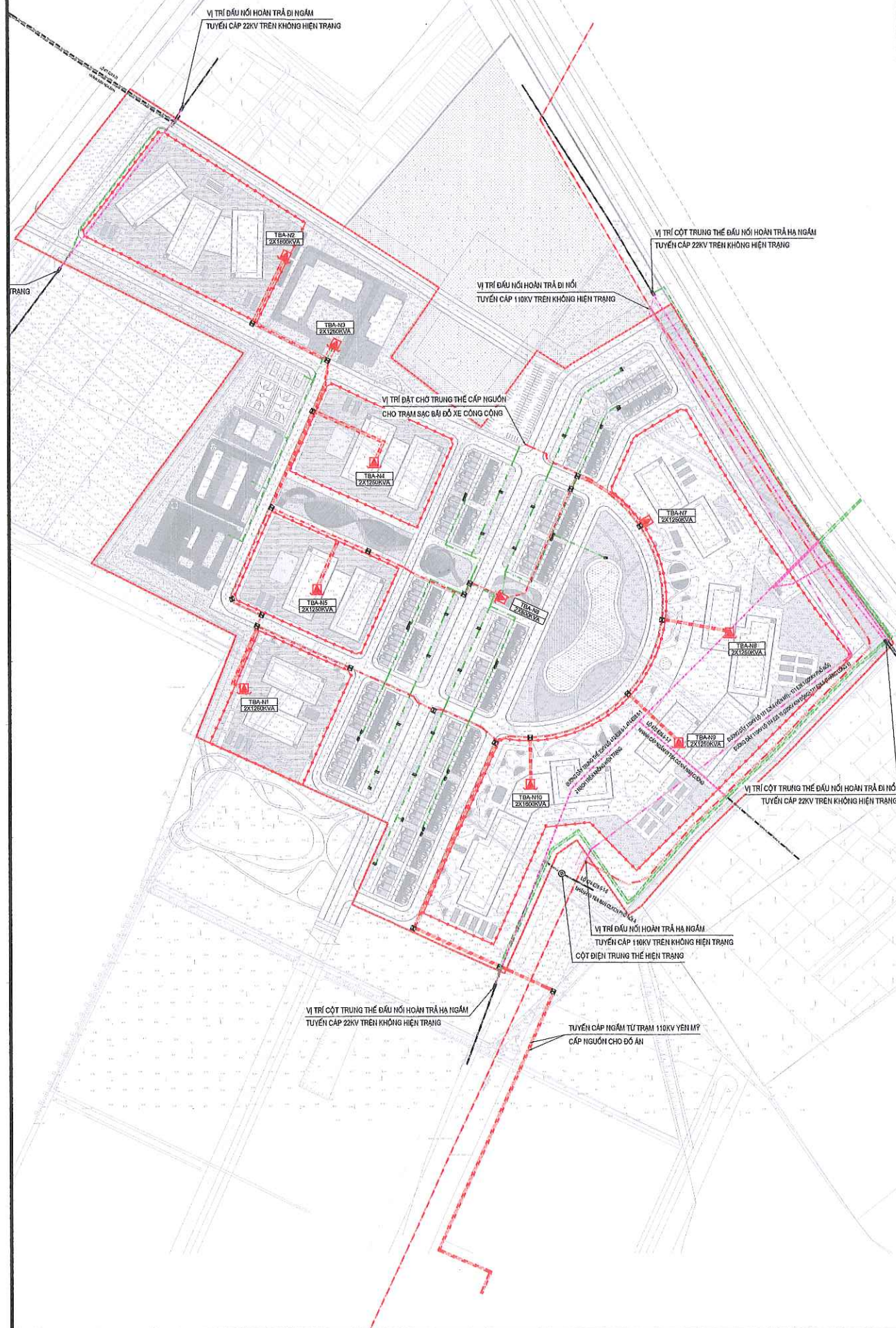
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA

BẢN VẼ: QH-07B	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY:
THIẾT KẾ:	KS. AN ĐỨC VƯỢNG		
CHỦ TRÌ:	KS. PHẠM BÌNH TIẾP		
CHỦ NHỆM:	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG:	KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
QL KỸ THUẬT:	KS. BÙI ANH TUÂN		

GIÁM ĐỐC:
TỔ ĐÌNH PHỦ

idc CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HÀ TĂNG VIỆT NAM IDC
TRỤ SỞ: SỐ 2, MƯỜNG LẠC, NGÃ 3 PHỐ PHẠM VĂN LÃNG
PHÒNG: LÁNH - 10 NGUYỄN HỒNG
TEL: 0307 310 315

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN - SAU ĐIỀU CHỈNH



KÝ HIỆU:

-  RANH GIỚI QUY HOẠCH
-  RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
-  ĐƯỜNG DÂY 110KV ĐI NỘI HIỆN TRẠNG THẢO DÕ
-  ĐƯỜNG DÂY 110KV ĐI NỘI HIỆN TRẠNG GIỮ NGUYÊN
-  ĐƯỜNG DÂY 110KV HÀ NGÃM HOÀN TRẢ
-  ĐƯỜNG DÂY 22KV ĐI NỘI HIỆN TRẠNG THẢO DÕ
-  ĐƯỜNG DÂY 22KV ĐI NỘI HIỆN TRẠNG GIỮ NGUYÊN
-  ĐƯỜNG DÂY 22KV HÀ NGÃM HIỆN TRẠNG GIỮ NGUYÊN
-  ĐƯỜNG DÂY 22KV HÀ NGÃM HOÀN TRẢ
-  ĐƯỜNG DÂY 22KV HÀ NGÃM QUY HOẠCH XÂY DỰNG MỚI
-  CỘT ĐIỆN CAO THẾ 110KV HOÀN TRẢ, DỊCH CHUYỂN HÀ NGÃM CẤP
-  CỘT ĐIỆN TRUNG THẾ 22KV HIỆN TRẠNG GIỮ NGUYÊN
-  CỘT ĐIỆN TRUNG THẾ 22KV XÂY DỰNG MỚI HOÀN TRẢ, DỊCH CHUYỂN
-  HẠ GÀO KẾ CẤP
-  TRẠM BIẾN ÁP XÂY DỰNG MỚI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YẾN MỸ

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

PHÒNG KINH TẾ - UBND XÃ YÊN MỸ
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2028

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HÒA PHÁT YÊN MỸ
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CÔNG TRÌNH-ĐỊA ĐIỂM

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KCN YẾN MỸ II**

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỀN

BẢN VẼ: QH-07F	CHẾP: 1XAO	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: 20/01/2018
THIẾT KẾ:	KS. NGUYỄN HỒNG PHONG		
CHỦ THI:	KS. ĐOÀN HUY HOÀNG		
CHỦ NHẬN:	KS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
TRƯỞNG PHÒNG:	KS. NGUYỄN TIẾN DŨNG		
Q.L.KÝ THUẬT:	KS. BÙI ANH TUẤN		
GIÁM ĐỐC:			
TỔ ĐÌNH PHÚ			



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỆT NAM IDC
MỤI SỐ 007, NGUYỄN VĂN LINH, 100/15 PHỐ PHẠO BÀ LƯƠNG
PHƯỜNG LẠNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

