

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHẬT MINH D&P

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HƯNG YÊN

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH HUY PHONG HƯNG YÊN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHẬT MINH D&P

HƯNG YÊN 2025

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HƯNG YÊN

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH HUY PHONG HƯNG YÊN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHẬT MINH D&P

**CƠ QUAN CHẤP THUẬN**

PHÓ CHỦ TỊCH
HOÀNG VĂN THUẬN

**CHỦ ĐẦU TƯ**

GIÁM ĐỐC
LÂM DIỆP ANH

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN**

GIÁM ĐỐC
Lê Thị Thanh Mai

HƯNG YÊN 2025

MỤC LỤC

PHẦN I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	4
I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH:	4
II. MỤC TIÊU – TÍNH CHẤT	4
1. Mục tiêu:	4
2. Tính chất:.....	4
3. Quy mô sản xuất:.....	4
III. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH.....	4
1. Các cơ sở pháp lý chung	4
2. Các cơ sở pháp lý của đồ án.....	5
3. Các nguồn tài liệu số liệu	5
4. Các cơ sở bản đồ	6
PHẦN II. CÁC NỘI DUNG CHÍNH	6
I. PHẠM VI, QUY MÔ DIỆN TÍCH	6
1. Phạm vi ranh giới.	6
II. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN:.....	6
1. Về khí hậu:	6
2. Về địa hình:	7
3. Về địa chất thủy văn:.....	7
4. Về địa chất công trình:	7
5. Về cảnh quan thiên nhiên:	7
III. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG	7
1. Hiện trạng sử dụng đất và công trình.	7
2. Hiện trạng giao thông.....	7
3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	7
PHẦN III. MỤC TIÊU, CHỈ TIÊU, YÊU CẦU QUY HOẠCH	8
I. XÁC ĐỊNH MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH.....	8
II. CÁC CHỈ TIÊU ÁP DỤNG.....	8
1. Chỉ tiêu sử dụng đất:	8
2. Các chỉ tiêu thiết kế hạ tầng kỹ thuật:	8
III. YÊU CẦU VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN CHO TOÀN KHU VỰC.....	9
IV. YÊU CẦU VỀ MẠNG LƯỚI CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	9
V. YÊU CẦU YẾU TỐ KỸ THUẬT VỀ GIAO THÔNG	9
PHẦN IV. GIẢI PHÁP QUY HOẠCH – BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH.....	9
I. NGUYÊN TẮC TỔ CHỨC QUY HOẠCH	9
II. CƠ CẤU TỔ CHỨC QUY HOẠCH.....	10
III. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500.....	10
IV. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN.....	11
1. Về mặt bằng tổng thể.	11
2. Hệ thống cây xanh:.....	11
3. Hệ thống giao thông:	12
PHẦN V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	12
I. QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG.....	12
1. Cơ sở thiết kế:	12
2. Định hướng giao thông:	13
3. Định hướng giao thông đối ngoại:	13

4. Định hướng giao thông đối nội:	13
5. Giải pháp kết cấu:	14
6. Cắm mốc, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:.....	14
7. Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật:.....	14
8. Khối lượng:	14
II. QUY HOẠCH SAN NỀN.....	15
1. Các yêu cầu chung.....	15
2. Giải pháp quy hoạch chiều cao và san nền.....	15
III. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA.....	15
1. Cơ sở thiết kế.....	15
2. Giải pháp thiết kế	16
IV. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VSMT	17
1. Cơ sở thiết kế.....	17
2. Giải pháp thiết kế	18
V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC.....	19
1. Cơ sở thiết kế.....	19
2. Giải pháp thiết kế	19
VI. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN	20
1. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế.....	20
2. Tính toán nhu cầu sử dụng điện:	21
3. Nguồn điện:	21
4. Giải pháp quy hoạch mạng lưới điện:	21
VII. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG	22
1. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế.....	22
2. Quy hoạch chiếu sáng	22
PHẦN VI. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN, GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN VỐN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN	23
I. VỐN ĐẦU TƯ DỰ ÁN.	23
II. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN VỐN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN.	23
III. TIẾN ĐỘ DỰ KIẾN THỰC HIỆN:	23
PHẦN VII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	23

PHẦN I. GIỚI THIỆU CHUNG

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH:

Với mong muốn thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương và đáp ứng nhu cầu phát triển của xã hội. Đồng thời, hoàn chỉnh các pháp lý có liên quan để phát triển dự án phù hợp với các quy hoạch cấp trên, đảm bảo đúng theo quy định hiện hành và chiến lược của Công ty.

Trên cơ sở đó Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên lập hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong tại xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên làm cơ sở pháp lý đầu tư xây dựng công trình tiếp theo phù hợp với quy định hiện hành và cũng đồng thời thu hút lao động, giải quyết việc làm cho địa phương nói riêng và cho tỉnh Hưng Yên nói chung.

II. MỤC TIÊU – TÍNH CHẤT

1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa chức năng và dân phủ kín quy hoạch.
- Tăng cường đầu tư và quản lý các công trình theo hướng bền vững, góp phần tăng giá trị quỹ đất khu vực; Khai thác hiệu quả quỹ đất sản xuất, mở rộng sản xuất kinh doanh

- Ngoài ra, khi dự án đi vào hoạt động còn tạo ra công ăn việc làm cho nhiều lao động địa phương, góp phần nâng cao đời sống vật chất, giữ gìn trật tự an toàn xã hội của địa phương và đóng góp vào ngân sách Nhà nước từ nguồn thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng và bảo hiểm cho người lao động.

2. Tính chất:

- Là nhà máy Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm bao bì giấy các loại.
- Dự án đi vào sản xuất kinh doanh trước hết mang lại lợi nhuận cho Nhà đầu tư trong thời gian hoạt động của dự án; là nguồn cung ứng cho các khách hàng lớn mang lại giá trị kinh tế to lớn.

3. Quy mô sản xuất:

- 3.000 tấn/ năm.

III. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

1. Các cơ sở pháp lý chung

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số

62/2020/QH14; Văn bản hợp nhất Luật Xây dựng số 43/VBHN-VPQH ngày 27/2/2025 của Văn phòng Quốc hội;

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 57/2024/QH15;

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Nghị định 145/2025/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 Quy hoạch Đô thị và nông thôn;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ;

- 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 Thông tư Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025;

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

- Hướng dẫn số 17/HD-SXD ngày 17/7/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên Hướng dẫn một số nội dung liên quan đến công tác quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên khi thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp;

- Căn cứ Quyết định số 2631/QĐ-UBND ngày 17/11/2021 về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ân Thi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

2. Các cơ sở pháp lý của đồ án.

Căn cứ Giấy CN ĐKDN số: **0900918829** do sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 5 năm 2015, thay đổi lần thứ 1 ngày 20/4/2017;

Căn cứ Quyết định số 97/QĐ-UBND ngày 31/7/2015 của UBND tỉnh Hưng Yên về Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án “Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong” đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Căn cứ Quyết định số 138/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên về Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án “Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong” đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Căn cứ Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Nhiệm vụ lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong.

3. Các nguồn tài liệu số liệu

- Quy chuẩn quốc gia: QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Số liệu: Điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng: QCXDVN 02:2022/BXD;

- Các hồ sơ quy hoạch, dự án khác có liên quan.

4. Các cơ sở bản đồ

Các bản đồ Quy hoạch vùng huyện Ân Thi: bản đồ hiện trạng địa hình, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu đất (giao thông, điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, ...) và các tài liệu, bản đồ khác...

PHẦN II. CÁC NỘI DUNG CHÍNH

I. PHẠM VI, QUY MÔ DIỆN TÍCH

1. Phạm vi ranh giới.

Khu đất nghiên cứu khảo sát lập quy hoạch thuộc địa bàn quản lý của xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí khu đất như sau:

- + Phía Tây Bắc giáp: Hành lang Quốc lộ 38;
- + Phía Tây Nam giáp: Đất canh tác (quy hoạch đất công nghiệp);
- + Phía Đông Bắc giáp: Dự án của Công ty CP SX nội thất Văn Phú;
- + Phía Đông Nam giáp: Đất canh tác (quy hoạch đất công nghiệp).

* Diện tích khu đất lập quy hoạch: khoảng **22800,5 m²**.

II. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN:

1. Về khí hậu:

Khu vực xây dựng nằm trong vùng có khí hậu nhiệt đới gió mùa, hàng năm có bốn mùa rõ rệt, mùa đông khí hậu khô hanh, cuối mùa ẩm ướt, mùa hạ nóng ẩm nhiều

mưa. Lượng mưa trung bình từ 1.400 - 1.500mm, mùa mưa kéo dài từ tháng 5 đến tháng 10. Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, lạnh và thường có mưa phùn.

2. Về địa hình:

Khu vực quy hoạch thuộc Xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên. Nằm ở trung tâm đồng bằng sông Hồng có địa hình tương đối bằng phẳng. Thuộc vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và vùng Thủ đô Hà Nội, nằm giữa hai 2 tuyến hành lang phát triển quan trọng của khu vực Bắc Bộ.

Đặc biệt, trên địa bàn có hệ thống giao thông hiện đại, đồng bộ chạy qua: Đường QL.38, đường tránh Bình Giang kết nối khu vực với các vùng kinh tế trọng điểm của miền Bắc, mở ra cơ hội hợp tác và thông thương quốc tế và nhiều tỉnh, thành phố: Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh, Hải Dương...

3. Về địa chất thủy văn:

Khu vực lập quy hoạch có hướng tiếp giáp về hướng Đông và hướng Nam, nên chế độ thủy văn cũng chịu ảnh hưởng ít nhiều.

4. Về địa chất công trình:

Điều kiện địa chất của khu vực xây dựng dự án tương đối đơn giản, đồng đều và phù hợp cho việc xây dựng các công trình công nghiệp đơn thuần.

5. Về cảnh quan thiên nhiên:

Trong định hướng về đồ án quy hoạch cần lưu ý về tầm nhìn, điểm nhìn, tiêu cảnh, các vườn hoa, vườn dạo... phải được tổ chức hợp lý, đẹp mắt kết hợp với các công trình tạo nên một tổng thể hoàn chỉnh.

III. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

1. Hiện trạng sử dụng đất và công trình.

Khu vực lập quy hoạch là phần đất nông nghiệp đã được Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên chuyển mục đích sử dụng đất, không có dân cư sinh sống.

Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu vực dự án cũng đã hoàn thiện, dễ dàng tiếp cận.

2. Hiện trạng giao thông.

a. Giao thông lân cận:

Khu vực thực hiện lập quy hoạch có hệ thống giao thông đối ngoại thuận lợi: tiếp giáp với quốc lộ QL.38, đường tránh Bình Giang.

b. Giao thông trong dự án:

Hiện tại dự án chưa có giao thông nội bộ.

3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a. Hiện trạng cao độ nền:

Cao độ nền của dự án vẫn là nền ruộng canh tác đã bỏ hoang.

b. Hiện trạng thoát nước mưa:

Trong khu vực chủ yếu đất nông nghiệp, tiêu thoát nước (thoát nước cho cả khu vực) hiện theo hệ thống mương thủy lợi bên cạnh khu đất.

c. Hiện trạng cấp nước:

Trong dự án chưa có đường ống cấp nước.

d. Hiện trạng cấp điện, chiếu sáng:

Khu vực quy hoạch hiện trạng sử dụng nguồn điện của khu vực xã Phạm Ngũ Lão hiện khu vực có đường điện 35kv lộ 375 chạy qua.

Khu vực quy hoạch hiện tại là ruộng lúa, đất công hiện tại chưa có hệ thống chiếu sáng.

PHẦN III. MỤC TIÊU, CHỈ TIÊU, YÊU CẦU QUY HOẠCH

I. XÁC ĐỊNH MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH.

Quy hoạch được lập phải đảm bảo các mục tiêu sau:

Đảm bảo hiệu quả sử dụng đất;

Đảm bảo các tiêu chuẩn về quy hoạch, xây dựng, pccc, môi trường,...;

Đảm bảo phù hợp với các mục đích kinh doanh của dự án;

Đảm bảo tích thâm mỹ cho công trình;

II. CÁC CHỈ TIÊU ÁP DỤNG.

1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Chỉ tiêu sử dụng đất trong dự án:

- Mật độ xây dựng: $\leq 70\%$

- Cây xanh: $\geq 20\%$

2. Các chỉ tiêu thiết kế hạ tầng kỹ thuật:

a. Cao độ nền xây dựng

- Cao độ nền xây dựng: +3.20m

b. Cấp nước

- Nước cấp cho công nghiệp : 20 m³/ha. ngđ

- Công trình công cộng, dịch vụ : 2 l/m² sàn

- Nước tưới cây : 3 l/m².ngđ

- Nước rửa đường : 0.4 l/m².ngđ

c. Cấp điện

+ Chỉ tiêu cấp điện cho khu vực nhà xưởng sản xuất (theo nhu cầu của nhà máy)
: 120kW/ha. Nhà kho 50kW/ha

+ Chỉ tiêu cấp điện cho khu Điều hành – Dịch vụ, phụ trợ: 0,03kW/m² sàn

+ Chỉ tiêu cấp điện cho khu hạ tầng kỹ thuật: 30kW/ha.

+ Chỉ tiêu cấp điện chiếu sáng đường giao thông: 1W/m²

+ Chỉ tiêu cấp điện cho công trình phụ trợ : 30W/m²

d. Thoát nước thải:

- Nước thải theo nhu cầu cấp nước nhà máy.
- Rác thải sinh hoạt 1,3kg/người/ngày. Tỷ lệ thu gom: 100%

III. YÊU CẦU VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN CHO TOÀN KHU VỰC

Tuân thủ quy hoạch bản đồ giao thông, chỉ giới xây dựng được duyệt.

Tổ chức mạng lưới giao thông thuận tiện, liên tục trong toàn khu. Giao thông chính khu vực tạo điểm nhấn và các trục giao thông chuyên dụng, tạo cảnh quan có tạo môi trường vi khí hậu.

IV. YÊU CẦU VỀ MẠNG LƯỚI CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT.

Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hệ thống đường dây đường ống bố trí phân tán trong khu đất, tiếp giáp với các nhà máy nhằm đảm bảo khả năng kết nối tốt nhất đảm bảo kính phục vụ, khai thác tối đa hiệu quả của từng loại công trình.

Hệ thống điện được phân bố dọc theo các khối nhà, đảm bảo cung cấp đủ nguồn điện, phục vụ cho các hoạt động của công trình.

V. YÊU CẦU YẾU TỐ KỸ THUẬT VỀ GIAO THÔNG

Kết cấu mặt đường: Mặt đường trong khu quy hoạch là mặt đường bê tông nhựa

Trên các tuyến đường phải có giải pháp xử lý thoát nước mưa triệt để, tránh để lắng đọng trên mặt đường.

PHẦN IV. GIẢI PHÁP QUY HOẠCH – BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH

I. NGUYÊN TẮC TỔ CHỨC QUY HOẠCH

Đảm bảo các quy chuẩn tiêu chuẩn của nhà nước về quy hoạch xây dựng, áp dụng có hiệu quả, phù hợp với nhu cầu thực tế trong giai đoạn phát triển hiện nay cũng như lâu dài.

Tổ chức giao thông, phân khu mạch lạc rõ ràng giữa các khu chức năng.

Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu quy hoạch đồng bộ và nối kết với mạng lưới kỹ thuật chung của khu vực.

II. CƠ CẤU TỔ CHỨC QUY HOẠCH

Cấu trúc không gian của khu vực quy hoạch được hình thành chủ yếu dựa vào hệ thống giao thông gồm các tuyến đường xe cơ giới, đường nội bộ, đường chuyên dùng. Trên cơ sở hệ thống giao thông sẽ bố trí các vị trí chức năng, quỹ đất phù hợp để xây dựng công trình, đảm bảo sản xuất.

Các tuyến đường khu vực và đường nội bộ: Xây dựng đầu nối với tuyến đường trục chính đến các công trình chức năng theo đặc điểm khu đất và yêu cầu về công năng.

III. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

Mặt chính của công trình được bố trí quay về hướng đường Quốc lộ 38, dự án có mối liên hệ trực tiếp với trục giao thông chính. Vị trí công trình tận dụng tối đa giá trị khu đất, giá trị cảnh quan để khai thác sử dụng công trình đạt hiệu quả cao nhất theo hướng văn minh.... Các mặt bên tiếp giáp với các công trình lân cận là các hạng mục điều hành, phụ trợ được bố trí hợp lý. Các hạng mục phụ trợ khác như: sân đường nội bộ, thảm cỏ cây xanh và hàng rào bảo vệ công trình được thiết kế đồng bộ, đảm bảo tính thẩm mỹ cao.

Công trình đảm bảo là một tổ hợp có tính chất linh hoạt trong sử dụng, đáp ứng mọi nhu cầu sử dụng theo tiêu chuẩn quy định hiện hành. Tất cả các không gian đều được thiết kế chặt chẽ theo các tiêu chuẩn của Nhà nước và Bộ Xây dựng ban hành, đảm bảo tiện nghi, đồng bộ và hài hòa.

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT					
TT	CHỨC NĂNG LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		13729,70	60,22	
1	NHÀ ĐIỀU HÀNH	ĐH	504,00	2,21	3
2	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	NX	12974,70	56,91	1
3	CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ	BV, TB, LX, TBA	191,00	0,84	1
4	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	60,00	0,26	1
II	ĐẤT GIAO THÔNG, CÂY XANH		9070,80	39,78	
1	ĐẤT CÂY XANH	CX	4684,00	20,54	
2	ĐẤT GIAO THÔNG		4386,80	19,24	
TỔNG CỘNG			22800,50	100,00	
	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LÀN)	0,64			

Xác định không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch và yêu cầu về bố trí các hạng mục công trình trong khu đất (xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng 1; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất); tổ chức sân vườn, cây xanh trong khu vực quy hoạch.

IV. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

1. Về mặt bằng tổng thể.

“Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong” được thiết kế đảm bảo thống nhất về mặt tổng thể sử dụng, ngôn ngữ kiến trúc hiện đại. Thống nhất với nhau về mặt hình dáng kiến trúc cũng như về vật liệu và màu sắc tạo nên sự sống động

Mặt bằng tổng thể không gian nhà máy được tổ chức với mục tiêu đảm bảo tính hiệu quả và tối ưu các không gian mở, cây xanh cho công nhân viên nhà máy. Các khối nhà máy sản xuất bố trí tập trung để đảm bảo mỹ quan chung toàn khu.

Các khối công trình phụ trợ bố trí bám theo đường thuận tiện cho giao thông tiếp cận và kết hợp với mảng xanh tại khu vực này để tạo không gian mở nhằm đảm bảo sức khỏe cho nhân viên nhà máy.

Phương án bố trí chi tiết tỷ lệ 1/500 vừa đảm bảo được hiệu quả kinh tế cho chủ đầu tư, vừa đem lại các giá trị về cảnh quan, thiên nhiên cho người lao động nhờ giải pháp tập trung các mảng xanh tạo không gian mở lớn.

“Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong” bao gồm:

- + Nhà điều hành (Hm 02)
- + Nhà xưởng số 1 (Hm 03)
- + Nhà xưởng số 2 (Hm 04)
- + Nhà xưởng số 3 (Hm 05)
- + Nhà xưởng số 4 (Hm 06)
- + Nhà xưởng số 5 (Hm 07)
- + Nhà bảo vệ (Hm 01)
- + Lán để xe (Hm 08)
- + Trạm biến áp (Hm 12)
- + Trạm bơm PCCC (Hm 11)
- + Bể xử lý nước thải (Hm 09)
- + Bể ngầm PCCC (Hm 10)

2. Hệ thống cây xanh:

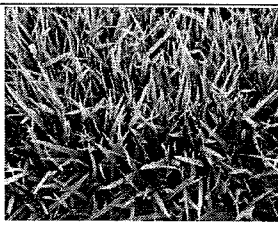
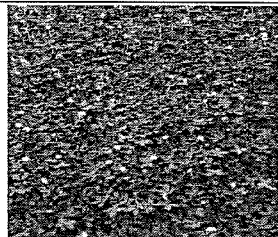
Hệ thống cây xanh bao gồm:

Cây xanh phân tán: bố trí xung quanh các khối tạo môi trường vi khí hậu, tái tạo không khí cho người lao động;

Quy hoạch cây xanh tuân thủ định hướng của đồ án và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định khác có liên quan;

Trong khu vực dự án trồng các loại cây như: thảm cỏ trồng cỏ đậu, cỏ lá gừng... để cải thiện vi khí hậu, tạo môi trường không gian xanh, sạch, đẹp.

Khu cây xanh được bố trí đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Loại cây	Giống cây	Hình ảnh
Cỏ	Cỏ nhung nhện	
	Cỏ lạc	

3. Hệ thống giao thông:

Thiết kế hệ thống giao thông nội bộ theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được duyệt và theo quy chuẩn, quy định hiện hành

Hệ thống đường giao thông bao gồm: Hệ thống đường nội bộ có mặt cắt ngang $\geq 3,0m$, chạy xuyên suốt xung quanh đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy cũng như lưu thông vận chuyển hàng hóa.

Đất giao thông được điều chỉnh phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch của đồ án.

PHẦN V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I. QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG

1. Cơ sở thiết kế:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng.
- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4054:2005 – Đường ô tô – Yêu cầu thiết kế.

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 13592:2022 – Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế.
- Tiêu chuẩn cơ sở TCCS 38:2022/TCĐBVN– Áo đường mềm – Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế.

2. Định hướng giao thông:

- Thiết kế quy hoạch giao thông trong khu vực đánh bảo liên hệ thuận tiện giữa khu vực với bên ngoài, giữa các khu chức năng với nhau, đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch và các tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật.

- Đảm bảo an toàn cho người và phương tiện trong quá trình sử dụng.
- Đầu nối thuận tiện với mạng giao thông bên ngoài.
- Khai thác triệt để hệ thống giao thông đối ngoại.
- Bố trí hợp lý mạng lưới giao thông làm cơ sở để bố trí các tuyến hạ tầng kỹ thuật khác trong khu vực.

- Tạo nên mối quan hệ đồng bộ thích hợp giữa giao thông đối nội và đối ngoại nhằm đảm bảo tốt sự liên hệ giữa khu quy hoạch với các vùng phụ cận và các đô thị bên ngoài.

- Mạng lưới cần đơn giản, phân cấp đường chính, đường phụ rõ ràng nhằm tạo cho công tác tổ chức giao thông an toàn, thông suốt, phù hợp với địa hình và đặc thù riêng của khu quy hoạch để đảm bảo các yêu cầu kinh tế kỹ thuật cũng như cảnh quan môi trường.

3. Định hướng giao thông đối ngoại:

- Các tuyến đường kết nối khu quy hoạch với đường QL.38.

4. Định hướng giao thông đối nội:

- + Mặt cắt 1-1 lộ giới 6,0m đường nội bộ, cụ thể:
 - . Bề rộng lòng đường: 6,0m.
- + Mặt cắt 2-2 lộ giới 4,0m đường nội bộ, cụ thể:
 - . Bề rộng lòng đường: 4,0m.
- + Mặt cắt 3-3 lộ giới 5,0m đường nội bộ, cụ thể:
 - . Bề rộng lòng đường: 5,0m.
- + Mặt cắt 4-4 lộ giới 3,5m đường nội bộ, cụ thể:
 - . Bề rộng lòng đường: 3,5m.
- + Mặt cắt 5-5 lộ giới 9,0m đường nội bộ, cụ thể:
 - . Bề rộng lòng đường: 9,0m.
- Các chỉ tiêu kỹ thuật chính:
 - + Diện tích đất giao thông (Bao gồm cả giao thông tĩnh): 4386,8 m², chiếm 19,24% tổng diện tích đất xây dựng.
 - + Cấp thiết kế: Đường đô thị.
 - + Cấp kỹ thuật: Cấp 40km/h
 - + Loại mặt đường: Cấp cao A1
 - + Cao độ các tuyến đường nội bộ thiết kế căn cứ cao độ của đường QL.38.

5. Giải pháp kết cấu:

Hệ thống giao thông được thiết kế mới phù hợp với chức năng sử dụng. Kết cấu mặt đường ô tô sử dụng là nhựa Asphalt.

- Kết cấu mặt đường: Theo tiêu chuẩn TCCS 38:2022/TCĐBVN cấp tải trọng tính toán với các thông số tính toán sau:

- + Mô đun đàn hồi yêu cầu: $E_{yc} = 155 \text{ Mpa}$
- + Tải trọng trục: 120 kN
- + Đường kính vệt bánh xe: $D = 36 \text{ cm}$
- + Áp lực bánh xe: $P = 0.6 \text{ Mpa}$
- Dự kiến kết cấu áo đường như sau:
- + Bê tông nhựa C16 dày 5 cm .
- + Bê tông nhựa C19 dày 7 cm .
- + Cấp phối đá dăm loại I dày 18 cm .
- + Cấp phối đá dăm loại II dày 34 cm .
- + Đất đắp nền đường đầm chặt $K = 0,98$ dày 30 cm .
- + Đất đắp nền đường $K = 0,95$.

Ghi chú: Các giải pháp kết cấu này có thể thay đổi khi tiến hành lập dự án khả thi xây dựng hệ thống hạ tầng.

6. Cắm mốc, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Các tuyến đường được thiết kế cắm mốc tại điểm giao của tim tuyến tại các vị trí giao nhau trong hồ sơ tỷ lệ 1/500.

- Tọa độ X và Y và cao độ của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới tọa độ của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500. (Nội dung chi tiết được nghiên cứu trong giai đoạn lập hồ sơ cắm mốc ngoài hiện trường).

- Xác định chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường thể hiện trên Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500.

7. Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật:

- Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật được thể hiện trên bản đồ đo đạc bản đồ tỷ lệ 1/500 xác định:

- Vị trí các tuyến đường ống kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa và nước thải...) trên mặt bằng và khoảng cách ngang giữa chúng.

- Vị trí các công trình đầu mối của các hệ thống kỹ thuật (Trạm điện, Trạm bơm nước sạch, Trạm bơm và Trạm xử lý nước thải...).

- Các khoảng cách đứng, khoảng cách ngang giữa các đường ống kỹ thuật và giữa chúng với các công trình khác đảm bảo đúng tiêu chuẩn quy phạm.

8. Khối lượng:

- Tổng diện tích đất giao thông là $4386,8 \text{ m}^2$, chiếm $19,24\%$ tổng diện tích đất xây dựng. (Theo bảng cơ cấu sử dụng đất).

II. QUY HOẠCH SAN NỀN

1. Các yêu cầu chung

- Quy hoạch san lấp nền phải đảm bảo không ngập úng.
- Tận dụng đến mức cao nhất địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đào đắp và hạn chế chiều cao đất đắp.
- Phải đảm bảo thoát nước mưa trên toàn lưu vực, kết hợp với hệ thống thủy lợi. Đảm bảo thoát nước tự chảy.

2. Giải pháp quy hoạch chiều cao và san nền

- *Cao độ khống chế khu vực:*
 - + Căn cứ theo Quy hoạch chung của huyện Ân Thi và cao độ đường QL.38.
 - + Căn cứ vào hiện trạng và quy hoạch hệ thống tiêu thoát nước trong khu vực, căn cứ nghiên cứu thủy văn diện rộng cho khu quy hoạch và hiện trạng nền xây dựng trong khu vực nghiên cứu.

- Định hướng san nền:

Quy hoạch san nền trên cơ sở tính chất khu vực hiện có. San nền theo hướng về phía đường giao thông.

Cốt san nền trung bình khu là +3.2m.

- Giải pháp thiết kế:

+ Lựa chọn cao độ san nền: Đất khu vực quy hoạch là đất ruộng. Địa hình khu vực san lấp tương đối bằng phẳng. Cao độ ruộng hiện trạng trung bình có độ chênh cao (+1.45÷+1.70)m. Cao độ thiết kế căn cứ theo cốt tim đường QL.38 ở phía Bắc.

+ Độ dốc san nền trung bình $i = 0,5\%$

+ Cốt cao độ thiết kế trung bình: + 3.2 m.

+ Chiều cao san lấp: 1.6 m.

- Thống kê khối lượng san lấp:

+ Tổng khối lượng san lấp theo lưới: 29708,8 m³.

+ Khối lượng vét hữu cơ dày trung bình 30cm: 5570,4 m³.

+ Tổng khối lượng san lấp tính cả phần bù vét hữu cơ: 35279,2 m³.

- Giải pháp thi công:

+ San lấp nền thành từng lớp, hệ số đầm chặt đạt $K = 0,90$

+ Vật liệu đắp nền dùng cát đen san lấp.

III. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA

1. Cơ sở thiết kế

- Tiêu chuẩn thiết kế mạng lưới thoát nước ngoài nhà : TCXD 7957 – 2023;

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN07: 2023/BXD.

2. Giải pháp thiết kế

a) Phương án

- Hệ thống thoát nước được quy hoạch là hệ thống thoát riêng giữa thoát nước mưa và thoát nước thải
- Các tuyến cống được vạch theo hướng đi là ngắn nhất để thuận tiện cho công tác kiểm tra và bảo dưỡng sau này.

b) Giải pháp thoát nước

Đối với các tuyến đường chính trong khu quy hoạch bố trí rãnh thoát nước B400 sau đó thoát ra hệ thống kênh thoát nước của khu vực dọc Quốc lộ 38.

Độ dốc các tuyến lấy theo độ dốc tối thiểu $i=1/d$, độ đầy tính toán bằng 1.

c) Phân chia lưu vực thoát nước mưa

Toàn bộ lượng nước mưa được kết nối vào 01 rãnh B400 sau đó thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực dọc đường hiện trạng phía Tây Bắc dự án.

d) Tính toán hệ thống thoát nước mưa

- Lưu lượng tính toán cống thoát nước theo công thức:

$$Q = \varphi \times q \times F \text{ (lít/s)} \quad (1-1)$$

Trong đó

φ là Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào mặt phủ được xác định bằng công thức tính hệ số dòng chảy trung bình

$$\varphi_{tb} = \frac{(\varphi_1 \times F_1 + \varphi_2 \times F_2 + \dots + \varphi_n \times F_n)}{F_1 + F_2 + \dots + F_n}$$

Trong đó:

- + $F_1, F_2, \dots, F_n$: Diện tích từng khu vực có mặt phủ (%)
- + $\varphi_1, \varphi_2, \dots, \varphi_n$: Hệ số dòng chảy của từng khu vực có mặt phủ
- Mái nhà, đường bê tông nhựa $\varphi = 0,95$
- Đường sỏi, sân vườn $\varphi = 0,3$
- Mặt đất không có lớp phủ $\varphi = 0,2$
- Cây xanh, thảm cỏ $\varphi = 0,1$

q: Cường độ mưa (l/s.ha) : Áp dụng công thức tính toán cường độ mưa theo tiêu chuẩn thiết kế TCXDVN 7957-2023/BXD thoát nước – mạng lưới và các công trình bên ngoài.

$$q = \frac{A(1+C \lg P)}{(t+b)^n}$$

Trong đó:

q: cường độ mưa (l/s/ha)

P: Chu kỳ lặp lại mưa (theo tính chất và vị trí khu quy hoạch chọn P = 5)

t: thời gian dòng chảy mưa (phút)

$$t = t_0 + t_1 + t_2$$

t₀: Thời gian tập trung nước ở mặt đất

t₁: Thời gian nước chảy theo rãnh đường đến giếng thu

$$t_1 = 0.021 L_r/v_r$$

(L_r ; v_r : chiều dài rãnh và vận tốc chảy trong rãnh)

t₂: Thời gian nước chảy trong ống cống

$$t_2 = 0.017 \sum L_i/v_i$$

(L_i ; v_i : chiều dài cống và vận tốc chảy trong cống

Việc tính toán thủy lực để tìm ra kích thước cho hệ thống cống thoát nước mưa dựa theo công thức Manning :

$$Q_{tt} = \frac{1}{n} \times W \times R^{2/3} \times i^{1/2} (m^3/s)$$

Trong đó :

n: Hệ số nhám của vật liệu làm cống

W: Diện tích mặt cắt ướt tại điểm tính toán

R: Bán kính thủy lực của cống

i: Độ dốc thủy lực của cống.

- Khối lượng chiều dài Rãnh thoát nước B400 là 742m.

IV. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VSMT

1. Cơ sở thiết kế

- Tiêu chuẩn thiết kế mạng lưới thoát nước ngoài nhà : TCXD 7957 – 202;
- Thoát nước bên trong - tiêu chuẩn thiết kế : TCVN 4474 – 1987;
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN07: 2023/BXD.

2. Giải pháp thiết kế

a) Phương án thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa thoát nước thải sinh hoạt và thoát nước mưa.

b) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với công trình xử lý chất thải (Hệ thống xử lý nước thải tập trung, hệ thống xử lý bụi khí thải và Khu lưu giữ chất thải)

- Đối với hệ thống thu gom xử lý nước thải tập trung.

+ Đường ống cấp, thoát nước phải có đường cách ly an toàn.

+ Thường xuyên kiểm tra và bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn đảm bảo tất cả các tuyến ống có đủ độ bền và độ kín khít an toàn nhất.

+ Không có bất kỳ các công trình xây dựng trên đường ống dẫn nước.

+ Thường xuyên theo dõi hoạt động, quy trình vận hành của hệ thống; bảo trì, bảo dưỡng định kỳ.

+ Định kỳ tiến hành hút hầm cầu với bể tự hoại và hút bùn cặn tại bể xử lý nước thải.

+ Đối với các sự cố liên quan đến hệ thống xử lý nước thải. Công ty sẽ tính toán, thiết kế hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt với hệ số an toàn cao, đảm bảo hệ thống hoạt động hiệu quả, không bị vượt quá lưu lượng.

Tuy nhiên trong quá trình vận hành có thể do lỗi vận hành của công nhân dẫn đến đầu ra của hệ thống xử lý không đạt, khu đó công ty sẽ không xả nước thải ra ngoài môi trường mà lưu chứa tạm thời trong các bể xử lý. Công ty sẽ kết hợp với các đơn vị có chuyên môn, chức năng trong việc đào tạo, hướng dẫn công nhân vận hành và giải quyết các hậu quả do sự cố xảy ra.

Nếu hệ thống xử lý nước thải xảy ra sự cố mà chưa thể khắc phục ngay công ty sẽ phải dừng hoạt động, tuyệt đối không thải nước thải chưa xử lý ra môi trường.

+ Trang bị các thiết bị dự phòng để kịp thời thay thế như: 02 bơm nước thải; 02 bơm định lượng hóa chất; 02 máy thổi khí; 02 máy khuấy.

- Khu vực lưu giữ chất thải

+ Khu lưu giữ chất thải được phân chia thành nhiều khu vực lưu giữ khác nhau. Các khu vực này được thiết kế với khoảng cách phù hợp theo quy định lưu giữ chất thải nguy hại, hạn chế khả năng tương tác giữa các loại chất thải và xảy ra sự cố cháy nổ. Mỗi khu vực lưu giữ được trang bị các biển cảnh báo và thiết bị PCCC, dụng cụ bảo hộ lao động, các vật liệu ứng phó khắc phục nếu có sự cố xảy ra.

+ Đối với việc vận chuyển chất thải nguy hại: chủ đầu tư sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng chuyên thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại theo đúng quy

định. Do đó, đơn vị được thu gom, vận chuyển và xử lý sẽ có các biện pháp để đề phòng và kiểm soát sự cố trong quá trình vận chuyển chất thải nguy hại.

c) Giải pháp thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Xây dựng hệ thống công thoát nước thải đi ngầm dưới vỉa hè, thu nước thải từ các khu vệ sinh bằng Cống D200 về trạm xử lý nước thải. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn được thoát ra kênh thoát nước của khu vực dọc Quốc lộ 38.

Công suất trạm xử lý nước thải bằng 100% lượng nước cấp phục vụ sinh hoạt:

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	TẦNG CAO	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU		LƯU LƯỢNG (M ³ /NG.ĐÊM)
					Po	ĐƠN VỊ	
1	Đất xây dựng nhà xưởng	12974,7	1	m ²	0	lít/m ² .sản	0,0
2	Công nhân	150		m ²	70	lít/ng.ngđ	10,5
3	Đất nhà điều hành	504	3	m ²	2	lít/m ² .sản	3,0
TỔNG							13,5

Công suất tính toán trạm xử lý $Q_{txl}=13,5$ (m³/ngđ)

Dự kiến chọn công suất trạm xử lý $Q=15$ m³/ngđ

Bố trí các giếng thăm, tại các vị trí giao cắt và chuyển hướng, khoảng cách giữa các giếng thăm là 30-40m.

Khối lượng chiều dài Cống thoát nước D200 là 77m.

V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

1. Cơ sở thiết kế

Tiêu chuẩn 2622-1995 phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình;

Tiêu chuẩn 6379-1998 Thiết bị chữa cháy, trụ nước chữa cháy, yêu cầu kỹ thuật;

Tiêu chuẩn thiết kế mạng lưới cấp nước ngoài nhà : TCXDVN 33 – 2006;

Cấp nước bên trong – tiêu chuẩn thiết kế : TCVN 4513 – 1988;

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN07: 2023/BXD;

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình: TCVN 3890 theo quy định tại QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

2. Giải pháp thiết kế

a) Nguồn nước

Nguồn cấp nước sinh hoạt cho dự án được đầu nối với hệ thống cấp nước sạch khu vực.

Nguồn nước cấp cho hệ thống cứu hỏa được lấy từ bể nước ngầm.

b) Phương án cấp nước

Đường ống cấp nước được quy hoạch là đường ống cấp nước riêng hoàn toàn giữa: cấp nước sinh hoạt và chữa cháy chạy theo các trục đường.

Các tuyến ống cấp nước cứu hỏa chính được thiết kế mạng vòng. Đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 0.7 m (tính đến đỉnh ống). Tại các góc chuyển và trị trí van, tê, cút có bố trí gổĩ đỡ BTCT hoặc đi trong nhà xưởng cố định vào nhà xưởng bằng các giá đỡ ống.

c) Giải pháp thiết kế, tính toán

Do nhu cầu sản xuất của nhà máy không yêu cầu nước cho sản xuất mà chỉ có nhu cầu sinh hoạt cho cán bộ và công nhân trong nhà máy. Dự kiến công nhân quản lý kho khoảng 30 người.

* Chỉ tiêu cấp nước:

- Nước cấp cho công nghiệp : 20 m³/ha. ngđ
- Công trình công cộng, dịch vụ : 2 l/m² sàn
- Nước tưới cây : 3 l/m².ngđ
- Nước rửa đường : 0.4 l/m².ngđ

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG / SỐ NGƯỜI	TẦNG CAO	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU		LƯU LƯỢNG (M ³ /NG.ĐÊM)
					Po	ĐƠN VỊ	
1	Đất xây dựng nhà xưởng	12974,7	1	m ²	2	lít/m ² .sàn	25,9
2	Công nhân	150		người	45	lít/ng.ngđ	6,8
3	Đất nhà điều hành	504	3	m ²	2	lít/m ² .sàn	3,0
4	Đất cây xanh	4684		m ²	3	lít/m ²	14,1
5	Đất giao thông	4386,8		m ²	0,4	lít/m ²	1,8
6	Tổng lưu lượng dùng nước sinh hoạt ngày dùng nước trung bình Q _{tb} =						51,5
7	Hệ số điều hoà ngày K _{ng} =						1,2
8	Tổng lưu lượng dùng nước ngày dùng nước lớn nhất Q _{ngmax} = Q _{tb} x K _{ng}						61,8
9	Dự phòng + Rò rỉ = 10%Q						6,2
	Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt, sản xuất ngày lớn nhất						68,0
10	Cấp nước chữa cháy						
	Lưu lượng chữa cháy ngoài nhà	40	lít/s				
	Lưu lượng chữa cháy vách tường	2x2,5	lít/s				
	Lưu lượng chữa cháy tự động	60	lít/s				
11	Nhu cầu cấp nước chữa cháy		m ³ /Đám cháy				
	Q _{cc} =	657					
12	Tổng nhu cầu dùng nước trong dự án						
	Q = Q _{ngmax} + Q _{rr} + dp + Q _{cc}						725,0
							Làm tròn
							730,0

- Khối lượng chiều dài ống cấp nước DHPE D50 là 119m, chiều dài ống cấp nước DHPE D150 là 454m.

VI. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN

1. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế

- QCVN: 01/2021/BXD. Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- 11 TCN 18, 19, 20, 21 - 2006: Quy phạm trang bị điện

- Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện. Nghị định 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính Phủ sửa đổi một số điều của Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện.

2. Tính toán nhu cầu sử dụng điện:

a. Nhu cầu phụ tải cho cụm công nghiệp: Mục tiêu xây dựng cho dự án.

Căn cứ theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng. Lấy chỉ tiêu cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện cho khu vực nhà xưởng sản xuất (theo nhu cầu của nhà máy) : 120kW/ha. Nhà kho 50kW/ha

+ Chỉ tiêu cấp điện cho khu Điều hành – Dịch vụ, phụ trợ: 0,03kW/m² sàn

+ Chỉ tiêu cấp điện cho khu hạ tầng kỹ thuật: 30kW/ha.

+ Chỉ tiêu cấp điện chiếu sáng đường giao thông: 1W/m²

+ Chỉ tiêu cấp điện cho công trình phụ trợ : 30W/m²

Căn cứ chỉ tiêu cấp điện như trên. Căn cứ bảng cơ cấu sử dụng đất của nhà máy, tính toán nhu cầu phụ tải điện của nhà máy như sau:

Lấy hệ số đồng thời cho các phụ tải điện trong nhà máy $K_{dt} = 0,7$

Hệ số công suất đảm bảo theo yêu cầu của Điện lực Hưng Yên: $\cos\phi = 0,9$

Tên phụ tải	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	TẦNG CAO	ĐƠN VỊ	Tiêu chuẩn		Hệ số đồng thời (K_d)	CS tính toán (Kw)	CS thực (KVA) ($\cos\phi=0,9$)	CS dự phòng (KVA) ($K=1,2$)
				Po	Đơn vị				
Đất xây dựng nhà xưởng	12974,7	1	m ²	120,0	w/m ² .sàn	0,7	1.089,9	1.211,0	1.453,2
Đất nhà điều hành	504	3	m ²	30,0	w/m ² .sàn	0,7	31,8	35,3	42,3
Đất cây xanh	4684		m ²	0,5	w/m ²	0,5	1,2	1,3	1,6
Đất giao thông	4386,8		m ²	1,0	w/m ²	0,5	2,2	2,4	2,9
Tổng							1.125,0	1.250,0	1.500,0

Tổng công suất tiêu thụ điện của nhà máy: $S_{tt} = 1500,0kVA$

b. Xác định công suất trạm biến áp:

Căn cứ Nhu cầu phụ tải điện của dự án lắp đặt 01 máy biến áp 1500kVA phục vụ cấp điện cho dự án.

3. Nguồn điện:

Nguồn điện cấp điện cho khu vực dự án được lấy từ đường dây 35kv lộ 375 cấp điện của khu vực vào.

4. Giải pháp quy hoạch mạng lưới điện:

a. Quy hoạch phân trạm biến áp

+ Xây dựng mới 01 trạm biến áp cấp điện cho nhà máy. Các trạm biến áp được đặt tại các khu cây xanh để đảm bảo hành lang tuyến điện cũng như đảm bảo thuận lợi cho thao tác vận hành sửa chữa cũng như thi công xây dựng

b. Quy hoạch phần điện hạ áp 0,4kV:

+ Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 0,4kV từ TBA đến cấp điện cho từng khu nhà xưởng, nhà điều hành, khu hạ tầng kỹ thuật.

+ Cấp điện sử dụng loại cáp đồng ngầm 0,6/1kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC. Tiết diện cáp được tính toán lựa chọn theo điều kiện dòng điện nung nóng cho phép, sau đó kiểm tra lại theo điều kiện tổn thất điện áp.

- Khối lượng điện: Trạm biến áp 1.500KVA: 01 trạm; Tủ điện hạ thế: 09 cái; Cáp ngầm trung thế: 253m; Đường cáp điện 0,4KV: 590m.

VII. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG

1. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế

- TCXDVN 259-2001. Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường, đô thị.

- TCXDVN 333 : 2005 "Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế "

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07-7:2023/BXD về Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình chiếu sáng.

2. Quy hoạch chiếu sáng

a. Phương án chiếu sáng

- Chiếu sáng toàn bộ các tuyến đường nội bộ thuộc nhà máy. Hệ thống điện chiếu sáng được xây dựng nhằm hỗ trợ các phương tiện giao thông di chuyển trong nhà máy, nâng cao an ninh và nâng cao mỹ quan nhà máy khi trời tối.

b. Giải pháp kỹ thuật chính

- Đèn chiếu sáng: Sử dụng đèn LED để đảm bảo tuổi thọ cao, vận hành lâu dài và tiết kiệm điện năng. Công suất đèn và chiều cao lắp đèn được tính toán phù hợp theo từng tuyến đường được chiếu sáng.

- Cột, cần đèn: Chế tạo bằng thép mạ kẽm.

- Cáp chiếu sáng: Sử dụng cáp 0,6/1kV luồn trong ống bảo vệ, đi ngầm dọc theo các tuyến đường. Tiết diện cáp được tính toán lựa chọn theo điều kiện dòng điện nung nóng cho phép, sau đó kiểm tra lại theo điều kiện tổn thất điện áp (Nếu không sử dụng đèn năng lượng mặt trời).

- Các cột đèn được tiếp đất an toàn, trị số điện trở nối đất đảm bảo theo quy định.
- Khối lượng chiếu sáng: Đèn cao áp: 24 cái; Cáp điện chiếu sáng: 742m; Tủ điều khiển chiếu sáng: 01 tủ.

PHẦN VI. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN, GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN VỐN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. VỐN ĐẦU TƯ DỰ ÁN.

Tổng vốn đầu tư của dự án (Theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 138/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên là 40.944.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi tỷ chín trăm bốn mươi bốn triệu đồng./.).

II. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN VỐN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

Dự án Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong - Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên thu xếp nguồn vốn như sau:

- Vốn góp: 37,00% (tương đương 15.000.000.000 đồng);
- Vốn vay: 63,00% (tương đương 25.944.000.000 đồng).

III. TIẾN ĐỘ DỰ KIẾN THỰC HIỆN:

- Tiến độ thực hiện dự án kể từ ngày được chấp thuận điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư như sau:

- + Tháng thứ 01 – Tháng thứ 12: Hoàn thiện thủ tục pháp lý; đền bù, san lấp mặt bằng;
- + Tháng thứ 13 – Tháng thứ 23: Xây dựng các hạng mục công trình, tiến hành lắp đặt máy móc, thiết bị, đưa một phần dự án đi vào hoạt động;
- + Tháng thứ 24: Hoàn thiện các hạng mục xây dựng, đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động kinh doanh.

PHẦN VII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. Kết luận

Hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: “Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong” là hoàn toàn phù hợp với quy hoạch. Mục tiêu, định hướng phát triển của dự án là phù hợp với những mục tiêu, xu hướng phát triển của vùng.

Dự án: “**Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong**” được quy hoạch xây dựng đồng bộ bao gồm: Các hạng mục công trình chính và các hạng mục phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật có đầy đủ tiêu chuẩn kỹ thuật, đảm bảo sự bền vững an toàn của công trình. Đảm bảo tính hợp lý, kinh tế trong quá trình sử dụng.

Phương án quy hoạch phù hợp điều kiện kỹ thuật - kinh phí và nhu cầu sử dụng trước mắt cũng như lâu dài.

Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên cam kết thực hiện tất cả các biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn xây dựng và vận hành của dự án.

II. Kiến Nghị

Hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: “**Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong**” được phê duyệt là cơ sở để tiến hành đầu tư, quản lý xây dựng theo đúng định hướng quy hoạch và phục vụ cho công tác quản lý nhà nước. Ngoài ra còn là điều kiện để hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan.

Do đó, kính đề nghị Ủy ban nhân dân xã Phạm Ngũ Lão sớm chấp thuận, phê duyệt Hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: “**Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong**” để Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên có cơ sở tiến hành triển khai các thủ tục pháp lý liên quan.

Trân trọng!./.

Số: 97 /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 31 tháng 7 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

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

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ các Công văn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: Số 4326/BKHĐT-ĐTNN ngày 30/6/2015 về thủ tục tiếp nhận và biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư theo Luật Đầu tư; số 4366/BKHĐT-PC ngày 30/6/2015 về việc triển khai thi hành Luật Đầu tư;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 773/BC-SKHĐT ngày 24/7/2015 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; văn bản đề nghị thực hiện Dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: **Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên:**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900918829 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp ngày 14/5/2015;

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 8, phố Phạm Ngũ Lão, thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên;

- Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Loan; sinh ngày 12/9/1943; quốc tịch: Việt Nam; Giấy chứng minh nhân dân số 145542039, do Công an tỉnh Hưng Yên cấp ngày 03/11/2008; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Đào Xá, xã Đào Dương, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên; chỗ ở hiện tại: Thôn Đào Xá, xã Đào Dương, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên; chức danh: Giám đốc.

Thực hiện Dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án: **NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG**

2. Mục tiêu dự án: Sản xuất và kinh doanh bao bì giấy các loại.

3. Quy mô dự án: 2.200 tấn/năm.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc địa bàn xã Phù Ủng, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

5. Diện tích mặt đất sử dụng: Tại khu đất có diện tích khoảng 23.454 m².

6. Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án: 21.840 triệu đồng. Trong đó:

- Vốn tự có và vốn góp để thực hiện dự án: 6.000 triệu đồng (Sáu tỷ đồng), chiếm 27,47% tổng vốn đầu tư. Kể từ ngày ban hành Quyết định chủ trương đầu tư bà Bùi Thị Loan cam kết góp đủ vốn theo tiến độ như sau:



- + Tháng thứ 1 - tháng thứ 8 góp: 3.000 triệu đồng;
- + Tháng thứ 9 - tháng thứ 18 góp: 3.000 triệu đồng.
- Vốn vay: 15.840 triệu đồng, chiếm 72,53 % tổng vốn đầu tư.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày ban hành Quyết định chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Kể từ ngày ban hành Quyết định chủ trương đầu tư:

- Tháng thứ 01: Hoàn thiện hồ sơ pháp lý; giải phóng và san lấp mặt bằng;
- Tháng thứ 07: Xây dựng các hạng mục công trình;
- Tháng thứ 20: Lắp đặt máy móc thiết bị, đưa một phần dự án vào hoạt động;
- Tháng thứ 24: Đưa toàn bộ dự án vào hoạt động.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với dự án: Được hưởng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Trách nhiệm của nhà đầu tư:

- Nhà đầu tư phải ký quỹ để đảm bảo thực hiện Dự án theo quy định của Luật Đầu tư năm 2014. Mức ký quỹ, thời điểm ký quỹ và hoàn trả khoản ký quỹ theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Triển khai thực hiện Dự án theo đúng mục tiêu, quy mô, tiến độ đã được chấp thuận; các cổ đông góp vốn để thực hiện Dự án theo đúng tiến độ đã cam kết. Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện đúng, đầy đủ mục tiêu và tiến độ Dự án đã được chấp thuận thì không được hưởng các chính sách ưu đãi;

- Lập kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định tại Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường; trong quá trình thực hiện Dự án phải tuân thủ nghiêm các quy định của Nhà nước về bảo vệ môi trường;

- Lập hồ sơ thiết kế cơ sở trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định theo quy định tại Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP; Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP; xây dựng các hạng mục công trình theo đúng giấy phép được cơ quan có thẩm quyền cấp;

- Trường hợp Dự án có nhu cầu khai thác, sử dụng tài nguyên nước phục vụ xây dựng, sản xuất và sinh hoạt, Công ty phải lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, cấp giấy phép khai thác, sử dụng tài nguyên nước theo quy định của Luật Tài nguyên nước, Nghị định số 201/2013/NĐ-CP ngày 27/11/2013 và Nghị định số 142/2013/NĐ-CP ngày 24/10/2013 của Chính phủ và các văn bản pháp lý có liên quan. Nghiêm cấm việc tự ý khoan giếng khai thác, sử dụng nước khi chưa được cấp có thẩm quyền cấp phép. Thẩm

dò, đánh giá trữ lượng, phân tích chất lượng nước, khai thác nước dưới lòng đất theo quy định của pháp luật;

- Tuân thủ những quy định tại Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ về giám sát, đánh giá đầu tư (báo cáo theo mẫu số 6 quy định tại Thông tư số 13/2010/TT-BKH ngày 02/6/2010 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về mẫu báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư) và các văn bản pháp lý có liên quan;

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng, chống cháy, nổ, an toàn lao động và các quy định khác liên quan đến triển khai Dự án; chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Việc sử dụng đất đai: Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư 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;

- Thực hiện nghiêm các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Bộ Luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội, các quy định khác của pháp luật hiện hành và các quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư này.

Điều 4. Thời hạn hiệu lực của Quyết định chủ trương đầu tư này là 50 năm.

Điều 5. Quyết định này được lập thành hai bản gốc. Một bản cấp cho Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên, một bản lưu tại UBND tỉnh Hưng Yên. /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đặng Minh Ngọc

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN

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

Số: 138/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 31 tháng 7 năm 2015)

(Điều chỉnh lần thứ hai: ngày 06 tháng 12 năm 2024)

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; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đầu tư ngày 11/01/2022;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 97/QĐ-UBND ngày 31/7/2015 do UBND tỉnh Hưng Yên cấp cho dự án “Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong” của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên trên địa bàn xã Phù Ủng, huyện Ân Thi;

Xét Báo cáo thẩm định số 2953/BC-SKHĐT ngày 15/10/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư cho dự án “Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong” của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên trên địa bàn xã Phù Ủng, huyện Ân Thi tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 97/QĐ-UBND ngày 31/7/2015 của UBND tỉnh với các nội dung như sau:

1. Cập nhật nội dung Nhà đầu tư như sau:

“Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH HUY PHONG HƯNG YÊN

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900918829 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp ngày 14/5/2015, thay đổi lần 2 ngày 26/6/2024.

- Địa chỉ trụ sở chính: số 8, đường Phạm Ngũ Lão, thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Diệp Anh; chức danh: Giám đốc; sinh ngày: 02/9/1989; quốc tịch: Việt Nam; Căn cước công dân số: 030089007491 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 02/4/2021; hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: khu Thượng, thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương."

2. Nội dung Quy mô dự án tại khoản 3 Điều 1 được điều chỉnh như sau:

"3. Quy mô dự án: 3.000 tấn/năm."

3. Nội dung Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án tại khoản 6 Điều 1 được điều chỉnh như sau:

"6. Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án: 40.944 triệu đồng, trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 15.000 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 37% tổng vốn đầu tư. Nhà đầu tư báo cáo đã góp đủ vốn bằng tiền mặt để thực hiện dự án.

- Vốn vay: 25.944 triệu đồng, chiếm 63% tổng vốn đầu tư. Nhà đầu tư thực hiện vay vốn từ các tổ chức tín dụng trong vòng 24 tháng kể từ ngày dự án được cấp Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư."

4. Nội dung Tiến độ thực hiện dự án tại khoản 8 Điều 1 được điều chỉnh như sau:

"8. Tiến độ thực hiện dự án

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

- Vốn góp (Tiến độ, tỷ lệ và phương thức góp vốn): Nhà đầu tư báo cáo đã góp đủ vốn bằng tiền mặt để thực hiện dự án.

- Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: Nhà đầu tư thực hiện vay vốn từ các tổ chức tín dụng trong vòng 24 tháng kể từ ngày dự án được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư.

b) Tiến độ thực hiện dự án: Kể từ ngày dự án được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư:

- Tháng thứ 1 - tháng thứ 12: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, đền bù, san lấp mặt bằng;

- Tháng thứ 13 - tháng thứ 23: xây dựng các hạng mục công trình; tiến hành lắp đặt máy móc, thiết bị, đưa một phần dự án đi vào hoạt động;

- Tháng thứ 24: Hoàn thiện tất cả các hạng mục công trình, đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động kinh doanh."

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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 của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật đầu tư.

- Sau khi dự án đầu tư được Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, yêu cầu nhà đầu tư góp đủ vốn theo tiến độ đã cam kết, triển khai thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, quy mô và tiến độ đã đăng ký. 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 để được UBND tỉnh chấp thuận theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; 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. Nhà đầu tư chỉ được thực hiện dự án sau khi báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt. Yêu cầu nhà đầu tư nghiêm túc chấp hành các biện pháp về bảo vệ môi trường, đảm bảo thực hiện dự án đúng và đầy đủ các nội dung đăng ký tại hồ sơ dự án, quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường ảnh hưởng đến môi trường sống của người dân xung quanh khu vực nhà máy; phải hoàn toàn chịu trách nhiệm chi trả các khoản chi phí khắc phục hậu quả ô nhiễm môi trường cũng như dừng hoạt động của dự án nếu vi phạm. Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước về môi trường để được hướng dẫn, hoàn thiện các thủ tục pháp lý về môi trường trình cấp có thẩm quyền xem xét, chấp thuận trước khi triển khai thực hiện dự án.

- 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Xây dựng các hạng mục công trình theo đúng Mặt bằng quy hoạch tổng thể, Giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp;

- Khi triển khai thực hiện dự án phải đảm bảo hành lang an toàn đường bộ; phù hợp với quy hoạch giao thông tại khu vực;

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

- Chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đăng ký đầu tư.

- 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 doanh nghiệp 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 nghiêm chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư, Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; 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;

- Thực hiện nghiêm các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, 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. Các cơ quan liên quan:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư: Kiểm tra, giám sát hoạt động đầu tư của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo quy định.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường và các thủ tục khác có liên quan đến lĩnh vực quản lý ngành.

- Kiểm tra, giám sát tình hình sử dụng đất, tình hình chấp hành các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo quy định.

c) Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn nhà đầu tư triển khai các thủ tục về xây dựng theo quy định về pháp luật xây dựng.

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

d) UBND huyện Ân Thi, UBND xã Phù Ủng: Thực hiện trách nhiệm của cơ quan nhà nước, chính quyền địa phương nơi thực hiện dự án. Giám sát chặt chẽ 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 tỉnh xem xét, xử lý khi phát hiện sai phạm của nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án.

đ) Các sở, ngành có liên quan: Căn cứ chức năng quản lý ngành, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục để triển khai thực hiện dự án; giám sát hoạt động đầu tư, kinh doanh của nhà đầu tư theo chức năng, thẩm quyền được giao.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 97/QĐ-UBND ngày 31/7/2015 do UBND tỉnh cấp cho dự án “Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong” của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên trên địa bàn xã Phù Ủng, huyện Ân Thi. Các nội dung khác tại Quyết định nêu trên không thay đổi.

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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Ân Thi; Người đại diện pháp luật Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên và một bản được lưu tại UBND tỉnh Hưng Yên./. 

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- UBND xã Phù Ủng;
- Lưu: VT, TH^H.

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


Nguyễn Lê Huy

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH HƯNG YÊN
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN**

Mã số doanh nghiệp: 0900918829

Đăng ký lần đầu: ngày 14 tháng 05 năm 2015

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 20 tháng 04 năm 2017

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH HUY PHONG HƯNG YÊN

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HUY PHONG HUNG YEN COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: HOPE INVEST

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 8 phố Phạm Ngũ Lão, Thị trấn Ân Thi, Huyện Ân Thi, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

Điện thoại: 0942 793888

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ 6.800.000.000 đồng

Bằng chữ: Sáu tỷ tám trăm triệu đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Họ và tên: ĐOÀN VĂN NHIÊN

Giới tính: Nam

Sinh ngày: 18/10/1981

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Chứng minh nhân dân

Số giấy chứng thực cá nhân: 013391086

Ngày cấp: 17/02/2011

Nơi cấp: Công an thành phố Hà Nội

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P609 Nhà CT3.1 Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: P609 Nhà CT3.1 Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: ĐOÀN VĂN NHIÊN

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 18/10/1981

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Chứng minh nhân dân

Số giấy chứng thực cá nhân: 013391086

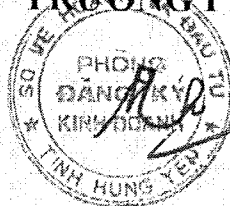
Ngày cấp: 17/02/2011

Nơi cấp: Công an thành phố Hà Nội

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P609 Nhà CT3.1 Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: P609 Nhà CT3.1 Khu ĐTM Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG



Doãn Thị Tâm

Số: 19 /QĐ-HĐBT

Ấn Thi, ngày 24 tháng 9 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thành lập Tổ chuyên môn giúp việc Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên thuộc địa bàn xã Phù Ủng, huyện Ân Thi

HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ THỰC HIỆN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG CỦA CÔNG TY TNHH HUY PHONG HƯNG YÊN

Căn cứ Quyết định số 3998/QĐ-UBND ngày 23 / 9 /2015 của UBND huyện Ân Thi về việc thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên thuộc địa bàn xã Phù Ủng, huyện Ân Thi;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Thành lập Tổ chuyên môn giúp việc Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên thuộc địa bàn xã Phù Ủng, huyện Ân Thi, gồm các thành viên sau:

- | | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| 1- Ông Nguyễn Đức Khiêm | - Phó Trưởng phòng TN&MT- Tổ trưởng |
| 2- Ông Nguyễn Năng Hiền | - Chuyên viên phòng TN&MT - Tổ phó |
| 3- Ông Vũ Huy Việt | - Cán bộ phòng TN&MT - Tổ viên |
| 4- Ông Nguyễn Hữu Trường | - Cán bộ phòng TN&MT - Tổ viên |
| 5- Bà Trương Thị Hồng Phượng | - Cán bộ phòng TN&MT - Tổ viên |
| 6- Bà Đặng Thị Huyền | - Cán bộ phòng TN&MT - Tổ viên |
| 7- Ông Ngô Minh Tân | - Địa chính-XD xã Phù Ủng- Tổ viên |
| 8- Ông Vũ Hữu Bường | - Trưởng thôn La Mát - Tổ viên |
| 9 - Ông Bùi Thế Trăm | - Trưởng thôn Phù Ủng - Tổ viên |

Điều 2. Tổ chuyên môn có nhiệm vụ:

- Giúp việc Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên thuộc địa bàn xã Phù Ủng, huyện Ân Thi thực hiện công tác chuyên môn giải phóng mặt bằng.

- Phát hiện kịp thời những vấn đề phát sinh, vướng mắc, đề xuất các giải pháp xử lý để trình Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên thuộc địa bàn xã Phù Ủng, huyện Ân Thi xem xét quyết định.

- Kiểm tra đôn đốc, nắm bắt tình hình tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên thuộc địa bàn xã Phù Ủng, huyện Ân Thi; tổng hợp các báo cáo của các cơ quan đơn vị có liên quan trong quá trình giải phóng mặt bằng.

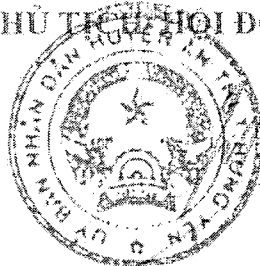
- Tổ chuyên môn tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các phòng, ngành có liên quan và các ông (bà) có tên tại Điều 1 căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Các thành viên trong Hội đồng;
- Như Điều 3;
- UBND xã Phù Ủng;
- Lưu HD.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC



PHÓ CHỦ TỊCH UBND HUYỆN

Lê Xuân Nghĩa

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN AN THI

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

Số: 1354/QĐ-UBND

An Thi, ngày 04 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc kiện toàn Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên trên địa bàn xã Phù Ủng, huyện An Thi

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN THI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 124/NQ-HĐND ngày 08/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt danh mục dự án cần thu hồi đất và chấp thuận các dự án sử dụng đất trồng lúa dưới 10ha năm 2018;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: Số 14/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 về việc ban hành Quy định một số trường hợp cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 04/2017/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại các Quyết định của UBND tỉnh: Số 14/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014, số 18/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 và số 12/2015/QĐ-UBND ngày 16/7/2015; số 3275/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện An Thi; số 97/QĐ-UBND ngày 31/7/2015 về việc chấp thuận nhà đầu tư: Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên;

Xét đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện An Thi,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Kiện toàn Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên trên địa bàn xã Phù Ủng, huyện An Thi, gồm các ông (bà) có tên sau:

1. Chủ tịch Hội đồng

Ông Lê Xuân Nghĩa, Phó Chủ tịch UBND huyện.

2. Phó Chủ tịch Hội đồng

Ông Trần Văn Quyền, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.

3. Các thành viên

- Ông Nguyễn Hùng Cường, Trưởng phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện;
- Bà Bạch Thị Hằng, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch huyện;
- Bà Nguyễn Thúy Giang, Trưởng phòng Nông nghiệp & PTNT huyện;
- Ông Trần Duy Thanh, Chủ tịch UBND xã Phù Ủng;
- Ông Đoàn Văn Nhiên, Giám đốc Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên;

- Bà Nguyễn Thị Hương, Kế toán Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên.

4. Kế toán Hội đồng

Bà Cáp Thị Hương, Chuyên viên phòng Tài chính – Kế hoạch huyện.

Điều 2. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên trên địa bàn xã Phù Ủng, huyện Ân Thi có nhiệm vụ:

- Triển khai tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quy định;
- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Phù Ủng đo đạc, kiểm kê đất đai, tài sản có trên đất của người có đất bị thu hồi;
- Phối hợp tham gia xét duyệt danh sách các hộ gia đình đủ điều kiện được mua mặt bằng tại các khu tái định cư (nếu có);
- Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- Thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi theo phương án đã được duyệt;

- Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên trên địa bàn xã Phù Ủng, huyện Ân Thi được sử dụng con dấu của UBND huyện Ân Thi trong quá trình thực hiện nhiệm vụ và tự giải thể khi hoàn thành nhiệm vụ;

- Kiện toàn Tổ chuyên môn giúp việc Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên trên địa bàn xã Phù Ủng, huyện Ân Thi.

Ủy ban nhân dân xã Phù Ủng chịu trách nhiệm kết quả xét duyệt nguồn gốc đất để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng.

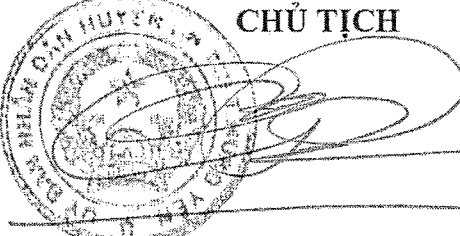
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 3998/QĐ-UBND ngày 23/9/2015 của UBND huyện Ân Thi về việc thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên thuộc địa bàn xã Phù Ủng, huyện Ân Thi.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng các phòng, ngành có liên quan, UBND xã Phù Ủng và các ông (bà) có tên tại Điều 1 căn cứ Quyết định thi hành. / *am*

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TN&MT. *ms*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Giới

Số: 138 /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 26 tháng 01 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ lập phương án bồi thường
phục vụ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án
Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong tại xã Phù Ủng, huyện Ân Thi**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết về phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 14/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 ban hành Quy định một số trường hợp cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 về việc ban hành Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2015;

Căn cứ Quyết định Chủ trương đầu tư số 97/QĐ-UBND ngày 31/7/2015 của UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong;

Căn cứ kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 18/01/2016;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 747/TTr-STNMT ngày 31/12/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ lập phương án bồi thường phục vụ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong tại xã Phù Ủng, huyện Ân Thi, đất trồng lúa, thời điểm tháng 11/2015 là: 61.000 đồng/m² (Sáu mươi một nghìn đồng một mét vuông).

Điều 2. Giao UBND huyện Ân Thi căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kho bạc nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Ân Thi; Chủ tịch UBND xã Phù Ủng; Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên và thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *a*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT; CV; TH^C.

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



Đặng Minh Ngọc

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN AN THI

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

Số: 08 /GPMT-UBND

Hung Yên, ngày 28 tháng 02 năm 2025

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN THI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên
và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Xét đề nghị cấp Giấy phép môi trường của Công ty TNHH Huy Phong Hung
Yên tại Công văn số 26/HP ngày 26/02/2025 và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp giấy phép cho Công ty TNHH Huy Phong Hung Yên, địa chỉ
trụ sở chính: Số 8 phố Phạm Ngũ Lão, thị trấn An Thi, huyện An Thi, tỉnh Hưng
Yên được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án “Nhà máy sản
xuất bao bì Huy Phong” với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của dự án đầu tư

1.1. Tên dự án đầu tư: Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong.

1.2. Địa điểm hoạt động: Xã Phù Ủng, huyện An Thi, tỉnh Hưng Yên.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0900918829 do Phòng đăng ký
kinh doanh – Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 14/05/2015,
đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 26/6/2024.

Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 97/QĐ-UBND ngày 31/7/2015
của UBND tỉnh Hưng Yên và điều chỉnh chủ đầu tư lần thứ 2 ngày 06/12/2024 tại
Quyết định số 138/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên.

1.4. Mã số thuế: 0900918829.

1.5. Loại hình sản xuất: Sản xuất và kinh doanh bao bì giấy các loại.

1.6. Phạm vi, quy mô, công suất của dự án đầu tư:

- Phạm vi: Dự án triển khai tại khu đất có diện tích 23.454m² tại xã Phù Ủng, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.
- Loại hình dự án không thuộc danh mục loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường. Dự án có tiêu chí về môi trường như dự án đầu tư nhóm III theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP.
- Quy mô: Cơ sở có tiêu chí như dự án nhóm C (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).
- Công suất sản xuất: 3.000 tấn/năm.

2. Nội dung cấp giấy phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường kèm theo

- 2.1. Được phép xả nước thải ra môi trường và thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.
- 2.2. Được phép xả khí thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.
- 2.3. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.
- 2.4. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của tổ chức được cấp Giấy phép môi trường

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.
2. Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên có trách nhiệm:
 - 2.1. Chỉ được phép thực hiện các nội dung cấp phép sau khi đã hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường tương ứng.
 - 2.2. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật môi trường; có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm, tiếng ồn, độ rung không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép này và phải dừng ngay việc xả chất thải, phát sinh tiếng ồn, độ rung để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.
 - 2.3. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
 - 2.4. Báo cáo kịp thời về UBND huyện Ân Thi, Phòng Tài nguyên và Môi trường, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.
 - 2.5. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với nội dung quy định tại Giấy phép này, phải kịp thời báo cáo đến UBND huyện Ân Thi, Phòng Tài nguyên và Môi trường theo quy định của pháp luật.



Điều 3. Giấy phép có hiệu lực kể từ ngày ký.

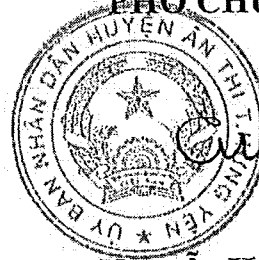
Thời hạn của Giấy phép: 10 năm kể từ ngày cấp giấy phép.

Điều 4. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với dự án được cấp phép theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Công TTĐT huyện Ân Thi (đăng tải công khai);
- Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên;
- UBND xã Phù Ủng;
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Hùng Cường



TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên

Tên dự án: Nhà máy sản xuất bột mì Huy Phong

1. Số thửa và thửa đất: Theo bảng kê. Từ bản đồ số: Theo bảng kê

Tỷ lệ: 1/2000

Nhà: Phố Ông Huyện: Ân Thi Tỉnh: Hưng Yên

2. Diện tích: Theo bảng kê

3. Mục đích sử dụng đất: Theo bảng kê

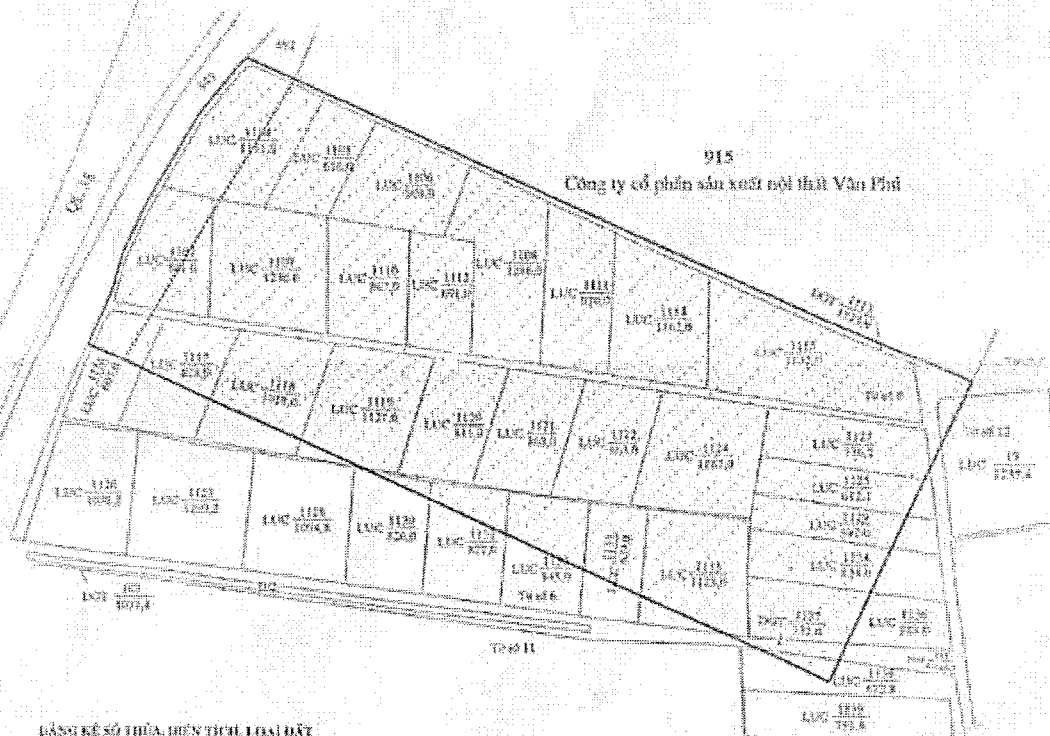
4. Tên người sử dụng đất: Hộ gia đình cá nhân và UBND xã Phố Ông

Địa chỉ thường trú: xã Phố Ông, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên

5. Các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất

6. Bản vẽ thửa đất:

6.1. Sơ đồ thửa đất:



BẢNG KÊ SỐ THỬA, DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT

Đơn vị: Hectare

STT	Số thửa	Thửa số	Diện tích	Loại đất	STT	Số thửa	Thửa số	Diện tích	Loại đất
1	12	119	55,7	Đất	19	6	1120	541,9	Đất
2	8	1194	1111,0	Đất	20	6	1121	668,0	Đất
3	6	1105	616,0	Đất	21	6	1122	563,0	Đất
4	9	1106	900,0	Đất	22	6	1123	599,6	Đất
5	6	1107	601,0	Đất	23	6	1124	1187,0	Đất
6	6	1108	1200,0	Đất	24	6	1125	286,3	Đất
7	6	1109	1300,0	Đất	25	6	1126	274,2	Đất
8	6	1110	601,0	Đất	26	6	1127	112,1	Đất
9	6	1111	900,0	Đất	27	6	1128	219,7	Đất
10	6	1112	601,0	Đất	28	6	1129	610,7	Đất
11	6	1113	1300,0	Đất	29	6	1130	625,6	Đất
12	9	1114	71,0	Đất	30	6	1131	571,9	Đất
13	6	1115	1463,0	Đất	31	6	1132	1013,3	Đất
14	6	1116	1512,0	Đất	32	6	1133	599,6	Đất
15	6	1117	100,0	Đất	33	6	1134	132,0	Đất
16	6	1118	415,2	Đất	34	6	1135	38,3	Đất
17	6	1119	115,6	Đất					
18	3	1120	1011,3	Đất					

Tổng diện tích: 14.495,4 m²

Tổng diện tích thửa đất: 14.495,4 m²

Diện tích thửa đất

Diện tích thửa (LƯU): 12.587,4 m²

Diện tích thửa (LƯU): 1.608,0 m²

Diện tích thửa (LƯU): 7700,0 m²

Diện tích thửa (LƯU): 1027,0 m²

Ngày 21 tháng 10 năm 2014

VAN PHONG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

GIAM ĐỐC

NGƯỜI TRÍCH LỤC

(Signature)

Trần Ngọc Tú

(Signature)

Nguyễn Tiến Huy

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

Số: 1503 /QĐ-UBND

Hung Yên, ngày 26 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ lập Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025;

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 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 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2631/QĐ-UBND ngày 17/11/2021 về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ân Thi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 97/QĐ-UBND ngày 31/7/2015 của UBND tỉnh Hưng Yên về Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án “Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong”;

Căn cứ Quyết định số 138/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án “Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong”;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 211/BCTĐ-SXD ngày 05/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên (nhà đầu tư dự án).

3. Mục tiêu Đồ án

Xác định cụ thể các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng hạ tầng kỹ thuật, phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và những yêu cầu cụ thể đáp ứng hoạt động sản xuất tại dự án theo chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền chấp thuận; Quy hoạch dự án Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ giữa khu vực hiện hữu và khu vực xây dựng mới; đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng;

- Làm cơ sở triển khai hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

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

Phạm vi ranh giới lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong được thực hiện trên địa bàn quản lý của xã Phù Ủng, huyện Ân Thi. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Tây Bắc giáp: Hành lang Quốc lộ 38;
- Phía Tây Nam giáp: Đất canh tác (quy hoạch đất công nghiệp);
- Phía Đông Bắc giáp: Dự án của Công ty CP SX nội thất Văn Phú;
- Phía Đông Nam giáp: Đất canh tác (quy hoạch đất công nghiệp).

5. Quy mô đất đai

Diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong khoảng 23.454,0m² (xác định trên cơ sở Quyết định chủ trương đầu tư số 97/QĐ-UBND ngày 31/7/2015 của UBND tỉnh và Trích lục bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 21/10/2024).

6. Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

Quy mô cơ cấu và tỷ lệ đất quy hoạch xây dựng các khu chức năng của dự án sẽ được nghiên cứu, tính toán trong khi lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo các thông số theo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành.

7. Các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật

Được thông nhất như tại Báo cáo thẩm định số 211/BCTĐ-SXD ngày 05/6/2025 của Sở Xây dựng; thành phần và nội dung hồ sơ bản vẽ được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

Điều 2. Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn đủ năng lực lập quy hoạch; chỉ đạo đơn vị tư vấn tổ chức lập quy hoạch, tiến hành lấy ý kiến về Đồ án quy hoạch và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đảm bảo đúng yêu cầu về quy trình, quy cách tại các quy định về quy hoạch xây dựng hiện hành.

Trong quá trình thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các địa phương và đơn vị liên quan kiểm tra thực địa xây dựng; chịu trách nhiệm về trình tự, pháp lý đối với các hạng mục công trình xây dựng thuộc dự án theo quy định về quy hoạch, xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công thương; Chủ tịch UBND huyện Ân Thi; Chủ tịch UBND xã Phù Ủng; Giám đốc Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *Q*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT^H. *46*

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



Nguyễn Hùng Nam

TỔNG CÔNG TY
ĐIỆN LỰC MIỀN BẮC
CÔNG TY ĐIỆN LỰC HUNG YÊN
Số: 1929/PCHY-KT

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

Hung Yên, ngày 03 tháng 11 năm 2025

V/v cấp điện dự án Nhà máy sản xuất
bao bì Huy Phong

Kính gửi: Công ty TNHH Huy Phong Hung Yên
(Địa chỉ: đường Phạm Ngũ Lão, xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên)

Phúc đáp công văn số 01/CV-CD-HP ngày 31/10/2025 của Công ty TNHH Huy Phong Hung Yên về việc chấp thuận cấp điện cho dự án Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong;

Căn cứ Luật Điện lực số 61/2024/QH15 ngày 30/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính Phủ về việc Quy định chi tiết thi hành luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện;

Qua kiểm tra thực tế tại hiện trường và kết cấu lưới điện khu vực xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên.

Công ty Điện lực Hung Yên có ý kiến như sau:

1. Công ty Điện lực Hung Yên đồng ý với đề nghị của Công ty TNHH Huy Phong Hung Yên trong việc cấp điểm đầu nối, cấp điện cho Trạm biến áp 1500kVA xây dựng mới để cấp điện cho Dự án Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong tại xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên.

- Chi tiết điểm đầu nối và các giải pháp kỹ thuật phân đường dây và trạm biến áp xây dựng mới sẽ được thống nhất lập thỏa thuận đầu nối công trình điện sau khi Công ty TNHH Huy Phong Hung Yên hoàn thiện hồ sơ mua bán điện gửi về Tổ Kinh doanh – Đội Quản lý Điện lực khu vực Ân Thi theo quy định (theo phân cấp của Công ty Điện lực Hung Yên cho Đội Quản lý Điện lực khu vực Ân Thi).

2. Công ty TNHH Huy Phong Hung Yên có trách nhiệm:

- Giải phóng mặt bằng đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cao áp và đầu tư kinh phí để xây dựng điểm đầu nối, đường dây trung thế, trạm biến áp và hệ thống đường dây 0,4kV để cấp điện cho dự án, đảm bảo vận hành lâu dài, mỹ quan của lưới điện khu vực và hành lang an toàn lưới điện khi triển khai xây dựng dự án.

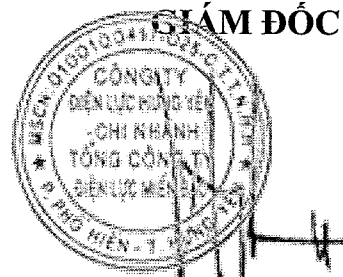
- Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thực hiện khảo sát, lập TKKTTC-DT, giám sát, thí nghiệm, nghiệm thu nội dung công việc trên và có thỏa thuận đầu nối với Đội Quản lý Điện lực khu vực Ân Thi (phần đường dây và trạm biến áp xây dựng mới).

Công ty Điện lực Hưng Yên thông báo để Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên được biết, phối hợp.

Trân trọng./. 

Nơi nhận:

- Như trên (bản giấy);
- BGĐ Công ty;
- Các phòng: ĐĐ, KD, AT;
- ĐQLAT;
- Lưu: VT, KT (02 bản).



Trương Công Diệm

UBND TỈNH HUNG YÊN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số : 2605/SXD-QLKCHTXD

Hung Yên, ngày 30 tháng 11 năm 2025

V/v tham gia ý kiến đối với vị trí đầu
nối của dự án Nhà máy sản xuất bao bì
Huy Phong

Kính gửi: Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 04/CV-CT ngày 24/11/2025 của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên về việc xin ý kiến về vị trí đầu nối trong quá trình lập quy hoạch Tổng mặt bằng dự án Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Dự án Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 97/QĐ-UBND ngày 31/7/2015; chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 138/QĐ-UBND ngày 06/12/2024; Phê duyệt nhiệm vụ lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 tại Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 26/6/2025.

Theo Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Báo cáo tổng hợp quy hoạch tỉnh Hưng Yên theo Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ tại 1.4, mục VII, phần thứ III về Phương án quy hoạch phát triển mạng lưới KCHT giao thông tỉnh Hưng Yên đến năm 2030: “*Quy hoạch và đầu tư hệ thống đường gom dọc theo các tuyến quốc lộ, đường tỉnh quan trọng, trong đó ưu tiên đầu tư xây dựng một số đoạn đường gom qua các khu công nghiệp, khu dân cư, đoạn đường thường xuyên ùn tắc, mất trật tự an toàn giao thông, quy mô đường cấp III (B mặt: 11m, B nền: 12m)*” và Quyết định số 1378/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Phù Ủng, huyện Ân Thi trong bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông đã bố trí đường gom dọc tuyến để kết nối giao thông.

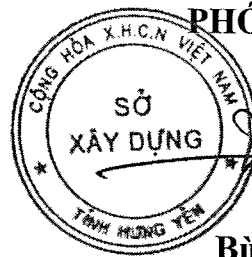
Do đó, Sở Xây dựng thống nhất chủ trương đầu nối dự án vào đường gom.

2. Khi triển khai các bước tiếp theo, đề nghị Chủ đầu tư: Thực hiện đầy đủ theo quy định tại Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ; Thông tư số 41/2024/TT-BGTVT ngày 15/11/2024 của Bộ Giao thông vận tải (nay là Bộ Xây dựng) quy định về quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và các quy định khác có liên quan.

Sở Xây dựng đề nghị Công ty TNHH Huy Phong triển khai thực hiện./.

Nơi nhận

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Phó GDS (Đ/c Tuấn 1976);
- Lưu: VT, QLKCHTXD.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

[Handwritten signature]
Bùi Anh Tuấn

Ký bởi: SỞ XÂY DỰNG
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN
Ngày ký: 09/05/2018 09:35:54

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN THỎA THUẬN

Thống nhất vị trí điểm đầu nổi thoát nước mặt (nước mưa), nước thải vào hệ thống công trình thủy lợi của dự án Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong.

Địa điểm: Xã Phạm Ngũ Lão, Tỉnh Hưng yên.

Chi cục Thủy lợi, Công ty TNHH một thành viên KTCT thủy lợi tỉnh Hưng Yên, Xí nghiệp KTCT thủy lợi huyện Ân Thi, Phòng kinh tế xã Phạm Ngũ Lão nhận được Công văn số 2/CV/HP ngày 2/12/2025 của Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên “về việc thỏa thuận, thống nhất phương án đầu nổi và hoàn trả kênh mương, điểm đầu nổi thoát nước mưa, nước thải vào công trình thủy lợi, thuộc dự án Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong” tại xã Phạm Ngũ Lão, Tỉnh Hưng yên.

Căn cứ Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thủy lợi; Nghị định số 40/2023/NĐ-CP ngày 27/6/2023 của Chính phủ, Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018.

Hôm nay, ngày 4/12/2025 tại hiện trường dự án: Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong, thuộc địa phận xã Phạm Ngũ Lão, Tỉnh Hưng yên thành phần gồm:

I. THÀNH PHẦN

1. Đại diện Chi cục thủy lợi tỉnh Hưng Yên:

- | | |
|-------------------------|--------------------------------|
| - Ông: Nguyễn Duy Hùng | Chức vụ: Phó Chi cục trưởng; |
| - Ông: Đoàn Trọng Trung | Chức vụ: Phó phòng QLCTTL&NSNT |
| - Ông: Đoàn Thế Hiệp | Chức vụ: Chuyên viên; |

2. Đại diện Công ty TNHH MTV KTCTTL tỉnh Hưng Yên:

- | | |
|----------------------|---------------------------------|
| - Ông: Bùi Văn Sao | Chức vụ: Giám đốc; |
| - Ông: Bùi Đăng Biên | Chức vụ: Phó Giám đốc; |
| - Ông: Đoàn Ngọc Sơn | Chức vụ: Trưởng phòng QLN&CTTL; |

3. Xí Nghiệp KTCT Thủy lợi huyện Ân Thi:

- | | |
|-----------------------|------------------------------|
| - Ông: Dương Văn Sáu | Chức vụ: Giám đốc; |
| - Ông: Ngô Tất Đức | Chức vụ: Phó giám đốc; |
| - Ông: Cáp Quang Ngọc | Chức vụ: Trưởng BP kỹ thuật; |

4. Phòng Kinh tế xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên:

- | | |
|------------------------|-----------------------------------|
| - Ông: Hoàng Văn Lợi | Chức vụ: Trưởng phòng; |
| - Ông: Nguyễn Văn Đông | Chức vụ: Công chức phòng kinh tế; |

5. Đại diện Chủ đầu tư: Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên:

- | | |
|---------------------------|---|
| - Ông (bà): Phạm Diệp Anh | Chức vụ: Giám đốc; |
| - Ông (bà): | Chức vụ:  |



II. NỘI DUNG THỎA THUẬN:

Sau khi nghe Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên báo cáo “về việc thỏa thuận, thống nhất phương án đấu nối và hoàn trả kênh mương, điểm đấu nối thoát nước mưa, nước thải vào công trình thủy lợi, thuộc dự án Nhà máy sản xuất bao bì Huy Phong” tại xã Phạm Ngũ Lão, Tỉnh Hưng Yên vào hệ thống công trình thủy lợi, đoàn làm việc đã kiểm tra thực tế hiện trường. Căn cứ nhiệm vụ công trình thủy lợi, quy định của pháp luật và các điều kiện liên quan, đoàn làm việc thống nhất như sau:

1. Thỏa thuận điểm đấu nối xả thoát nước mưa (nước mặt), nước thải vào hệ thống công trình thủy lợi:

1.1. Thỏa thuận vị trí đấu nối xả nước mặt (nước mưa) của dự án vào kênh tiêu chính trạm bơm Sa Lung.

Vị trí điểm xả thoát nước mưa (nước mặt) theo Hệ tọa độ VN 2000; kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiều 3° cụ thể như sau:

Số thứ tự	Công trình tiếp nhận nước xả	Vị trí điểm xả nước mưa	
		Tọa độ	
		X	Y
01	Kênh tiêu chính trạm bơm Sa Lung	2310019.25	565777.20

(Kèm theo bản vẽ quy hoạch thoát nước mưa)

1.2. Thỏa thuận 01 vị trí đấu nối xả nước thải của dự án vào hệ thống công trình thủy lợi:

Vị trí điểm xả thoát nước thải theo Hệ tọa độ VN 2000; kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiều 3° cụ thể như sau:

Số thứ tự	Công trình tiếp nhận nước xả	Vị trí điểm xả nước thải	
		Tọa độ	
		X	Y
01	Kênh tiêu chính trạm bơm Sa Lung	2310092.67	565813.54

(Kèm theo bản vẽ quy hoạch thoát nước thải)

Nước thải sau xử lý đảm bảo đạt QCDP 02:2019/HY quy chuẩn kỹ thuật địa phương về nước thải công nghiệp.

Hệ thống thu gom nước thải được thiết kế tách rời hệ thống thu gom nước mưa (nước mặt). Nước thải được thu gom bằng hệ thống ống riêng biệt về nơi xử lý, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định hiện hành và được cấp có thẩm quyền cấp phép trước khi đổ vào hệ thống công trình thủy lợi.

[Chữ ký]

Tại vị trí các điểm đầu nối nước mưa (nước mặt), nước thải vào hệ thống công trình thủy lợi phải đảm bảo kết nối với kênh tiêu chính trạm bơm Sa Lung hiện trạng thuận về thủy lực, không gây xói, sạt lở.

1.3. Đồng thuận thỏa thuận với vị trí đầu nối xả nước mặt (nước mưa) và nước thải sau xử lý của dự án vào công trình thủy lợi như nội dung thỏa thuận tại mục 1 nêu trên; tuy nhiên để bảo đảm tính thống nhất trong quy hoạch đề nghị Chủ đầu tư dự án rà soát, nghiên cứu và tham vấn ý kiến của các cơ quan, các cấp có thẩm quyền về phương án kết nối điểm xả nước mặt (nước mưa) và nước thải sau xử lý của dự án nêu trên đảm bảo phù hợp với các quy hoạch phân khu, quy hoạch chung trên địa bàn xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên.

2. Trách nhiệm của các bên liên quan

2.1. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Huy Phong Hưng Yên):

- Thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về quản lý, khai thác, bảo vệ công trình thủy lợi và các quy định liên quan khác của pháp luật.

- Hoàn thiện hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công các điểm xả thoát nước mặt (nước mưa), nước thải liên quan đến công trình thủy lợi theo nội dung thống nhất tại mục 1 phần II biên bản này.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm đầu tư 100% kinh phí xây dựng cửa, cống xả thoát nước mưa, nước thải và cam kết không đòi đền bù, kịp thời bàn giao mặt bằng khi nhà nước thu hồi.

- Chỉ được thực hiện thi công (hoạt động) trong phạm vi và vùng phụ cận công trình thủy lợi khi được UBND tỉnh cấp phép theo đúng quy định tại Điều 13; Điều 22 Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật thủy lợi; Nghị định số 40/2023/NĐ-CP ngày 27/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018 của Chính phủ và Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bảo vệ công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

- Thiết kế, thi công đầu nối hạ tầng thoát nước thải của dự án với công trình thủy lợi phải bảo đảm việc tiêu thoát nước và an toàn công trình thủy lợi.

- Khi thực hiện thi công đầu nối, Chủ đầu tư phải thông báo Xí nghiệp KTCT thủy lợi huyện Ân Thi bằng văn bản để cùng phối hợp kiểm tra, giám sát việc thực hiện thi công theo nội dung thống nhất nêu trên.

- Chịu trách nhiệm hoàn trả lại hiện trạng công trình thủy lợi; thanh thải, trục vớt các vật cản dòng chảy, phá bỏ những tồn tại trên công trình thủy lợi do quá trình thi công công trình gây ra (nếu có).

- Dự án liên quan đến ngành, lĩnh vực khác khác đề nghị Chủ đầu tư, Tư vấn thiết kế xin ý kiến thỏa thuận của đơn vị chủ quản, quản lý theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện ký hợp đồng tiêu thoát nước công nghiệp với Xí nghiệp KTCT thủy lợi huyện Ân Thi theo quy định của pháp luật.



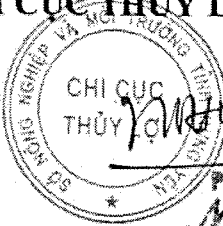

2.2. Xi nghiệp KTCT thủy lợi huyện Ân Thi:

- Phối hợp với Chủ đầu tư, giám sát, kiểm tra việc thi công đảm bảo đúng các nội dung thỏa thuận tại mục 1 phần II biên bản này và đảm bảo việc tưới, tiêu kịp thời.

- Kiểm tra, giám sát việc thực các quy định môi trường về xả nước thải sau khi xử lý đổ vào công trình thủy lợi.

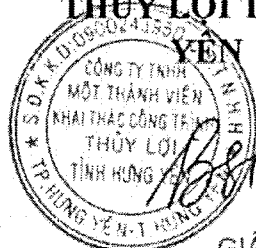
- Biên bản đã được các bên nhất trí thông qua, được lập thành 05 bản có giá trị pháp lý như nhau để làm căn cứ thực hiện.

ĐẠI DIỆN
CHI CỤC THỦY LỢI HUNG YÊN



[Signature]
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG
Nguyễn Duy Hùng

ĐẠI DIỆN
CÔNG TY TNHH MTV KTCT
THỦY LỢI TỈNH HUNG YÊN



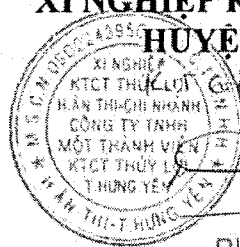
[Signature]
GIÁM ĐỐC
BÙI VĂN SAO

ĐẠI DIỆN
CÔNG TY TNHH HUY PHONG
HUNG YÊN



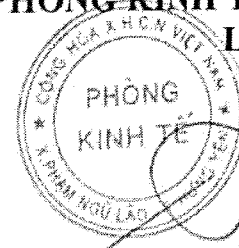
[Signature]
GIÁM ĐỐC
PHẠM DIỆP ANH

ĐẠI DIỆN
XÍ NGHIỆP KTCT THỦY LỢI
HUYỆN ÂN THI



[Signature]
PHÓ GIÁM ĐỐC
NGÔ TẮT ĐỨC

ĐẠI DIỆN
PHÒNG KINH TẾ XÃ PHẠM NGŨ
LÃO



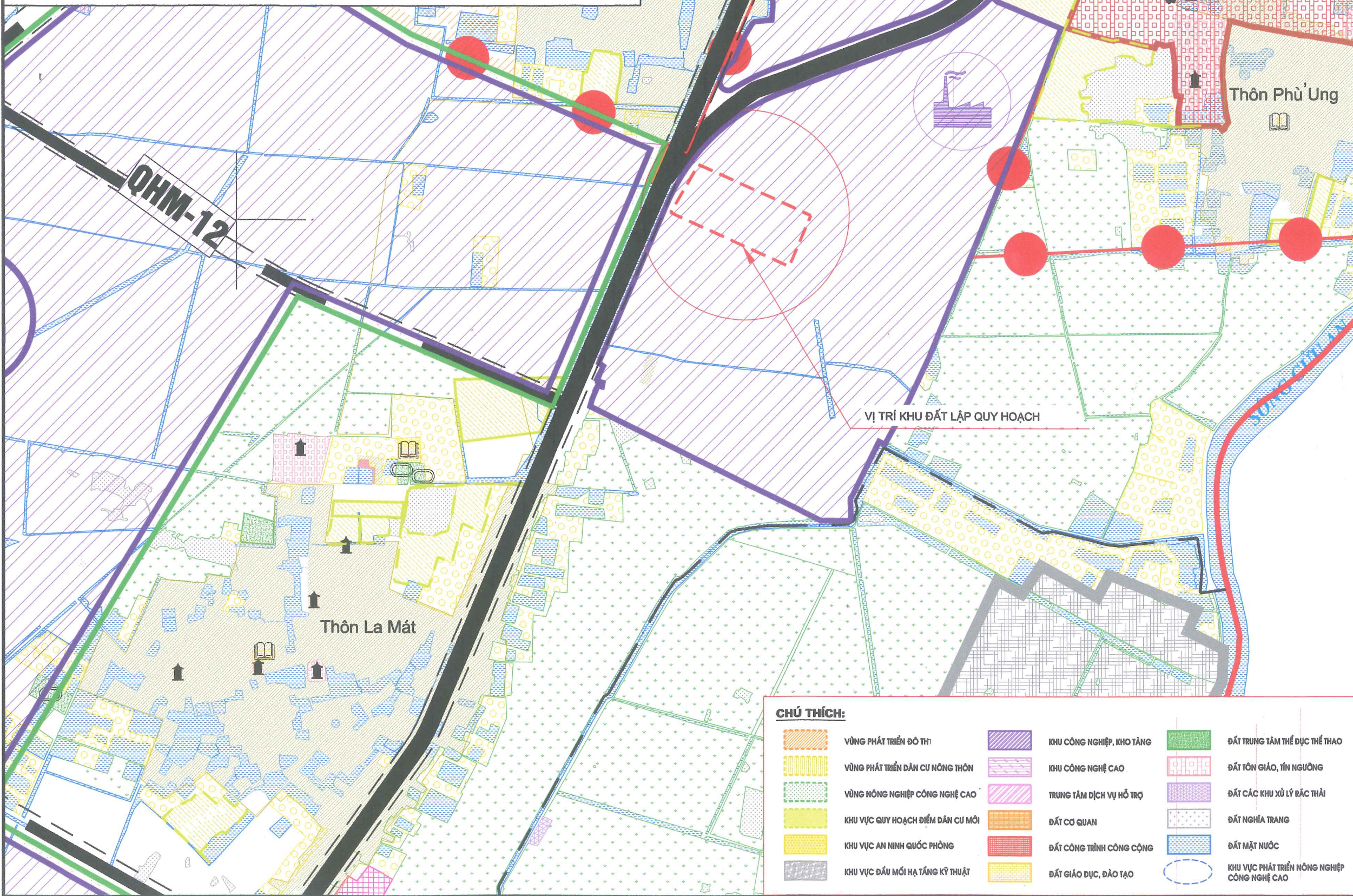
[Signature]
TRƯỞNG PHÒNG
HOÀNG VĂN LỢI

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, GIỚI HẠN KHU ĐẤT

- KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG THUỘC XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN.
- DIỆN TÍCH QUY HOẠCH, S=22.800,5 M2
- RANH GIỚI CÓ VỊ TRÍ TIẾP GIÁP CỤ THỂ NHƯ SAU:
- + PHÍA TÂY BẮC GIÁP: HÀNH LANG QUỐC LỘ 38;
- + PHÍA TÂY NAM GIÁP: ĐẤT CANH TÁC (QUY HOẠCH ĐẤT CÔNG NGHIỆP);
- + PHÍA ĐÔNG BẮC GIÁP: DỰ ÁN CỦA CÔNG TY CP SX NỘI THẤT VĂN PHÚ;
- + PHÍA ĐÔNG NAM GIÁP: ĐẤT CANH TÁC (QUY HOẠCH ĐẤT CÔNG NGHIỆP).



CƠ QUAN CHẤP THUẬN, PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHẠM NGŨ LÃO

KÈM THEO VẤN BẢN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ

KÈM THEO BÁO CÁO KQTD SỐ...../BCTD-KT NGÀY 22 THÁNG 01 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HUY PHONG HUNG YÊN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 01/TPR-HP, NGÀY 15 THÁNG 12 NĂM 2025

DỰ ÁN ĐỊA ĐIỂM

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, GIỚI HẠN KHU ĐẤT

BẢN VẼ: QH-01	GHÉP: A1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: -/2025
CHỦ NHIỆM Đ.A.	TRỊNH THU HỒNG		
CHỦ TRÌ T.K.	TRỊNH THU HỒNG		
THIẾT KẾ	NGUYỄN VĂN HUỖNH		
THỂ HIỆN	NGUYỄN VĂN HUỖNH		
KIỂM	TRỊNH THU HỒNG		

GIÁM ĐỐC

LÊ THỊ THANH MAI



CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
NHẬT MINH D&P
ĐỊA CHỈ: KHU DÂN CƯ HẢI TRƯỜNG - XÃ TÊN LŨ - TỈNH HUNG YÊN

CHÚ THÍCH:

	VÙNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ		KHU CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG		ĐẤT TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO
	VÙNG PHÁT TRIỂN DÂN CƯ NÔNG THÔN		KHU CÔNG NGHỆ CAO		ĐẤT TÔN GIÁO, TÍN NGƯỠNG
	VÙNG NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO		TRUNG TÂM DỊCH VỤ HỖ TRỢ		ĐẤT CÁC KHU XỬ LÝ RÁC THẢI
	KHU VỰC QUY HOẠCH ĐIỂM DÂN CƯ MỚI		ĐẤT CƠ QUAN		ĐẤT NGHĨA TRANG
	KHU VỰC AN NINH QUỐC PHÒNG		ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG		ĐẤT MẶT NƯỚC
	KHU VỰC ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT		ĐẤT GIÁO DỤC, ĐÀO TẠO		KHU VỰC PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO

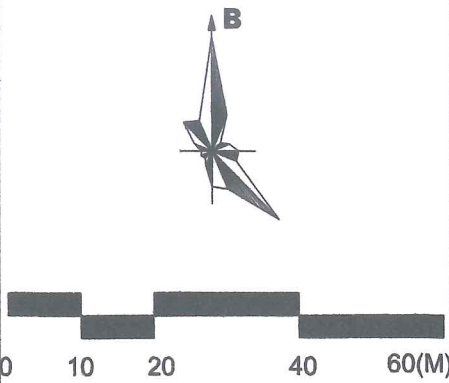
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢNG TỌA ĐỘ RANH GIỚI QUY HOẠCH		
Tên Điểm	Tọa Độ	
	X (m)	Y (m)
1	2310012,62	565784,46
2	2310098,79	565835,19
3	2310006,79	566038,11
4	2309915,29	565997,80

- KÝ HIỆU:
- ĐẤT CANH TÁC
 - MUƠNG THỦY LỢI
 - ĐƯỜNG BỜ ĐẤT
 - ĐẤT GIAO THÔNG (ĐƯỜNG NHỰA)
 - ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC SẠCH
 - ĐƯỜNG ĐIỆN 35KV
 - RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH, S= 22.800,5M2
 - ĐIỂM MỐC GIỚI QUY HOẠCH

- KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG. RANH GIỚI QUY HOẠCH ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM 1,2,3,4, CÓ DIỆN TÍCH =22.800,5M2
+ PHÍA TÂY BẮC GIÁP: HÀNH LANG QUỐC LỘ 38;
+ PHÍA TÂY NAM GIÁP: ĐẤT CANH TÁC (QUY HOẠCH ĐẤT CÔNG NGHIỆP);
+ PHÍA ĐÔNG BẮC GIÁP: DỰ ÁN CỦA CÔNG TY CP SX NỒI THẤT VÂN PHÚ;
+ PHÍA ĐÔNG NAM GIÁP: ĐẤT CANH TÁC (QUY HOẠCH ĐẤT CÔNG NGHIỆP).

BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	ĐÁNH GIÁ
1	ĐẤT CANH TÁC	21848,5	95,82	THUẬN LỢI XD
2	ĐƯỜNG BỜ ĐẤT	952	4,18	THUẬN LỢI XD
TỔNG		22800,5	100,00	



CƠ QUAN CHẤP THUẬN, PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHẠM NGŨ LÃO

KÈM THEO VẤN BẢN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2028

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ

KÈM THEO BÁO CÁO KQTB SỐ...../BCTB-KT NGÀY 22 THÁNG 01 NĂM 2028

CHỦ ĐẦU TƯ LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HUY PHONG HUNG YÊN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 01/TTR-HP, NGÀY 15 THÁNG 12 NĂM 2025

DỰ ÁN ĐỊA ĐIỂM

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH - 02	GHÉP: A1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: --/2025
CHỦ NHIỆM Đ.A.	TRỊNH THU HỒNG		
CHỦ TRÌ T.K.	TRỊNH THU HỒNG		
THIẾT KẾ	NGUYỄN VĂN HUỲNH		
THỂ HIỆN	NGUYỄN VĂN HUỲNH		
KIỂM	TRỊNH THU HỒNG		

GIÁM ĐỐC

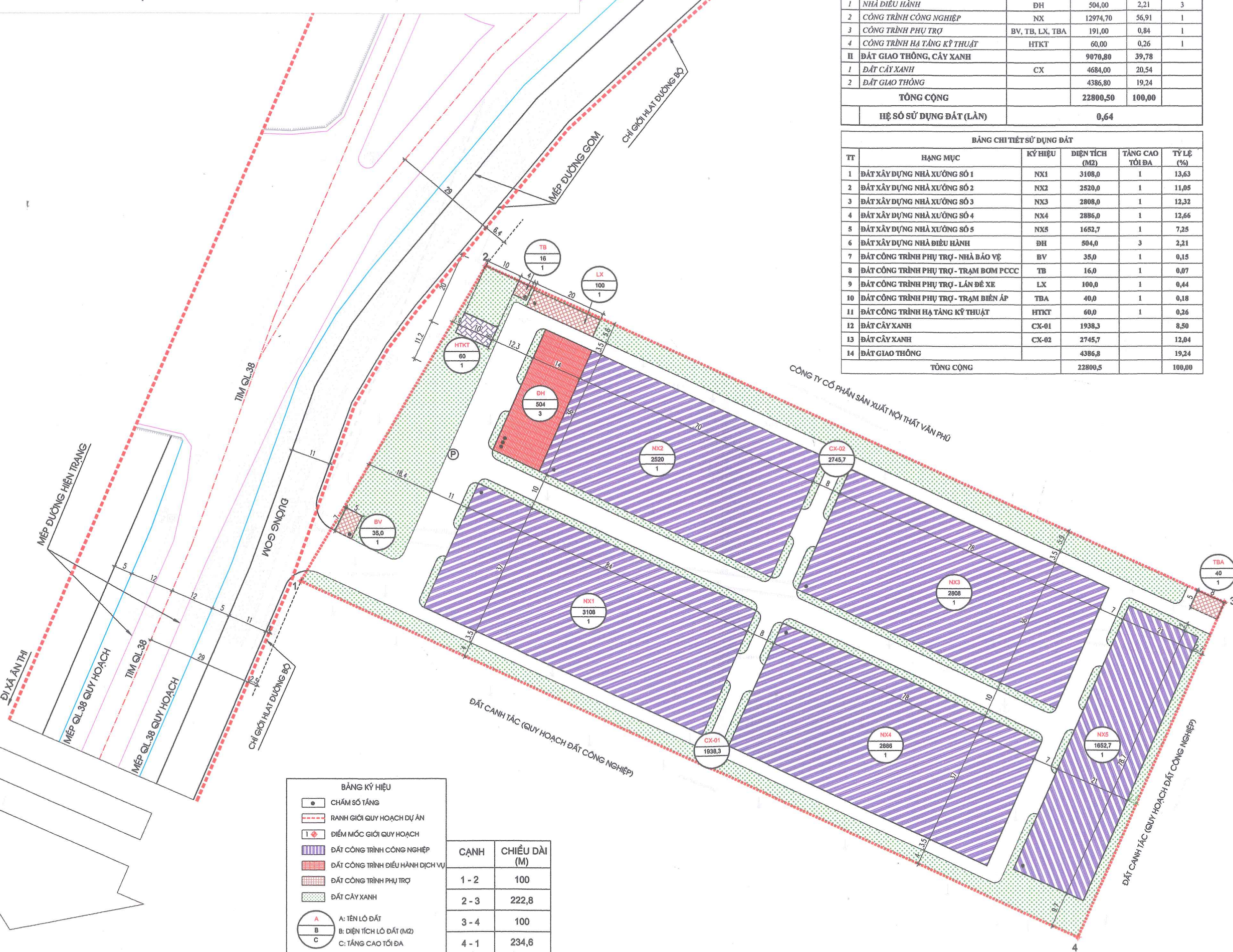
LÊ THỊ THANH MAI

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHẬT MINH D&P
ĐỊA CHỈ: KHU DÂN CƯ HẢI TRƯỜNG - XÃ TÊN LỘ - TỈNH HUNG YÊN

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

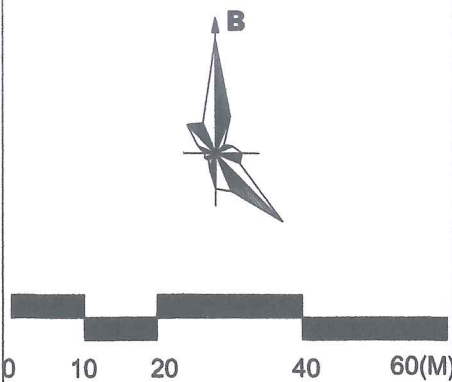
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN

BẢN ĐỒ CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT



BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT					
TT	CHỨC NĂNG LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		13729,70	60,22	
1	NHÀ ĐIỀU HÀNH	ĐH	504,00	2,21	3
2	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	NX	12974,70	56,91	1
3	CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ	BV, TB, LX, TBA	191,00	0,84	1
4	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	60,00	0,26	1
II	ĐẤT GIAO THÔNG, CÂY XANH		9070,80	39,78	
1	ĐẤT CÂY XANH	CX	4684,00	20,54	
2	ĐẤT GIAO THÔNG		4386,80	19,24	
TỔNG CỘNG			22800,50	100,00	
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LÂN)			0,64		

BẢNG CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT					
TT	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	TẦNG CAO TỐI ĐA	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG SỐ 1	NX1	3108,0	1	13,63
2	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG SỐ 2	NX2	2520,0	1	11,05
3	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG SỐ 3	NX3	2808,0	1	12,32
4	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG SỐ 4	NX4	2886,0	1	12,66
5	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG SỐ 5	NX5	1652,7	1	7,25
6	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ ĐIỀU HÀNH	ĐH	504,0	3	2,21
7	ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ - NHÀ BẢO VỆ	BV	35,0	1	0,15
8	ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ - TRẠM BƠM PCCC	TB	16,0	1	0,07
9	ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ - LÀN ĐÈ XE	LX	100,0	1	0,44
10	ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ - TRẠM ĐIỆN ÁP	TBA	40,0	1	0,18
11	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	60,0	1	0,26
12	ĐẤT CÂY XANH	CX-01	1938,3		8,50
13	ĐẤT CÂY XANH	CX-02	2745,7		12,04
14	ĐẤT GIAO THÔNG		4386,8		19,24
TỔNG CỘNG			22800,5		100,00



CƠ QUAN CHẤP THUẬN, PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHẠM NGŨ LÃO

KÈM THEO VẤN ĐÁP SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2028

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ

KÈM THEO BÁO CÁO KQTD SỐ...../BCTĐ-KT NGÀY 22 THÁNG 01 NĂM 2028

CHỦ ĐẦU TƯ LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HUY PHONG HUNG YÊN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 01/TTTR-HP, NGÀY 15 THÁNG 12 NĂM 2025

ĐỊA ĐIỂM

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH - 03

GHEP: A1

TỶ LỆ: 1/500

THÁNG: --/2025

CHỦ NHIỆM Đ.A.

TRỊNH THU HỒNG

CHỦ TRÌ T.K.

TRỊNH THU HỒNG

THIẾT KẾ

NGUYỄN VĂN HUYỀN

THỂ HIỆN

NGUYỄN VĂN HUYỀN

KIỂM

TRỊNH THU HỒNG

GIÁM ĐỐC

LÊ THỊ THANH MAI

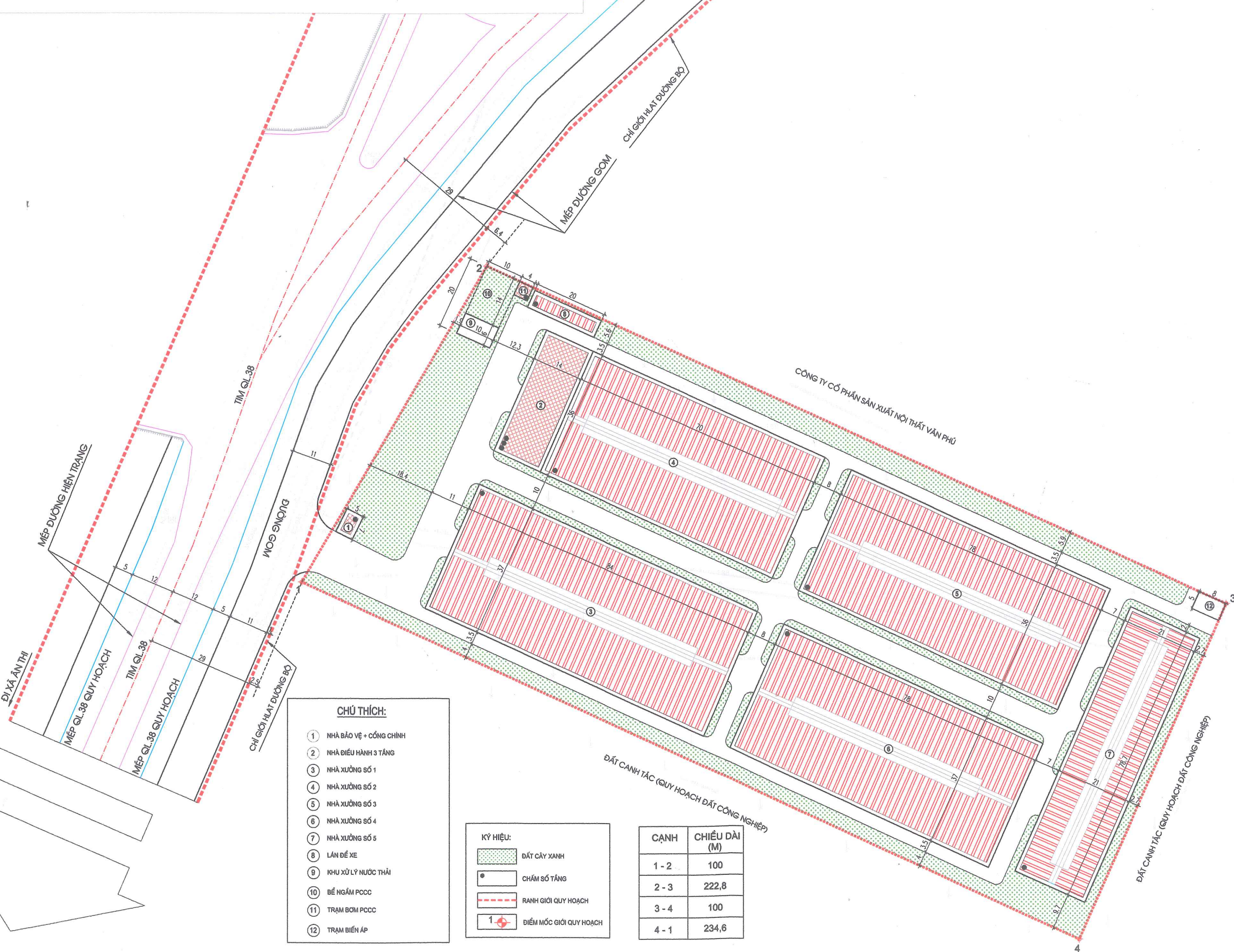
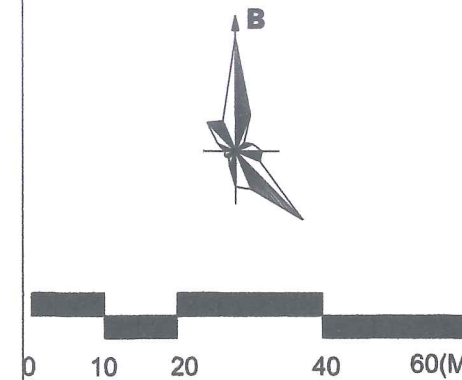
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
NHẬT MINH D&P

ĐỊA CHỈ: NHU DÂN CƯ HẢI MÊU - XÃ TÊN LỎ - TỈNH HUNG YÊN

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



CƠ QUAN CHẤP THUẬN, PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHẠM NGŨ LÃO

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ

KÈM THEO BÁO CÁO KQTB SỐ.....BCTB-KT NGÀY 22 THÁNG 01 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HUY PHONG HUNG YÊN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 01/TTR-HP. NGÀY 15 THÁNG 12 NĂM 2025

DỰ ÁN/ ĐỊA ĐIỂM

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH - 04	GHÉP: A1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: --/2025
CHỦ NHIỆM Đ.A.	TRỊNH THU HỒNG		
CHỦ TRÌ T.K.	TRỊNH THU HỒNG		
THIẾT KẾ	NGUYỄN VĂN HUỖNH		
THỂ HIỆN	NGUYỄN VĂN HUỖNH		
KIỂM	TRỊNH THU HỒNG		

GIÁM ĐỐC

LÊ THỊ THANH MAI

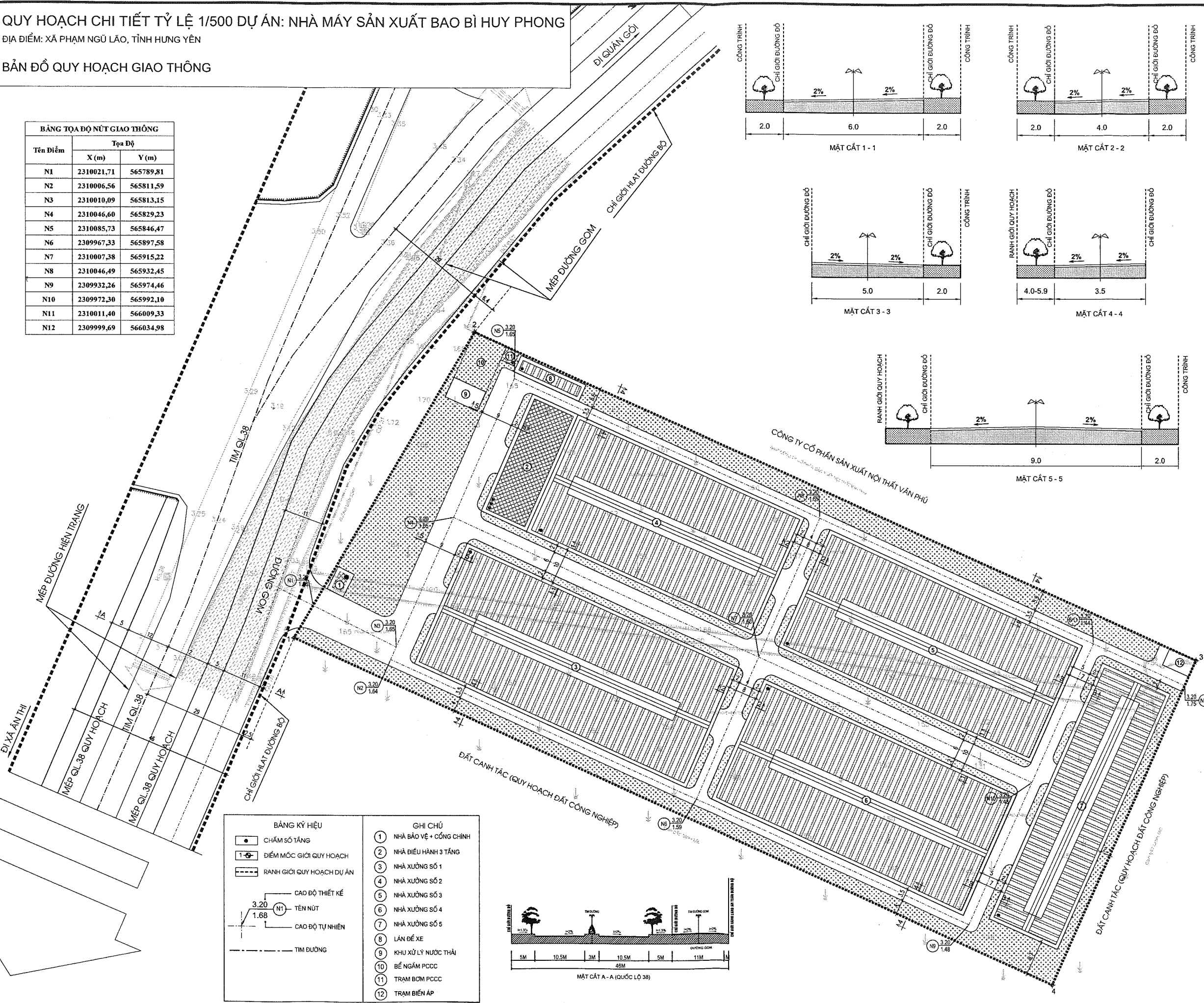
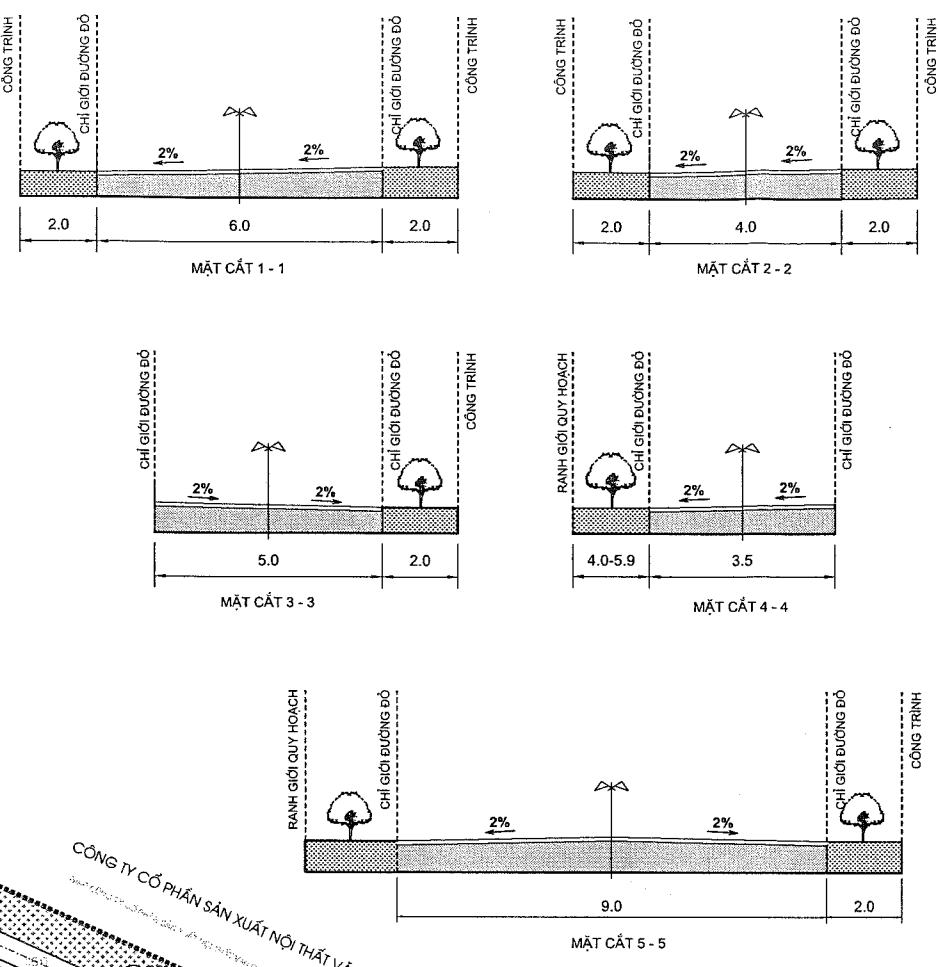
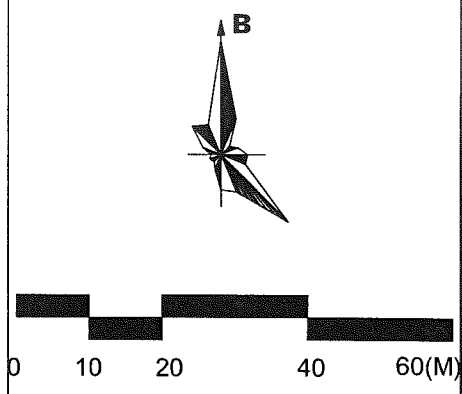
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
NHẬT MINH D&P
ĐỊA CHỈ: NHU DÂN CƯ HẢI TRƯỜNG - XÃ TIỀN LÚ - TỈNH HUNG YÊN

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HƯNG YÊN

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG

BẢNG TỌA ĐỘ NÚT GIAO THÔNG			
Tên Điểm	Tọa Độ		
	X (m)	Y (m)	
N1	2310021,71	565789,81	
N2	2310006,56	565811,59	
N3	2310010,09	565813,15	
N4	2310046,60	565829,23	
N5	2310085,73	565846,47	
N6	2309967,33	565897,58	
N7	2310007,38	565915,22	
N8	2310046,49	565932,45	
N9	2309932,26	565974,46	
N10	2309972,30	565992,10	
N11	2310011,40	566009,33	
N12	2309999,69	566034,98	



CƠ QUAN CHẤP THUẬN, PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHẠM NGŨ LÃO

KÈM THEO BẢN BẢN SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ

KÈM THEO BẢO CÁO KQTB SỐ/BCTB-KT NGÀY 15 THÁNG 01 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HUY PHONG HƯNG YÊN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 01/TPR-HP. NGÀY 15 THÁNG 12 NĂM 2025

DỰ ÁN/ ĐỊA ĐIỂM

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HƯNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG

BẢN VẼ: QH - 05	GHÉP: A1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: -/2025
CHỦ NHIỆM Đ.A.	TRỊNH THU HỒNG		
CHỦ TRÌ T.K.	TRỊNH THU HỒNG		
THIẾT KẾ	LÊ QUANG HIỆP		
THỂ HIỆN	LÊ QUANG HIỆP		
KIỂM	TRỊNH THU HỒNG		

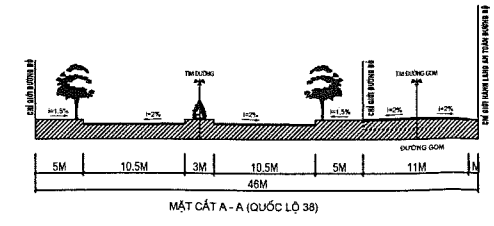
GIÁM ĐỐC

LÊ THỊ THANH MAI

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
NHẬT MINH D&P

ĐỊA CHỈ KHU DÂN CƯ HẢI TRƯỜNG - XÃ TIỀN LŨ - TỈNH HƯNG YÊN

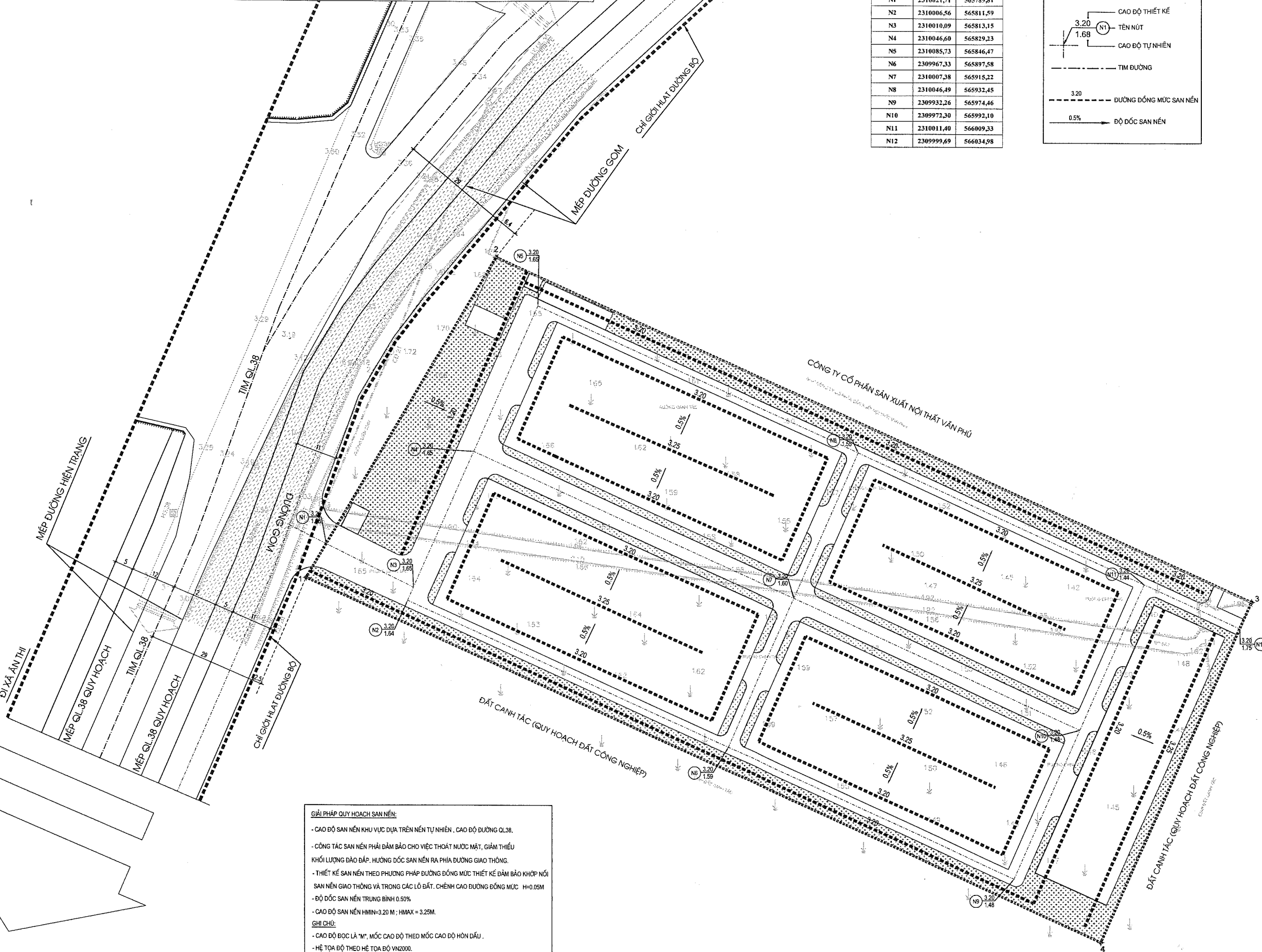
BẢNG KÝ HIỆU		GHI CHÚ
	CHẤM SỐ TẦNG	
	ĐIỂM MỐC GIỚI QUY HOẠCH	1 NHÀ BẢO VỆ + CỐNG CHÍNH
	RANH GIỚI QUY HOẠCH DỰ ÁN	2 NHÀ ĐIỀU HÀNH 3 TẦNG
	CAO ĐỘ THIẾT KẾ	3 NHÀ XƯỞNG SỐ 1
	CAO ĐỘ TỰ NHIÊN	4 NHÀ XƯỞNG SỐ 2
	TÌM ĐƯỜNG	5 NHÀ XƯỞNG SỐ 3
		6 NHÀ XƯỞNG SỐ 4
		7 NHÀ XƯỞNG SỐ 5
		8 LÀN ĐỂ XE
		9 KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
		10 BỂ NGẦM PCCC
		11 TRẠM BƠM PCCC
		12 TRẠM BIẾN ÁP



QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

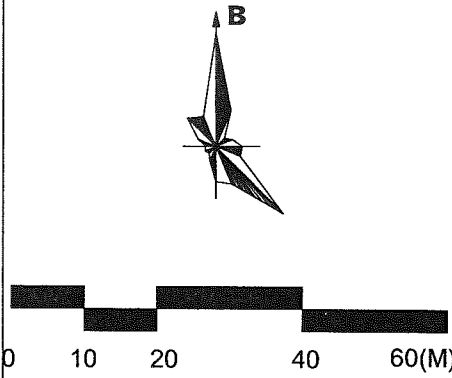
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT, SAN NỀN



Tên Điểm	Tọa Độ	
	X (m)	Y (m)
N1	2310021,71	565789,81
N2	2310006,56	565811,59
N3	2310010,09	565813,15
N4	2310046,60	565829,23
N5	2310085,73	565846,47
N6	2309967,33	565897,58
N7	2310007,38	565915,22
N8	2310046,49	565932,45
N9	2309932,26	565974,46
N10	2309972,30	565992,10
N11	2310011,40	566009,33
N12	2309999,69	566034,98

BẢNG KÝ HIỆU	
	RANH GIỚI QUY HOẠCH DỰ ÁN
	ĐIỂM MỐC GIỚI QUY HOẠCH
	CAO ĐỘ THIẾT KẾ
	CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
	TIM ĐƯỜNG
	ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC SAN NỀN
	ĐỘ DỐC SAN NỀN



CƠ QUAN CHẤP THUẬN, PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHẠM NGŨ LÃO

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2026
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ

KÈM THEO BÁO CÁO KQTB SỐ...../BCTĐ-KT. NGÀY 22 THÁNG 01 NĂM 2026
CHỦ ĐẦU TƯ LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HUY PHONG HUNG YÊN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 01/TTR-HP. NGÀY 15 THÁNG 12 NĂM 2025
DỰ ÁN/ĐỊA ĐIỂM

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT, SAN NỀN

BẢN VẼ: QH - 06	GHÉP: A1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: -/2025
CHỦ NHIỆM Đ.A.	TRỊNH THU HỒNG		
CHỦ TRÍ T.K.	TRỊNH THU HỒNG		
THIẾT KẾ	LÊ QUANG HIỆP		
THỂ HIỆN	LÊ QUANG HIỆP		
KIỂM	TRỊNH THU HỒNG		

GIÁM ĐỐC

LÊ THỊ THANH MAI

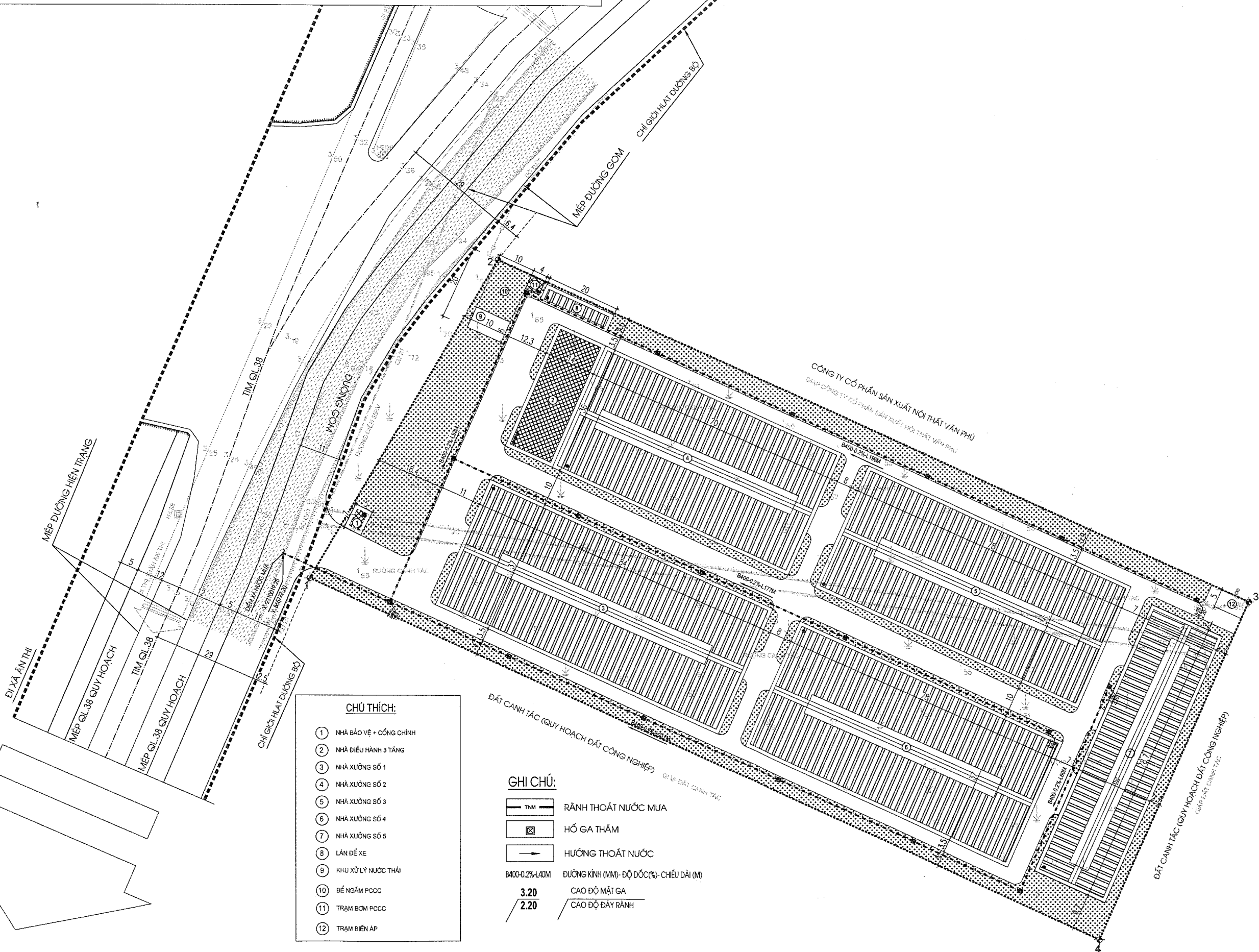
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
NHẬT MINH D&P
ĐỊA CHỈ: KHU DÂN CƯ HẢI TRIU - XÃ TÊN LŨ - TỈNH HUNG YÊN

GIẢI PHÁP QUY HOẠCH SAN NỀN:
- CAO ĐỘ SAN NỀN KHU VỰC DỰA TRÊN NỀN TỰ NHIÊN , CAO ĐỘ ĐƯỜNG QL.38.
- CÔNG TÁC SAN NỀN PHẢI ĐẢM BẢO CHO VIỆC THOÁT NƯỚC MẶT, GIẢM THIỂU KHỐI LƯỢNG ĐÀO ĐẬP. HƯỚNG DỐC SAN NỀN RA PHÍA ĐƯỜNG GIAO THÔNG.
- THIẾT KẾ SAN NỀN THEO PHƯƠNG PHÁP ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC THIẾT KẾ ĐẢM BẢO KHỚP NỐI SAN NỀN GIAO THÔNG VÀ TRONG CÁC LỖ ĐẤT. CHÉNH CAO ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC H=0.05M
- ĐỘ DỐC SAN NỀN TRUNG BÌNH 0.50%
- CAO ĐỘ SAN NỀN HMIN=3.20 M ; HMAX = 3.25M.
GHI CHÚ:
- CAO ĐỘ ĐỌC LÀ "M", MỐC CAO ĐỘ THEO MỐC CAO ĐỘ HỒN DẤU .
- HỆ TỌA ĐỘ THEO HỆ TỌA ĐỘ VN2000.

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA



CHÚ THÍCH:

- 1 NHÀ BẢO VỆ + CỐNG CHÍNH
- 2 NHÀ ĐIỀU HÀNH 3 TẦNG
- 3 NHÀ XƯỞNG SỐ 1
- 4 NHÀ XƯỞNG SỐ 2
- 5 NHÀ XƯỞNG SỐ 3
- 6 NHÀ XƯỞNG SỐ 4
- 7 NHÀ XƯỞNG SỐ 5
- 8 LÀN ĐỂ XE
- 9 KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- 10 BỂ NGÂM PCCC
- 11 TRẠM BƠM PCCC
- 12 TRẠM BIẾN ÁP

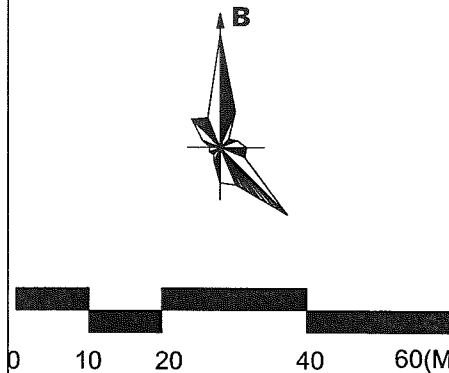
GHI CHÚ:

- T.M — RÀNH THOÁT NƯỚC MƯA
- ☐ HỐ GA THÂM
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC

B400-0.2%-140M ĐƯỜNG KÍNH (MM)- ĐỘ DỐC (%)- CHIỀU DÀI (M)

3.20 CAO ĐỘ MẶT GA

2.20 CAO ĐỘ ĐÁY RÀNH



CƠ QUAN CHẤP THUẬN, PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHẠM NGŨ LÃO

KÈM THEO VẤN BẢN SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ

KÈM THEO BÁO CÁO KQTB SỐ...../BCTĐ-KT. NGÀY 22 THÁNG 01 NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HUY PHONG HƯNG YÊN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 01/TT-HP. NGÀY 15 THÁNG 12 NĂM 2025

DỰ ÁN/ ĐỊA ĐIỂM

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA

BẢN VẼ: QH-07	GHÉP: A1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: -/2025
CHỦ NHIỆM D.A.	TRÌNH THU HỒNG		
CHỦ TRÌ T.K.	ĐOÀN MẠNH THẮNG		
THIẾT KẾ	ĐOÀN MẠNH THẮNG		
THỂ HIỆN	ĐOÀN MẠNH THẮNG		
KIỂM	TRÌNH THU HỒNG		

GIÁM ĐỐC

LÊ THỊ THANH MAI

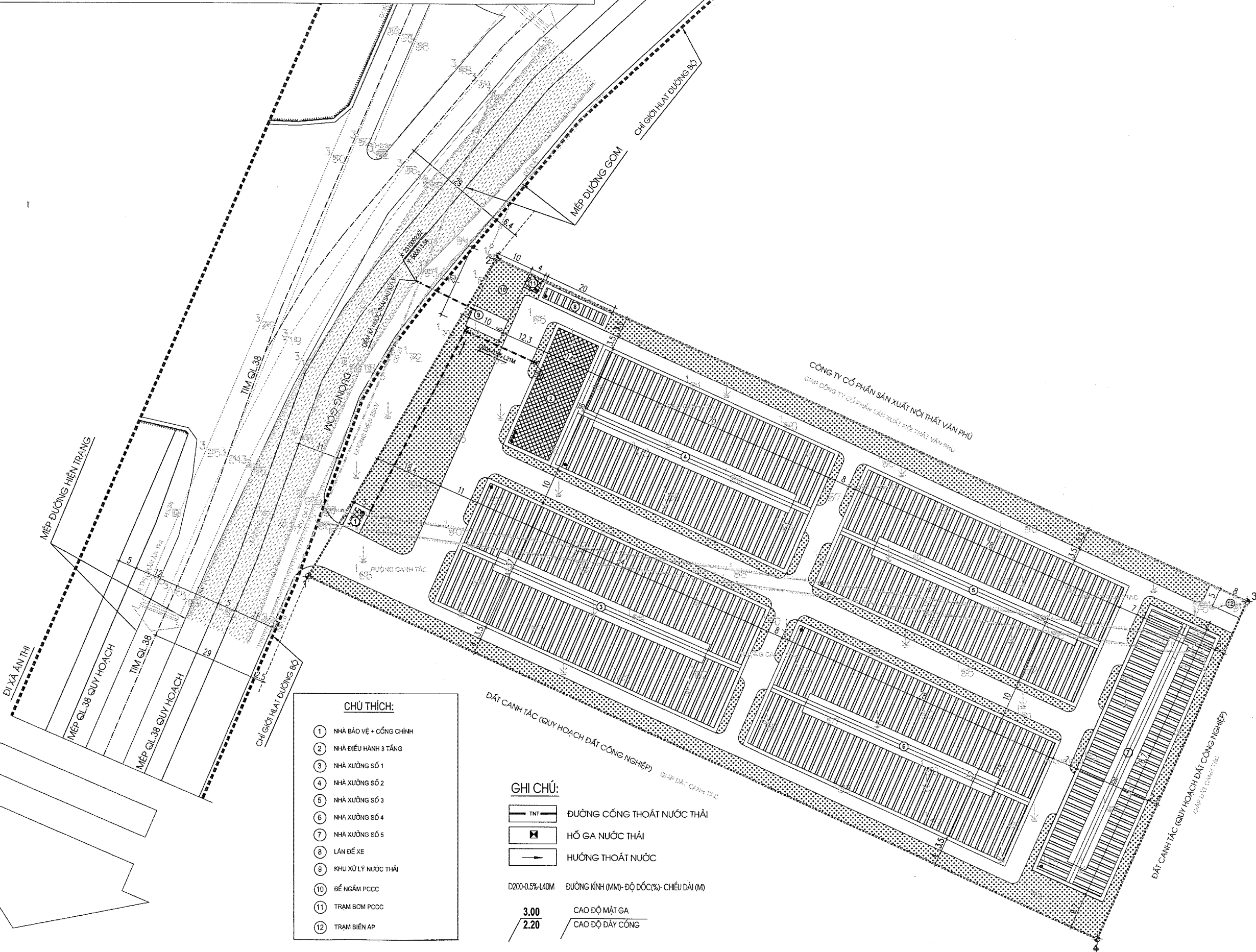


CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
NHẬT MINH D&P
ĐỊA CHỈ: KHU DÂN CƯ HẢI TRIU - XÃ TÊN LŨ - TỈNH HUNG YÊN

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI



CHÚ THÍCH:

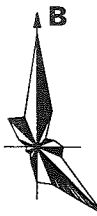
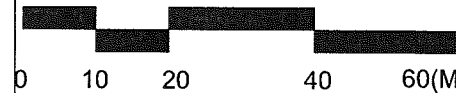
1. NHÀ BẢO VỆ + CỔNG CHÍNH
2. NHÀ ĐIỀU HÀNH 3 TẦNG
3. NHÀ XƯỞNG SỐ 1
4. NHÀ XƯỞNG SỐ 2
5. NHÀ XƯỞNG SỐ 3
6. NHÀ XƯỞNG SỐ 4
7. NHÀ XƯỞNG SỐ 5
8. LÁN ĐỂ XE
9. KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
10. BỂ NGẦM PCCC
11. TRẠM BƠM PCCC
12. TRẠM ĐIỆN ÁP

GHI CHÚ:

- TNT ĐƯỜNG CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
- HỔ GA NƯỚC THẢI
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC

D200-0.5%-140M ĐƯỜNG KÍNH (MM)-ĐỘ DỐC(%)-CHIỀU DÀI (M)

3.00 CAO ĐỘ MẶT GA
2.20 CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG



CƠ QUAN CHẤP THUẬN, PHÉ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHẠM NGŨ LÃO

KÈM THEO VẤN BẢN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ

KÈM THEO BÁO CÁO KQTB SỐ...../BCTB-KT NGÀY 22 THÁNG 01 NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HUY PHONG HUNG YÊN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 01/TTR-HP, NGÀY 15 THÁNG 12 NĂM 2025

DỰ ÁN/ ĐỊA ĐIỂM

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI

BẢN VẼ: QH-08	GHEP: A1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: -/2025
CHỦ NHIỆM D.A.	TRÌNH THU HỒNG		
CHỦ TRÌ T.K.	ĐOÀN MẠNH THẮNG		
THIẾT KẾ	ĐOÀN MẠNH THẮNG		
THỂ HIỆN	ĐOÀN MẠNH THẮNG		
KIỂM	TRÌNH THU HỒNG		

GIÁM ĐỐC

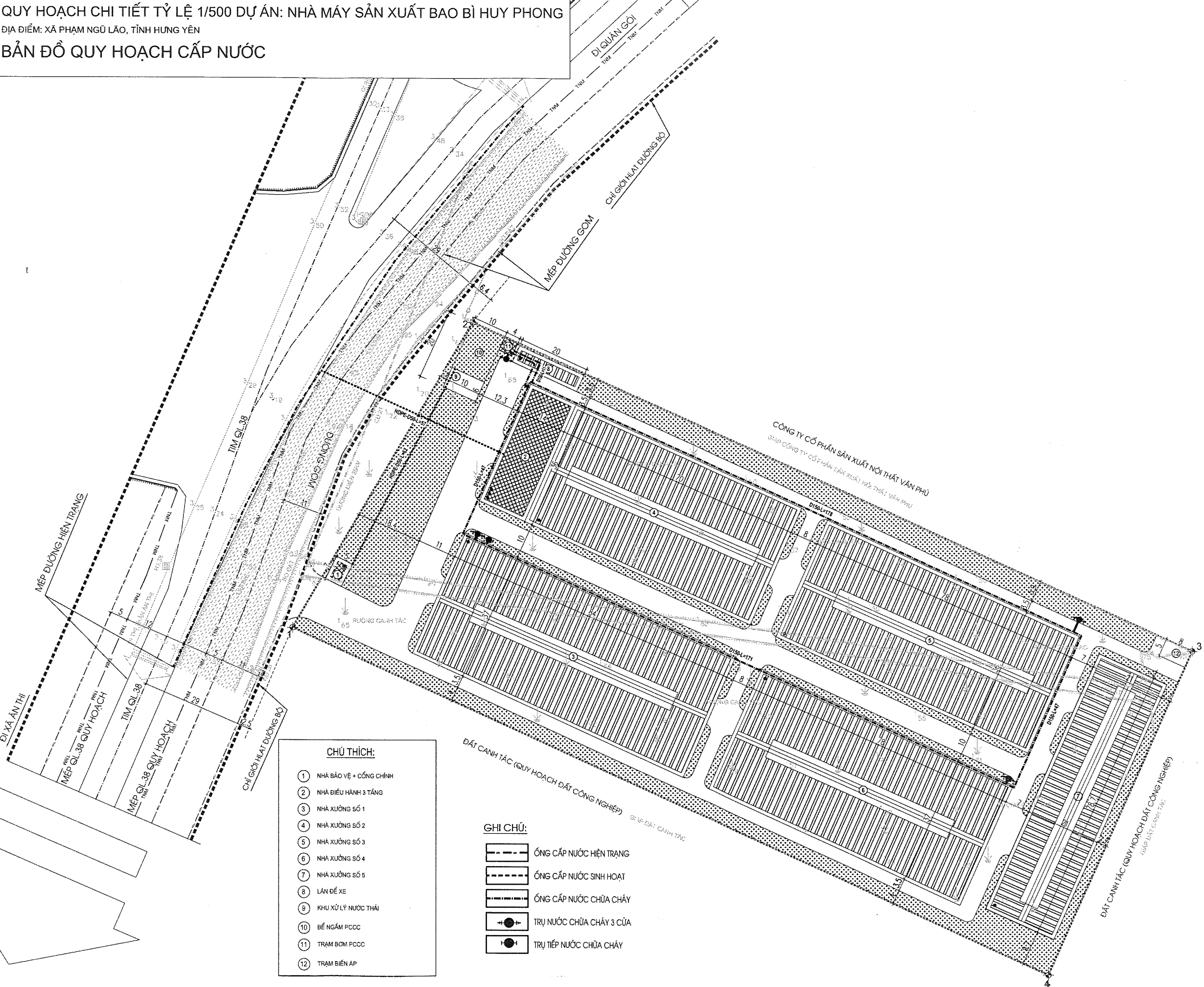
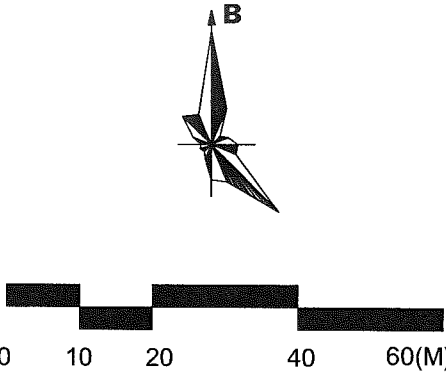
LÊ THỊ THANH MAI



CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
NHẬT MINH D&P

QUA CHẾ KHU DÂN CƯ HẢI TRIỀU - XÃ TUYÊN LŨ - TỈNH HUNG YÊN

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC



CƠ QUAN CHẤP THUẬN, PHÊ DUYẾT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHẠM NGŨ LÃO

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2026
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ

KÈM THEO BẢO CÁO KQTB SỐ...../BCTD-KT NGÀY 22 THÁNG 01 NĂM 2026
CHỦ ĐẦU TƯ LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HUY PHONG HUNG YÊN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 01/ITR-HP, NGÀY 15 THÁNG 12 NĂM 2025
DỰ ÁN/ ĐỊA ĐIỂM

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN
TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

BẢN VẼ: QH-09	GHÉP: A1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: --/2025
CHỦ NHIỆM D.A.	TRỊNH THU HỒNG		
CHỦ TRÌ T.K.	ĐOÀN MẠNH THẮNG		
THIẾT KẾ	ĐOÀN MẠNH THẮNG		
THỂ HIỆN	ĐOÀN MẠNH THẮNG		
KIỂM	TRỊNH THU HỒNG		

GIÁM ĐỐC

LÊ THỊ THANH MAI
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
NHẬT MINH D&P
ĐỊA CHỈ: KHU DÂN CƯ HẢI TRƯỜNG - XÃ TÂN LŨ - TỈNH HUNG YÊN

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN



Age Group	Number of People
0-10	80
10-20	40
20-40	90
40-60	60

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2026

KÈM THEO BÁO CÁO KQTD SỐ/BCTĐ-KT NGÀY 22 THÁNG 01 NĂM 2026

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 01/TTR-HP, NGÀY 15 THÁNG 12 NĂM 2025

TÊN BẢN VẼ:

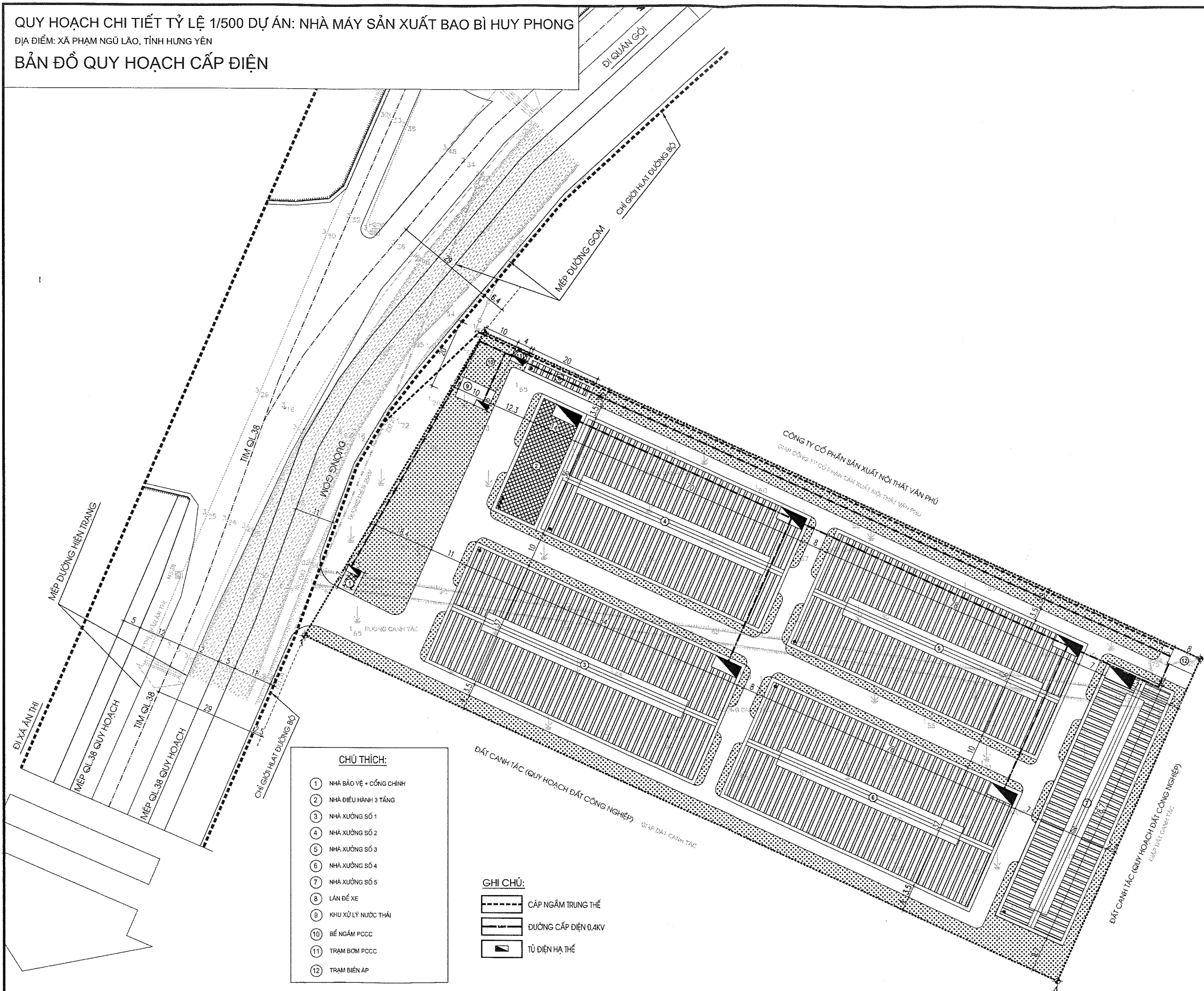
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỀN

BẢN VẼ: QH-10	GHÉP: A1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: -/2025
CHỦ NHIỆM Đ.A.	TRỊNH THU HỒNG		
CHỦ TRÌ T.K.	LƯƠNG XUÂN MẠNH		
THIẾT KẾ	LƯƠNG XUÂN MẠNH		
THỂ HIỆN	LƯƠNG XUÂN MẠNH		
KIỂM	TRỊNH THU HỒNG		

LÊ THỊ THANH MAI



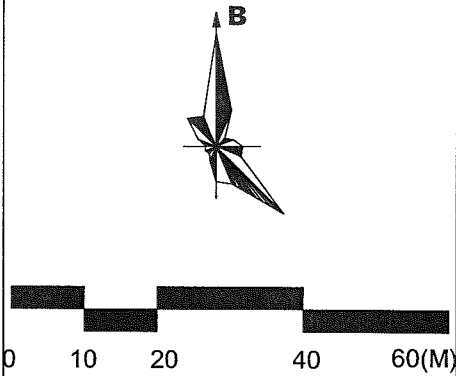
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
NHẬT MINH D&P
ĐỊA CHỈ KHU DÂN CƯ HẢI TRIỀU - XÃ TÊN LŨ - TỈNH HUNG YÊN



QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIẾU SÁNG



CƠ QUAN CHẤP THUẬN, PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHẠM NGŨ LÃO

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ

KÈM THEO BÁO CÁO KQTB SỐ...../BCTĐ-KT. NGÀY 22 THÁNG 01 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HUY PHONG HUNG YÊN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 01/TTR-HP. NGÀY 15 THÁNG 12 NĂM 2025

DỰ ÁN ĐỊA ĐIỂM

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ HUY PHONG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HUNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIẾU SÁNG

BẢN VẼ: QH-11	GHEP: A1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: -/2025
CHỦ NHIỆM Đ.A.	TRỊNH THU HỒNG		
CHỦ TRÌ T.K.	LƯƠNG XUÂN MẠNH		
THIẾT KẾ	LƯƠNG XUÂN MẠNH		
THỂ HIỆN	LƯƠNG XUÂN MẠNH		
KIỂM	TRỊNH THU HỒNG		

GIÁM ĐỐC

LÊ THỊ THANH MAI

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
NHẬT MINH D&P
ĐỊA CHỈ KHU DÂN CƯ HẢI TRIU - XÃ TÊN LỎ - TỈNH HUNG YÊN

- CHÚ THÍCH:
- 1 NHÀ BẢO VỆ + CỔNG CHÍNH
 - 2 NHÀ ĐIỀU HÀNH 3 TẦNG
 - 3 NHÀ XƯỞNG SỐ 1
 - 4 NHÀ XƯỞNG SỐ 2
 - 5 NHÀ XƯỞNG SỐ 3
 - 6 NHÀ XƯỞNG SỐ 4
 - 7 NHÀ XƯỞNG SỐ 5
 - 8 LÀN ĐỂ XE
 - 9 KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - 10 BỂ NGÂM PCCC
 - 11 TRẠM BƠM PCCC
 - 12 TRẠM BIẾN ÁP

- GHI CHÚ:
- CÁP ĐIỆN CHIẾU SÁNG
 - ĐÈN CAO ÁP

