

Số: *1085* /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày *04* tháng 5 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt nhiệm vụ lập Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết  
xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Dream City**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

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

Căn cứ Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 13/01/2015 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Dream City, huyện Văn Giang;

Căn cứ Quyết định số 1512/QĐ-UBND ngày 03/7/2018 của UBND tỉnh phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Dream City trên địa bàn các xã: Long Hưng, Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang;

Căn cứ Thông báo số 1467-TB/TU ngày 05/01/2019 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh về việc lập quy hoạch chung đô thị Văn Giang đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ ý kiến Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch ngày 08/5/2019;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 42/TTr-SXD ngày 19/4/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ lập Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Dream City, với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên Đồ án**

Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Dream City - huyện Văn Giang.

**2. Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần Vinhomes.

**3. Lý do, sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch**

Thực hiện chủ trương của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh tại Thông báo số 1467-TB/TU ngày 05/01/2019 về việc lập Quy hoạch chung đô thị Văn Giang đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 trong đó xác định các chỉ tiêu về dân số, quy mô đất đai và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của đô thị Văn Giang được định hướng, tính toán theo tiêu chuẩn đô thị loại II.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh uỷ, UBND tỉnh về đề nghị điều chỉnh ranh giới Khu đô thị sinh thái Dream City của cán bộ và nhân dân thôn 13 xã Nghĩa Trụ theo hướng dành quỹ đất canh tác, phục vụ đời sống và sinh hoạt của nhân dân; điều chỉnh giảm quy mô, diện tích khu đô thị.

Cập nhập hướng tuyến chi tiết của tuyến đường vành đai 3,5 tiếp giáp phía Bắc khu đô thị đã được phê duyệt quy hoạch và cắm mốc giới.

Bổ sung quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với nhu cầu phát triển của khu vực; đảm bảo tính khả thi và hiệu quả sử dụng đất của dự án.

#### **4. Mục tiêu Đồ án**

Khảo sát, đánh giá lại hiện trạng sử dụng đất và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu vực. Nghiên cứu, đề xuất giải pháp điều chỉnh quy hoạch nhằm xây dựng một khu đô thị kiểu mẫu, văn minh, hiện đại, đa dạng về sản phẩm nhà ở và thân thiện với môi trường.

Xây dựng môi trường sống, làm việc lý tưởng cho người dân; tạo bước đột phá về phát triển kinh tế xã hội và động lực phát triển đô thị Văn Giang theo tiêu chí đô thị loại II.

Khớp nối đồng bộ, bền vững hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với các đồ án quy hoạch và các dự án đầu tư xây dựng đã, đang triển khai tại khu vực; kết nối không gian kiến trúc cảnh quan tạo ra sự hài hoà và đặc trưng về kiến trúc cho khu vực.

#### **5. Vị trí và phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch**

Phạm vi, ranh giới lập Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Dream City - huyện Văn Giang được thực hiện trên địa phận quản lý của các xã: Long Hưng, Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang.

Vị trí cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đường huyện ĐH.17.

Phía Nam giáp đất canh tác các xã: Tân Tiến, Vĩnh Khúc.

Phía Đông giáp đất canh tác và đất ở xã Nghĩa Trụ.

Phía Tây giáp đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng.

#### **6. Quy mô dân số và đất đai**

a) Quy mô dân số: Dự báo dân số trong khu vực lập quy hoạch chi tiết khoảng 65.000 người.

b) Quy mô đất đai: Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết có quy mô khoảng 457,92 ha.

Quy mô cơ cấu và tỷ lệ đất quy hoạch xây dựng các khu chức năng sẽ được nghiên cứu, tính toán cụ thể trong khi lập quy hoạch. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược và nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch được thống nhất như trong Tờ trình số 42/TTr-SXD ngày 19/4/2019 của Sở Xây dựng.

Thành phần và nội dung hồ sơ bản vẽ được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

**Điều 2.** Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng chỉ đạo đơn vị tư vấn lập quy hoạch phối hợp với UBND huyện Văn Giang, UBND các xã: Long Hưng, Nghĩa Trụ tiến hành lập quy hoạch, lấy ý kiến nhân dân trong khu vực và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đảm bảo đúng yêu cầu về quy trình, quy cách lập đồ án quy hoạch xây dựng.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Văn Giang; Chủ tịch UBND các xã: Long Hưng, Nghĩa Trụ; Giám đốc Công ty Cổ phần Vinhomes và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành././

**Nơi nhận:**

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

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



**Bùi Thế Cử**