

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN

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

Số: 1539/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 02 tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

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

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

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

Căn cứ 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 987/QĐ-UBND ngày 14/6/2011 của UBND tỉnh về
việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở và dịch vụ
đô thị, công nghiệp Như Quỳnh;

Căn cứ Quyết định số 3626/QĐ-UBND ngày 17/10/2011 của UBND
huyện Văn Lâm về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh;

Căn cứ Công văn số 374-CV/VPTU ngày 10/6/2021 của Văn phòng Tỉnh
ủy thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về điều chỉnh quy hoạch 1/500
Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh;

Căn cứ Công văn số 1392/UBND-KT1 ngày 30/8/2011 của UBND tỉnh về
việc công nhận chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như
Quỳnh, huyện Văn Lâm;

Căn cứ Công văn số 2156/UBND-TH ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh về
việc thay đổi tên gọi chủ đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở và dịch vụ đô thị,
công nghiệp Như Quỳnh, huyện Văn Lâm;



Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 051 01 000 682 của UBND tỉnh cấp ngày 25/3/2015 và Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Giấy chứng nhận đầu tư số 051 01 000 682 do UBND tỉnh cấp ngày 25/3/2015;

Căn cứ ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh ngày 07/6/2021;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 66/BCTĐ-SXD ngày 19/5/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh.

2. Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên.

3. Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh được thực hiện trên địa bàn quản lý của thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm. Ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp sông Như Quỳnh.

Phía Nam giáp Nhà văn hóa huyện Văn Lâm và công trình công cộng.

Phía Đông giáp Khu dân cư hiện có thị trấn Như Quỳnh.

Phía Tây giáp Khu dân cư hiện có thị trấn Như Quỳnh.

4. Quy mô dân số và đất đai

a) Quy mô dân số: Dân số trong khu vực lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khoảng 5.500 người (*Không thay đổi so với đồ án đã được phê duyệt tại Quyết định số 3626/QĐ-UBND ngày 17/10/2011 của UBND huyện Văn Lâm*).

b) Quy mô đất đai: Quy mô khu đất lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khoảng 37,09ha (*phù hợp với quy mô Dự án tại đồ án tại Giấy chứng nhận đầu tư số 051 01 000 682 chứng nhận lần đầu ngày 25/3/2015 của UBND tỉnh*).

5. Các nội dung điều chỉnh cục bộ

a) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất

Đề thuận tiện cho việc xử lý nước thải cho Dự án, chủ đầu tư đề nghị được quy hoạch bổ sung khu đất xây dựng công trình hạ tầng Kỹ thuật nằm trong khu đất trước đây được quy hoạch là đất cây xanh, để xe nằm phía Đông Dự án. Cơ cấu sử dụng đất của Dự án được điều chỉnh như sau:

| TT | Loại đất | Ký hiệu | Đã phê duyệt | | Điều chỉnh QH | | So sánh | |
|------------------|----------------------|---------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|----------|
| | | | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m ²) | Giảm |
| 1 | Đất ở | | 119.519,53 | 32,23 | 119.519,53 | 32,23 | - | - |
| 1.1 | Đất nhà ở liền kề | LK | 80.831,06 | 21,80 | 80.831,06 | 21,80 | - | - |
| 1.2 | Đất nhà ở biệt thự | BT | 38.688,47 | 10,42 | 38.688,47 | 10,42 | - | - |
| 2 | Đất công cộng | CC | 18.500,0 | 4,99 | 18.500,0 | 4,99 | - | - |
| 3 | Đất hỗn hợp | HH | 25.700,0 | 6,93 | 25.700,0 | 6,93 | - | - |
| 4 | Đất giáo dục | GD | 10.950,0 | 2,95 | 10.950,0 | 2,95 | - | - |
| 5 | Đất hạ tầng kỹ thuật | HTKT | - | - | 3.142,5 | 0,85 | 3.142,5 | - |
| 6 | Đất cây xanh, đỗ xe | CX-ĐX | 85.900,0 | 23,16 | 82.757,5 | 22,31 | - | 3.142,5 |
| 7 | Đất giao thông | - | 110.330,47 | 29,75 | 110.330,47 | 29,75 | - | - |
| Tổng cộng | | | 370.900,0 | | 370.900,0 | | - | - |

b) Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Quy hoạch thoát nước thải: Tổng lưu lượng nước thải tính toán của Dự án khoảng $Q = 1.795\text{m}^3/\text{ngđ}$, Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, thu gom bằng tuyến công D300, D400 sau đó đưa về trạm xử lý nước thải đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật phía Đông Bắc Dự án. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn được thu gom, đầu nối vào hệ thống thoát nước thải theo quy hoạch chung của khu vực.

- Các quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, bao gồm: Hệ thống giao thông; hệ thống cấp nước sinh hoạt; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống cấp điện, chiếu sáng; thông tin liên lạc... không thay đổi so với quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 14/6/2011 và Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh đã được UBND huyện Văn Lâm phê duyệt tại Quyết định số 3626/QĐ-UBND ngày 17/10/2011.

Điều 2. Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Văn Lâm và các sở, ngành liên quan triển khai công bố quy hoạch, xác định chỉ giới xây dựng; làm căn cứ để triển khai các bước tiếp theo của Dự án theo quy định hiện hành.

- Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên có trách nhiệm:

+ Cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ của Đồ án này vào Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, làm cơ sở để rà soát, đánh giá tổng thể quá trình thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị theo quy định của pháp luật về: Đất đai, tài chính, đầu tư và xây dựng.



+ Việc triển khai đầu tư xây dựng Dự án phải phù hợp với tiến độ đầu tư; đảm bảo sự phù hợp với quy hoạch xây dựng và phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận về mặt bằng tổng thể, phương án thiết kế kiến trúc công trình, thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công và cấp phép xây dựng... theo các quy định của pháp luật về xây dựng hiện hành.

- Giao Sở Xây dựng, UBND huyện Văn Lâm và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên triển khai các bước tiếp theo, đồng thời tổ chức quản lý, giám sát, kiểm tra việc thực hiện theo Đồ án điều chỉnh cục bộ và Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm nếu để xảy ra vi phạm.

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; Giám đốc Công ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Văn Lâm; Giám đốc Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *th*

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 *đ*.

T.M. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hùng Nam