

Số: *979* /QĐ-UBND

Hung Yên, ngày 18 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu biệt thự và nhà phố vườn Vạn Tuế (Sago Palm Garden)**

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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 Thông báo số 1041-TB/TU ngày 05/02/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Thông báo ý kiến về việc điều chỉnh Dự án của Công ty cổ phần thương mại sản xuất vật liệu xây dựng Đại Hưng trên địa bàn huyện Văn Giang;

Căn cứ Thông báo số 156/TB-UBND ngày 30/3/2018 của UBND tỉnh Thông báo Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh Dự án đầu tư của Công ty cổ phần thương mại sản xuất vật liệu xây dựng Đại Hưng trên địa bàn xã Phụng Công, Xuân Quan huyện Văn Giang;

Căn cứ Quyết định số 2491/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự và nhà phố vườn Vạn Tuế (Sago Palm Garden);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 50/TTr-SXD ngày 10/4/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự và nhà phố vườn Vạn Tuế (Sago Palm Garden), với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự và nhà phố vườn Vạn Tuế (Sago Palm Garden).

2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh ranh giới, quy mô Dự án theo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 1041-TB/TU ngày 05/02/2018, đảm bảo hiệu quả sử dụng đất và thuận tiện trong việc kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực.

3. Ranh giới điều chỉnh quy hoạch

Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án thuộc địa bàn quản lý của xã Phụng Công và xã Xuân Quan, huyện Văn Giang. Ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp Khu đô thị thương mại và du lịch Văn Giang (Ecopark).

Phía Nam giáp đất tiểu thủ công nghiệp xã Phụng Công.

Phía Đông giáp Khu đô thị thương mại và du lịch Văn Giang (Ecopark).

Phía Tây giáp hành lang đô sông Hồng (đường tỉnh ĐT.378).

4. Quy mô dân số và đất đai

a) Quy mô dân số: Dân số dự kiến trong khu vực Dự án khoảng 881 người.

b) Quy mô đất đai: Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết có tổng diện tích đất khoảng 60.317m² trong đó:

Cơ cấu sử dụng đất của Dự án được điều chỉnh và phân bổ như sau:

STT	Loại đất	Theo QĐ số 2491/QĐ-UBND ngày 13/9/2017		Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	26.913,10	52,25	26.913,10	44,62
2	Đất thương mại - dịch vụ	2.174,97	4,22	2.174,97	3,61
3	Đất cây xanh	1.327,30	2,58	4.510,30	7,48
4	Đất giao thông	19.669,27	38,18	25.290,27	41,92
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.428,36	2,77	1.428,36	2,37
	Tổng	51.513,00	100	60.317,00	100

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Đất ở (đất ở biệt thự, đất ở liền kề, đất thương mại dịch vụ) được thống nhất như Tờ trình số 50/Tr-SXD ngày 10/4/2018 của Sở Xây dựng.

Lưu ý:

- Trước khi tiến hành các bước tiếp theo của Dự án, Chủ đầu tư phải báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xác định rõ cơ chế tài chính về đất đối với mục đích sử dụng đất của từng khu đất mở rộng Dự án "Khu mở rộng thứ nhất diện tích khoảng 770m², thuộc địa bàn xã Phụng Công và xã Xuân Quan, huyện Văn Giang và khu mở rộng thứ hai diện tích khoảng 8.804m², thuộc địa bàn xã Phụng Công, huyện Văn Giang).

- Việc lấp bỏ kênh ven biên của Khu đô thị Thương mại - Du lịch Văn Giang, hoàn trả bằng tuyến công hợp phía Tây Dự án được thực hiện theo đúng nội dung Công văn số 770/UBND-TH ngày 10/4/2017 của UBND tỉnh.

5. Quy hoạch không gian và phân khu chức năng

Quy hoạch không gian và phân khu chức năng Khu biệt thự và nhà phố vườn Vạn Tuế có sự điều chỉnh so với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 2491/QĐ-UBND ngày 13/9/2017. Cụ thể như sau:

Khu cây xanh phía Tây Dự án (CX-07) được điều chỉnh được điều chỉnh thành đất cây xanh và bãi đỗ xe, tạo không gian cây xanh cảnh quan và đáp ứng nhu cầu bãi đỗ xe tĩnh cho người dân trong khu vực Dự án.

Các khu chức năng khác như: Khu biệt thự, khu nhà ở liền kề, khu câu lạc bộ, khu cây xanh tập trung... thống nhất như tại Bản vẽ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (QH-04).

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông

Hệ thống giao thông trong khu vực Dự án có sự điều chỉnh nhỏ so với quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt. Một số mặt cắt ngang đường được điều chỉnh như sau:

Tuyến đường trục chính hướng Bắc - Nam thuộc phần đất mở rộng, tiếp giáp với hành lang bảo vệ đê sông Hồng có mặt cắt ngang rộng 15m, bao gồm: Lòng đường rộng 6,0m; vỉa hè rộng 4,0m; làn đỗ xe tĩnh tiếp giáp Khu cây xanh rộng 5,0m (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 5-5).

Mạng lưới giao thông và mặt cắt các tuyến đường khác không thay đổi so với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 2491/QĐ-UBND ngày 13/9/2017, được thể hiện chi tiết trong Bản đồ Quy hoạch mạng lưới giao thông (QH-07A).

b) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật không thay đổi so với Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2491/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của UBND tỉnh.

Điều 2. Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Văn Giang và các sở, ngành liên quan, xác định chỉ giới xây dựng; làm căn cứ để triển khai các bước tiếp theo của Dự án theo quy định hiện hành, quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Văn Giang; Chủ tịch UBND xã Phụng Công; Chủ tịch UBND xã Xuân Quan; Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất vật liệu xây dựng Đại Hưng 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: Văn thư, KT1^D.

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



Bùi Thế Cử