

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

Số: *1455*/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày *24* tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ
Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 15/7/2020;

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

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 515/QĐ-TTg ngày 31/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Đại An, thuộc địa bàn xã Tân Quang, thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm và xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên;

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 2289/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại An;

Căn cứ Công văn số 376-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 đô thị Đại An;

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 74/BCTĐ-SXD ngày 31/5/2021

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại An, 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 đô thị Đại An.

2. Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Công ty Cổ phần Vinhomes.

3. Mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Khảo sát, đánh giá lại hiện trạng sử dụng đất và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực. Nghiên cứu, đề xuất giải pháp điều chỉnh cục bộ quy hoạch nhằm tăng hiệu quả đầu tư cho dự án, đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân trong khu vực, phù hợp với nhu cầu thực tiễn phát triển đô thị và khu vực lân cận.

- Khớp nối đồng bộ, bền vững hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; phù hợp với các Đồ án quy hoạch, 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 hòa và đặc trưng về kiến trúc cho khu vực.

4. Quy mô lập điều chỉnh cục bộ

Quy mô diện tích nghiên cứu, lập điều chỉnh cục bộ QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại An khoảng 293,96 ha. Quy mô dân số đô thị khoảng 42.000 người (*không thay đổi so với đồ án đã được phê duyệt tại Quyết định số 2289/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh và Quyết định chủ trương đầu tư số 515/QĐ-TTg ngày 31/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ*).

5. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Nội dung điều chỉnh cục bộ QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại An không làm thay đổi tính chất, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của dự án đã được phê duyệt tại Quyết định số 2289/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh; việc điều chỉnh không làm tăng quy mô dân số; cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh theo hướng không tăng diện tích đất ở; điều chỉnh quỹ đất xây dựng công trình công cộng, cây xanh thể dục thể thao, hạ tầng kỹ thuật... hệ số sử dụng đất của Dự án trên cơ sở phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt; nâng cao tiện ích và chất lượng không gian sống cho người dân trong đô thị. Đồ án Điều chỉnh cục bộ sau khi được phê duyệt được tích hợp cùng với đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 2289/QĐ-UBND ngày 14/10/2019, làm căn cứ quản lý hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

6. Nội dung điều chỉnh cục bộ

a) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất và không gian kiến trúc cảnh quan đô thị