

UBND TỈNH HƯNG YÊN  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số 1/BC-SXD

Hung Yên, ngày 10 tháng 6 năm 2019

**BÁO CÁO**

Về việc chấp thuận chủ trương lập Quy hoạch chung thị xã Mỹ Hào,  
tỉnh Hưng Yên đến năm 2030, định hướng đến năm 2040

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 8102
	Ngày 11/7/2019
	Chuyên: Địa
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.

*Đã - 10/7/2019  
đăng qđ ban CP,  
u' pet -*

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 01/07/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2009 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị;

Căn cứ Nghị Quyết số 656/NQ-UBTVQH14 ngày 13/3/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc thành lập thị xã Mỹ Hào thuộc tỉnh Hưng Yên và 07 phường thuộc thị xã Mỹ Hào;

Căn cứ Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 17/2/2012 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 02/02/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2015-2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2086/QĐ-UBND ngày 29/11/2012 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Thực hiện nhiệm vụ UBND tỉnh giao tại Công văn số 1302/UBND-KT1 ngày 31/5/2019; sau khi nghiên cứu nội dung Tờ trình số 65/TTr-UBND ngày 24/5/2019 của UBND thị xã Mỹ Hào, căn cứ các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng hiện hành, Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh chấp thuận chủ trương lập Quy hoạch chung thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên đến năm 2030, định hướng đến năm 2040 với những nội dung chính như sau:

**1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch:**

- Thị xã Mỹ Hào nằm ở phía Bắc tỉnh Hưng Yên, là khu vực đầu mối giao thông quan trọng của vùng Đồng bằng Bắc Bộ giữa Quốc lộ 5A và quốc lộ 39A. Về quan hệ vùng liên tỉnh, Mỹ Hào là một trung tâm phát triển công nghiệp của

vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, vùng thủ đô; được ảnh hưởng tích cực bởi các hành lang kinh tế - kỹ thuật - đô thị của vùng Bắc bộ gồm: Quốc lộ 5A, Quốc lộ 39A, Quốc lộ 38, cao tốc Hà Nội – Hải Phòng, đường vành đai 4 Hà Nội, đường sắt Hà Nội - Hải Phòng. Do vậy, Mỹ Hào có điều kiện giao lưu trong vùng Bắc Bộ với các trung tâm như: Hải Dương, Hà Nội, Hải Phòng, các cảng biển Miền Bắc, cảng hàng không quốc tế Nội Bài. Đối với tỉnh Hưng Yên, là trọng điểm phát triển kinh tế theo hướng tổng hợp, đa ngành, đa lĩnh vực, bao gồm: Công nghiệp - Dịch vụ - Nông nghiệp, Đô thị và Nông thôn, có hệ thống hạ tầng dịch vụ hiện đại và đồng bộ.

- Quy mô các dự án trọng điểm phát triển đô thị trên địa bàn Huyện Mỹ Hào khoảng: 700ha, gồm: Phân khu A, Khu đô thị phía Bắc QL 5, thuộc khu đô thị Phố Nối (Khu đô thị Hòa Phát); Phân khu B, Khu đô thị phía Bắc QL 5, thuộc khu đô thị Phố Nối; Khu nhà ở công nhân Lạc Hồng; Khu nhà ở thương mại Phố Nối; Khu nhà ở và dịch vụ đô thị Yên Sơn - Nhân Hòa, cụm dự án Thương mại - Dịch vụ, nhà ở thuộc xã Nhân Hòa, khu vực phát triển đô thị dự kiến giáp với KCN Phố Nối A.

Ngày 13/3/2019, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 656/NQ-UBTVQH14 về việc thành lập thị xã Mỹ Hào thuộc tỉnh Hưng Yên và 07 phường thuộc thị xã Mỹ Hào. Việc huyện Mỹ Hào trở thành thị xã Mỹ Hào trở thành dấu mốc quan trọng nâng cao vị thế sự phát triển thị xã Mỹ Hào làm thay đổi cơ cấu vùng và đô thị của tỉnh Hưng Yên; thúc đẩy phát triển vùng đô thị hóa của tỉnh Hưng Yên kết nối với thủ đô Hà Nội và hành lang kinh tế - kỹ thuật - đô thị Quốc lộ 5.

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2086/QĐ-UBND ngày 29/11/2012 đã không còn phù hợp với thực tế phát triển đô thị của thị xã Mỹ Hào, cần được nghiên cứu, đề xuất điều chỉnh cho phù hợp. Từ tình hình thực tiễn và phân tích trên, để đáp ứng yêu cầu cấp thiết cho việc quản lý, phát triển kinh tế - xã hội, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt, cho thấy sự cần thiết phải nghiên cứu, lập quy hoạch chung thị xã Mỹ Hào.

Căn cứ các quy định về quy hoạch xây dựng hiện hành, Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh cho phép lập đồ án Quy hoạch chung thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên đến năm 2030, định hướng đến năm 2040, với những nội dung chính sau:

**2. Tên đồ án:** Quy hoạch chung thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên đến năm 2030, định hướng đến năm 2040.

**3. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:**

Quy hoạch chung thị xã Mỹ Hào được thực hiện trên toàn bộ địa giới hành chính của thị xã Mỹ Hào. Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch chung đô thị

khoảng 7.936,12ha. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Huyện Văn Lâm.
- Phía Nam giáp: Huyện Yên Mỹ và huyện Ân Thi.
- Phía Đông giáp: Tỉnh Hải Dương.
- Phía Tây giáp: Huyện Văn Lâm và Huyện Yên Mỹ.

#### **4. Mục tiêu lập quy hoạch chung thị xã:**

- Góp phần thực hiện thành công chiến lược phát triển tổng thể kinh tế - xã hội của thị xã theo hướng bền vững, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng kinh tế - xã hội, dịch vụ hiện đại, đồng bộ.

- Xây dựng chiến lược phát triển, định hướng không gian phù hợp, khai thác hợp lý các giá trị tiềm năng, đón bắt các cơ hội, tạo dựng nhân tố mới, hình thành những động lực chủ đạo thu hút các dự án đầu tư mang tính tầm cỡ, nhằm thúc đẩy và tạo sức lan tỏa cho việc phát triển đô thị toàn tỉnh

- Làm cơ sở để chỉ đạo các ngành, các cấp chính quyền trong việc lập các dự án, chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, thu hút đầu tư, quản lý đất đai, quản lý phát triển kinh tế, quản lý đô thị và các khu dân cư trên địa bàn thị xã.

#### **5. Tính chất đô thị:**

- Là đô thị thuộc tỉnh, là trung tâm cấp tỉnh về kinh tế, tài chính văn hóa, giáo dục, đào tạo, đầu mối giao thông, khoa học công nghệ...;

- Là trọng điểm phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Hưng Yên theo hướng tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực gắn với phát triển vùng thủ đô Hà Nội;

#### **6. Các chỉ tiêu phát triển đô thị:**

Các chỉ tiêu về quy mô dân số, quy mô đất đai và cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị được định hướng, tính toán theo tiêu chuẩn đô thị loại III.

#### **7. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thị xã Mỹ Hòa.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh.

#### **8. Nguồn vốn cho công tác lập quy hoạch:**

Ngân sách tỉnh hỗ trợ 50% chi phí lập quy hoạch chung đô thị.

Dự toán chi phí lập quy hoạch chung thị xã Mỹ Hòa được tính toán trong quá trình lập nhiệm vụ quy hoạch trên cơ sở sử dụng, cập nhật, điều chỉnh nội

dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2086/QĐ-UBND ngày 29/11/2012, đảm bảo tính khả thi, hiệu quả và giảm thiểu chi phí cho công tác lập quy hoạch.

Sở Xây dựng trân trọng báo cáo UBND tỉnh / *lv*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Các Sở: KHĐT, TNMT, TC;
- UBND thị xã Mỹ Hào;
- Phòng QH-KT<sup>D</sup>;
- Lưu VT.



**GIÁM ĐỐC**

*[Handwritten signature]*  
**Lương Anh Tuấn**

UBND TỈNH HUNG YÊN  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: *MM* /BCTĐ-SXD

*Hung Yên, ngày 04 tháng 7 năm 2019*

**BÁO CÁO THẨM ĐỊNH**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: <i>1107</i>
ĐẾN	Ngày: <i>04/7/2019</i>
	Chuyên: <i>0 Chủ tịch</i>
	Lưu hồ sơ: .....

**Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Tổ hợp trung tâm thương mại và nhà phố trên địa bàn phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên.**

Kính gửi: UBND tỉnh Hưng Yên

*Đc CM? Cho  
thời - CT L. Đ. M.  
u. h. p. q. u. b. a. n. C. T.  
đ. P. C.*

Công ty cổ phần Vincom Retail đã được UBND tỉnh Hưng Yên đồng ý về chủ trương nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp trung tâm thương mại và nhà phố trên địa bàn phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên tại Thông báo số 56/TB-UBND ngày 04/3/2019. Sau khi được đồng ý chủ trương, Công ty cổ phần Vincom Retail đã phối hợp với đơn vị tư vấn là Công ty cổ phần kiến trúc Việt tổ chức lập nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Tổ hợp trung tâm thương mại và nhà phố trên địa bàn phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên; Tiến hành lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực và hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ theo quy định.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch kèm theo Tờ trình số 146/TTr-VCR ngày 05/06/2019 của Công ty cổ phần Vincom Retail. Sở Xây dựng thẩm định, báo cáo UBND tỉnh xem xét phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch với những nội dung chính sau:

**I. Căn cứ pháp lý:**

Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Sở Xây dựng được quy định tại Quyết định số 1992/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ban hành năm 2009;

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;

Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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 56/TB-UBND ngày 04/3/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Hưng Yên về việc nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch đối với các dự án của Công ty cổ phần Vincom Retail.

## **II. Thành phần, quy cách hồ sơ:**

Thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đầy đủ, thể hiện đúng quy cách, tuân thủ theo đúng quy định tại Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

## **III. Nội dung cơ bản của đồ án quy hoạch:**

1. **Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Tổ hợp trung tâm thương mại và nhà phố trên địa bàn phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên.

2. **Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Công ty cổ phần Vincom Retail.

### **3. Mục tiêu đồ án:**

Nghiên cứu khảo sát lập quy hoạch, xây dựng trung tâm thương mại và nhà ở thương mại tại tỉnh Hưng Yên, đáp ứng nhu cầu mua sắm và phục vụ nhu cầu về nhà ở của người dân tại các địa phương trong khu vực dự án.

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

Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Tổ hợp trung tâm thương mại và nhà phố được thực hiện trên địa bàn quản lý của phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên (*theo bản vẽ ranh giới khu đất lập quy hoạch đã được UBND thành phố Hưng Yên, UBND phường Hiến Nam, Trung tâm văn hóa thanh thiếu niên và các Sở, ngành xác nhận*). Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường giao thông và vườn hoa quảng trường.
- Phía Nam giáp: Đường Tô Hiệu (Quốc lộ 39).
- Phía Đông giáp: Đường Chùa Đông.
- Phía Tây giáp: Tòa nhà Viettel và Sở Tài chính.

### **5. Quy mô dân số, đất đai:**

- Quy mô dân số: Dự báo dân số trong khu vực lập quy hoạch khoảng 200 - 300 người.

- Quy mô đất đai: Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết khoảng 15.815,6m<sup>2</sup>. Quy mô diện tích và cơ cấu, chức năng sử dụng đất của dự án sẽ được xem xét cụ thể trên cơ sở đồ án QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt.

- Quy mô cơ cấu và tỷ lệ đất QHXD các khu chức năng sẽ được nghiên cứu, tính toán trong khi lập quy hoạch, đáp ứng theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn tính toán cho đô thị. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật được định hướng theo tiêu chuẩn đô thị loại II.

## **6. Các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật:**

**\* Yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:**

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Xác định chiều cao, hình thức kiến trúc, các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố trong khu vực quy hoạch.

**\* Yêu cầu về quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:** Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;

- Xác định tổng nhu cầu sử dụng nước sạch, công suất điện, tổng lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước. Tính toán nguồn cấp nước, cấp điện; Đề xuất quy hoạch mạng lưới cấp nước sạch, thoát nước mưa, thoát nước thải và mạng lưới điện

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

**\* Đánh giá môi trường chiến lược:**

Đánh giá hiện trạng môi trường, đề xuất các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường; đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.

## **IV. Kết luận và kiến nghị:**

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Tổ hợp trung tâm thương mại và nhà phố trên địa bàn phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên sau khi được UBND tỉnh phê duyệt, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch nghiên cứu, khảo sát kỹ hạ tầng kỹ thuật của khu vực và các dự án hiện có, đảm bảo kết nối đồng bộ về không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật; Tiến hành lấy ý kiến tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư trong khu vực và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch, đảm bảo đúng yêu cầu về quy trình, quy cách theo các quy định về QHXD hiện hành.


Đồ án Quy hoạch chi tiết sau khi hoàn chỉnh gửi về Sở Xây dựng, thông qua Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch tỉnh để xem xét, cho ý kiến trước khi hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- UBND thành phố Hưng Yên;
- Công ty cổ phần Vincom Retail;
- Phòng QH-KT<sup>h</sup>; *EMH*
- Lưu VT.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



**Vũ Văn Dương**



UBND TỈNH HUNG YÊN  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: **116** /BCTĐ-SXD

Hung Yên, ngày **10** tháng 7 năm 2019

## BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

**Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở cao cấp Sen Hồ và Khu nhà ở cao cấp Sen Hồ 2**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: <b>1922</b>
	Ngày: <b>11/1/2019</b>
	Chuyên: <b>T.Đ.Đ. KĐ</b>
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: UBND tỉnh Hưng Yên

Công ty TNHH phát triển công nghệ và đô thị T&T đã được UBND tỉnh giao chủ trì, phối hợp với Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ nghiên cứu, lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Dự án Khu nhà ở cao cấp Sen Hồ và Khu nhà ở Sen Hồ 2 tại Công văn số 908/UBND-KT1 ngày 13/4/2018.

Sau khi xem xét hồ sơ nhiệm vụ lập quy hoạch gửi kèm theo Tờ trình số 21/2019/TTr-T&T ngày 26/6/2019 của Công ty TNHH phát triển công nghệ và đô thị T&T, Sở Xây dựng thẩm định, kính trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch với những nội dung chính sau:

### I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Sở Xây dựng được quy định tại Quyết định số 1992/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

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

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 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 557/TB-UBND ngày 11/12/2017 Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về việc nghiên cứu khảo sát, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Dự án “dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cao cấp Sen Hồ” của Công

ty TNHH phát triển công nghệ và Đô thị T&T trên địa bàn xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hòa;

Căn cứ Thông báo số 558/TB-UBND ngày 11/12/2017 Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về việc nghiên cứu khảo sát, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Dự án “dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cao cấp Sen Hồ 2” của Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ trên địa bàn xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hòa;

Căn cứ Công văn số 908/UBND-KT1 ngày 13/4/2018 “v/v lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Dự án ĐTXD Khu nhà ở cao cấp Sen Hồ và khu nhà ở cao cấp Sen Hồ 2”.

## **II. THÀNH PHẦN, QUY CÁCH HỒ SƠ:**

Thành phần hồ sơ nhiệm vụ đầy đủ, thể hiện đúng quy cách, tuân thủ theo đúng quy định tại Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù

## **III. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NHIỆM VỤ QUY HOẠCH:**

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở cao cấp Sen Hồ và khu nhà ở cao cấp Sen Hồ 2

**2. Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Công ty TNHH phát triển công nghệ và đô thị T&T.

### **3. Mục tiêu đồ án:**

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng huyện Mỹ Hòa tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được phê duyệt

- Quy hoạch xây dựng khu nhà ở có không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị hiện đại, hạ tầng đồng bộ, khớp nối hài hòa với các dự án đầu tư lân cận, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững.

- Làm căn cứ để triển khai thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình khác; lập và mời gọi đầu tư dự án theo quy định.

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

Phạm vi, ranh giới lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở cao cấp Sen Hồ và khu nhà ở cao cấp Sen Hồ 2 được thực hiện trên địa phận quản lý của phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hòa. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Dự án Khu dân cư mới trên địa bàn xã Nhân Hòa.

- Phía Nam giáp: Đường trục trung tâm thị xã Mỹ Hòa, trường Cao đẳng

đào tạo nguồn nhân lực toàn cầu J.A.K.

- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch đô thị và khu dân cư hiện có thôn Lỗ Xá.

- Phía Tây giáp: Đường trục kinh tế Bắc - Nam.

### 5. Quy mô dân số và đất đai:

Quy mô dân số: Dự báo dân số trong khu vực lập quy hoạch khoảng 12.000 người.

Quy mô đất đai: Diện tích lập quy hoạch phân khu khoảng 62,6 ha (Theo bản vẽ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch đã được UBND phường Nhân Hòa, UBND thị xã Mỹ Hòa và Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận).

Quy mô, cơ cấu sử dụng đất và phân khu chức năng của dự án sẽ được xem xét cụ thể trên cơ sở đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt.

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

Quy mô cơ cấu và tỷ lệ đất QHXD các khu chức năng sẽ được nghiên cứu, tính toán trong khi lập quy hoạch, đáp ứng theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn tính toán cho khu dân cư. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật được định hướng theo tiêu chuẩn đô thị loại III. Một số chỉ tiêu chính như sau :

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng</b>		
1	- Diện tích sàn nhà ở bình quân	m <sup>2</sup> sàn /người	≥ 29
2	- Đất xây dựng công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	≥ 1,5
	- Đất cây xanh công cộng	m <sup>2</sup> /người	≥ 2
3	- Đất giao thông	%	≥ 17
<b>II</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	- Cấp nước	l/người/ngđ	>120
2	- Cấp điện	KWh/người/năm	>500
3	- Thu gom rác thải	%	>85

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

\* Yêu cầu về tổ chức quy hoạch không gian, kiến trúc:

- Xác định khu chức năng trong khu vực quy hoạch. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm.

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn.

\* Yêu cầu về kết nối hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Xác định tổng nhu cầu sử dụng nước sạch, công suất điện, tổng lượng nước thải, rác thải. Tính toán nguồn cấp nước, cấp điện. Đề xuất quy hoạch mạng lưới cấp nước sạch, thoát nước mưa, thoát nước bản, mạng lưới điện.

\* Đánh giá môi trường chiến lược:

Đánh giá hiện trạng môi trường, đề xuất giải pháp, tiêu chí bảo vệ môi trường; đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.

## **8. Thành phần hồ sơ sản phẩm:**

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.

## **IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:**

### **1. Kết luận:**

Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở cao cấp Sen Hồ và Khu nhà ở cao cấp Sen Hồ 2 sau khi được UBND tỉnh phê duyệt; Chủ đầu tư lập quy hoạch và đơn vị tư vấn lập quy hoạch, tiến hành lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong khu vực và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đảm bảo đúng yêu cầu về quy trình, quy cách các quy định về QHXD hiện hành. Đồ án điều chỉnh quy hoạch sau khi hoàn chỉnh gửi về Sở Xây dựng, thông qua Hội đồng KT-QH tỉnh xem xét, cho ý kiến trước khi hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

### **2. Kiến nghị:**

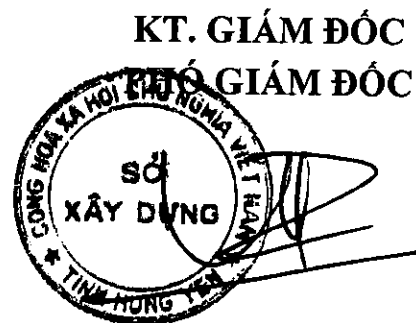
Trong phạm vi nghiên cứu, lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở cao cấp Sen Hồ và Khu nhà ở cao cấp Sen Hồ 2 đã được UBND

phường Nhân Hòa, UBND thị xã Mỹ Hào và Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận tại Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch thì có phần diện tích chồng lấn (khoảng 5.703,4m<sup>2</sup>) với Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại và tổ hợp khách sạn đã được UBND tỉnh cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 49/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 cho Công ty cổ phần đầu tư thương mại và phát triển dịch vụ Quang Minh. Do vậy, để triển khai lập quy hoạch phân khu dự án đảm bảo sự phù hợp với quy hoạch chung khu vực và không chồng lấn với các dự án khác thì phải điều chỉnh lại phạm vi ranh giới thực hiện dự án của Công ty cổ phần đầu tư thương mại và phát triển dịch vụ Quang Minh cho phù hợp với QHCT xây dựng phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào đã được phê duyệt.

Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- UBND thị xã Mỹ Hào;
- Cty TNHH PTCN và đô thị T&T.
- Phòng QH-KT<sup>D</sup>;
- Lưu VT.



**Lưu Văn Dương**



UBND TỈNH HUNG YÊN  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 117/BC-SXD

Hung Yên, ngày 12 tháng 7 năm 2019

**BÁO CÁO**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 8086
Đ	Ngày: 12/7/2019
	Chuyên: Đất đai
	Lưu hồ sơ:

Thực hiện công văn số 1641/UBND-KT2 ngày 03/7/2019 của UBND tỉnh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.

*Thương - KTV  
liên lạc; UBND  
và huyện giải hạn CT,  
và PCT.*

về việc tham mưu thực hiện Nghị quyết số 46/NQ-CP ngày 27/6/2019 của Chính phủ, Sở Xây dựng báo cáo như sau:

1. Theo Đề án hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở được phê duyệt theo Quyết định số 1694/QĐ-UBND ngày 29/8/2013 của UBND tỉnh Hưng Yên tổng số hộ được hỗ trợ là: 3.396 hộ (trong đó: 848 hộ xây dựng mới, 2.548 hộ sửa chữa).

Đến nay, Tỉnh Hưng Yên đã cơ bản hoàn thành Đề án với tổng số hộ được hỗ trợ là: 3.374 hộ (802 hộ xây dựng mới, 2.572 hộ sửa chữa).

- Số tiền Trung ương cấp theo Đề án được duyệt là: 76.392 triệu đồng (hỗ trợ 36 triệu đồng/01 hộ xây dựng mới; 18 triệu đồng/01 hộ sửa chữa).

- Kết quả hỗ trợ kinh phí cho các hộ từ nguồn vốn Trung ương cụ thể là: 75.156 triệu đồng (trong đó: Xây dựng mới: 802 x 36 = 28.872 triệu đồng; Sửa chữa: 2.572 x 18 = 46.296 triệu đồng). Như vậy, số tiền vốn Trung ương cấp còn dư do chưa giải ngân là: 76.392 - 75.168 = 1.224 triệu đồng.

2. Đề xuất xử lý nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách Trung ương còn dư:

Theo Nghị quyết 46/NQ-CP ngày 27/6/2019 của Chính phủ cho phép tiếp tục thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở đối với người có công với cách mạng theo quy định của Nghị quyết số 63/NQ-CP ngày 25/7/2017 của Chính phủ đến hết ngày 31/12/2019. Đề nghị UBND tỉnh sử dụng nguồn vốn trung ương còn dư (1.224 triệu đồng) để hỗ trợ cho 34 hộ người có công huyện Phù Cừ nằm trong danh sách hỗ trợ của Chi hội tán trợ Chữ thập đỏ Tỉnh người (danh sách 34 hộ này sẽ được lập, đưa vào thay thế, điều chỉnh Đề án hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở đã phê duyệt đảm bảo không vượt số tiền ngân sách trung ương hỗ trợ).

Sở Xây dựng trân trọng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu VT, QLXD, QLN.

**GIÁM ĐỐC**



*[Handwritten signature]*

**Lương Anh Tuấn**

Người ký: Sở Xây dựng  
Cơ quan: Tỉnh Hưng Yên  
Thời gian ký: 12.07.2019





**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HUNG YÊN**

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

Số: 1641 /UBND-KT2  
V/v tham mưu thực hiện Nghị quyết số  
46/NQ-CP ngày 27/6/2019 của Chính phủ

Hung Yên, ngày 03 tháng 7 năm 2019

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Lao động, Thương binh và Xã hội.

Thực hiện Nghị quyết số 46/NQ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2019 của Chính phủ về việc thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở đối với người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ.

Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội, Sở Tài chính và các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết nêu trên của Chính phủ.

Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 15 tháng 7 năm 2019.

(Gửi kèm bản sao Nghị quyết số 46/NQ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2019 của Chính phủ).

Nơi nhận: ~~...~~

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ (để báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT2<sup>o</sup>.

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



Ủy ban nhân dân Tỉnh Hưng Yên  
Giờ ký: 03/07/2019 09:17:33

**Bùi Thế Cử**



CHÍNH PHỦ

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

Số: 46/NQ-CP

Hà Nội, ngày 27 tháng 6 năm 2019

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở**

**đối với người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg**

**ngày 26 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
CV	Số: 269
ĐIỂN	Ngày: 27/6/2019
	Chức vụ: Ông Nguyễn Văn Tuấn

**CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;

Căn cứ Nghị quyết số 63/NQ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ về việc thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở đối với người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ;

Xét đề nghị của Bộ Xây dựng,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.**

1. Tiếp tục thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở đối với người có công với cách mạng theo quy định của Nghị quyết số 63/NQ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2019; việc kéo dài thời hạn giải ngân vốn đã bố trí trong năm 2018 để thực hiện chính sách hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật Đầu tư công và khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 120/2018/NĐ-CP ngày 13 tháng 9 năm 2018 của Chính phủ.

2. Đồng ý chủ trương xử lý một số đề xuất của các địa phương như sau:

a) Đối với các hộ gia đình có tên trong Đề án đã được Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội thẩm tra tính đến ngày 31 tháng 5 năm 2017, đã tự ứng trước kinh phí để xây dựng nhà ở, nhưng không báo cáo với Ủy ban nhân dân cấp xã để kiểm tra, lập danh sách và thanh toán theo quy định thì địa phương phải rà soát, đối chiếu về đối tượng, về việc xây mới, sửa chữa nhà ở, nếu đáp ứng theo quy định của Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở thì được hỗ trợ.

- CP  
- các pvt  
- số 269, 27/6/2019  
- Nguyễn Văn Tuấn  
- CV  
01/7  
27/6/2019

b) Đối với các hộ gia đình có tên trong Đề án đã được Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội thẩm tra tính đến ngày 31 tháng 5 năm 2017, đã ứng trước kinh phí để xây dựng nhà ở nhưng đã chuyển đi nơi khác, các hộ gia đình đã xây dựng xong nhà ở hoặc đang trong quá trình xây dựng mà đã bán nhà ở này cho người khác thì không thực hiện hỗ trợ.

c) Đối với các hộ gia đình có tên trong Đề án đã được Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội thẩm tra tính đến ngày 31 tháng 5 năm 2017, nhưng đã được các tổ chức, cá nhân hỗ trợ để xây dựng, sửa chữa nhà ở, nếu hiện nay nhà ở đã hư hỏng đáp ứng theo quy định tại khoản 2 Điều 2 của Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở thì tiếp tục được hỗ trợ.

3. Giao Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thực hiện:

Đối với các địa phương còn dư thừa kinh phí mà ngân sách trung ương đã cấp để thực hiện hỗ trợ người có công về nhà ở cho giai đoạn 2, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thực hiện hoàn trả ngân sách trung ương theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản hướng dẫn thi hành.

## **Điều 2. Hiệu lực thi hành**

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

### **Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, CN (2).

**TM. CHÍNH PHỦ  
THỦ TƯỚNG**



**Nguyễn Xuân Phúc**