

Số: 1454/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 dân cư mới Nu-9, Khu Đại học Phố Hiến**

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 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 2548/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Nu-9, Khu Đại học Phố Hiến;

Căn cứ Công văn số 373-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 dân cư mới Nu-9;

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 57/BCTĐ-SXD ngày 05/5/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Nu-9, Khu Đại học Phố Hiến, 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 dân cư mới Nu-9, Khu Đại học Phố Hiến.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý Khu Đại học Phố Hiến.

3. Các nội dung điều chỉnh cục bộ

a) Điều chỉnh ranh giới

Theo bản vẽ điều chỉnh cục bộ, Ban quản lý khu Đại học đề nghị điều chỉnh bổ sung thêm một đoạn của tuyến đường quy hoạch trục chính (rộng 24m) hướng Đông - Tây và một phần đất cây xanh, bãi đỗ xe tiếp giáp phía sau khu dân cư hiện trạng bám trục đường quốc lộ 39 vào ranh giới Quy hoạch chi tiết Khu dân cư mới Nu-9 để thuận tiện cho việc kết nối giao thông và hạ tầng kỹ thuật khu vực; điều chỉnh ranh giới lập QHCT phía Đông Khu dân cư mới NU-9 (tiếp giáp khu dân cư hiện trạng mặt đường Dựng) do việc xác định chi tiết hiện trạng xây dựng của các hộ dân mặt đường Dựng có sự thay đổi so với hồ sơ QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới NU-9 đã được phê duyệt.

Ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp Dự án Khu dân cư Bắc NU-9.

Phía Nam giáp đường giao thông và khu dân cư hiện có.

Phía Đông giáp đường Dựng và khu dân cư An Chiểu 2.

Phía Tây giáp đường HY3.

b) Điều chỉnh quy hoạch chi lô

Do có sự thay đổi về ranh giới, quy mô và diện tích khu đất lập quy hoạch Khu dân cư mới Nu-9 dẫn tới số lượng lô đất có sự thay đổi so với quy hoạch được duyệt. Cụ thể: Tổng số lô đất xây dựng nhà ở thuộc khu dân cư là 349 lô (*326 lô đất xây dựng nhà liền kề và 23 lô đất xây dựng biệt thự*) giảm 01 lô so đồ án đã được phê duyệt là 350 lô (*327 lô đất xây dựng nhà liền kề và 23 lô đất xây dựng biệt thự*).

c) Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Quy hoạch hệ thống giao thông: Bổ sung tuyến đường đầu nối từ tuyến T2 (phía Đông - Nam) với đường Dựng có mặt cắt ngang rộng 16,5m-17,7m, bao gồm: Lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè rộng 4m-5,2m, bên còn lại rộng 2m (tại bản vẽ kí hiệu là mặt cắt 1A-1A).

- Quy hoạch thoát nước mưa: Bổ sung tuyến cống thoát nước mưa B2000xH2000 kéo dài từ đường ống thoát nước mưa hiện trạng nằm trên đường Dựng, sau đó thoát ra mương hiện trạng phía Tây Nam Dự án.

- Các quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, bao gồm: Hệ thống cấp nước sinh hoạt; hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp điện, chiếu sáng; thông tin liên lạc không thay đổi so với Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Nu-9, Khu Đại học Phố Hiến đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 21/9/2017.

4. Quy mô dân số và đất đai

- Quy mô dân số: Giữ nguyên như tại Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 của UBND tỉnh (khoảng 2000 người).

- Quy mô đất đai: Quy mô khu đất lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết là 91.744m² (tăng 1.483m² so với quy hoạch đã được duyệt là 90.261m²).

Cơ cấu sử dụng đất 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)	
							Tăng	Giảm
1	Đất ở		47.077	52,14	46.482,5	50,67	-	594,5
1.1	Đất nhà ở liền kề	LK	39.006	43,20	38.420,0	41,88	-	586
1.2	Đất nhà ở biệt thự	BT	8.071	8,94	8.062,5	8,79	-	8,5
2	Đất thương mại DV	TM	4.431	4,91	4.431,0	4,83	-	-
3	Đất cây xanh, bãi xe	CX,P	10.954	12,14	11.079,0	12,07	125	-
4	Đất giao thông		27.799	30,81	29.751,5	32,43	1.952,5	-
Tổng cộng			90.261		91.744,0		1.483	-

Điều 2. Ban Quản lý Khu Đại học Phố Hiến chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Hưng Yên 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; cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ vào Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

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 thành phố Hưng Yên; Trưởng ban Quản lý Khu Đại học Phố Hiến 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, KT^Đ.

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



Nguyễn Hùng Nam