

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

Số: 2013 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hưng Yên, ngày 29 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng huyện
Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ luật Tổ chức chính Quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sửa đổi một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính Quyền địa phương ngày 22/11/2019.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của UBND tỉnh Ban hành Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 của UBND tỉnh phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2074/QĐ-UBND ngày 12/9/2022 của UBND tỉnh về việc giao nhiệm vụ triển khai các dự án thành phần thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1048/UBND-KT1 ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch ngày 23/8/2023;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 227/BCTĐ-SXD ngày 07/8/2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

2. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch: UBND huyện Văn Lâm.

3. Phạm vi ranh giới, quy mô lập điều chỉnh quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu, lập Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm, thuộc địa bàn thị trấn Như Quỳnh và các xã: Lạc Đạo, Trung Trắc, Đình Dù, Minh Hải, huyện Văn Lâm.

4. Lý do điều chỉnh

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 làm cơ sở pháp lý để lập dự án đầu tư xây dựng các dự án thành phần phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội đoạn qua địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Cập nhật, điều chỉnh chức năng sử dụng đất đối với một số khu vực dự án đã được tiếp nhận trên địa bàn huyện Văn Lâm.

5. Nội dung điều chỉnh

5.1. Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất

a) Vị trí số 01: Điều chỉnh cục bộ Khu tái định cư thôn Xanh Tý, xã Lạc Đạo với diện tích khoảng 0,55 ha. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp khu dân cư hiện có.

Phía Nam giáp đất canh tác.

Phía Đông giáp đất canh tác (quy hoạch đường vành đai 4).

Phía Tây giáp đường ĐH.19.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất quy hoạch sản xuất nông nghiệp sang đất quy hoạch khu tái định cư (thể hiện tại bản vẽ QH-01).

b) Vị trí số 02: Điều chỉnh cục bộ mở rộng nghĩa trang thôn Xanh Tý, xã Lạc Đạo với diện tích khoảng 0,52ha. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đất canh tác và nghĩa trang hiện có.

Phía Nam giáp đất canh tác và ruộng thủy lợi.

Phía Đông giáp đất canh tác và sông Đình Dù.

Phía Tây giáp đất canh tác.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất quy hoạch sản xuất nông nghiệp sang đất quy hoạch nghĩa trang (thể hiện tại bản vẽ QH-01).

c) Vị trí số 03: Điều chỉnh cục bộ Khu tái định cư; Nhà văn hóa và khu TDTT thôn Hoằng, xã Lạc Đạo với diện tích Khu tái định cư khoảng 1,26ha; diện tích Nhà văn hóa và khu TDTT khoảng 0,68ha. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp Chùa Pháp Vũ.

Phía Nam giáp đất canh tác.

Phía Đông giáp đất canh tác.

Phía Tây giáp đường giao thông.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất quy hoạch cây xanh sang đất quy hoạch khu tái định cư; điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất quy hoạch cây xanh, công viên sang đất quy hoạch Nhà văn hóa và khu TDTT (thể hiện tại bản vẽ QH-02).

d) Vị trí số 04: Điều chỉnh cục bộ Mở rộng nghĩa trang thôn Hành Lạc, thị trấn Như Quỳnh với diện tích khoảng 1,26ha, bao gồm cả nghĩa trang hiện có. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đường gom đường sắt Hà Nội - Hải Phòng.

Phía Nam giáp đất canh tác.

Phía Đông giáp Nghĩa trang hiện có và đất canh tác (QH đường vành đai 4).

Phía Tây giáp đất canh tác.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất quy hoạch trường học và đất ở mới sang đất quy hoạch nghĩa trang (thể hiện tại bản vẽ QH-03).

e) Vị trí số 05: Điều chỉnh cục bộ Mở rộng nghĩa trang Đồng Bàu, xã Đình Dù tại xã Đình Dù và xã Lạc Hồng với diện tích khoảng 0,35ha, bao gồm cả nghĩa trang hiện có. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đất canh tác.

Phía Nam giáp đất canh tác.

Phía Đông giáp đất canh tác.

Phía Tây giáp đất canh tác (QH đường giao thông).

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất quy hoạch ở đô thị sang đất quy hoạch mở rộng nghĩa trang (thể hiện tại bản vẽ QH-04).

f) Vị trí số 06: Điều chỉnh cục bộ Mở rộng nghĩa trang thôn An Lạc, xã Trung Trắc với diện tích khoảng 0,27ha, tiếp giáp phía Bắc nghĩa trang hiện có. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đất canh tác.

Phía Nam giáp Nghĩa trang hiện có.

Phía Đông giáp nương thủy lợi.

Phía Tây giáp đường giao thông.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất quy hoạch công trình đầu mối giao thông sang đất quy hoạch mở rộng nghĩa trang (thể hiện tại bản vẽ QH-05).

g) Vị trí số 07: Điều chỉnh cục bộ Khu sản xuất kinh doanh xã Lạc Đạo (nhà máy nước An Sinh) tại xã Lạc Đạo với diện tích khoảng 0,2ha. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đất canh tác (quy hoạch đất ở).

Phía Nam giáp đường ĐH.19.

Phía Đông giáp đất canh tác (quy hoạch đất ở).

Phía Tây giáp đất canh tác (quy hoạch đất ở).

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất quy hoạch khu ở mới sang đất quy hoạch sản xuất công nghiệp (thể hiện tại bản vẽ QH-06).

h) Vị trí số 08: Điều chỉnh cục bộ khu vực dự án Khu nhà ở dịch vụ, công nghiệp Như Quỳnh tại thị trấn Như Quỳnh với diện tích nghiên cứu điều chỉnh khoảng 37,1ha. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp Sông Như Quỳnh.

Phía Nam giáp Khu hành chính huyện Văn Lâm.

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

Phía Tây giáp khu dân cư hiện có.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất ở hiện hữu, đất quy hoạch công cộng và đất quy hoạch cây xanh thành đất quy hoạch khu nhà ở đô thị mới (thể hiện tại bản vẽ QH-07).

i) Vị trí số 9: Điều chỉnh cục bộ khu vực dự án Khu nhà ở Hùng Vương và khu dân cư mới xã Lạc Đạo với diện tích nghiên cứu điều chỉnh khoảng 9,26ha. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đường ĐH.19.

Phía Nam giáp đường ĐT.385.

Phía Đông giáp đường giao thông.

Phía Tây giáp đất y tế và đất cơ sở sản xuất kinh doanh.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất quy hoạch sản xuất công nghiệp sang quy hoạch đất khu nhà ở mới; điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất quy hoạch trường học sang quy hoạch đất khu nhà ở mới, đất ở cũ và đất thương mại (thể hiện tại bản vẽ QH-08).

j) Vị trí số 10: Điều chỉnh cục bộ khu vực dự án Trung tâm thương mại và nhà ở Như Quỳnh tại thị trấn Như Quỳnh với diện tích khoảng 0,78ha. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đường ĐH.12.

Phía Nam giáp đất an ninh quốc phòng.

Phía Đông giáp đường sắt Hà Nội - Hải Phòng.

Phía Tây giáp đất canh tác.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất quy hoạch an ninh quốc phòng sang quy hoạch đất ở mới (thể hiện tại bản vẽ QH-09).

k) Vị trí số 11: Điều chỉnh cục bộ khu vực dự án Trung tâm thương mại và chợ Đình Dù tại xã Đình Dù với diện tích khoảng 1,17ha. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đường ĐH.12B.

Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu.

Phía Đông giáp đường ĐH.11B.

Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất ở hiện hữu sang đất quy hoạch thương mại, dịch vụ (thể hiện tại bản vẽ QH-10).

l) Vị trí số 12: Điều chỉnh cục bộ khu vực dự án Khu nhà ở Hoàng Gia tại thị trấn Như Quỳnh với diện tích khoảng 2,43ha. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đường ĐH.11 và khu dân cư hiện có.

Phía Nam giáp đường giao thông.

Phía Đông giáp Dự án của Công ty thép Hòa Phát.

Phía Tây giáp hành lang Quốc lộ 5.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất quy hoạch công nghiệp, cây xanh cách ly thành đất khu nhà ở mới (thể hiện tại bản vẽ QH-11).

m) Vị trí số 13: Điều chỉnh cục bộ khu vực dự án Khu thương mại của Công ty TNHH Hà Văn tại thị trấn Như Quỳnh với diện tích khoảng 0,66ha. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp dự án của Công ty Thuận Thành.

Phía Nam giáp đường giao thông.

Phía Đông giáp đường bờ sông.

Phía Tây giáp hành lang Quốc lộ 5.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất quy hoạch công nghiệp, cây xanh cách ly thành đất hỗn hợp (thể hiện tại bản vẽ QH-12).

n) Vị trí số 14: Điều chỉnh cục bộ khu vực Khu công nghiệp Phố Nối A mở rộng giai đoạn 2 tại xã Minh Hải với diện tích khoảng 31,07ha. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đất canh tác.

Phía Nam giáp đất canh tác thị trấn Bần Yên Nhân, thị xã Mỹ Hào.

Phía Đông giáp Sông Bần và Khu đô thị Hòa Phát.

Phía Tây giáp Khu công nghiệp Phố Nối A.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ quy hoạch đất ở sang quy hoạch đất khu công nghiệp (thể hiện tại bản vẽ QH-13).

o) Vị trí số 15: Điều chỉnh cục bộ khu vực Cụm công nghiệp Lạc Đạo, Cụm công nghiệp Minh Khai và khu sản xuất kinh doanh tại xã Lạc Đạo và thị trấn Như Quỳnh với diện tích khoảng 107,81ha. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Phía Nam giáp đường giao thông.

Phía Đông giáp đường giao thông.

Phía Tây giáp khu dân cư hiện có.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ quy hoạch đất ở, đất công cộng, đất thương mại, mặt nước và đất nông nghiệp thành đất quy hoạch sản xuất công nghiệp (thể hiện tại bản vẽ QH-14).

p) Vị trí số 16: Điều chỉnh cục bộ khu vực Cụm công nghiệp Minh Hải tại xã Minh Hải với diện tích khoảng 158,98ha. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp CCN làng nghề Đại Đồng và CCN Chỉ Đạo.

Phía Nam giáp đất canh tác và khu dân cư hiện có thôn Ao.

Phía Đông giáp đường trục kinh tế Bắc - Nam.

Phía Tây giáp đường tỉnh ĐT.380.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ quy hoạch đất công cộng, đất dịch vụ công nghiệp, đất hạ tầng, đất sản xuất nông nghiệp... sang đất quy hoạch sản xuất công nghiệp (thể hiện tại bản vẽ QH-15).

q) Vị trí số 17: Điều chỉnh cục bộ khu vực dự án Nhà máy sản xuất gỗ Vân Anh tại xã Đình Dù với diện tích khoảng 0,28ha. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đường ĐH.12B.

Phía Nam giáp Thôn Nhạc Miếu.

Phía Đông giáp đất canh tác.

Phía Tây giáp thôn Ngải Dương.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ, cập nhật chức năng sử dụng đất từ đất ở hiện hữu thành đất quy hoạch thương mại, dịch vụ (thể hiện tại bản vẽ QH-16).

r) Vị trí số 18: Điều chỉnh cục bộ khu vực dự án Khu trung tâm thương mại, dịch vụ, nhà hàng Như Quỳnh tại thị trấn Như Quỳnh với diện tích khoảng 0,9ha. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp khu dân cư hiện có.

Phía Nam giáp đường ĐT.385.

Phía Đông giáp đường giao thông.

Phía Tây giáp khu dân cư hiện có.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ, cập nhật chức năng sử dụng đất từ đất ở hiện hữu thành đất quy hoạch thương mại, dịch vụ (thể hiện tại bản vẽ QH-17).

s) Vị trí số 19: Điều chỉnh cục bộ khu vực dự án Khu trung tâm thương mại, dịch vụ Châu Thủy tại xã Tân Quang với diện tích khoảng 4,22ha. Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đất sản xuất công nghiệp.

Phía Nam giáp đất canh tác.

Phía Đông giáp khu dân cư hiện có.

Phía Tây giáp huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ, cập nhật chức năng sử dụng đất từ đất ở hiện hữu, đất cây xanh cách ly, đất sản xuất công nghiệp thành đất quy hoạch thương mại, dịch vụ (thể hiện tại bản vẽ QH-18).

5.2. Điều chỉnh cục bộ hạ tầng kỹ thuật

Cập nhật, thể hiện chi tiết hướng tuyến và quy mô mặt cắt ngang tuyến đường Vành đai 4 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đoạn qua địa bàn huyện Văn Lâm.

Điều 2. UBND huyện Văn Lâm chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan triển khai công bố quy hoạch; làm căn cứ để tích hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung huyện Văn Lâm, tiếp nhận các dự án đầu tư, quản lý và xây dựng theo quy hoạch được duyệt, và các quy định về quản lý đất đai theo quy định hiện hành; Chủ đầu tư lập quy hoạch chịu trách nhiệm về quá trình lập đồ án quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành của nhà nước và của tỉnh, chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh nếu để xảy ra sai phạm.

- Giao UBND huyện Văn Lâm khẩn trương rà soát, kiểm tra các loại quy hoạch khác có trên địa bàn, điều chỉnh hoặc đề xuất với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, đảm bảo phù hợp với quy này.

- Giao Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn UBND huyện Văn Lâm triển khai các bước tiếp theo, đồng thời tổ chức quản lý, giám sát, kiểm tra việc thực hiện theo đồ án quy hoạch được duyệt theo đúng quy định của pháp luật, chịu trách nhiệm nếu để xảy ra sai phạm.

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 thương; Chủ tịch UBND huyện Văn Lâm và thủ trưởng các cơ quan 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 VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT1^T.

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

Nguyễn Hùng Nam