

THÔNG BÁO

V/v chấp thuận phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị - Tỷ lệ: 1/500
Khu đô thị phía Bắc đường trục trung tâm Khu đô thị phía Nam Quốc lộ 5
thuộc khu đô thị Phố Nối - tỉnh Hưng Yên.

Kính gửi: - Công ty cổ phần đầu tư bất động sản và thương mại Thăng Long.

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của sở Xây dựng được qui định tại Quyết định số 03/QĐ-UB ngày 07/01/1997 của UBND tỉnh về việc thành lập sở Xây dựng Hưng Yên.

- Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, ngày 24/01/2005 của Chính Phủ về Quy hoạch xây dựng.

- Căn cứ Quyết định số 2115/QĐ-UB, ngày 25/8/2004 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị công nghiệp Liêu Xá phía nam quốc lộ 5A thuộc đô thị mới Phố Nối tỉnh Hưng Yên đến năm 2020 - (Tỷ lệ 1/2000).

- Căn cứ Tờ trình số 18/TTr-ITC ngày 06/12/2005 của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản và thương mại Thăng Long về việc đề nghị "Phê duyệt Qui hoạch chi tiết xây dựng đô thị - Tỷ lệ: 1/500, khu đô thị phía Bắc đường trục trung tâm Khu đô thị phía Nam quốc lộ 5 thuộc khu đô thị Phố Nối - tỉnh Hưng Yên". Xét hồ sơ quy hoạch do Công ty tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam - Bộ Xây dựng lập tháng 12/2005 (gồm thuyết minh và các bản vẽ) đối chiếu với quy chuẩn, tiêu chuẩn của nhà nước đã ban hành, Sở Xây dựng ra thông báo chấp thuận dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư xây dựng các công trình trong đô thị và quản lý quy hoạch xây dựng cho dự án.

1. Tính chất và sự phù hợp với quy hoạch chi tiết - tỷ lệ 1/2000 .

- Khu đô thị phía Bắc đường trục trung tâm Khu đô thị phía Nam quốc lộ 5 thuộc khu đô thị Phố Nối là khu dân dụng (khu ở thuần túy) nằm trong phân khu chức năng đô thị công nghiệp Liêu Xá đã được phê duyệt tại Quyết định số 2115/QĐ-UB, ngày 25/8/2004 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị công nghiệp Liêu Xá phía nam quốc lộ 5A thuộc đô thị mới Phố Nối tỉnh Hưng Yên đến năm 2020 - (Tỷ lệ 1/2000).

2. Vị trí và quy mô.

2.1. Vị trí: Khu đô thị phía Bắc đường trục trung tâm Khu đô thị phía Nam quốc lộ 5 thuộc khu đô thị Phố Nối theo phạm vi quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 thuộc địa phận quản lý của xã Liêu Xá huyện Yên Mỹ và xã Dị Sử huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên, cụ thể:

- Phía Bắc : Giáp Khu công nghiệp Phố Nối B.
- Phía Nam : Giáp đường Trục trung tâm.
- Phía Đông : Giáp đất canh tác.
- Phía Tây : Giáp đường Quốc lộ 39A mới.

2.2 Quy mô dân số và đất đai:

- Khu đô thị trong phạm vi quy hoạch có quy mô dân số là 4,32 vạn người.
- Tổng diện tích đất trong phạm vi quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 là 221,179 ha, được phân bổ như sau:
 - + Đất công trình công cộng có diện tích 17,34 ha, chiếm 7,84%.
 - + Đất xây dựng nhà ở có diện tích: 87,48 ha, chiếm 39,55%.
 - + Đất Cây xanh, mặt nước có diện tích 46,84 ha, chiếm 21,18%.
 - + Đất khu kỹ thuật có diện tích: 0,17 ha, chiếm 0,08%.
 - + Đất giao thông có diện tích 62,64 ha, chiếm 28,32%.
 - + Đất xây dựng trường chuyên nghiệp có diện tích 6,72 ha, chiếm 3,04%.

3. Mục Tiêu.

- Cụ thể hoá dự án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Phố Nối và qui hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị công nghiệp Liêu Xá phía nam quốc lộ 5A thuộc đô thị mới Phố Nối, tỷ lệ 1/2000 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống kết cấu hạ tầng và môi trường sinh thái đô thị hoàn chỉnh, hiện đại.
- Làm cơ sở để triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật & xây dựng các công trình nhà ở, công trình phục vụ công cộng trong Khu dân cư.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng và phát triển đô thị mới theo quy hoạch đồng bộ.

4. Định hướng phát triển không gian kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật.

Dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được triển khai cụ thể hoá trên cơ sở của quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt; giữ nguyên hệ thống khung đường trục đô thị và phân khu chức năng như quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000, có điều chỉnh giảm tỷ lệ cơ cấu đất ở xuống dưới 40% và tăng tỷ lệ đất cây xanh-mặt nước như ở biểu cơ cấu sử dụng đất nêu trên, được thể hiện ở các bản vẽ quy hoạch từ bản QH-01 đến bản QH-03.

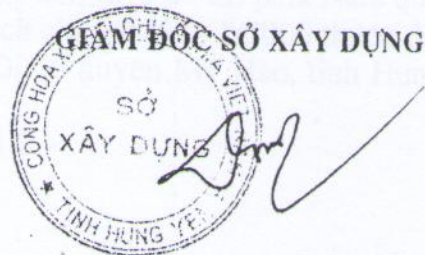
5. Phân đợt đầu tư.

Quy hoạch chi tiết 1/500 được phân ra làm 3 khu, việc tiến hành đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị sẽ được thuận lợi hơn phù hợp với khả năng đầu tư và thực tế sản xuất nông nghiệp của nhân dân địa phương (tận dụng đất chưa san lấp, không bỏ hoang hoá đất canh tác tăng thêm sản phẩm nông nghiệp) nhưng vẫn đảm bảo tính thống nhất và đồng bộ trong việc thực hiện đầu tư xây dựng dự án.

Trên đây là một số ý kiến thông báo về thoả thuận nội dung dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Sở Xây dựng yêu cầu Chủ đầu tư dự án khi tiến hành thực hiện đầu tư phải tuân thủ đúng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được chấp thuận và đúng với qui chế xây dựng cơ bản hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi.
- UBND tỉnh (để b/c).
- UBND huyện Yên Mỹ, Mỹ Hào.
- UBND xã Liêu Xá, Dị Sử.
- Phòng QLQH.
- Lưu VT.



Bùi Văn Đống