

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

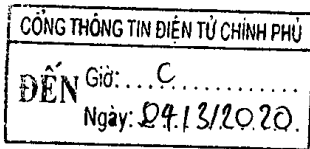
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~323~~/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 02 tháng 3 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch chung đô thị Văn Giang,  
tỉnh Hưng Yên đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050**



**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 01 tháng 7 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch chung đô thị Văn Giang, tỉnh Hưng Yên đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

a) Phạm vi nghiên cứu quy hoạch gồm: Huyện Văn Giang, khu vực phía Tây huyện Yên Mỹ, khu vực phía Tây huyện Văn Lâm và khu vực phía Bắc huyện Khoái Châu. Nghiên cứu định hướng tổng thể không gian khu vực phát triển đô thị do sự kết nối tất yếu về mặt không gian giữa huyện Văn Giang và các khu vực lân cận theo quy luật đô thị hóa, phù hợp với nguồn lực thực hiện, khả năng liên kết vùng.

b) Phạm vi lập Quy hoạch chung đô thị Văn Giang được thực hiện trong địa giới hành chính của huyện Văn Giang. Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 7.183,89 ha. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.
- Phía Nam giáp huyện Khoái Châu và huyện Yên Mỹ.
- Phía Đông giáp huyện Văn Lâm.
- Phía Tây giáp sông Hồng và thành phố Hà Nội.

## 2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2016 và Quy hoạch xây dựng vùng của tỉnh Hưng Yên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2012. Xây dựng và phát triển đô thị Văn Giang trở thành đô thị chuyên ngành dịch vụ, thương mại, du lịch, phát triển nhà ở trong vùng Thủ đô Hà Nội.

- Xây dựng chiến lược phát triển, định hướng không gian, phát triển kinh tế xã hội, phát triển đô thị toàn tỉnh. Xây dựng và phát triển đô thị Văn Giang trở thành đô thị loại II vào năm 2040, phát triển theo hướng bền vững, phòng tránh thiên tai, ứng phó biến đổi khí hậu toàn cầu.

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch; hoạch định các chính sách phát triển, thu hút các dự án đầu tư và triển khai công tác chuẩn bị đầu tư.

## 3. Quy mô lập quy hoạch

a) Quy mô đất đai: Diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch chung đô thị Văn Giang khoảng 7.183,89 ha.

b) Quy mô dân số: Dân số hiện trạng của huyện Văn Giang là 120.799 người.

- Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 250.000 người, trong đó dân số nội thị khoảng 175.000 người.

- Dự báo quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 350.000 người, trong đó dân số nội thị khoảng 325.000 người.

Quy mô dân số sẽ được tính toán cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch. Các chỉ tiêu về phát triển kinh tế xã hội, dân số, đất đai, hạ tầng kỹ thuật và môi trường sẽ được tính toán theo chỉ tiêu đô thị loại II.

## 4. Tính chất

- Là trung tâm kinh tế (dịch vụ, thương mại, công nghiệp và phát triển nhà ở), văn hóa, khoa học kỹ thuật, giáo dục - đào tạo của khu vực.

- Là đầu mối giao thông, giao lưu quan trọng của vùng Thủ đô Hà Nội, vùng kinh tế trọng điểm Bắc bộ, vùng đồng bằng sông Hồng và cả nước.

## 5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của Đồ án được tính toán theo chỉ tiêu của đô thị loại II, đảm bảo phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và đặc thù của đô thị theo từng giai đoạn.

## 6. Nội dung lập quy hoạch đô thị Văn Giang

a) Khảo sát và đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và thực trạng của quy hoạch đô thị

- Rà soát, đánh giá việc thực hiện Đồ án quy hoạch xây dựng, các dự án đầu tư đã được lập và phê duyệt trên địa bàn.

- Điều tra, khảo sát, phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, môi trường và các yếu tố khác có liên quan. Kết quả của đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng của đô thị cần thể hiện các đặc trưng về kinh tế, xã hội, tự nhiên, gắn với các yếu tố văn hóa, lịch sử, địa danh của đô thị Văn Giang với các yêu cầu định hướng của Quy hoạch xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ) và Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hưng Yên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên).

- Phân tích vai trò, vị thế của đô thị trong mối quan hệ vùng; xu hướng phát triển của các yếu tố vùng tác động vào đô thị Văn Giang; làm rõ vai trò, vị thế của đô thị Văn Giang trong mối quan hệ vùng Thủ đô Hà Nội và vùng tỉnh Hưng Yên. Phân tích mối liên hệ về phát triển kinh tế - xã hội, thị trường bất động sản, thương mại - dịch vụ,... của huyện Văn Giang với tỉnh Hưng Yên và vùng Thủ đô (phía Nam Hà Nội).

- Xây dựng các kịch bản và chiến lược phát triển đô thị, đề xuất các giai đoạn phát triển đô thị.

b) Định hướng phát triển không gian đô thị, đề xuất các cấu trúc hoặc hình thái không gian chính của đô thị, hướng phát triển, luận chứng chọn phương án khả thi, trên cơ sở những nguyên tắc sau:

- Đề xuất các ý tưởng, phương án quy hoạch trên cơ sở hiện trạng, dự báo và thực tế phát triển của địa phương.

- Khai thác lợi thế về giao thông đối ngoại, giao thông liên kết vùng Thủ đô Hà Nội, tổ chức hệ thống giao thông hiệu quả, bền vững.

- Khôi phục và duy trì môi trường tự nhiên trong đô thị để giảm thiểu hậu quả của biến đổi khí hậu và hiệu ứng đảo nhiệt đô thị.

- Đề xuất giải pháp quản lý chặt chẽ mật độ xây dựng; thiết lập mạng lưới trung tâm khu vực trên toàn đô thị. Tính toán cân đối đất ở, đất dịch vụ công cộng và vui chơi giải trí, cây xanh mặt nước (không chỉ dành quỹ đất cho đất ở).

- Nghiên cứu khai thác các quỹ đất nông nghiệp để dự trữ và phục vụ phát triển du lịch nông nghiệp sinh thái.

- Nghiên cứu các hướng tuyến phát triển đô thị có định hướng, có tầm nhìn lâu dài theo trục Đông Nam đến nút giao Lý Thường Kiệt. Đô thị phát triển theo hướng sinh thái và tập trung; giải quyết vấn đề dân số, di cư của dân cư nội đô Hà Nội, dân cư trong vùng Thủ đô.

c) Tổ chức các khu chức năng đô thị

- Nguyên tắc tổ chức:

+ Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng đô thị: Các khu hiện có chỉnh trang, cải tạo; khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng; khu dự trữ phát triển; khu xây dựng công trình ngầm.

+ Xác định các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất), định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng.

+ Nghiên cứu quy hoạch tạo điều kiện thúc đẩy quá trình đô thị hóa, phát triển các khu đô thị thương mại du lịch, khu đô thị sinh thái, khu đô thị kiểu mẫu, giải pháp xây dựng tập trung ở tại các trung tâm khu vực để tăng hiệu quả sử dụng đất.

+ Nghiên cứu các giải pháp để đảm bảo kết nối thuận lợi hai bên tuyến quốc lộ 5B (đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng), đường vành đai 3,5 vùng Thủ đô Hà Nội. Các tuyến trục chính của đô thị cần được nghiên cứu kết nối hợp lý với đường liên tỉnh, các tuyến đường tỉnh và vùng bãi ngoài đê sông Hồng.

+ Nghiên cứu quy hoạch phát triển cân bằng giữa thành thị và nông thôn, khai thác có hiệu quả quỹ đất nông nghiệp của khu vực để phát triển nông nghiệp công nghệ cao.

+ Nghiên cứu, đề xuất các giải pháp nhằm nâng cấp, cải tạo các khu dân cư nông thôn hiện có kết hợp hài hòa các khu dân cư nông thôn mới. Các khu làng xóm hiện hữu được nâng cấp hệ thống hạ tầng đạt tiêu chuẩn của đô thị.

- Định hướng phát triển các khu vực:

+ Đối với khu vực thị trấn Văn Giang hiện hữu: Đề xuất các giải pháp nhằm nâng cấp, cải tạo các khu ở hiện có, đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Nghiên cứu, đề xuất điều chỉnh Khu trung tâm hành chính - chính trị hiện hữu đến vị trí mới để đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai.

+ Đối với khu vực phát triển tập trung mới của đô thị (nằm về hai phía quốc lộ 5B và đường vành đai 3,5 vùng Thủ đô Hà Nội): Phát triển các khu trung tâm công cộng cấp đô thị, các khu vực đầu mối giao thương phục vụ liên vùng phía Bắc của đô thị Văn Giang trên cơ sở lấy quốc lộ 5B, đường vành đai 3,5 vùng Thủ đô Hà Nội là trục phát triển. Dọc sông Ngưu Giang, sông Bắc Hưng Hải và các sông nội đồng hiện hữu cần có giải pháp quy hoạch hợp lý để bảo vệ.

+ Đối với khu vực phía Nam đô thị Văn Giang (là khu vực hai bên tuyến đường vành đai IV vùng Thủ đô Hà Nội): Nghiên cứu quy hoạch đất phát triển đô thị và công nghiệp tại khu vực hai bên đường liên tỉnh Hà Nội - Hưng Yên (đường tỉnh 379) với các ngành công nghiệp sạch theo định hướng của tỉnh.

+ Đối với khu vực ngoài đô thị sông Hồng: Nghiên cứu phát triển về du lịch sinh thái để có giải pháp quy hoạch phù hợp.

#### d) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội

Đề xuất quy mô và các giải pháp phân bố hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội cấp vùng, cấp đô thị gồm: Khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề, trung tâm dịch vụ - thương mại; hệ thống khu, cụm, điểm du lịch; khu trung tâm hành chính tập trung; y tế; giáo dục - đào tạo; văn hóa, thể dục thể thao; nhà ở và phân bố dân cư; công viên, không gian mở.

#### đ) Định hướng phát triển các khu vực điểm dân cư nông thôn

Quy hoạch xây dựng nông thôn mới gắn với bảo vệ hệ sinh thái nông thôn, phù hợp với quá trình đô thị hóa, đáp ứng được nhu cầu chuyển đổi cơ cấu ngành nghề của địa phương; kiểm soát xây dựng theo quy chế quản lý kiến trúc được quy định tại Luật Kiến trúc.

e) Thiết kế đô thị cần tuân thủ các quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị theo một số nội dung cơ bản như sau:

- Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị, định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực.

+ Khu vực thị trấn Văn Giang hiện hữu.

+ Khu vực phát triển tập trung mới của đô thị (nằm về hai phía quốc lộ 5B và đường vành đai 3,5 vùng Thủ đô Hà Nội).

+ Khu vực phía Nam đô thị Văn Giang (hai bên tuyến đường vành đai IV vùng Thủ đô Hà Nội).

+ Khu vực ngoài đê tả sông Hồng.

- Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị.

- Xác định không gian xanh, mặt nước của đô thị; giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị.

g) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Đề xuất các giải pháp về hệ thống giao thông kết nối giữa khu vực phát triển mới và hệ thống giao thông hiện hữu. Hệ thống giao thông đối ngoại: chú trọng đường bộ, đường sắt nội vùng (đường bộ cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, vành đai 3,5, vành đai 4, đường sắt nội vùng kết nối với nội đô Hà Nội...) đối với phát triển đô thị.

Nghiên cứu tổ chức hệ thống giao thông (đường gom, nút giao) dọc hai bên đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, giao thông kết nối giữa các trục đường chính, quốc lộ, tỉnh lộ,... với các cụm điểm dân cư trong đô thị Văn Giang.

- Cao độ nền và thoát nước mặt: Xác định nội dung về cốt không chế xây dựng theo khu vực, các trục giao thông chính của đô thị mới, đề xuất các giải pháp về thoát nước mưa (lưu vực và hướng thoát, hệ thống cống). Lưu ý vấn đề cao độ nền xây dựng và thoát nước mặt để phù hợp với đặc điểm địa hình trong đê và ngoài đê của khu vực huyện Văn Giang.

- Cấp nước: Xác định nguồn cấp nước bổ sung, nhu cầu; các nội dung về vị trí, quy mô các công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chủ yếu; đề xuất các giải pháp bảo vệ nguồn nước mặt và ngầm.

- Cấp điện: Xác định nguồn cấp điện, công suất, nhu cầu phụ tải; xác định vị trí, quy mô trạm biến áp, các hành lang tải điện và mạng lưới phân phối chính.

- Thông tin liên lạc: Dự báo các loại hình dịch vụ mạng thông tin cho toàn đô thị, mạng truyền hình cáp và truyền hình số,...; dự báo nhu cầu; quy hoạch thiết kế các hệ thống thông tin.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Xác định vị trí và quy mô các trạm xử lý nước thải, công trình xử lý chất thải rắn; giải pháp và mạng lưới thoát nước chính và các giải pháp bảo vệ môi trường; xác định nội dung về vị trí, quy mô các khu nghĩa trang.

#### h) Đánh giá môi trường chiến lược

Dự báo sự thay đổi môi trường tự nhiên do sự tác động của phát triển kinh tế - xã hội; dự báo các nguy cơ và các yếu tố gây ô nhiễm từ các hoạt động phát triển kinh tế - xã hội tác động đến đô thị nhằm đưa ra các giải pháp khắc phục. Nêu các giải pháp cơ chế quản lý nhằm khống chế giảm thiểu và xử lý các tác động có hại đến môi trường; ứng phó được các sự cố bất thường có thể xảy ra.

i) Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư phù hợp với dự báo nguồn lực, đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch, kế hoạch hành động theo các giai đoạn phát triển của đô thị.

k) Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị Văn Giang.

#### 7. Hồ sơ sản phẩm và chi phí lập quy hoạch

Hình thức, quy cách thể hiện bản vẽ, thành phần hồ sơ sản phẩm Đồ án thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Chi phí lập quy hoạch thực hiện theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

#### 8. Tổ chức thực hiện

- Tiến độ: Thời gian lập quy hoạch không quá 12 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

- Trách nhiệm:

+ Cấp phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ.

+ Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng.

+ Cơ quan trình duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.

+ Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng Hưng Yên.

+ Đơn vị tư vấn: Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định hiện hành của pháp luật.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên bố trí nguồn vốn, phê duyệt tổng dự toán chi phí lập quy hoạch; phối hợp với các bộ, ngành liên quan tổ chức lập, trình duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Văn Giang, tỉnh Hưng Yên đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đảm bảo tiến độ, chất lượng theo quy định của pháp luật.

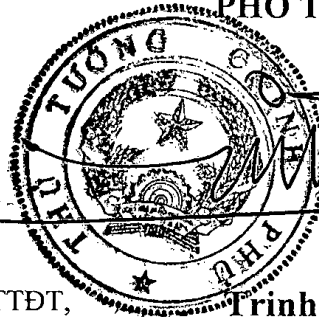
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Công Thương, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Quốc phòng, Giáo dục và Đào tạo, Khoa học và Công nghệ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Tỉnh uỷ, HĐND, UBND tỉnh Hưng Yên;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ: TH, NN, KGVX, KTTH, NC, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2b). Tuần 11

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Trịnh Đình Dũng**