

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000

KHU ĐÔ THỊ ĐÔNG SÔNG ĐIỆN BIÊN

ĐỊA ĐIỂM: THÀNH PHỐ HƯNG YÊN VÀ MỘT PHẦN HUYỆN TIÊN LŨ,
TỈNH HƯNG YÊN

TỈNH HƯNG YÊN, THÁNG NĂM 2024

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000

KHU ĐÔ THỊ ĐÔNG SÔNG ĐIỆN BIÊN

ĐỊA ĐIỂM: THÀNH PHỐ HƯNG YÊN VÀ MỘT PHẦN HUYỆN TIÊN LỮ, TỈNH HƯNG YÊN

**CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND TỈNH HƯNG YÊN**

**CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG TỈNH HƯNG YÊN**

**CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
UBND THÀNH PHỐ HƯNG YÊN**

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH
VIỆN ĐÔ THỊ THÔNG MINH**

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1. MỞ ĐẦU	5
I.1 LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH	5
I.2 CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH	5
I.2.1 Căn cứ pháp lý	5
I.2.2 Các tài liệu, số liệu khác:.....	6
I.3 VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI, QUY MÔ VÀ TÍNH CHẤT KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH	7
I.3.1 Vị trí và phạm vi ranh giới lập nhiệm vụ quy hoạch.....	7
I.3.2 Quy mô và tính chất khu vực lập quy hoạch:	8
I.3.3 Mục tiêu lập quy hoạch	8
CHƯƠNG 2. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG	9
II.1 ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT HIỆN TRẠNG	9
II.1.1 Vị trí địa lý và mối liên hệ vùng.....	9
II.1.2 Đặc điểm tự nhiên:.....	9
II.1.3 Hiện trạng phát triển không gian đô thị.....	11
II.1.4 Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan đô thị:	11
II.1.5 Hiện trạng sử dụng đất.....	11
II.1.6 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường.....	12
II.1.7 Đánh giá tổng hợp hiện trạng	12
II.2 SƠ BỘ VẤN ĐỀ, NỘI DUNG CƠ BẢN CẦN GIẢI QUYẾT TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ VÀ YÊU CẦU VỀ VIỆC CỤ THỂ HÓA QUY HOẠCH CHUNG ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT	12
CHƯƠNG 3. DỰ KIẾN CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHÍNH	14
III.1 CĂN CỨ LỰA CHỌN CHỈ TIÊU :.....	14
III.2 DỰ BÁO QUY MÔ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH :	14
III.3 CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT DỰ KIẾN ÁP DỤNG :.....	14
III.3.1 Chỉ tiêu sử dụng đất:.....	14
III.3.2 Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:	15
CHƯƠNG 4. NỘI DUNG YÊU CẦU NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH PHÂN KHU VÀ HỒ SƠ SẢN PHẨM	17
IV.1 NỘI DUNG YÊU CẦU CÔNG TÁC KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG	17
IV.2 CÁC YÊU CẦU VÀ NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH ĐÔ THỊ	17
IV.2.1 Yêu cầu chung:	17
IV.2.2 Đánh giá hiện trạng, điều kiện tự nhiên và môi trường:	17

IV.2.3	Các yêu cầu về việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu khác:.....	17
IV.2.4	Định hướng xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	18
IV.3	HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ.....	20
IV.3.1	Hồ sơ sản phẩm	20
IV.3.2	Dự toán kinh phí	22
IV.4	KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH, HÌNH THỨC ĐỐI TƯỢNG Ý KIẾN ĐỒ ÁN QUY HOẠCH.....	23
IV.4.1	Thời gian thực hiện đồ án:.....	23
IV.4.2	Cấp xét duyệt và cơ quan thực hiện	23
IV.4.3	Hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch.....	23
IV.5	KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	23

CHƯƠNG 1. MỞ ĐẦU

I.1 LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

Tỉnh Hưng Yên nằm ở trung tâm của vùng Đồng bằng sông Hồng nằm trong vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc, có hệ thống các tuyến giao thông quan trọng đi qua như: QL5, QL39, QL38, QL38B, đường cao tốc Hà Nội-Hải Phòng,... Ngoài ra hệ thống sông Hồng, sông Luộc tạo thành mạng lưới giao thông khá thuận lợi cho giao lưu hàng hóa và đi lại. Thành phố Hưng Yên là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa-xã hội, thương mại-dịch vụ, du lịch, giáo dục-đào tạo và khoa học kỹ thuật của tỉnh Hưng Yên, nằm ở vị trí thuận lợi cho việc giao thương bằng đường bộ và đường sông nước với Thủ đô Hà Nội và các tỉnh trong vùng đồng bằng sông Hồng.

Năm 2014, Khu vực đại học Phố Hiến đã được phê duyệt quy hoạch, tuy nhiên trải qua 10 năm triển khai và điều chỉnh, hiện khu vực chỉ có hệ thống khung giao thông chính đô thị được đầu tư xây dựng và đang trong quá trình hoàn thiện, các chức năng hạ tầng xã hội theo định hướng của đồ án vẫn chưa được hình thành và đầu tư xây dựng.

Nhằm cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/06/2024 của Thủ tướng chính phủ và đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hưng Yên, hình thành một khu đô thị trung tâm mới cho thành phố Hưng Yên, giảm tải sức ép về dân số và hạ tầng lên khu vực trung tâm hiện hữu, đồng thời làm cơ sở để thực hiện các dự án tiếp theo nên việc lập Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Đô thị Đông sông Điện Biên, tỉnh Hưng Yên với quy mô khoảng 913,29 ha là cần thiết.

I.2 CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

I.2.1 Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên đến quy hoạch ngày 20/11/2018;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Nghị định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị được hợp nhất tại Văn bản số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng;
- Nghị định về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng được hợp nhất tại Văn bản số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021 quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và quy hoạch nông thôn;
- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/06/2024 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ../.../202.. của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên đến năm 2035;
- Thông báo số 155/TB-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên ngày 26/04/2024 về việc chấp thuận vị trí xây dựng và chủ trương lập Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu liên hợp thể dục thể thao tỉnh Hưng Yên;
- Các Quyết định phê duyệt các chương trình, dự án, quy hoạch xây dựng đã và đang được thực hiện.

I.2.2 Các tài liệu, số liệu khác:

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên;
- Bản đồ Ranh giới, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch Khu đô thị Đông sông Điện Biên, tỉnh Hưng Yên tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ địa hình khu vực lập quy hoạch tỷ lệ 1/2.000
- Các kết quả điều tra, khảo sát và các tài liệu có liên quan.

I.3 VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI, QUY MÔ VÀ TÍNH CHẤT KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

I.3.1 Vị trí và phạm vi ranh giới lập nhiệm vụ quy hoạch

- Khu vực lập nhiệm vụ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Đông sông Điện Biên có phạm vi ranh giới thuộc địa phận quản lý của thành phố Hưng Yên và một phần thuộc huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên; quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 913,29ha (trong đó 896,03ha thuộc địa phận thành phố Hưng Yên, 17,26ha thuộc địa phận huyện Tiên Lữ), được giới hạn cụ thể như sau:
 - + Phía Bắc giáp đường quốc lộ 38B;
 - + Phía Nam giáp đường quốc lộ 39A;
 - + Phía Đông giáp đường nối hai đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng với đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;
 - + Phía Tây giáp đường Triệu Quang Phục.



Hình 1. Phạm vi khu vực lập quy hoạch

I.3.2 Quy mô và tính chất khu vực lập quy hoạch:

- Quy mô lập quy hoạch 913,29 ha (trong đó 896,03ha thuộc địa phận thành phố Hưng Yên, 17,26ha thuộc địa phận huyện Tiên Lữ);
- Quy mô dân số tối đa dự kiến khoảng: 110.000 người;

(Quy mô dân số chính xác sẽ được tính toán, xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch trên cơ sở tuân thủ Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung đã được phê duyệt và Quy chuẩn Việt Nam về quy hoạch xây dựng)

- Tính chất: Là Khu đô thị mới tập trung của thành phố Hưng Yên, khu liên hợp thể dục thể thao và trụ sở khu hành chính tập trung của tỉnh Hưng Yên gắn với phát triển khu phức hợp Đại học.

I.3.3 Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/06/2024 và điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên
- Xác định tính chất của khu vực, xác định dân số và mật độ phù hợp với điều kiện hiện trạng và định hướng phát triển mới theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hưng Yên đã được phê duyệt;
- Định hướng các không gian chức năng cụ thể nhằm tạo lập hình ảnh mới cho khu vực, giúp đưa khu vực trở thành trung tâm đô thị mới của thành phố, đảm bảo đáp ứng các nhu cầu về ở, thương mại - dịch vụ, vui chơi giải trí đồng thời gắn với các chức năng về phát triển giáo dục đào tạo trong khu vực;
- Tạo lập cấu trúc không gian mới gắn kết hài hòa với khu đô thị cũ và các không gian hiện hữu xung quanh;
- Làm cơ sở pháp lý nhằm đồng bộ trong công tác quản lý và triển khai các dự án trong khu vực quy hoạch;

CHƯƠNG 2. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG

II.1 ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT HIỆN TRẠNG

II.1.1 Vị trí địa lý và mối liên hệ vùng



Hình 2. Vị trí khu vực lập quy hoạch trong tổng thể thành phố Hưng Yên

II.1.2 Đặc điểm tự nhiên:

a) Địa hình

- Khu vực lập quy hoạch thuộc vùng Đồng bằng châu thổ sông Hồng, có địa hình tương đối bằng phẳng, hướng dốc chính từ Tây Bắc xuống Đông Nam. Cao độ nền trung bình là 3,6m, cao nhất khoảng +5,5m (các khu dân cư); thấp nhất khoảng +7,0m (đồng ruộng, ao hồ).

b) *Khí hậu*

- Khu vực nghiên cứu mang khí hậu đặc trưng là nhiệt đới gió mùa: Mùa đông lạnh và khô, mùa hè nóng ẩm, mưa nhiều.
 - + Nhiệt độ : Chế độ nhiệt tương đối đồng nhất, nhiệt độ trung bình nhiều năm là 23,3 độ; Nhiệt độ trung bình thấp nhất là 20,5 độ C
 - + Độ ẩm: Độ ẩm tương đối trung bình năm là 86%, độ ẩm giữ các tháng biến đổi rất ít
 - + Gió: Mùa hè chịu ảnh hưởng của gió Đông Nam; mùa đông chịu ảnh hưởng của gió Bắc, Đông Bắc, tốc độ gió trung bình 29m/s, vận tốc lớn nhất 40m/s (xảy ra khi có bão).
 - + Số giờ nắng: Tổng số giờ nắng cả năm từ 1.600 – 1.800 giờ
 - + Mưa: Lượng mưa trung bình hằng năm là 1.706mm, lượng mưa cao nhất trong năm là 2.466mm, lượng mưa thấp nhất là 1.065mm, hầu như không có bão đổ bộ trực tiếp, gió mạnh giật cấp VIII. Lũ lớn nhất ở ngoài đê khi có bão tương ứng với mức báo động cấp III, đỉnh lũ +7,86m; Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10, chiếm khoảng 80% - 85% tổng lượng mưa cả năm. Lượng mưa lớn nhất đo được tại Tp, Hưng Yên là 321,8mm/ngày; Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, chiếm khoảng 15%-20% tổng lượng mưa cả năm, chủ yếu là dạng mưa phùn, mưa nhỏ

c) *Thủy văn*

- Khu vực lập quy hoạch chịu ảnh hưởng trực tiếp của chế độ thủy văn hệ thống sông chính và hệ thống sông đào sau đây:
- Hệ thống sông chính có: Sông Hồng đi qua phía Tây và phía Nam thành phố Hưng Yên (ranh giới với hai tỉnh Hà Nam và Thái Bình) và sông Luộc (ranh giới của tỉnh Hưng Yên với tỉnh Thái Bình).
- Sông Hồng đi qua Hưng Yên khoảng 59,0km; đoạn qua thành phố Hưng Yên dài khoảng 13,3km, chiều rộng từ 1- 2 km, có nhiều cồn cát. Cao độ mực nước lũ sông Hồng $H = + 8,0m$, ứng với tần xuất 1%; $Q_{max} = 550m^3/s$; $Q_{min} = 200m^3/s$. Cao độ mực nước lũ sông Hồng tại Hưng Yên như sau:
 - + Báo động cấp I : + 5,5m
 - + Báo động cấp II : + 6,3m
 - + Báo động cấp III : + 7,0m
- Sông Luộc chạy dọc theo phía Nam tỉnh Hưng Yên với chiều dài 20,7km, chiều rộng 150-250 m; sâu 5-6 m. Lưu lượng trung bình QTB = 80m³/s. Cao trình đê: +6,37m đến + 9,39m; bề rộng B=6,0m; lòng sông hẹp có nhiều bãi bồi. Nước từ sông Hồng chảy về sông Luộc ra sông Thái Bình và thoát ra biển.
- Hệ thống sông đào: Khu vực lập quy hoạch chịu ảnh hưởng của hệ thống sông đào Bắc Hưng Hải có các trục chính là sông Kim Sơn, Cửu An, Điện Biên và Tây Kê Sặt. Các sông này chịu ảnh hưởng trực tiếp từ sông Hồng, bắt nguồn từ cống Xuân Quan có QTK = 92,0m³/s gồm 4 cửa điều tiết, kích thước 4x3,5m điều phối 1,03

tỷ m³ nước hàng năm, chảy qua ba tỉnh: Hưng Yên, Hải Dương và Hải Phòng, bảo đảm mạng lưới tưới tiêu thủy lợi liên tỉnh được hoàn chỉnh. Cửa thoát tiêu chủ yếu của hệ thống thủy nông Bắc Hưng Hải là cống Cầu Xe (sông Thái Bình) và cống An Thổ (sông Luộc).

d) *Địa chất:*

- Địa tầng khu vực thị xã chủ yếu là đất thịt nhẹ, sét và sét pha cát có cường độ chịu lực từ 1,0 ÷ 1,5 kg/cm².
- Địa chất thủy văn: Mực nước ngầm xuất hiện ở độ sâu 1 ÷ 1,5 m.

II.1.3 Hiện trạng phát triển không gian đô thị

- Khu vực lập quy hoạch nằm phía Đông trung tâm thành phố Hưng Yên với nhiều ưu điểm, quỹ đất thuận lợi để xây dựng khu đô thị mới, góp phần tạo bộ mặt đô thị hiện đại.
- Các khu dân cư hiện hữu có mức độ đô thị hóa chưa cao, chưa có hướng dẫn định hướng cho kiến trúc trong xây dựng nhà ở cho người dân.

II.1.4 Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan đô thị:

- Khu vực chủ yếu là các công trình nhà ở làng xóm và công trình di tích văn hóa, lịch sử và cảnh quan hồ nước, cây xanh. Đây là không gian kiến trúc, cảnh quan đặc trưng, nổi bật của thành phố Hưng Yên nói chung và vùng châu thổ sông Hồng nói riêng.
- Khu vực làng xóm trong đô thị có cấu trúc nhà ở nông thôn phát triển khá đa dạng gắn kết với địa hình và cảnh quan tự nhiên. Các loại hình nhà ở chia lô, nhà ở kết hợp thương mại chủ yếu bám dọc các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ. Còn lại chủ yếu là các loại hình nhà vườn gắn với hoạt động sản xuất nông nghiệp.
- Cảnh quan nông nghiệp thành phố Hưng Yên được đặc trưng bởi các vùng trồng lúa, hoa màu, cây ăn quả đan xen, trong đó những khu vực nhà ở làng xóm... có ý nghĩa như một vùng kết nối cảnh quan sinh thái toàn thành phố và các vùng nông nghiệp – đô thị khác trong tỉnh.

II.1.5 Hiện trạng sử dụng đất

- Hiện trạng khu đất quy hoạch: Tổng diện tích đất là 913,29 ha, cụ thể như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu dân cư (đất ở+vườn)	178,86	19,58
2	Đất giáo dục +văn hóa, trụ sở cơ quan	11,06	1,21
3	Đất sản xuất, kinh doanh + chợ	15,59	1,71
4	Đất giao thông, đất khác	54,64	5,98
5	Đất Quốc phòng	7,99	0,87
6	Đất cơ sở tôn giáo tín ngưỡng	3,81	0,42
7	Đất nghĩa trang	11,98	1,31
8	Đất thủy sản ngọt, đất TL, mặt nước chuyên dùng	58,20	6,37

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
9	Đất lúa	474,72	51,98
10	Đất bằng trồng cây hàng năm khác	3,54	0,39
11	Đất trồng cây ăn quả lâu năm	88,67	9,71
12	Đất trồng cây lâu năm khác	4,23	0,46
	Tổng cộng	913,29	100,0

II.1.6 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường

- Khu lập quy hoạch có các tuyến giao thông quan trọng đi qua (Quốc lộ 38B, quốc lộ 39A, Đường cao tốc 16 – Cao tốc Hưng Yên – Thái Bình)
- Các tuyến đường trục chính đô thị trong khu vực lập quy hoạch cũng đang được đầu tư xây dựng hoàn thiện
- Hệ thống hạ tầng viễn thông, cấp điện, cấp nước và hạ tầng khác hiện nay chưa được đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh. Cần đề xuất các phương án tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu vực trong tương lai.

II.1.7 Đánh giá tổng hợp hiện trạng

a) Thuận lợi

- Khu vực nằm tại vị trí thuận lợi tiếp cận đến trung tâm thành phố Hưng Yên, và các tuyến đường giao thông đối ngoại quan trọng
- Khu vực được định hướng là đô thị mới kết hợp với trung tâm đào tạo, trung tâm thể thao vùng
- Khu vực lập quy hoạch có rất nhiều sông, kênh mương nên rất thuận lợi cho việc thoát nước mặt tốt.
- Địa chất khu vực thuận lợi cho việc xây dựng

b) Khó khăn

- Cơ sở hạ tầng của khu vực chưa đồng bộ
- Nền hiện trạng ở một số khu vực ruộng lúa trũng thấp, nên khi xây dựng phải san lấp nền nhiều, kinh phí lớn.

II.2 SƠ BỘ VẤN ĐỀ, NỘI DUNG CƠ BẢN CẦN GIẢI QUYẾT TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ VÀ YÊU CẦU VỀ VIỆC CỤ THỂ HÓA QUY HOẠCH CHUNG ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT.

- Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chung thành phố Hưng Yên tầm nhìn đến năm 2040;
- Rà soát tình hình thực hiện xây dựng và quản lý các đồ án đã được phê duyệt trước đó đồng thời đánh giá sự phù hợp trong bối cảnh phát triển mới của thành phố và khu vực lập quy hoạch;

- Nghiên cứu hệ thống khung giao thông chính đô thị, đảm bảo khả năng kết nối với trung tâm đô thị hiện hữu, các khu đào tạo giáo dục, các không gian đô thị mới trong và ngoài khu vực.
- Bố trí quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian và quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nối kết hợp lý với các khu chức năng xung quanh và với khu vực lân cận.
- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, phân khu chức năng, cũng như các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, cân bằng sử dụng đất trong khu quy hoạch phù hợp với quy hoạch chung của thành phố Hưng Yên;
- Đưa ra các thiết kế điển hình cho một số khu vực;
- Đề xuất tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật (mạng lưới giao thông, san nền, thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và vệ sinh môi trường...) trong khu vực.

CHƯƠNG 3. DỰ KIẾN CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHÍNH

III.1 CĂN CỨ LỰA CHỌN CHỈ TIÊU:

- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 về việc ban hành QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2016 về việc ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

III.2 DỰ BÁO QUY MÔ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH:

- Quy mô lập quy hoạch khoảng 913,29 ha (trong đó 896,03ha thuộc địa phận thành phố Hưng Yên, 17,26ha thuộc địa phận huyện Tiên Lữ);
- Quy mô dân số tối đa dự kiến khoảng: 110.000 người;

(Quy mô dân số chính xác sẽ được tính toán, xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch trên cơ sở tuân thủ Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung đã được phê duyệt và Quy chuẩn Việt Nam về quy hoạch xây dựng)

III.3 CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT DỰ KIẾN ÁP DỤNG:

III.3.1 Chỉ tiêu sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Hạ tầng xã hội cấp đơn vị ở		
<i>1.1</i>	<i>Giáo dục</i>		
	Trường mầm non	chỗ/1000 người	50
		m ² /học sinh	≥ 12
	Trường tiểu học	chỗ/1000 người	65
		m ² /học sinh	≥ 10
	Trường trung học cơ sở	chỗ/1000 người	55
		m ² /học sinh	≥ 10

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1.2	<i>Y tế</i>		
	Trạm y tế	m ² /trạm	500
1.3	<i>Văn hóa – Thể dục thể thao</i>		
	Sân chơi	m ² /người	0,5
	Sân luyện tập	m ² /người	0,5
		ha/ công trình	0,3
	Trung tâm văn hóa - TDTT	m ² / công trình	5.000
1.4	<i>Thương mại</i>		
	Chợ	m ² / công trình	2.000
1.5	<i>Đất cây xanh, vườn hoa cấp đơn vị ở</i>	<i>m²/người</i>	<i>≥ 2</i>
2	Giao thông: tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) tính đến phần đường phân khu vực so với đất xây dựng đô thị		≥ 18%

Ghi chú:

- Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch cho từng lô đất, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ được nghiên cứu đồng bộ, đề xuất cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu, trên cơ sở tuân thủ các quy định tại Quy chuẩn Xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành và phù hợp định hướng của Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chung TP. Hưng Yên.

III.3.2 Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tối thiểu tính đến đường phân khu vực.	%	≥ 18
2	Cấp nước		
	Cấp nước sinh hoạt	l/người/ngày đêm	≥ 150

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
	Cấp nước cho công cộng dịch vụ	l/m ² sàn/ngày đêm	≥ 2
3	Thoát nước thải	% chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	≥ 80
4	Cấp điện		
	Phụ tải điện sinh hoạt	W/người	≥ 700
	Phụ tải điện công trình công cộng	W/m ² sàn	≥ 20
5	Thông tin liên lạc		
	Thuê bao internet	Số thuê bao/100 dân	≥ 25
6	Vệ sinh môi trường		
	<i>Rác thải sinh hoạt</i>	<i>Kg/người/ngày</i>	<i>1,3</i>
	<i>Tỷ lệ thu gom</i>	<i>%</i>	<i>80</i>

CHƯƠNG 4. NỘI DUNG YÊU CẦU NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH PHÂN KHU VÀ HỒ SƠ SẢN PHẨM

IV.1 NỘI DUNG YÊU CẦU CÔNG TÁC KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG

(Theo số liệu thực tế khi nghiên cứu đồ án quy hoạch phân khu).

IV.2 CÁC YÊU CẦU VÀ NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

IV.2.1 Yêu cầu chung:

- Thực hiện theo các yêu cầu, quy định tại Luật Quy hoạch; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng;
- Trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch cần phải bám sát các chỉ đạo của Thành ủy, UBND thành phố, thực hiện việc lấy ý kiến và giải trình tiếp thu hoàn thiện quy hoạch theo quy định.

IV.2.2 Đánh giá hiện trạng, điều kiện tự nhiên và môi trường:

- Đánh giá các đặc điểm tự nhiên của khu vực lập quy hoạch (về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn ...), đặc điểm cảnh quan sinh thái tự nhiên, điểm dân cư trong mối liên kết với các khu vực xung quanh liền kề như các khu vực khác của đô thị Hưng Yên;
- Đánh giá ảnh hưởng tiêu cực, tích cực của điều kiện tự nhiên tới khu vực lập Quy hoạch và phát triển khu vực như tác động về mặt cảnh quan của khu đô thị, các khu vực cảnh quan tự nhiên;
- Phân tích, đánh giá về thực trạng công trình văn hóa, thể dục thể thao, văn hóa; thực trạng tài nguyên, dân cư trong khu vực quy hoạch;
- Nhận định các kết quả phân tích nêu trên, từ đó đề xuất các vấn đề cần phải giải quyết trong phương án quy hoạch để khắc phục những nhược điểm và phát huy;

IV.2.3 Các yêu cầu về việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu khác:

- Khái quát các ý tưởng tổ chức không gian trên cơ sở tuân thủ theo định hướng đã được phê duyệt từ Quy hoạch chung và các phân tích hiện trạng cũng như tiềm năng phát triển khu vực. Phân tích các phát triển mới theo hướng cụ thể hóa, phù hợp với tính chất chức năng và địa hình để xác lập phương án chọn.
- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian tổng thể phù hợp định hướng của Quy hoạch chung và phù hợp với đặc điểm cảnh quan tự nhiên. Xác định kết nối liên thông cho các khu vực chức năng để đảm bảo hoạt động được liên tục;
- Tổ chức không gian các khu vực với các giải pháp về mật độ xây dựng, hình khối công trình, chiều cao xây dựng, không gian mở. Cải tạo chỉnh trang khu vực dân

cur hiện có với mật độ cư trú và xây dựng thấp, tôn trọng lối sống bản địa, bổ sung hạ tầng kết nối đồng bộ phục vụ dân cư....

- Tổ chức, bố trí các công trình công cộng, dịch vụ theo tầng bậc, theo phân cấp, đảm bảo khả năng tiếp cận của người dân, bán kính phục vụ thuận lợi và tăng cường các tiện ích công cộng.
- Đề xuất giải pháp giao thông phù hợp với định hướng của Quy hoạch chung đảm bảo khả năng kết nối thuận tiện trong và ngoài khu vực.
- Tổ chức, hình thành các không gian công cộng, công viên chủ đề thể dục thể thao tập trung nhằm kiến tạo không gian xanh bền vững, hấp dẫn.

IV.2.4 Định hướng xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Xác định cao độ khống chế xây dựng cho các khu vực chức năng của khu vực khai thác không gian cảnh quan cây xanh, mặt nước và các trục giao thông chính, dự báo khối lượng san nền, đào đắp. Nghiên cứu giải pháp phòng chống ngập úng, khả năng ngập úng, tính toán khối lượng đắp. Lập bảng tính khối lượng các hạng mục san nền, thoát nước và các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác.
- Thoát nước mưa: Xác định các lưu vực thoát nước chính, hệ thống cống thoát nước mưa chính, giải pháp thoát nước mưa tổng thể, mạng lưới thoát nước mưa trong ranh giới quy hoạch và các điểm đầu nối nằm ngoài ranh giới;
- Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.

b) Giao thông:

- Nguyên tắc thiết kế phải tuân thủ theo các khống chế của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung của thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên;
- Tạo động lực phát triển cho các loại hình giao thông công cộng trên toàn khu. Kết hợp các loại hình giao thông cộng khác, hướng đến giao thông bền vững, thân thiện với môi trường.
- Định hướng và tổ chức hệ thống giao thông, phân loại và phân cấp các tuyến đường đảm bảo phục vụ kết nối đối ngoại và các khu vực đối nội, trong khu quy hoạch.
- Thiết kế mạng lưới, quy mô, cấp hạng các tuyến đường. Công trình giao thông trong khu vực khác như các bãi đỗ xe,...
- Xác định chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng theo đường giao thông;
- Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.

c) Cấp nước:

- Tuân thủ quy hoạch chung đã duyệt về nguồn nước cung cấp cho khu vực thiết kế và kết hợp nghiên cứu các giải pháp cấp nước ngắn hạn đảm bảo phục vụ nhu cầu theo giai đoạn của đồ án;
- Mạng lưới cấp nước được thiết kế đảm bảo cung cấp đầy đủ nhu cầu sinh hoạt và các hoạt động khác trong khu vực thiết kế;

- Xác định các giải pháp cấp nước bao gồm: nguồn nước, vị trí quy mô công trình đầu mối cấp nước, nhu cầu sử dụng nước theo từng chức năng, từng giai đoạn và kiến nghị bổ sung hoặc điều chỉnh nếu cần so với các công trình dự kiến trong quy hoạch cấp trên;
 - Thiết kế mạng đường ống cấp nước đảm bảo phục vụ nhu cầu cấp nước sinh hoạt cho các khu chức năng trong khu quy hoạch, đồng thời đảm bảo an toàn cấp nước và phòng cháy chữa cháy;
 - Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.
- d) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:
- Tuân thủ quy hoạch chung đã duyệt về nguồn nước cung cấp cho khu vực thiết kế và kết hợp nghiên cứu các giải pháp xử lý nước thải, chất thải rắn ngắn hạn đảm bảo phục vụ nhu cầu theo giai đoạn của đồ án;
 - Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn;
 - Đề xuất thiết kế mạng lưới thoát nước thải theo mô hình thoát nước riêng; phương án cụ thể cho hệ thống cống, trạm bơm, trạm xử lý;
 - Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.
- e) Cấp điện, chiếu sáng:
- Chỉ tiêu cấp điện áp dụng theo từng loại hình sử dụng điện. Tính toán nhu cầu sử dụng điện năng của toàn khu vực và từng nhóm công trình;
 - Thiết kế phương án cấp điện bao gồm nguồn điện, lưới điện trung thế, hạ thế, trạm biến áp phân phối;
 - Tính toán, nghiên cứu các giải pháp chiếu sáng công cộng;
 - Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.
- f) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường:
- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;
 - Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;
 - Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.
- g) Kinh tế xây dựng:
- Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng hạng mục công trình, các khu công viên cây xanh cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật... theo các giải pháp quy hoạch đã đề xuất;
 - Xác định suất đầu tư tổng thể, suất đầu tư cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong ranh giới thiết kế.

h) Dự thảo quy định quản lý theo đồ án lập quy hoạch phân khu được duyệt:

- Quy định chung: Xác định đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện; Ranh giới, quy mô diện tích, tính chất, dân số khu vực lập quy hoạch; Quy định chung về hạ tầng xã hội. Các quy định chủ yếu về kết nối giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị;
- Quy định cụ thể: Ranh giới, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất, nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian, kiến trúc; yêu cầu hạ tầng kỹ thuật đối với từng khu chức năng; quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm (nếu có); Quy định về nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, công viên cây xanh.

IV.3 HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ

IV.3.1 Hồ sơ sản phẩm

- Hồ sơ sản phẩm quy hoạch được lập trên cơ sở Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

Bảng 1. Bảng thống kê hồ sơ sản phẩm

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ	Bản vẽ	
A	Hồ sơ đồ án QHPK				
A.I	Phần bản vẽ			A0	A3
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	QH-01	Tỷ lệ phù hợp	x	x
2	Bản đồ hiện trạng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng.	QH-02	1/2000	x	x
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	QH-03	1/2000	x	x
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH-04	1/2000	x	x
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	QH-05	1/2000	x	x
6	Các bản vẽ Thiết kế đô thị	QH-06	Tỷ lệ phù hợp	x	x
7	Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	QH-07	1/2000	x	x
8	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.	QH-08	1/2000	x	x
9	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước.	QH-09	1/2000	x	x
10	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị.	QH-10	1/2000	x	x
11	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động	QH-11	1/2000	x	x
12	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn.	QH-12	1/2000	x	x
13	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	QH-13	1/2000	x	x
A.II	Phần văn bản				
1	Thuyết minh tổng hợp.				
2	Quy định quản lý				
3	Dự thảo tờ trình; quyết định phê duyệt đồ án				
A.III	Đĩa CD tổng hợp file bản vẽ Autocad và file văn bản.				

IV.3.2 Dự toán kinh phí

- Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, cụ thể:

Bảng 2. Bảng tổng hợp dự toán kinh phí lập Quy hoạch phân khu

TT	Nội dung công việc	Đơn giá/ cách tính	Thành tiền (Trước thuế)	Thành tiền (Sau thuế)	Ký hiệu	Ghi chú
	Chi phí lập quy hoạch				Gqh	
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	Xem mục Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	120.961.406	130.638.319	Cnv	20/2019/TT-BXD
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch	Xem mục Chi phí lập quy hoạch	1.993.290.000	2.152.753.200	Cqh	
3	Chi phí khác		389.045.961	399.046.655	Gk	
3.1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	Cnv x 20%	24.192.281	24.192.281	Gk1	20/2019/TT-BXD
3.2	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	Cqh x 5,51%	109.898.450	109.898.450	Gk2	
3.3	Chi phí quản lý nghiệp vụ đồ án	Cqh x 5,11%	101.925.290	101.925.290	Gk3	
3.4	Chi phí công bố quy hoạch	Cqh x 3%	59.798.700	64.582.596	Gk4	
3.5	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	Cqh x 2%	39.865.800	43.055.064	Gk5	
3.6	Chi phí tổ chức đấu thầu	Xem mục Chi phí tổ chức đấu thầu	12.973.160	12.973.160	Gk6	NĐ24/2024/CP
3.7	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	TMĐT x 0,57	15.048.105	15.048.105	Gk7	NĐ99/2021/CP
3.8	Chi phí kiểm toán	TMĐT x 0,96	25.344.176	27.371.710	Gk8	NĐ99/2021/CP
	Tổng cộng		2.503.297.367	2.682.438.174	G	

- Tổng kinh phí thực hiện là: **2.682.438.174 đồng** (Bằng chữ : hai tỷ sáu trăm tám mươi hai triệu, bốn trăm ba mươi tám nghìn một trăm bảy mươi bốn đồng), trong đó:

- + Chi phí lập nhiệm vụ khoảng: 130.638.319 đồng;
- + Chi phí lập quy hoạch khoảng: 2.152.753.200 đồng;
- + Chi phí khác khoảng: 399.046.655 đồng;

- Nguồn vốn: vốn xã hội hóa (vốn tài trợ hợp pháp của doanh nghiệp).

IV.4 KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH, HÌNH THỨC ĐỐI TƯỢNG Ý KIẾN ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

IV.4.1 Thời gian thực hiện đồ án:

- Thời gian và tiến độ các bước triển khai nghiên cứu, báo cáo, thẩm định theo yêu cầu của dự án và quy định của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng. Cụ thể:
- Lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000: Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch khoảng 01 tháng kể từ ngày chính thức được giao nhiệm vụ.
- Lập đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000: Thời gian lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khoảng 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

(Thời gian lập quy hoạch không bao gồm thời gian các cơ quan thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt hoặc các lý do bất khả kháng).

IV.4.2 Cấp xét duyệt và cơ quan thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Hưng Yên;
- Cơ quan thẩm định: Sở xây dựng tỉnh Hưng Yên
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thành phố Hưng Yên

IV.4.3 Hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch

- UBND thành phố Hưng Yên có trách nhiệm lấy ý kiến các sở ban ngành, tổ chức, đơn vị sự nghiệp có liên quan và cộng đồng dân cư trong và xung quanh khu vực lập quy hoạch về nội dung Nhiệm vụ quy hoạch.
- Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu và đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan lập quy hoạch. Cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản.
- Việc lấy ý kiến cộng đồng về quy hoạch được thực hiện bằng hình thức đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan lập quy hoạch, niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng, phát phiếu, điều tra phỏng vấn, tổ chức hội nghị, hội thảo và các hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở xã, phường.
- Ý kiến đóng góp phải được nghiên cứu, tiếp thu, giải trình và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt quy hoạch. Cơ quan lập quy hoạch có trách nhiệm công bố, công khai ý kiến đóng góp và việc tiếp thu, giải trình ý kiến đóng góp.

IV.5 KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Đông sông Điện Biên, tỉnh Hưng Yên; là cơ sở pháp lý quan trọng để tiến hành triển khai lập đồ án Quy hoạch phân khu theo các quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

- Các nội dung nghiên cứu và hồ sơ trình thẩm định phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu sẽ được tuân thủ theo các định hướng của Quy hoạch chung được phê duyệt và yêu cầu thực tế của khu vực lập quy hoạch;
- Kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Xây dựng, các Sở, Ban ngành và địa phương xem xét, thẩm định và phê duyệt làm cơ sở pháp lý để triển khai công tác lập đồ án Quy hoạch phân khu theo quy định.