

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ LẠC ĐẠO**

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

Số: **335/QĐ-UBND**

Lạc Đạo, ngày **10** tháng **08** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phục vụ
cải tạo, nâng cấp đường ĐH.19, xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên.**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LẠC ĐẠO

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định Số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 81/NQ-HĐND ngày 15/11/2022 của HĐND huyện Văn Lâm về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Cải tạo, nâng cấp đường ĐH.19 xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm;

Căn cứ Thông báo số 313/TB-UBND ngày 30/8/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên thông báo về việc chấp thuận chủ trương cho UBND huyện Văn Lâm làm chủ đầu tư để lập dự án đầu tư chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn, làm tái định cư, bồi thường về đất và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án đường ĐH.19 xã Lạc Đạo, xã Chỉ Đạo; dự án đường trục trung tâm huyện Văn Lâm; dự án đường ĐH.15 đoạn từ ĐH.13 đến cụm công nghiệp Minh Khai;

Căn cứ Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 16/7/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc điều chuyển nhiệm vụ chủ đầu tư các công trình, dự án đầu tư công trên địa bàn huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên (đơn vị hành chính trước ngày 01/7/2025) khi thực hiện chính quyền địa phương địa phương 02 cấp;

Căn cứ Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 25/7/2025 của UBND xã Lạc Đạo về việc thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và làm nhiệm vụ của chủ đầu tư các Dự án trên địa bàn xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND xã Lạc Đạo Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phục vụ cải tạo, nâng cấp đường ĐH.19, xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Tờ trình số 67^A/TTr-BQL ngày 22/07/2026 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Lạc Đạo về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phục vụ cải tạo, nâng cấp đường ĐH.19, xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 08/BCTĐ-KT ngày 03/08/2026 của Phòng Kinh tế xã Lạc Đạo về việc thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phục vụ cải tạo, nâng cấp đường ĐH.19, xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã Lạc Đạo.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phục vụ cải tạo, nâng cấp đường ĐH.19, xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phục vụ cải tạo, nâng cấp đường ĐH.19, xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Lạc Đạo.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Viện quy hoạch, thiết kế và kiểm định xây dựng.

4. Mục tiêu đồ án:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quy hoạch dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại tạo quỹ đất tái định cư đáp ứng nhu cầu bố trí chỗ ở cho các hộ dân bị ảnh hưởng, góp phần đảm bảo an sinh xã hội, ổn định đời sống nhân dân, thúc đẩy phát triển bền vững của khu vực;

- Làm cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

5. Vị trí và phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

Khu đất lập quy hoạch có diện tích 14.610,2 m² thuộc xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên, vị trí bốn phía có giáp ranh như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng;

- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp;

6. Quy mô dân số và đất đai:

a. Quy mô dân số: Dân số dự báo tính toán cho Khu tái định cư phục vụ cải tạo, nâng cấp đường ĐH.19, xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên khoảng 292 người.

b. Quy mô đất đai: Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ cải tạo, nâng cấp đường ĐH.19, xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên 14.610,2 m².

Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất Khu tái định cư phục vụ cải tạo, nâng cấp đường ĐH.19, xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên như sau:

Stt	Chức năng lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liền kề	LK	5.767,9	100	5	39,48
2	Đất cây xanh	CX	606,2	-	-	4,14
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	259,3	-	-	1,77
4	Đất giao thông		7.976,8	-	-	54,61
	Đất giao thông		7.823,6	-	-	53,56
	Đất giao thông tĩnh (Bãi đỗ xe)	ĐX	153,2	-	-	1,05
	Tổng cộng		14.610,2			100

7. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Không gian kiến trúc cảnh quan Khu tái định cư phục vụ cải tạo, nâng cấp đường ĐH.19, xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên thiết kế hài hoà các khu vực phát triển đất ở mới với tiêu chí đơn giản, mạch lạc. Các khu phố được bố trí hợp lý nhằm thuận tiện cho việc di chuyển và kết nối với các trục đường lớn và các khu vực lân cận.

Giao thông tổ chức các tuyến đường kết nối với các trục đường lớn và các trục đường hiện hữu nhằm đạt sự thuận tiện tối đa về giao thông. Bố trí các khu vực bãi đỗ xe đảm bảo hợp lý về vị trí và thuận lợi về giao thông.

Không gian cây xanh cảnh quan được bố trí bao quanh khu vực hạ tầng kỹ thuật, giúp giảm tiếng ồn từ khu vực phát ra.

8. Quy hoạch giao thông:

- Thiết kế giao thông trong khu vực đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa khu vực với bên ngoài, giữa các khu chức năng với nhau, đảm bảo an toàn cho người và phương tiện trong quá trình sử dụng; đấu nối thuận tiện với mạng lưới giao thông bên ngoài;

- Các tuyến đường giao thông đối nội có mặt cắt ngang rộng từ 3,3m đến 7,5m; bề rộng vỉa hè rộng từ 1,4m đến 2,0m.

9. Quy hoạch san nền:

San nền khu vực lập quy hoạch được thiết kế theo nguyên tắc bám sát địa hình hiện có, san nền theo hướng về phía đường giao thông. Cao độ san nền thiết kế từ $\text{cos} +5,00\text{m}$ đến $\text{cos} +5,10$.

10. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa thoát nước mưa và nước thải; nước mưa chảy từ các lô đất, công trình vào hồ thu nước mưa sau đó chảy vào hệ thống cống nhánh, cống chính đặt dưới vỉa hè, toàn bộ dự án là 1 lưu vực thoát nước mưa, nước mưa được thu gom và thoát ra hệ thống thoát nước hiện trạng;

- Các tuyến đường chính trong khu quy hoạch bố trí cống thoát nước tròn đường kính từ D600. Bố trí các hố ga thăm trên tuyến với khoảng cách 30m đến 40m một hố.

11. Cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước ngày dùng nước lớn nhất khoảng $71\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ đường ống nước sạch hiện trạng của khu vực;

- Đường ống cấp nước quy hoạch là đường ống cấp nước kết hợp cấp nước sinh hoạt và chữa cháy theo các trục đường;

12. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Nước thải tính toán cho khu vực quy hoạch $52,56\text{ m}^3/\text{ngđ}$;

- Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải; nước thải sau khi được xử lý đạt chuẩn mới được thải ra ngoài môi trường;

b. Vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh trong ngày tại khu vực quy hoạch dự báo khoảng $0,3\text{ tấn/ngđ}$

- Chất thải rắn được thu gom lại hàng ngày và vận chuyển đến điểm xử lý theo quy định.

13. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện được lấy từ đường điện hiện có trong khu vực;

- Nhu cầu dùng điện dự kiến khoảng $188,72\text{kVA}$; bố trí trạm biến áp công suất 200kVA đặt tại khu vực HTKT; vị trí đặt trạm đảm bảo bán kính cấp điện tới các phụ tải gần, thuận tiện thi công, đảm bảo khoảng cách an toàn lưới điện và không gây mất mỹ quan đô thị;

14. Hạ tầng viễn thông:

Nhu cầu sử dụng thông tin liên lạc của khu vực quy hoạch gồm nhu cầu về điện thoại và nhu cầu truy cập internet; tuyến cáp thông tin trong khu vực quy hoạch sẽ được đi ngầm để đảm bảo mỹ quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã phối hợp với Phòng Kinh tế và các cơ quan đơn vị có liên quan tổ chức công bố quy hoạch, phổ biến rộng rãi trong nhân dân; làm căn cứ để triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành, quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Chủ đầu tư; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã
- Lưu VT,KT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Cao Thệ Anh

