

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TIỀN LŨ**

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

Số: 720 /QĐ-UBND

Tiên Lũ, ngày 23 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập đồ án
Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy đóng tàu Đại Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TIỀN LŨ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: số 12/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 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; số 30/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định ban hành kèm theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phân cấp và phân công nhiệm vụ trong quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; quản lý chất lượng công trình xây dựng; quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 2322/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Tiên Lũ, tỉnh Hưng Yên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (cấp lần đầu ngày 12/5/2011, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 11/3/2025);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Báo cáo thẩm định số 12/BC-KT ngày 18/09/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy đóng tàu Đại Dương với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy đóng tàu Đại Dương.

2. Mục tiêu, tính chất lập quy hoạch

a) Mục tiêu

- Tạo điều kiện nhằm khai thác có hiệu quả tiềm năng, lợi thế của xã, đẩy mạnh phát triển công nghiệp, góp phần xây dựng nông thôn mới nâng cao, tạo môi trường thu hút đầu tư trên địa bàn xã.

- Xây dựng nhà máy đóng tàu phục vụ nhu cầu trong khu vực

- Làm cơ sở lập dự án, thực hiện đầu tư dự án.

- Cụ thể hóa chỉ tiêu kinh tế - xã hội, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, các yêu cầu về không gian, kiến trúc.

b) Tính chất

Là khu vực đầu tư xây dựng nhà máy đóng tàu, gắn liền với phát triển công nghiệp và hạ tầng giao thông đường thủy.

3. Quy mô

- Quy mô đầu tư: xây dựng nhà máy đóng mới phương tiện vận tải thủy 20 phương tiện/năm; sửa chữa, phục hồi, hoán cải phương tiện vận tải thủy 110 phương tiện/năm.

- Quy mô đất đai: khoảng 49.871m²

Quy mô, cơ cấu và tỷ lệ đất quy hoạch xây dựng các khu chức năng sẽ được nghiên cứu, tính toán cụ thể khi lập quy hoạch chi tiết.

4. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính xã Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên với diện tích khoảng 4,9871ha. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: giáp khu dân cư;

- Phía Tây Nam: giáp đường quy hoạch;

- Phía Đông giáp: hành lang sông Luộc;

- Phía Tây Bắc giáp: đất sản xuất nông nghiệp.

5. Các yêu cầu nội dung quy hoạch

a) Đánh giá hiện trạng: Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) Xác định chỉ tiêu quy hoạch: Xác định chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Định hướng tổ chức không gian: Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, đầu nổi hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch và các khu vực lân cận.

e) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường: 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, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch; Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

h) Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm: Thành phần và nội dung hồ sơ, quy cách thể hiện hồ sơ được thực hiện theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

6. Nguồn vốn: Các nguồn vốn hợp pháp từ nhà đầu tư.

7. Dự toán kinh phí thực hiện: 560.976.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng)

Giá trị dự toán trên được tạm tính trên cơ sở áp dụng tiêu chuẩn, quy phạm, khối lượng dự kiến thực hiện và các chế độ chính sách hiện hành. Khi thanh, quyết toán phải căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện.

8. Tiến độ, tổ chức thực hiện đồ án:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND xã Tiên Lữ.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế xã Tiên Lữ.
- Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH vận tải Đại Dương.
- Tư vấn lập quy hoạch: lựa chọn nhà thầu theo quy định hiện hành.
- Tiến độ thực hiện: Thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 04 tháng.

Điều 2. Nhà đầu tư lựa chọn đơn vị tư vấn đủ năng lực để khảo sát, nghiên cứu lập quy hoạch; tiến hành lấy ý kiến các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư trong khu vực và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đảm bảo đúng yêu cầu về tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy trình quy cách về quy hoạch xây dựng, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc công ty TNHH vận tải Đại Dương 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 UBND xã;
- Lưu: VT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Bùi Trung Kiên