Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI ĐỒNGCơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI ĐỒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 136 /BC-UBND	*Đại Đồng, ngày 09 tháng 4 năm 2026*

BÁO CÁO
Số liệu phục vụ xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2026-2030

Kính gửi: Sở xây dựng tỉnh Hưng Yên

Thực hiện Công văn số 312/SXD-QLN ngày 20/01/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên về việc báo cáo số hiệu phục vụ xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2026-2030, Uỷ ban nhân dân xã Đại Đồng tiến hành rà soát tình hình phát triển nhà ở trên địa bàn và báo cáo một số nội dung cụ thể như sau:

1. Khái quát tình hình chung:

Xã Đại Đồng được thành lập trên cơ sơ sáp nhập toàn bộ diện tích, dân số của các xã Việt Hưng, Lương Tài, Đại Đồng (cũ) cùng phần còn lại của xã Đình Dù và Lạc Đạo theo chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính của tỉnh. Sau khi sáp nhập, địa bàn xã có diện tích tự nhiên lớn, dân số tăng, nhu cầu về phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và đặc biệt là nhu cầu về nhà ở cho người dân và người lao động ngày càng gia tăng.

Trong những năm gần đây, cùng với sự phát triển của các khu công nghiệp và cụm công nghiệp trên địa bàn và khu vực lân cận, số lượng lao động đến làm việc tại địa phương tăng nhanh, kéo theo nhu cầu lớn về nhà ở.

Qua quá trình rà soát, đánh giá thực trạng và định hướng phát triển không gian đô thị, hạ tầng dân cư trên địa bàn, UBND xã nhận thấy việc bổ sung dự án nhà ở là cần thiết, nhằm góp phần đảm bảo an sinh xã hội, ổn định đời sống cho người lao động, đồng thời thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Uỷ ban nhân dân xã Đại Đồng đề xuất được triển khai 03 dự án nhà ở thương mại tại các thôn Phả Lê, thôn Đại Từ và thôn Lộng Thượng.

2. Thông tin dự án đề xuất:

2.1. Tên dự án, quy mô và địa điểm thực hiện dự án

(1) Dự án: Giai đoạn 2 - Mở rộng đầu tư xây dựng Chợ và Khu nhà ở liền đề để bán Hồng Hải.

- Quy mô dự án: Khoảng 2,02 ha.

Dự kiến đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở đáp ứng nhu cầu về thương mại và dịch vụ và nhà ở của nhân dân khu vực, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội xã Đại Đồng. Đáp ứng xu hướng phát triển đô thị, góp phần tạo không gian cảnh quan và cơ sở hạ tầng đồng bộ, khang trang cho xã Đại

Đồng và khu vực chùa Nôm.

- Địa điểm thực hiện dự án: Tại thôn Phả Lê, ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc. Giáp khu dân cư hiện trạng.

+ Phía Nam: Giáp dự án Chợ và Khu nhà ở liền đề để bán Hồng Hải.

+ Phía Đông: Giáp đường liên thôn.

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng.

- Hiện trạng khu đất đề xuất thực hiện dự án là chủ yếu nông nghiệp (đất trồng lúa nước).

- Khu đất đề xuất thực hiện dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lâm (cũ) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 *(vị trí thực hiện dự án được quy hoạch là đất ở nông thôn)*.

- Khu đất có vị trí thuận lợi về giao thông, kết nối thuận tiện với các tuyến đường chính trong khu vực, tiếp giáp với dự án đầu tư xây dựng Chợ và Khu nhà ở liền đề để bán Hồng Hải do Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hồng Hải làm chủ đầu tư dự án *(đã hoàn thành đưa vào sử dụng)*.

(2) Dự án: Khu dân cư mới xã Đại Đồng

- Quy mô dự án: Khoảng 28 ha.

Dự kiến đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở đáp ứng nhu cầu về thương mại và dịch vụ và nhà ở của nhân dân khu vực, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội xã Đại Đồng. Đáp ứng xu hướng phát triển đô thị, góp phần tạo không gian cảnh quan và cơ sở hạ tầng đồng bộ, khang trang cho xã Đại Đồng và khu vực chùa Nôm.

- Địa điểm thực hiện dự án: Tại thôn Đại Từ và thôn Lộng Thượng, ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc. Giáp đường trục xã Đại Đồng

+ Phía Nam: Giáp đường vào Chùa Nôm

+ Phía Đông: Giáp đường ĐH15

+ Phía Tây: Giáp đất canh tác

- Hiện trạng khu đất đề xuất thực hiện dự án là chủ yếu nông nghiệp (đất trồng lúa nước).

- Khu đất đề xuất thực hiện dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lâm (cũ) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 *(vị trí thực hiện dự án được quy hoạch là đất ở nông thôn)*.

(3) Dự án: Khu dân cư mới Đại Từ - Lộng Thượng

- Quy mô dự án: Khoảng 16 ha.

Dự kiến đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở đáp ứng nhu cầu về thương mại và dịch vụ và nhà ở của nhân dân khu vực, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội xã Đại Đồng. Đáp ứng xu hướng phát triển đô thị, góp phần tạo không gian cảnh quan và cơ sở hạ tầng đồng bộ, khang trang cho xã Đại Đồng và khu vực chùa Nôm.

- Địa điểm thực hiện dự án: Tại thôn Đại Từ và thôn Lộng Thượng, ranh

giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc. Giáp đường ĐH15

+ Phía Nam: Giáp Công ty Tú Anh, Quốc Khánh

+ Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng

+ Phía Tây: Giáp đất canh tác

- Hiện trạng khu đất đề xuất thực hiện dự án là chủ yếu nông nghiệp (đất trồng lúa nước).

- Khu đất đề xuất thực hiện dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lâm (cũ) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 *(vị trí thực hiện dự án được quy hoạch là đất ở nông thôn)*.

2.2. Sự cần thiết đầu tư dự án

Xã Đại Đồng, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên nằm gần nhiều khu và cụm công nghiệp lớn, kết nối thuận tiện qua Quốc lộ 5 và các đường tỉnh. Các KCN nổi bật gần đó bao gồm KCN Phố Nối A, KCN Phố Nối B (Dệt may Phố Nối), KCN Minh Đức, KCN Minh Quang, KCN Thăng Long II, và các cụm công nghiệp quy mô nhỏ tại Văn Lâ. Hiện nay, số lượng công nhân và người lao động nhập cư lớn, dẫn đến áp lực về nhà ở và nhu cầu thuê/mua nhà gia tăng.

Làng Nôm thuộc xã Đại Đồng, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên *(trước sáp nhập)*. Đây là một ngôi làng cổ còn bảo tồn được nhiều giá trị văn hóa truyền thống, được các chuyên gia về kiến trúc, nghệ thuật đánh giá là một không gian văn hóa đậm đặc những nét đặc trưng của cộng đồng dân cư đồng bằng Bặc Bộ… Quần thể di tích Đình Đại Đồng (còn gọi là đình Nôm, đình Tam Giang), chùa Nôm và chợ Nôm tạo thành một chuỗi giá trị văn hóa truyền thống tiêu biểu cho làng Nôm, thể hiện mối liên hệ quan trọng nhất trong cuộc sống của con người, đó là "Cuộc sống - Tâm linh - Các hoạt động kinh tế", tất cả hòa quyện vào nhau, tạo thành một quần thể văn hóa lịch sử có giá trị lớn tiêu biểu cho quá trình phát triển dài lâu trong lịch sử dân tộc.

Trong những năm qua cùng với sự phát triển của đời sống kinh tế - xã hội, đời sống của nhân dân ngày càng được nâng cao, xu hướng đô thị hóa ngày càng diễn ra với tốc độ nhanh, nhiều ngôi nhà cao tầng được xây dựng… Không chỉ trong khu vực Làng Nôm, các công trình xây dựng này đã phát triển xung quanh đình Đại Đồng, chùa Nôm và chợ Nôm làm cho không gian của quần thể di tích lịch sử quốc gia ngày càng thu hẹp và ảnh hưởng xấu đến cảnh quan cũng như giá trị của quần thể di tích. Ngoài ra, đường vào khu di tích cũng bị thu hẹp đáng kể trước sự phát triển của dân cư đã hạn chế tối đa các hoạt động lễ hội, tham quan, tín ngưỡng của dân cư và khách hành hương. Những giá trị văn hóa truyền thống kết tinh từ cả một lịch sử phát triển dài lâu đang có nguy cơ mất đi và cần phải có ngay nhưng nỗ lực để bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị của quần thể di tích, bảo vệ trước nguy cơ xâm hại của các hoạt động phát triển kinh tế xã hội. Một trong những nguyên nhân cơ bản của hiện trạng trên là do khu vực chưa được quan tâm nhiều tới quy hoạch xây dựng khu dân cư, thương mại để phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội trong thời điểm hiện tại và trong tương lai.

Dự án Chợ và Khu nhà ở liền kề để bán Hồng Hải đã hoàn thiện xong toàn bộ phần hạ tầng - kỹ thuật trên phần diện tích được UBND tỉnh giao cho dự án. Chủ đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các cá nhân có nhu cầu sử dụng đất trong dự án. Các hộ dân đã chuyển đến sinh sống và kinh doanh tại dự án. Tuy nhiên, số lượng nhà ở chưa đáp ứng được nhu cầu về nhà ở trên địa bàn xã Đại Đồng.

Việc mở rộng dự án góp phần khai thác tiềm năng, lợi thế và các điều kiện thuận lợi của khu vực để xây dựng khu dân cư kết hợp khu thương mại dịch vụ đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của xã Đại Đồng.

Bên cạnh đó, dự án cũng góp phần từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng đô thị, hạ tầng dân cư, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội và quy hoạch phát triển đô thị của địa phương trong thời gian tới.

3. Đề xuất, kiến nghị:

UBND xã Đại Đồng kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét, kiểm tra và đánh giá các nội dung liên quan đến 03 dự án: Giai đoạn 2 - Mở rộng đầu tư xây dựng Chợ và Khu nhà ở liền đề để bán Hồng Hải; dự án Khu dân cư mới xã Đại Đồng; dự án Khu dân cư mới Đại Từ - Lộng Thượng đồng thời tổng hợp dự án nêu trên vào trong Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2026 – 2030 để địa phương có cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

Nơi nhận:
- Như KG;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng KT xã,
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ ĐẠI ĐỒNG T.HƯNG YÊN

Tôn Ngọc Chuẩn