UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐẠI ĐỒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:1311/UBND-KT Về việc tham gia ý kiến đề xuất dự án khu đô thị mới xã Đại Đồng của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Hồng Hải	*Đại Đồng, ngày 14 tháng 8 năm 2026*

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên

Ủy ban nhân dân xã Đại Đồng nhận được công văn của Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên số 5045/STC- TCDNKTTT&TN ngày 11/8/2026 về việc xin ý kiến đề xuất dự án Khu đô thị mới xã Đại Đồng của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Hồng Hải.

Qua kiểm tra hồ sơ và địa điểm nghiên cứu dự án, UBND xã Đại Đồng tham gia ý kiến đối với đề xuất dự án Khu đô thị mới xã Đại Đồng của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Hồng Hải, cụ thể như sau:

1. Thông tin về Dự án:

- ***Tên dự án:*** KHU ĐÔ THỊ MỚI XÃ ĐẠI ĐỒNG.

- ***Mục tiêu dự án:*** Xây dựng khu đô thị có kiến trúc hiện đại, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật nhằm cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục Kinh tế Băc-Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2280/QĐ- UBND ngày 11/10/2019; xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê đáp ứng nhu cầu ở của người dân khu vực.

- Quy mô dự án:

a. Diện tích đất thực hiện dự án: 207.268,99 m^2

b. Quy mô dân số: 3.509 người

c. Công suất thiết kế: Nhà ở liền kề: 328 căn; nhà ở biệt thự 69 căn; nhà ở xã hội NOXH chung cư cao 18 tầng nổi, 01 tầng hầm với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 81.240,52 m^2 (tính cả sàn tầng hầm, trong đó sàn tầng nổi khoảng 71.333,14 m^2); công trình thương mại dịch vụ TMDV-01 cao 04 tầng nổi, 01 tầng hầm với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 27.588,62 m^2 (tính cả sàn tầng hầm, trong đó sàn tầng nổi khoảng 19.474,32 m^2); công trình thương mại dịch vụ TMDV-02 cao 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 3.480,46 m^2; công trình thương mại dịch vụ TMDV-03 cao 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 5.420,64 m^2; công trình thương mại dịch vụ TMDV-04 cao 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 3.908,93 m^2; công trình thương mại dịch vụ TMDV-05 cao 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 3.959,74 m^2; công trình thương mại dịch vụ TMDV-06 cao 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 4.352,45 m^2; công trình thương mại dịch vụ TMDV-07 cao 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 4.352,45 m^2; công trình thương mại dịch

vụ TMDV-08 cao 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 3.632,45 m²; công trình thương mại dịch vụ TMDV-09 cao 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 3.632,45 m²; công trình thương mại dịch vụ TMDV-10 cao 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 3.632,45 m²; công trình thương mại dịch vụ TMDV-11 cao 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 3.632,45 m²; công trình thương mại dịch vụ TMDV-12 cao 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 3.632,45 m²; công trình thương mại dịch vụ TMDV-13 cao 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 3.632,45 m²; công trình trường liên cấp cao 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 11.447,20 m²; công trình y tế cao 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 14.839,36 m²; công trình nhà sinh hoạt cộng đồng cao 03 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 840,22 m²; xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại dự án.

d. Cơ cấu sử dụng đất dự kiến, quy mô đầu tư xây dựng: Đầu tư đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết do nhà đầu tư đề xuất trên cơ sở tuân thủ các chỉ tiêu đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục kinh tế Bắc – Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 trên quy mô đất quy hoạch thực hiện dự án là 20,72 ha (chi tiết tại hồ sơ dự án).

***- Tổng vốn đầu tư dự án do đơn vị đề xuất*:** 3.241.109.880.000 đồng**.**

***- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư*:** Lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đấu thầu.

- Đơn vị đề xuất: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ HỒNG HẢI.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900481313 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 13/10/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 25/8/2025.

+ Địa chỉ trụ sở chính: Đường Nguyễn Văn Linh, tổ dân phố Phong Cốc, phường Thượng Hồng, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

+Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đức Nam – Giám đốc.

- Địa điểm, diện tích: Tại khu đất có diện tích khoảng 207.268,99 m² trên địa bàn xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên. Vị trí khu đất: Phía Bắc giáp đất nông nghiệp, đường giao thông hiện trạng; Phía Nam giáp đất nông nghiệp, đường giao thông hiện trạng; Phía Đông giáp đất nông nghiệp, đường giao thông và dân cư hiện trạng; Phía Tây giáp đất nông nghiệp, đường giao thông dân cư hiện trạng.

2. Sự phù hợp của dự án với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:

- ***Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất:*** Trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lâm, được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 30/01/2022, khu đất thực hiện dự án là đất ở tại nông thôn (ONT). Với mục tiêu dự án: Xây dựng khu đô thị có kiến trúc hiện đại, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật nhằm cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục Kinh tế Băc-Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên đã được UBND tỉnh phê

duyệt tại Quyết định số 2280/QĐ- UBND ngày 11/10/2019; xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê đáp ứng nhu cầu ở của người dân khu vực là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lâm.

- Sự phù hợp về quy hoạch xây dựng:

+ Vị trí thực hiện dự án theo Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Đồ án lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục kinh tế Bắc - Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên là đất ở mới (OM), đất giao thông (GT) và đất thương mại (TM).

+ Đối chiếu với quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030, vị trí khu đất được quy hoạch là đất gắn với phát triển dịch vụ, du lịch (OST).

+ Về định hướng quy hoạch đô thị địa phương: Để thúc đẩy quá trình đô thị hóa đáp ứng đủ tiêu chí phát triển xã Đại Đồng lên phường Đại Đồng trong năm 2026, UBND xã định hướng quy hoạch vị trí khu đất là khu đô thị mới.

3. Về hiện trạng khu đất, nguồn gốc đất của dự án:

- Về hiện trạng khu đất: Hiện trạng khu đất đang sử dụng với mục đích đất nông nghiệp.

- Về nguồn gốc đất: Khu đất có 134.378,69 m^2 đất của hộ gia đình, cá nhân và 72.890,3m^2 đất do UBND xã Đại Đồng quản lý. Các thửa đất do UBND xã quản lý nằm xen kẽ, rải rác trong khu đất thực hiện dự án.

4. Về chi phí đền bù giải phóng mặt bằng:

Dự án Khu đô thị mới Đại Đồng được thực hiện thu hồi đất theo khoản 27 điều 79 Luật đất đai năm 2024 và thực hiện trình tự thu hồi, bồi thường hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật đất đai năm 2024 và các văn bản thi hành Luật.

Trên đây là ý kiến tham gia đề xuất dự án khu đô thị mới xã Đại Đồng của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Hồng Hải, UBND xã Đại Đồng đề nghị Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

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

Ký bởi: Đào Ngọc Hoàn
Cơ quan: UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
Thời gian ký: 14/08/2026 16:08:20

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ ĐẠI ĐỒNG T.HƯNG YÊN

Tôn Ngọc Chuẩn