

Số: **718**/QĐ-UBND

Phủ Lý, ngày **10** tháng 6 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Chỉnh trang đô thị dọc tuyến đường Kè phía Nam sông Châu
(đoạn từ Quốc lộ 1A đến cống Phú Đông) - Giai đoạn 1
thành phố Phủ Lý - tỉnh Hà Nam**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỦ LÝ

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 02/2011/QĐ-UBND ngày 21/01/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc ban hành quy định phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, cấp phép quy hoạch và giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 11/7/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Phủ Lý đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 597/UBND-GTXD ngày 16/4/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 chỉnh trang



đô thị dọc tuyến đường kè phía Nam sông Châu đoạn từ QL1A (phường Lương Khánh Thiện) đến cống Phú Đông (phường Liêm Chính), thành phố Phủ Lý,

Căn cứ Văn bản số 205/SXD-KTQH ngày 19/3/2014 của Sở Xây dựng Hà Nam về thỏa thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 chỉnh trang đô thị dọc tuyến đường ven bờ Nam sông Châu đoạn từ QL1A đến cống Phú Đông (giai đoạn I), phường Lương Khánh Thiện, thành phố Phủ Lý;

Theo Quyết định số **288/QĐ-UBND** ngày **17/3/2014** của Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chỉnh trang đô thị dọc tuyến đường Kè phía Nam sông Châu (đoạn từ Quốc lộ 1A đến cống Phú Đông) - Giai đoạn 1, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;

Xét đề nghị tại Kết quả thẩm định số 15/KQTD-QLĐT ngày 29/5/2014 và Tờ trình số 21/TTr-QLĐT ngày 30/5/2014 của phòng Quản lý Đô thị thành phố về việc thẩm định và xin phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chỉnh trang đô thị dọc tuyến đường Kè phía Nam sông Châu (đoạn từ Quốc lộ 1A đến cống Phú Đông) - Giai đoạn 1, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chỉnh trang đô thị dọc tuyến đường Kè phía Nam sông Châu (đoạn từ Quốc lộ 1A đến cống Phú Đông) - Giai đoạn 1, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Chỉnh trang đô thị dọc tuyến đường Kè phía Nam sông Châu (đoạn từ Quốc lộ 1A đến cống Phú Đông) - Giai đoạn 1, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

2. Vị trí và ranh giới quy hoạch:

2.1. Vị trí: Khu đất nghiên cứu quy hoạch thuộc địa bàn phường Lương Khánh Thiện và phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

2.2. Ranh giới quy hoạch:

- Phía Bắc giáp đường Kè phía Nam sông Châu;
- Phía Nam giáp đường Lê Lợi;
- Phía Đông giáp phạm vi nút giao dự án đường 68m;
- Phía Tây giáp Quốc lộ 1A.

3. Quy mô quy hoạch:

- Quy mô nghiên cứu: Khu đất có diện tích 133.187 m² (13,3 ha).

4. Tính chất, mục tiêu nghiên cứu:

4.1. Tính chất: Là khu chức năng của đô thị kết nối dọc tuyến đường Kè phía Nam sông Châu. Có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.

4.2. Mục tiêu:

- Chính trang đô thị khu vực phía Nam sông Châu (đoạn từ Quốc lộ 1A đến nút giao đường 68m) tạo kiến trúc cảnh quan tuyến ven đường kè và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực lập quy hoạch với các khu vực xung quanh theo quy hoạch chung của thành phố.

5. Bố cục quy hoạch:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất quy hoạch

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng		133.187,0	100,00
I	Đất ở		43.421,3	32,60
1	Đất ở mới	OM	7.819,7	5,87
2	Đất ở hiện trạng	HT	35.601,6	26,73
II	Đất công cộng	CC	663,1	0,50
1	Trụ sở Công an phường LKT	CC-1	192,3	0,14
2	Đất nhà văn hóa hiện trạng	CC-2	170,8	0,13
3	Đất nhà văn hóa QH	CC-3	300,0	0,23
III	Đất thương mại dịch vụ	TM	13.416,1	10,07
1	Đất Chợ Phủ Lý (chợ Chấn)	TM-1	9.639,7	7,24
2	Đất Chợ Phủ Lý (chợ Chấn) (bù phần làm đường đô thị)	TM-2	822,6	0,62
3	Đất công ty thương mại (bù chuyển vị trí)	TM-3	492,1	0,37
4	Đất Cty CP KS DV Hà Nam	TM-4	2.461,7	1,85
IV	Đất giáo dục	GD	7.510,0	5,64
1	Đất trường THCS LKT	GD-2	2.865,5	2,15
2	Đất trường tiểu học LKT	GD-3	2.746,0	2,06
3	Đất trường mầm non LKT	GD-1	1.898,5	1,43
V	Đất tôn giáo	TG	4.911,3	3,69
1	Đất Chùa Châu Lâm Tự	TG-1	305,8	0,23
2	Đất Chùa Mễ Nội	TG-2	2.934,2	2,20
3	Đất Khu tâm linh	TL-01	1.671,3	1,25
VI	Đất cây xanh	CX	1.621,5	1,22
VII	Đất giao thông		61.643,7	46,3

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc:

- Quy hoạch tạo ra các khu chức năng hợp lý, phù hợp với điều kiện hiện trạng; đảm bảo yêu cầu về cảnh quan khu vực.

- Các công trình trong khu đất có hình thức đơn giản, hiện đại, màu sắc hài hòa.

- Các công trình công cộng được nghiên cứu tính toán phù hợp về quy mô, diện tích và hình khối đảm bảo phù hợp với cảnh quan chung và yêu cầu sử dụng.

- Đối với khu dân cư cũ: trên cơ sở khu dân cư hiện có cải tạo, chỉnh trang với mật độ xây dựng thấp, tầng cao trung bình 3 tầng.

- Đối với khu mới: xây dựng đồng bộ mật độ xây dựng trung bình, tầng cao trung bình 2,5 đến 3 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Mặt cắt 1-1: (Đường Lê Lợi, đoạn từ QL1A đến đường Nguyễn Văn Trỗi). Lộ giới 24,0m: (5,0m hè + 14,0m lòng đường + 5,0m hè).

- Mặt cắt 2-2: (Đường Lê Lợi, đoạn từ đường Nguyễn Văn Trỗi đến đường Trường Chinh). Lộ giới 19,0m: (5,0m hè + 9,0m lòng đường + 5,0m hè).

- Mặt cắt 3-3: (Đường Lê Lợi, đoạn từ đường Trường Chinh đến đường Lê Công Thanh). Lộ giới 17,0m: (5,0m hè + 9,0m lòng đường + 3,0m hè).

- Mặt cắt 4-4: (Đường ven sông Châu, đoạn từ QL1A đến Trạm bơm Mễ). Lộ giới 13,0m: (3,0m hè + 7,0m lòng đường + 3,0m hè).

- Mặt cắt 5-5: (Đường Lê Lợi, đoạn từ đường Lê Công Thanh đến đường Biên Hòa). Lộ giới 11,5m: (2,0m hè + 7,5m lòng đường + 2,0m hè).

- Mặt cắt 6-6: (Đường ven sông Châu, đoạn từ Trạm bơm Mễ đến đường 68m) Lộ giới 18,0m: (8,0m hè + 7,0m lòng đường + 3,0m hè).

- Mặt cắt 7-7: (Đường Biên Hòa kéo dài, đoạn từ đường Biên Hòa đến đường khu đô thị Minh Khôi kéo dài). Lộ giới 13,0m: (3,0m hè + 7,0m lòng đường + 3,0m hè).

- Mặt cắt 8-8: (Đường Đê Mễ cũ cải tạo, đoạn từ khu dân cư hiện trạng đến đường Trần Hưng Đạo kéo dài). Lộ giới 7,5m: (2,0m hè + 3,5m lòng đường + 2,0m hè).

- Mặt cắt 9-9: (Đường Trần Hưng Đạo kéo dài, đoạn từ đường Đê Mễ đến đường đường kè Nam sông Châu). Lộ giới 16,5m: (3,0m hè + 10,5m lòng đường + 3,0m hè).

6.2. Quy hoạch san nền:

- Cao độ san nền trong lô tại các vị trí đất xen kẹt (đảm bảo đồng bộ với các khu vực lân cận): thấp nhất +4.0m, cao nhất +4.8m.

- Cao độ san nền trong lô tại các khu dân cư ven bờ sông khi xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang: thấp nhất +4.0m, cao nhất +4.8m.

- Cao độ san nền giao thông: thấp nhất +3.8m, cao nhất +4.6m.

- Cao độ giữa khu dân cư cũ hiện trạng và đường ven sông từng bước tôn nền đường bộ về cao độ quy hoạch.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: lấy từ đường ống nằm trên đường Lê Lợi, đường Trần Hưng Đạo phía Nam khu vực.

- Mạng lưới cấp nước: thiết kế mạng nhánh cụt và kết hợp với tuyến ống hiện có.

- Ống chính cấp nước D150, ống nhánh D100.

6.4. Quy hoạch thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải bố trí riêng biệt nằm trên vỉa hè. Kết hợp hệ thống cống hiện có trong khu vực để thoát nước.

- Thoát nước mưa được thu về trạm bơm Mễ (cuối đường Biên Hòa) và trạm bơm Trại giam Mễ (KĐT Nam Châu Giang - Minh Khôi) rồi bơm ra sông Châu.

- Thoát nước thải thu về trạm bơm Trại giam Mễ (KĐT Nam Châu Giang - Minh Khôi) để xử lý rồi bơm ra sông Châu (tại đoạn ngã ba đường ven sông giao với đường Biên Hòa kéo dài thiết kế một trạm bơm chuyển bậc).

- Cống thoát nước mưa là cống hộp BTCT trên vỉa hè B600 x700.

- Cống thoát nước thải là cống tròn BTCT trên vỉa hè D400.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga 30 - 35m.

6.5. Quy hoạch cấp nước cứu hoả:

Cấp nước cứu hoả lấy từ đường ống chính cấp nước trên đường Lê Lợi, đường ven sông Châu. Khoảng cách đặt các họng cứu hoả từ 120m đến 150m và tại các ngã 3, ngã tư.

6.6. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: lấy từ đường dây hiện trạng đang cấp cho khu vực.

- Cấp điện: toàn bộ đường dây cấp điện đi ngầm trên các tuyến đường xây mới.

- Điện chiếu sáng: đèn chiếu sáng được lắp trên cột điện tại những tuyến điện đi nổi, lắp trên các cột thép liên căn tại các tuyến điện đi ngầm. Tuyến đường ven sông Châu dùng đèn chùm chiếu sáng đã có của dự án Kè.

6.7. Quy hoạch hệ thống rác thải vệ sinh môi trường:

Thu gom rác thải, chất thải rắn được phân loại, tập kết tại đầu nguồn đưa đi xử lý tại trạm xử lý rác của tỉnh Hà Nam. Tại các tuyến đường đặc biệt là đường kè sông bố trí các thùng rác để thu gom rác đô thị.

6.8. Quy hoạch tổng hợp đường dây đường ống:

- Bố trí đường dây đường ống trên vỉa hè các trục đường.
- Mục đích: Nhằm đảm bảo sự hợp lý về mặt bằng và mặt cắt giữa các loại đường ống kỹ thuật với nhau, tránh chồng chéo, đảm bảo kỹ thuật thi công.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao phòng Quản lý Đô thị và các đơn vị có liên quan tiến hành các công việc tiếp theo: Công bố công khai quy hoạch, cắm mốc xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chánh văn phòng Hội đồng nhân dân-Uỷ ban nhân dân thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý Đô thị, Tài chính-Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Ban Giải phóng mặt bằng, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các phường: Lương Khánh Thiện, Liêm Chính và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VP HĐND-UBND, QLĐT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tiến