

Số: 418/QĐ-UBND

Phủ Lý, ngày 24 tháng 4 năm 2014

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết điều chỉnh tỷ lệ 1/500  
Khu TĐC phục vụ GPMB dự án đường 68m, đường 150m và đất dịch vụ 7%  
một số dự án tại địa bàn phường Lam Hạ và phường Quang Trung  
thành phố Phủ Lý - tỉnh Hà Nam**

**UỶ 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 quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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 Quyết định số 02/2011/QĐ-UBND ngày 21/01/2011 của UBND 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 1300/QĐ-UBND ngày 12/10/2009 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý;

Căn cứ Thông báo kết luận số 178/TB-VPUB ngày 28/02/2014 của Văn phòng UBND tỉnh Hà Nam về việc thông báo kết luận của đồng chí Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị nghe UBND thành phố Phủ Lý báo cáo điều chỉnh quy mô dự án xây dựng HTKT khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng đường 68m, đường 150m (đường Lê Công Thanh giai đoạn II) và các dự án khác tại địa bàn xã Lam Hạ (nay là phường Lam Hạ) và phường Quang Trung - thành phố Phủ Lý;

Căn cứ Văn bản số 181/SCT-QLĐ&NL ngày 24/3/2014 về đề nghị điều chỉnh quy mô và kết cấu hạng mục cấp điện dự án xây dựng HTKT khu TĐC phục vụ GPMB dự án đường 68m, đường 150m và đất dịch vụ 7% một số dự án tại địa bàn phường Lam Hạ và phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý; -

Căn cứ Văn bản số 306/SXD-KTQH ngày 14/4/2014 của Sở Xây dựng Hà Nam về việc thỏa thuận điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 khu TĐC



phục vụ GPMB dự án đường 68m, đường 150m và đất dịch vụ 7% một số dự án tại địa bàn phường Lam Hạ và phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý;

Theo Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của UBND thành phố Phủ Lý về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu TĐC phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đường 68m, đường 150m (đường Lê Công Thanh giai đoạn II) và đất dịch vụ 7% một số dự án tại địa bàn xã Lam Hạ (nay là phường Lam Hạ) và phường Quang Trung - thành phố Phủ Lý;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 139/TTr-GPMB ngày 18/4/2014 của Ban Giải phóng mặt bằng về việc thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết điều chỉnh tỷ lệ 1/500 khu TĐC phục vụ GPMB dự án đường 68m, đường 150m (đường Lê Công Thanh giai đoạn 2) và đất dịch vụ 7% một số dự án tại địa bàn phường Lam Hạ và phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý;

Theo Kết quả thẩm định số 16/KQTĐ-QLĐT ngày 21/4/2013 về Quy hoạch chi tiết điều chỉnh tỷ lệ 1/500 khu TĐC phục vụ GPMB dự án đường 68m, đường 150m và đất dịch vụ 7% một số dự án tại địa bàn phường Lam Hạ và phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quy hoạch chi tiết điều chỉnh tỷ lệ 1/500 khu TĐC phục vụ GPMB dự án đường 68m, đường 150m và đất dịch vụ 7% một số dự án tại địa bàn phường Lam Hạ và phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý với những nội dung chính sau:

### **1. Tên đồ án:**

Quy hoạch chi tiết điều chỉnh tỷ lệ 1/500 khu TĐC phục vụ GPMB dự án đường 68m, đường 150m và đất dịch vụ 7% một số dự án tại địa bàn phường Lam Hạ và phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý.

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch : 55.635 m<sup>2</sup>.

### **2. Vị trí và giới hạn khu đất:**

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch tại phường Lam Hạ: lô ĐVO2-NO2 (bản đồ quy hoạch sử dụng đất khu đô thị Bắc Châu Giang - thành phố Phủ Lý) có vị trí:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch rộng 17,5 m.
- Phía Đông giáp đường quy hoạch rộng 27 m.
- Phía Tây, Nam giáp đường quy hoạch rộng 17,5 m.

### **3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:**

#### **3.1. Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất:**

Điều chỉnh vị trí đã quy hoạch nhà văn hóa về vị trí quy hoạch cây xanh tập trung. Diện tích nhà văn hóa tại vị trí mới là 200 m<sup>2</sup>. Phần diện tích nhà văn hóa tại vị trí cũ điều chỉnh thành đất ở tái định cư.

**Bảng cân bằng sử dụng đất khu đất quy hoạch**

STT	Loại đất	Đã phê duyệt tại QĐ số 734 ngày 19/5/2011			Quy hoạch Điều chỉnh		
		Số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất chia lô	361	30.717,9	55,21	364	31.514,8	56,65
	+ Lô A	16			89		
	+ Lô B	76			76		
	+ Lô C	54			54		
	+ Lô D	40			40		
	+ Lô E	70			70		
	+ Lô F	14			14		
	+ Lô G	21			21		
	+ Lô H	70					
2	Đất giao thông		22.916,4	41,19		22.910,5	41,18
3	Đất cây xanh		1.209,7	2,17		1.009,7	1,81
4	Đất nhà văn hóa		791,0	1,43		200,0	0,36
	<b>Tổng cộng</b>		<b>55.635,0</b>	<b>100,00</b>		<b>55.635,0</b>	<b>100,00</b>

3.2. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.2.1. Điều chỉnh hệ thống hào kỹ thuật:

- Thay đổi kết cấu hệ thống hào kỹ thuật bê tông cốt thép sang hệ thống ống nhựa chịu lực có các hố ga bê tông cốt thép.

- Di chuyển hệ thống hào kỹ thuật từ hè phía Đông đường 27m về hè phía Tây đường 27m thuộc phạm vi dự án.

3.2.2. Điều chỉnh hệ thống thoát nước mưa:

- Điều chỉnh hệ thống cống thoát nước mưa D600 nằm trên hè đường giáp lô B sang hè đường thuộc lô C và lô A.

- Điều chỉnh hệ thống cống thoát nước mưa D600 nằm trên hè đường giáp lô C sang hè đường thuộc lô F.

3.2.3. Điều chỉnh hệ thống thoát nước thải:

- Di chuyển hệ thống cống thoát nước thải D200 nằm trong dải kỹ thuật thuộc lô F và lô G về vị trí phía hè đường.

3.2.4. Điều chỉnh hệ thống cấp nước:

- Di chuyển hệ thống ống cấp nước Ø 50 nằm trong dải kỹ thuật thuộc lô G về vị trí phía hè đường.

- Bỏ hệ thống ống cấp nước Ø 50 nằm trên hè đường thuộc lô B.

3.2.5. Cấp điện:



- Điều chỉnh từ Trạm biến áp dạng ki ốt công suất 2 x 630 KVA sang Trạm biến áp xây kiểu kín công suất 1 x 250 KVA.

- Điều chỉnh hệ thống đường dây hạ thế cấp điện sinh hoạt từ đi chìm bằng cáp ngầm thông qua tủ điện sang đi nổi trên cột ly tâm dựng trên hè đường.

- Di chuyển hệ thống đường điện chiếu sáng từ hè phía Tây sang hè phía Đông đường 17,5m nằm phía Tây Nam dự án.

- Bổ sung hệ thống đường điện chiếu sáng và hệ thống đường dây hạ thế trên hè phía Tây đường 27m.

#### **4. Các nội dung khác:**

Theo Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của UBND thành phố Phủ Lý về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu TĐC phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đường 68m, đường 150m (đường Lê Công Thanh giai đoạn II) và đất dịch vụ 7% một số dự án tại địa bàn xã Lam Hạ (nay là phường Lam Hạ) và phường Quang Trung - thành phố Phủ Lý.

**Điều 2.** Căn cứ quy hoạch chi tiết điều chỉnh và quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt theo Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của UBND thành phố Phủ Lý. Chủ đầu tư tiến hành triển khai các bước tiếp thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chánh văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý Đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Giải phóng mặt bằng, Chủ tịch UBND các phường: Lam Hạ và Quang Trung, 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**