

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHỦ LÝ**

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

Số: 674/QĐ-UBND

Phủ Lý, ngày 30 tháng 5 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết điều chỉnh tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Liêm Chính,
đường D4-N7 (đường 68m) tại phường Liêm Chính
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 các Quyết định: số 1525/QĐ-UBND ngày 15/11/2004, số 1842/QĐ-UBND ngày 12/12/2005 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt và



điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu đô thị Liêm Chính, thị xã Phủ Lý (nay là thành phố Phủ Lý), tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Văn bản số 531/UBND-GTXD ngày 07/4/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc bố trí đất tái định cư để GPMB xây dựng cầu Liêm Chính, đường D4-N7 (đường 68m) và quyết toán quỹ đất tái định cư tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý;

Căn cứ Văn bản số 494/SXD-KTQH ngày 29/5/2014 của Sở Xây dựng Hà Nam về việc thỏa thuận Quy hoạch chi tiết điều chỉnh tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Liêm Chính, đường D4-N7 (đường 68m) tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;

Theo Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 29/9/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã Phủ Lý (nay là thành phố Phủ Lý) về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết chia lô khu đất giãn dân xã Liêm Chính thuộc khu đô thị Liêm Chính;

Theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết điều chỉnh tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Liêm Chính, đường D4-N7 (đường 68m) tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;

Xét Tờ trình số 30/Tr-UBND ngày 09/5/2014 của Ủy ban nhân dân phường Liêm Chính về việc xin thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết điều chỉnh dự án xây dựng HTKT khu TĐC để GPMB xây dựng cầu Liêm Chính, đường D4-N7 (đường 68m) phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;

Xét Kết quả thẩm định số 18/KQTĐ-QLĐT ngày 29/5/2014 của phòng Quản lý Đô thị về việc thẩm định Quy hoạch chi tiết điều chỉnh tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Liêm Chính, đường D4-N7 (đường 68m) tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết điều chỉnh tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Liêm Chính, đường D4-N7 (đường 68m) tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết điều chỉnh tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Liêm Chính, đường D4-N7 (đường 68m) tại phường Liêm Chính, 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 Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

2.2. *Ranh giới quy hoạch:*

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Nam giáp đường quy hoạch rộng 19,0m;
- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp khu An ninh Công an tỉnh Hà Nam.

3. Quy mô quy hoạch:

- Quy mô nghiên cứu: Khu đất có diện tích 21.233,0 m² (1,1 ha).
- Quy mô dân số: Dự kiến khoảng 480 người (4 người/hộ).

4. Tính chất, mục tiêu nghiên cứu:

4.1. *Tính chất:* Là khu dân cư ở mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.

4.2. *Mục tiêu:*

- Đáp ứng nhu cầu về đất ở tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng do dự án cầu Liêm Chính, đường D4-N7 (đường 68m) tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Kết nối hạ tầng kỹ thuật của khu vực lập quy hoạch với các khu vực xung quanh theo quy hoạch chi tiết khu đô thị Liêm Chính đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và quản lý theo quy hoạch.

5. Bố cục quy hoạch:

5.1. *Quy hoạch sử dụng đất:*

Bảng cân bằng sử dụng đất khu đất quy hoạch

STT	Loại đất	Quy hoạch Đã phê duyệt			Quy hoạch Điều chỉnh		
		Số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới		9.627	50,02		10.570	49,78
	Lô A4-A	12			15		
	Lô A4-B	46			48		
	Lô B6-A	17			17		
	Lô B6-B	38			39		
2	Đất HTKT sau lô		1.035	5,38		1.727	8,13
3	Đất công cộng		0	0		328	1,54
4	Đất dân cư hiện trạng		0	0		842	3,97
5	Đất giao thông		8.585	44,60		7.766	36,58
	Tổng cộng	113	19.247,0	100,00	119	21.233	100,00

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Không gian kiến trúc được tổ chức trên cơ sở tổng thể không gian quy hoạch và yêu cầu của từng loại chức năng công trình để tạo được hình khối, đường nét kiến trúc cho phù hợp với chức năng của công trình và tạo được sự hài hoà, đặc sắc của khu ở mới.

- Kiến trúc công trình nhà ở:

+ Là nhà ở chia lô với diện tích đất từ $59,0\text{m}^2 \div 129,5\text{m}^2/1\text{hộ}$. Diện tích xây dựng chiếm khoảng 80% - 100%.

+ Yêu cầu kiến trúc hiện đại, khuyến khích sử dụng mái dốc cho công trình.

+ Tầng cao công trình từ 3-4 tầng (thống nhất về độ cao, khoảng nhô ra của mái, ban công, màu sắc).

+ Màu sắc công trình phải trang nhã và hài hoà.

- Cây xanh được trồng trên hè đường tạo môi trường thoáng mát.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch san nền:

Theo địa hình tự nhiên, đảm bảo khu vực không bị ngập úng, thoát nước mặt thuận lợi và tuân thủ cao độ các tuyến đường xung quanh khu đất.

- Cao độ thiết kế san lấp từ $+3,70\text{ m} \div +3,85\text{ m}$.

- Độ dốc nền $\geq 0,002$, hướng dốc từ trung tâm các lô đất dốc ra các đường xung quanh.

- Vật liệu san lấp: Cát san lấp K85.

6.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Chiều rộng làn xe tính toán $B \geq 2,75\text{m}$. Độ dốc dọc $< 1\%$, độ dốc ngang mặt đường, hè đường $i_n = 2\%$. Bán kính cong mép hè tại nút giao $R = 7 \div 10\text{ m}$.

+ Các tuyến N1, N2, D1 có mặt cắt 1-1: $4,0\text{m} + 5,5\text{m} + 4,0\text{m} = 13,5\text{m}$.

+ Tuyến đường N3 có mặt cắt 2-2: $5,0\text{m} + 9,0\text{m} + 5,0\text{m} = 19,0\text{m}$.

+ Tuyến đường D2 có mặt cắt 3-3: $4,0\text{m} + 7,5\text{m} + 2,0\text{m} = 13,5\text{m}$.

+ Tuyến đường D3 có mặt cắt 4-4: $3,0\text{m} + 7,5\text{m} + 3,0\text{m} = 13,5\text{m}$.

- Kết cấu đường:

+ Mặt đường bê tông nhựa hạt trung dày $0,07\text{m}$.

+ Tưới nhựa dính bảm $1,0\text{kg}/\text{m}^2$.

+ Móng đường CPDD loại I dày 15cm .

+ Móng đường CPDD loại II dày 20cm .

+ Đắp lòng đường bằng cấp phối đôi đầm chặt K98 dày 30cm .

+ Đắp lòng đường bằng cấp phối đôi đầm chặt K95.

+ Vét bùn, đào đất hữu cơ dày trung bình $0,3\text{m}$.

- Kết cấu hè đường:
- + Đắp hè đường bằng cấp phối đôi đầm chặt K90.
- + Bó vỉa bê tông M200 đá 1x2, kích thước 43x21x100cm, bê tông lót vỉa mác 100 đá 4x 6 dày 10cm.
- + Đan rãnh bê tông mác 200, đá 1x2 kích thước: 50 x 25 x 4cm bê tông; Lót đan rãnh mác 100, đá 4x6 dày 10cm.
- + Lát hè dùng gạch Block màu đỏ dày 5cm.
- + Bồn cây xây gạch chỉ VXM mác 50, trát VXM mác 75 dày 2cm.

6.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Nước mưa và nước thải là hai hệ thống riêng biệt. Hướng thoát nước từ phía từ Tây sang Đông, từ Bắc xuống Nam. Nước mưa được thu từ các cửa thu đặt hai bên hè đường chảy vào các cống dọc đặt hai bên hè các trục đường và đấu nối vào hệ thống cống đặt trên hè đường 19,0m phía Nam khu đất. Hố ga thu nước đặt hai bên hè đường cách nhau 30-35 m.

- Tiết diện cống thoát nước mưa: Cống hộp trên hè B400, B600 và Cống tròn bê tông cốt thép qua đường Ø600, Ø800. Độ dốc dọc đáy cống tối thiểu bằng 1/D.

- Trên các hè đường nội bộ giáp khu dân cư hiện trạng có bố trí cống dọc và các hố ga thuận tiện cho việc đấu nối thoát nước của khu dân cư hiện trạng này với hệ thống thoát nước của khu đất quy hoạch.

6.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ Trạm biến áp Kiốt đã có 560KVA-22/0,4KV đặt trên đường 19,0m phía Nam khu đất.

- Hệ thống cấp điện sinh hoạt và hệ thống điện chiếu sáng được đi trên cột trên hè đường. Cột điện bằng cột bê tông ly tâm, đầu cột bố trí cần đèn cao 2m, độ vươn 1,5m. Lắp đèn chiếu sáng đường phố kiểu bán rộng SRX 811. Tim cột điện cách mép bó vỉa 0,6 m.

6.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước lấy từ Nhà máy nước sạch Hà Nam. Điểm đấu vào đường ống cấp nước Ø150 hiện có nằm trên hè đường Trần Hưng Đạo phía Bắc khu đất.

- Các đường ống cấp nước cho các khu vực được đấu nối theo kiểu mạng tia. Vật liệu đường ống dẫn nước cấp sinh hoạt sử dụng ống HDPE có đường kính Ø40, Ø63, Ø110, Ø125.

- Vị trí đường ống: Nằm trên hè các trục đường có lô đất quay ra, tim ống cách chỉ giới xây dựng là 0,5m, chiều sâu chôn ống $\geq 0,5m$.

6.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Nước thải được gom vào hệ thống cống đặt giữa dải đất kỹ thuật sau hai dãy nhà. Dùng ống cống nhựa PVC Ø200, Ø300. Hướng thoát về hố ga trên hè

đường 15,5m phía Nam khu đất. Hồ ga thu nước thải bố trí với khoảng cách trung bình là 20m ÷ 30m.

- Trước mắt chưa có trạm xử lý, các hộ gia đình phải xử lý nước thải sinh hoạt trước khi thoát ra hệ thống thoát nước thải riêng theo quy hoạch và được đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực ở giai đoạn sau.

- Rác thải được thu gom bằng các xe đẩy đến từng ngõ phố và vận chuyển rác về bãi rác tập trung của Tỉnh để xử lý.

6.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống cáp thông tin liên lạc: điện thoại, truyền hình, internet...đặt trong các đường ống chôn ngầm trên hè đường, cấp đến các hộ gia đình bằng các ga thông tin.

- Đường ống chôn ngầm chứa cáp sử dụng ống D50 ÷ D100, đặt cách chỉ giới đường đỏ 0,25m. Các ga thông tin xây gạch có dẫy nắp bê tông cốt thép.

6.8. Quy hoạch tổng hợp đường dây đường ống:

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 Ủy ban nhân dân phường Liêm Chính 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 Ủy ban nhân dân phường 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