

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TỈNH HÀ NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thuộc địa bàn xã Lê Hồ và xã Nguyễn Úy, huyện Kim Bảng (KB-DT.06.22.4)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Luật quy hoạch đô thị năm 2009; Luật quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Luật Kiến trúc năm 2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 về thoát nước và xử lý nước thải; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1686/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Kết luận của Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị Giao ban tuần 34/2024 ngày 22/8/2024 (tại Thông báo số 3102/TB-VPUB ngày 22/8/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Kim Bảng đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10000; Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực các xã Lê Hồ, Đại Cường, Nguyễn Úy thuộc huyện Kim Bảng;

*Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 về việc ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Kim Bảng, tỉnh Hà; Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 25/06/2023 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Bắc (PK3) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng; Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc đính chính nội dung quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 21/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Bắc (PK3) thuộc quy hoạch chung đô thị Kim Bảng; Quyết định số 1679/QĐ-UBND ngày 07/09/2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị mới thuộc địa bàn xã Lê Hồ và xã Nguyễn Úy, huyện Kim Bảng (KB-DT.06.22.4); Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 11/04/2024 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới thuộc địa bàn xã Lê Hồ, xã Nguyễn Úy, huyện Kim Bảng (KB-DT.06.22.4); Văn bản số 620/UBND-GTXD ngày 10/03/2022 về việc chấp thuận chủ trương nghiên cứu lập đề xuất Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới thuộc địa bàn xã Lê Hồ và xã Nguyễn Úy, huyện Kim Bảng (KB-DT.06.22.4);*

*Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 2268/TTr-SXD ngày 16/8/2024, kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 2267/BC-SXD ngày 16/8/2024).*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thuộc địa bàn xã Lê Hồ và xã Nguyễn Úy, huyện Kim Bảng (KB-DT.06.22.4); với những nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thuộc địa bàn xã Lê Hồ và xã Nguyễn Úy, huyện Kim Bảng (KB-DT.06.22.4).

**2. Cơ quan lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Long-Lands.

### **3. Mục tiêu, tính chất, quy mô và phạm vi nghiên cứu**

#### **a) Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực các xã Lê Hồ, Đại Cương, Nguyễn Úy thuộc huyện Kim Bảng.

- Góp phần thúc đẩy hoàn thiện hệ thống hạ tầng đô thị Kim Bảng đồng bộ, hiện đại, phấn đấu huyện Kim Bảng đạt tiêu chí đô thị loại IV trước năm 2025.

- Hình thành một khu đô thị mới khang trang, đồng bộ hệ thống hạ tầng, có kiến trúc cảnh quan đẹp, hài hòa giữa khu phát triển mới và khu dân cư hiện hữu, tạo không gian sống và làm việc hiện đại;

- Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu về nhà ở; góp phần tăng thu ngân sách nhà nước và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng.

**b) Tính chất:** Là khu đô thị mới có không gian kiến trúc cảnh quan đẹp và hệ thống hạ tầng đồng bộ, tạo không gian sống và làm việc hiện đại.

*(Trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch có thể bổ sung tính chất cho phù hợp khi xuất hiện yếu tố mới và thực tế khu vực lập quy hoạch).*

**c) Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:** thuộc địa giới hành chính xã Lê Hồ và xã Nguyễn Úy, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Vị trí cụ thể:

- Phía Bắc: giáp đường Quốc lộ 38;
- Phía Nam: giáp đất cây xanh cách ly khu công nghiệp, đất cây xanh đô thị, đất nhóm nhà ở mới, đất hỗn hợp (nhóm nhà ở và dịch vụ), đất đào tạo nghiên cứu và đất giáo dục theo quy hoạch;
- Phía Đông: giáp đất bãi đỗ xe, đất giáo dục, kênh PK và đất cây xanh sử dụng công cộng theo quy hoạch;
- Phía Tây: giới hạn bởi đường D5-6 theo quy hoạch.

**d) Quy mô:**

- Quy mô diện tích: khoảng 521.000 m<sup>2</sup>.
- Quy mô dân số: khoảng 6.848 người.

*(Các chỉ tiêu dự báo quy mô diện tích, quy mô dân số sẽ được cụ thể hóa và có thể điều chỉnh trong quá trình lập đồ án quy hoạch cho phù hợp).*

**4. Các chỉ tiêu quy hoạch**

**a) Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:**

- Đất đơn vị ở bình quân: 28÷45m<sup>2</sup>/người.
- Hệ thống công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở phù hợp với quy hoạch phân khu được duyệt và Bảng 2.4 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD).

- Đất bãi đỗ xe: Chỉ tiêu diện tích bãi đỗ xe khu vực lập quy hoạch được xác định căn cứ phân bổ quỹ đất bãi đỗ xe từ Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, quy hoạch phân khu được phê duyệt. Đối với các công trình tập trung (công cộng, thương mại dịch vụ,...) số chỗ đỗ xe ô tô con tối thiểu và diện tích cho một chỗ đỗ xe theo QCVN 01:2021/BXD.

- Đất cây xanh: Đất cây xanh trong khu vực dự án  $\geq 1$  m<sup>2</sup>/người; Trong các nhóm nhà ở phải bố trí vườn hoa, sân chơi với bán kính phục vụ không lớn hơn 300m; Đất cây xanh công cộng trong đơn vị ở, nhóm nhà ở phải được dành tối thiểu 25% để quy hoạch bố trí sân chơi, không gian hoạt động thể thao, giải trí ngoài trời.

- Mật độ xây dựng, khoảng cách công trình, khoảng lùi công trình: Tuân thủ theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực các xã Lê Hồ, Đại Cương, Nguyễn Úy thuộc huyện Kim Bảng được phê duyệt và QCVN 01:2021/BXD.

**b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

- Giao thông: Kích thước tối thiểu mặt cắt ngang đường đô thị; khoảng cách giữa hai đường (cấp khu vực và đường phân khu vực của cấp nội bộ) tuân thủ quy định tại QCVN 07:2023/BXD và QCVN 01:2021/BXD.

- Các chỉ tiêu khác (cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động....) đảm bảo theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng, Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 về việc

ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan.

*(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, phù hợp với đồ án Quy hoạch phân khu được phê duyệt và các quy định hiện hành)*

**5. Cơ cấu chức năng sử dụng đất:** dự kiến các chức năng chính theo quy hoạch phân khu và chủ trương đầu tư được duyệt:

- Đất nhà ở (*đất nhà ở liền kề, biệt thự...*);
- Đất công trình hạ tầng xã hội (*đất văn hóa, trường mầm non, đất y tế, đất công trình công cộng đô thị, đất cây xanh...*)
- Đất cây xanh chuyên dụng (*cây xanh cách ly đường điện, nghĩa trang*);
- Đất di tích, tôn giáo;
- Đất nghĩa trang;
- Đất hạ tầng kỹ thuật khác;
- Đất giao thông (*đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe...*)

*(Các chức năng sẽ được cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập đồ án)*

## **6. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu**

### **a) Phân tích, đánh giá hiện trạng:**

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng: Rà soát, đánh giá hiện trạng của các chức năng sử dụng đất; hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, nhà ở, ...) trong phạm vi lập quy hoạch và khu vực lân cận, các công trình di tích, tôn giáo (đền, chùa), nghĩa trang hiện trạng, các hồ ao đầm trong khu vực lập quy hoạch thuộc danh mục hồ, ao, đầm không được san lấp; đánh giá đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn, sử dụng đất.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Rà soát đánh giá hệ thống giao thông hiện trạng trong khu vực (*quy mô, kết cấu, cao độ của các tuyến đường*); hệ thống kênh mương thủy lợi hiện trạng (*kênh tiêu PK, kênh tưới*), hệ thống thoát nước mặt, xác định cao độ nền khu vực; hệ thống cấp điện, chiếu sáng tại khu vực (*hiện trạng đường dây cao thế 500kV, đường dây trung thế 22kV, 10kV, trạm biến áp, đường dây hạ thế, chiếu sáng*); hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống cấp nước, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường; cập nhật các dự án đã triển khai trong và ngoài khu vực có liên quan đến khu vực lập quy hoạch (*Dự án xây dựng tuyến đường gom phía Nam Quốc lộ 38 đoạn từ nút giao Quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý đến nút giao với đường N2 ...*) làm cơ sở đề xuất các phương án trong quy hoạch, phương án hoàn trả các tuyến hạ tầng kỹ thuật trong khu vực lập quy hoạch.

### **b) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:**

- Đề xuất phương án quy hoạch sử dụng đất, trong đó cơ cấu sử dụng đất đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu và dự án được chấp thuận; phù hợp với tính chất của khu vực lập quy hoạch và theo quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch, đáp ứng nhu cầu đầu tư thực tế và đảm bảo sự phát triển lâu dài.

- Xác định các nhóm nhà ở, vị trí, quy mô của hệ thống hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên và cấp đơn vị ở (nếu có) trong khu vực; hệ thống vườn hoa, cây xanh, mặt nước..., tính chất của các công trình trong khu vực để đề xuất cho phù hợp đáp ứng nhu cầu phục vụ chung, phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, Quy hoạch phân khu và các quy hoạch có liên quan.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình và dự kiến dân số đối với từng lô đất (*hình thành bởi các đường cấp nội bộ*) trong khu vực lập quy hoạch; xác định khoảng lùi công trình đối với đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (*nếu có*).

**c) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

- Xác định từng khu vực trọng tâm tạo lập bản sắc không gian, kiến trúc cho từng khu chức năng trong khu ở. Bám sát các nội dung của đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt đảm bảo tính thống nhất giữa các đồ án quy hoạch.

- Xác định mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng đảm bảo phù hợp với tổng thể không gian trong khu vực, phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu đã được duyệt.

- Xác định vị trí quy mô công trình nhà ở, khu công công, cây xanh cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp nhu cầu sử dụng trong phạm vi quy hoạch, phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu đã được duyệt.

- Xác định khoảng lùi của các công trình, quy định cụ thể về khối, hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu đảm bảo thống nhất trên các tuyến đường trong khu vực, phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu đã được duyệt.

**d) Thiết kế đô thị:** đề xuất các giải pháp thiết kế đô thị đáp ứng nhu cầu và các giải pháp quy hoạch của đồ án, phù hợp với quy hoạch cấp trên và các quy định liên quan, đảm bảo các nội dung:

- Xác định trục không gian cảnh quan, không gian mở, công trình điểm nhấn (*công trình kiến trúc, cây xanh, mặt nước...*); tổ chức không gian và chiều cao, xác định cụ thể khoảng lùi đối với công trình kiến trúc trên từng đường phố, nút giao thông.

- Cụ thể hóa các công trình điểm nhấn, xác định hình khối, hình thức kiến trúc (*kiến trúc chủ đạo, chiều cao các tầng, hình thức cửa, ban công...*), màu sắc, sắc, vật liệu của từng loại công trình (*công trình công cộng - dịch vụ, nhà văn hóa, nhà ở...*), loại hàng rào bao quanh các lô đất xây dựng.

- Cụ thể về bố trí tiện ích đô thị (*biển chỉ dẫn, cây xanh, sân vườn, mặt nước...*).

- Quy định cao độ vỉa hè, cao độ xây dựng công trình.

**e) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật của khu quy hoạch cần gia tăng mối liên hệ với các tuyến đường lân cận của khu vực, đảm bảo tuân thủ các tuyến quy hoạch chung của đô thị, phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu đã được duyệt.

- Giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông đường bộ, lộ giới các tuyến đường (*đường chính và đường phụ*) trong khu quy hoạch, vị trí, quy mô bãi đỗ xe và các điểm đầu nối giao thông với các đường ngoài phạm vi ranh giới đảm bảo êm thuận, thông suốt. Thực hiện thỏa thuận với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị

trí, quy mô đầu nối các tuyến đường trong quy hoạch với đường đường ĐH01, đường Quốc lộ 38.

- Chuẩn bị kỹ thuật: Bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa việc đào đắp. Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành đặc biệt các quy định về hành lang bảo vệ công trình thủy lợi. Tính toán thủy lực hệ thống công trình và đường cống thoát nước đảm bảo khả năng thoát nước với các số liệu mưa thiết kế cập nhật trong điều kiện biến đổi khí hậu. Đề xuất các giải pháp tăng diện tích mặt phủ thấm hút nước cho các công trình giao thông, sân bãi, hạ tầng, các khu vực công cộng. Tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được duyệt.

- Cấp nước: Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu cấp nước, nguồn nước, điểm đầu nối nguồn nước, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật khác, phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu đã được duyệt. Tính toán thủy lực, tổn thất đường ống để lựa chọn các thông số kỹ thuật cho phù hợp. Thỏa thuận cụ thể với đơn vị cấp nước về điểm đầu nối, phương án cấp nước cứu hỏa cho khu vực lập quy hoạch.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp điện, vị trí các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và hệ thống điện chiếu sáng phải được bố trí hợp lý, đảm bảo đủ nhu cầu chiếu sáng và đóng góp vào cảnh quan khu vực, phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu đã được duyệt.

- Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động: Xác định nhu cầu thuê bao viễn thông; nguồn và tổng đài, vị trí các tủ cáp, mạng cáp thông tin, phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu đã được duyệt.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

+ Xác định tổng lượng nước thải, mạng lưới thoát nước, vị trí, quy mô các công trình đầu mối (*trạm bơm, trạm xử lý nước thải*) đảm bảo các quy định về tiêu chuẩn diện tích và vị trí đối với khu dân cư đô thị, lựa chọn công nghệ xử lý nước thải phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế và khả năng quản lý của địa phương, phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu đã được duyệt.

+ Xác định lượng rác thải, vị trí tập kết chất thải rắn, phương án tổ chức phân loại, thu gom, vận chuyển chất thải rắn tới khu xử lý chất thải tập trung theo quy định của pháp luật về Bảo vệ môi trường, các quy định của tỉnh.

+ Nghĩa trang thực hiện các giải pháp xử lý đảm bảo môi trường, cảnh quan đối với khu dân dụng trong khu vực.

- Xác định khu vực xây dựng các công trình ngầm (*các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng có xây dựng tầng hầm, ...*).

- Quy hoạch hệ thống hào kỹ thuật: Bố trí hệ thống hào kỹ thuật để đi ngầm đường dây thông tin liên lạc, cấp điện, cáp truyền hình, đường ống cấp nước.... đảm bảo đồng bộ, mỹ quan và thuận lợi khi vận hành sử dụng.

#### **f) Các giải pháp bảo vệ môi trường:**

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, cảnh quan thiên nhiên. Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy

hoạch. Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường khu vực khi triển khai thực hiện quy hoạch, phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được duyệt và các quy định hiện hành khác.

g) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư, đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện

**7. Xây dựng quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:** theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

**8. Yêu cầu xác định nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch:** theo quy định tại Điều 20, 21 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

### 9. Thành phần hồ sơ:

#### a) Phần bản vẽ:

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2.000
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500
6	Các bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành: + Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng + Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật + Bản đồ cung cấp năng lượng và chiếu sáng + Bản đồ thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang + Bản đồ quy hoạch cấp nước + Bản đồ quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động	1/500
7	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
8	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có)	Tỷ lệ phù hợp
9	Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định	Tỷ lệ phù hợp

(Các bản vẽ thể hiện trên nền hiện trạng khảo sát theo hệ tọa độ VN2000).

#### b) Phần văn bản:

- Các văn bản pháp lý kèm theo (Bản sao), bản tổng hợp giải trình ý kiến cộng đồng dân cư và các đơn vị có liên quan.

- Thuyết minh tổng hợp (kèm theo các bản vẽ A3 thu nhỏ), Dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo đồ án (Nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo).

- Dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (*các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán*). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

- Số lượng: gồm 07 hồ sơ đen trắng đúng tỷ lệ và 01 bộ màu (*in Fit khổ A0*), 1 đĩa CD lưu toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

**c) Yêu cầu về chất lượng hồ sơ:**

- Hình thức, nội dung thực hiện theo các quy định hiện hành.

- Bản đồ khảo sát địa hình phục vụ thiết kế quy hoạch xây dựng phải sử dụng hệ tọa độ quốc gia VN2000. Kết quả thực hiện công tác khảo sát phải được thẩm định, nghiệm thu khối lượng, chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ theo quy định tại Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ.

**10. Tổ chức thực hiện**

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Hà Nam.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Long-Lands.

- Thời gian thực hiện: 06 tháng từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và lựa chọn xong đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Hà Nam.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Hà Nam.

- Cơ quan lập Quy hoạch: Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Long-Lands.

- Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư và các nguồn hợp pháp khác.

- Thời gian thực hiện: 06 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch và lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LDVP(4), GTXD, TN, TH;
- Lưu VT, GTXD<sub>(DH)</sub>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Anh Chức**



