

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

Số: **1300** /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **29** tháng **6** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở Lam Hạ Center Point tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Xây dựng năm 2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; 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 ngày 13/6/2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; 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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Văn bản số 187/HĐXD-QLKT ngày 03/8/2021 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Lam Hạ Center Point;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 297/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 về việc đính chính nội dung Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Lam Hạ Center Point tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý; Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Lam Hạ Center Point tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý; Văn bản số 3103/UBND-GTXD ngày 10/11/2021 về việc phúc đáp nội dung đề nghị của Tổng công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng tại văn bản số 236/DIC Corp-BQL Hà Nam ngày 12/8/2021; Văn bản số 2391/UBND-GTXD ngày 07/8/2020 về việc chấp thuận phương án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc ô đất hỗn hợp thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Lam Hạ Center Point tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý; Quyết định số 2065/QĐ-UBND ngày 03/10/2019 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Lam Hạ Center Point tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý; Quyết định số 1493/QĐ-UBND ngày 18/8/2021 về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 255/QĐ-UBND ngày 03/3/2022 về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1459/TTr-SXD ngày 24/6/2022 và Tờ trình số 1510/TTr-SXD ngày 28/6/2022, kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 1458/BC-SXD ngày 24/6/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Lam Hạ Center Point tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý với những nội dung sau:

I. Lý do điều chỉnh

- Điều chỉnh bổ sung quỹ đất nhà ở xã hội của dự án theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ và các quy định hiện hành liên quan.

- Cập nhật, thống nhất một số chỉ tiêu về quy hoạch (*quy mô dân số, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, diện tích xây dựng, diện tích sàn xây dựng, kích thước lô đất, chỉ giới xây dựng*) để đảm bảo tính thống nhất của dự án theo chủ trương được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 3103/UBND-GTXD ngày 10/11/2021.

II. Nội dung điều chỉnh

1. Quy mô dân số: Điều chỉnh quy mô dân số từ 2.388 người lên thành 2.476 người (*tăng khoảng 88 người tại khu vực bố trí nhà ở xã hội*).

2. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất: Điều chỉnh chức năng các lô BT5, LK9, LK10, CX9 và một phần của tuyến đường số 5 thành khu đất bố trí nhà ở xã hội của dự án với tổng diện tích là 7.216,0m².

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch giao thông: Điều chỉnh giảm một phần đoạn tuyến phía Đông tuyến đường số 5 đoạn từ nút số 6 đến nút số 13 để bố trí quỹ đất nhà ở xã hội.

- Quy hoạch cấp điện:

+ Cập nhật hệ thống hoàn trả đường điện hiện trạng phía Nam khu đất theo phương án di chuyển đường dây 35KV đã được Sở Công Thương thẩm định tại Văn bản số 1097/SCT-QLNL ngày 04/8/2020.

+ Bổ sung hệ thống chiếu sáng trên các tuyến đường xung quanh dự án, bổ sung trạm biến áp cho khu vực Nhà ở xã hội. Bổ sung 01 trạm biến áp có công suất 800kVA đặt trong khu đất nhà ở xã hội.

+ Điều chỉnh phương án cấp điện cho khu vực đất nhà ở xã hội: không thực hiện đấu nối hệ thống cấp điện sinh hoạt từ trạm biến áp T2 đặt trong khu cây xanh phía Tây Bắc khu đất, đấu nối cấp điện cho khu nhà ở xã hội từ trạm biến áp 800kVA quy hoạch mới.

- Quy hoạch cấp nước: Điều chỉnh bỏ đoạn tuyến ống cấp nước trên hè phía Nam tuyến đường số 5 và hè phía Bắc tuyến đường rộng 23m phía Nam khu đất do không còn nhu cầu cấp nước riêng cho khu vực nhà ở thấp tầng (đã được điều chỉnh sang đất nhà ở xã hội tập trung).

- Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Điều chỉnh cục bộ một số vị trí đấu nối hạ tầng của khu nhà ở với khu vực nhà ở xã hội do thay đổi đoạn tuyến phía Đông tuyến đường số 5.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Sau khi điều chỉnh quy mô sử dụng đất thay đổi như sau:

Stt	Loại đất	Theo QĐ số 265/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của UBND tỉnh		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)
1	Đất ở	41.530,0	30,6	42.501,0	31,3	+971,0
	- Đất ở biệt thự	13.995,0		10.857,0		-3.138,0
	- Đất nhà phố thương mại	12.289,0		12.289,0		0,0
	- Đất ở liền kề	15.246,0		12.139,0		-3.107,0
	- Đất nhà ở xã hội	0	0	7.216,0		+7.216,0
2	Đất hỗn hợp	13.765,0	10,2	13.765,0	10,2	0,0
3	Đất công viên, cây xanh	14.042,0	10,4	13.617,0	10,0	-425,0
4	Bãi đỗ xe	961,0	0,7	961,0	0,7	0,0
5	Đất giao thông	65.307,0	48,2	64.761,0	47,8	-546,0
	Tổng cộng	135.605,0	100,0	135.605,0	100,0	-

5. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 297/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 và Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Lam Hạ Center Point tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý”.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Yêu cầu Chủ đầu tư (*Tổng Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng*) phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai điều chỉnh quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

2. Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận vào bản vẽ điều chỉnh quy hoạch theo đúng nội dung Quyết định được phê duyệt; cập nhật nội dung các bản vẽ được phê duyệt tại Quyết định này vào hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý đang triển khai thực hiện (*theo nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 03/03/2022*).

Điều 4. 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 Chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý, Tổng Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, GTXD, NN-TNMT, TH;
- Lưu VT, GTXD_(QV).

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



Nguyễn Anh Chúc