

Số: **1578**/QĐ-UBND

Hà nam, ngày **26** tháng 9 năm 2017

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt bổ sung Danh mục dự án sử dụng đất  
cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2017**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013; Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Mộc Bắc, huyện Duy Tiên; Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 08/8/2017 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà phố thương mại tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý; Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2017 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hano Park 2 tại xã Duy Hải, huyện Duy Tiên; Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2017 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hano Park 1 tại xã Đại Cương và xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng; Quyết định số 1415/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2017 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Itasco Hà Nam Center tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý; Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2017 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thương mại và chợ Nhật Tân, huyện Kim Bảng;

Xét đề nghị của Ban Quản lý phát triển Khu đô thị mới (tại Tờ trình số 35/TTr-BQL ngày 19 tháng 9 năm 2017) và đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư (tại Văn bản số 1444/SKHĐT-KTN ngày 20 tháng 9 năm 2017),

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt bổ sung Danh mục dự án sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh năm 2017, chi tiết như Phụ lục đính kèm.

**Điều 2.** Trách nhiệm các Sở, Ngành có liên quan:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Tổ chức công bố danh mục Dự án có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt tại Quyết định này; phối hợp với Ban quản lý phát triển Khu đô thị mới và Ủy ban nhân dân các huyện có liên quan tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định hiện hành.

2. Cơ quan được giao làm Bên mời thầu (theo Phụ lục đính kèm) chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các công việc tiếp theo để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định, đồng thời hướng dẫn các nhà đầu tư nghiên cứu, đề xuất đầu tư phù hợp với quy hoạch được duyệt.

3. Các Sở, Ngành liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao phối hợp, cung cấp thông tin để tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, bảo đảm tiến độ.

**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: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Ban quản lý phát triển Khu đô thị mới; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện: Duy Tiên, Kim Bảng và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCTUBND tỉnh;
- Như điều 3(9);
- VPUB: LĐVP(5), GTXD, KT, TH;
- Lưu VT, GTXD.

QV. - D/CV2017/0166

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Đại Thắng

**PHỤ LỤC**  
**Bổ sung Danh mục dự án sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2017**  
 (Kèm theo Quyết định số **1578/QĐ-UBND** ngày **26/9/2017** của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)

Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất quy hoạch	Chức năng sử dụng đất theo quy hoạch	Chỉ tiêu quy hoạch	Bên mời thầu
Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc, huyện Duy Tiên	Vị trí, ranh giới: Thuộc một phần các lô 4.1.DM1, 4.1.X2 (theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030), địa bàn xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên. Vị trí cụ thể như sau: - Phía Tây Bắc giáp đường huyện ĐH01. - Phía Đông Nam giáp khu dân cư hiện trạng thôn Dũ Phố; - Phía Đông Bắc giáp đê sông Hồng; - Phía Tây Nam giáp đường trục xã ĐX01.	9,36 ha	Là khu dân cư có các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.	<b>1. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan:</b> - Thiết kế quy hoạch xây dựng theo mạng ô cờ, kết hợp kết nối với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có khu vực lân cận đảm bảo đồng bộ, thống nhất. - Khu ở liền kề thấp tầng: Bố trí theo các trục đường còn lại theo hướng ưu tiên bố trí nhà theo các trục phố chính có lợi thế trong khu vực. Tổng số lô đất ở liền kề là 329 lô, diện tích từ 75,0m <sup>2</sup> ÷178,0m <sup>2</sup> /lô; chiều rộng mỗi lô đất rộng từ 5m÷16,7m; mật độ xây dựng từ: 80÷90%; tầng cao trung bình 3 tầng. - Khu vực trung tâm bố trí cây xanh mặt nước cảnh quan tập trung, kết hợp với không gian cây xanh cách ly của khu nghĩa trang hiện có; gắn kết với các khu vực vườn hoa, nhà văn hóa để phục vụ chung cho toàn bộ khu vực. - Trạm xử lý nước thải đặt tại khu vực phía Nam khu đất, bố trí cây xanh xung quanh nhằm hạn chế ảnh hưởng tới khu vực dân cư hiện trạng và không gian kiến trúc chung của toàn khu vực. <b>2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:</b> - Quy hoạch giao thông: Mặt cắt 1-1 (tuyến N4) có quy mô: 5m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5m (hè) = 20,5m; Mặt cắt 2-2 (tuyến D1), quy mô: 4m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 3÷5m (hè) (về phía Tây) = 14,5m÷16,5m; Mặt cắt 3-3 (gồm các tuyến N1, N2, N3, N6, D2, D3, D4, D6), quy mô: 4m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 4m (hè) = 15,5m; Mặt cắt 4-4 (gồm các tuyến N5, D4, D5), quy mô: 4m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 0,5m (lê) (về phía đê sông Hồng) = 12,0m; Mặt cắt 5-5 (tuyến N7), quy mô: 4m(hè) + 7,5m (lòng đường) + 1,5m	Ban quản lý phát triển Khu đô thị mới tỉnh Hà Nam

					(hè) (về phía khu dân cư hiện trạng phía Nam) = 13,0m. - San nền trong các lô quy hoạch từ +2.6m đến +3.7m. - Quy hoạch cấp thoát nước, cấp điện: Theo quy hoạch 1/500 được phê duyệt.	
2	Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà phố thương mại tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý.	Vị trí, ranh giới: Thuộc một phần lô ĐVO.2-P.1, ĐVO.2-CXĐVO.1, ĐVO.2-HH.1, ĐVO.2-HH.2, ĐVO.2-CXĐT.1 theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý, địa bàn phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý. Vị trí cụ thể như sau: - Phía Bắc giáp Khu nhà ở Lam Hạ Center Point. - Phía Nam giáp đường quy hoạch rộng 17,5m. - Phía Đông giáp khu đất đấu giá và khu đất tái định cư. - Phía Tây giáp đường Điện Biên Phủ (đường 68m).	9,15 ha	Là khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở phố thương mại phục vụ cho khu vực có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ gắn kết giữa khu ở hiện có với khu ở mới	<b>1. Quy hoạch cảnh quan:</b> - Khu đất hỗn hợp: Bố trí tại khu vực trung tâm của khu đất, nằm tiếp giáp với đảo giao thông lớn trên trục đường Điện Biên Phủ (đường 68m). Hình thức kiến trúc hiện đại, tầng cao công trình: 20 tầng; mật độ xây dựng khoảng 40%; khoảng lùi xây dựng đối với đường Điện Biên Phủ là 20m, đối với tuyến đường phía Bắc là 15,0m và lùi 10,0m so với các cạnh còn lại, tuân thủ các chỉ tiêu theo thiết kế đô thị dọc trục đường Điện Biên Phủ. - Các khu nhà phố thương mại được bố trí phía Bắc và phía Nam khu đất hỗn hợp dọc trục đường Điện Biên Phủ. Gồm: 53 lô đất có diện tích từ 160,0m <sup>2</sup> /lô÷227,0m <sup>2</sup> /lô, chiều rộng mặt tiền từ 8m÷13,4m; Mật độ xây dựng khoảng 70%, tầng cao công trình 05 tầng, khoảng lùi công trình đối với đường Điện Biên Phủ là 6,0m. - Các công trình nhà ở thấp tầng (nhà ở kiểu biệt thự) bố trí phía Đông khu đất. Gồm: 68 lô đất có diện tích từ 329,0m <sup>2</sup> /lô÷428,0m <sup>2</sup> /lô, chiều rộng mặt tiền từ 14,4m÷19,7m; mật độ xây dựng khoảng 50%, tầng cao công trình 3 tầng, khoảng lùi công trình 3,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường kề cận. - Bố trí các khu đất cây xanh đơn vị ở và bãi đỗ xe kết hợp với không gian sân vườn của khu vực nhà cao tầng. <b>2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:</b> - Quy hoạch giao thông: Mặt cắt A-A (đường Điện Biên Phủ) đoạn phía Bắc đường N5, mặt cắt ngang: 2x3,0m (hè) + 2x5,0m (lòng đường) + 2x4,0m (hè) + 2x15,0m (lòng đường) + 2x3,0 (GPC) + 8,0m (làn xe buýt nhanh) = 68m; Mặt cắt A*-A* (đường Điện Biên Phủ) đoạn phía Nam đường N5, mặt cắt ngang: 2x12,0m (hè) + 2x15,0m (lòng đường) + 2x3,0m (GPC) + 8,0m (làn xe buýt nhanh) = 68,0m; Mặt cắt B-B (tuyến đường phía Bắc khu đất), mặt cắt ngang: 2x4,5m (hè) + 14m (lòng đường) = 23,0m; Mặt cắt C-C (tuyến đường	Ban quản lý phát triển Khu đô thị mới tỉnh Hà Nam

				<p>số 8 phía Đông khu đất), mặt cắt ngang: 2x5,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) = 17,5m; Mặt cắt 1-1 (tuyến số 6), mặt cắt ngang: 2x6m (hè) + 15,0m (lòng đường) = 27,0m; Mặt cắt 2-2 (tuyến số 4), mặt cắt ngang: 2x5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) = 20,5m; Mặt cắt 3-3 rộng 17,5m (các tuyến số 1, 2, 3, 5, 7) mặt cắt ngang: 2x5m (hè) + 7,5m (lòng đường) = 17,5m.</p> <p>- Cao độ san nền trong lô quy hoạch từ +3.3m đến +3.4m.</p> <p>- Quy hoạch cấp thoát nước, cấp điện: Theo quy hoạch 1/500 được phê duyệt.</p>	
<p>Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Hano Park 2 tại xã Duy Hải, huyện Duy Tiên</p>	<p>Vị trí, ranh giới: Thuộc địa phận xã Duy Hải, huyện Duy Tiên. Vị trí cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phía Bắc giáp nương thùy lợi;</li> <li>- Phía Nam giáp đường QL38 mới;</li> <li>- Phía Đông giáp khu dân cư và đê sông Nhuệ;</li> <li>- Phía Tây giáp khu dân cư và QL38 cũ.</li> </ul>	18,45 ha	<p>Là khu ở đô thị được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ</p>	<p><b>1. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp với khu nhà ở hỗn hợp (nhà ở thương mại): quy hoạch tiếp giáp với mặt QL38 và trục đường chính cửa ngõ của khu ở. Chiều cao 7 tầng, mật độ xây dựng 50%.</li> <li>- Khu cây xanh: Bố trí tại 04 khu vực: Khu cảnh quan (nằm tại nút giao trung tâm của khu đất và khu cây xanh phía Tây) là cây xanh phục vụ cho khu ở; Khu cây xanh cách ly khu nghĩa trang hiện trạng; Khu cây xanh mặt nước kết hợp khu hạ tầng kỹ thuật (phía Đông Bắc) là khu cây xanh của khu vực.</li> <li>- Khu nhà ở liền kề: Thiết kế chủ yếu các dạng nhà ở liền kề, gắn kết với khu dân cư hiện hữu, với tầng cao 04 tầng, mật độ xây dựng từ 80 - 100%.</li> <li>- Khu nhà ở biệt thự: Bố trí dãy có mặt tiền quay vào các khu cây xanh, và khu vực lưu không đê, tạo không gian sống mở, hiện đại. Tầng cao trung bình 3 tầng, mật độ xây dựng trung bình 60%.</li> <li>- Khu nhà văn hóa bố trí gần khu cây xanh và khu dân cư cũ phục vụ cộng đồng cho khu dân cư mới và một phần khu dân cư cũ liền kề. Tầng cao 2 tầng, mật độ xây dựng trung bình 50%.</li> </ul> <p><b>2. Quy hoạch chia lô:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đất ở biệt thự được quy hoạch gồm 04 ô đất: Từ ô BT-01 đến ô BT-04, gồm 56 lô đất, diện tích trung bình 190,0m<sup>2</sup>/lô. Chiều rộng mặt tiền mỗi lô trung bình 10,0m.</li> </ul>	<p>Ban quản lý phát triển Khu đô thị mới tỉnh Hà Nam</p>

				<p>- Đất ở liền kề được quy hoạch gồm 09 ô đất: Từ ô LK-1 đến ô LK-09, gồm 441 lô, có diện tích trung bình 100,0m<sup>2</sup>/lô. Chiều rộng mặt tiền mỗi lô trung bình 5,0m.</p> <p><b>3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:</b></p> <p>- Quy hoạch giao thông: Tuyến đường QL38 mới, đoạn đi qua khu ở có mặt cắt 1-1: 5,0m (hè) + 7,0m (lòng đường gom) + 8,0m (GPC) + 12m (lòng đường) + 8,0m (GPC) + 7,0m (lòng đường gom phía khu ở) + 5,0m (hè) = 52,0m; Tuyến đường phía Bắc, mặt cắt 5-5: 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 3,0m (hè) = 18,5m; Mặt cắt 2-2: 5,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 5,0m (GPC giữa) + 7,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 30,0m; Mặt cắt 3-3: 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 20,5m; Mặt cắt 4-4: 4,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 19,5m; Mặt cắt 6-6: 4,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,5m; Mặt cắt 7-7: 5,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 17,5m; Mặt cắt 8-8: 3,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 15,5m; Mặt cắt 9-9: 4,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 16,5m.</p> <p>- Cao độ san nền trong lô quy hoạch từ +3.40m đến +4.00m.</p> <p>- Quy hoạch cấp thoát nước, cấp điện: Theo quy hoạch 1/500 được phê duyệt.</p>		
4	Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Hano Park 1 tại xã Đại Cương và xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng	Vị trí, ranh giới: Thuộc địa phận xã Đại Cương và xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng. Vị trí cụ thể: - Phía Bắc giáp nương thùy lợi; - Phía Nam giáp đường QL38 mới; - Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng và QL38 cũ; - Phía Tây giáp khu nhà ở đô thị xã Đại Cương, huyện Kim Bảng.	12,93 ha	Là khu ở đô thị được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ	<p><b>1. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan:</b></p> <p>- Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp với khu nhà ở hỗn hợp (nhà ở thương mại): Quy hoạch tiếp giáp với mặt đường QL38 và trục đường chính cửa ngõ của khu ở: chiều cao 7 tầng, mật độ xây dựng 50%;</p> <p>- Khu cây xanh: Bố trí tại hai khu vực: Khu cảnh quan (tại trung tâm của khu đất) là cây xanh phục vụ cho khu ở; khu cây xanh mặt nước kết hợp khu hạ tầng kỹ thuật (phía Đông Bắc) là khu cây xanh của khu vực;</p> <p>- Khu nhà ở liền kề: Thiết kế chủ yếu các dạng nhà ở liền kề, kết nối hài hòa với khu dân cư hiện hữu, với tầng cao 4 tầng, mật độ xây dựng từ 80-100%;</p> <p>- Khu nhà ở biệt thự: Bố trí dãy có mặt tiền quay vào các khu cây xanh, tạo không gian sống mở, hiện đại. Tầng cao trung</p>	Ban quản lý phát triển Khu đô thị mới tỉnh Hà Nam

				<p>bình 3 tầng, mật độ xây dựng trung bình 60%.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khu nhà văn hóa, trường mầm non bố trí gần khu cây xanh mặt nước phục vụ khu dân cư mới và một phần khu dân cư cũ liền kề. Tầng cao 2 tầng, mật độ xây dựng khoảng 50%.</li> </ul> <p><b>2. Quy hoạch chia lô:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đất ở biệt thự được quy hoạch gồm 04 ô đất: ô BT-01 đến ô BT-04 gồm 50 lô đất, diện tích trung bình 200.0m<sup>2</sup>/lô. Chiều rộng mặt tiền mỗi lô trung bình 10,0m.</li> <li>- Đất ở liền kề được quy hoạch gồm 09 ô đất: Từ ô LK-1 đến ô LK-09, gồm 309 lô, diện tích trung bình 100.0m<sup>2</sup>/lô. Chiều rộng mặt tiền mỗi lô trung bình 5,0m.</li> </ul> <p><b>3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quy hoạch giao thông: Tuyến QL38 mới, đoạn đi qua khu ở có mặt cắt 1-1: 5,0m (hè) + 7,0m (lòng đường gom) + 8,0m (GPC) + 7,75m (lòng đường) + 10,5m (GPC giữa) + 7,75m (lòng đường) + 8,0m (GPC) + 7,0m (lòng đường gom phía khu ở) + 5,0m (hè) = 66,0m.</li> <li>- Tuyến đường phía Bắc, mặt cắt 4-4: 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 3,0m (hè) = 18,5m; Mặt cắt 2-2: 5,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 5,0m (GPC giữa) + 7,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 30,0m; Mặt cắt 3-3: 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 20,5m; Mặt cắt 5-5: 4,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,5m; Mặt cắt 6-6: 5,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 3,0m (hè) = 15,5m; Mặt cắt 7-7: 5,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 2,5m (hè) = 15,0m; Mặt cắt 8-8: 3,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 3,0m (hè) = 13,0m.</li> <li>- Cao độ san nền trong lô quy hoạch từ +3.56m đến +4.20m.</li> <li>- Quy hoạch cấp thoát nước, cấp điện: Theo quy hoạch 1/500 được phê duyệt.</li> </ul>	
Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu Itasco Hà Nam Center tại phường Liêm Chính, thành	Vị trí, ranh giới: Thuộc lô 4*-N2-CC1 - Điều chỉnh Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm Y tế chất lượng cao của vùng tại thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Vị trí cụ thể:	5,48 ha	Là tổ hợp công trình hỗn hợp cao tầng (dịch vụ thương mại, văn phòng, khách sạn,	<p><b>1. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan:</b> Được phân chia thành 3 khu vực:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Khu vực đất xây dựng công trình hỗn hợp:</li> <li>- Phần công trình: Bố trí tiếp giáp với mặt đường Lê Duẩn (đường N1) và đường Lê Đức Thọ (đường N2); lùi vào so với đường Lê Duẩn (đường N1) từ 13,3m đến 20m, lùi vào so với đường Lê Đức Thọ (đường N2) 6,7m, lùi vào so với</li> </ul>	Ban quản lý phát triển Khu đô thị mới tỉnh Hà Nam

<p>phố Phủ Lý</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phía Bắc giáp đường Lê Duẩn (đường N1);</li> <li>- Phía Nam giáp đường rộng 23m;</li> <li>- Phía Đông giáp đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;</li> <li>- Phía Tây giáp đường Lê Đức Thọ (đường N2).</li> </ul>		<p><i>căn hộ bán và cho thuê, hạ tầng xã hội thiết yếu</i>) và khu nhà ở thấp tầng (nhà phố thương mại, nhà biệt thự, nhà liền kề) được đầu tư xây dựng hiện đại có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ</p>	<p>đường gom đường cao tốc (phía Đông) 32,7m. Gồm chức năng chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tầng hầm (01 tầng): Diện tích 4.953,0m<sup>2</sup>, chức năng cơ bản đáp ứng nhu cầu bãi để xe toàn dự án và các công trình kỹ thuật khác.</li> <li>+ Khối đế (từ tầng 1 đến tầng 4): Diện tích xây dựng (tầng 1) 2.813,7m<sup>2</sup>; tầng 2 là 3.270,7m<sup>2</sup>; tầng 3 là 3.270,7m<sup>2</sup>; tầng 4 là 3.131,2m<sup>2</sup>. Chức năng dịch vụ thương mại, nhà trẻ, nhà văn hóa đơn vị ở.</li> <li>+ Khối tháp: Gồm hai khối có chung khối đế. Khối phía Đông cao 08 tầng, diện tích 1.324,1m<sup>2</sup>, chức năng căn hộ cho thuê (căn hộ khách sạn), văn phòng; Khối phía Tây cao 16 tầng có diện tích 832,1m<sup>2</sup> chức năng căn hộ chung cư.</li> </ul> <p>- Phân hạ tầng:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Khu vực sân trước (phía Bắc) tổ chức không gian sân bãi cây xanh cảnh quan kết hợp sảnh đón thương mại dịch vụ (không xây dựng tường rào).</li> <li>+ Khu vực phía sau (phía Nam và phía Tây) tổ chức cây xanh cảnh quan kết hợp các công trình trạm thu gom xử lý nước thải toàn dự án và sân đỗ xe, sảnh đón văn phòng, chung cư và căn hộ cho thuê.</li> </ul> <p>* Khu vực nhà ở thấp tầng:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khu nhà phố thương mại (shop house): Thiết kế quay ra các trục đường khu vực, lùi vào so với đường Lê Đức Thọ (đường N2) từ 6,8m đến 9,5m; lùi vào so với đường gom (phía Đông) và đường khu vực phía Nam 3,0m. Tầng cao 5 tầng, mật độ xây dựng từ 65% đến 85%.</li> <li>- Khu nhà ở biệt thự song lập: Thiết kế quay ra các trục đường nội bộ và khu cây xanh, lùi vào so với mặt đường và một cạnh bên là 2,0m; lùi vào so với cạnh phía sau là 1,5m. Tầng cao 3 tầng, mật độ xây dựng khoảng 61%.</li> <li>- Khu nhà ở liền kề: Thiết kế quay ra các đường nội bộ, lùi vào so với cạnh phía sau là 1,5m. Tầng cao 5 tầng, mật độ xây dựng khoảng 90%.</li> </ul> <p>* Khu cây xanh mặt nước:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khu cây xanh nhóm nhà ở (CX-01): Bố trí tại trung tâm khu</li> </ul>
-------------------	---	--	--	--



nhà ở thấp tầng, tạo không gian nghỉ ngơi của người dân.

- Khu cây xanh mặt nước (CX-02) tại vị trí 2 bên kênh Triệu Xá: Cải tạo nâng cấp theo hướng đô thị (*bố trí điện chiếu sáng, quảng cáo và thảm thực vật...*).

**2. Quy hoạch chia lô:**

- Đất nhà phố thương mại (shop house): Gồm 04 ô đất (*từ ô NP-01 đến ô NP-04*), tổng số 61 lô đất. Diện tích lô đất từ  $112,0m^2 \div 238,0m^2/lô$ . Chiều rộng mặt tiền mỗi lô trung bình 6,0m. Được xây dựng đồng bộ trước khi chuyển giao cho nhà đầu tư thứ cấp (*có thể chưa hoàn thiện nội thất bên trong nhà*).
- Đất nhà ở biệt thự: Gồm 02 ô đất (ô BT-01 và ô BT-02), tổng 12 lô đất. Diện tích lô đất trung bình  $145,0m^2/lô$ . Chiều rộng mặt tiền mỗi lô trung bình 10,0m.
- Đất nhà ở liền kề: Gồm 06 ô đất (*từ ô LK-01 đến ô LK-06*), tổng 54 lô đất. Diện tích lô đất khoảng  $70,0m^2 \div 72,5m^2/lô$ . Chiều rộng mặt tiền mỗi lô trung bình 5,0m.

**3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

Mặt cắt A-A (*tuyến đường Lê Duẩn*): 6,5m hè + 10,5m lòng đường + 8,0m GPC + 10,5m lòng đường + 6,5m hè = 42,0m;  
Mặt cắt B-B (*tuyến đường Lê Đức Thọ, đoạn phía Bắc đi qua khu quy hoạch giao với đường N1*): 6,0m hè + 10,5m lòng đường + 1,0m GPC + 10,5m lòng đường + 6,0m hè = 34,0m;  
Mặt cắt B'-B' (*tuyến đường Lê Đức Thọ, đoạn phía Nam khu quy hoạch*): 6,0m hè + 7,5m lòng đường + 1,0m GPC + 7,5m lòng đường + 6,0m hè = 28,0m; Mặt cắt 1-1 (*tuyến đường gom đường cao tốc - phía Đông, tuyến đường nội bộ khu vực- phía Nam*): 4,5m hè + 14,0m lòng đường + 4,5m hè = 23,0m; Mặt cắt 2-2 (*tuyến đường số 5, số 6*): 3,5m hè + 7,0m lòng đường + 3,5m hè = 14,0m; Mặt cắt 3-3 (*tuyến đường số 3*): 3,0m hè + 7,0m lòng đường + 3,5m hè = 13,5m; Mặt cắt 4-4 (*tuyến đường số 4, số 7*): 2,5m hè + 7,0m lòng đường + 3,0m hè = 12,5m.

- Cao độ san nền trong lô quy hoạch từ +3.30m đến +3.75m.
- Quy hoạch cấp thoát nước, cấp điện: Theo quy hoạch 1/500 được phê duyệt.



6	<p>Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thương mại và chợ Nhật Tân, 6huyện Kim Bảng</p>	<p>Vị trí, ranh giới: Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết tại các lô CX-01, CX-03, NTND3, TM-03,OM4, một phần các lô OM5,OM9, OM16, TH2 thuộc quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhật Tân, huyện Kim Bảng. Vị trí cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Phía Bắc giáp đường ĐT498B (giáp đường tiếp giáp khu dân cư hiện trạng xã Nhật Tựu);</li> <li>+ Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng xã Nhật Tân (giáp các lô OM2, OHT9, OHT10 theo quy hoạch);</li> <li>+ Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng xã Nhật Tân (giáp các lô OHT10, OHT13, OHT14, OHT15, TH1 theo quy hoạch);</li> <li>+ Phía Tây giáp đất ruộng (giáp Dự án Khu nhà ở Trung Đông).</li> </ul>	17,65 ha	<p>Là khu dân cư, thương mại dịch vụ tổng hợp với các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trong khu vực</p>	<p><b>1. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bố trí khu ở liền kề thấp tầng dọc tuyến đường trục chính kết nối từ phía Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây; Khu ở biệt thự thấp tầng bố trí quanh khu vực cây xanh mặt nước cảnh quan phía Tây khu đất.</li> <li>- Khu vực tiếp giáp với dân cư hiện trạng phía Đông bố trí khu ở liền kề, hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với các khu dân cư cũ kề cận trong khu vực. Bố trí hành lang kỹ thuật phía sau các lô đất để bố trí các công trình: kết hợp với hệ thống thoát nước mưa nước thải để thu gom nước cho khu vực dân cư hiện trạng.</li> <li>- Tại trung tâm khu ở bố trí quỹ đất dịch vụ thương mại kết hợp khối chợ dân sinh theo chỉ tiêu chợ loại 2 nằm trên tuyến đường kết nối ra đường ĐT498B.</li> <li>- Bố trí 02 bãi đỗ xe tại khu thương mại dịch vụ, khu vực chợ dân sinh và khu vực phía Bắc khu nghĩa trang liệt sỹ xã.</li> <li>- Bố trí quỹ đất giáo dục (trường mầm non, nhà trẻ dự kiến) kết hợp với khu vườn hoa cây xanh cảnh quan tại vị trí khu vực tiếp giáp với khu vực dân cư hiện trạng phía Đông Nam khu quy hoạch.</li> </ul> <p><b>2. Quy hoạch chia lô:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đất ở biệt thự: Gồm 17 lô đất có diện tích từ <math>155,04m^2 \div 195,5m^2</math>/lô; chiều rộng lô đất từ 6,14m ÷ 10,0m; mật độ xây dựng khoảng: 70%; tầng cao trung bình 3 tầng.</li> <li>- Đất ở liền kề: Gồm 483 lô có diện tích từ <math>67,38m^2 \div 189,36m^2</math>/lô; chiều rộng lô đất từ 4,5m ÷ 15m; mật độ xây dựng khoảng: 85%; tầng cao trung bình 5 tầng.</li> <li>- Đất thương mại dịch vụ: Gồm 01 lô có diện tích <math>11.695,9m^2</math>; mật độ xây dựng: 40%, tầng cao tối thiểu: 1 tầng.</li> <li>- Công trình công cộng (nhà văn hóa): Gồm 01 lô đất có diện tích <math>880,6m^2</math>; mật độ xây dựng: 40%, tầng cao tối thiểu: 1 tầng.</li> <li>- Đất giáo dục (trường mầm non, nhà trẻ): Gồm 01 lô đất có diện tích <math>1.961,3m^2</math>; mật độ xây dựng: 40%, tầng cao tối đa: 2 tầng.</li> </ul>	Ban quản lý phát triển Khu đô thị mới tỉnh Hà Nam
---	--	---	----------	---	--	---

### 3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch giao thông: Tuyến đường ĐT498B cải tạo nâng cấp mở rộng có mặt cắt A-A: 5m (hè)+ 6m (lòng đường)+ 1,5m (hè) (về phía dân cư hiện trạng phía Đông) = 12.5m; Tuyến đường hiện trạng phía Đông Nam khu đất cải tạo chỉnh trang có mặt cắt B-B: 4m (hè) + 5m (lòng đường) + 1,5m(hè) (về phía dân cư hiện trạng) = 10.5m; Mặt cắt 1-1 (tuyến 1.1) đoạn phía Nam đường N5: 2x5m (hè) 2x10,5m (lòng đường) + 4m (GPC giữa) = 35m; Mặt cắt 2-2 (tuyến 2.1): 2x5m (hè) + 2x5,5m (lòng đường) + 2x4m (hè) + 6m (cây xanh) = 35m; Mặt cắt 3-3 (tuyến 3.1): 2x5m (hè) + 2x7,5m (lòng đường) + 2m (GPC giữa) = 27m; Mặt cắt 4-4 (tuyến 4.1: 2x5m (hè) + 10,5m (lòng đường) = 20.5m; Mặt cắt 5-5 (tuyến 5.1, 5.2, 5.4, 5.5, 5.6.): 2x4m (hè) + 7,5m (lòng đường) = rộng 15,5m; Đoạn tuyến kết nối với Khu nhà ở Trung Đông (tuyến 5.3) có quy mô mặt cắt ngang: 2x4,5m (hè) + 7m (lòng đường) = 16m; Mặt cắt 6-6 (tuyến 6.1, 6.2): 4m (hè) + 5.5m (lòng đường) + 3m (hè) (về phía khu cây xanh) = 12.5m. Đoạn tuyến đi qua khu vực dân cư mới (tuyến 6.3) có quy mô mặt cắt ngang: 2x3m (hè) + 5.5m (lòng đường) = 11,5m.

- Cao độ san nền trong lô quy hoạch từ +3.10m đến +4.68m.

- Quy hoạch cấp thoát nước, cấp điện: Theo quy hoạch 1/500 được phê duyệt.