

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ NAM**

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

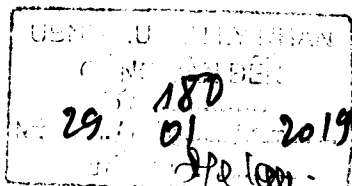
Số: **233** /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **25** tháng 01 năm 2019

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ mở rộng, điều chỉnh Quy hoạch chung  
đô thị Hòa Hậu, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam**

**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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ các Văn bản của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội: Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 về Phân loại Đô thị; Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính; Văn bản số 262/UBTVQH14-PL ngày 17 tháng 4 năm 2018 về việc thống nhất thực hiện các quy định về điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính gắn với thực hiện Nghị quyết Trung ương 6;

Căn cứ Nghị quyết số 37-NQ/TW ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Bộ Chính trị - Ban chấp hành Trung ương về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện và cấp xã;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị; 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2011 phê duyệt quy hoạch Vùng tỉnh Hà Nam đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1124/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2013 phê duyệt Quy hoạch chung kết hợp phân khu, tỷ lệ 1/2000 thị trấn Nhân Hậu, huyện Lý Nhân; Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2016 phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Hà Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Văn bản số 2230/UBND-GTXD ngày 10 tháng 8 năm 2018 về việc rà soát, thực hiện việc thành lập đơn vị hành chính đô thị theo nội dung Văn bản số 262/UBNTVQH14-PL ngày 17 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;



Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân (tại Tờ trình số 304/TTr-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2018) và đề nghị của Sở Xây dựng (tại Báo cáo kết quả thẩm định số 2365/SXD-QHKT ngày 19 tháng 12 năm 2018),

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ mở rộng, điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hòa Hậu, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam, với những nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên Đồ án:** Mở rộng, điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hòa Hậu, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.

**2. Chủ đầu tư:** Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân.

**3. Tính chất, mục tiêu, quy mô và phạm vi nghiên cứu**

3.1. Tính chất:

- Là trung tâm dịch vụ, du lịch nhân văn và đặc sản nông nghiệp phía Đông Nam của tỉnh.

- Là điểm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp có công nghệ xanh, sạch, tiên tiến; Làng nghề truyền thống và nông nghiệp, sinh thái.

- Là đô thị loại V trực thuộc huyện Lý Nhân.

*(Trong quá trình triển khai lập đồ án, nghiên cứu đề xuất tính chất phù hợp cụ thể với từng khu vực nghiên cứu)*

3.2. Mục tiêu:

- Điều chỉnh và mở rộng Quy hoạch chung đô thị Hòa Hậu đảm bảo tuân thủ quy định tại các Nghị quyết của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị, về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

- Ưu tiên cho mục tiêu phát triển dịch vụ du lịch sinh thái - văn hóa, du lịch nhân văn gắn với làng nghề truyền thống, đặc sản vùng miền, đồng thời chú trọng phát triển hài hòa các ngành kinh tế khác để đảm bảo đô thị phát triển bền vững;

- Định hướng và phân bố không gian phát triển hợp lý, vừa khai thác tốt các tiềm năng và lợi thế, vừa đảm bảo cơ hội phát triển cho các khu vực khác nhau trong phạm vi lập quy hoạch.

- Bảo tồn và tôn tạo các giá trị kiến trúc, văn hóa và cảnh quan thiên nhiên, tạo cấu trúc không gian đặc trưng cho đô thị và tạo bản sắc đô thị.

3.3. Quy mô:

a) Quy mô dân số:

- Hiện trạng 2017: 10.988 người.

- Năm 2030: 195.000 người.

- Năm 2040: 25.000 người.

b) Quy mô nghiên cứu lập Quy hoạch: Tổng diện tích toàn Đô thị dự kiến là 880,24ha. Trong đó:

- Năm 2030: Đất xây dựng đô thị: 330,0ha (với chỉ tiêu 170m<sup>2</sup>/người).
- Năm 2040: Đất xây dựng đô thị: 375,0ha (với chỉ tiêu 150m<sup>2</sup>/người).

3.4. Ranh giới nghiên cứu quy hoạch: Thuộc phạm vi toàn bộ địa giới hành chính xã Hòa Hậu. Vị trí ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp xã Tiến Thắng và xã Phú Phúc, huyện Lý Nhân;
- Phía Nam giáp sông Châu (tiếp giáp tỉnh Nam Định);
- Phía Đông giáp sông Hồng (tiếp giáp tỉnh Thái Bình);
- Phía Tây giáp xã Tiến Thắng, huyện Lý Nhân.

#### 4. Một số chỉ tiêu chính về quy hoạch:

- Đất xây dựng đô thị: 120 - 160m<sup>2</sup>/người
- Đất dân dụng: 80 - 100m<sup>2</sup>/người
- Đất ở: 35 - 50m<sup>2</sup>/người
- Đất công cộng: 3 - 4m<sup>2</sup>/người
- Đất giao thông: 16 - 20m<sup>2</sup>/người
- Đất cây xanh: 7 - 10m<sup>2</sup>/người
- Đất ngoài dân dụng: 40-60m<sup>2</sup>/người (đến năm 2030), 40-50m<sup>2</sup>/người (đến năm 2040).
- Tầng cao trung bình: 2,5 tầng.
- Mật độ xây dựng trung bình: 40%.
- Mật độ giao thông: 6,5- 8km/km<sup>2</sup>.
- Cấp nước: 100l/người/ngày (năm 2030); 120l/người/ngày (năm 2040).
- Cấp điện: 300W/người/năm (2030); 500W/người/năm (2040).
- Thoát nước sinh hoạt: 80l/người/ngày (năm 2030); 100l/người/ngày (năm 2040).
- Chất thải rắn: 0,9 – 1,0kg/người/ngày

#### 5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

##### 5.1. Giao thông:

- Xác định cấp đường đô thị phù hợp với cấp Quy hoạch chung;
- Xác định hướng tuyến, cao độ, mặt cắt đường giao thông đối nội, đối ngoại; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe và hệ thống công trình ngầm, tên đường;
- Xác định tuyến luồng, tuyến, các công trình đầu mối, bến cảnh trên các tuyến sông;
- Tuân thủ quy hoạch giao thông của tỉnh và quốc gia, các quy chuẩn tiêu chuẩn hiện hành.

##### 5.2. San nền, thoát nước mưa:

- San nền cục bộ cho từng khu vực, không phá vỡ địa hình.

- Quy định cao độ san nền, cốt cao độ hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình đầu mối.

- Xác định rõ hướng dốc và độ dốc thoát nước mưa trong từng khu vực cũng như trên tuyến đường, các bãi đỗ xe, quay xe.

5.3. Thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải đi riêng, nước thải phải được thu gom và xử lý trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

5.4. Cấp điện:

- Nguồn điện: Cấp từ đường dây 110kV trạm 220kV Ninh Bình - Phủ Lý.

- Xây dựng trạm biến áp 110/35/22kV.

- Đề xuất sử dụng hệ thống cáp ngầm cho thị trấn.

5.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu sử dụng điện thoại, nguồn và tổng đài, vị trí các tủ cáp, mạng cáp thông tin.

5.6. Quy hoạch hệ thống rác thải vệ sinh môi trường:

- Xác định lượng rác thải, vị trí nơi đổ rác, điểm trung chuyển rác, phân loại và đưa về nơi xử lý rác chung của Tỉnh.

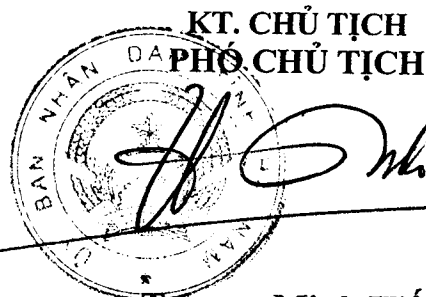
- Nghĩa trang: từng bước quy tập và đóng cửa các nghĩa trang nhỏ lẻ. Quy hoạch nghĩa trang tập trung cho toàn thị trấn đảm bảo môi trường.

6. Các nội dung khác: Như ý kiến của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 2365/SXD-QHKT ngày 19 tháng 12 năm 2018.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. 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, Giao thông Vận tải, Ban Quản lý phát triển khu đô thị mới; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân 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 PCT UBND tỉnh;
  - Như Điều 2(8);
  - UBND xã Hòa Hậu;
  - VPUB: CPVP(4), GTXD, KT, TH;
  - Lưu VT, GTXD.
- QV. - ĐQĐ/2018/029



**Trương Minh Hiến**

**UBND HUYỆN LÝ NHÂN  
VĂN PHÒNG HĐND-UBND**

Số: 46/SY

**Nơi nhận:**

- TTHU, TTHĐND Lãnh đạo UBND huyện;
- Lãnh đạo VP, Phó 2 ban HĐND;
- Các cơ quan: Phòng Kinh tế- HT, Tài chính- KH, Tài nguyên MT;
- UBND xã Hòa Hậu;
- Lưu: VT.

**SAO Y BẢN CHÍNH**  
*Lý Nhân, ngày 29 tháng 01 năm 2019*  
**CHÁNH VĂN PHÒNG**



**Lương Văn Tuyên**