

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PHÙ VÂN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: /UBND-KTHT&ĐT

Phù Vân, ngày tháng 5 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng
Khu công viên cây xanh, hồ nước Phú
Viên, phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Phù Vân.

UBND phường Phù Vân nhận được Tờ trình số 27/TTr-BQLDA ngày 22/5/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Phù Vân về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu công viên cây xanh, hồ nước Phú Viên, phường Phù Vân;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014; Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 về sửa đổi bổ sung một số điều của luật Xây dựng; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 bổ sung, sửa đổi một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng số: 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 Ban hành QCVN01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 Ban hành QCVN07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình Hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Nam (cũ): số 1115/QĐ-UBND ngày 03/6/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam đến năm 2050; số 1164/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 về phê duyệt Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu vực phía Tây sông Đáy thuộc địa bàn phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý và các xã Thanh Sơn, Thi Sơn, huyện Kim Bảng;

Căn cứ các Quyết định của UBND phường Phù Vân: Số 690/QĐ-UBND ngày 27/10/2025 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường N14 theo quy hoạch phân khu phía Tây sông Đáy và Khu công viên cây xanh, hồ nước Phú Viên, phường Phù Vân; Số 240/QĐ-UBND ngày 11/03/2026 về việc điều chỉnh Chủ đầu tư đối với một số dự án trên địa bàn phường Phù Vân từ phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị sang Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Phù Vân;

Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-KTHT&ĐT ngày 31/12/2025 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Phù Vân về việc Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu bước chuẩn bị dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường D14 theo quy hoạch phân khu phía Tây sông Đáy và Khu công viên cây xanh, hồ nước Phú Viên, phường Phù Vân;

Căn cứ Văn bản về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Quy hoạch tổng mặt bằng Khu công viên cây xanh, hồ nước Phú Viên, phường Phù Vân: Thông báo số 41/TB-UBND ngày 24/02/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư; Biên bản kết thúc công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư ngày 16/3/2026; Biên bản hội nghị ngày 16/3/2026 về việc lấy ý kiến chính quyền địa phương và cộng đồng dân cư (*Kèm theo phiếu lấy ý kiến*); Thông báo số 06/TB-QLDA ngày 16/3/2026 của Ban quản lý dự án ĐTXD phường Phù Vân về Kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư;

Căn cứ Hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng Khu công viên cây xanh, hồ nước Phú Viên, phường Phù Vân do Công ty TNHH thiết kế kiến trúc xây dựng Hà Nam lập;

Ủy ban nhân dân phường Phù Vân chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu công viên cây xanh, hồ nước Phú Viên, phường Phù Vân, với các nội dung như sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch tổng mặt bằng Khu công viên cây xanh, hồ nước Phú Viên, phường Phù Vân.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Phù Vân.

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

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu vực phía Tây sông Đáy thuộc địa bàn phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý và các xã Thanh Sơn, Thi Sơn, huyện Kim Bảng.

- Đáp ứng nhu cầu đi lại, vui chơi giải trí, thể dục thể thao của nhân dân; Đảm bảo tiêu thoát nước, vệ sinh môi trường và mỹ quan đô thị.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác đầu tư xây dựng, đảm bảo tính minh bạch, hợp pháp và khoa học trong quá trình đầu tư, xây dựng và quản lý công trình.

3.2. Tính chất: Là khu công viên, cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, tạo không gian sinh hoạt chung cho cộng đồng dân cư.

3.3. Quy mô: Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 47.969,2 m² (Khoảng 4,8 ha).

3.4. Phạm vi nghiên cứu : Thuộc địa bàn tổ dân phố số 7 và số 8, phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình, có vị trí cụ thể:

- Phía Bắc giáp khu dân cư;
- Phía Nam giáp khu dân cư và đường giao thông, nhà văn hóa tổ 8;
- Phía Đông giáp đường Phú Viên;
- Phía Tây giáp đường quy hoạch 25m và khu dân cư hiện trạng.

4. Quy hoạch sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan:

4.1. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất

STT	Chức năng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Khu vực quy hoạch mới	44.691,6	93,2
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	9.795,6	20,4
2	Đất thể dục, thể thao	899,0	1,9
3	Hồ, ao, đầm	19.998,7	41,7
4	Đất HTKT	760,2	1,6
5	Bãi đỗ xe	1.117,8	2,3
6	Đất sân chơi	1.151,2	2,4
7	Đất giao thông	10.969,1	22,9
B	Khu vực hiện trạng	3.277,6	6,8
1	Đất ở hiện trạng	2.458,8	5,1
2	Đất văn hóa	818,8	1,7
	Tổng cộng	47.969,2	100,0

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kiến trúc công trình:

Các chức năng chính của khu: Đất cây xanh công cộng, đất thể dục thể thao, đường hồ ao đầm, đất sân chơi, đất giao thông, và HTKT.

- Hồ nước: Đóng vai trò cân bằng sinh thái, thoát nước đô thị, giảm thiểu ngập úng và cải thiện vi khí hậu.

- Cây xanh: Phân bố thành các khu vực như vườn hoa, đường dạo bộ, thảm cỏ, khu vui chơi trẻ em và không gian tập thể dục.

- Đất thể dục thể thao: Bố trí các khu vực sân thể thao phân tán để phục vụ

cho các cụm dân cư.

- Đất bãi đỗ xe: Bố trí 03 vị trí đỗ xe tại các lối vào khu công viên để phục vụ các hoạt động của khu công viên và các khu vực dân cư lân cận.

- Giao thông: Bố trí các tuyến đường dạo tiếp cận hồ, đảm bảo kết nối thuận tiện với giao thông khu vực và có các lối đi an toàn cho người đi bộ

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật :

5.1. Quy hoạch san nền:

- Hướng dốc: Dốc về phía hồ; Độ dốc san nền $i = 0,1\%$.

- Cao độ san nền từ $+3,4 \div 3,9\text{m}$

5.2. Quy hoạch giao thông :

- Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt 1-1 (Tuyến đường phía Tây và tuyến đường phía Nam) có lộ giới rộng 20,5m: 5,0m hè + 10,5m lòng đường + 5,0m hè.

+ Mặt cắt 2-2 (Đường Phú Viên) có lộ giới rộng 15,0m: 4,0m hè + 7,0m lòng đường + 4,0m hè.

- Giao thông nội bộ: Các tuyến đường dạo có mặt cắt $2,0 \div 3,0\text{m}$.

5.3. Quy hoạch thoát nước:

- Thoát nước mưa:

+ Nước mưa từ các tuyến đường giao thông được thu gom vào các tuyến đường ống D400 ÷ D1000 trên vỉa hè thoát ra hệ thống thoát nước chung rồi dẫn vào hồ.

+ Nước mưa trong các ô cây xanh sẽ được thu gom, thoát ra hồ nước.

- Thoát nước thải:

+ Bố trí các tuyến rãnh B400 thu nước từ các khu dân cư hiện trạng thoát vào cống thoát nước thải trên đường 20,5m (Phía Tây khu đất).

5.4. Quy hoạch cấp điện (điện chiếu sáng):

- Nguồn cấp: Lấy từ tủ điện trạm biến áp hiện trạng di chuyển (Phía Đông Nam dự án) thông qua tủ điều khiển điện chiếu sáng.

- Cấp chiếu sáng đi ngầm; Cột chiếu sáng sử dụng cột thép kết hợp cột đèn trang trí sân vườn; Bóng đèn chiếu sáng sử dụng bóng Led tiết kiệm điện.

5.5. Quản lý chất thải rắn:

- Bố trí các thùng chứa rác công cộng trong khuôn viên công viên.

- Tổ chức thu gom CTR qua dịch vụ của Công ty cổ phần Môi trường & công trình đô thị Hà Nam.

Trên cơ sở Quy hoạch tổng mặt bằng Khu công viên cây xanh, hồ nước Phú Viên, phường Phù Vân được chấp thuận, UBND phường Phù Vân đề nghị các đơn vị có liên quan triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND phường (để b/c);
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

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

Ngô Thừa Ân