

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PHÙ VÂN**

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

Số: /UBND-KTHTĐT

Phù Vân, ngày tháng 6 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Cải tạo, chỉnh trang hồ Khê Khẩu và tuyến đường kết nối với cụm công nghiệp Kim Bình, phường Phù Vân

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 26/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 dự án cải tạo, chỉnh trang hồ Khê Khẩu và tuyến đường kết nối với cụm công nghiệp Kim Bình, phường Phù Vân.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 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 1213/QĐ-UBND ngày 04/9/2025 về việc Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị sinh thái Phù Vân, thành phố Phủ Lý;

Căn cứ các Quyết định của UBND phường Phù Vân: số 695/QĐ-UBND ngày

27/10/2025 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, chỉnh trang hồ Khê Khẩu và tuyến đường kết nối với cụm công nghiệp Kim Bình, phường Phù Vân; số 240/QĐ-UBND ngày 11/3/2026 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 Văn bản về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Cải tạo, chỉnh trang hồ Khê Khẩu và tuyến đường kết nối với cụm công nghiệp Kim Bình, phường Phù Vân: Thông báo số 59/TB-UBND ngày 15/12/2025 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 06/01/2026; Biên bản hội nghị ngày 06/01/2026 về việc lấy ý kiến chính quyền địa phương và cộng đồng dân cư (*Kèm theo phiếu lấy ý kiến*); Biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư ngày 07/01/2026;

Căn cứ Hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Cải tạo, chỉnh trang hồ Khê Khẩu và tuyến đường kết nối với cụm công nghiệp Kim Bình, phường Phù Vân do Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tân Hưng Thịnh lập;

Căn cứ đề nghị của Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị;

Ủy ban nhân dân phường Phù Vân chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Cải tạo, chỉnh trang hồ Khê Khẩu và tuyến đường kết nối với cụm công nghiệp Kim Bình, phường Phù Vân, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Cải tạo, chỉnh trang hồ Khê Khẩu và tuyến đường kết nối với cụm công nghiệp Kim Bình, 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 các định hướng trong quy hoạch phân khu; các định hướng quy hoạch sử dụng đất và phát triển hạ tầng xã hội của phường Phù Vân.

- 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 20.087,2 m² (Khoảng 2,01 ha).

3.4. Phạm vi nghiên cứu : Thuộc địa bàn TDP Đồng Tiến, phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình, có vị trí cụ thể:

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp (*đường bãi đỗ xe theo quy hoạch*);
- Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng và đất quân sự;
- Phía Đông giáp đất quân sự;
- Phía Tây giáp đường giao thông 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	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	4.142,0	20,6
2	Đất hồ, ao, đầm	9.913,6	49,4
3	Đất sân chơi	1.211,9	6,0
4	Đất giao thông	4.819,7	24,0
	Tổng cộng	20.087,2	100,00

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, đường hồ ao đầm, đất sân chơi, đất giao thông.

- 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.

- 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 $+3,1 \div 3,2\text{m}$

5.2. Quy hoạch giao thông :

- Giao thông đối ngoại:
 - + Mặt cắt 1-1 có lộ giới rộng 13,0m: 3,0m hè + 7,0m lòng đường + 3,0m hè.
 - + Mặt cắt 2-2 có lộ giới rộng 8,5m: 5,5m lòng đường + 3,0m hè.
- Giao thông nội bộ: Các tuyến đường dạo có mặt cắt $1,5 \div 3\text{m}$.

5.3. Quy hoạch thoát nước:

- Nước mưa từ các tuyến đường giao thông được thu gom vào các tuyến đường ống D600 trên vỉa hè thoát ra hồ nước.
- Bố trí các tuyến rãnh B400 thu nước từ các khu dân cư hiện trạng thoát ra khu hồ nước

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

- Nguồn cấp: Lấy từ tủ điện trạm biến áp hiện trạng (*Phía Đông dự án*) thông qua tủ điều khiển điện chiếu sáng.
- Cấp chiếu sáng đi ngầm; Cột chiếu sáng sử dụng cột thép 7,0m và cột đèn trang trí sân vườn cao 4m; 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 trông 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 dự án Cải tạo, chỉnh trang hồ Khê Khẩu và tuyến đường kết nối với cụm công nghiệp Kim Bình, 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, KTHĐT.

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

Ngô Thừa Ân