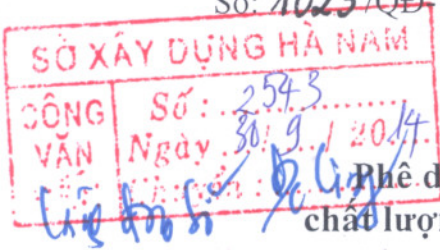


ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ NAM

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

Số: 1023/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 26 tháng 9 năm 2014



### QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch tỷ lệ 1/2.000 Khu Trung tâm Y tế  
chất lượng cao cấp vùng, tại thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam**

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

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân số 11/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 về quy hoạch xây dựng; 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;

Căn cứ các Văn bản của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2008 ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng; Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 về việc ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng"; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Theo Quyết định số 1579/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực nút giao thông đường cao tốc Cầu Giẽ- Ninh Bình, đường Phủ Lý- Mỹ Lộc và đường nối 02 cao tốc;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Báo cáo thẩm định số 1004/SXD-KTQH và Tờ trình số 1005/TTr-SXD ngày 18 tháng 9 năm 2014),

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch tỷ lệ 1/2.000 Khu Trung tâm Y tế chất lượng cao cấp vùng, tại thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam, với những nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên Đồ án:** Quy hoạch tỷ lệ 1/2.000 Khu Trung tâm Y tế chất lượng cao cấp vùng, tại thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

**2. Chủ đầu tư:** Sở Xây dựng.

**3. Tính chất, quy mô và phạm vi:**

3.1. Tính chất: Là trung tâm y tế chất lượng cao và các dịch vụ đi kèm (y tế, thương mại) của vùng Thủ đô Hà Nội và các tỉnh đồng bằng sông Hồng, các tỉnh Bắc Trung bộ.

3.2. Phạm vi quy hoạch:

a) Phạm vi nghiên cứu gián tiếp: Với diện tích khoảng 1.500ha, bao gồm các quy hoạch, dự án xung quanh:

- Phía Bắc giáp khu dân cư bờ Bắc sông Châu;
- Phía Nam giáp QL21A;
- Phía Đông đến hết địa giới hành chính xã Đinh Xá, TP Phủ Lý;
- Phía Tây đến trục đường 68m.

b) Phạm vi nghiên cứu trực tiếp: Khoảng 930ha

Khu vực quy hoạch thuộc địa phận phường Liêm Chính, xã Liêm Chung, Liêm Tiết, Liêm Tuyên, Đinh Xá, thành phố Phủ Lý và một phần các xã Liêm Phong, Liêm Cần, huyện Thanh Liêm, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc là sông Châu;
- Phía Nam là Quốc lộ 21A và khu vực dân cư xã Liêm Tiết, xã Liêm Chung thành phố Phủ Lý; xã Liêm Phong, huyện Thanh Liêm;
- Phía Đông giáp khu vực dân cư thuộc xã Liêm Tiết, Liêm Tuyên, Đinh Xá thành phố Phủ Lý;
- Phía Tây là tuyến đường N2 và đường 30m (theo điều chỉnh quy hoạch);

3.3. Quy mô:

- Quy mô dân số dự kiến khoảng 48.000 người.
- Quy mô đất đai: Khoảng 930ha.

**4. Cơ cấu sử dụng đất:**

TT	Loại đất	Diện tích(ha)	Tỷ lệ (%)
A	<b>Khu vực nội thành</b>	<b>880.80</b>	<b>94.64</b>
1	<b>Các loại đất khác trong phạm vi khu đất dân dụng</b>	<b>271.87</b>	<b>29.21</b>
1.1	Đất xây dựng các công trình sử dụng hỗn hợp	103.23	11.09
1.2	Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo	3.61	0.39
1.3	Đất bệnh viện đã có (Cơ sở 2- Bệnh viện Bạch Mai, Cơ sở 2- Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức) và đất dự trữ phát triển y tế	159.45	17.13
1.4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	5.58	0.60



<b>2</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>545.47</b>	<b>58.61</b>
2.1	Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng	34.49	3.71
a	<i>Đất xây dựng công trình dịch vụ đô thị</i>	<i>31.49</i>	<i>3.38</i>
b	<i>Đất xây dựng trường THPT</i>	<i>3.00</i>	<i>0.32</i>
2.2	Đất khu cây xanh công viên, thể dục thể thao	91.06	9.78
2.3	Đất đường giao thông, nhà ga, bãi đỗ xe	57.88	6.22
a	<i>Đất đường giao thông cấp đô thị phân chia các khu quy hoạch</i>	<i>33.05</i>	<i>3.55</i>
b	<i>Đất nhà ga, bến cấp thành phố</i>	<i>24.83</i>	<i>2.67</i>
2.4	Đất đơn vị ở	362.04	38.90
a	Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở	17.02	1.83
b	Đất khu cây xanh vườn dạo, TDTT cấp đơn vị ở	45.29	4.87
c	Đất ở (các khu nhà ở, nhóm nhà ở)	169.52	18.21
	<i>Đất ở hiện có</i>	<i>98.94</i>	<i>10.63</i>
	<i>Đất ở xây dựng mới</i>	<i>70.58</i>	<i>7.58</i>
d	Đất bãi đỗ xe tập trung và GT phân chia các ô quy hoạch	130.21	13.99
	<i>Bãi đỗ xe tập trung</i>	<i>6.47</i>	<i>0.70</i>
	<i>GT phân chia các ô quy hoạch</i>	<i>123.74</i>	<i>13.30</i>
<b>3</b>	<b>Đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng</b>	<b>63.46</b>	<b>6.82</b>
3.1	Đất công nghiệp, kho tàng, cảng thông quan	0.00	0.00
3.2	Đất an ninh, quốc phòng	0.00	0.00
3.3	Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0.00	0.00
3.4	Đất giao thông đối ngoại	44.71	4.80
3.5	Đất hành lang, cây xanh cách ly	18.75	2.01
<b>B</b>	<b>Khu vực ngoại thành</b>	<b>49.91</b>	<b>5.36</b>
<b>1</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>43.37</b>	<b>4.66</b>
1.1	Đất xây dựng các công trình sử dụng hỗn hợp	24.13	2.59
a	<i>Đất XD công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở</i>	<i>0.87</i>	<i>0.09</i>
b	<i>Đất ở xây dựng mới</i>	<i>1.71</i>	<i>0.18</i>
1.2	Đất cây xanh vườn dạo	3.11	0.33
1.3	Đất hành lang cách ly, cây xanh cách ly, dự trữ phát triển	0.99	0.11
1.4	Bãi đỗ xe tập trung	1.12	0.12
1.5	Đất giao thông phân chia các ô quy hoạch	11.44	1.23
<b>2</b>	<b>Đất giao thông đối ngoại</b>	<b>6.54</b>	<b>0.70</b>
	<b>Tổng</b>	<b>930.71</b>	<b>100.00</b>

## 5. Tổ chức không gian kiến trúc:

a) Phân khu chức năng: Quy hoạch phân thành các khu vực chức năng sử dụng đất:

- Đất xây dựng Trung tâm y tế chất lượng cao cấp vùng.
- Đất xây dựng Trung tâm đào tạo, nghiên cứu ứng dụng, trung tâm thương mại dịch vụ đầu mối, khu trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp.
- Các khu chức năng đô thị, hạ tầng xã hội, công cộng, dịch vụ đô thị.



- Các khu nhà ở cán bộ công nhân viên, đất cây xanh thể dục thể thao, vui chơi giải trí. Đất ở trong khu vực quy hoạch bao gồm: đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang, đất ở tái định cư dịch vụ và hệ thống các công trình công cộng dịch vụ cấp đơn vị ở (*trường mẫu giáo, trường tiểu học, trung học cơ sở, chợ, quản lý cấp phường, công trình phục vụ sinh hoạt cộng đồng...*), cây xanh cấp đơn vị ở (*vườn dạo, sân luyện tập*) đồng bộ kèm theo; các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện có trong các khu dân cư; đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật trong đơn vị ở.

- Đất giao thông khu vực và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

b) Bố cục hệ thống không gian mở và các trục không gian chính

- Không gian kiến trúc cảnh quan chủ đạo là một khu trung tâm đô thị với các công trình xây dựng cao tầng tại các trục đường chính, các công trình thấp tầng phía trong các ô đất, xen kẽ với diện tích cây xanh, mặt nước, hình thành một khu Trung tâm y tế chuyên ngành, các trung tâm dịch vụ thương mại để phục vụ vùng Thủ đô Hà Nội và các tỉnh đồng bằng Nam sông Hồng, các tỉnh bắc Trung Bộ.

- Các trục không gian chính:

+ Trục đường Phủ Lý- Mỹ Lộc và trục đường nối 02 đường cao tốc Cầu Giẽ- Ninh Bình và Hà Nội- Hải Phòng có mặt cắt 73m, tập trung bố trí các công trình Trung tâm y tế chất lượng cao của vùng và các công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ tạo điểm nhấn cho đô thị.

+ Trục đường 68m kéo dài từ Quốc lộ 38 thuộc Duy Tiên xuống đến khu vực nút giao Liêm tuyên tập trung bố trí các công trình hỗn hợp dịch vụ thương mại tập trung làm điểm nhấn cho khu vực nút giao Liêm Tuyên kết hợp với khu vực ga đường sắt tốc độ cao và tuyến đường sắt trên cao của thành phố Phủ Lý gắn liền với hệ thống hồ nước, cây xanh cảnh quan.

+ Bố trí quỹ đất ở (*đất tái định cư và quỹ đất hỗ trợ 7%*) gần các khu dân cư hiện trạng để đồng bộ hạ tầng xã hội (*nhà trẻ, trường học...*), kết nối hạ tầng kỹ thuật.

c) Các khu dân cư.

- Nhà ở có vườn - dạng liền kề: Nhà ở tái định cư, dịch vụ kết hợp hoạt động dịch vụ của các hộ dân, được bố trí tại các trục đường chính của các khu dân cư.

- Nhà ở hiện có tại khu vực làng xóm được cải tạo chỉnh trang theo hướng nhà ở có vườn.

- Nhà ở cán bộ công nhân viên tại các bệnh viện, trung tâm y tế.

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **6.1 Đường giao thông**

a) Giao thông đối ngoại: Đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, đường nối 02 đường cao tốc Cầu Giẽ- Ninh Bình và Hà Nội- Hải Phòng, đường Phủ

Lý- Mỹ Lộc, quốc lộ 21A và đường trục 68m kết nối với QL38, QL21, tuyến đường sắt cao tốc Bắc- Nam.

b) Giao thông đối nội:

- Trên cơ sở mạng lưới giao đối ngoại, quy hoạch giao thông đối nội theo mạng lưới ô bàn cờ, kết hợp với đường hiện trạng để đảm bảo an toàn giao thông, tính độc lập của từng cụm công trình, khả năng liên kết giữa các khu chức năng trong đô thị.

- Mặt cắt các tuyến đường chính:

Tên MC	Hè	Lòng đường	Phân cách	Lòng đường	Hè	Ghi chú
<b>Đường quốc lộ</b>						
- Mặt cắt 2 - 2 (73m)	5	7,5++6+16,5	3	7,5++6+16,5	5	Đường nối 2 cao tốc
- Mặt cắt 3 - 3 (73m)	8	7,5+6+8,5	3+2+3+2+3	7,5+6+8,5	8	Đường PL-ML
- Mặt cắt 4 - 4 (26m)	5	7,5	1	7,5	5	QL21A
<b>Đường liên khu vực</b>						
- Mặt cắt 5 - 5 (68m)	10	15	18	15	10	
- Mặt cắt 7 - 7 (52,5m)	10	11,25	10	11,25	10	
- Mặt cắt 9 - 9 (42m)	6,5	10,5	8	10,5	6,5	Đường N1
- Mặt cắt 12 - 12 (36m)	6	7,5	9	7,5	6	
- Mặt cắt 12A-12A (32m)	8	7,5	3	7,5	6	Đường ĐT491
<b>Đường chính đô thị</b>						
- Mặt cắt 8 - 8 (41,5m)	5+1,5	7,5	13,5	7,5	5+1,5	GPC là mương hở
- Mặt cắt 8*-8* (36,5m)	6	0	13,5	10,5	5+1,5	GPC là mương hở
- Mặt cắt 11 - 11 (34m)	3	7	14	7	3	GPC là mương hở
- Mặt cắt 14 - 14 (27m)	6	7	1	7	6	Đường N2



- Mặt cắt 15 - 15 (25m)	5	7,5	0	7,5	5	
- Mặt cắt 16 - 16 (23m)	4,5	7	0	7	4,5	
- Mặt cắt 6 - 6 (54m)	4,5+3	7	25	7	4,5+3	GPC là muong hồ
- Mặt cắt 10 - 10 (42m)	8	11,25	3,5	11,25	8	
- Mặt cắt 13 - 13 (31m)	8	7,5	0	7,5	8	
- Mặt cắt 18 - 18 (30m)	5	7,5	5	7,5	5	
<b>Đường nội bộ</b>						
- Mặt cắt 17-17 (17,5m)	5	3,75	0	3,75	5	
- Mặt cắt 19 - 19 (16m)	4,5	3,5	0	3,5	4,5	Đường ĐT491
- Mặt cắt 19A-19A (15,5m)	3	3,75	0	3,75	5	
- Mặt cắt 20-20 (13,5m)	3	3,75	0	3,75	3	

c) Bến xe, bãi đỗ xe: Ga đường sắt cao tốc dự kiến quy hoạch phía Đông đường cao tốc (đường 68 kéo dài). Mở rộng bến xe hiện có theo quy hoạch, kết hợp bãi đỗ xe tĩnh tại vị trí phía Bắc đường nối 02 đường cao tốc.

d) Quy hoạch san nền: Hướng thoát nước mặt từ đường Phủ Lý - Mỹ Lộc về hướng Bắc và phía Nam. Cao độ các khu dân cư phía Nam đường 499 từ +3,10 ÷ 3,50m, cao độ phía Bắc đường 499, gồm: Khu dân cư mới từ 3,00 ÷ 3.50m; Khu dân cư hiện trạng giáp đường ĐT491 từ +5,00 ÷ 6,30m. Độ dốc san nền  $\geq 0,4\%$ .

e) Thoát nước mặt: Thoát theo 02 lưu vực chính :

- Lưu vực 01: Thoát về phía Bắc đường nối hai đường cao tốc theo hệ thống thoát dọc đường ĐT499 ra sông Biên Hòa về Trạm bơm Đình Xá.

- Lưu vực 02: Thoát về phía Nam đường nối hai đường cao tốc thoát ra kênh BH08 theo 2 hướng về Trạm bơm Triệu Xá và Trạm bơm Đình Xá.

f) Thoát nước thải:

- Khu vực phía Tây đường cao tốc Cầu Giẽ- Ninh Bình thu gom về Trạm xử lý nước thải tập trung của thành phố Phủ Lý tại phường Thanh Châu.

- Khu vực phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ- Ninh Bình về Trạm xử lý nước thải tại xã Đình Xá theo quy hoạch thành phố mở rộng.

g) Cấp nước:

- Nguồn nước: Từ các Nhà máy cấp nước sạch trong khu vực (Nhà máy nước Phủ Lý, Nhà máy nước Đình Xá).

- Mạng lưới phân phối thiết kế dạng mạng vòng kết hợp mạng nhánh. Các trụ phòng cháy chữa cháy lấy nước từ mạng lưới truyền dẫn và phân phối (đường ống dẫn  $\geq 100mm$ ) được bố trí trên đường phố đảm bảo khoảng cách 150m/trụ.

h. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối từ trạm 110kV, phía Nam thành phố Phủ Lý, thông qua các tuyến đường dây Trung thế 22kV.

- Lưới điện phân phối 22kV: Dự kiến quy hoạch 10 lộ, cáp đi ngầm cấp cho trạm hạ thế 22/0,4kV. Các trạm 22kV/0,4kV đặt ngoài trời sử dụng loại trạm kios kiểu kín hợp bộ; các trạm hạ thế của các công trình, như: Bệnh viện, trung tâm thương mại, dịch vụ... được bố trí vào khu kỹ thuật do các đơn vị quản lý. Vị trí đặt các trạm phải đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế  $\leq 250m$ .

i. Điện chiếu sáng: Cáp ngầm, cột thép mạ kẽm đặt trên hè hoặc giải phân cách các trục đường.

J. Rác thải và Vệ sinh môi trường:

- Tổ chức thu gom, vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung.

- Các nghĩa trang hiện có được thiết kế thành công viên nghĩa trang, có cây xanh cách ly. Các khu vực có mộ lẻ, di chuyển về nghĩa trang tập trung. Sau khi đô thị mới hình thành, việc an táng sẽ được thực hiện tại nghĩa trang của khu vực hoặc của thành phố đáp ứng nhu cầu của người dân về mặt văn hóa cũng như vệ sinh môi trường.

7. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Các tác động và dự báo ảnh hưởng đến môi trường khu vực: Tác động do đô thị hóa, phát triển không gian đô thị: Khi đô thị hình thành làm không gian, môi trường trong khu vực biến đổi. Nguồn nước thải, chất thải rắn đô thị, y tế có thể ảnh hưởng đến môi trường nước mặt tại các hồ, kênh mương và nước ngầm trong khu vực đô thị. Ô nhiễm không khí, tiếng ồn từ hoạt động dân sinh, giao thông đặc biệt là khu vực kề cận trục đường giao thông chính của khu vực dự án.

b) Các tác động do phát triển hạ tầng kỹ thuật: Thi công san nền, thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình cao tầng làm thay đổi địa hình, thủy văn nước mặt, nước ngầm, môi trường hệ sinh thái của khu vực.

c) Các giải pháp quy hoạch, giảm thiểu và quản lý tác động môi trường.

- Khu vực tạo ra tiếng ồn, khói bụi bố trí các dải cây xanh cách ly. Khu nghĩa trang có lộ trình dừng, cải tạo chỉnh trang trồng cây xanh cảnh quan; Có chế độ thu gom và xử lý nghiêm ngặt các chất thải nguy hại phát sinh.

- Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải, rác thải y tế, sinh hoạt riêng biệt giảm thiểu tối đa tác động đến hệ thống nước mặt và nước ngầm.



- Lập phương án thi công hợp lý, tiến hành thi công đồng bộ tránh tình trạng các hạng mục thi công sau ảnh hưởng tới các hạng mục thi công trước.
- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường theo định kỳ.

**Điều 2:** Tổ chức thực hiện: Yêu cầu Chủ đầu tư cập nhật, khảo sát, đánh giá sự phù hợp của quy hoạch với quá trình phát triển kinh tế xã hội của tỉnh; phù hợp quy hoạch chung thành phố Phú Lý mở rộng, để kịp thời đề xuất điều chỉnh, bổ sung trong quá trình thực hiện.

**Điều 3.** 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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phú Lý và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 2 (9);
- VPUB: LĐVP (2), KTTH, TNMT;
- Lưu VT, XD.

QH. - D\QĐ\2014\054

**CHỦ TỊCH**



**Mai Tiến Dũng**