

Số: **1930** /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **31** tháng **12** năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án chỉnh trang đô thị và đầu tư xây dựng Khu nhà ở dân cư nông thôn mới kết hợp dịch vụ thương mại tại xã Đại Cường huyện Kim Bảng (KB-ĐT03.21)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Luật Kiến trúc năm 2019; Luật Nhà ở năm 2023;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 39/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Thực hiện Quyết định số 1686/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 về hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về việc sửa đổi Thông tư 06/2013/TT-BXD hướng dẫn Thiết kế đô thị; Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 về việc ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Kim Bảng đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000; Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 về ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Kim Bảng, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 25/06/2023 về phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Bắc (PK3) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng; Quyết định số 506/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 đính chính nội dung Quyết định số 674/QĐ-

UBND ngày 21/6/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Bắc (PK3) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng; Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 về phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực các xã Đại Cường, Lê Hồ, Nguyễn Uy huyện Kim Bảng; Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 28/02/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án: Chinh trang đô thị và đầu tư xây dựng Khu nhà ở dân cư nông thôn mới kết hợp dịch vụ thương mại tại xã Đại Cường huyện Kim Bảng (KB-ĐT03.21); Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 về việc chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án chinh trang đô thị và đầu tư xây dựng Khu nhà ở dân cư nông thôn mới kết hợp dịch vụ thương mại tại xã Đại Cường huyện Kim Bảng (KB-ĐT03.21); Quyết định số 1522/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án chinh trang đô thị và đầu tư xây dựng khu nhà ở dân cư nông thôn mới kết hợp dịch vụ thương mại tại xã Đại Cường, huyện Kim Bảng (KB-ĐT03.21);

Căn cứ Kết luận của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị giao ban ngày 26/12/2024 (tại Thông báo số 4765/TB-VPUB ngày 26/12/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 3836/TTr-SXD ngày 26/12/2024, kèm theo Báo cáo thẩm định số 3835/BC-SXD ngày 26/12/2024).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án chinh trang đô thị và đầu tư xây dựng Khu nhà ở dân cư nông thôn mới kết hợp dịch vụ thương mại tại xã Đại Cường huyện Kim Bảng (KB-ĐT03.21) với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án chinh trang đô thị và đầu tư xây dựng khu nhà ở dân cư nông thôn mới kết hợp dịch vụ thương mại tại xã Đại Cường, huyện Kim Bảng (KB-ĐT03.21).

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần xây dựng và thiết bị Hà Nam.

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

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn 2050 và Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Bắc (PK3) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đã được phê duyệt;

- Xây dựng khu dân cư mới có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kết hợp cải tạo, chỉnh trang khu dân cư nông thôn hiện hữu theo hướng đô thị hiện đại. Nâng cao hiệu quả sử dụng đất... góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng đô thị Kim Bảng theo tiêu chí đô thị loại IV.

- Là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng.

3.2. Tính chất:

Là khu dân cư mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ kết hợp dịch vụ thương mại và cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu theo hướng đô thị hiện đại.

3.3. Vị trí, phạm vi nghiên cứu:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch tại xã Đại Cường, huyện Kim Bảng (phường Đại Cường, thị xã Kim Bảng theo Nghị quyết số 1288/NQ-UBTVQH15 ngày 14/11/2024 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, có hiệu lực từ ngày 01/01/2025), có vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Bắc: giáp đường gom Quốc lộ 38 và khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam: giáp khu công nghiệp Đồng Văn IV;
- + Phía Đông: giáp khu dân cư hiện trạng và Khu công nghiệp Đồng Văn IV;
- + Phía Tây: giáp cụm công nghiệp Lê Hồ.

3.4. Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 200.235,5 m², trong đó:
- + Diện tích phần đầu tư xây dựng mới: 119.521,9 m²;
- + Diện tích phần hiện trạng được giữ nguyên để cải tạo, chỉnh trang: 80.713,6 m².
- Quy mô dân số: khoảng 2.400 người (dân số hiện trạng khoảng 600 người).

4. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

Giải pháp quy hoạch theo chức năng sử dụng đất của lô được xác định trên cơ sở sử dụng đất và mạng lưới giao thông đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt đảm bảo kết nối hài hòa giữa khu vực đầu tư phát triển mới và khu vực hiện trạng cải tạo chỉnh trang. Cụ thể:

- Các công trình hạ tầng xã hội (*Nhà văn hóa, trường mầm non*), thương mại dịch vụ được cụ thể hóa từ quy hoạch phân khu được phê duyệt, bố trí kết hợp với không gian cây xanh, bãi đỗ xe tại trung tâm khu ở; tầng cao tối đa 03 tầng đối với trường mầm non, nhà văn hóa; tầng cao 05-09 tầng đối với thương mại dịch vụ, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Nhóm nhà ở mới bao gồm nhà ở liền kề, nhà tái định cư với tầng cao tối đa 04 tầng, mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ tuân thủ quy định tại Bảng 2.8 QCVN01:2021/BXD. Phía sau các lô đất được bố trí đất hạ tầng kỹ thuật sau lô, chiều rộng từ 2÷4m đảm bảo thoát nước, bố trí đường dây đường ống kỹ thuật và đảm bảo yêu cầu phòng cháy chữa cháy.

- Đối với khu dân cư hiện trạng giữ nguyên để cải tạo chỉnh trang gồm đất làng xóm đô thị hóa xen lẫn đất vườn, đất trồng cây lâu năm, đất ao... và các công trình văn hóa, tôn giáo hiện trạng.

- Bãi đỗ xe: được bố trí phía Nam khu vực lập quy hoạch và phía Bắc ô đất trường mầm non, đảm bảo nhu cầu, phạm vi phục vụ.

- Cây xanh sử dụng công cộng: Gồm các khu cây xanh vườn hoa với mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao 01 tầng và cây xanh tại khoảng ngắt giữa các dãy nhà liền kề.

- Mặt nước hiện hữu được giữ lại tối đa, từng bước cải tạo chỉnh trang, hình thành các tuyến đường dạo ven hồ kết hợp cây xanh cảnh quan.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Khu A: Phần đầu tư xây dựng mới		
1	Đất nhà ở	40.013,3	33,5
1.1	Đất nhà ở liền kề	38.539,1	32,2
1.2	Đất nhà ở tái định cư	1.474,3	1,2
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	37.492,5	31,4
2.1	Đất nhà văn hoá	1.750,0	1,5
2.2	Đất giáo dục (Trường mầm non)	5.245,0	4,4
2.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	16.967,0	14,2
2.4	Đất thương mại dịch vụ	5.132,1	4,3
3	Hồ, ao, đầm	1.531,1	1,3
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (trạm bơm nước thải, hạ tầng kỹ thuật sau lô)	6.423,7	5,4
5	Đất đường giao thông	34.061,3	28,5
6	Đất bãi đỗ xe	8.398,4	7,0
	Tổng Khu A	119.521,9	100,0
B	Khu B: Phần hiện trạng được giữ nguyên để cải tạo, chỉnh trang		
1	Đất nhà ở làng xóm đô thị hoá	56.245,4	69,7
2	Đất nhà văn hoá	1.096,8	1,4
3	Đất di tích, tôn giáo	3.897,8	4,8
4	Đất nuôi trồng thuỷ sản	5.750,1	7,1
5	Hồ, ao, đầm	471,4	0,6
6	Kênh mương thuỷ lợi	1.302,3	1,6

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
7	Đất đường giao thông	18.171,3	22,5
	Tổng Khu B	80.713,6	100,0
	Tổng diện tích dự án	200.235,5	

Ghi chú:

- Đất nhà ở làng xóm đô thị hóa được xác định trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất có thể bao gồm đất vườn, ao,... hiện trạng.

- Việc cải tạo chỉnh trang một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật tại khu B (*đường giao thông, kênh mương...*) sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn lập dự án đảm bảo mục tiêu cải thiện điều kiện hạ tầng khu vực và phù hợp với chủ trương đầu tư được duyệt.

5. Thiết kế đô thị:

- Cảnh quan đô thị dọc trục đường cấp khu vực được định dạng mặt đứng, khoảng lùi xây dựng, quy định về đường nét hình khối công trình kiến trúc hiện đại; đảm bảo các tiêu chí về công năng sử dụng, kinh tế và thẩm mỹ, hệ thống cây xanh, mặt nước phải phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình.

- Khoảng lùi công trình trên từng tuyến phố và nút giao thông tuân thủ quy hoạch phân khu được duyệt và QCVN 01:2021/BXD, đảm bảo sự thống nhất trên các tuyến, trục đường, xác định cụ thể tại phần quy hoạch giao thông và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

- Chiều cao công trình được xác định cụ thể đối với từng lô đất, từng loại hình công trình, tuân thủ QCVN01:2021/BXD, phù hợp với mật độ xây dựng và cảnh quan cây xanh, mặt nước trong khu vực dự án theo quy hoạch phân khu được duyệt, cụ thể theo bản vẽ thiết kế đô thị và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

- Công trình nhà ở liền kề, tái định cư: Kết hợp hài hòa giữa các mảng không gian kiến trúc công trình với tổ chức không gian cây xanh trên các tuyến đường. Hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu thống nhất đồng bộ trên các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch, đảm bảo phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

- Các công trình dịch vụ, văn hóa, giáo dục: Xác định hình khối kiến trúc hài hòa với cảnh quan khu vực, bố trí khoảng lùi công trình tạo không gian thoáng trước công trình (Phương án cụ thể được xác định theo dự án riêng).

- Hình thức kiến trúc, màu sắc công trình hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung của khu vực và chức năng sử dụng của công trình, kết hợp các giải pháp thiết kế kiến trúc theo hướng xanh (sử dụng vật liệu tiết kiệm năng lượng, kết

hợp với hệ thống cây xanh thâm cỏ vào thiết kế công trình...), cải thiện khí hậu tạo không gian thân thiện môi trường.

- Hệ thống cây xanh, mặt nước: các khu cây xanh vườn hoa kết hợp hồ nước tạo không gian mở, góp phần nâng cao môi trường sống cho người dân; chủng loại cây xanh đường phố, cây xanh vườn hoa được lựa chọn trồng phù hợp điều kiện địa phương, mặt cắt hè đường, vị trí trồng. Việc kê hồ, thiết kế các lan can bảo vệ xung quanh hồ phải kết hợp xen lẫn với cây xanh, thâm cỏ, đường dạo, tạo cảnh quan hài hòa gắn với thiên nhiên, điều hòa vi khí hậu khu dân cư.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Đường cấp đô thị: Gồm tuyến đường QL.38 rộng 69,0m và tuyến đường D3 rộng 36,0m theo quy hoạch cấp trên được duyệt.

- Đường cấp khu vực TD-2 rộng 17,5m: 2x5,0m (hè)+ 7,5m (lòng đường).

- Đường cấp nội bộ gồm các tuyến đường nhóm nhà ở:

+ Đường D1, D2, N1, N2, N4, D5 rộng 15,5m÷17,5m: 2x(4,0÷5,0m) (hè) + 7,5m (lòng đường);

+ Đường N3 rộng 13,5m: (2,0m+4,0m) (hè)+ 7,5m (lòng đường);

+ Đường D4 rộng 6,0 m: 2x0,5m (hè)+ 5,0m (lòng đường);

+ Đường D6 đoạn đầu tư mới rộng 7,5m÷ 9,5m (lòng đường 5,0m ÷ 5,5m, hè đường 0,5m÷2,5m tùy điều kiện mặt bằng);

+ Tuyến đường N5, N6 vị trí 2 bên kênh A3-2-11 thực hiện cải tạo chỉnh trên cơ sở nền đường hiện trạng, rộng 5,0m ÷ 7,5m;

+ Các tuyến đường trong khu dân cư hiện trạng cơ bản giữ nguyên, một số vị trí cải tạo chỉnh trang tùy điều kiện mặt bằng.

- Phía sau giữa các dãy nhà liền kề bố trí hành lang kỹ thuật rộng 4,0m được cứng hóa bề mặt đảm bảo vệ sinh môi trường, giao thông đi bộ và vận hành các tuyến đường dây đường ống kỹ thuật ngầm.

- Chỉ giới xây dựng: đối với công trình dịch vụ lùi tối thiểu 10m so với chỉ giới đường đỏ tuyến đường QL.38 (rộng 69,0m) và lùi tối thiểu 5,0m so với chỉ giới đường đỏ tuyến đường nội bộ; đối với đất trình văn hóa lùi tối thiểu 10,0m so với chỉ giới đường đỏ tuyến đường D3 và 5,0m so với chỉ giới đường đỏ tuyến đường nội bộ; đối với công trình trường học lùi tối thiểu 5,0m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường nội bộ; đối với Nhà ở liền kề lùi 3,0m so với chỉ giới đường đỏ tuyến đường QL.38 (rộng 69m) và tuyến đường D3 (rộng 36,0m).

(Chỉ giới được xác định cụ thể theo bản vẽ Giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và quy định quản lý; Ngoài các quy định chỉ giới xây dựng

trên các tuyến đường giao thông, các lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ, công trình dịch vụ, công cộng phải đảm bảo mật độ xây dựng tuân thủ tối đa của lô đất theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD)

- Hè phố: khuyến khích bố trí các đoạn dải trồng cây thiết kế theo hướng thoát nước bền vững tại một số khu vực phù hợp.

b) Nút giao thông: Tổ chức các nút giao thông cùng mức tại giao cắt các tuyến đường đảm bảo khả năng lưu thông các phương tiện giao thông, bố trí biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy định.

c) Bãi đỗ xe nội bộ khu vực lập quy hoạch tổ chức giao thông lối ra, vào riêng biệt, kết hợp dải cây xanh phân cách tạo cảnh quan.

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Cao độ san nền đảm bảo phù hợp cao độ được quy định trong đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, dịch vụ phía Bắc (PK3) đã được phê duyệt và đảm bảo khả năng kết nối với khu dân cư, các tuyến đường hiện trạng.

- Cao độ tìm các tuyến đường giao thông từ +3,40m đến +3,85m; cao độ san nền hoàn thiện cao hơn cao độ tìm đường giao thông tại các vị trí tương ứng 0,1m (cao độ san lấp thấp hơn cao độ quy hoạch 0,3m), độ dốc san nền theo quy định, đảm bảo thoát nước nhanh chóng.

b) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Khu vực quy hoạch mới thoát về phía Tây ra cống D2000 dọc đường D3, khu dân cư hiện trạng thoát về mương A-3-2-11 qua các hệ thống cống thoát nước hiện trạng.

- Hoàn trả mương A-3-2-11 đoạn phía Tây trong khu vực đầu tư xây dựng mới bằng cống hộp 2(2x2,5m).

- Mạng lưới thoát nước khu vực đầu tư mới: theo thiết kế hệ thống thoát nước theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo độ dốc tối thiểu, sử dụng cống tròn đường kính từ D600-D1500, cống thu nước qua đường kích thước D300.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước cho khu vực khoảng 510 m³/ng.đ.

- Nguồn nước cấp được đầu nối lấy từ đường ống cấp nước theo quy hoạch phân khu 3 Kim Bảng.

- Mạng lưới cấp sử dụng mạng vòng kết hợp với nhánh, đường ống phân phối có đường kính từ Φ110, đường ống cấp nước dịch vụ có đường kính Φ50mm

- Cấp nước cứu hỏa sử dụng nguồn nước chủ yếu từ nguồn nước sinh hoạt; đường kính ống dẫn nước, họng lấy nước, lưu lượng nước phục vụ chữa cháy

đảm bảo quy chuẩn, quy định hiện hành. Hạng cứu hỏa bố trí tại những vị trí ngã ba, ngã tư, khu vực vườn hoa, công trình cao tầng thuận lợi cho việc chữa cháy.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nhu cầu cấp điện của khu vực lập quy hoạch khoảng 1200kVA;
- Nguồn điện: từ đường dây 22kV qua trạm biến áp hiện trạng và đường dây 22kV dự kiến trên đường D3 theo quy hoạch phân khu.
- Lưới điện trung thế: đường 22kV hiện trạng được hoàn trả và quy hoạch mới tuyến 22kV đi ngầm.
- Bố trí các trạm biến áp 22/0,4kV đặt tại khu cây xanh, bãi đỗ xe, vị trí trung tâm phụ tải dùng điện và khu đất thương mại. Sử dụng trạm biến áp kiểu Kiot hoặc trạm trụ để đảm bảo mỹ quan khu đô thị. Việc xác định chính xác vị trí, công suất trạm biến áp được thực hiện ở giai đoạn thiết kế lập dự án phù hợp với nhu cầu phát triển phụ tải và sự phát triển lưới điện khu vực.
- Điện hạ thế và chiếu sáng được đi ngầm. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng, các khu sân chơi, vườn hoa, không gian mở và khu vực công trình công cộng,... bố trí thêm hệ thống chiếu sáng trang trí.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

a) Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng nhu cầu thoát nước thải: Khoảng 290 m³/ng.đ.
- Khu vực xây dựng mới sử dụng hệ thống nước thải riêng hoàn toàn, kích thước D300; khu vực hiện trạng nước thải xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng, bố trí giếng tách dòng đầu nối với hệ thống thu gom nước thải khu vực mới, từng bước chuyển từ sang thoát nước riêng khi có điều kiện phù hợp.
- Hướng thoát nước từ Đông sang Tây về trạm bơm chuyển bậc tại lô đất hạ tầng kỹ thuật phía Nam Nhà văn hóa theo hệ thống thoát nước thải về trạm xử lý nước thải của đô thị theo quy hoạch phân khu được duyệt.

b) Quản lý chất thải rắn

- Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh 1.920 kg/ngđ.
- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn, thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung của tỉnh. Bố trí các thùng rác nắp kín tại khu vực công cộng. Bố trí điểm trung chuyển chất thải rắn tại khu vực trạm xử lý nước thải.

6.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Bố trí hệ thống mạng truyền dẫn cáp quang đi ngầm. Trong quá trình đầu tư xây dựng, chủ đầu tư làm việc với cơ quan, đơn vị có liên quan để phối hợp thực hiện việc đầu tư hạng mục mạng truyền dẫn cáp quang đảm bảo đầu tư xây dựng đồng bộ.

- Doanh nghiệp viễn thông được xây dựng, lắp đặt các trạm BTS tại các khu vực sóng di động yếu (phải lắp đặt loại trạm thân thiện môi trường để đảm bảo mỹ quan đô thị), bảo đảm 100% khu vực dân cư được phủ sóng di động 4G, 5G.

6.7. Quy hoạch hệ thống hào kỹ thuật, công trình ngầm:

- Khu vực đề xuất xây dựng công trình ngầm là khu vực ô đất dịch vụ thương mại được xây dựng các công trình ngầm dưới mặt đất làm khu kỹ thuật, đỗ xe tuân thủ theo chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ của khu. Số lượng tầng hầm tối đa 2 tầng.

- Các công trình đường dây, cáp, hào, đường ống kỹ thuật ngầm phải tuân thủ theo quy hoạch đảm bảo mỹ quan cho đô thị và thuận tiện trong việc vận hành, nâng cấp sửa chữa hệ thống đường dây.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ môi trường không khí: bổ sung hệ thống cây xanh cảnh quan, hồ nước, kênh mương; quản lý thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng các công trình.

- Bảo vệ môi trường nước: xây dựng hệ thống thoát nước riêng tại khu vực phát triển mới, thu gom nước thải từ khu dân cư hiện trạng qua hệ thống giếng tách, nước thải được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của đô thị, toàn bộ nước thải được xử lý đảm bảo quy chuẩn quy định trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Thực hiện các biện pháp quản lý tổng hợp giảm thiểu chất thải, giảm phát thải khí nhà kính, phòng ngừa sự cố môi trường, đảm bảo thực hiện các giải pháp thu gom, phân loại, lưu giữ chất thải rắn theo quy định.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án chỉnh trang đô thị và đầu tư xây dựng Khu nhà ở dân cư nông thôn mới kết hợp dịch vụ thương mại tại xã Đại Cường huyện Kim Bảng (KB-ĐT03.21).

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần xây dựng và thiết bị Hà Nam chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác, pháp lý của các thông tin, nội dung, số liệu và các nội dung khác có liên quan trong đồ án trình thẩm định, phê duyệt; Tổ chức lập, trình chấp thuận hồ sơ cắm mốc theo quy định; phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết và triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận vào bản vẽ quy hoạch theo đúng nội dung.

3. Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Công ty cổ phần xây dựng và thiết bị Hà Nam và các đơn vị có liên quan: tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt theo quy định.

- Kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt cho tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng; Công ty cổ phần xây dựng và thiết bị Hà Nam và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / . *HK*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, GTXD, NN-TNMT;
- Lưu: VT, GTXD (T).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trương Quốc Huy