

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM

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

Số: 1940/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 31 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở đô thị tại xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 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; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ 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: số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ của 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; số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Văn bản số 9757/TCĐBVN-ATGT ngày 31/12/2020 của Tổng cục Đường bộ Việt Nam về việc chấp thuận thiết kế phương án cải tạo nút giao hiện hữu với QL.1 đoạn tránh TP. Phủ Lý tại Km221+960(T) tỉnh Hà Nam;

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 1/10000; Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Kim Bảng, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 2124/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu nhà ở đô thị tại các xã Đại Cường, Nhật Tân, Đồng Hóa, Nhật Tựu, huyện Kim Bảng (KB-PK02.21); Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng; Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 25/6/2023 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 1394/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng; Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng; Quyết định số 1585/QĐ-UBND Ngày 06/8/2020 chấp thuận Dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng; Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 về việc đính chính Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận Dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng; Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng; Văn bản số 444/UBND-GTXD ngày 26/02/2021 về việc bổ sung quy mô đầu tư một số hạng mục công trình xây dựng đối với Dự án; Quyết định số 1304/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng;

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 3889/TTr-SXD ngày 30/12/2024, kèm theo Báo cáo thẩm định số 3888/BC-SXD ngày 30/12/2024).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam.

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

3.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng đô thị Kim Bảng đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Bắc thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng (PK3) đã được phê duyệt.

- Rà soát, hiệu chỉnh, đánh giá các nội dung bất cập trong quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng; đề xuất các giải pháp điều chỉnh phù hợp với thực tế hiện trạng khu vực nhằm đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật đô thị kết hợp với chỉnh trang đầu nổi hạ tầng khu vực xung quanh đáp ứng yêu cầu của dự án đề ra, góp phần nâng cao chất lượng cơ sở hạ tầng đô thị Kim Bảng nói chung và cụ thể với khu vực dự kiến thành lập phường trên địa bàn xã Nhật Tân và xã Nhật Tựu.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai tiếp tục đầu tư xây dựng dự án, sớm đưa dự án vào khai thác sử dụng để đảm bảo các mục tiêu đề ra.

3.2. Tính chất

Là khu nhà ở đô thị được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật kết hợp với chỉnh trang đầu nổi hạ tầng khu vực xung quanh.

3.3. Vị trí, phạm vi nghiên cứu

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Nhật Tân và xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng (được sáp nhập để thành lập phường Tân Tựu thuộc 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).

Phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch được cập nhật, điều chỉnh bổ sung: mở rộng phạm vi ranh giới quy hoạch tới mép nhựa đường QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý, kết nối với đường ĐT.498B và ranh giới phía Đông kênh A3-2 theo đo đạc chỉnh lý địa chính. Vị trí cụ thể:

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng xã Nhật Tựu (phường Tân Tựu);
- Phía Nam giáp khu vực nút giao đường N3 thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000: Khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2);
- Phía Đông giáp kênh A3-2 và đường ĐT.498B;
- Phía Tây giáp đường QL.1 tuyến tránh thành phố Phủ Lý

3.4. Quy mô

- Quy mô diện tích lập quy hoạch điều chỉnh: 113.393,5 m² (11,34 ha), trong đó:
+ Phạm vi dự án đã được chấp thuận và điều chỉnh quy hoạch: 97.831,0 m² (9,78ha);

+ Phần diện tích bổ sung vào ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch để kết nối hạ tầng kỹ thuật: 15.562,5 m² (1,56ha).

- Quy mô dân số ở mới dự kiến: Khoảng 1.120 người.

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

Tổ chức mặt bằng sử dụng đất, cảnh quan cụ thể hóa quy hoạch phân khu được phê duyệt, tổ chức lại giao thông khu vực phía Nam, điều chỉnh mở rộng cây xanh sử dụng công cộng và định hướng nút giao đường N3 với QL1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý - cầu vượt đường N3 theo quy hoạch phân khu (*phương án tổ chức thiết kế nút giao sẽ được cụ thể hóa và thực hiện theo dự án riêng, đảm bảo yêu cầu về điểm đầu nối vào Quốc lộ và thiết kế cầu vượt theo quy định*). Không gian cảnh quan được bố cục theo từng khu, trong đó không gian cây xanh mặt nước, công trình kiến trúc nhà ở tiếp giáp đường QL.1 tránh thành phố Phủ Lý là điểm nhấn cho khu vực lập quy hoạch.

- Điều chỉnh đất thương mại dịch vụ (*diện tích 5.175,5 m²*) thành đất giao thông, cây xanh cho phù hợp với quy hoạch cấp trên đã được duyệt và bổ sung đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (*diện tích 597,0m² dự kiến công trình thu gom xử lý nước thải tập trung của khu nhà ở khi trạm xử lý nước thải tập trung của khu vực chưa được đầu tư xây dựng*).

- Công trình hạ tầng xã hội (nhà văn hóa): giữ nguyên quy hoạch tại phía Bắc khu nhà ở, tầng cao 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, khoảng lùi tối thiểu 3,5m so với chỉ giới đường đỏ.

- Công trình nhà ở: giữ nguyên quy hoạch các dãy nhà ở tiếp giáp với các tuyến đường theo hướng Bắc - Nam, Đông - Tây với loại hình nhà ở liền kề, chuyển đổi một phần đất nhà ở phục vụ bố trí tái định cư tại khu vực; tầng cao 4 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. Cập nhật khoảng lùi công trình theo quy hoạch phân khu và yêu cầu phòng cháy chữa cháy.

- Hệ thống cây xanh, vườn hoa kết hợp hài hòa với không gian mặt nước hồ cảnh quan tại bố trí phía Đông và phía Nam dự án đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi, luyện tập thể dục thể thao trong khu nhà ở, công trình xây dựng trong khu cây xanh sử dụng công cộng 01 tầng, mật độ xây dựng tối đa 5%, khoảng lùi tối thiểu 10m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp và lùi tối thiểu 3m so với các cạnh còn lại của lô đất. Cây xanh vườn hoa giữa các dãy nhà liền kề nhằm tăng cường diện tích cây xanh, nâng cao cảnh quan khu vực.

- Cải tạo chỉnh trang mặt nước kênh A3-2 (cập nhật lại mặt nước phía Đông) kết hợp với trồng cây xanh tạo cảnh quan chung, nhằm tăng cường khả năng thoát nước, cải thiện điều kiện vi khí hậu cho khu vực.

- Giữ nguyên bãi đỗ xe tập trung tại khu vực phía Đông Nam dự án, tầng cao tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa 5%. Khoảng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp và tối thiểu 3m so với các cạnh còn lại của lô đất.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật khác: bổ sung quỹ đất bố trí công trình xử lý nước thải ngầm phục vụ giai đoạn trước mắt khi chưa có hệ thống thu gom xử

lý nước thải tập trung của đô thị, mật độ xây dựng tối đa 40%. Khoảng lùi tối thiểu 5m so với các cạnh lô đất; bố trí cây xanh cách ly đảm bảo yêu cầu về môi trường, cảnh quan khu vực.

Bảng tổng hợp chức năng sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Theo 2270/QĐ-UBND ngày 28/12/2021		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
I	Phạm vi dự án đã được chấp thuận và điều chỉnh quy hoạch	99.826,7	100,0	97.831,0	100,0	-1.995,7
1	Đất nhà ở	27.292,8	27,3	27.292,8	27,9	0,0
1.1	Đất nhà ở liền kề	27.292,8	27,3	26.992,8	27,6	-300,0
1.2	Đất nhà ở liền kề (phục vụ tái định cư)			300,0	0,3	300,0
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	19.759,7	19,8	19.504,6	19,9	-255,1
2.1	Đất thương mại dịch vụ	5.175,5	5,2	-	-	-5.175,5
2.2	Đất văn hóa	1.143,2	1,1	1.143,2	1,2	0,0
2.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (*)	13.441,0	13,5	18.361,4	18,8	+4.920,4
3	Đất đường giao thông	33.269,6	33,3	32.904,0	33,6	-365,6
3.1	Đất giao thông nội bộ	24.771,5	24,8			-24.771,5
3.2	Đất giao thông đối ngoại	8.498,1	8,5			-8.498,1
4	Bãi đỗ xe	2.395,4	2,4	2.395,4	2,4	0,0
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (Công trình xử lý nước thải)			597,0	0,6	+597,0
6	Đất mặt nước (kênh A3-2)	17.109,2	17,1	15.137,2	15,6	-1.972,0
II	Phần diện tích bổ sung vào ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch để kết nối hạ tầng kỹ thuật			15.562,5		+15.562,5
1	Đất đường giao thông kết nối đường QL.1 đoạn tránh TP. Phủ Lý			14.836,3		+14.836,3
2	Đất đường giao thông kết nối cầu qua kênh A3-2 đến tuyến ĐT.498B			726,2		+726,2
	Tổng I+II	99.826,7		113.393,5		+13.566,8

(*): Trong đó phạm vi đất cây xanh thuộc phạm vi nút giao đường N3 với QL1A đoạn tránh thành phố Phú Lý (cầu vượt đường N3) có thể điều chỉnh sang chức năng sử dụng đất giao thông (nếu cần) khi triển khai thực hiện dự án nút giao theo quy hoạch.

5. Thiết kế đô thị

- Tổ chức không gian và chiều cao cho toàn khu vực lập quy hoạch đảm bảo tuân thủ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được phê duyệt; tổ chức không gian cảnh quan, kiến trúc, chiều cao công trình của từng lô đất được cụ thể trong quy định quản lý theo đồ án, đảm bảo phù hợp, thống nhất với quy chế quản lý kiến trúc của đô thị.

- 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.

- Hình khối kiến trúc, đường nét, màu sắc của công trình phù hợp với tính chất của công trình và cảnh quan chung của khu vực, khuyến khích xây dựng công trình xanh; sử dụng màu sắc tươi sáng cho công trình, hạn chế các mảng màu tối, màu gây chói:

+ Công trình hạ tầng xã hội (nhà văn hóa), nhà ở, hạ tầng kỹ thuật có tầng cao trung bình hoặc thấp tầng, hình khối gọn gàng, phù hợp với công năng của công trình; tận dụng tối đa các hướng nhìn ra cảnh quan tự nhiên và các trục đường chính.

+ Các kiến trúc nhỏ (các khối điêu khắc, đèn trang trí, bồn cây, bậc ngòi, biển hướng dẫn, quảng cáo,...) có yêu cầu mỹ thuật biểu trưng cho khu nhà ở.

- Hệ thống cây xanh, mặt nước: cây xanh công viên bố trí tại trung tâm phía Đông kết hợp hồ nước tạo không gian cảnh quan, góp phần nâng cao môi trường sống cho người dân. Hồ nước trung tâm, hệ thống kênh nước (A3-2) được tăng cường kết nối đảm bảo các yêu cầu thoát nước, điều hòa vi khí hậu cho khu vực.

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 trục chính đô thị: Cập nhật quy mô mặt cắt (60,5m) và điều chỉnh cục bộ thành phần mặt cắt trong quy hoạch phân khu đối với QL.1 đoạn tránh thành phố Phú Lý đoạn qua khu vực thực hiện dự án: 5m (hè) + 10,5m (lòng đường gom) + 2m (PC bên) + 11,25m (lòng đường chính) + 3m (PC giữa) + 11,25m (lòng đường chính) + 2m (PC bên phía dự án) + 10,5m (lòng đường gom phía dự án) + 5m (hè phía dự án).

- Đường phân khu vực: giữ nguyên quy mô 20,5m đối với đường N1 (TD-7), N3 (2x5m (hè) + 10,5m (lòng đường)); đoạn qua kênh A3-2 đến đường

ĐT.498B điều chỉnh để phù hợp với thực tế (mặt cắt 5-5) có quy mô từ 5,2m÷13,5m trong đó lòng đường rộng 4m÷6m.

- Đường nhóm nhà ở: Đường N2, N4, D2, D3 (TD-8) có quy mô từ 17m÷17,5m gồm: 5m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 4,5m÷5m (hè).

- Chỉ giới xây dựng:

+ Đường QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý chỉ giới xây dựng lùi 3m đối với nhà ở liền kề, lùi 5m đối với công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Các tuyến đường còn lại chỉ giới xây dựng lùi 3,5m đối với công trình nhà văn hóa, 5m đối với hạ tầng kỹ thuật, 6m đối với bãi đỗ xe, 10m với cây xanh sử dụng công cộng; nhà ở liền kề lùi sau 2m và đảm bảo yêu cầu về mật độ xây dựng theo quy định.

- Vía hè: bố trí các đoạn dải trồng cây liên tục thiết kế theo hướng thoát nước bền vững.

b) Nút giao thông: tổ chức nút giao cùng mức tại ngã ba, ngã tư giao cắt các tuyến đường, bố trí biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy định. Đối với nút giao giữa đường N3 với đường QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý được xác định theo dự án riêng.

c) Cầu qua kênh: Bố trí cầu trên tuyến đường TD-7 đoạn qua kênh A3-2 kết nối với tuyến đường ĐT.498B.

d) Bãi đỗ xe: Giữ nguyên bãi đỗ xe tập trung phía Đông Nam khu vực, tổ chức giao thông lồi ra, vào riêng biệt, kết hợp hệ thống cây xanh cảnh quan.

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ san nền đảm bảo phù hợp cao độ theo đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu được phê duyệt và phù hợp với cao độ tiếp giáp khu dân cư hiện trạng; hướng dốc chính từ Tây sang Đông.

- Cao độ tìm các tuyến đường giao thông từ +3,7m ÷ +4,0m; cao độ san nền hoàn thiện cao hơn cao độ tìm đường giao thông tại các vị trí tương ứng 0,1m, độ dốc san nền theo quy định, đảm bảo thoát nước nhanh chóng.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa được rà soát cập nhật phù hợp theo đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt, dự án đã triển khai tại khu vực.

- Hướng thoát nước chính từ Tây sang Đông, từ Bắc và Nam về giữa khu, qua hệ thống cống thoát nước kết hợp hồ cảnh quan, thoát ra kênh A3-2 phía Đông khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom trên các trục đường theo nguyên tắc tự chảy, sử dụng cống tròn đường kính từ D600÷D1000. Các khu vực dân

cư hiện trạng cập nhật các tuyến công hiện trạng, định hướng quy hoạch đầu nối với hệ thống công thoát nước chung của khu vực.

- Bố trí hệ thống cống ngầm B2000 x H1800 chạy dọc tuyến đường QL.1A tránh thành phố Phủ Lý hoàn trả cho tuyến mương tưới hiện trạng I3-4.

6.3. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước cho khu vực khoảng 250 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: sử dụng nguồn từ Nhà máy nước hiện trạng (Nhà máy nước Kim Bình), tuyến ống cấp nước hiện trạng trên đường QL.1 tránh thành phố Phủ Lý phía Tây khu vực lập quy hoạch.

- Mạng lưới cấp sử dụng mạng vòng kết hợp với nhánh, ống cấp nước có đường kính từ $\Phi 50 \div \Phi 160\text{mm}$.

- Cấp nước cứu hỏa sử dụng nguồn nước từ ống cấp nước có đường kính $\Phi 110$ trở lên, các trụ cứu hỏa được bố trí với khoảng cách tối đa 150m/trụ và bố trí tại những vị trí ngã ba, ngã tư, khu vực vườn hoa, công trình công cộng. Ngoài ra, bố trí thêm điểm lấy nước tại hồ nước cảnh quan và kênh A3-2 làm nguồn nước sử dụng cứu hỏa.

6.4. Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 1.000 kVA.

- Nguồn điện: dự kiến từ đường dây 22kV phía Bắc khu vực (hiện có).

- Lưới điện trung thế: Tuyến 22kV hiện trạng theo hướng Bắc Nam và Đông Tây được di chuyển, hạ ngầm theo quy hoạch. Xây dựng các tuyến 22kV đi ngầm trong hào kỹ thuật theo hệ đường quy hoạch cấp điện đến trạm biến áp 22/0,4kV.

- Bố trí 02 trạm biến áp 22/0,4kV đặt tại khu cây xanh, bãi đỗ xe, trung tâm phụ tải dùng điện, sử dụng trạm biến áp kiểu Kiot hoặc trạm trụ để đảm bảo mỹ quan khu đô thị.

- Mạng hạ thế, chiếu sáng đi ngầm trên hệ đường quy hoạch. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng, các khu sân chơi, vườn hoa 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 (CTR)

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu nước thải: khoảng 135 m³/ngày đêm.

- Hướng thoát nước: từ Bắc xuống Nam thoát về trạm xử lý nước thải tập trung của đô thị ở phía Nam, trong giai đoạn trước mắt khi hệ thống thoát nước thải đô thị chưa được đầu tư, bố trí công trình xử lý nước thải hợp khối đặt ngầm đảm bảo nước thải được xử lý theo quy định.

- Sử dụng mạng lưới thoát nước thải riêng hoàn toàn, gồm công tự chảy D300 - D400 đi ngầm trên hè dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu vực lập quy hoạch.

b) Quy hoạch quản lý chất thải rắn (CTR):

- Tổng lượng CTR phát sinh trong khu vực khoảng 250 kg/ngày.

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn, thu gom về điểm trung chuyển tại khu vực phía Nam (gần khu vực bãi đỗ xe) 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.

6.6. Quy hoạch thông tin liên lạc (hạ tầng viễn thông thụ động)

- Nhu cầu Internet băng rộng cố định khoảng 300 thuê bao (không bao gồm thuê bao điện thoại di động, thuê bao Internet băng rộng di động-4G).

- Nguồn cấp viễn thông được cấp từ trạm BTS của khu vực.

- Bố trí hệ thống mạng truyền dẫn cáp quang đi ngầm trên hè đường và dải cây xanh trong các tuyến ống và hố ga kỹ thuật. 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.

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

- Hào kỹ thuật phục vụ cho hệ thống đường dây cáp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc đi bên trong và thuận tiện trong việc vận hành, nâng cấp sửa chữa hệ thống đường dây.

- Việc xây dựng công trình xử lý nước thải ngầm phải đảm bảo yêu cầu về chỉ giới xây dựng, yêu cầu về không gian cảnh quan và quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và các quy định khác có liên quan.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Bảo vệ môi trường không khí: phát triển cây xanh cảnh quan trong khu ở; 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 (nước mưa và nước thải), nước thải được xử lý tại bể xử lý tạm thời 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 Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng, thay thế Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại xã Nhật Tựu, huyện Kim Bảng

được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 21/4/2020.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam chịu trách nhiệm về tính chính xác, pháp lý của các thông tin, số liệu, tài liệu, bản đồ phục vụ công tác lập điều chỉnh quy hoạch 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết và triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

2. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định, trình phê duyệt; 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 phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam và các đơn vị có liên quan: tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh 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 phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, GTXD;
- Lưu: VT, GTXD (T).

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



Nguyễn Anh Chức