

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

Số: **2127**/QĐ-UBND

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

Hà Nam, ngày **14** tháng **11** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Đông Bắc nút giao Phú Thứ thuộc địa bàn thành phố Phủ Lý, thị xã Duy Tiên

ỦY BAN NHÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Luật Xây dựng năm 2014; 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: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc 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; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; 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;

Căn cứ Thông báo số 510-TB/TU ngày 28/10/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Đông Bắc nút giao Phú Thứ, thị xã Duy Tiên; ý kiến chỉ đạo của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại văn bản số 801-CV/BCSD ngày 11/11/2022;

Theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 1406/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn 2050; số 1296/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Phủ Lý đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; số 1814/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Đông Bắc nút giao Phú Thứ thuộc địa bàn thành phố Phủ Lý và thị xã Duy Tiên;

Theo các Văn bản: số 899/UBND-GTXD ngày 02/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc lập điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Đại học Nam Cao và Quy hoạch phân khu Khu vực phía Đông Bắc nút giao Phú Thứ thuộc địa bàn thành phố Phủ Lý và thị xã Duy Tiên; số 3076/UBND-GTXD ngày 14/11/2022 về việc thực hiện ý kiến của Ban Thường vụ về các đồ án QHPK trên địa bàn thị xã Duy Tiên, huyện Lý Nhân;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 3014/TTr-SXD ngày 11/11/2022, kèm theo Báo cáo thẩm định số 3013/BC-SXD ngày 11/11/2022).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Đông Bắc nút giao Phú Thứ thuộc địa bàn thành phố Phủ Lý, thị xã Duy Tiên; với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Đông Bắc nút giao Phú Thứ thuộc địa bàn thành phố Phủ Lý, thị xã Duy Tiên.

2. Cơ quan tổ chức lập Quy hoạch: Sở Xây dựng.

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

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá các đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Phủ Lý đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

- Kết nối đồng bộ về kiến trúc cảnh quan với các không gian du lịch, khu dân cư hiện hữu, kết nối về hạ tầng giao thông với hạ tầng kỹ thuật các khu vực và dự án lân cận.

- Tạo động lực phát triển đô thị và thúc đẩy quá trình đô thị hóa, hoàn thiện hệ thống hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

- Là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết, đề xuất dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được phê duyệt.

3.2. Tính chất:

- Là khu đô thị mới, đa chức năng có mật độ trung bình, hiện đại được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Là điểm nhấn về phát triển đô thị phía Đông - Bắc nút giao Phú Thứ.

3.3. Quy mô:

- Quy mô diện tích: khoảng 670ha, trong đó diện tích thuộc thị xã Duy Tiên khoảng 592,74 ha, diện tích thuộc thành phố Phủ Lý khoảng 77,26 ha.

- Quy mô dân số: khoảng 55.000 người (trong đó dân số hiện trạng khoảng 9.460 người (thành phố Phủ Lý khoảng 348 người, thị xã Duy Tiên khoảng 9.112 người), dân số mới khoảng 45.540 người).

3.4. Phạm vi nghiên cứu: thuộc địa bàn xã Tiên Hiệp - thành phố Phủ Lý, các xã Tiên Sơn, Tiên Ngoại, phường Tiên Nội - thị xã Duy Tiên; vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp đường quy hoạch rộng 42m và đất công nghiệp (theo quy hoạch chung thị xã Duy Tiên).

- Phía Nam: giáp đường ĐT.493.

- Phía Đông: giáp đường quy hoạch rộng 99,5m, đường quy hoạch rộng 86,5m.

- Phía Tây: giáp đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình.

4. Quy hoạch sử dụng đất

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

| STT | Chức năng sử dụng đất | Diện tích | Tỷ lệ |
|-----------|---|---------------|---------------|
| | | (ha) | (%) |
| | Tổng | 670,00 | 100,00 |
| 1 | Đất công cộng | 12,00 | 1,74 |
| | Đất công cộng đô thị | 5,34 | 0,80 |
| | Đất công cộng đơn vị ở | 6,66 | 0,94 |
| 2 | Đất trường trung học phổ thông | 3,81 | 0,57 |
| 3 | Đất cây xanh mặt nước | 55,04 | 8,26 |
| | Đất cây xanh mặt nước đô thị | 41,87 | 6,30 |
| | Đất cây xanh mặt nước đơn vị ở | 13,17 | 1,97 |
| 4 | Đất nhóm ở | 227,13 | 33,90 |
| | Đất nhóm nhà ở xây mới | 149,97 | 22,38 |
| | Đất ở làng xóm cải tạo, chỉnh trang | 77,16 | 11,52 |
| 5 | Đất trường học | 16,66 | 2,49 |
| | Đất trường mầm non | 5,47 | 0,82 |
| | Đất trường tiểu học | 5,93 | 0,89 |
| | Đất trường THCS | 5,26 | 0,79 |
| 6 | Đất thương mại, dịch vụ | 17,60 | 2,63 |
| 7 | Đất cơ quan | 1,23 | 0,18 |
| 8 | Đất trung tâm TDTT | 1,94 | 0,29 |
| 9 | Đất tôn giáo, di tích | 3,61 | 0,54 |
| 10 | Đất nghĩa trang | 16,46 | 2,46 |
| 11 | Đất cây xanh chuyên đề | 16,49 | 2,46 |
| 12 | Đất cây xanh cách ly | 13,63 | 2,03 |
| 13 | Đất hành lang đường sắt (cây xanh, mặt nước) | 67,12 | 10,02 |
| 14 | Đất mặt nước, kênh mương | 64,98 | 9,70 |
| 15 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 1,29 | 0,19 |
| 16 | Đất giao thông, bãi đỗ xe | 151,01 | 22,54 |
| | Đất bãi đỗ xe | 8,26 | 1,23 |
| | Đất giao thông | 142,75 | 21,31 |

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khai thác lợi thế của các tuyến giao thông: tuyến đường T1A quy hoạch 36m phía Đông đường cao tốc; đường quy hoạch Bắc Nam rộng 99,5m và 86,5m; tuyến đường kết nối Đông Tây rộng 42m liên kết với Khu đại học Nam Cao để bố trí các chức năng phát triển phù hợp với lợi thế và tiềm năng của từng khu vực. Hình thành phát triển khu dân cư đô thị trên cơ sở kế thừa và phát huy điều kiện hiện trạng và cảnh quan thiên nhiên thuận lợi hiện có. Liên kết hệ thống cây xanh đô thị với hệ thống cây xanh mặt nước tự nhiên trong khu vực nhằm tăng cường không gian xanh cho đô thị, tạo môi trường sống tốt.

- Cấu trúc không gian được tổ chức theo các tuyến trục, tạo thành các ô phố với lõi trung tâm khu ở, từ đó phát triển tiếp hệ thống lõi không gian đến các đơn vị ở, nhóm ở theo quy hoạch. Trục đường chính vào khu vực lập quy hoạch là tuyến đường T1A phía Đông đường cao tốc rộng 36m, tuyến đường quy hoạch rộng 99,5m, 86,5m, 42m.

- Hệ thống cây xanh mặt nước (*cây xanh đô thị, cây xanh đơn vị ở, cây xanh công viên chuyên đề, cây xanh cách ly, mặt nước cảnh quan xung quanh khu ở*): toàn bộ khu vực được phân chia thành 6 khu ở mới và các khu vực dân cư hiện trạng có hệ thống hạ tầng xã hội đồng bộ. Các khu vực dân cư hiện trạng được tổ chức, sắp xếp lại để đồng bộ về không gian và cơ sở hạ tầng kỹ thuật. Các khu ở mới được tổ chức theo hình thái không gian và đặc điểm cảnh quan của khu vực. Phát triển không gian đô thị thấp và trung tầng, dành mặt bằng cho các không gian công cộng, công viên cây xanh, mặt nước. Ưu tiên các tổ hợp công trình hợp khối, liên kết khối để, tầng ngầm để tạo nên các công trình có không gian trong nhà và ngoài trời hấp dẫn, đa dạng.

- Hệ thống công trình công cộng đô thị, dịch vụ, thương mại cao tầng được xác định phù hợp với quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, tập trung chủ yếu tại khu vực các nút giao dọc trên các tuyến đường lớn thuận tiện về kết nối giao thông và khả năng tiếp cận từ các khu vực lân cận. Các công trình có mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao công trình từ 9÷25 tầng.

- Các khu vực dịch vụ thương mại thấp tầng được bố trí tập trung chủ yếu tại khu vực phía Bắc với nhiều khu chức năng khác nhau cùng với nhu cầu hoạt động khác nhau mang đặc thù riêng, khuyến khích hình thành các không gian mang màu sắc riêng để phù hợp với nhu cầu các hoạt động, tuy nhiên đảm bảo các nguyên tắc chung về mật độ, tầng cao, hình thái kiến trúc và đảm bảo tính liên tục và kết nối trong tổng thể. Các công trình có mật độ xây dựng gộp tối đa khoảng 80%, tầng cao công trình từ 3÷5 tầng.

- Hệ thống công trình công cộng đơn vị ở phân bố theo các khu quy hoạch, khu nhà ở, bám theo mạng đường khu vực và các đường xương cá, từ đó phát triển tiếp hệ thống công cộng cấp đơn vị ở. Các công trình có mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao công trình từ 1÷4 tầng.

- Khu Thể dục thể thao được bố trí tại khu vực phía Bắc UBND xã Tiên Ngoại với chức năng là trung tâm thể dục thể thao phù hợp với nhu cầu của mọi đối tượng cư dân. Các công trình có mật độ xây dựng tối đa khoảng 25%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Tổ chức các nhóm ở (*ô quy hoạch*):

+ Trên cơ sở mạng lưới giao thông và cấu trúc công cộng, cây xanh, tổ chức phân thành các khu chức năng và các nhóm ở với quy mô phù hợp theo Quy chuẩn xây dựng; tạo lập môi trường sống bền vững, hài hòa, hấp dẫn và năng động với các tiện ích đô thị chất lượng tốt, kết hợp với các không gian mở, thân thiện, dễ tiếp cận với mọi người dân. Khu nhà ở cao tầng được bố trí tại nút giao giữa tuyến đường Bắc Nam rộng 36m với tuyến đường kết nối Đông Tây rộng 42m nằm ở giữa khu vực nghiên cứu với tầng cao tối đa 25 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%. Khu vực nhà ở tầm trung được bố trí tại phía Nam với tầng cao

tối đa 12 tầng mật độ xây dựng từ 40-50%. Khu nhà ở thấp tầng được phân bố đều trong phạm vi nghiên cứu với tầng cao công trình tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng gộp tối đa khoảng 80% để đảm bảo phù hợp với không gian cảnh quan chung của khu vực.

+ Đối với khu vực làng xóm cũ cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh, hạ tầng xã hội, theo tiêu chuẩn đô thị nhưng vẫn giữ được cấu trúc làng xóm cũ với mật độ xây dựng thấp và trung bình, có sân vườn, không chế chiều cao <5 tầng; hình thức công trình kiến trúc truyền thống, tạo ra những vùng đệm giữa khu vực phát triển đô thị mới và khu vực dân cư cũ, tạo sự hài hòa chuyển đổi dần về không gian cũng như giải quyết được các vấn đề về kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

- Không gian tôn giáo, di tích, tín ngưỡng hiện trạng được quy hoạch gắn với hệ thống cây xanh mặt nước, kết hợp với không gian cây xanh trong các công trình nhằm tăng giá trị về không gian cảnh quan chung cho khu vực vừa đảm bảo vùng bảo vệ công trình tôn giáo theo quy định, hạn chế tác động của việc phát triển đô thị tới các không gian văn hoá công cộng.

- Hệ thống nghĩa trang hiện trạng được khoanh vùng, đóng cửa, trồng cây xanh cách ly tạo cảnh quan kết hợp với bãi đỗ xe tập trung của khu, hạn chế ảnh hưởng đến các công trình dân dụng.

4.3. Thiết kế đô thị:

- Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm: Trục chính đô thị được xác định là các tuyến đường N2, T2, T3, D1. Tổ chức các công trình cao tầng tại khu vực nút giao giữa đường N2 với các tuyến D1, T1A, T2, T3.

- Trục cảnh quan đô thị được xác định là các tuyến đường T2, T9, T12.

- Các trục không gian chính: Trên các trục đường cấp đô thị (*tuyến đường liên khu vực*), trục đường chính khu vực, đặc biệt tại các khu vực nút giao được tổ chức các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại tập trung với hình thái kiến trúc hiện đại là điểm nhấn cho khu vực, có sự chuyển tiếp hài hòa giữa không gian thương mại, dịch vụ và nhà ở. Các trục đường khu vực kết hợp tổ chức không gian với các nhóm nhà ở, kết hợp hài hòa giữa kiến trúc truyền thống với kiến trúc hiện đại.

- Khu vực không gian mở: Các công trình công cộng - dịch vụ đơn vị ở (*trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trạm y tế, nhà văn hóa, trụ sở cơ quan, thương mại, dịch vụ...*), khu vực cây xanh đô thị, cây xanh vườn hoa, công trình thể dục thể thao tập luyện và các tiện ích đô thị có kiến trúc hiện đại, kết hợp với cây xanh đường dạo tạo thành chuỗi không gian mở, không gian sinh hoạt chung của người dân trong khu vực. Đối với không gian công viên vườn hoa có mật độ xây dựng không quá 5%, tầng cao công trình 1 tầng. Khu vực cây xanh, công viên chuyên đề tại trung tâm và phía Bắc khu đất có mật độ xây dựng tối đa 25% tầng cao 1 tầng. Tại các khu vực công viên, vườn hoa tổ chức các không gian cho cả hoạt động tĩnh và động; bố trí các không gian vui chơi giải trí, thể dục thể thao,.. cho cộng đồng dân cư, các khu vực tổ chức văn hóa lễ hội và các dịch vụ, tiện ích đi kèm. Khu vực bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật bố trí cây xanh quanh khu đất, công trình xây dựng mật độ thấp, mật độ cây xanh lớn, hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu xây dựng theo

hướng xanh, bền vững. Các khu vực nút giao thông chính đô thị được tổ chức không gian với đảo xanh vòng xuyên kết hợp hệ thống đèn điều khiển giao thông đảm bảo an toàn theo quy định.

- Các công trình điểm nhấn: Xác định tại các vị trí có lợi thế về không gian, các công trình nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại, công cộng đô thị, thương mại, dịch vụ (*TMDV - văn phòng, khách sạn, căn hộ lưu trú, trung tâm thương mại, siêu thị, nhà hàng,...*) trên tuyến đường kết nối Đông Tây rộng 42m tại khu vực nút giao với đường quy hoạch Bắc Nam rộng 99,5m, 86,5m, 36m, 25m phía Đông và khu vực nút giao khác mức đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình. Khuyến khích xây dựng công trình có quy mô, hình khối lớn với hình thái kiến trúc hiện đại được định dạng mặt đứng với chiều cao 9÷25 tầng, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 10m kết hợp cây xanh, đèn trang trí tại các công trình góp phần nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan về đêm. Các công trình công cộng - dịch vụ (*trung tâm văn hóa - thể thao, trường học, y tế, trụ sở cơ quan ...*) được xây dựng với mật độ thấp và vừa (*tối đa 40%*), quy định khoảng lùi xây dựng tối thiểu 3m kết hợp với cây xanh đường dạo tạo cảnh quan không gian cho công trình.

- Khu vực các lô phố: Kết hợp hài hòa giữa không gian công trình với cây xanh vườn hoa, cây xanh trên các tuyến đường, mật độ xây dựng gộp tối đa khoảng 80%, tầng cao từ 3÷5 tầng, kiến trúc phù hợp với công năng sử dụng.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch giao thông:

Mạng lưới giao thông trong khu vực quy hoạch gồm các đường giao thông đối ngoại và đối nội (*đường cấp đô thị, đường cấp khu vực và đường cấp nội bộ*) tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phủ Lý và quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đã được phê duyệt. Tổ chức giao thông các đường cấp khu vực theo mạng lưới ô bàn cờ, 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:

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường dọc Bắc Nam theo quy hoạch chung thị xã Duy Tiên:

+ Đoạn từ đường N3 về phía Bắc có quy mô 99,5m (*mặt cắt 1-1*): 6m (*hè*) + 10,5m (*lòng đường*) + 8m (*cây xanh*) + 11,25m (*lòng đường*) + 28m (*muong*) + 11,25m (*lòng đường*) + 8m (*cây xanh*) + 10,5m (*lòng đường*) + 6m (*hè*).

+ Đoạn từ đường N3 về phía Nam có quy mô 86,5m (*mặt cắt 1'-1'*): 6m (*hè*) + 10,5m (*lòng đường*) + 8m (*cây xanh*) + 11,25m (*lòng đường*) + 15m (*cây xanh*) + 11,25m (*lòng đường*) + 8m (*cây xanh*) + 10,5m (*lòng đường*) + 6m (*hè*).

- Tuyến đường T1A (*mặt cắt 5C-5C*) có quy mô 36m: 4,5m (*hè*) + 10,5m (*lòng đường*) + 6m (*GPC*) + 10,5m (*lòng đường*) + 4,5m (*hè*).

- Tuyến đường ĐT493 (*mặt cắt 10-10*) có quy mô 15m: 3,75m (*hè*) + 7,5m (*lòng đường*) + 3,75m (*hè*). Đoạn kết nối lên cầu Phú Thứ (ngoài ranh giới lập quy hoạch) có quy mô 13m: 3m (*hè*) + 7m (*lòng đường*) + 3m (*hè*).

b) Giao thông đối nội:

- Đường cấp đô thị:

+ Tuyến đường N1, N2 (*mặt cắt 2-2*) có quy mô 42m: 6m (*hè*) + 12,25m (*lòng đường*) + 5,5m (*GPC giữa*) + 12,25m (*lòng đường*) + 6m (*hè*).

- Đường cấp khu vực:

+ Tuyến đường T2 (phía Bắc), Tuyến T9, T11, T12.1, T13 (đoạn từ đường T2 đến đường T3); T6.1 (từ đường T3 đến đường D1); T5 (từ đường T1A đến đường T2) (mặt cắt 5-5) có quy mô 25m: 5m (hè) + 15m (lòng đường) + 5m (hè).

+ Tuyến đường T1 (mặt cắt 5A-5A) có quy mô 22m: 5m (hè) + 15m (lòng đường) + 2m (hè) (về phía đường cao tốc).

+ Tuyến T2 (phía Nam) (mặt cắt 5B-5B) có quy mô 22,5m: 5m (hè) + 15m (lòng đường) + 2,5m (hè về phía kênh nước).

+ Tuyến T3 (mặt cắt 3-3) có quy mô 36m: 6m (hè) + 11,25m (lòng đường) + 1,5m (GPC giữa) + 11,25m (lòng đường) + 6m (hè).

+ Tuyến T12 (mặt cắt 4-4) có quy mô 35m: 5m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 10m (kênh) + 7,5m (lòng đường) + 5m (hè).

+ Tuyến T14; T13.1; T6.1 (đoạn từ T6 đến T2 và đoạn từ T8 đến T3); T15 (Mặt cắt 6-6) có quy mô 17,5m: 5m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 5m (hè).

+ Tuyến T6.1 (đoạn từ đường T8 đến đường T6) (Mặt cắt 10-10) có quy mô 15m: 3,75m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 3,75m (hè).

+ Tuyến T7 (mặt cắt 7-7) có quy mô 15m: 5m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 2,5m (hè).

- Đường cấp nội bộ:

+ Mặt cắt 6-6 (tuyến T1.1 đến T1.4; T2.1 đến T2.4; T4; T4.1 đến T4.3; T5.1; T5.2; T7.2; T7.3; T8; T8.1; T9.1 đến T9.3; T10; T10.2 đến T10.9; T11.1; T12.2; T14.1 đến T14.3) có quy mô 17,5m: 5m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 5m (hè).

+ Mặt cắt 7-7 (Tuyến T6; T7.1; T10.1; T13.2) có quy mô 15m: 5m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 2,5m (hè).

+ Mặt cắt 8-8 (tuyến T7.5) có quy mô 25,0m: 5m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 1,0m (GPC giữa) + 7,0m (lòng đường) + 5m (hè).

+ Mặt cắt 9-9 (tuyến T7.4; T9.4; T12.3) có quy mô 13,5m: 3m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 3m (hè).

+ Mặt cắt 10A-10A ngoài ranh quy hoạch (đoạn tuyến ĐT493 kết nối lên cầu Phú Thứ) có quy mô 13m: 3m (hè) + 7m (lòng đường) + 3m (hè).

- Các tuyến đường qua khu dân cư hiện trạng mà khó khăn trong việc bố trí hệ thống hè đường, khi có điều kiện cải tạo chỉnh trang, tùy tình hình thực tế hiện trạng sẽ đề xuất phương án cụ thể về quy mô hè đường nhằm đảm bảo mục tiêu cải tạo chỉnh trang nhưng không làm ảnh hưởng lớn đến các công trình hiện hữu trong khu dân cư hiện trạng đang sinh sống ổn định.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Tuyến đường quy hoạch rộng 99,5m, 86,5m, 42m, 36m: Đối với công trình dịch vụ, thương mại, công cộng cao tầng chỉ giới xây dựng lùi 10m, công trình thấp tầng (nhà ở, dịch vụ thương mại, công cộng) lùi tối thiểu 3m (chỉ giới các cạnh còn lại của lô đất được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng theo diện tích lô đất và chiều cao công trình phải đảm bảo các quy định).

+ Tuyến đường còn lại: Đối với các công trình công cộng - dịch vụ, trường học, cơ quan, thương mại dịch vụ, thể dục thể thao tập trung chỉ giới xây dựng lùi

từ 3m- 6m; công trình nhà ở thấp tầng lùi từ 0÷3m.

c) Bãi đỗ xe:

- Bãi đỗ xe bố trí tại các khu vực tập trung các công trình hạ tầng xã hội, công trình công cộng, gắn với các cụm công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe kết hợp với cây xanh vườn hoa được phân bố đều trong các nhóm nhà ở, đảm bảo bán kính phục vụ nhu cầu đỗ xe trong khu vực.

- Tại các khu vực xây dựng công trình dịch vụ thương mại cao tầng tại khu vực cửa ngõ phía Đông và Tây khu đất bố trí bãi đỗ xe ngầm kết hợp dịch vụ, thương mại.

d) Nút giao thông đô thị:

- Tổ chức nút giao khác mức theo hình thức trục thông (hầm, cầu vượt) tại các vị trí đường trục Đông Tây (*giao cắt với đường Cao tốc Cầu Giẽ Ninh Bình*) để kết nối với khu Đại học Nam Cao.

- Các nút giao nội bộ trong khu vực được bố trí biển báo và vạch sơn kẻ đường và đảo dẫn hướng để tổ chức giao thông theo quy định.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền:

Theo đồ án Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, cao độ nền thiết kế tại khu vực $H_{xd} \geq 3,0m$. Căn cứ vào tình hình thực tế khu vực và cao độ xây dựng hiện hữu khu vực dân cư hiện hữu tiến tới nâng cấp, cải tạo đường khu vực dân cư hiện hữu. Lựa chọn cao độ xây dựng cho khu vực cụ thể như sau:

- Khu vực dân cư hiện hữu: các khu vực có nền xây dựng ổn định trên 2,5m và không bị úng ngập thì giữ nguyên hiện trạng, các khu vực xây dựng xen kẽ đảm bảo tuân thủ hướng dốc tự nhiên của nền; Các khu vực có nền xây dựng dưới 2,5m khi có điều kiện nâng cấp, cải tạo dần nên cao độ xây dựng thiết kế là: $H_{xd} \geq 2,5m$.

- Khu vực xây dựng mới để giảm thiểu khối lượng san đắp nền và khớp nối hài hòa với khu vực dân cư hiện hữu, lựa chọn cao độ tim đường tối thiểu là 2,5m, cao độ san nền các lô đất xây dựng dạng mũi rùa, hướng dốc về các trục đường giao thông xung quanh với cao độ xây dựng là: $H_{xd} \geq 2,5m$.

- Khu vực cây xanh, công viên, mặt nước cảnh quan thiết kế cao độ nền ở cao trình thấp hơn cao độ xây dựng từ 0,5m÷1,5m, góp phần hạn chế khối lượng tôn nền và trữ nước tạm thời cho khu vực nghiên cứu.

- Cao độ san nền hoàn thiện cao hơn tim đường giao thông tại các vị trí tương ứng khoảng 0,1m. Cao độ san lấp khi thi công thấp hơn nền quy hoạch 0,3m.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hướng thoát chính: khu vực chia làm 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Bao gồm khu vực phía Bắc tuyến đường T9, hướng thoát ra kênh A4-4 và A4-6 để thoát ra sông Châu qua trạm bơm Điệp Sơn.

+ Lưu vực 2: Bao gồm khu vực phía Nam tuyến đường T9, thoát ra kênh A4-4 để thoát ra sông Châu Giang qua trạm bơm Điệp Sơn và kênh A4-6 (*kênh nắn tuyến theo trục dọc*) để thoát ra sông Châu qua trạm bơm Lạc Tràng Bộ.

- Nước mưa được thu gom về cống thoát nước trên các tuyến đường chính và đường phân khu vực, sử dụng rãnh nắp đan BTCT (*khu dân cư hiện trạng*) kết hợp với cống hộp bằng BTCT (*khu vực xây dựng mới*) có kích thước từ D600 đến D1500. Hệ thống thoát nước của khu dân cư hiện trạng được bố trí trên hè các tuyến đường trong các khu dân cư hiện trạng và thoát vào cống thu nước bao quanh khu dân cư. Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy ($i_{\min} > 1/D$).

- Hệ thống kênh tưới hiện trạng được cải tạo, cứng hóa kết hợp với đường giao thông hai bên tạo cảnh quan, đáp ứng yêu cầu tưới tiêu thủy lợi cho các khu vực lân cận.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: Khoảng $12.141 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ (*gồm nước cấp cho sinh hoạt, các công trình công cộng, dịch vụ, nước tưới cây, rửa đường, ... và dự phòng; nước chữa cháy sẽ được tính toán cụ thể và thỏa thuận về quy mô công suất, mạng lưới đường ống, điểm đầu nối, lưu lượng và cột áp nước cấp, các giải pháp chữa cháy với đơn vị có thẩm quyền*).

- Nguồn cấp: từ nhà máy nước Đọi Sơn và nhà máy nước sạch sông Hồng tại xã Mộc Nam (*theo Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên*), điểm đầu từ đường ống truyền dẫn $\Phi 400$, $\Phi 800$ đặt trên hè tuyến đường phía Tây và phía Đông khu vực quy hoạch theo quy hoạch chung đã được phê duyệt, đảm bảo an toàn cấp nước.

- Hệ thống mạng lưới cấp nước: Thiết kế dạng mạng vòng (*áp dụng cho tuyến ống cấp nước dịch vụ tuyến chính cấp cho các khu chức năng*) kết hợp mạng cụt (*áp dụng cho tuyến ống dịch vụ tuyến nhánh cấp cho các hộ tiêu thụ*) bố trí trên vỉa hè, các tuyến ống truyền dẫn và phân phối sử dụng ống HDPE có đường kính từ $\Phi 110 \div \Phi 315 \text{ mm}$.

- Cấp nước cứu hỏa: Nguồn nước lấy từ ống cấp nước trên các tuyến đường cấp đô thị và cấp khu vực, đường kính ống nước chữa cháy $> \Phi 110$, các trụ cứu hỏa được bố trí với khoảng cách tối đa 150 m /trụ và bố trí tại những vị trí ngã ba, ngã tư, khu vực công cộng thuận lợi cho việc chữa cháy. Ngoài ra, bố trí điểm lấy nước tại hồ nước trong khu quy hoạch làm nguồn nước sử dụng cứu hỏa.

5.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: Khoảng 29.899 kVA (*gồm điện cấp cho sinh hoạt, các công trình công cộng - dịch vụ, chiếu sáng đường giao thông và vườn hoa, công viên,...*).

- Nguồn điện: Lấy từ là trạm biến áp 110 kV Đồng Văn III và TBA 110 kV Tiên Hiệp.

- Lưới điện: Lưới điện $22(35) \text{ kV}$ hiện trạng được di chuyển và hoàn trả đi ngầm trong hào cấp trên hè dọc các tuyến đường trong khu quy hoạch. Lưới điện 22 kV trực chính đi ngầm, mạch vòng kết hợp tia theo đường giao thông cấp điện cho các khu vực trong dự án, các tuyến rẽ nhánh đến trạm biến áp phân phối $22/0,4 \text{ kV}$.

- Trạm biến áp: Bố trí mới các trạm biến áp tập trung $35(22)/0,4 \text{ kV}$ (*các trạm có thể bố trí nhiều máy để phù hợp với nhu cầu từng giai đoạn, nên dùng các máy có công suất $\leq 1000 \text{ KVA}$, đối với khu nhà ở cao tầng, khu nhà ở xã hội, công trình công cộng dịch vụ tập trung sẽ được tính toán và bố trí theo dự án*), các trạm được đặt tại lô đất hạ tầng kỹ thuật, lô đất cây xanh tập trung và cây

xanh giữa các nhóm nhà, trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế $\leq 300\text{m}$.

- Điện hạ thế và chiếu sáng: Được đi ngầm trong hào cáp trên hè dọc theo các tuyến đường, các lộ hạ thế từ TBA xây dựng mới; đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng, các khu sân chơi, công viên hồ nước bố trí thêm hệ thống chiếu sáng trang trí.

5.5. Quy hoạch thoát nước thải:

- Khu vực xây dựng mới hệ thống thoát nước mưa và nước thải được xây dựng riêng biệt; khu vực dân cư hiện trạng xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng, kết hợp giếng tách nước, đưa nước thải về trạm xử lý tập trung:

- Tổng lưu lượng nước thải phát sinh trung bình Qtb: $9.075\text{m}^3/\text{ng.đ}$ (bao gồm nước thải sinh hoạt từ các nhóm nhà ở, các công trình công cộng - dịch vụ, ...). Tổng lưu lượng nước thải khu vực Qngày max (làm tròn): $11.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$

- Trạm xử lý nước thải:

+ Đối với khu vực thuộc địa bàn thành phố Phủ Lý, nước thải được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải tập trung tại khu vực xã Tiên Hải, thành phố Phủ Lý theo Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phủ Lý.

+ Đối với địa bàn thị xã Duy Tiên, nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung SH5 đặt tại khu vực xã Tiên Sơn, thị xã Duy Tiên theo quy hoạch chung thị xã Duy Tiên.

+ Trong giai đoạn trước mắt khi các trạm xử lý nước thải đô thị chưa được đầu tư xây dựng, nước thải tại dự án được bố trí xử lý cục bộ tại khu đất HTKT phía Tây Nam để xử lý đạt chuẩn theo quy định. Sau khi các trạm xử lý nước thải tập trung của đô thị hình thành sẽ chuyển đổi thành trạm bơm chuyển bậc để thoát về trạm xử lý chung.

- Trạm bơm chuyển bậc: Bố trí các trạm bơm chuyển bậc tại các khu vực có quỹ đất hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng và cây xanh cảnh quan, nhằm giảm độ sâu chôn cống và qua hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác cho phù hợp.

- Hệ thống cống thoát nước thải HDPE có kích thước D300÷D600 dọc các tuyến đường để thu gom, vận chuyển nước thải sinh hoạt về trạm bơm chuyển bậc để thoát về trạm xử lý tập trung qua các tuyến ống áp lực. Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy ($i_{\min} > 1/D$).

- Bố trí giếng tách nước thải từ điểm xả hệ thống thoát nước chung khu dân cư hiện trạng, theo các tuyến cống thoát nước riêng về trạm bơm nước thải tập trung. Sử dụng trạm bơm chuyển bậc loại nhỏ kết hợp kiểu giếng để giảm độ sâu chôn cống.

5.6. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Chất thải rắn:

- Tổng lượng CTR phát sinh trong khu vực khoảng 82 tấn/ngày.

- Tổ chức thu gom rác tại khu vực công cộng bằng các thùng đựng rác riêng. Trong các khu dân cư mới và cũ, bố trí các điểm tập kết chất thải rắn, bán kính phục vụ khoảng 150m/thùng, thu gom hàng ngày và được vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung theo quy hoạch của tỉnh.

- Phân loại CTR nguy hại tại nguồn và thu gom về các điểm tập kết tập trung

(kết hợp với cây xanh cách ly quanh nghĩa trang) trước khi đưa về các khu xử lý CTR nguy hại.

b) Nghĩa trang: Đóng cửa các nghĩa trang tập trung hiện có trong khu vực kết hợp với di chuyển toàn bộ các mộ nhỏ lẻ về nghĩa trang tập trung trong khu vực, trồng cây xanh cách ly trong và xung quanh nghĩa trang đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường theo quy định.

5.7. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật dùng chung, hào cáp:

- Sử dụng hệ thống hào kỹ thuật trên các đường chính; hào cáp và ống cáp trên các tuyến còn lại tùy theo chiều rộng hè đường.

- Hệ thống hào cáp được thiết kế nhằm phục vụ cho hệ thống đường dây cáp điện, thông tin liên lạc đi bên trong và thuận tiện trong việc vận hành, nâng cấp sửa chữa hệ thống đường dây. Sử dụng ống PVC đường kính D110 kết hợp hố ga kỹ thuật (*bể cáp*) nối các khoảng ống; phương án cụ thể sẽ được thực hiện trong bước sau của đồ án.

5.8. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Khu vực tổng đài bưu điện, cột Anten, nhu cầu phát triển thuê bao phải phù hợp với quy hoạch ngành bưu chính viễn thông, theo từng giai đoạn phát triển, khuyến khích xã hội hóa và xây dựng hạ tầng chung của các nhà cung cấp dịch vụ.

- Mạng ngoại vi: Hoàn thiện hệ thống ống chờ luôn cáp, bố trí đi ngầm dưới vỉa hè. Xây dựng hệ thống theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng phát triển dịch vụ khi có nhu cầu.

- Mạng internet: Truy cập internet bằng thông rộng sẽ được phát triển theo 02 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến.

- Trong quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, Chủ đầu tư làm việc với cơ quan cung cấp hệ thống thông tin để phối hợp thực hiện việc đầu tư hạng mục thông tin liên lạc đảm bảo đầu tư xây dựng đồng bộ.

5.9. Đánh giá môi trường chiến lược: các giải pháp quy hoạch, giảm thiểu và quản lý tác động môi trường:

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Tạo hành lang bảo vệ sông hồ, nguồn nước; cấm xả thải trực tiếp ra nguồn không qua xử lý.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bến xe, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải, nghĩa trang, khu và cụm công nghiệp.

- Bảo vệ môi trường sinh thái: Giảm thiểu tối đa các tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu; thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

- Kiểm soát chặt chẽ các khu xử lý nước thải tập trung, điểm tập kết chất thải rắn.

- Các dự án đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật. Kiểm soát và có giải pháp giảm thiểu các tác động khi triển khai xây dựng và khi đưa dự án vào hoạt động.

- Sử dụng đất hợp lý, theo kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5.10. Đối với công trình ngầm: việc xây dựng các công trình ngầm, phần ngầm của các công trình xây dựng phải đảm bảo phù hợp với không gian xây dựng

ngầm trong đồ án quy hoạch đô thị và quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị được quy tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010.

5.11. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật gắn với hoàn trả hệ thống kênh mương hiện trạng để không ảnh hưởng đến việc tưới, tiêu của khu vực lân cận.

- Tập trung đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ, các công trình công cộng, công viên cây xanh, thể dục thể thao.

- Xây dựng các công trình nhà ở mới, chỉnh trang cải tạo các khu vực dân cư hiện trạng.

Điều 2: Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Đông Bắc nút giao Phú Thứ thuộc địa bàn thành phố Phủ Lý, thị xã Duy Tiên”.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân: thành phố Phủ Lý, thị xã Duy Tiên:

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan: tổ chức công bố công khai Đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định.

- Tổ chức lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới theo quy định.

2. Sở Xây dựng: kiểm tra, giám sát công tác quản lý xây dựng trên địa bàn huyện và thành phố theo quy hoạch được duyệt; tham gia quản lý xây dựng đô thị đảm bảo tuân thủ quy hoạch theo phân cấp và các quy định hiện hành.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường: chủ trì phối hợp với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân: thành phố Phủ Lý, thị xã Duy Tiên rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch được duyệt.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư: chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân: thành phố Phủ Lý, thị xã Duy Tiên tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh các cơ chế, chính sách, nguồn lực để thực hiện các dự án đầu tư theo Quy hoạch được duyệt theo trình tự ưu tiên từng giai đoạn đảm bảo tiến độ và đúng quy định.

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 nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Giao thông Vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân: thành phố Phủ Lý, thị xã Duy Tiên 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, NNTNMT, TH;
- Lưu: VT, GTXD(DH).

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

Nguyễn Anh Chúc