

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH HÀ NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND Hà Nam, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị trung tâm (PK1) thuộc Quy hoạch chung đô thị 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; Luật Xây dựng năm 2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 39/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 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Văn bản 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 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; 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;

Căn cứ 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; Văn bản số 416/UBND-GTXD ngày 18/02/2022 về chủ trương lập Chương trình phát triển đô thị huyện Kim Bảng đến năm 2030, quy hoạch phân khu trong khu vực nội thị, quy hoạch chung xã trong khu vực ngoại thị thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng và quy chế quản lý Kiến trúc, đô thị Kim Bảng; Văn bản số 2172/UBND-GTXD ngày 17/08/2022 về chủ trương tiếp nhận hồ sơ và tiếp tục triển khai lập 06 quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (PK1, PK2, PK3, PK4, PK5, PK7) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng; Quyết định số 1825/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 về việc phê

duyệt Nhiệm vụ và Dự toán quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị trung tâm (PK1) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng;

Căn cứ ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị ngày 27/12/2022 (theo Thông báo số 577-TB/TU ngày 27/12/2022 của Tỉnh ủy Hà Nam) và ý kiến Kết luận Hội nghị giao ban Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tuần 41/2023, ngày 05/10/2023 (theo Thông báo số 3824/TB-VPUB ngày 06/10/2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2232/TTr-SXD ngày 06/9/2023, kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 2231/BC-SXD ngày 06/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị trung tâm (PK1) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị trung tâm (PK1) thuộc quy hoạch chung đô thị Kim Bảng.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng Hà Nam.

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

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, đảm bảo kết nối đồng bộ, phù hợp các mục tiêu phát triển theo Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

- Định hướng sử dụng đất và phát triển không gian, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và xã hội của khu vực đảm bảo đồng bộ, hiện đại phù hợp với các mục tiêu phát triển chung.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc hình thành các đơn vị ở cấp phường theo quy định; làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết 1/500, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt.

3.2. Tính chất:

- Là trung tâm đa chức năng, mật độ cao, sôi động, sầm uất của toàn đô thị; trung tâm hành chính, chính trị hiện hữu gắn với các công trình công cộng cấp đô thị được xây dựng mới tại khu vực lõi trung tâm đô thị Kim Bảng.

- Là khu vực phát triển các khu đô thị mới kết hợp cải tạo chỉnh trang khu vực lõi đô thị hiện hữu có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; là khu vực điểm nhấn trung tâm quan trọng của đô thị Kim Bảng gắn kết chặt chẽ hài hòa giữa không gian cảnh quan cây xanh mặt nước với các công trình kiến trúc đặc sắc.

3.3. Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 1.282,3ha.
- Quy mô dân số: Dự kiến đến năm 2030 khoảng 23.570 người, đến năm 2040 khoảng 32.800 người.

3.4. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch nằm trong địa giới hành chính: xã Thụy Lôì, xã Ngọc Sơn, xã Đông Hóa, xã Văn Xá và thị trấn Quế, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Đông Hóa, xã Thụy Lôì;
- Phía Nam: Giáp xã Thi Sơn;
- Phía Đông: giáp xã Văn Xá;
- Phía Tây: Giáp xã Khả Phong, xã Liên Sơn.

4. Quy hoạch sử dụng đất, định hướng phát triển không gian và các khu vực chức năng đô thị:

4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng của ô đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở	142,13	11,08
2	Đất Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	173,42	13,52
3	Khu làng xóm, dân cư nông thôn (*)	168,14	13,11
4	Đất Y tế	15,61	1,22
5	Đất văn hóa	4,98	0,39
6	Thể dục thể thao	23,89	1,86
7	Đất giáo dục	20,40	1,59
7.1	Trường mầm non	4,74	
7.2	Trường tiểu học	5,31	
7.3	Trường trung cơ sở	6,89	
7.4	Trường trung học phổ thông	3,46	
8	Cây xanh sử dụng công cộng	175,54	13,69
8.1	Cây xanh đơn vị ở	13,25	
8.2	Cây xanh đô thị	162,29	
9	Cây xanh chuyên dụng (Cây xanh cách ly)	21,63	1,69
10	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	9,11	0,71
11	Đất đào tạo, nghiên cứu	16,77	1,31
12	Đất Cơ quan, trụ sở	11,13	0,87
13	Đất dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch)	59,33	4,63
14	Di tích, tôn giáo	7,69	0,60
15	Đất an ninh	0,81	0,06
16	Đất quốc phòng	1,88	0,15
17	Đường giao thông	214,90	16,76
18	Bãi đỗ xe	6,34	0,49
19	Bến xe	6,53	0,51

STT	Chức năng sử dụng của ô đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
20	Đất nghĩa trang (<i>bao gồm cả nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng</i>)	21,01	1,64
21	Đất trình hạ tầng kỹ thuật	13,34	1,04
22	Sản xuất nông nghiệp	21,75	1,70
23	Mặt nước	145,97	11,38
	Tổng cộng	1.282,30	100,00

* Ghi chú: Diện tích đất làng xóm đô thị hoá bao gồm cả các loại đất vườn tạp, mặt nước hiện trạng xen lẫn trong khu dân cư hiện hữu.

4.2 Định hướng các khu vực chức năng đô thị:

Trong các ô quy hoạch gồm các khu chức năng, các chức năng đô thị và đường phân khu vực; các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch là các chỉ tiêu chung từng loại chức năng đất nhằm kiểm soát phát triển cho từng khu vực. Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các dự án đầu tư xây dựng, ranh giới, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của từng ô đất sẽ được xác định cụ thể trên cơ sở đảm bảo chỉ tiêu chung của cả ô quy hoạch theo quy hoạch phân khu và đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định của pháp luật hiện hành và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

a) Y tế, thương mại, dịch vụ, văn hoá cấp đô thị:

- Các cơ sở y tế hiện có phù hợp với quy hoạch sẽ được cải tạo, chỉnh trang. Xây dựng mới các cơ sở mới để đáp ứng nhu cầu của người dân, phù hợp với định hướng quy hoạch chung đô thị Kim Bảng. Bổ sung các công trình văn hoá, công trình thương mại, văn phòng, dịch vụ phục vụ dân cư đô thị và khu vực.

- Chiều cao công trình phải đảm bảo hài hoà, thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng. Trừ những công trình nằm xen kẽ trong khu dân cư hiện hữu không nên xây dựng cao tầng ảnh hưởng đến không gian kiến trúc cảnh quan chung. Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo, hệ thống cây xanh, mặt nước... phải phù hợp với không gian và tính chất chung của công trình.

b) Cây xanh, thể dục thể thao cấp đô thị, khu vực quảng trường:

- Đất cây xanh, TĐTT đô thị được bố trí thành các công viên cây xanh lớn, tập trung và các dải, tuyến kết nối các không gian cây xanh mặt nước có quy mô lớn với nhau. Hệ thống cây xanh mặt nước hình thành các hệ trục tạo không gian đặc trưng của phân khu đô thị. Ngoài các công viên có tính chất đặc biệt và có quy mô lớn phục vụ đô thị, một số khu công viên cây xanh có quy mô trung bình được bố trí tại các trung tâm khu ở, gắn kết với nhau theo dạng tuyến và kết nối với nhau bằng hệ thống cây xanh đường phố; các công viên này chủ yếu là cây xanh, hồ điều hoà, vườn hoa... phục vụ các hoạt động vui chơi giải trí của người dân trong khu vực.

- Khu vực quảng trường, không gian mở: tạo lập các không gian xanh, công viên, vườn hoa kết nối với hệ thống cây xanh, mặt nước khu vực... Tăng cường hệ thống cây xanh dọc hai bên các tuyến đường và xung quanh hồ nước.

c) *Nhóm nhà ở xây dựng mới và đất làng xóm hiện có cải tạo:*

- Đối với khu vực làng xóm hiện có cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh, giữ được cấu trúc làng xóm cũ (*mật độ xây dựng thấp và trung bình, tầng cao công trình thấp, nhiều sân vườn...*). Tạo ra các vùng đệm giữa khu cũ và khu vực phát triển mới. Quản lý chiều cao các tầng nhà, các chi tiết kiến trúc đảm bảo hài hoà, thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

- Các thành phần đất cụ thể trong nhóm nhà ở sẽ được xác định trong hồ sơ quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư xây dựng ở giai đoạn sau và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d) *Hỗn hợp:*

- Đất hỗn hợp trong phạm vi quy hoạch bao gồm nhiều chức năng: công cộng, thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn, siêu thị, nhà ở... Quy mô nhà ở trong đất hỗn hợp hoặc công trình hỗn hợp phụ thuộc vào khả năng đáp ứng về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu vực theo quy hoạch phân khu được phê duyệt, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và được cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

- Đối với các công trình hỗn hợp nằm trên trục đường lớn, giao các trục giao thông chính đô thị, cần xây dựng công trình hỗn hợp theo hướng tập trung khối lớn, hiện đại, mật độ cao, có không gian ngầm để khai thác hiệu quả quỹ đất.

e) *Trụ sở cơ quan - hành chính, trường đào tạo:* Hệ thống trụ sở cơ quan - hành chính các đơn vị ở được giữ nguyên hiện trạng, cải tạo mở rộng nâng cấp đảm bảo phù hợp về diện tích sử dụng và định hướng khi hình thành các phường. Bổ sung quỹ đất để bố trí thêm các công trình khi có nhu cầu.

f) *Giáo dục:*

- Ngoài các trường trung học phổ thông hiện có được cải tạo, nâng cấp để đảm bảo phục vụ nhu cầu dân cư, bố trí thêm các trường tại khu vực kiến nghị chuyển đổi chức năng sử dụng đất các chức năng hiện trạng không còn phù hợp theo định hướng quy hoạch chung đô thị để bổ sung cho mạng lưới các trường trung học phổ thông đạt chỉ tiêu theo quy hoạch.

- Đất trường học (*tiểu học, trung học cơ sở, mầm non*) được bố trí tại trung tâm đơn vị ở, nhóm ở đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ trong đơn vị ở. Xây dựng mới các trường với mô hình cụm trường theo hướng tập trung, liên cấp, kết hợp cải tạo, chỉnh trang nâng cấp các trường học hiện có.

g) *Khu, cụm công nghiệp:* Cụm công nghiệp Biên Hòa sẽ từng bước cắt giảm quy mô công suất các cơ sở sản xuất, xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải, bổ sung hệ thống cây xanh để cải thiện về môi trường. Về lâu dài sẽ di dời các cơ sở sản xuất ra vị trí khác, chỉ để lại khu văn phòng, nhà kho hoạt động đến hết thời hạn của dự án.

l) *An ninh, quốc phòng:*

- Đất an ninh quốc phòng được bố trí trên cơ sở hiện trạng quỹ đất an ninh, quốc phòng hiện có và tuân thủ theo định hướng quy hoạch chuyên ngành. Chức năng sử dụng và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể phụ thuộc vào yếu tố đặc thù của từng công trình và được thực hiện theo dự án riêng.

- Đối với các vị trí trụ sở Công an xã, trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã dự kiến bố trí tập trung tại các khu vực trung tâm các đơn vị ở, gần với khu trung tâm hành chính của đơn vị ở đảm bảo phục vụ chung cho đô thị theo yêu cầu riêng của từng ngành.

m) Công trình di tích, tôn giáo - tín ngưỡng:

- Đối với đất di tích, tôn giáo, danh lam thắng cảnh đã hoặc chưa được xếp hạng, quy mô diện tích và hành lang bảo vệ sẽ được xác định chính xác trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên cơ sở quyết định hoặc ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Việc lập dự án, cải tạo, xây dựng tuân thủ theo luật định và được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

- Trong quá trình tôn tạo cần được quản lý về hình thức kiến trúc, chiều cao, tầng cao và khoảng cách giữa các công trình xung quanh, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung đặc biệt là các công trình nằm trong khu di tích theo quy định.

k) Nghĩa trang: Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa và mộ hiện có không phù hợp quy hoạch được di dời, quy tập đến khu vực nghĩa trang tập trung của đô thị, đảm bảo phù hợp với các chủ trương có liên quan.

g) Hành lang cách ly, cây xanh cách ly:

- Hành lang bảo vệ hoặc cách ly các công trình di tích, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đê điều,... tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Đối với đất hành lang, cây xanh cách ly: không xây dựng công trình.

4.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc toàn phân khu được xác định trên cơ sở mạng lưới đường cấp đô thị kết hợp với các yếu tố cảnh quan đặc thù trong khu vực. Hình thành các tiểu khu theo các đường giao thông chính (*đường vành đai 5, quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý, đường tâm linh T3..*) và các đặc trưng về tính chất (*phát triển đô thị, trung tâm phường, khu công nghiệp, cụm công nghiệp...*). Cụ thể:

a) Tổ chức không gian cây xanh mặt nước:

- Hệ thống cây xanh đô thị được tổ chức liên hoàn, được liên kết bởi hệ thống mặt nước hiện hữu, kết nối chặt chẽ với các không gian công viên, quảng trường, các khu cây xanh tập trung, cây xanh đường phố, các dải - cụm cây xanh phân tán trong các khu ở.

- Liên kết hệ thống hồ điều hòa, mặt nước, hệ thống kênh mương hiện trạng... trong khu vực thành hệ thống cảnh quan, mặt nước liên hoàn, đem lại hiệu quả tối đa trong sử dụng và đóng góp cho cảnh quan kiến trúc đô thị, nâng cao điều kiện môi trường, vi khí hậu....

b) Tổ chức không gian tầng cao trong phân khu:

- Công trình cao tầng: Bố trí dọc các trục đường giao thông cấp đô thị nhằm tạo cảnh quan, khai thác hiệu quả quỹ đất hai bên đường và các khu vực nút giao thông quan trọng của đô thị, các khu vực có điều kiện xây dựng cao tầng, không phá vỡ cảnh quan khu vực.

- Công trình thấp tầng: Bố trí các lõi không gian công viên cây xanh, hồ điều hoà; khu vực làng xóm dân cư hiện có, các công trình di tích lịch sử - văn hoá, tôn giáo....

- Đối với các công trình làng xóm cũ cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng xã hội, bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, gìn giữ cấu trúc làng xóm cũ: mật độ xây dựng thấp và trung bình, tầng cao công trình thấp, nhiều sân vườn, hình thức công trình truyền thống...

- Không gian trong các khu ở, đơn vị ở được tổ chức theo cấu trúc lõi trung tâm, liên kết giữa các không gian cao tầng với công trình thấp tầng, làng xóm cũ và các công trình hạ tầng xã hội khác.

c) Bố cục không gian kiến trúc:

- Phát triển đô thị theo hình thái tự nhiên, cảnh quan tự nhiên hiện có, tôn tạo, chỉnh trang đảm bảo phù hợp. Cấu trúc không gian phải được tổ chức theo các dải, lớp hình thành lõi trung tâm.

- Công trình điểm nhấn được bố trí tại cửa ngõ, điểm kết các tuyến đường đô thị tạo cảnh quan chung cho toàn đô thị.

d) Tổ chức không gian các khu chức năng:

- Các công trình cơ quan hành chính, y tế, văn hóa, giáo dục: Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 5,0m so với chỉ giới đường đỏ của đường, lùi tối thiểu 3,5m đối với các cạnh còn lại của lô đất. Mật độ xây dựng thuần tối đa 40%. Chiều cao công trình tối đa 5 tầng. Quy hoạch khu trung tâm hành chính mới (khối trụ sở Đảng ủy, UBND, các trụ sở cơ quan hành chính..) của đô thị Kim Bảng tại khu vực phía Nam đường vành đai 5 thủ đô, kết hợp với công viên cây xanh tập trung phía Đông và khu cây xanh quảng trường phía Nam tạo thành khu hành chính mới khang trang, hiện đại. Công viên ngũ phúc bố trí tại phía Nam tuyến đường N4 tuân thủ theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng. Bệnh viện đa khoa được quy hoạch mới tại phía Nam đường T3 kết hợp với khu trung tâm y tế hiện trạng được cải tạo, nâng cấp đảm bảo khám chữa bệnh cho người dân của toàn đô thị Kim Bảng trong tương lai. Bố trí trung tâm đào tạo nghề cấp đô thị tại khu vực phía Đông tuyến đường D3 và cải tạo mở rộng trường dạy nghề hiện trạng phía Đông sông Cầu Đen, đảm bảo tuân thủ quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đã được phê duyệt. Quy hoạch mới các điểm trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, nhà văn hóa đảm bảo quy mô sử dụng đất và bàn kính phục vụ cho người dân tại các khu vực hiện trạng và khu vực phát triển mới.

- Các công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ: bố trí tập trung tại tuyến đường T3, đường vành đai 5 thủ đô, đường QL1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý và tại một số khu vực phát triển mới trong đô thị, chỉ giới xây dựng lùi từ 6÷10m so với chỉ giới đường đỏ của đường, lùi 5m so với các cạnh còn lại của lô đất. Mật độ xây dựng thuần tối đa 60%, chiều cao công trình tối đa 25 tầng.

- Khu vực cụm công nghiệp Biên Hòa: không phát triển mở rộng, cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp hạ tầng cụm công nghiệp hiện trạng đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng, không gian kiến trúc cảnh quan khu vực phát triển mới và đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Bến xe kết hợp trạm dừng nghỉ được bố trí tại Đông Bắc nút giao giữa đường Vành Đai 5 với đường T3, thay thế cho bến xe cũ của thị trấn Quế, đảm bảo phục vụ nhu cầu của toàn đô thị Kim Bảng.

5. Thiết kế đô thị

5.1. Đánh giá đặc trưng về môi trường, cảnh quan kiến trúc:

Khu vực quy hoạch nằm kề cận sông Đáy, hệ thống ao hồ, kênh mương hiện hữu có quy mô lớn, là cơ sở tạo lập không gian cây xanh mặt nước, các yếu tố hình thành các không gian mở cho đô thị, là các yếu tố cảnh quan tự nhiên quan trọng tạo nét đặc trưng cho phân khu đô thị.

5.2. Các nguyên tắc thiết kế đô thị:

- Tuân thủ định hướng phát triển không gian của Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/11/2021.

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể thuộc đô thị: phải có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, đồng thời tôn trọng phong tục tập quán, văn hóa địa phương; phát huy các giá trị truyền thống để giữ gìn bản sắc của từng vùng, miền trong kiến trúc, cảnh quan đô thị.

- Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế đã được xác lập trong quy hoạch phân khu, phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

5.3. Phân vùng thiết kế đô thị:

Trên cơ sở đặc trưng cảnh quan và cấu trúc không gian đô thị, phân chia các khu vực nhằm quy định, kiểm soát kiến trúc cảnh quan như sau:

- Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm: Khu vực công viên phía Bắc đường vành đai 5, khu công viên kết hợp, quảng trường, trung tâm hành chính mới, khu công viên nông nghiệp ven sông Đáy; có kiến trúc hiện đại, mật độ xây dựng trung bình, mật độ cây xanh lớn theo hướng xanh, bền vững.

- Các trục không gian chính: Trên các trục đường vành đai 5 thủ đô, đường QL1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý, đường tâm linh T3, trục đường cảnh quan chính nối 2 khu công viên quy hoạch rộng 50m, đặc biệt tại các khu vực nút giao. Được bố trí các công trình công cộng, dịch vụ thương mại, ở hỗn hợp cao tầng, 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, công nghiệp. Các trục đường khu vực kết hợp tổ chức không gian với các nhóm nhà ở, kết hợp hài hòa giữa kiến trúc cũ, truyền thống với kiến trúc hiện đại để giữ gìn bản sắc truyền thống.

- 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, chợ, trụ sở cơ quan,...*), trường phổ thông trung học và trường liên cấp, khu vực cây xanh đô thị, cây xanh vườn hoa và công trình thể dục thể thao tập luyện có kiến trúc hiện đại, kết hợp với cây xanh đường dạo tạo cảnh quan không gian cho công trình. Khu vực bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật (*trạm bơm tăng áp, trạm xử lý nước thải tập trung*) 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 TMDV, ở hỗn hợp (TMDV - văn phòng - ở), ở cao tầng khuyến khích xây dựng công trình, tổ hợp công trình có quy mô lớn với hình thái kiến trúc hiện đại được định dạng mặt đứng với chiều cao tối đa 25 tầng, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 10m kết hợp cây xanh, các tiện ích đô thị tạo lập hình ảnh không gian kiến trúc hiện đại và là điểm nhấn cho khu vực. Các công trình công cộng - dịch vụ (*Trung tâm văn hóa - thể thao, trường học, nhà ở xã hội...*) được xây dựng với mật độ thấp và vừa (tối đa 40%), quy định khoảng lùi xây dựng tối thiểu 6m kết hợp với cây xanh đường dạo tạo cảnh quan không gian cho công trình.

- Khu vực các lô phố mới (nhà ở liên kế, biệt thự thấp tầng): 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 60%-80%, tầng cao tối đa 5 tầng, có kiến trúc hiện đại. Đề xuất giải pháp đối với kiến trúc dân cư hiện trạng đảm bảo hài hòa giữa kiến trúc cũ, truyền thống với kiến trúc hiện đại. Hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu thống nhất trên các tuyến đường, phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1 Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Vành Đai 5 thủ đô: Trên cơ sở quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng chính phủ là đường cao tốc 6 làn xe có bố trí tuyến đường gom song hành và đường đô thị hai bên.

- Đường QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý có mặt cắt rộng 66m. Trong đó, đoạn qua khu vực lập quy hoạch có mặt cắt rộng 66m: 6,0m (hè) + 7,5m (lòng đường gom) + 6,75m (DPC bên) + 11,25m (lòng đường chính) + 3,0m (DPC giữa) + 11,25m (lòng đường chính) + 6,75m (DPC bên) + 7,5m (lòng đường gom) + 6,0m (hè).

- Đường QL21B hiện trạng được quy hoạch thành đường đô thị có mặt cắt 17,5-21,0m và chuyển giao về địa phương quản lý (*sau khi có đường QL21B mới là đường Vành đai 5 đưa vào khai thác, sử dụng*).

b) Giao thông cấp đô thị

- Đường đê tả sông Đáy có mặt cắt: Bn=11m, Bm-9m (*Lưu không phía sông là 20m, phía Đòng là 25m*).

- Đường T3 rộng 46m: 2x7,5m (hè) + 2x10,5m (lòng đường) + 10m (DPC), bố trí dải cây xanh cảnh quan tối thiểu 25m và hệ thống đường gom song hành dọc hai bên tuyến đường.

- Đường D3, N4 có mặt cắt rộng 36m: 2x5m (hè) + 2x12,25m (lòng đường) + 1,5m (DPC).

- Đường D7 có mặt cắt rộng 42m: 2x6m (hè) + 2x12,25m (lòng đường) + 5,5m (DPC).

- Đường D5 có mặt cắt rộng 30m: 2x5m (hè) + 2x 7,5m (lòng đường) + 5m (DPC)

c) Giao thông cấp khu vực, nội bộ:

Trên cơ sở mạng lưới giao thông chính đô thị, phân khu và 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 có lộ giới từ 20,5m-79m.

d) Công trình đầu mối:

- Bố trí trạm dừng nghỉ kết hợp bến xe, bãi đỗ xe tập trung cấp đô thị theo quy hoạch chung được duyệt tại phía Đông Bắc nút giao giữa đường Vành Đai 5 với đường T3 thuộc xã Ngọc Sơn (*Bến xe hiện trạng tại thị trấn Quế được quy hoạch thành đất đơn vị ở và sẽ chuyển sang sử dụng với mục đích khác*).

- Bãi đỗ xe trong khu quy hoạch được bố trí với bán kính phục vụ khoảng 400-500m đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định, quy mô gắn với nhu cầu sử dụng trên cơ sở tuân thủ các quy định hiện hành. Trong phạm vi phân khu xây dựng các bãi đỗ xe tập trung bố trí trong các khu ở và các khu chức năng, các khu vực công viên cây xanh tập trung bố trí kết hợp với bãi đỗ xe nhằm đáp ứng nhu cầu phục vụ cho công trình.

- Nút giao thông: Bố trí nút giao thông khác mức giữa đường cao tốc (vành đai 5) với các tuyến đường địa phương, các nút giao chính cùng mức trên 11 các tuyến đường giao thông cấp đô thị và cấp khu vực. Phương án tổ chức nút giao thông bố trí đảo dẫn hướng kết hợp với đèn tín hiệu giao thông, biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy định.

- Trạm dừng xe buýt: Các trạm xe buýt được quy hoạch trên các tuyến đường cấp đô thị và chính khu vực, khoảng cách giữa các trạm khoảng 300-500m và không quá 800m.

e) Chỉ giới xây dựng:

- Tuyến đường Vành đai 5 vùng Thủ đô: Đối với công trình hỗn hợp cao tầng, công trình công cộng đô thị chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 20m; đối với công trình công cộng, cơ quan lùi tối thiểu 10m, công trình thấp tầng 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 27m÷42m: Đối với công trình hỗn hợp cao tầng, công trình công cộng đô thị, công trình công cộng, thương mại dịch vụ chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 10m; đối với công trình thấp tầng lùi tối thiểu 3m.

- Tuyến đường còn lại: Đối với các công trình công cộng - dịch vụ, trường học, thương mại dịch vụ, thể dục thể thao tập trung chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 10m; công trình nhà ở thấp tầng lùi từ 0÷3m.

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa:

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Các khu vực dự kiến phát triển xây dựng tôn nền lớn hơn mực nước nội đồng lớn nhất hàng năm và phù hợp với cao độ nền theo quy hoạch chung đã được duyệt, cao độ san nền khu vực không chế: $H \geq +3,2m$. Cao độ tim đường giao thông từ +3,2m đến +7,5m (đê sông Đáy).

- Các khu vực không khai thác xây dựng, giữ nguyên hiện trạng. Tận dụng quỹ đất nông nghiệp còn lại vào mục đích điều tiết nước mưa cho các khu dân cư trên địa bàn huyện.

- Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

Khu vực thuộc lưu vực 3 vùng tiêu nước tả Đáy theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng. Theo đó, việc tiêu thoát nước của khu vực theo hướng từ Đông sang Tây và thoát ra sông Đáy, từ Bắc xuống Nam và thoát ra sông Đáy theo 04 tiểu lưu vực. Cụ thể:

+ Tiểu lưu vực 1 (*phía Bắc đường Vành Đai 5*) thoát ra kênh PK và thoát sông Đáy thông qua Trạm bơm Quế I, II, III.

+ Tiểu lưu vực 2 (*phía Đông đường QL21B cũ*) thoát ra kênh PK2 và thoát ra sông Đáy thông qua Trạm bơm Đan Xuyên.

+ Tiểu lưu vực 3 (*phía Tây đường QL21B cũ*) thoát ra kênh PK2 và thoát ra sông Đáy thông qua Trạm bơm Đan Xuyên.

+ Tiểu lưu vực 4 (*phía Đông đường Đê sông Đáy*) thoát ra sông Đáy thông qua Trạm bơm Đan Xuyên.

- Trong khu vực bố trí 03 vị trí hồ gắn với khu cây xanh để khai thác cảnh quan và phục vụ điều hòa nước cho các trạm bơm.

- Nước mưa được thu gom về hệ thống cống thoát nước trên các tuyến đường đối ngoại và đường cấp đô thị, các tuyến cống chính sử dụng cống tròn BTCT đường kính D800–D2500mm và cống hộp kích thước BXH=2X2m; BXH=3X2m. Rãnh thoát nước được bố trí trên 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 ($i_{min} > 1/D$).

6.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguồn nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khu vực: Khoảng 19. 600 m³/ngđ.

- Sử dụng nguồn nước sông Đáy thông qua các Nhà máy nước Kim Bình, Nhà máy nước ở phía Tây của khu vực nghiên cứu và nguồn nước sông Hồng thông qua Nhà máy nước sông Hồng, điểm đầu từ đường ống Ø600mm đặt trên hè tuyến đường tránh đường Quốc lộ 1A.

b) Hệ thống cấp nước:

- Nhà máy nước: Trong phạm vi phân khu có Nhà máy nước sạch được quy hoạch xây dựng mới tại khu vực xã Ngọc Sơn, Thụy Lôi, lấy nguồn nước mặt sông Đáy, công suất khoảng 15.000m³/ngđ và Nhà máy nước Kim Bình (*đang hoạt động*) có công suất 20.000 m³/ngđ.

- 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 ống HDPE DN110 – 600.

- 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 > Ø110mm, các trụ cứu hỏa được bố trí với khoảng cách trung bình 150m/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, mặt nước cảnh quan trong khu quy hoạch làm nguồn nước sử dụng cứu hỏa.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện: khoảng 58 MVA.
- Nguồn cung cấp điện từ lưới điện trung thế 22kV bố trí trên các tuyến đường quy hoạch (theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng) được cung cấp từ trạm 110kV Kim Bảng, Trạm 110kV Đồng Văn IV.

b) Lưới điện:

- Lưới điện 22KV thực hiện theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, bố trí đi ngầm trong hào kỹ thuật trên hè dọc các tuyến đường giao thông theo quy hoạch, hình thành mạch vòng cấp điện cho các dự án trong khu vực, các tuyến rẽ nhánh đến trạm biến áp phân phối 22/0,4KV. Di chuyển hoặc loại bỏ các tuyến dây điện hiện trạng trong khu vực không còn phù hợp với quy hoạch để thực hiện theo định hướng quy hoạch.

- Trạm biến áp: Bố trí các trạm biến áp tập trung 22/0,4KV (các trạm có thể bố trí nhiều máy để phù hợp với nhu cầu từng giai đoạn, đối với công trình hỗn hợp, công cộng đô thị cao tầng, công trình thương mại dịch vụ tập trung sẽ được tính toán và bố trí theo dự án), các trạm được đặt tại lô đất cây xanh tập trung giữa các nhóm nhà, trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế $\leq 300m$.

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

6.5. Thoát nước thải:

- Sử dụng hệ thống thoát nước hỗn hợp giữa hệ thống nửa riêng tại khu vực dân cư hiện trạng và hệ thống riêng hoàn toàn đối với khu vực phát triển mới.

- Tổng khối lượng nước thải sinh hoạt của khu vực khoảng 7.800 m³/ngđ được thu gom thông qua hệ thống đường ống kết hợp với các trạm bơm chuyển bậc.

- Công thoát nước thải tự chảy: dùng cống tròn $\varnothing 300 \div \varnothing 500mm$ có đặt dọc theo các trục đường giao thông để thu gom, vận chuyển nước thải sinh hoạt về trạm bơm chuyển bậc và trạm xử lý tập trung. Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy ($i_{min} > 1/D$). Khu vực địa hình có độ dốc lớn, độ dốc của cống được lấy theo độ dốc của đường giao thông.

- Trạm bơm nước thải tập trung và trạm bơm chuyển bậc: Bố trí tại khu vực có quỹ đất hạ tầng kỹ thuật và cây xanh cảnh quan nhằm giảm độ sâu chôn cống và dẫn nước thải qua hệ thống mặt nước cảnh quan cho phù hợp.

- Nước thải trong khu vực thoát từ Tây sang Đông, được thu gom và xử lý tại Trạm XLNTSH2 (theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng) có công suất 13.000m³/ngđ.

6.6. Hệ thống hào kỹ thuật, 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.

- Bố trí các hầm/cầu vượt đi bộ tại các nút giao khác cốt, bằng cốt của các tuyến đường liên khu vực trở lên và một số tuyến đường chính khu vực và khu

vực có lưu lượng đi bộ lớn, gần các trung tâm công cộng. Không gian ngầm công cộng được xác định dưới phần đất có chức năng sử dụng công cộng cấp đô thị và khu ở.

- Hào kỹ thuật: Hệ thống ống chờ luôn cáp kết hợp hồ ga kỹ thuật (bể cáp) nối các khoảng ống 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.

6.7. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn được cấp từ tổng đài viễn thông của khu vực.

- Dây điện thoại, internet và truyền hình cáp được đi đi ngầm trong mương cáp trên vỉa hè của các tuyến đường giao thông.

- 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.

6.8. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Chất thải rắn:

- Chất thải rắn được phân loại theo nhóm, được thu gom theo từng khu vực đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và mỹ quan đô thị. Vị trí các điểm trung chuyển rác của khu quy hoạch được bố trí gắn với các khu vực hạ tầng kỹ thuật, các khu cây xanh cách ly, cây xanh tập trung,... và được xác định cụ thể trong các giai đoạn tiếp theo.

- Tổng khối lượng chất thải rắn của toàn khu vực khoảng: 31,5 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 từ 100m/thùng, thu gom hàng ngày và được vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung theo quy hoạch của tỉnh.

- Phân loại chất thải rắn nguy hại tại nguồn và thu gom về các điểm tập kết tập trung (kết hợp với cây xanh cách ly xung quanh) trước khi đưa về khu vực xử lý tập trung của Tỉnh.

b) Nghĩa trang:

- Không xây dựng, bố trí nghĩa trang mới ngoài các vị trí được quy hoạch. Nhu cầu an táng mới được đáp ứng tại các nghĩa trang tập trung của đô thị theo quy hoạch. Các nghĩa trang hiện có nằm trong khu quy hoạch phải dừng hoạt động táng (hung táng, cát táng...) để đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường, từng bước đóng cửa, trồng cây xanh cách ly. Khi có nhu cầu sử dụng đất, di chuyển về nghĩa trang tập trung của đô thị. Khuyến khích, tuyên truyền vận động người dân chuyển dần sang hình thức hỏa táng.

- Bố trí nhà tang lễ phục vụ đô thị trong khu vực bệnh viện theo định hướng của quy hoạch chung.

6.9. Giải pháp bảo vệ môi trường: 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 ảnh hưởng tai biến môi trường; 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.

7. Dự án ưu tiên đầu tư

7.1. Dự án hạ tầng kỹ thuật

- Xây dựng hoàn chỉnh các tuyến đường trục chính đô thị trong phạm vi phân khu, các tuyến đường gom đường cao tốc, quốc lộ đi qua địa bàn, làm cơ sở tạo động lực phát triển, tạo sự chủ động trong việc đầu nối.

- Xây dựng nhà máy nước sạch tại khu vực Ngọc Sơn, Thụy Lôi và hệ thống đường ống cấp nước truyền dẫn từ các nhà máy nước sạch trên địa bàn để cấp nước cho đô thị.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung tại phía Đông theo định hướng quy hoạch chung. Xây dựng nhà tang lễ, khu nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

- Hoàn thiện hệ thống thoát nước bao gồm các trạm bơm chính, hệ thống hồ điều hòa và mạng lưới kênh, đường ống thoát nước chính. Nạo vét sông Đáy, hệ thống mương tưới, tiêu chính của đô thị tạo điều kiện vừa phục vụ sản xuất nông nghiệp trong giai đoạn trước mắt, vừa phục vụ tiêu thoát đo othij trong giai đoạn lâu dài.

7.2. Dự án hạ tầng xã hội

- Tập trung ưu tiên đầu tư xây dựng các công trình chức năng trong hệ thống các công trình hạ tầng xã hội cấp đơn vị ở, cấp đô thị: trung tâm văn hóa, thể dục thể thao, trường học, công viên trung tâm, bệnh viện, công viên cây xanh..., để đảm bảo các tiêu chuẩn trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị, đáp ứng các chỉ tiêu về đô thị tăng trưởng xanh.

- Phát triển một số khu trung tâm dịch vụ thương mại có quy mô lớn nằm dọc trục đường T3.

- 7.3. Dự án hạ tầng kinh tế:** Phát triển một số khu trung tâm dịch vụ thương mại có quy mô lớn nằm dọc trục đường T3, đường Vành đai 5.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này “*Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị trung tâm (PK1) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng*”.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận vào bản vẽ quy hoạch theo đúng nội dung Quyết định được phê duyệt.

2. Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng:

- Chủ trì, 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 duyệt theo quy định. Tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị đã được phê duyệt.

- Tổ chức lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị để trình duyệt theo quy định làm cơ sở đầu tư đồng bộ về hạ tầng đô thị.

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

- Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng cho tổ chức, cá nhân theo đúng nội dung đồ án đã được phê duyệt.

- Phối hợp với các Chủ đầu tư dự án trên địa bàn chủ động rà soát các đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án có liên quan, đề xuất, báo cáo cấp có thẩm quyền điều chỉnh đảm bảo phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường: chủ trì phối hợp với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng 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 xây dựng cơ chế chính sách để thực hiện quy hoạch phân khu được duyệt theo tiến độ và trình tự ưu tiên theo từng giai đoạn, đảm bảo kế hoạch triển khai các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

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 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_(T).

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

Nguyễn Anh Chúc