

**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 dân cư mới tại địa bàn xã Văn Xá, huyện Kim Bảng (KB-ĐT04.22)**

**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: 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;*

*Căn cứ các Văn bản của Bộ Xây dựng: Thông tư 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; 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;*

*Căn cứ Thông báo số 484-TB/TU ngày 14/10/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về một số quy hoạch trên địa bàn huyện Kim Bảng;*

*Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 3064/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 phê duyệt điều chỉnh, bổ sung đô thị Kim Bảng vào Chương trình phát triển đô thị tỉnh Hà Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Kế hoạch số 2668/KH-UBND ngày 10/9/2019 về việc thực hiện xây dựng huyện Kim Bảng là đô thị loại IV, tiến tới thành lập thị xã; Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 phê duyệt quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Văn bản số 2197/UBND-GTXD ngày 23/7/2020 về việc chủ trương khảo sát, nghiên cứu lập quy hoạch khu dân cư mới tại xã Văn Xá, huyện Kim Bảng; Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư mới tại địa bàn xã Văn Xá, huyện Kim Bảng; Văn bản số 722/UBND-GTXD ngày 21/3/2022 về việc giải quyết đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 366/BC-SXD ngày 22/02/2022; Văn bản số 2963/UBND-GTXD ngày 03/11/2022*

về việc thực hiện Thông báo số 484-TB/TU ngày 14/10/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về 04 đồ án quy hoạch trên địa bàn huyện Kim Bảng;

Căn cứ 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 (Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo tại Văn bản số 3824/TB-VPUB ngày 06/10/2023);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2005/TTr-SXD ngày 11/8/2023, kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 2004/BC-SXD ngày 11/8/2023.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư mới tại địa bàn xã Văn Xá, huyện Kim Bảng, với những nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư mới tại địa bàn xã Văn Xá, huyện Kim Bảng (KB-ĐT04.22).

**2. Đơn vị 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:**

- Góp phần cụ thể hoá định hướng quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

- Hình thành phát triển chuỗi đô thị, dịch vụ, công nghiệp dọc trục đường tránh QL.1A phía Đông Bắc của huyện Kim Bảng, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho khu vực, đảm bảo kết nối đồng bộ khu vực, góp phần từng bước hình thành, phát triển hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị Kim Bảng sớm đạt tiêu chí đô thị loại IV.

- Làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt.

### **3.2. Tính chất:**

Là khu dân cư mới có mật độ và tầng cao trung bình; tạo lập một phân hình ảnh không gian kiến trúc cảnh quan trên trục đường tránh QL.1A; có các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ, hiện đại.

### **3.3. Quy mô:**

- Quy mô diện tích: khoảng 41,29 ha.

(Quy mô diện tích tăng từ 40,0 ha lên thành 41,29 ha (tăng khoảng 1,29 ha) do trong quá trình nghiên cứu phương án quy hoạch phân khu có mở rộng phạm vi ranh giới lập quy hoạch phía Đông Nam tới hết nút giao giữa đường vành đai 5 Vùng thủ đô với đường QL.A đoạn tránh thành phố Phủ Lý để kết nối hạ tầng đồng bộ, khớp nối đồng bộ với khu vực phía Đông theo văn bản số 2963/UBND-GTXD ngày 03/11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

- Quy mô dân số: khoảng 3.481 người (*trong đó dân số hiện trạng khoảng 24 người*).

### **3.4. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:**

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 thuộc địa bàn xã Văn Xá, huyện Kim Bảng. Có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường ĐT.498B hiện trạng;
- Phía Nam giáp đường vành đai 5 vùng thủ đô;
- Phía Đông giáp đường quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý;
- Phía Tây giáp kênh PK.

### **4. Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

#### **4.1. Cơ cấu sử dụng đất:**

STT	Chức năng sử dụng của ô phố	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Nhóm nhà ở	13,34	32,3
2	Khu làng xóm, dân cư nông thôn	0,17	0,4
2	Đất hỗn hợp dịch vụ	5,76	14,0
3	Đất văn hoá	0,51	1,2
4	Đất giáo dục	0,26	0,6
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2,11	5,1
6	Đất tôn giáo	0,32	0,8
7	Đất bãi đỗ xe	0,88	2,1
8	Đường giao thông	17,93	34,6
9	Mặt nước	3,66	8,9
	<b>Tổng cộng</b>	<b>41,29</b>	<b>100,0</b>

#### **4.2. Bố cục phân khu chức năng:**

- Khu chức năng cấp đơn vị ở: Khu vực nghiên cứu bao gồm cả các khu vực dân cư hiện trạng, dự kiến hình thành 02 nhóm ở. Các khu chức năng của đơn vị ở được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ trong đơn vị ở tối thiểu 300m, tối đa không quá 1.000m, bao gồm các khu đất giáo dục, y tế, công trình dịch vụ công cộng, khu cây xanh thể thao, cây xanh công viên vườn hoa,...

- Khu thương mại dịch vụ được nghiên cứu, bố trí tại khu vực có lợi thế về giao thông, dễ dàng tiếp cận với các khu chức năng trong đô thị và trong đơn vị ở cũng như các khu vực lân cận.

- Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối tuân thủ theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng được phê duyệt.

#### **4.3. Bố cục hệ thống không gian mở và các trục không gian chính:**

- Không gian chính dọc trục kết nối tuyến đường quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý, đường vành đai 5 Vùng Thủ đô. Dọc tuyến đường trục chính, làn đường song hành bố trí loại hình đất ở mới (*khu nhà ở, nhóm nhà ở*) đảm bảo thống nhất về hình thức kiến trúc mật độ xây dựng trung bình, tỷ lệ

cây xanh lớn theo hướng xanh, sinh thái được thiết kế theo mẫu quy định, đảm bảo cảnh quan đô thị.

- Không gian mở gồm hệ thống các công trình phục vụ công cộng (*nhà ăn hóa, trường học, cây xanh tập trung...*) được bố trí đảm bảo cho các đối tượng dân cư trong khu ở (*đặc biệt là người cao tuổi và trẻ em*) được tiếp cận sử dụng dễ dàng.

- 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, trong đó có tuyến kênh PK phía Tây khu đất, 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 trục đường QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý, trục đường Đông Tây quy hoạch rộng 36m, hệ thống đường gom và đường song hành dọc tuyến đường vành đai 5 Vùng thủ đô.

- Cấu trúc không gian xanh đô thị: Lấy hệ thống mặt nước tự nhiên trong khu vực kết hợp với hệ thống cây xanh vườn hoa làm trung tâm gắn với các không gian mặt nước lớn trong khu vực, trong đó khai thác tối đa hành lang xanh cảnh quan dọc hai bên kênh PK.

- Hệ thống công trình hỗn hợp dịch vụ được xác định phù hợp với quy hoạch chung đô thị Kim Bảng. Các khu hỗn hợp dịch vụ được phân bố dọc trên tuyến đường QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý, tập trung chủ yếu tại khu vực phía Bắc và khu vực phía Nam giáp nút giao giữa đường QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý với đường vành đai 5 Vùng thủ đô. Các công trình có mật độ xây dựng 40%, tầng cao công trình tối đa 9 tầng.

- Hệ thống công cộng khu 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 40÷60%, tầng cao công trình từ 1÷4 tầng.

- Cải tạo và nâng cấp và kè 2 bên bờ kênh PK, kết hợp với hệ thống cây xanh vừa tạo cảnh quan vừa tạo không gian mở kết nối các vành đai xanh cho đô thị. Bố trí hệ thống mặt nước trong khu ở được kè để chống sạt lở, tạo cảnh quan, vi khí hậu.

- Không gian tôn giáo, tín ngưỡng phía Bắc 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.

- Khu vực cây xanh phía Đông Nam khu đất dự trữ để bố trí nút giao giữa đường Vành đai 5 Vùng thủ đô với đường QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý (được nghiên cứu thực hiện theo dự án riêng).

#### **4.4. Các khu dân cư:**

- 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 Tiêu chuẩn, 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 vực dân cư hiện hữu: Các khu dân cư hiện trạng được cải tạo chỉnh trang để đảm bảo cảnh quan chung trên tuyến trục chính. Cải tạo hoàn thiện các khu dân cư hiện hữu theo hướng tôn trọng cấu trúc làng xóm hiện hữu, có sân vườn, không chế chiều cao <5 tầng; kết nối hiệu quả với các khu dân cư mới và các khu vực xung quanh. 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.

- Khu vực dân cư mới: Phát triển các khu dân cư mới theo hướng sinh thái, hiện đại, tiện nghi, đáp ứng đa dạng nhu cầu về nhà ở và môi trường sống xanh; đáp ứng đầy đủ các công trình công cộng, dịch vụ phục vụ đơn vị ở, kiến trúc hiện đại, mật độ xây dựng gộp khoảng 70%÷90%, tầng cao công trình từ 3÷5 tầng, chỉ giới xây dựng lùi từ 0-3m. Trong quá trình tổ chức triển khai lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hoá quy hoạch phân khu sẽ rà soát bố trí cụ thể quỹ đất tái định cho phù hợp.

### **5. Thiết kế đô thị**

- Cảnh quan đô thị dọc các trục đường quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý, đường vành đai 5 Vùng Thủ đô và dọc trục trục đường kết nối Đông Tây qua khu đất: Được định dạng mặt đứng, khoảng lùi xây dựng, quy định về đường nét hình khối công trình kiến trúc hiện đại; đảm bảo các tiêu chí về công năng - thích dụng - kinh tế - thẩm mỹ.

- Khu vực không gian mở: Các công trình dịch vụ, công cộng - dịch vụ tập trung, không gian cây xanh kết hợp mặt nước được bố trí đảm bảo cho các đối tượng dân cư trong khu ở (đặc biệt là người khuyết tật, người cao tuổi và trẻ em) được tiếp cận sử dụng dễ dàng.

- Khu vực các lô phố: Kết hợp hài hòa giữa các mảng không gian công trình, giải pháp đối với kiến trúc dân cư hiện trạng, tổ chức cây xanh trên các tuyến đường. Hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu thống nhất trên các tuyến đường trong dự án, phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

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

#### **6.1. Quy hoạch giao thông:**

Các tuyến đường trong khu quy hoạch đảm bảo mỹ quan khu vực, liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030 đã được phê duyệt. Quy mô mặt cắt cụ thể như sau:

- Đường cấp đô thị:

+ Tuyến đường vành đai 5 vùng Thủ đô (CT.39) : Quy mô đường cao tốc 06 làn xe, có đường gom song hành hai bên.

+ Tuyến đường QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý được quy hoạch rộng 66m với quy mô:  $2 \times 6\text{m}(\text{hè}) + 2 \times 7,5\text{m}(\text{lòng đường}) + 2 \times 6,75\text{m}(\text{cây xanh}) + 2 \times 11,25\text{m}(\text{lòng đường}) + 3\text{m}(\text{GPC giữa})$ .

- Đường cấp khu vực: Đường N04 (mặt cắt 2-2) rộng 36,0m:  $6\text{m}(\text{hè}) + 11,25\text{m}(\text{lòng đường}) + 1,5\text{m}(\text{GPC giữa}) + 11,25\text{m}(\text{lòng đường}) + 6\text{m}(\text{hè})$ .

- Đường cấp 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:

+ Đường D01 (mặt cắt 3-3) rộng 17,5m với quy mô:  $4\text{m}(\text{hè}) + 10,5\text{m}(\text{lòng đường}) + 3,0\text{m}(\text{hè})$  (về phía kênh PK).

+ Đường N07 (mặt cắt 4-4) rộng 20,5m với quy mô:  $2 \times 5\text{m}(\text{hè}) + 10,5\text{m}(\text{lòng đường})$ .

+ Đường N01, N02, N03, N05, N06 (mặt cắt 5-5) rộng 15m với quy mô:  $2 \times 4\text{m}(\text{hè}) + 7\text{m}(\text{lòng đường})$ .

- Bãi đỗ xe: bố trí 03 bãi đỗ xe tĩnh tại các khu vực công trình công cộng, hỗn hợp dịch vụ và trung tâm các khu ở để phục vụ nhu cầu chung của khu quy hoạch.

- Tổ chức giao thông: Tổ chức nút giao thông khác mức giữa đường vành đai 5 Vùng thủ đô với tuyến đường QL.A đoạn tránh thành phố Phủ Lý, sẽ được cập nhật, thống nhất theo dự án riêng đảm bảo thống nhất.

## **6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, san nền, thoát nước mưa:**

a) Quy hoạch san nền:

- Cao độ địa hình tự nhiên biến thiên vào khoảng +1,25m đến +4,03m, kết hợp giữa giải pháp tôn nền và khốp nổi với cao độ khu vực hiện trạng đã xây dựng.

- Các khu vực dự kiến khai thác 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 khống chế:  $H \geq +3,5\text{m}$ . Cao độ tim đường giao thông từ +3,5m đến +4,0m.

- 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: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải đi riêng.

- Hướng thoát nước chính: Hệ thống thoát nước mưa trong phạm vi khu vực quy hoạch được chia thành hai lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc tuyến đường quy hoạch rộng 36m. Hướng thoát chính từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam và từ Nam lên Bắc.

+ Lưu vực 2: Khu vực phía Nam tuyến đường quy hoạch rộng 36m. Hướng thoát chính từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam và từ Nam lên Bắc.

- Hệ thống cống gồm các tuyến cống từ D600÷D1200, hệ thống cống hộp có B×H lần lượt là: 3×2×(3500mm×3500mm), 2×(3000mm×3000mm).

- Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống chính trên các trục đường khu vực, rồi thoát ra hệ thống kênh PK thoát nước chung phía Tây qua các cửa xả trên tuyến đường quy hoạch rộng 36m, tuyến đường quy hoạch rộng 20,5m phía Nam và các cửa xả hiện trạng phía Bắc và phía Nam khu đất. Đối với các khu đất công cộng, dịch vụ thương mại tập trung được thiết kế hệ thống thoát nước theo hướng bền vững, tăng tối đa diện tích mặt phủ thấm nước đảm bảo ứng phó biến đổi khí hậu. Độ dốc dọc cống thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy ( $i_{min} > D$ ).

### **6.3. Quy hoạch cấp nước:**

a) Nguồn nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước toàn khu vực nghiên cứu khoảng: 1.650m<sup>3</sup>/ngày.đêm

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước sông Đáy từ Nhà máy nước Kim Bình và nguồn nước sông Hồng thông qua Nhà máy nước sông Hồng, điem đầu từ đường ống Φ600mm đặt trên hè tuyến đường quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý, đường ống Φ400mm đặt trên hè tuyến đường N04 rộng 36m.

b) Hệ thống cấp nước:

- Mạng lưới tuyến ống truyền dẫn từ nhà máy nước Kim Bình được bố trí trên các tuyến đường cấp đô thị có đường kính từ D400÷D600 (*theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng*). Đối với mạng lưới đường ống cấp nước nội bộ trong khu được thiết kế dạng mạch vòng khép kín có đường kính từ D110÷D300 mm.

- Cấp nước cứu hỏa: Nguồn nước lấy từ ống cấp nước trên các trục đường chính của khu, đường kính ống nước chữa cháy từ Φ110 trở lên, 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. Cấp nước chữa cháy thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt, hình thức chữa cháy áp lực thấp. Ngoài ra, khi cần thiết sử dụng các hồ nước trong khu quy hoạch để phục vụ cho cấp nước chữa cháy.

### **6.4. Quy hoạch cấp điện:**

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: Khoảng 8.600KVA (*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 đường dây trung thế trạm biến áp 110kV Kim Bảng 22kV trên tuyến đường vành đai 5 (*phía Nam khu vực lập quy hoạch*) theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng.

- Lưới điện:

+ Lưới điện 35kV hiện trạng trong phạm vi quy hoạch được di chuyển và hoàn trả đi ngầm trong hào kỹ thuật trên hè dọc các tuyến đường trong khu quy hoạch.

+ Lưới điện 22kV xây dựng mới trong khu vực trong đô thị bố trí đi ngầm trên hè theo đường giao thông quy hoạch mới cấp điện đến các trạm biến áp 22/0,4kV.

+ Lưới điện hạ thế 0,4KV với kết cấu mạng hình tia. Xây dựng hoàn thiện lưới điện chiếu sáng tiêu chuẩn cho khu ở, lưới điện chiếu sáng bố trí đi ngầm dưới hè các tuyến đường. Bố trí hệ thống điện trong khu được quy hoạch đi ngầm dưới vỉa hè và các không gian sử dụng chung (*được cụ thể hóa trong đồ án quy hoạch chi tiết*), đồng thời kết hợp với hệ thống điện chiếu sáng trên đường, đèn chiếu sáng cảnh quan trong khu công viên, cây xanh, sử dụng đèn led tiết kiệm điện.

- Trạm biến áp: Bố trí các trạm biến áp tập trung 35(22)/0,4kV (*các trạm có thể bố trí nhiều máy để phù hợp với nhu cầu từng giai đoạn, nên dùng các máy có công suất  $\leq 1000KVA$ , đối với ở hỗn hợp, khu nhà ở xã hội, 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, khu đất hạ tầng kỹ thuật... trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế  $\leq 300m$ , sẽ được cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết.

- Điện hạ thế và chiếu sáng: Được đi ngầm trong hào kỹ thuật 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.

### **6.5. Quy hoạch thoát nước thải:**

- Tổng lưu lượng nước thải của toàn khu vực lập quy hoạch khoảng  $1.320m^3/ng.đ$  (*bao gồm nước thải sinh hoạt từ các nhóm nhà ở và các công trình công cộng, dịch vụ, hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ*).

- Hướng thoát nước chính: Hệ thống thoát nước thải trong phạm vi khu vực quy hoạch được chia thành hai lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc tuyến đường quy hoạch rộng 36m. Hướng thoát chính từ Đông sang Tây và từ Bắc xuống Nam.

+ Lưu vực 2: Khu vực phía Nam tuyến đường quy hoạch rộng 36m. Hướng thoát chính từ Đông sang Tây và từ Nam lên Bắc.

- Hệ thống cống thoát nước thải kích thước D300 dọc các tuyến đường để thu gom đưa về trạm xử lý tập trung theo quy hoạch tại phía Tây khu đất (*theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng*). Khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng 30m, bố trí giữa các hộ dân, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện



công... Độ dốc dọc công được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy  $i > 1/D$  (D là đường kính ống).

#### **6.6. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:**

- Tổng lượng CTR phát sinh trong khu vực khoảng 3,2 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 200m÷300m, thu gom hàng ngày và được vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung của địa phương. Bố trí điểm tập kết trung chuyển CTR tại khu vực gần khu xử lý nước thải phía Bắc khu đất.
- Phân loại CTR nguy hại tại nguồn và thu gom về các điểm tập kết tập trung trước khi đưa về các khu xử lý CTR nguy hại.

#### **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. Hệ thống công trình viễn thông thụ động ưu tiên bố trí trong các khu vực cây xanh công viên công cộng, bãi đỗ xe tập trung... không bố trí trong các khu dân cư hiện trạng và không phù hợp với chức năng sử dụng công cộng. Chi tiết cụ thể theo quy hoạch chuyên ngành và được cấp có thẩm quyền chấp thuận.
- 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. 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 hố 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.

#### **6.9. 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. Các dự án ưu tiên đầu tư**

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật về giao thông - san nền - thoát nước mưa - cấp nước - cấp điện - thông tin liên lạc - hệ thống thu gom xử lý nước thải.

- Ưu tiên tập trung đầu tư xây dựng các công trình thương mại dịch vụ, các công trình công cộng, công viên cây xanh thể dục thể thao, từng bước 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 dân cư mới tại địa bàn xã Văn Xá, huyện Kim Bảng (KB-ĐT04.22)”.

### **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 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, NN-TNMT, TH;
- Lưu: VT, GTXD(T).

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

**Nguyễn Anh Chức**