

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 1/2.000 Khu vực phát triển đô thị tại địa bàn xã Văn Xá, huyện Kim Bảng (KB-PK03.21)

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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; 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 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; Nghị định 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 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 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 3341/UBND-GTXD ngày 03 tháng 12 năm 2021 về việc chủ trương lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phát triển đô thị tại xã Văn Xá, huyện Kim Bảng (KB-PK03.21); Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 23/3/2022 về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phát triển đô thị tại xã Văn Xá, huyện Kim Bảng (KB-

PK03.21); 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3334/TTr-SXD ngày 07/12/2022, kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 3333/BC-SXD ngày 07/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực phát triển đô thị tại địa bàn xã Văn Xá, huyện Kim Bảng (KB-PK03.21), với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực phát triển đô thị tại địa bàn xã Văn Xá, huyện Kim Bảng (KB-PK03.21).

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch điều chỉnh: Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng.

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 QL.1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý qua đô thị Kim Bảng (từ Quế - Văn Xá - Nhật Tân - Nhật Tựu - Đại Cường) nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở, xây dựng các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị cho khu vực, góp phần từng bước hình thành hệ thống cơ sở hạ tầng khung đáp ứng các chỉ tiêu của 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 đô thị mới có mật độ và tầng cao trung bình, gắn với khu vực trung tâm đô thị Kim Bảng; có các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ, kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư cũ.

3.3. Quy mô:

- Quy mô diện tích: phạm vi nghiên cứu trực tiếp lập quy hoạch khoảng 80,87 ha.

- Quy mô dân số: khoảng 7.700 người (dân số hiện trạng khoảng 2.100 người, dân số mới dự kiến khoảng 5.600 người).

3.4. Phạm vi, vị trí nghiên cứu lập quy hoạch:

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

- Phía Bắc giáp đường và khu dân cư hiện trạng;

- Phía Nam giáp đường ĐT.498B và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp đường ĐT.498B và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp đường quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý.

4. Quy hoạch sử dụng đất, định hướng phát triển không gian và thiết kế đô thị

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)
A	Đất dân dụng	75,41	93,25
1	Đất công cộng dịch vụ đô thị	2,42	3,00
2	Đất cây xanh, mặt nước đô thị	1,26	1,56
3	Đất đơn vị ở	71,72	88,69
3.1	Đất giáo dục	2,64	
	- Trường mầm non	0,91	
	- Trường tiểu học	0,80	
	- Trường trung học cơ sở	0,93	
3.2	Đất văn hoá - TDTT	0,75	0,92
3.3	Đất hỗn hợp	3,52	4,35
3.4	Đất cây xanh, mặt nước đơn vị ở	7,45	9,21
3.5	Đất nhóm ở	38,46	47,55
	- Đất nhóm ở mới	25,61	
	- Đất nhóm ở hiện trạng	12,84	
3.6	Đất giao thông, bãi đỗ xe	18,92	23,39
	- Đất giao thông	17,50	
	- Bãi đỗ xe	1,42	
B	Đất ngoài dân dụng	5,46	6,75
1	Đất cơ quan	1,02	
2	Đất nghĩa trang	1,72	
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,64	
4	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,07	
5	Đất cây xanh cách ly	1,57	
6	Đất trung tâm y tế	0,43	
	Tổng cộng	80,87	100,00

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- 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 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: Tạo lập không gian cây xanh mặt nước làm trung tâm gắn với các không gian cây xanh vườn hoa của các nhóm ở trong khu vực. Tăng cường các không gian xanh và không gian mặt nước tại các khu vực tiếp giáp với dân cư hiện hữu, vừa tạo khoảng đệm chuyển tiếp giữa không gian mật đô thấp với khu vực có mật độ cao, vừa tạo sự kết nối cộng đồng giữa khu vực cũ và khu phát triển mới; đồng thời thu gom nước mưa cho khu dân cư hiện hữu tránh ngập lụt khi khu dân cư mới hình thành.

- Các công trình hỗn hợp được bố trí tập trung chủ yếu dọc trục đường N2, kết hợp với các công trình nhà ở liên kế kết hợp thương mại nhằm hình thành tuyến phố thương mại tạo không gian cho khu quy hoạch. Trong khu vực trung tâm 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 60%, tầng cao công trình 5 tầng.

- Hệ thống công trình công cộng dịch vụ khu ở (*trung tâm văn hóa - thể thao, trường học, y tế, trụ sở cơ quan ...*) 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, được xây dựng với mật độ thấp và vừa (*tối đa 40%*), tầng cao công trình từ 1÷5 tầng, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 6m kết hợp với cây xanh đường dạo tạo cảnh quan không gian cho công trình.

- 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 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. Tầng cao công trình 5 tầng, mật độ xây dựng gộp khoảng 60% 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 sắp xếp lại cấu trúc không gian khu ở, không gian kiến trúc các tuyến phố theo hướng đồng bộ về màu sắc, chiều cao, hình thức kiến trúc, 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, tín ngưỡng phía Đông Nam 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 phía Tây Nam khu đất bố trí phần diện tích đất cây xanh vừa tạo cảnh quan cho khu vực nút giao giữa đường Vành đai 5 vùng Thủ đô với tuyến đường QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý, vừa giảm tiếng ồn, khói bụi đến khu dân cư trong khu vực.

4.3. Thiết kế đô thị:

- Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm: Trục nhà phố thương mại (*liên kết mặt phố*) kết nối Đông Tây và trục cảnh quan từ phía Đông Nam được dẫn vào trung tâm kết hợp hệ thống cảnh quan cây xanh, mặt nước, điểm nhấn là khối công trình cao tầng trung tâm đa chức năng và các khối thương mại dịch vụ phía Tây có kiến trúc hiện đại, mật độ xây dựng trung bình, tỷ lệ cây xanh lớn theo hướng xanh, sinh thái.

- 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, hỗn hợp 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 cũ, 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, hỗn hợp, 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. 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 công cộng đô thị, thương mại dịch vụ, hỗn hợp (*TMDV - văn phòng*) 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 5 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.

- 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, kiến trúc hiện đại. Bảo tồn,

tôn tạo đối với công trình kiến trúc cũ có tính đặc trưng truyền thống kết hợp hài hòa với các công trình xây mới có kiến trúc hiện đại. Khu vực dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang theo hướng hạn chế nâng mật độ xây dựng và tầng cao công trình, từng bước nâng cao chất lượng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đồng bộ với các khu vực phát triển mới. Hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu thống nhất trên các tuyến đường, phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch san nền:

- Hướng dốc chính: Từ Bắc xuống Nam.

- Cao độ tim đường giao thông từ +3,25m ÷ +3,9m; cao độ san nền hoàn thiện cao hơn tim độ đường giao thông tại các vị trí tương ứng khoảng 0,1m. Cao độ san lấp khi thi công thấp hơn nên quy hoạch 0,3m.

5.2. Quy hoạch giao thông

Hệ thống giao thông 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. Cụ thể như sau:

a) Đường giao thông:

- Đường cấp đô thị:

+ Tuyến đường vành đai 5 Vùng thủ đô rộng 84,5m: 5m(hè) + 11m(lòng đường gom) + 4,5m(GPC bên) + 14,25m(lòng đường) + 15m(GPC giữa) + 14,25m(lòng đường) + 4,5m(GPC bên) + 11m(lòng đường gom) + 5m(hè).

+ Tuyến QL.1 đoạn tránh TP Phủ Lý (mặt cắt 2-2) rộng 66,0m : 6m(hè) + 7,5m(lòng đường) + 6,75m(GPC bên) + 11,25m(lòng đường) + 3m(GPC giữa) + 11,25m(lòng đường) + 6,75m(GPC bên) + 7,5m(lòng đường) + 6m(hè).

- Đường cấp khu vực:

+ Tuyến đường N3 (mặt cắt 1-1) rộng 36,0m: 6m(hè) + 11,25m(lòng đường) + 1,5m(GPC giữa) + 11,25m(lòng đường) + 6m(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:

+ Tuyến đường D4, N5, N6 (mặt cắt 3-3) rộng 22,5m (tuyến D2, D4, D5): 6m(hè) + 10,5m(lòng đường) + 6m(hè).

+ Tuyến đường N1 (mặt cắt 4-4) rộng 22,0m (tuyến N1): 5m(hè) + 12m(lòng đường) + 5m(hè).

+ Tuyến đường N2, N4, N6, D2, D5 (mặt cắt 5-5) rộng 17,5m (tuyến N1A, D3, D6): 5m(hè) + 7,5m(lòng đường) + 5m(hè).

+ Tuyến đường D3 (mặt cắt 6-6) rộng 14m: 3m(hè) + 7,5m(lòng đường) + 3m(hè).

+ Tuyến đường D6 (đường DT.498) đoạn đi qua khu vực dân cư hiện trạng (mặt cắt 7-7) được cải tạo chỉnh trang theo hướng bổ sung hè (lè) nhằm

đảm bảo an toàn giao thông rộng 9m: 1m(hè) + 7m(lòng đường) + 1m(hè). Đoạn đi qua khu vực mới mở rộng vỉa hè phía Tây từ 3,5m÷5m (mặt cắt 8-8) rộng 12m÷13,5m: 5m(hè) + 7,5m(lòng đường) + 1m(hè) (về phía Đông).

- Chỉ giới xây dựng:

+ Tuyến đường quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý, đường N6 theo quy hoạch chung kết nối Đông Tây: Đối với công trình cao tầng, công trình tập trung chỉ giới xây dựng lùi 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 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 6m; công trình nhà ở thấp tầng lùi từ 0÷3m.

b) Bãi đỗ xe: Bố trí 04 bãi đỗ xe tập trung kết hợp với cây xanh vườn hoa được phân bố đều trong các nhóm nhà ở, khu công trình công cộng - dịch vụ, đảm bảo bán kính phục vụ nhu cầu đỗ xe trong khu vực.

c) Nút giao thông đô thị:

- Tổ chức nút giao thông trục thông giữa đường vành đai 5 Vùng thủ đô với tuyến đường quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý.

- Tổ chức các nút giao chính cùng mức trên các tuyến đường giao thông đối ngoại (nút giao giữa đường quốc lộ 1A đoạn tránh với đường N6 theo quy hoạch chung). 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.

- Các tuyến đường giao thông khác trong khu vực lập quy hoạch được định hướng đầu nối với đường gom đường tránh QL.1A để đảm bảo khoảng cách và an toàn giao thông cho khu vực.

- Các nút giao nội bộ trong khu vực quy hoạch được bố trí biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy định.

5.3 Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Hướng thoát nước từ Đông sang Tây, khu vực chia làm 02 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1 (phía Bắc tuyến đường N3): hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam, thu gom nước mưa về hệ thống cống chính trên tuyến đường N3 rồi thoát ra kênh PK theo quy hoạch chung.

+ Lưu vực 2 (phía Nam tuyến đường N3, phía Bắc tuyến đường N5): hướng thoát nước từ Đông sang Tây, từ Nam lên Bắc, thu gom nước mưa về hệ thống cống chính trên tuyến đường N3 rồi thoát ra kênh PK theo quy hoạch chung.

+ Lưu vực 3 (phía Nam tuyến đường N5): hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây. Nước mưa được thu gom về hệ thống cống thoát nước chính trên tuyến đường gom đường quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý. Một phần nước mưa trên tuyến N5 sẽ được thoát vào hồ điều hòa

MN06 để giảm tải cho hệ thống thoát nước. Bố trí cửa thu nước đầu nổi vào hệ thống thoát nước để thoát tràn cho hồ khi cần thiết.

- Nước mưa được thu gom về cống thoát nước trên các tuyến đường chính và đường phân khu vực, các tuyến cống chính sử dụng cống tròn BTCT đường kính từ D600 đến D2500 để thoát nước ra kênh PK qua tuyến đường quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý, hệ thống cống qua đường B3000. 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 thiết kế theo dạng mương hở chạy dọc tuyến đường N1, đáp ứng yêu cầu tưới tiêu thủy lợi cho các khu vực lân cận.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: Khoảng $3.388\text{m}^3/\text{ng.đ}$ (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 nổi, lưu lượng và cột áp nước cấp, các giải pháp chữa cháy với đơn vị có thẩm quyền).

- Nguồn cấp: từ nhà máy nước Kim Bình công suất $8.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$ (đến năm 2030 công suất $12.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$ theo Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng), điểm đầu từ đường ống đặt trên hè tuyến đường vành đai 5 Vùng Thủ đô và đường ống D400 trên tuyến đường N3 giữa khu đất theo quy hoạch chung được duyệt. Ống cấp nước truyền dẫn $\Phi 400\text{mm}$ và $\Phi 300\text{mm}$ từ Nhà máy nước Kim Bình cấp cho khu vực lập quy hoạch.

- 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 $\Phi 110 \div \Phi 160\text{mm}$.

- 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 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 trong khu quy hoạch làm nguồn nước sử dụng cứu hỏa.

5.5. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: Khoảng 12.752KVA (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 được duyệt.

- Lưới điện:

+ Lưới điện 35kV hiện trạng phía Nam được di chuyển và hoàn trả đi ngầm trong hào kỹ thuật trên hè dọc các tuyến đường D1, D5, N6.

+ Lưới điện 22kV trực chính đi ngầm, mạch vòng theo đường giao thông cấp điện cho các khu vực trong dự án, các tuyến rẽ nhánh đến trạm biến áp phân phối 22/0,4kV.

- 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 $\leq 1000\text{KVA}$, 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 $\leq 300\text{m}$, 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.

5.6. 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 nửa riêng, kết hợp giếng tách nước, đưa nước thải về trạm xử lý tập trung:

- Tổng lưu lượng nước thải phát sinh trung bình: Khoảng $2.505\text{m}^3/\text{ng.đ}$ (bao gồm nước thải sinh hoạt từ các nhóm nhà ở, các công trình công cộng - dịch vụ, ...).

- Trạm xử lý nước thải: Nước thải được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải tập trung TXLNTSH-1 phía Đông Bắc khu vực (công suất dự kiến $19.000\text{m}^3/\text{ng.đêm}$) theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, chất lượng nước thải sau khi xử lý phải đạt giá trị theo các quy định có liên quan.

- Trạm bơm chuyển bậc: Bố trí 02 trạm bơm chuyển bậc tại khu vực đất cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, công suất dự kiến khoảng từ $520\div 800\text{m}^3/\text{ng.đêm}$ 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 kích thước D300÷D400 dọc các tuyến đường để thu gom, vận chuyển nước thải sinh hoạt về trạm bơm chuyển bậc, từ trạm bơm chuyển bậc các tuyến ống áp lực loại HDPE kích thước D110÷D125. 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.

5.7. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Chất thải rắn:

- Tổng lượng CTR phát sinh trong khu vực khoảng 9 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 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.

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

- Sử dụng hệ thống hào kỹ thuật hoặc ống cáp trên vỉa hè các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch.
- Hệ thống hào kỹ thuật được thiết kế nhằm phục vụ việc hạ ngầm cho hệ thống đường dây cáp điện, cáp viễn thông, cáp truyền hình...đi bên trong. 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.

5.9. 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 ga hào kỹ thuật (*bể cáp*), các ống luồn cáp, tuyến cáp nội tỉnh được bố trí đi ngầm dưới vỉa hè. Xây dựng hệ thống công bể 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 băng 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.

5.10. 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 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.

5.11. 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.

5.12. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- 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.

- 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 xây dựng theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phát triển đô thị tại địa bàn xã Văn Xá, huyện Kim Bảng (KB-PK03.21)”.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng:

- Chỉ đạo đơn vị tư vấn thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch những nội dung được phê duyệt tại Quyết định này;

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan: tổ chức công bố công khai Đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt và triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành. Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo, đối với việc đầu tư xây dựng tuyến đường gom và đấu nối các tuyến đường nội bộ với tuyến đường Quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý phải thoả thuận với cơ quan quản lý chuyên ngành và hoàn thiện các thủ tục liên quan trước khai triển khai thực hiện dự án theo đúng 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 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 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 và Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh các cơ chế, chính sách, nguồn lực thực hiện các dự án đầu tư theo Quy hoạch được quyết theo trình tự ưu tiên 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 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 3;
- 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

