

**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 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên (DT-PK.01.21.1)**

**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 năm 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 năm 2019;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 về thoát nước và xử lý nước thải; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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 Thông tư của Bộ Xây dựng: số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đề 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;*

*Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên (DT-PK01.21); Quyết định 616/QĐ-UBND ngày 16/5/2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên (DT-PK.01.21.1); Quyết định số 1707/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 về việc chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên (DT-PK.01.21.1); Quyết định số 2207/QĐ-UBND ngày 28/11/2022 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên (DT-PK.01.21.1);*

*Căn cứ kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị Giao ban Ủy ban tuần 03/2024 ngày 19/01/2024 (Thông báo số 251/TB-VPUB ngày 19/01/2024 của Văn phòng UBND tỉnh);*

*Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 3252/TTr-SXD ngày 15/12/2023, kèm theo Báo cáo Thẩm định số 3251/BC-SXD ngày 15/12/2023).*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên (DT-PK.01.21.1); với những nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên (DT-PK.01.21.1).

**2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Taseco (*đại diện Liên danh*).

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

#### **3.1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên được phê duyệt.

- Hình thành khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; tạo không gian kiến trúc và cảnh quan chung đô thị. Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo tiền đề cho việc phát triển hạ tầng, góp phần từng bước đô thị hóa khu vực.

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

**3.2. Tính chất:** là khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gắn kết với các khu vực phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên hình thành khu vực điểm nhấn quan trọng với các công trình kiến trúc, hài hòa với cảnh quan không gian cây xanh mặt nước theo hướng xanh, bền vững.

**3.3. Vị trí, phạm vi lập quy hoạch:** thuộc một phần khu A, khu B đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên (DT-PK01.21), tại phường Yên Bắc và phường Tiên Nội, thị xã Duy Tiên, cụ thể:

- Phía Bắc giáp QL.38 đoạn tránh thị trấn Hòa Mạc (*nay là phường Hòa Mạc*);
- Phía Nam giáp quy hoạch Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;
- Phía Đông giáp tim đường quy hoạch rộng 28m;
- Phía Tây giáp tim đường quy hoạch rộng 15,5m và khu dân cư hiện trạng.

#### **3.4. Quy mô:**

- Quy mô diện tích sử dụng đất khoảng 115,1ha.
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 13.955 người.

### **4. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan và quy hoạch sử dụng đất**

#### **4.1. Cơ cấu sử dụng đất:**

Cơ cấu chức năng sử dụng đất được cập nhật, cụ thể hóa theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên, cụ thể như sau:

Bảng tổng hợp chức năng sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất nhà ở</b>	<b>360.530,23</b>	<b>31,31</b>
1.1	Đất nhà ở chung cư hỗn hợp	14.815,11	1,29
1.2	Đất nhà ở liền kề	213.908,16	18,58
1.3	Đất nhà ở biệt thự đơn lập	41.076,62	3,57
1.4	Đất nhà ở biệt thự song lập	90.730,34	7,88
<b>2</b>	<b>Đất công trình hạ tầng xã hội</b>	<b>283.322,97</b>	<b>24,60</b>
2.1	Đất văn hoá	18.368,40	1,60
	- Trung tâm văn hoá	13.474,00	
	- Nhà văn hoá	4.894,40	
2.2	Đất thể dục thể thao	27.728,48	2,41
	- Sân chơi nhóm nhà ở	17.633,58	
	- Sân tập luyện	10.094,90	
2.3	Đất thương mại dịch vụ	35.846,08	3,11
	- Đất công cộng dịch vụ đô thị	27.708,17	
	- Đất thương mại dịch vụ ĐVO	8.137,91	
2.4	Đất giáo dục	17.631,51	1,53
	- Trường mầm non	7.915,41	
	- Trường tiểu học	9.716,10	
2.5	Đất y tế đơn vị ở	3.116,61	0,27
2.6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	180.631,89	15,69
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	101.557,42	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng ĐVO	79.074,47	
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh chuyên dụng</b>	<b>3.967,88</b>	<b>0,34</b>
<b>4</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở</b>	<b>3.897,84</b>	<b>0,34</b>
<b>5</b>	<b>Đất đường giao thông, bãi đỗ xe</b>	<b>467.776,11</b>	<b>40,62</b>
5.1	Đất bãi đỗ xe	27.787,92	2,41
	- Bãi đỗ xe thấp tầng	16.642,01	
	- Bãi đỗ xe cao tầng	11.145,91	
5.2	Đường giao thông đô thị	107.735,69	9,35
5.3	Đường giao thông khu vực	102.213,21	8,88
5.4	Đất giao thông nội bộ	230.039,29	19,98
<b>6</b>	<b>Đất công trình HTKT</b>	<b>4.442,63</b>	<b>0,39</b>

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
7	Đất khác ( <i>Kênh mương thủy lợi</i> )	27.649,25	2,40
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.151.586,91</b>	<b>100,00</b>

#### **4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

- Tổng thể không gian kiến trúc khu vực lập quy hoạch được bố cục theo hình thái mạng lưới ô cờ (*đường giao thông nội bộ vuông góc với các tuyến giao thông chính đô thị*). Trong đó lấy không gian cây xanh mặt nước là trung tâm, hạt nhân của khu đô thị, không gian thấp tầng làm không gian chuyển tiếp, các công trình cao tầng làm điểm nhấn cho khu vực.

- Công trình dịch vụ thương mại ưu tiên đặt tại vị trí cửa ngõ, vị trí nút giao các tuyến đường chính đô thị (*tuyến đường rộng 69m, 70m*), vị trí đón các hướng nhìn quan trọng từ phía trục đường chính. Các công trình này có hình thức kiến trúc hiện đại, tạo hình ảnh mới cho khu đô thị.

- Công trình công cộng (*trung tâm văn hóa, nhà văn hóa, y tế*) ưu tiên bố trí tiếp giáp với các không gian cây xanh để tạo nên một quần thể không gian công cộng sinh động.

- Công trình giáo dục (*trường mầm non, tiểu học*) được bố trí phù hợp, đảm bảo bán kính phục vụ cho dân cư trong các đơn vị ở.

- Các nhóm nhà ở được bố trí dàn trải trên toàn bộ khu vực lập quy hoạch, bám theo các trục giao thông nội khu, quanh không gian mặt nước. Qua đó, hạn chế ảnh hưởng của nắng nóng trong mùa hè, đồng thời hình thành các tuyến gió đối lưu từ hệ thống mặt nước, không gian xanh đến từng công trình.

- Khu vực cây xanh đô thị kết hợp quảng trường được tổ chức tập trung, trải dài từ phía Tây sang phía Đông khu đô thị, hình thành trục không gian cây xanh cảnh quan quảng trường nhỏ kết hợp phố đi bộ, điểm nhấn với công trình cấp đô thị (*Trung tâm Văn hóa - Thể thao*) có hình thái kiến trúc hiện đại theo hướng xanh. Khu vực cây xanh trung tâm như lá phổi xanh của toàn khu đô thị, tạo lập môi trường trong lành cho tổng thể khu vực nghiên cứu, đồng thời đóng vai trò liên kết các không gian, khu chức năng (*các khu công cộng, thương mại dịch vụ, sân thể thao...*) tạo lập khu đô thị với đầy đủ tiện ích.

- Khu vực nghĩa trang hiện trạng được tổ chức lại thành khu khang trang, sạch sẽ, tiết kiệm đất, đóng cửa và trồng cây xanh cách ly quanh nghĩa trang, đầu tư hệ thống xử lý kỹ thuật đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường (*tuyệt đối không được chôn cất mới*).

#### **4.3. Định hướng, quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan:**

- Khu vực trọng tâm, các trục, tuyến không gian chính:

+ Khu vực trọng tâm gồm 02 khu vực: Khu vực cửa ngõ phía Bắc tiếp giáp tuyến đường Võ Nguyên Giáp (*đường QL.38 đoạn tránh thị trấn Hòa Mạc*) rộng 69m là nơi bố trí công trình thương mại- dịch vụ... tạo điểm nhấn cho toàn bộ khu vực nghiên cứu; Khu vực cây xanh đô thị, quảng trường trải dài từ Tây sang Đông kết hợp với khu chung cư hỗn hợp cao tầng và khu công cộng đô thị là nơi bố trí

trục không gian cây xanh, mặt nước chính của khu đô thị. Nơi đây có vai trò kết nối hài hòa các không gian chức năng trong khu vực nghiên cứu.

+ Công trình điểm nhấn: Công trình điểm nhấn của khu đô thị bao gồm tổ hợp các công trình thương mại - dịch vụ nằm tại cửa ngõ Bắc tiếp giáp tuyến đường QL38 đoạn tránh Hoà Mạc rộng 69m; tổ hợp công trình chung cư hỗn hợp cao tầng nằm tại trục chính rộng 70m hướng Bắc - Nam của khu đô thị và công trình văn hoá cấp đô thị (*Trung tâm Văn hóa - Thể thao*).

+ Trục, tuyến không gian chính: Trục không gian chính của khu đô thị được xác định là tuyến đường rộng 70m (*trục giao thông hướng Bắc- Nam nằm tại trung tâm khu đô thị*) kết nối từ đường tránh QL38 đến tuyến đường rộng 69m và trục cảnh quan hướng Đông - Tây kết nối từ trục chính đô thị hướng Bắc- Nam tới công trình văn hoá đô thị (*Trung tâm Văn hóa - Thể thao*).

- Các khu vực khoảng mở, mảng không gian có tầm nhìn quan trọng: Khu vực xây dựng các công trình công cộng dịch vụ, khu vực cây xanh sử dụng công cộng (*cây xanh vườn hoa, cây xanh thể thao*), khu vực quảng trường đi bộ tạo thành dải không gian mở, không gian sinh hoạt chung của người dân trong khu đô thị. Ngoài ra, các khu vực bãi đỗ xe tập trung, đất công trình 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.

- Quy định về chiều cao, khoảng lùi, hình khối và màu sắc chủ đạo, các chi tiết kiến trúc các lô đất được quy định cụ thể trong quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị.

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

### **5.1. Quy hoạch giao thông:**

*a) Giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:*

- Đường cấp đô thị:

+ Tuyến tránh QL38, tuyến N1 rộng 69m = 6m (*hè*) + 7,5m (*lòng đường*) + 8,25m (*PC bên*) + 11,25m (*lòng đường*) + 3m (*PC giữa*) + 11,25m (*lòng đường*) + 8,25m (*PC bên*) + 7,5m (*lòng đường*) + 6m (*hè*).

- Đường cấp khu vực:

+ Tuyến D24 (*Mặt cắt 2-2*) rộng 70m = 6m (*hè*) + 12m (*lòng đường*) + 2m (*lề*) + 30m (*murong*) + 2m (*lề*) + 12m (*lòng đường*) + 6m (*hè*).

+ Tuyến D15 (*Mặt cắt 3-3*) rộng 41m = 7m (*hè*) + 11m (*lòng đường*) + 5m (*PC*) + 11m (*lòng đường*) + 7m (*hè*).

- Đường nội bộ:

+ Tuyến N10, N13 (*Mặt cắt 4-4*) rộng 28m = 5m (*hè*) + 7,5m (*lòng đường*) + 3m (*PC*) + 7,5m (*lòng đường*) + 5m (*hè*).

+ Tuyến N7, D19 (*Mặt cắt 5-5*) rộng 17,5m = 5m (*hè*) + 7,5m (*lòng đường*) + 5m (*hè*).

+ Tuyến N4, N8, N9, N11, N12, N20, N21, D1, D5, D13, D14, D16, D17, D20, D21, D22, D23 (*Mặt cắt 6-6*) rộng 15,5m = 4m (*hè*) + 7,5m (*lòng đường*) + 4m (*hè*).

+ Các tuyến còn lại (*Mặt cắt 7-7*) rộng 14,5m = 3,5m (*hè*) + 7,5m (*lòng đường*) + 3,5m (*hè*).

- Chỉ giới xây dựng:
  - + Tuyến đường tránh QL38, tuyến đường rộng N1: Đối với công trình cao tầng, công trình tập trung (*CCDT, TMDV, CQ*) chỉ giới xây dựng lùi 10m÷20m, công trình nhà ở thấp tầng lùi tối thiểu 3m.
  - + Tuyến đường rộng 70m: Đối với công trình cao tầng, công trình tập trung (*CCDT, OHH*) chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 10m; đối với công trình nhà ở thấp tầng lùi tối thiểu 3m.
  - + Tuyến đường rộng 41m, 28m: đối với công trình cao tầng (*OHH*) chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 10m, công trình tập trung (*TMDV, CCDT, TYT, NVH*) chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m; đối với công trình nhà ở thấp tầng lùi tối thiểu từ 2÷3m.
  - + Tuyến đường còn lại: Đối với các công trình tập trung (*CQ, NVH, TYT, TMN, TH, CCDT, TMDV*) chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m; công trình nhà ở thấp tầng lùi từ 0÷3m.

*b) Bãi đỗ xe:* Xây dựng 03 bãi đỗ xe tập trung cao tầng (03 tầng) và các bãi đỗ xe thấp tầng đảm bảo bán kính phục vụ nhu cầu đỗ xe trong khu vực; các công trình cao tầng, tập trung phải bố trí đủ chỗ đỗ xe cho từng loại công trình theo quy định. Khu vực bãi đỗ xe thiết kế theo hướng bãi đỗ xe xanh, nghiên cứu các giải pháp sử dụng vật liệu thấm hút nước tốt, tăng khả năng thoát nước cho khu vực.

*c) Nút giao thông:*

- Tổ chức các nút giao chính cùng mức trên các tuyến đường giao thông chính (*nút giao giữa đường quốc lộ 38 đoạn tránh, đường rộng 69m với đường rộng 70m*). 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 nút giao nội bộ trong khu vực được bố trí biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy định.

**5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:**

- Hướng dốc nền địa hình từ Bắc xuống Nam, thiết kế san nền phù hợp với hướng thoát nước.

- Cao độ tìm đường giao thông từ +3,2m đến +3,6m; cao độ san nền hoàn thiện đối với các khu vực xây dựng công trình cao hơn cao độ tìm đường tại các vị trí tương ứng tối thiểu khoảng 0,1m.

- Đối với các khu vực tiếp giáp dân cư hiện trạng có giải pháp san nền cục bộ, khoảng đệm là các quuyến đường giao thông, khu vực cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo chênh cao giữa 2 khu vực không quá lớn, kết nối giao thông và hệ thống thoát nước được thuận lợi.

**5.3. Quy hoạch thoát nước mưa:**

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn: nước mưa riêng, nước thải riêng.

- Hướng thoát chính: Hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam, khu vực chia làm 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1 (*phía Tây trục đường 70m*): phía Bắc tuyến đường 28m thoát về mương tiêu phía Nam tổ dân phố Vũ Xá, khu vực còn lại phía Nam tuyến đường 28m thoát về phía Nam về kênh tiêu dọc đường gom phía Đông cao tốc.

+ Lưu vực 2 (*phía Đông trục đường 70m*): khu vực phía Bắc và phía Nam tuyến đường 28m thoát về trục tiêu là kênh tiêu A4-4 trên trục đường 99,5m.

- Mương thoát nước chính phía ngoài khu vực (*mương tiêu A4-4*) được hoàn trả trên tuyến đường 99,5m (*mương hở mặt cắt hình thang B<sub>mặt</sub> = 18m*).

- Hệ thống thoát nước được bố trí trên vỉa hè và dải cây xanh, gồm các tuyến rãnh kích thước B300 kết hợp với cống tròn kích thước D400÷D1800, mương tiêu nước qua đường được thiết kế bằng công hộp đôi bê tông cốt thép kích thước tối thiểu 2x(B3000xH2000).

- Hoàn trả mương tưới I4-8-4 và I4-8-6 (*phía Tây trục đường 70m*) bằng công hộp có kích thước B2000xH2000(B2000xH1500), hoàn trả mương tưới I4-8-3 (*phía Đông trục đường 70m*) bằng công hộp có kích thước B2000xH2000.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, bố trí tại các vị trí đặc biệt, vị trí chuyên hướng, thay đổi tiết diện cống... Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy ( $i_{min} \geq 1/D$ ).

#### **5.4. Quy hoạch cấp nước:**

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: dự kiến khoảng 5.220 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn nước: lấy từ đường ống phân phối khu vực đên. Tuyến ống phân phối nằm trên tuyến đường tránh QL.38 giáp phía Bắc dự án.

- Mạng lưới cấp sử dụng mạng vòng kết hợp với mạng nhánh, đi ngầm trên vỉa hè dọc theo các tuyến chính, đường nội bộ và dải cây xanh, gồm các tuyến ống HDPE D50÷D300.

- Cấp nước cứu hỏa: nguồn nước lấy từ ống cấp nước trên các trục đường, mương tiêu, hồ nước (*nếu có*) của khu đô thị, các trụ cứu hỏa được bố trí với khoảng cách tối đa 150m/trụ.

#### **5.5. Quy hoạch cấp điện:**

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: dự kiến khoảng 12.582KVA.

- Nguồn điện: lấy từ xuất tuyến 22kV sau trạm biến áp 110kV Đồng Văn (*công suất theo quy hoạch chung 2×63MVA*), tuyến 22kV bố trí đi ngầm trên hè đường.

- Trạm điện: bố trí các trạm biến áp 22/0,4kV cho các lô đất xây dựng các công trình tập trung, các khu nhóm ở và bãi đỗ xe, chiếu sáng đường giao thông, trạm biến áp đặt tại vị trí thuận lợi như vườn hoa, các khu kỹ thuật (*có thể bố trí nhiều máy để phù hợp với nhu cầu từng giai đoạn, nên dùng các máy có công suất ≤560KVA*), các trạm biến áp gần trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế ≤300m.

- Mạng lưới:

+ Tuyến đường dây 110kV Đồng Văn - Lý Nhân phía Tây Nam được di chuyển vào dải cây xanh cách ly phía Đông đường gom cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình và dải phân cách bên trên tuyến đường phía Bắc Khu công nghiệp Đồng Văn V dự kiến.

+ Tuyến điện 35kV hiện trạng được di chuyển và hoàn trả đi dọc các tuyến đường giao thông theo quy hoạch đảm bảo theo quy định.

+ Tuyến đường dây 22kV 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.

+ Hệ thống chiếu sáng: tủ điện chiếu sáng bố trí trên hè đường và dải cây xanh, vườn hoa; đèn chiếu sáng sử dụng thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, có khả năng tự động hóa chiếu sáng theo khung thời gian, khoảng cách các đèn chiếu sáng được bố trí theo quy định.

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

- Tổng nhu cầu nước thải: dự kiến khoảng 2.362m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Trạm xử lý nước thải: Giai đoạn trước mắt, nước thải được thu gom về 5 khu xử lý cục bộ (*tạm thời*) trong dự án để xử lý. Các khu xử lý nước thải được lắp đặt theo các module đảm bảo công suất theo phân kỳ đầu tư của dự án, xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Về lâu dài, nước thải của toàn bộ dự án được thu gom dẫn về trạm xử lý tập trung phía Đông Nam (*công suất dự kiến 8.000÷12.000m<sup>3</sup>/ng.đêm*).

- Hệ thống cống thoát nước thải kích thước D315÷D400 dọc các tuyến đường để thu gom, vận chuyển nước thải sinh hoạt về trạm bơm chuyên bậc, từ trạm bơm chuyên bậc các tuyến ống áp lực có kích thước D140÷D225. Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy ( $i_{min} \geq 1/D$ ).

- 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 chuyên bậc loại nhỏ kết hợp kiểu giếng để giảm độ sâu chôn cống.

#### **5.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:**

- Nguồn cáp viễn thông được cấp từ hệ thống hạ tầng viễn thông của khu vực.

- Bố trí hệ thống hạ tầng viễn thông (*cáp điện thoại, truyền hình cáp...*) trên hè đường và dải cây xanh, đi ngầm trong các tuyến ống uPVC và hố ga kỹ thuật.

#### **5.8. Quản lý chất thải rắn:**

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh trong khu vực khoảng 14 tấn/ngày.

- Đối với khu vực nhà thấp tầng: Tại mỗi nhà căn hộ bố trí 2 thùng chứa chất thải rắn. Chất thải rắn được thu gom hàng ngày theo giờ bằng xe nhỏ chuyên dụng có thùng chứa riêng chất thải rắn hữu cơ và vô cơ đến điểm tập trung và đưa đi khu xử lý.

- Đối với khu công cộng: Sử dụng thùng chứa loại 2÷3 ngăn đặt rong khu vực cây xanh hoặc trên đường phố, trên thùng chứa có chỉ dẫn phân loại chất thải rắn hữu cơ và vô cơ. Chất thải rắn được thu gom hằng ngày bằng xe chuyên dụng đưa đi khu xử lý.

- Đối với nhà cao tầng: xe chuyên dụng loại lớn tiếp cận đến chân công trình lấy chất thải rắn và chuyển trực tiếp đến khu xử lý.

#### **5.9. Hệ thống hào kỹ thuật, công trình ngầm:**

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



- Việc xây dựng 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.

**5.10. Giải pháp bảo vệ môi trường:**

- Bảo vệ môi trường không khí: phát triển cây xanh cảnh quan trong khu ở; quản lý thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng các công trình;

- Bảo vệ môi trường nước: xây dựng hệ thống thoát nước riêng (nước mưa và nước thải), nước thải được xử lý tại trạm cục bộ hoặc tập trung đảm bảo quy chuẩn quy định trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Thực hiện các biện pháp quản lý tổng hợp giảm thiểu chất thải, giảm phát thải khí nhà kính, phòng ngừa sự cố môi trường, đảm bảo thực hiện các giải pháp thu gom, phân loại, lưu giữ chất thải rắn theo quy định.

- Phân vùng môi trường và đưa ra các giải pháp cho từng phân vùng.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên (DT-PK.01.21.1)”.

**Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco và Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết bị Hà Nam có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết và triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

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

**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 thị xã Duy Tiên; Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco và Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết bị Hà Nam và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

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

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

**Nguyễn Anh Chức**