

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

Số: **193** /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **08** tháng **02** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Đông đường Quốc lộ 38 thuộc địa bàn xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Luật Xây dựng năm 2014; Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật 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 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 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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 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 479-TB/TU ngày 14/10/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về một số quy hoạch trên địa bàn thị xã Duy Tiên;

Căn cứ Kết luận của Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị Giao ban tuần 06/2023 ngày 03/02/2023 (Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Thông báo tại Văn bản số 239/TB-VPUB ngày 07/02/2023);

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 03/08/2021 về việc phê duyệt quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 10/6/2022 về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Đông đường quốc lộ 38 thuộc địa bàn xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên; Văn bản số 3495/UBND-GTXD ngày 15/12/2021 về việc chủ trương lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Đông quốc lộ thuộc địa bàn xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên; Văn bản số 2871/UBND-GTXD ngày 26/10/2022 về việc thực hiện Thông báo số 479-TB/TU ngày 14/10/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về một số quy hoạch trên địa bàn thị xã Duy Tiên; Văn

bản số 283/UBND-KT ngày 13/02/2017 về việc chấp thuận hướng tuyến đường dây cáp cho trạm 110kV Khu công nghiệp Hoà Mạc;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 3541/TTr-SXD ngày 21/12/2022, kèm theo Báo cáo Thẩm định số 3540/BC-SXD ngày 21/12/2022).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Đông đường Quốc lộ 38 thuộc địa bàn xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên; với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Đông đường Quốc lộ 38 thuộc địa bàn xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch điều chỉnh: Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên.

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

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng phát triển của quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Hình thành khu vực phát triển mới của đô thị theo hướng xanh, hiện đại, khai thác cảnh quan thiên nhiên, điều kiện tự nhiên tạo bản sắc riêng, đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu dân cư hiện trạng và đô thị, làm tiền đề để xây dựng phát triển hướng đến tiêu chuẩn đô thị thông minh trong tương lai.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3.2. Tính chất: là khu vực phát triển khu đô thị sinh thái phát triển thương mại dịch vụ và nhà ở đô thị có mật độ trung bình; có các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo phục vụ cho nhu cầu ở của dân cư đô thị trong tương lai; kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng.

3.3. Phạm vi, vị trí ranh giới nghiên cứu quy hoạch: thuộc khu vực phía Đông quốc lộ 38 tại địa bàn xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên. Có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường quốc lộ 38.

- Phía Nam giáp đường ĐH.02.

- Phía Đông giáp đê sông Hồng.

- Phía Tây giáp đường quốc lộ 38.

3.4. Quy mô, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích: khoảng 148,0ha.

- Quy mô dân số: khoảng 9.000 người (*dân số hiện trạng khoảng 750 người, dân số mới dự kiến khoảng 8250 người*).

4. Quy hoạch sử dụng đất

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất quy hoạch mới	142,31	96,14
I	Đất dân dụng	129,02	1,29
1	Đất nhóm ở	70,07	0,70
	- Đất nhóm ở mới	38,18	25,79
	- Đất ở tái định cư	1,71	0,02
	- Đất ở hiện trạng	30,18	0,30
2	Đất dịch vụ thương mại	2,39	0,02
3	Đất công cộng	0,68	0,01
4	Đất giáo dục	2,03	0,02
5	Đất cây xanh - mặt nước	22,06	0,22
	- Đất cây xanh công viên	11,35	
	- Đất mặt nước	10,71	
6	Đất bãi đỗ xe	1,90	1,28
7	Đất giao thông	29,89	20,19
II	Đất ngoài dân dụng	13,29	8,98
1	Đất hành lang bảo vệ đê	4,07	0,04
2	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	4,14	2,80
3	Đất mặt nước	2,02	1,36
6	Đất tôn giáo	0,22	0,15
7	Cây xanh thể dục thể thao	1,29	0,01
8	Cây xanh cách ly	1,55	0,02
B	Khu tái định cư, đất dịch vụ phục vụ công tác GPMB dự án xã Chuyên Ngoại	5,71	3,86
	Tổng cộng	148,02	100,00

4.2. Bố cục các 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 01 đơn vị 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 thị xã Duy Tiên 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 38 vào dự án, điểm kết quảng trường được bố trí công trình thương mại dịch vụ làm điểm nhấn khu đô thị, công trình cao 5 tầng. Khu đất cây xanh kết hợp công viên mặt nước được phân bố theo từng khu, tạo không gian cảnh quan đồng đều, đảm bảo mỹ quan, hài hòa với đô thị. 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 trung tâm văn hóa thể thao, 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.

- Các công trình công cộng - dịch vụ được xây dựng với mật độ thấp và vừa (*tối đa 40%*), tầng cao công trình tối đa 3 tầng, khuyến khích xây dựng công trình có quy mô, hình khối lớn với hình thái kiến trúc hiện đại được định dạng mặt đứng; quy định khoảng lùi xây dựng tối thiểu 3m kết hợp với cây xanh đường dạo tạo cảnh quan không gian cho công trình. Các công trình giáo dục tầng cao công trình tối đa 3 tầng, quy định khoảng lùi xây dựng tối thiểu 3m. Hệ thống công trình công cộng, công viên cây xanh, hệ thống đường giao thông,... trong khu quy hoạch được nghiên cứu bố trí các hạng mục công trình cho người khuyết tật dễ dàng tiếp cận, sử dụng và được xác định cụ thể trong quá trình triển khai các bước tiếp theo. Bố trí kết hợp cây xanh, đèn trang trí tại các công trình góp phần nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan về đêm.

- Các không gian khu thương mại dịch vụ bố trí đảm bảo khả năng tiếp cận trong đơn vị ở cũng như các khu vực lân cận với mật độ thấp và vừa (*từ 40÷60%*), tầng cao công trình từ 3 đến 5 tầng, khuyến khích xây dựng công trình có quy mô, hình khối lớn với hình thái kiến trúc hiện đại được định dạng mặt đứng; quy định khoảng lùi xây dựng tối thiểu 3m kết hợp với cây xanh đường dạo tạo cảnh quan không gian cho công trình, nghiên cứu bố trí các hạng mục công trình cho người khuyết tật dễ dàng tiếp cận, sử dụng và được xác định cụ thể trong quá trình triển khai các bước tiếp theo. Bố trí kết hợp cây xanh, đèn trang trí tại các công trình góp phần nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan về đêm.

- 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.

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, kết nối hiệu quả với các khu dân cư mới và các khu vực xung quanh. Kết nối với hệ thống giao thông toàn khu vực. Phát triển bổ sung một số quỹ đất công cộng của làng xóm tại những vị trí xen kẽ giữa tuyến đường giao thông với khu dân cư cũ, kết hợp không gian cây xanh, cảnh quan tự nhiên.

- 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. 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, mật độ xây dựng gộp khoảng 65%÷100%, tầng cao công trình từ 3÷5 tầng, chỉ giới xây dựng lùi từ 0-3m.

5. Thiết kế đô thị

- Cảnh quan đô thị dọc các trục đường quốc lộ 38 và dọc trục cây xanh mặt nước cảnh quan kết nối Đông Tây từ đường quốc lộ 38: 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 thương mại, 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: 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 thị xã Duy Tiên đến năm 2030 đã được phê duyệt. Cụ thể như sau:

- Đường cấp đô thị:

+ Đường quốc lộ 38 (*mặt cắt 1-1*) rộng 69m: 2×6m (*hè*) + 2×10,5m (*lòng đường gom*) + 2×5,25m (*GPC bên*) + 2×11,25m (*lòng đường*) + 3m (*GPC giữa*).

+ Tuyến đê sông Hồng (*mặt cắt 3-3*) rộng 9m: 2×1m (*lề*) + 7m (*lòng đường*).

- Đường cấp khu vực:

+ Đường ĐH02 (*mặt cắt 2-2*) rộng 30m: 2×6m (*hè*) + 2×7,5m (*lòng đường*) + 3m (*GPC giữa*).

- Đường cấp nội bộ:

+ Tuyến N3, N8 (*mặt cắt 4-4*) rộng 50m: 2×6m (*hè*) + 2×15,5m (*lòng đường*) + 7m (*GPC*).

+ Tuyến D2, N10 (*mặt cắt 4-4*) rộng 25m: 2×5m (*hè*) + 15m (*lòng đường*).

+ Tuyến N5, N6 (*mặt cắt 5-5*) rộng 21m: 2×4m (*hè*) + 15m (*lòng đường*), đoạn đi qua khu vực dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang với quy mô 11,5m: 2×2m (*hè*) + 7,5m (*lòng đường*).

+ Tuyến D1, D5, N2, N4, N7, N9 (*mặt cắt 6-6*) rộng 18,5m: 2×4m (*hè*) + 10,5m (*lòng đường*).

+ Tuyến D3, D4 (*mặt cắt 7-7*) rộng 17,5m: 3m (*hè*) + 10,5m (*lòng đường*) + 4m (*hè - về phía đất ở*).

+ Tuyến N1 - tuyến đường Từ Đài cải tạo chỉnh trang (*mặt cắt 8-8*) rộng 17m: 2×4m (*hè*) + 9m (*lòng đường*).

- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các nhóm nhà, bảo đảm mỹ quan khu vực và tiêu chuẩn về kinh tế kỹ thuật.

b) Bãi đỗ xe: bố trí 02 bãi đỗ xe tĩnh được bố trí tại từng nhóm ở, đảm bảo bán kính phục vụ cho các khu ở, không xây dựng công trình.

c) Nút giao thông: tổ chức các nút giao bằng giữa các tuyến đường nội bộ với đường gom đường quốc lộ 38. Các nút giao nội bộ trong khu vực được thiết kế giao bằng, bố trí biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy định.

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

a) Quy hoạch san nền:

- Độ dốc toàn khu: hướng dốc chính từ Đông sang Tây và từ Tây sang Đông.

+ Cao độ khu dân cư hiện trạng tiếp giáp với tuyến đường hiện trạng trong khu quy hoạch khoảng từ +2,39m÷3,63m.

+ Cao độ tìm đường giao thông khoảng từ +3m÷9,5m (*đê sông Hồng*).

- Độ dốc san nền tối thiểu 0,4% đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy.

b) Quy hoạch thoát nước mưa: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải đi riêng.

- Căn cứ hệ thống giao thông, địa hình khu vực toàn khu được phân chia thành 02 lưu vực chính:

+ Lưu vực phía Bắc: hướng thoát chính từ Bắc xuống Nam, nước mưa được thu gom theo các tuyến cống dọc theo các trục đường nội bộ trong khu đất rồi thoát ra hệ thống kênh hiện trạng giữa khu đất.

+ Lưu vực phía Nam: hướng thoát chính từ Nam lên Bắc, nước mưa được thu gom theo các tuyến cống dọc theo các trục đường nội bộ trong khu đất rồi thoát ra hệ thống kênh hiện trạng giữa khu đất. Khu đất hiện trạng phía Nam được thu gom vào hệ thống cống D1800 trên tuyến đường phía Nam khu đất.

- Mạng lưới thoát nước mưa nội bộ được bố trí trên vỉa hè, gồm các tuyến cống tròn D600 đến D1800, các tuyến cống B600, B800.

- Trạm bơm đầu mối Yên Lệnh được giữ nguyên để phục vụ tiêu thoát nước của đô thị theo quy hoạch chung thị xã Duy Tiên được phê duyệt.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng 30m, bố trí tại các vị trí đặc biệt, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện cống...

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: từ nhà máy nước sạch sông Hồng tại xã Mộc Nam từ đường ống Ø300 trên tuyến đường phía Nam và phía Tây khu đất.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: Khoảng $2794\text{m}^3/\text{ng.đ}$ (gồm nước cấp cho sinh hoạt, các công trình công cộng, dịch vụ, nước tưới cây, rửa đường, ... và dự phòng; nước chữa cháy sẽ được tính toán cụ thể và thỏa thuận về quy mô công suất, mạng lưới đường ống, điểm đầu nối, lưu lượng và cột áp nước cấp, các giải pháp chữa cháy với đơn vị có thẩm quyền).

- Hệ thống mạng lưới cấp nước: thiết kế mạng vòng cấp nước bằng đường ống HDPE từ $\Phi 110$ đến $\Phi 300$.

- Cấp nước cứu hỏa: từ đường ống trên trục đường chính từ đường ống D110 trở lên của khu quy hoạch. Hạng cứu hỏa đặt tại các ngã ba, ngã tư, khoảng cách giữa các hạng cứu hỏa khoảng 150m.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho dự án từ trạm 110KV Hòa Mạc.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện trong khu vực lập quy hoạch khoảng 10.319kVA (gồm điện cấp cho sinh hoạt, các công trình công cộng - dịch vụ, chiếu sáng đường giao thông và vườn hoa, công viên,...).

- Trạm biến áp: bố trí mới các trạm biến áp mới dạng kios có công suất từ 400kVA đến 750kVA được đặt tại ô đất cây xanh, công trình dịch vụ công cộng, cây xanh giữa các nhóm nhà, trung tâm phụ tải dùng điện đảm bảo bán kính cấp điện $\leq 300\text{m}$.

- Đường điện cao thế 110kV được di chuyển theo tuyến đường D3, D4, đồng thời bố trí hành lang kết hợp thảm cây xanh tán thấp tạo cảnh quan, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị.

- Mạng lưới đường dây cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng sử dụng loại dây đồng Cu/XLPE//PVC/DSTA/PVC và đi ngầm trong mương cáp trên vỉa hè của các tuyến đường giao thông. Đèn chiếu sáng sử dụng loại tiết kiệm năng lượng, đèn led. Chiếu sáng cảnh quan tuyến phố đi bộ, công viên, vườn dạo sẽ tiếp tục được cụ thể hoá trong các bước thiết kế tiếp theo.

- Đường điện trung thế hiện trạng được di chuyển, hạ ngầm dọc theo các tuyến đường nội bộ trong khu quy hoạch đảm bảo mỹ quan đô thị.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải:

- Hướng thoát chính từ Bắc xuống Nam và từ Nam lên Bắc.

- Nước thải được thu gom từ các nhóm nhà vào tuyến cống thoát chính rồi thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung của khu vực có công suất khoảng $1700\text{m}^3/\text{ng.đ}$ đặt tại khu vực phía Đông tiếp giáp với tuyến kênh A4-13-9 hiện trạng.

- Tổng lưu lượng nước thải của toàn khu vực lập quy hoạch khoảng $1696\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

- Mạng lưới thoát nước thải được bố trí trên vỉa hè, gồm hệ thống cống có kích thước D300, D400. Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy ($i_{\text{min}} > 1/D$).

- 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.

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

- Tổng lượng CTR phát sinh trong khu vực khoảng 14 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:

- Khu vực tổng đài buro điện, cột Anten, nhu cầu phát triển thuê bao phải phù hợp với quy hoạch ngành buro 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 luôn cáp, tuyến cáp nội tỉnh được bố trí đi ngầm dưới vỉa hè. Xây dựng hệ thống cống 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.

6.8. Hệ thống hào kỹ thuật, công trình ngầm:

- 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.
- 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.

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

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Tạo hành lang bảo vệ sông hồ, nguồn nước; cấm xả thải trực tiếp ra nguồn không qua xử lý.
- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bến xe, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải, nghĩa trang, khu và cụm công nghiệp.

- Bảo vệ môi trường sinh thái: Giảm thiểu 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.

6.10. Quy định quản lý:

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định trong Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Đông đường quốc lộ 38 thuộc địa bàn xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt và hồ sơ quy hoạch này.

6.11. Các chương trình, 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. 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 thị xã Duy Tiên:

- 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 cắm mốc giới và triển khai cắm mốc theo quy định.

- Lập điều chỉnh các Đồ án quy hoạch chi tiết đảm bảo phù hợp với đồ án quy hoạch phân tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt và hành lang an toàn lưới điện cao thế theo quy định.

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

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan 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 3. 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 vực phía Đông đường Quốc lộ 38 thuộc địa bàn xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên”.

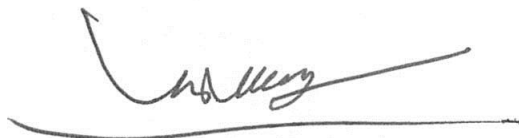
Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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, Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /: *ta*

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_(DH).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trương Quốc Huy