

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

Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông Bắc, thuộc Đô thị Thái Hà, huyện Lý Nhân (LN-PK02.22)

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 Quy hoạch đô thị năm 2009; 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/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 39/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 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;

Căn cứ Thông báo số 576-TB/TU ngày 27/12/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về các quy hoạch trên địa bàn huyện Lý Nhân;

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 ngày 08/02/2023;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Thái Hà đến năm 2030; Quyết định số 1954/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông Bắc thuộc Đô thị Thái Hà, huyện Lý Nhân (LN-PK02.22); Văn bản số 947/UBND-GTXD ngày 08/4/2022 về việc chủ trương lập quy hoạch phân khu khu vực phía Đông Bắc thuộc Đô thị Thái Hà, huyện Lý Nhân (LN-PK02.22).

Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 144/TTr-SXD ngày 19/01/2023, kèm theo Báo cáo Thẩm định số 143/BC-SXD ngày 19/01/2023).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông Bắc, thuộc Đô thị Thái Hà, huyện Lý Nhân (LN-PK02.22); với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông Bắc, thuộc Đô thị Thái Hà, huyện Lý Nhân (LN-PK02.22).

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

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

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị Thái Hà đến năm 2030 được phê duyệt.
- Hình thành khu vực phát triển đô thị phía Đông Bắc của đô thị Thái Hà với các khu ở mới kết hợp cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện trạng có hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; hình thành khu vực điểm nhấn quan trọng, công trình kiến trúc hiện đại, hài hòa với cảnh quan không gian khu vực theo hướng bền vững, phù hợp với định hướng của quy hoạch chung đô thị.
- Làm cơ sở đề xuất dự án đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được phê duyệt.

3.2. Tính chất: là khu vực phát triển dịch vụ - thương mại, hỗn hợp, khu vực điểm nhấn công trình kiến trúc cao tầng; hình thành khu đô thị, khu dân cư mới với mật độ xây dựng trung bình, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được đầu tư đồng bộ.

3.3. Vị trí, phạm vi lập quy hoạch: thuộc phân khu A - Khu vực phát triển đô thị (theo Quy hoạch chung đô thị Thái Hà), xã Chân Lý và Bắc Lý; cụ thể:

- Phía Bắc và Đông giáp đê sông Hồng;
- Phía Nam giáp đường nối 2 cao tốc Cầu Giẽ-Ninh Bình với Hà Nội-Hải Phòng (CT.39);
- Phía Tây giáp đường cao tốc Hưng Yên - Thái Bình (CT.16).

3.4. Quy mô:

- Diện tích: khoảng 185,38ha.
- Dân số: khoảng 14.000 người (*trong đó dân cư hiện trạng khoảng 4.320 người*).

4. Phát triển không gian đô thị và quy hoạch sử dụng đất

- Khu vực lập quy hoạch tập trung phát triển khu đô thị chức năng hỗn hợp, hình thành phát triển khu dân cư đô thị trên cơ sở dân cư hiện trạng (thôn 3 Trạm Khê, thôn 9 Đồng Lư Trung Thượng và thôn 8 Đồng Lư Hạ) được cải tạo, chỉnh trang theo hướng đô thị hóa kết hợp với hệ thống cây xanh đô thị, cây xanh mặt nước tự nhiên trong khu vực nhằm tăng cường không gian xanh cho đô thị, tạo môi trường sống tốt.

- Không gian được tổ chức theo các tuyến trục, tuyến đường chính khu vực lập quy hoạch rộng 36m hướng Tây Bắc - Đông Nam kết nối các nhóm nhà ở với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đảm bảo khả năng tiếp cận, sử dụng thuận lợi của các đối tượng dân cư trong đơn vị ở:

+ Khu vực phía Tây Bắc bố trí các chức năng chính: hệ thống cụm công trình cơ quan, trụ sở (UBND xã, công an xã Chân Lý), công cộng (nhà văn hóa), y tế, chợ (chợ Thống Nhất) được cải tạo, mở rộng và phát triển các công trình dịch vụ, hỗn hợp có quy mô vừa đảm bảo nhu cầu sử dụng; công trình giáo dục (trường tiểu học Chân Lý) được sử dụng trên quỹ đất trường trung học cơ sở và bố trí mới quỹ đất trường trung học cơ sở đáp ứng nhu cầu phát triển của đô thị.

+ Khu vực phía Đông Nam bố trí các chức năng chính: cụm công trình giáo dục (trường mầm non, tiểu học), công cộng (nhà văn hóa) được bố trí mới tại trung tâm nhóm nhà ở và dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang; công trình chợ (chợ Xưa) được cải tạo, mở rộng, phát huy nét đẹp truyền thống và lưu giữ những hoạt động buôn bán giao thương tại chợ.

- Không gian xanh đô thị:

+ Cây xanh công cộng cấp đô thị được bố trí tập trung tại khu vực nút giao giữa cao tốc vành đai 5 vùng Thủ đô (CT.39) và cao tốc Hưng Yên - Thái Bình (CT.16), khu vực gần công trình hỗn hợp cao tầng và khu vực phía Bắc tiếp giáp giữa khu dân cư mới và dân cư hiện trạng

+ Cây xanh công cộng đơn vị ở: được bố trí trong các lõi đơn vị ở, giữa các nhóm nhà ở, hình thành các dải xanh dọc các tuyến đi bộ, kết nối với các công trình thương mại dịch vụ.

+ Tăng cường không gian xanh đô thị bằng hệ thống cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly) khu vực ven đê, hành lang tuyến đường cao tốc (CT.16) và cây xanh trên các tuyến đường giao thông, trục cảnh quan đô thị.

- Công trình hỗn hợp (công cộng, dịch vụ thương mại) cấp đô thị được xác định phù hợp với quy hoạch chung đô thị Thái Hà, tập trung chủ yếu tại khu vực phía Tây và phía Nam gần nút giao thông giữa tuyến đường chính khu vực, hình thành các công trình cao tầng, tạo điểm nhấn cho toàn khu. Các công trình có mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao tối đa 15 tầng.

- Hệ thống công trình công cộng, dịch vụ các nhóm nhà ở được phân bổ và bám theo mạng đường khu vực. Các công trình có mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Tổ chức các nhóm ở (ô quy hoạch):

+ Trên cơ sở mạng lưới giao thông, cấu trúc công cộng, dịch vụ, cây xanh, tổ chức các nhóm ở với quy mô phù hợp; tạo lập môi trường sống với các tiện ích đô thị đảm bảo người dân được tiếp cận dễ dàng. Tầng cao công trình tối đa tầng, mật độ xây dựng gộp khoảng 60-80% để đảm bảo phù hợp quy chuẩn quy hoạch xây dựng và không gian cảnh quan chung của khu vực.

+ Đối với khu vực làng xóm cũ cải tạo theo hướng 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 < 4 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 hạ tầng kỹ thuật.

- Không gian tôn giáo, tín ngưỡng hiện trạng 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.

- Hệ thống nghĩa trang hiện trạng được khoanh vùng, đóng cửa, trồng cây xanh cách ly tạo cảnh quan kết hợp với bãi đỗ xe tập trung của khu, hạn chế ảnh hưởng đến các công trình dân dụng.

Bảng tổng hợp chức năng sử dụng đất:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Nhóm ở	97,30	52,49
	<i>Nhóm ở mới</i>	49,70	26,81
	<i>Làng xóm dân cư nông thôn hiện trạng</i>	47,60	25,68
2	Hỗ trợ nhóm nhà ở và dịch vụ	4,90	2,64
	<i>Hỗ trợ (công cộng, DVTM) đô thị</i>	3,17	1,71
	<i>Dịch vụ đơn vị ở</i>	1,62	0,87
	<i>Hỗ trợ nhóm ở</i>	0,11	0,06
3	Y tế	0,21	0,11
4	Văn hoá	0,57	0,31
5	Thể dục thể thao	0,32	0,17
6	Giáo dục (mầm non, tiểu học, THCS)	3,19	1,72
	<i>Trường mầm non</i>	1,04	0,56
	<i>Trường tiểu học</i>	1,10	0,60
	<i>Trường THCS</i>	1,05	0,57
7	Cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng	14,64	7,90
	<i>Cây xanh, mặt nước đô thị</i>	7,16	3,86
	<i>Cây xanh đơn vị ở</i>	7,48	4,03
8	Cây xanh chuyên dụng (<i>hành lang đường, cách ly</i>)	12,38	6,68
9	Sản xuất, kho bãi	0,28	0,15
10	Cơ quan, trụ sở	0,49	0,26
11	Di tích tôn giáo	2,15	1,16
12	An ninh	0,20	0,11
13	Giao thông	41,83	22,57
14	Bãi đỗ xe	2,66	1,43
15	Nghĩa trang	1,53	0,83
16	Công trình hạ tầng kỹ thuật	0,13	0,07
17	Mặt nước (Sông, suối, kênh, rạch)	2,60	1,40
	Tổng	185,38	100,00

5. Thiết kế đô thị

- Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm: khu vực công trình hỗn hợp (công cộng, dịch vụ đô thị) cao tầng ở cửa ngõ phía Bắc tiếp giáp nút giao thông khác mức và trên trục đường chính khu vực rộng 36m, mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao tối đa 15 tầng. Khu vực trung tâm đô thị với các công trình cơ quan, trụ sở (UBND, công an xã), công cộng (văn hóa, y tế), cây xanh thể dục thể thao, trường học (tiểu học và trung học cơ sở) mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 3 tầng. Khu vực dân cư nông thôn hiện hữu cải tạo, gắn với sân vườn, hồ ao, mặt nước hiện có mật độ xây dựng thấp, khu dân cư đô thị mới xây dựng theo dạng lô phố, mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Cảnh quan đô thị dọc các tuyến đường chính: xác định trên các tuyến đường giao thông đối ngoại (đường cao tốc vành đai 5 vùng Thủ đô và cao tốc 16 Hưng Yên - Thái Bình), tuyến đường giao thông đô thị rộng 36m, các công trình trên tuyến đường có sự chuyển tiếp hài hòa giữa không gian của các công trình công cộng, dịch vụ và 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: khu vực xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ đô thị, đơn vị ở, khu vực cây xanh công cộng đô thị, cây xanh vườn hoa, cây xanh thể thao, cây xanh dọc các kênh dẫn nước tạo thành dải không gian mở, không gian sinh hoạt chung của người dân trong khu vực. Khu vực bãi đỗ xe tập trung, đất hạ tầng kỹ thuật tập trung (trạm bơm chuyển bậc, ...) 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, dịch vụ, khuyến khích xây dựng công trình cao tầng, có quy mô, hình khối lớn với hình thức kiến trúc hiện đại được định dạng mặt đứng với chiều cao tối đa 15 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 ô phố: kết hợp hài hòa giữa không gian công trình với cây xanh vườn hoa, cây xanh trên các tuyến đường, mật độ xây dựng gộp 60%÷80%, tầng cao tối đa 5 tầng. 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. Hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu thống nhất trên các tuyến đường, phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Trên cơ sở đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Thái Hà được phê duyệt, hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật được cụ thể hóa và bổ sung cho phù hợp:

6.1. Quy hoạch giao thông:

a) *Giao thông đối ngoại*: mạng lưới giao thông đối ngoại tuân thủ Quy hoạch chung đô thị Thái Hà được phê duyệt, gồm các tuyến đường đi qua đô thị

Thái Hà (đường cao tốc vành đai 5 Thủ đô (CT.39), đường cao tốc Hưng Yên - Thái Bình (CT.16)):

- Đường cao tốc vành đai 5 Thủ đô: mặt cắt A-A rộng 84,5m = 9m hè + 11m đường gom + 0,5m dải phân cách + 14,25m đường song hành + 15m dải phân cách giữa (phần lõi đường vành đai 5 thiết kế đi trên cao với quy mô 6 làn xe B=32,5m) + 14,25m đường song hành + 0,5m dải phân cách + 11m đường gom + 9m hè.

- Đường cao tốc Hưng Yên - Thái Bình (CT.16): mặt cắt B-B rộng 109m = 5m hè + 11m đường gom + 4,5m dải phân cách + 14,25m đường song hành + 39m dải phân cách giữa (phần lõi đường cao tốc CT.16 và đường dẫn cầu vượt) + 14,25m đường song hành + 4,5m dải phân cách + 11m đường gom + 5m hè.

- Đối với khu vực nút giao thông khác mức giữa đường cao tốc vành đai 5 Thủ đô (CT.39) và đường cao tốc Hưng Yên - Thái Bình (CT.16) phạm vi, quy mô được thực hiện theo dự án riêng.

b) *Giao thông đô thị*: trên cơ sở mạng lưới giao thông đối ngoại, tổ chức giao thông các đường cấp khu vực (đường liên khu vực, đường khu vực) và đường phân khu vực 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. Tuân thủ quy mô, hướng tuyến theo quy hoạch chung đô thị Thái Hà được phê duyệt:

- Đường cấp khu vực:

+ Mặt cắt 1-1 rộng 36m = 6m hè + 7,5m lòng đường + 9m dải phân cách + 7,5m lòng đường + 6m hè.

+ Mặt cắt 4-4 rộng 22m = 4m hè + 14m lòng đường + 4m hè.

- Đường cấp nội bộ (đường phân khu vực):

+ Mặt cắt 2-2 rộng 28÷33m = 4÷8m hè + 5,5m lòng đường + 9÷10m mương + 5,5m lòng đường + 4m hè.

+ Mặt cắt 3-3 rộng 25m = 4m hè + 7,5m lòng đường + 2m dải phân cách + 7,5m lòng đường + 4m hè.

+ Mặt cắt 5-5 rộng 15m = 4m hè + 7m lòng đường + 4m hè.

+ Mặt cắt 6-6 rộng 11m÷18m = 1÷8m hè + 7m lòng đường + 2÷3m hè.

Các tuyến đường qua khu dân cư hiện trạng mà khó khăn trong việc bố trí hệ thống hè đường, khi có điều kiện cải tạo chỉnh trang, tùy tình hình thực tế hiện trạng sẽ đề xuất phương án cụ thể về quy mô hè đường nhằm đảm bảo mục tiêu cải tạo chỉnh trang nhưng không làm ảnh hưởng lớn đến các công trình hiện hữu trong khu dân cư hiện trạng đang sinh sống ổn định.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Tuyến đường cao tốc vành đai 5 Thủ đô: đối với các ô đất có chức năng sử dụng hỗn hợp (công cộng, dịch vụ) đô thị, khu HTKT chỉ giới xây dựng lùi 5÷10m, nhóm nhà ở thấp tầng, cây xanh lùi tối thiểu 3m.

+ Tuyến đường cao tốc Hưng Yên - Thái Bình: đối với các ô đất có chức năng sử dụng hỗn hợp (công cộng, dịch vụ) đô thị, công cộng đơn vị ở lùi 5÷10m, nhóm nhà ở thấp tầng, cây xanh, bãi đỗ xe lùi tối thiểu 3m.

+ Tuyến đường quy hoạch rộng 11m÷36m: đối với các ô đất có chức năng sử dụng hỗn hợp (công cộng, dịch vụ) đô thị, công cộng đơn vị ở, giáo dục (trường THCS, Tiểu học và mầm non), dịch vụ, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, cơ quan trụ sở, an ninh, tôn giáo chỉ giới xây dựng lùi 5m÷10m; nhóm nhà ở thấp tầng, cây xanh, bãi đỗ xe lùi từ 0÷3m.

c) *Bến, bãi đỗ xe*: xây dựng các bãi đỗ xe tập trung có quy mô lớn bố trí tại khu vực phía Bắc đường 36m, phía Đông đường cao tốc Hưng Yên- Thái Bình và khu vực phía Nam đường đê Đại Hà; các khu vực tập trung các công trình hạ tầng xã hội, công trình hỗn hợp, dịch vụ, cơ quan trụ sở bố trí đủ chỗ đỗ xe cho từng loại công trình theo quy định, các cụm công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật và các bãi đỗ xe kết hợp với cây xanh vườn hoa được phân bố đều trong các nhóm nhà ở, đảm bảo bán kính phục vụ nhu cầu đỗ xe trong khu vực.

d) *Nút giao thông đô thị*:

- Tổ chức các nút giao thông khác mức giữa các tuyến đường cao tốc vành đai 5 Thủ đô, cao tốc Hưng Yên - Thái Bình và đường đô thị liên khu vực thực hiện theo dự án riêng.

- Tổ chức các nút giao thông cùng mức trong khu vực lập quy hoạch bằng đảo dẫn hướng kết hợp với đèn tín hiệu giao thông, biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy định.

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

a) *Quy hoạch san nền*:

- Khu vực quy hoạch chia làm 2 lưu vực được phân tách bằng tuyến mương thoát nước mưa nằm ở trung tâm, hướng dốc san nền từ 2 hướng Tây Nam và Đông Bắc thoát về tuyến mương này.

- Cao độ tim đường giao thông từ +2,50m ÷ +8,40m; Cao độ san nền hoàn thiện cao hơn cao độ tim đường tại các vị trí tương ứng khoảng 0,1m.

b) *Quy hoạch thoát nước mưa*:

- Hướng thoát chính: khu vực chia làm 3 lưu vực, hướng thoát nước từ Tây Bắc xuống Đông Nam, theo độ dốc địa hình về phía nguồn tiếp nhận là các kênh tiêu trong khu vực gồm kênh T6 (nằm ở phía Bắc dự án), kênh T2 (chạy dọc khu dân cư phía Đông Bắc dự án), kênh T4 (chạy qua giữa khu vực hướng từ Đông Bắc xuống Tây Nam).

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom trên các trục đường thiết kế theo nguyên tắc tự chảy sử dụng cống tròn BTCT-D400÷D1.500.

- Hoàn trả hệ thống kênh tiêu phạm vi đoạn qua đường bằng cống hộp BTCT-B(2.000÷3.000).

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng 3.100 m³/ngày.đêm.

- Nguồn cấp từ nhà máy nước Chân Lý công suất hiện trạng 4.000 m³/ngày.đêm (đến năm 2030 công suất được nâng cấp theo quy hoạch chung đô thị Thái Hà), điểm đầu từ đường ống D315 trên đường đê phía Đông Bắc. Dài hạn được kết nối với nhà máy nước Đạo Lý đảm bảo cấp nước an toàn.

- Hệ thống mạng lưới cấp nước: các tuyến ống phân phối hiện có được nghiên cứu tiếp tục sử dụng, bố trí bổ sung các tuyến mới có đường kính từ $\Phi 110 \div \Phi 315\text{mm}$ hình thành mạng vòng, đảm bảo cấp nước an toàn, liên tục.

- Cấp nước cứu hỏa sử dụng nguồn nước từ ống cấp nước trên các tuyến đường cấp đô thị và cấp khu vực, đường kính ống nước chữa cháy từ $\Phi 110$ 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. Ngoài ra, bố trí điểm lấy nước tại hồ nước trong khu quy hoạch làm nguồn nước sử dụng cứu hỏa.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng 11.500 kVA.

- Nguồn điện đầu nối từ trạm 110/22kV Thái Hà theo quy hoạch chung Đô thị Thái Hà (công suất theo quy hoạch chung 2x40 MVA), các lộ xuất tuyến 22kV dọc đường gom của tuyến đường CT.16 và CT.39 và các tuyến đường cấp khu vực.

- Lưới điện trong khu vực lập quy hoạch sử dụng lưới điện 22kV được đi ngầm trên hè theo đường giao thông cấp điện đến trạm biến áp 22/0,4kV. Lưới điện 22kV hiện trạng được di chuyển lên hè các tuyến giao thông trong khu vực.

- Trạm biến áp được bố trí tập trung 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 $\leq 630\text{KVA}$), các trạm được đặt tại lô đất cây xanh tập trung của khu vực, cây xanh giữa các nhóm nhà, trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế $\leq 300\text{m}$. Sử dụng trạm biến áp kiểu Kiot hoặc trạm trụ để đảm bảo mỹ quan đối với các khu vực trong đô thị.

- Điện hạ thế và chiếu sáng được đi ngầm trong ống và ga kéo cáp trên hè dọc theo các tuyến đường giao thông. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng, các khu sân chơi, công viên, vườn hoa và hồ nước cảnh quan,... bố trí thêm hệ thống chiếu sáng trang trí.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống cống thu gom nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống cống thoát nước mưa tại khu vực xây mới, khu vực có điều kiện cải tạo; khu vực dân cư hiện trạng không có khả năng cải tạo sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng, bố trí hệ thống giếng tách và cống bao vận chuyển về trạm xử lý nước thải.

- Tổng lưu lượng nước thải phát sinh trung bình khoảng 2.600 m³/ngày.đêm.

- Nước thải được bơm về trạm xử lý nước thải NTSH-01 phía Đông Nam (đến năm 2030 công suất khoảng 4.000 m³/ngày.đêm theo quy hoạch chung đô thị Thái Hà).

- Hệ thống cống thoát nước thải có kích thước D300÷D400 dọc các tuyến đường để thu gom đưa về trạm bơm chuyên bậc và trạm xử lý nước thải tập trung.

6.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Khuyến khích xã hội hóa và xây dựng hạ tầng chung của các nhà cung cấp dịch vụ (VNPT, Viettel...): hoàn thiện hệ thống ga hào kỹ thuật (bể cáp), các ống luồn cáp, tuyến cáp nội tỉnh được bố trí đi ngầm trên vỉa hè.

- 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.

6.7. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Chất thải rắn:

- Tổng lượng CTR phát sinh trong khu vực khoảng 13 tấn/ngày.

- Chất thải rắn sinh hoạt: tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn, ngoài những chất thải có khả năng tái chế thì chất thải rắn còn lại sẽ thu gom tập trung về các điểm trung chuyển của khu vực và vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung của tỉnh theo quy định; rác thải tại khu vực công cộng, dân cư mới và dân cư hiện trạng được thu gom bằng các thùng đựng rác riêng.

- Chất thải rắn xây dựng được thu gom về khu vực phía Đông Nam của đô thị Thái Hà theo quy định.

b) Nghĩa trang: Các nghĩa trang nhỏ lẻ từng bước được di chuyển, quy tập về nghĩa trang tập trung, đóng cửa các khu nghĩa trang tập trung (thôn Đồng Lư, Trung Thượng) và trồng cây xanh cách ly quanh nghĩa trang. Khuyến khích hóa táng, các hoạt động táng mới sẽ được thực hiện tại nghĩa trang tập trung của đô thị Thái Hà.

6.8. Hệ thống đường dây, công trình ngầm:

- Hệ thống ống chờ luồn 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.

- 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.

7. Dự án ưu tiên đầu tư đợt đầu

Các dự án hỗ trợ, mở rộng khả năng kết nối, thu hút dân cư: dự án xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, giáo dục (trường THCS, Tiểu học và Mầm non), công cộng (nhà văn hóa, y tế), công viên cây xanh kết hợp với xây dựng hồ điều hòa; dự án cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng, đầu tư xây dựng các khu đô thị, dân cư mới được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật gắn với hoàn trả kênh tưới C2, kênh tiêu T2...; cải tạo chỉnh trang, nâng cấp trục đường trong khu dân cư hiện trạng,....

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân:

- 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 phê duyệt theo quy định.

- Tổ chức lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới theo quy định.
- kiểm tra, quản lý, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý vi phạm theo thẩm quyền (nếu có), quản lý chặt hành lang bảo vệ đê đúng quy định pháp luật về đê điều.

2. Sở Xây dựng: phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân kiểm tra, giám sát công tác quản lý xây dựng đô thị đảm bảo tuân thủ 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 Lý Nhân 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 Lý Nhân tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh các cơ chế, chính sách, nguồn lực để thực hiện các dự án đầu tư theo Quy hoạch được duyệt theo trình tự ưu tiên từng giai đoạn đảm bảo tiến độ và đúng quy định.

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 Bắc, thuộc Đô thị Thái Hà, huyện Lý Nhân (LN-PK02.22)”.

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 Lý Nhân và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (để b/c);
- 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
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Anh Chức