

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

Số: **1551**/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **17** tháng **8** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở kết hợp
chính trang đô thị tổ dân phố Hoàng Lý tại phường Hoàng Đông,
thị xã Duy Tiên (DT-ĐT03.21)**

CHỦ TỊCH 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 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 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; số 39/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 về việc 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 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 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 tháng 6 năm 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 tháng 5 năm 2021 về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 1140/QĐ-UBND ngày 02/10/2013 Ban hành Quy định về thiết kế quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh; số 1406/QĐ-UBND ngày 11/8/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 về phê duyệt chương trình phát triển đô thị Duy Tiên giai đoạn 2016-2020, định hướng đến năm 2030; số 1381/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên; số 1083/QĐ-UBND ngày 16/8/2012 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Đại học Nam Cao; số 1459/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên; số 1266/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Đại học Nam Cao; Văn bản số 2127/UBND-GTXD ngày 17/8/2021 về việc

lập đề xuất chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tổ dân phố Hoàng Lý tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên; số 65/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tổ dân phố Hoàng Lý tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT 03.21)””; số 428/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tổ dân phố Hoàng Lý tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT 03.21)””; số 1226/QĐ-UBND ngày 10/6/2022 phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tổ dân phố Hoàng Lý tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT03.21); số 1961/UBND-KT ngày 28/7/2022 về việc phối hợp, tham mưu giải quyết các tồn tại, vướng mắc đối với các dự án Khu đô thị, Khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Xét đề nghị của Công ty TNHH đầu tư phát triển đô thị Hoàng Lý (tại Tờ trình số 39/TTr-HL ngày 28/7/2022); của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 1924/TTr-SXD ngày 8/8/2022, kèm theo Báo cáo thẩm định số 1923/BC-SXD ngày 8/8/2022).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tổ dân phố Hoàng Lý tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT03.21); với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tổ dân phố Hoàng Lý tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT03.21)

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH đầu tư phát triển đô thị Hoàng Lý.

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

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng, kết hợp cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư hiện trạng nhằm xây dựng hệ thống hạ tầng đô thị đồng bộ, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân và góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, qua đó hình thành bộ mặt không gian kiến trúc cảnh quan cho khu vực.

- Là cơ sở pháp lý để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt.

3.2. Tính chất: Là khu ở mới kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng có mật độ xây dựng trung bình, được đầu tư xây dựng đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các tiện ích đô thị.

3.3. Phạm vi, quy mô ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

- Vị trí, ranh giới: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm ở phía Tây khu dân cư tổ dân phố thôn Hoàng Lý, phường Hoàng Đông, có vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp khu đất hỗ trợ 7% và đường N1 (đường N12 theo điều chỉnh QHPK phường Hoàng Đông) quy hoạch rộng 42,0m;

+ Phía Nam: giáp đường quy hoạch rộng 25,0m;

+ Phía Đông: giáp đất cây xanh cảnh quan và Dự án ĐTXD Khu vực cải tạo, chỉnh trang đô thị theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên;

+ Phía Tây: giáp kênh A4-8.

- Quy mô:

+ Quy mô diện tích: Diện tích lập quy hoạch khoảng 103.906,9 m². Trong đó diện tích nghiên cứu trực tiếp khoảng 96.492,4m²; diện tích nghiên cứu gián tiếp khoảng 7.414,5 m².

+ Quy mô dân số: khoảng 1.500 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Tổng diện tích nghiên cứu trực tiếp	96.492,4	100,00
1	Đất ở mới (liên kết)	47.689,5	49,42
2	Đất thương mại dịch vụ	1.580,1	1,64
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	5.100,2	5,29
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe	42.122,6	43,65
<i>a</i>	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	<i>4.093,8</i>	<i>4,24</i>
<i>b</i>	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật sau lô</i>	<i>5.590,6</i>	<i>5,79</i>
<i>c</i>	<i>Đất giao thông</i>	<i>32.438,2</i>	<i>33,62</i>
II	Tổng diện tích nghiên cứu gián tiếp	7.414,5	
	Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch	103.906,9	

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Hệ thống đường giao thông chính, không gian cảnh quan chung của khu vực tuân thủ theo quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt. Bố trí các tuyến đường giao thông nội bộ kết nối trong các nhóm ở. Thiết kế quy hoạch xây dựng theo mạng ô cờ.

- Công trình công cộng cấp khu ở (*khu thương mại dịch vụ*) được bố trí tại khu vực phía Đông khu đất (*tiếp giáp với vị trí bãi đỗ xe*), mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao công trình tối đa 05 tầng, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 5,0m so với chỉ giới đường đỏ của cạnh tiếp giáp với các tuyến đường kề cận, lùi tối thiểu 3,0m so với chỉ giới đường đỏ các cạnh còn lại của lô đất.

- Hệ thống cây xanh, vườn hoa kết hợp hài hòa với không gian mặt nước (*lô cây xanh mặt nước cấp khu vực phía Nam*), cảnh quan môi trường; đáp ứng yêu cầu sử dụng. Bố trí cây xanh vườn hoa kết hợp khoảng ngắt giữa các dãy nhà nhằm tăng cường diện tích cây xanh cho khu ở, đáp ứng nhu cầu và đảm bảo bán kính phục vụ chung cho khu vực, đồng thời nâng cao cảnh quan cho khu vực.

- Nhà ở liên kế: được bố trí thành từng dãy tạo nên các tuyến phố đồng bộ về tầng cao, khoảng lùi xây dựng và hình khối kiến trúc công trình trong khu quy hoạch. Mật độ xây dựng 80%÷100%, tầng cao công trình tối đa 04 tầng. Chỉ giới xây dựng:

+ Đối với các thửa đất nằm trên tuyến đường N1 (đường N12 theo điều chỉnh QHPK phường Hoàng Đông): chỉ giới xây dựng lùi 3,0m so với chỉ giới đường đỏ của đường, các cạnh còn lại trùng với ranh giới của thửa đất.

+ Đối với tuyến đường T3, T30, D1: chỉ giới xây dựng lùi 2,0m so với chỉ giới đường đỏ của đường, các cạnh còn lại trùng với ranh giới của thửa đất.

+ Đối với tuyến đường D2, D3, N5, N5A: chỉ giới xây dựng (phía trái tuyến D2, N5 và phía phải tuyến D3, N5A) lùi 2,0m so với chỉ giới đường đỏ của đường, các cạnh còn lại trùng với ranh giới của thửa đất.

+ Đối với các tuyến đường còn lại: chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ của đường.

+ Đối với các thửa đất có cạnh tiếp giáp với phần đất cây xanh giữa các dãy nhà, chỉ giới xây dựng trùng với các cạnh của thửa đất, đồng thời nghiên cứu phương án kiến trúc để tạo mỹ quan đối với mặt tiếp giáp với khoảng ngắt giữa các dãy nhà.

4.3. Thiết kế đô thị:

- Cảnh quan đô thị dọc trục đường chính khu ở phía Bắc 42,0m, trục đường 25m phía Nam và trục đường giáp kênh A4-8 phía Tây: 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: Không gian công viên đô thị phía Nam, không gian vườn hoa, khu cây xanh thể dục thể thao phía Bắc (giáp khu đất 7%) được kết nối theo trục đường N2 (trục Bắc- Nam giữa khu nhà ở); xác định không gian kiến trúc cảnh quan công trình, quy định về khoảng lùi, cây xanh đường dạo với không gian công cộng.

- Các công trình công cộng điểm nhấn: Xác định tại các vị trí không gian mở (công trình TMDV, bãi xe...). Xác định hình khối kiến trúc, màu sắc, cây xanh, khoảng lùi tạo không gian thoáng trước công trình.

- Khu vực các lô phố: Kết hợp hài hòa giữa các mảng không gian kiến trúc công trình với tổ chức không gian cây xanh trên các tuyến đường. Hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu thống nhất đồng bộ trên các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch, đảm bảo phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

- Đất ở liền kề được quy hoạch gồm 49 lô đất từ lô LK01÷LK49 với tổng số 478 thửa đất (lô LK01 với 10 thửa; lô LK02 với 11 thửa; lô LK03 với 8 thửa; lô LK04 với 9 thửa; lô LK05, LK15 mỗi lô gồm 7 thửa; lô LK06, LK07, LK11, LK12, LK16, LK17, LK48, LK49 mỗi lô gồm 8 thửa; lô LK08, LK09, LK13, LK14, LK18, LK19 mỗi lô gồm 9 thửa; lô LK10 với 6 thửa; lô LK27, LK44÷LK47 mỗi lô gồm 12 thửa; lô LK21, LK24÷LK26, LK28÷LK43 mỗi lô gồm 11 thửa; lô LK20 với 02 thửa; lô LK22, LK23 mỗi lô gồm 10 thửa). Diện tích từ 80÷225,6m²/thửa, trung bình khoảng 100m²/thửa, mặt tiền mỗi thửa rộng trung bình 5,0m.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch giao thông:

- Mạng lưới đường giao thông trong khu vực nghiên cứu quy hoạch đảm bảo mỹ quan khu vực, tạo mối liên kết giữa các khu chức năng và liên kết với mạng lưới đường giao thông của khu vực đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt. Quy mô mặt cắt cụ thể như sau:

+ Mặt cắt 1-1 (Tuyến N1) rộng 42,0m, với quy mô: 6,0m (hè) + 8,0m (lòng đường) + 14,0m (GPC giữa) + 8,0m (lòng đường) + 6,0m (hè).

+ Mặt cắt 2-2 (Tuyến T3) rộng 25,0m với quy mô: 5,0m (hè) + 15,0m (lòng đường) + 5,0m (hè).

+ Mặt cắt 3-3 (Tuyến T30, đoạn qua dự án) rộng 19,6m ÷ 21,6m, với quy mô: 4,1 ÷ 6,1m (dải cây xanh) + 3,0m (hè phía kênh) + 7,5m (lòng đường) + 5,0m (hè phía dự án).

+ Mặt cắt 3'-3' (Tuyến T30, đoạn qua khu đất hỗ trợ 7% hiện trạng phía kênh A4-8) rộng 19,8m ÷ 20,7m với quy mô: 4,3 ÷ 5,2m (dải cây xanh) + 4,0m (hè phía kênh) + 7,5m (lòng đường) + 4,0m (hè phía dự án).

+ Mặt cắt 4-4 (Tuyến D2) rộng 20,5m, với quy mô: 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (hè).

+ Mặt cắt 5-5 (Tuyến N2, N3, N4, N5, N5A, N6, D1, D3) rộng 15,5m, với quy mô: 4,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 4,0m (hè).

- Các tuyến đường trong khu nhà ở thiết kế mặt cắt ngang đường 2 mái dốc, độ dốc ngang 2% hướng về hệ thống thoát nước mưa hai bên, độ dốc ngang vỉa hè 1,5% hướng về phía lòng đường; độ dốc dọc các tuyến đường từ 0% ÷ 0,1%; bán kính bó vỉa các tuyến đường 8,0m; bề rộng góc vát 4,0m.

- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng, giữa các nhóm nhà, đảm bảo mỹ quan khu vực và tiêu chuẩn về kinh tế kỹ thuật. Bố trí các nút giao thông cùng mức tại ngã ba, ngã tư giao cắt các tuyến đường đảm bảo khả năng lưu thông các phương tiện giao thông.

- Bãi đỗ xe: Bố trí bãi đỗ xe tại lô đất BX khu phía Đông (*giáp khu cây xanh phía Nam và khu đất TMDV*) quy mô 4.093,8m² đáp ứng nhu cầu cho dân cư nhóm nhà ở; tổ chức giao thông lối ra, vào riêng biệt, kết hợp dải cây xanh phân cách tạo cảnh quan.

- Các tuyến hạ tầng kỹ thuật sau lô đất được cứng hóa bề mặt đảm bảo vệ sinh môi trường, giao thông đi bộ và vận hành các tuyến đường dây đường ống kỹ thuật ngầm.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Cao độ san nền đảm bảo phù hợp cao độ được quy định trong Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Đại học Nam Cao, điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên đã được phê duyệt và phù hợp với cao độ tiếp giáp Khu đất hỗ trợ 7% phía Bắc đã thi công hiện trạng.

- Hướng dốc toàn khu từ Bắc xuống Nam, hướng dốc tại các lô đất thoải dần từ giữa lô đất ra mép ranh giới lô tiếp giáp với tuyến đường giao thông để đảm bảo thoát nước mặt cho toàn bộ khu vực quy hoạch, cao độ không chế san nền được thiết kế tại vị trí các góc lô đất.

- Cao độ tìm các tuyến đường giao thông từ $+3.25 \div +3.40\text{m}$; cao độ san nền hoàn thiện cao hơn cao độ tìm đường giao thông tại các vị trí tương ứng $0,1\text{m}$. Cao độ san lấp thấp hơn cao độ nền hoàn thiện $0,3\text{m}$.

b) Thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải theo nguyên tắc tự chảy.

- Hướng thoát nước chính: Từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam thoát ra kênh A4-8 thông qua các cửa xả hiện trạng. Chia khu vực lập quy hoạch làm 02 lưu vực thoát nước gồm:

+ Khu vực phía Bắc tuyến đường N5: hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam, nước mưa được thu gom, đầu nối vào công hộp BxH=1000x1000 hiện trạng (công ngang đường giáp kênh A4-8) thoát ra kênh A4-8.

+ Khu vực phía Nam tuyến đường N5: hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam, nước mưa được thu về tuyến cống D2000 (thuộc dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật thiết yếu giai đoạn 1 khu Đại học Nam Cao - trục T3) thoát ra kênh A4-8.

- Mạng lưới thoát nước mưa được bố trí trên vỉa hè, gồm các tuyến cống D600, D800, D1000. Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy $i > 1/D$ (D là kích thước cống).

- Trên hệ thống thoát nước có bố trí ga thu và ga, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng từ $30\text{m} \div 40\text{m}$, bố trí tại các vị trí đặc biệt, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện cống ...

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước của khu vực lập quy hoạch khoảng $273\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ (bao gồm nước cấp cho nhu cầu sinh hoạt, công trình thương mại dịch vụ, tưới cây, rửa đường, hao phí rò rỉ trong các đường ống, phụ tùng ...); nước chữa cháy sẽ được tính toán cụ thể và thỏa thuận về quy mô công suất, mạng lưới đường ống, các giải pháp chữa cháy với cơ quan có thẩm quyền.

- Nguồn nước: Lấy từ Nhà máy nước sông Hồng, dự kiến có 3 điểm lấy nước cấp được đầu nối từ đường ống cấp nước $\Phi 160$ trên hè tuyến đường N1 (phía Bắc), tuyến đường T3 (phía Nam) và từ đường ống cấp nước $\Phi 200$ trên hè tuyến đường tuyến đường T30 (phía Tây) cấp cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch.

- Hệ thống cấp nước:

+ Đối với tuyến ống chính, ống phân phối sử dụng mạng vòng khép kín gồm các tuyến ống có đường kính ống $\Phi 110$, $\Phi 160$, $\Phi 200$ đi ngầm dọc theo hè đường, cấp nước cứu hỏa và cấp cho các khu chức năng đảm bảo cấp nước được liên tục, ổn định.

+ Đối với tuyến ống nhánh, ống cấp nước dịch vụ được thiết kế sử dụng mạng nhánh gồm các tuyến ống đường kính $\Phi 50$ đi ngầm dọc các tuyến hạ tầng kỹ thuật phía sau lô cấp cho các hộ tiêu thụ đảm bảo tiếp cận được toàn bộ điểm dùng nước.

- Cấp nước cứu hỏa: Bố trí các trụ cứu hỏa trên các tuyến ống có đường kính ống $\Phi 110$ trở lên, 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.

5.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khu vực lập quy hoạch dự kiến khoảng 1.860 kW (bao gồm điện cấp cho sinh hoạt, các công trình thương mại dịch vụ, chiếu sáng đường giao thông và vườn hoa, công viên).

- Nguồn điện: Lấy từ đường dây điện 35kV trên hè tuyến đường D3 (là tuyến đường điện hoàn trả của tuyến đường điện 35kV chạy dọc khu lập quy hoạch) cung cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch.

- Trạm điện: Bố trí 2 trạm biến áp 35/22/0,4kV công suất 560kVA/trạm (kiểu Kios) đặt tại các lô đất cây xanh tập trung CX-05, BX-01, gần trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế ≤ 300 m. Các tủ điện hạ thế cấp cho các lô nhà ở chia lô liền kề được bố trí trên tuyến hạ tầng kỹ thuật sau lô; các khu vực khác được bố trí trên hè đường hoặc trong phần đất của công trình.

- Mạng lưới: Cấp 35kV, cấp 0,4kV và cấp điện chiếu sáng được bố trí trên vỉa hè, đi ngầm dọc theo các tuyến đường chính, đường nội bộ và tuyến hạ tầng kỹ thuật phía sau lô.

- Cấp điện chiếu sáng: Bố trí 01 tủ điều khiển chiếu sáng cạnh trạm biến áp cấp nguồn và điều khiển hệ thống chiếu sáng trong khu vực lập quy hoạch. Hệ thống chiếu sáng gồm chiếu sáng đường phố (trên các tuyến đường giao thông) và chiếu sáng cảnh quan (khu vực cây xanh tập trung CX-05); khoảng cách các cột đèn chiếu sáng được bố trí theo quy định.

- Tuyến đường điện hiện trạng 35kV đi qua khu vực lập quy hoạch được di chuyển và hoàn trả trên vỉa hè, đi ngầm dọc theo tuyến đường D2 giữa khu vực lập quy hoạch.

5.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn giữa nước thải và nước mưa. Tổng lượng nước thải của khu vực khoảng 250m³/ngày. đêm.

- Hướng thoát nước từ Nam lên Bắc, thoát về trạm xử lý nước thải tập trung số 1 phía Tây đường 68m công suất dự kiến khoảng 6.700m³/ng.đêm (theo điều chỉnh Quy hoạch phân khu phường Hoàng Đông được phê duyệt) thông qua trạm bơm chuyển bậc và hệ thống công thoát nước thải trên hè tuyến đường N1. Giai đoạn trước mắt, thoát vào tuyến công thoát nước thải trên hè tuyến đường N1 tiếp giáp khu lập quy hoạch (thuộc Dự án ĐTXD Khu vực cải tạo, chỉnh trang đô thị theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên).

- Hệ thống thu gom nước thải gồm các tuyến ống HDPE đường kính D300 đi ngầm trên hè dọc theo các tuyến đường giao thông và tuyến hạ tầng kỹ thuật phía sau lô trong khu vực lập quy hoạch.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo các tuyến công, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng 20m, bố trí tại các vị trí giữa các hộ dân, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện công... Độ dốc dọc công được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy $i > 1/D$ (D là đường kính ống).

- Chất thải rắn thông thường, chất thải rắn nguy hại được phân loại riêng và thu gom định kỳ theo loại rác, tổ chức thu gom rác trong các nhóm nhà, đặt các thùng đựng rác bán kính từ 200m ÷ 300m (*ưu tiên đặt gần những công trình công cộng đảm bảo tính thẩm mỹ, phù hợp, hài hòa với không gian xung quanh*). Rác thải được đưa về điểm tập trung CTR của phường và vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của tỉnh để xử lý theo quy định.

5.6. Quy hoạch công trình ngầm, hào kỹ thuật:

Hệ thống hào kỹ thuật được thiết kế để phục vụ cho hệ thống đường dây điện, thông tin liên lạc đi bên trong và thuận tiện trong việc vận hành, nâng cấp sửa chữa hệ thống đường dây.

5.7. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp viễn thông: được cấp từ tổng đài viễn thông của khu vực.

- Điểm đầu nối thông tin liên lạc dự kiến trên tuyến đường N1 và T3. Xây dựng hệ thống tuyến ống viễn thông ngầm dọc vỉa hè và tuyến hạ tầng kỹ thuật phía sau lô tới từng khu vực, hộ dân trong khu vực lập quy hoạch.

- Hệ thống thông tin liên lạc cụ thể sẽ do cơ quan chuyên ngành quyết định. Trong quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, nhà 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.

5.8. Đánh giá môi trường chiến lược:

Để ngăn ngừa, giảm thiểu các tác động tiêu cực tới môi trường trong quá trình thực hiện dự án, cần thực hiện các biện pháp:

- Phát triển công trình xanh, hạn chế bê tông hóa bề mặt, tăng cường các mảng xanh thảm thực vật, giữ nước. Hình thành và phát triển các khu cây xanh theo các ý tưởng quy hoạch đề xuất.

- Khi triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường cho dự án theo quy định pháp luật về môi trường. Các phương án bảo vệ môi trường đối với Dự án được cụ thể chi tiết trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Tổ chức phân loại, thu gom rác thải tới khu tập kết, thu gom CTR nguy hại trong khu vực dự án chuyển về bãi rác tập trung xử lý theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH đầu tư phát triển đô thị Hoàng Lý

- Chịu trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan hoàn thiện nội dung dự án theo đúng quy định.

2. Sở Xây dựng

- Hướng dẫn Chủ đầu tư xác định rõ các vị trí xây dựng nhà ở theo đúng quy định trong quá trình hoàn thiện dự án.

- Chịu trách nhiệm chương trình phát triển đô thị từng đô thị, khu vực phát triển đô thị theo quy định; chịu trách nhiệm toàn diện trước Pháp luật việc tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực nhà ở theo Luật Nhà ở 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành; các quy định liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở.

- Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, đảm bảo các dự án phát triển nhà ở được phê duyệt phải tuân thủ yêu cầu về phát triển nhà ở như phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, có trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương.

- Hướng dẫn Chủ đầu tư tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng; hình thức công khai quy hoạch xây dựng; cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng; cấm mốc giới xây dựng theo đúng quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Trên cơ sở quy hoạch chi tiết được duyệt, hướng dẫn Chủ đầu tư hoàn thiện nội dung dự án theo đúng quy định.

4. Các Sở, ngành, cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên theo chức năng nhiệm vụ kiểm tra, phối hợp, hướng dẫn Chủ đầu tư hoàn thiện các thủ tục, phê duyệt dự án và triển khai các nội dung tiếp theo đúng quy định.

Điều 3. 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 nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Giao thông Vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên; Công ty TNHH đầu tư phát triển đô thị Hoàng Lý 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(4), GTXD, TNMT, TH;
 - Lưu VT, GTXD.
- TA - QB/DTT/QHCT/DT-ĐT.03.21/8.2022.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Anh Chức