

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

Số: /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch  
phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Duy Hải, 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 quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Xây dựng năm 2014; 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 việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Kết luận của Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị Giao ban tuần ngày 21/12/2022 (Văn phòng Ủy ban thông báo số 3859/TB-VPUB ngày 22/12/2022);*

*Theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: 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; số 1248/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên; số 1490/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên;*

*Theo Văn bản số 670/UBND-GTXD ngày 24/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chủ trương lập các quy hoạch phân khu trên địa bàn thị xã Duy Tiên;*

*Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên (tại Tờ trình 312/TTr-UBND ngày 21/9/2022); của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 3348/TTr-SXD ngày 09/12/2022, kèm theo Báo cáo thẩm định số 3347/BC-SXD ngày 09/12/2022).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên; với những nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên.

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

### **3. Lý do điều chỉnh**

- Căn cứ Điều 47 Luật quy hoạch đô thị năm 2009 được sửa đổi bởi Khoản 8 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch quy định về Điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và Văn bản số 670/UBND-GTXD ngày 24/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Chủ trương lập các Quy hoạch phân khu trên địa bàn thị xã Duy Tiên.

- Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt (tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 03/8/2021), theo đó một số khu vực thuộc đồ án Quy hoạch phân khu phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên (đã được phê duyệt tại Quyết định số 1490/QĐ-UBND ngày 02/8/2019) cần được nghiên cứu điều chỉnh để phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của thị xã được xác định thông qua việc rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch đô thị và ý kiến cộng đồng dân cư. Vì vậy, đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên cần được lập điều chỉnh để phù hợp với các quy định của Luật Quy hoạch đô thị, phù hợp với quy hoạch chung thị xã đã được phê duyệt.

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

#### **4.1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt.

- Xây dựng và phát triển phường Duy Hải cùng với khu vực kề cận (phường Duy Minh, Hoàng Đông) trở thành khu vực phát triển đồng bộ, hiện đại về đô thị, thương mại dịch vụ ở phía Tây Bắc thị xã Duy Tiên.

- Rà soát các dự án trên địa bàn để khớp nối hạ tầng chung đảm bảo kết nối đồng bộ, đồng thời kết hợp nâng cấp, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong các khu dân cư hiện trạng.

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

#### **4.2. Tính chất:**

- Là cửa ngõ, đầu mối giao thông phía Tây Bắc của thị xã Duy Tiên, kết nối với thủ đô Hà Nội và đô thị Kim Bảng.

- Là đơn vị hành chính cấp phường có các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại. Các khu dân cư cũ được cải tạo, nâng cấp và được kết nối đồng bộ với các khu chức năng mới.

#### **4.3. Quy mô:**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch trên cơ sở diện tích tự nhiên theo địa giới hành chính phường Duy Hải khoảng 550,42 ha, trong đó:

+ Diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch: Khoảng 152,99ha.

+ Diện tích khu vực ổn định, cập nhật quy hoạch: Khoảng 397,43ha.

- Quy mô dân số: khoảng 37.000 người (*trong đó: dân số hiện trạng là 6.603 người, dự báo đến năm 2030 dân số tăng 23.397 người, dân số dự kiến cho khu vực dự trữ phát triển đô thị khoảng 7.000 người*).

**4.4. Vị trí, phạm vi lập quy hoạch:** gồm toàn bộ địa giới hành chính phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội và phường Duy Minh, thị xã Duy Tiên;

- Phía Nam và Đông giáp phường Duy Minh, thị xã Duy Tiên;

- Phía Tây giáp huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội và xã Đại Cường, huyện Kim Bảng.

**5. Phát triển không gian, các khu chức năng đô thị và quy hoạch sử dụng đất:** các nội dung chính phát triển không gian và các khu vực chức năng đô thị cơ bản tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu phường Duy Hải đã được UBND tỉnh phê duyệt, đồng thời rà soát, cập nhật và bổ sung theo Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đã được duyệt; quy hoạch phân khu phường Duy Hải được điều chỉnh chia thành 05 khu vực phát triển, cụ thể:

##### **5.1. Phát triển không gian, các khu chức năng đô thị:**

a) Khu vực 01 (*phía Bắc*): phát triển từ phía Nam đường rộng 42m đến đường 26m, từ phía Đông trục cảnh quan cây xanh-mặt nước, tuyến đường giáp tổ dân phố Tứ Giáp đến đường quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý (đường tránh quốc lộ 1A), quy mô diện tích khoảng 213,82 ha, dân số dự kiến khoảng 17.889 người:

- Khu vực phát triển đô thị và bố trí các khu chức năng của trung tâm phường như: Cơ quan, trụ sở (*UBND phường, công an phường...*), công trình công cộng (*trạm y tế, trung tâm văn hóa, chợ, bưu điện...*), thương mại dịch vụ, thể dục thể thao, trường học (từ cấp mầm non đến trung học cơ sở), bố trí các nhóm nhà ở mới kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng (*tổ dân phố Hương Cát, Tứ Giáp và Đông Hải*), công trình di tích, tôn giáo, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (*trạm xử lý nước thải tập trung...*), bãi đỗ xe tập trung được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ. Khu vực nghĩa trang trong đô thị đóng cửa, trồng cây xanh cách ly nhằm hạn chế ảnh hưởng đến việc phát triển đô thị.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, cụ thể:

+ Cập nhật quy hoạch khu nhà ở đô thị Kosy, khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải đã được phê duyệt.

+ Điều chỉnh, bổ sung chức năng sử dụng các lô từ công cộng (*D.CCDVO1*), cây xanh công cộng kết hợp bãi đỗ xe (*D.CXDVO1*) thành cây xanh công cộng, cây xanh thể thao, bãi đỗ xe, nhà văn hóa.

+ Điều chỉnh tuyến đường phía Bắc tổ dân phố Hương Cát tránh giải phóng công trình tôn giáo, điều chỉnh giảm quỹ đất giáo dục (*trường tiểu học-D.TH1*).

+ Điều chỉnh chức năng sử dụng đất nhóm nhà ở mới (*D.NOM15*, *D.NOM12*) thành chức năng sử dụng giáo dục (*trường mầm non, tiểu học và THCS*) đảm bảo nhu cầu, phạm vi phục vụ cho khu vực.

+ Điều chỉnh, bổ sung chức năng sử dụng của lô đất từ công cộng (*E.CCDVO2*), giáo dục (*E.MN1, E.TH1, E.THCS1*) thành cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh thể thao và nhà văn hóa đảm bảo nhu cầu, phạm vi phục vụ cho các nhóm nhà ở ngày một nâng cao.

+ Điều chỉnh, bố cục lại các chức năng sử dụng đất khu vực phía Tây và phía Bắc tuyến đường rộng 26m từ công cộng (*D.CCDT1, D.CCDT2, D.CCDT3*), cây xanh công cộng kết hợp bãi đỗ xe (*D.CXD9*), nhóm nhà ở mới (*D.NOM17, D.NOM18*) và nghĩa trang (*D.NT1*) thành khu dịch vụ, cây xanh thể thao, mặt nước, cây xanh cách ly nghĩa trang, bãi đỗ xe và nhóm nhà ở.

+ Điều chỉnh vị trí chức năng sử dụng các lô cây xanh công cộng (*D.CXDVO2*), giáo dục (*trường mầm non-D.MN2*) phía Tây tổ dân phố Tứ Giáp, đảm bảo mọi người dân được tiếp cận thuận lợi.

+ Điều chỉnh tuyến đường rộng 26m phía Tây lô đất chức năng sử dụng giáo dục (*trường trung học phổ thông-02-THPT01*) tránh giải phóng mặt bằng nghĩa trang tập trung, điều chỉnh giảm nhóm nhà ở (*G.NOM6, G.NOM8*), bổ sung nghĩa trang, cây xanh cách ly, giữ nguyên chức năng sử dụng y tế (*G.CCDT1*).

+ Cập nhật chức năng sử dụng đất khu vực trụ sở Ủy ban nhân dân phường Duy Hải, điều chỉnh mở rộng tuyến đường phía trước trụ sở UBND phường, điều chỉnh giảm nhóm nhà ở (*G.NOM5, G.NOM7*) để bổ sung cây xanh thể thao, mặt nước, cây xanh cách ly quanh nghĩa trang hiện trạng tập trung, bổ sung đất quốc phòng đảm bảo phù hợp nhu cầu.

b) Khu vực 02 (phía Tây Nam): Phát triển tại khu vực phía Tây sông Nhuệ, quy mô diện tích khoảng 63,8 ha, dân số dự kiến khoảng 1.557 người:

- Khu vực phát triển dịch vụ đô thị (thương mại dịch vụ), các nhóm nhà ở mới kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng (*tổ dân phố Tam Giáp*), công trình công cộng (nhà văn hóa), thể dục thể thao, công trình giáo dục (trường mầm non, tiểu học), cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh chuyên dụng (cây xanh ven sông), hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (*trạm bơm tưới, tiêu*). Khu vực nghĩa trang trong đô thị đóng cửa, trồng cây xanh cách ly nhằm hạn chế ảnh hưởng đến việc phát triển đô thị.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, cụ thể:

+ Khu vực phía Đông và phía Tây dân cư hiện trạng (*tổ dân phố Tam Giáp*) điều chỉnh thành đất dự trữ phát triển đô thị.

+ Khu vực tổ dân phố Tam Giáp: Phía Tây, điều chỉnh chức năng sử dụng đất nhóm nhà ở (*M.NOM2*) thành đất mặt nước; phía Đông, điều chỉnh chức năng sử dụng đất nhóm nhà ở (*M.NOM1, M.NOM3*), giáo dục (*trường trung học cơ sở-M.THCS1*) dành quỹ đất để phát triển khi có điều kiện; điều chỉnh, cải tạo tuyến đường phía Đông kết nối với dân cư hiện trạng tránh giải phóng mặt bằng dân cư, điều chỉnh chức năng sử dụng đất công cộng (*M.CCDVO1*) thành đất văn hóa, bổ sung cây xanh thể thao đáp ứng nhu cầu của người dân trong khu vực.

+ Khu nhà ở Hano Park 2 điều chỉnh một phần chức năng sử dụng đất cây xanh (*M.CXDT5*), hạ tầng kỹ thuật (*M.HTKT1*), nghĩa trang (*M.NTI*) nhằm hạn chế giải phóng mặt bằng dân cư hiện trạng, nghĩa trang tập trung phục vụ nhu cầu mai táng của người dân địa phương.

c) Khu vực 03 (phía Nam): Phát triển tại khu vực phía Nam đường quốc lộ 38, quy mô diện tích khoảng 35,8 ha, dân số dự kiến khoảng 1.197 người:

Cơ bản giữ nguyên các chức năng sử dụng đất: Khu vực phát triển dịch vụ đô thị (thương mại dịch vụ) gắn với lợi thế về cửa ngõ đô thị cũng như các kết nối giao thông quan trọng của vùng, khu vực nút giao thông lớn bố trí các công trình thương mại, công cộng dịch vụ (phòng khám, bệnh viện đa khoa,...), các nhóm nhà ở mới, công cộng (nhà văn hóa), cơ quan, trụ sở, cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh chuyên dụng (*cây xanh cách ly, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật*), hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (*trạm bơm chuyển bậc*).

d) Khu vực 04 (phía Đông): Phát triển tại khu vực phía Bắc đường quốc lộ 38, phía Đông đường quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý, quy mô diện tích khoảng 86,8 ha, dân số dự kiến khoảng 9.123 người:

- Khu vực phát triển đô thị và bố trí các công trình dịch vụ cấp đô thị trên các tuyến đường giao thông kết nối vùng, khu vực nút giao thông với các công trình điểm nhấn về kiến trúc (*thương mại dịch vụ, bến xe thị xã*), bãi đỗ xe tập trung cấp đô thị, các công trình thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở, công cộng (*nhà văn hóa*), cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh chuyên dụng (*cây xanh cách ly, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật*), các nhóm nhà ở mới (*khu vực phía Đông bố trí nhà ở xã hội, nhà ở công nhân công trình cao tầng*).

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, cụ thể:

+ Điều chỉnh chức năng sử dụng đất cây xanh công cộng (*H.CXDT4*) thành bãi đỗ xe tập trung phù hợp quy hoạch chung thị xã Duy Tiên được phê duyệt.

+ Điều chỉnh vị trí, một phần diện tích chức năng sử dụng đất công cộng (*H.CCDVO1, H.CCDVO2*) thành nhà văn hóa và dịch vụ.

+ Cập nhật, điều chỉnh một phần chức năng sử dụng đất nhóm nhà ở (*H.NOM4, H.NOM6*), điều chỉnh tầng cao công trình tối đa 15 tầng đảm bảo tăng hiệu quả sử dụng đất nhóm nhà ở phục vụ nhu cầu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn.

e) Khu vực 05 (*phía Tây Bắc*): Khu vực phía Bắc đường rộng 42m, phía Bắc tổ dân phố Hương Cát, phía Tây trục cảnh quan cây xanh-mặt nước và phía Tây

tuyến đường giáp tổ dân phố Tứ Giáp (*Bổ sung so với quy hoạch phân khu được duyệt*), quy mô diện tích khoảng 150,2 ha, dân số dự kiến khoảng 7.234 người:

- Điều chỉnh phần lớn chức năng sử dụng đất nhóm nhà ở, đất hỗn hợp nhóm nhà ở, khu dịch vụ, công cộng đô thị thành đất dự trữ phát triển đô thị.

- Khu vực phía Đông sông Nhuệ được giữ nguyên chức năng sử dụng của ô đất nhóm nhà ở hiện trạng (*chính trang, giải phóng dân cư hiện trạng ven sông khi có điều kiện*), cây xanh cảnh quan ven sông, cây xanh đô thị công viên tập trung có quy mô lớn phía Tây Bắc.

- Cập nhật chức năng sử dụng đất tôn giáo phía Bắc đường 42m.

### 5.2. Bảng tổng hợp chức năng sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Theo QĐ số 1490/QĐ-UBND ngày 02/8/2019		Điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-) (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
<b>I</b>	<b>Khu đất dân dụng</b>	<b>517,59</b>	<b>94,04</b>	<b>454,75</b>	<b>82,62</b>	<b>-62,84</b>
1	Đơn vị ở	347,48	63,13	228,55	41,52	-118,93
1.1	Nhóm nhà ở	255,84	46,48	178,50	32,43	-77,34
-	Nhóm nhà ở mới	196,04	35,62	73,39	13,33	-122,65
-	Nhóm ở hiện trạng chính trang	59,80	10,86	105,11	19,10	45,31
1.2	Khu dịch vụ	7,38	1,34	2,51	0,46	-4,87
1.3	Giáo dục (trường Mầm non, tiểu học, THCS)	8,57	1,56	14,37	2,61	5,80
1.4	Văn hóa	0,00	0,00	2,17	0,39	2,17
1.5	Y tế	0,00	0,00	0,17	0,03	0,17
1.6	Cây xanh sử dụng công cộng (Cây xanh vườn hoa, cây xanh TĐTT và mặt nước)	9,64	1,75	7,38	1,34	-2,26
1.7	Đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe	66,05	12,00	23,45	4,26	-42,60
2	Khu dịch vụ đô thị	15,14	2,75	14,83	2,69	-0,31
2.1	Y tế	0,00	0,00	1,66	0,30	1,66
2.2	Dịch vụ	15,14	2,75	13,17	2,39	-1,97
3	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,00	0,00	2,78	0,51	2,78
4	Giáo dục (trường THPT)	3,19	0,58	3,20	0,58	0,01
5	Cây xanh sử dụng công cộng (Cây xanh công viên, cây xanh TĐTT và mặt nước)	98,85	17,96	98,46	17,89	-0,39
6	Đường giao thông đô thị, đối ngoại, bến xe	52,93	9,62	106,94	19,43	54,01
<b>II</b>	<b>Khu đất ngoài dân dụng</b>	<b>32,83</b>	<b>5,96</b>	<b>21,25</b>	<b>3,86</b>	<b>-11,58</b>
1	Cơ quan, trụ sở	1,69	0,31	1,71	0,31	0,02
2	Hỗn hợp	8,30	1,51	0,00	0,00	-8,30

Stt	Chức năng sử dụng đất	Theo QĐ số 1490/QĐ-UBND ngày 02/8/2019		Điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-) (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
3	Di tích, tôn giáo	1,41	0,26	1,74	0,32	0,33
4	Hệ thống công trình HTKT	2,49	0,45	2,10	0,38	-0,39
5	An ninh, quốc phòng	0,00	0,00	0,29	0,05	0,29
6	Nghĩa trang	2,92	0,53	3,48	0,63	0,56
7	Cây xanh cách ly	16,02	2,91	11,93	2,17	-4,09
<b>III</b>	<b>Khu đất khác</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>74,42</b>	<b>13,52</b>	<b>74,42</b>
1	Đất dự trữ phát triển	0,00	0,00	74,42	13,52	74,42
	<b>Tổng</b>	<b>550,42</b>	<b>100,00</b>	<b>550,42</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

## 6. Thiết kế đô thị

- Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm: Khu vực công trình hỗn hợp cao tầng ở cửa ngõ phía Bắc tiếp giáp với đường quốc lộ 1A đoạn tránh Phủ Lý và trên trục đường 42m, mật độ xây dựng 50%, tầng cao tối đa 15 tầng. Khu vực trung tâm đô thị với các công trình cơ quan, trụ sở (*UBND, công an phường*), trung tâm văn hóa, cây xanh thể dục thể thao, trường học (*từ cấp mầm non đến trung học phổ thông*) mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 5 tầng, đối với các công trình dịch vụ, trung tâm y tế nâng cao hiệu quả sử dụng đất với mật độ xây dựng 50%, tầng cao tối đa 9 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 trục đường chính: Xác định trên các trục đường giao thông đối ngoại (*đường quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý, đường quốc lộ 38*), các tuyến đường giao thông đô thị rộng 26m÷42m, các công trình trên trục đường có sự chuyển tiếp hài hòa giữa không gian của các công trình công cộng, dịch vụ, hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ cao tầng 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 hỗn hợp, công cộng, dịch vụ đơn vị ở, khu vực cây xanh công cộng đô thị, cây xanh vườn hoa, cây xanh thể thao, cây xanh mặt nước dọc sông Nhuệ, dọc các kênh dẫn nước tạo thành dải không gian mở, không gian sinh hoạt chung của người dân trong khu vực. Khu vực bến, bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật tập trung (*trạm bơm chuyển bậc, trạm xử lý nước thải tập trung*) 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, hỗn hợp nhóm nhà ở và 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.

**7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** trên cơ sở đồ án quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, quy hoạch phân khu phường Duy Hải đã được phê duyệt, hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật được cập nhật, điều chỉnh và bổ sung cho phù hợp, cụ thể:

### **7.1. Quy hoạch giao thông:**

a) *Giao thông đối ngoại:* mạng lưới giao thông đối ngoại tuân thủ Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên được phê duyệt, gồm các tuyến đường Quốc lộ đi qua địa phận phường Duy Hải (*đường quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý, đường quốc lộ 38*):

- Đường quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý (*đường tránh quốc lộ 1A*): Cập nhật, điều chỉnh mặt cắt A-A rộng 66m = 6m (hè) + 7,5m (lòng đường gom) + 6,75m (PC bên) + 11,25m (lòng đường) + 3m (PC giữa) + 11,25m (lòng đường) + 6,75m (PC bên) + 7,5m (lòng đường gom) + 6m (hè).

- Đường quốc lộ 38: Cập nhật, điều chỉnh mặt cắt B-B (*đường QL.38*) rộng 52m = 5m (hè) + 7m (lòng đường gom) + 8m (PC bên) + 12m (lòng đường) + 8m (PC bên) + 7m (lòng đường gom) + 5m (hè).

- Mặt cắt 1-1 rộng 42m = 7m (hè) + 11,5m (lòng đường) + 5m (PC) + 11,5m (lòng đường) + 7m (hè).

b) *Giao thông đô thị:* trên cơ sở mạng lưới giao thông đối ngoại, tổ chức giao thông các đường cấp khu vực (*đường chính 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 thị xã Duy Tiên được phê duyệt:

- Đường cấp đô thị (*đường chính đô thị, liên khu vực*):

+ Mặt cắt 2-2 rộng 41m = 5m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 10m (PC) + 10,5m (lòng đường) + 5m (hè).

+ Mặt cắt 3-3 rộng 30m = 5m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 5m (PC) + 7,5m (lòng đường) + 5m (hè).

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



+ Mặt cắt 5-5 rộng 26m = 5m (hè) + 7m (lòng đường) + 2m (PC) + 7m (lòng đường) + 5m (hè).

+ Mặt cắt 6-6 rộng 21m = 4,5m (hè) + 12m (lòng đường) + 4,5m (hè).

- Đường cấp khu vực (đường khu vực): mặt cắt 7-7 rộng 20÷20,5m = 5m (hè) + 10÷10,5m (lòng đường) + 5m (hè).

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

+ Mặt cắt 8-8 rộng 17÷17,5m = 5m (hè) + 7÷7,5m (lòng đường) + 5m (hè).

+ Mặt cắt 9-9 rộng 15÷15,5m = 4m (hè) + 7÷7,5m (lòng đường) + 4m (hè).

Các tuyến đường qua khu dân cư hiện trạng mà khó khăn trong việc bố trí hệ thống hệ 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 hệ 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 tránh quốc lộ 1A: Đối với các ô đất có chức năng sử dụng hỗn hợp, giáo dục, dịch vụ, tôn giáo chỉ giới xây dựng lùi 6m÷10m, nhóm nhà ở thấp tầng lùi 0÷3m.

+ Tuyến đường quốc lộ 38: Đối với các ô đất có chức năng sử dụng dịch vụ, bến xe lùi tối thiểu 6m, nhóm nhà ở thấp tầng, cây xanh lùi 0÷3m.

+ Tuyến đường quy hoạch rộng 15m÷42m: Đối với các ô đất có chức năng sử dụng hỗn hợp, giáo dục (*trường THPT, 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 3m÷10m; nhóm nhà ở thấp tầng, cây xanh, bãi đỗ xe lùi từ 0÷3m.

c) *Bến, bãi đỗ xe:*

- Bố trí 01 bến xe bus tập trung ở phía Bắc đường quốc lộ 38.

- Xây dựng các bãi đỗ xe tập trung có quy mô lớn từ 0,42÷3,33ha bố trí tại khu vực phía Bắc đường quốc lộ 38, phía Đông đường tránh quốc lộ 1A và khu vực phía Tây đường tránh quốc lộ 1A; 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:*

- Các nút giao thông chính gồm nút giao tuyến đường tránh quốc lộ 1A với quốc lộ 38 và các nút giao giữa đường quốc lộ 38 với đường chính khu vực.

- Tổ chức các nút giao chính cùng mức trên các tuyến đường giao thông bằng 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.

e) *Đường thủy:* sông Nhuệ chảy qua địa phận phường Duy Hải từng bước được nâng cấp, cải tạo (*theo dự án riêng*) đảm bảo tiêu thoát nước. Cầu bắc qua

sông Nhuệ gồm 01 cầu hiện trạng tại khu vực phía Nam trên đường quốc lộ 38 (*dự kiến sẽ nâng cấp, mở rộng để đồng bộ với mặt cắt tuyến đường QL38 và đường tránh QL.1A*) và dự kiến 02 cầu trên tuyến đường rộng 42m kết nối với huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội và tuyến đường rộng 26m kết nối với đô thị Kim Bảng.

## **7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa:**

### *a) Quy hoạch san nền:*

- Khu vực phía Đông đường quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý:

+ Hướng dốc từ Bắc xuống Nam.

+ Cao độ san nền khu vực được thực hiện theo các dự án đã được phê duyệt trên cơ sở cao độ tim các tuyến đường giao thông khoảng từ +3.35m ÷ +4.0m.

+ Cao độ nền xây dựng khu vực  $H_{xd} \geq +3.5m$ , các khu vực đã xây dựng có cao độ nền  $< +3.0m$  từng bước cải tạo đảm bảo theo cao độ khống chế chung của khu vực.

- Khu vực phía Tây đường quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý:

+ Hướng dốc chính từ Nam lên Bắc.

+ Cao độ khu dân cư hiện trạng khoảng từ +2.5m ÷ +3.8m, cao độ tim đường giao thông khoảng +3.0m ÷ +3.6m, khu vực dự án được thực hiện theo dự án phê duyệt, cao độ tim đường quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý khoảng từ +3.6m ÷ +4.0m, cao độ đường đê sông Nhuệ khoảng từ +5.7m ÷ +7.0m.

+ Cao độ khống chế nền xây dựng cho khu vực dân dụng xây dựng mới  $H_{xd} \geq +3.0m$ . Khu vực làng xóm đô thị hóa giữ nguyên hiện trạng, từng bước cải tạo nâng cốt nền xây dựng đảm bảo theo cao độ khống chế chung của khu vực.

### *b) Quy hoạch thoát nước mưa:*

- Căn cứ hệ thống giao thông, địa hình khu vực toàn khu được phân chia thành 04 lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực 01 (*bao gồm khu vực phía Tây đường quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý, phía Đông sông Nhuệ, phía Bắc đường quốc lộ 38*): Diện tích khoảng 364 ha, Hướng thoát nước chính từ Đông sang Tây, nước mưa theo các tuyến cống thu gom nước về hệ thống hồ điều hòa, tuyến kênh tiêu chính sau đó chảy ra tuyến kênh tiêu dọc đường đê thoát ra sông Nhuệ qua trạm bơm Duy Hải 2 (*tưới tiêu kết hợp*).

+ Lưu vực 02 (*khu vực phía Tây sông Nhuệ*): Diện tích khoảng 64 ha Hướng thoát nước từ Bắc và Nam, nước mưa theo các tuyến cống thu gom nước thoát về kênh I3-2 thoát ra sông Nhuệ qua trạm bơm Giáp Ba (*tưới tiêu kết hợp*).

+ Lưu vực 03 (*bao gồm khu vực phía Đông đường quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý và phía Bắc đường quốc lộ 38*): Diện tích khoảng 87 ha Hướng thoát nước chính từ Đông và Tây, nước mưa theo các tuyến cống thu gom nước thoát về hệ thống mặt nước dọc theo tuyến ống xả dầu.

+ Lưu vực 04 (*khu vực phía Nam đường quốc lộ 38*): Diện tích khoảng 35 ha Hướng thoát nước chính từ Đông và Tây, nước mưa theo các tuyến cống thu gom nước thoát về hệ thống mặt nước dọc theo tuyến ống xả dầu, thoát ra sông Nhuệ qua trạm bơm Duy Hải 1 (*tưới tiêu kết hợp*).

- Hệ thống công thoát nước mưa của khu vực có đường kính từ D800÷D1500, công hộp từ B2000÷B3800 dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu vực, công qua đường (*hoàn trả mương, kênh*) thoát vào hồ điều hòa và hệ thống kênh tiêu dọc theo đê sông Nhuệ và hành lang xăng dầu. Độ dốc dọc công được thiết kế đảm bảo điều kiện tự chảy ( $i_{min} > 1/D$ ,  $D$  là đường kính công).

- Công trình đầu mối thoát nước tại khu vực bao gồm trạm bơm Duy Hải 1 (*công suất dự kiến nâng cấp 6x4.000m<sup>3</sup>/h*), trạm bơm Duy Hải 2 (*công suất dự kiến nâng cấp 4x4.000m<sup>3</sup>/h*) và trạm bơm Giáp Ba (*công suất dự kiến nâng cấp 7x8.000m<sup>3</sup>/h*).

### **7.3. Quy hoạch cấp nước:**

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: Khoảng 7.700 m<sup>3</sup>/ngày.đêm .

- Nguồn cấp: từ nhà máy nước sông Hồng, thông qua trạm bơm tăng áp Duy Tiên và tuyến ống cấp nước truyền dẫn Φ600mm trên tuyến đường quốc lộ 38 cấp nước cho khu vực lập quy hoạch.

- Hệ thống mạng lưới cấp nước: Thiết kế dạng mạng vòng bố trí trên vỉa hè, các tuyến ống phân phối sử dụng ống HDPE có đường kính từ Φ110 ÷ Φ350mm.

- Cấp nước cứu hỏa: Nguồn nước lấy từ ống cấp nước trên các tuyến đường cấp đô thị và cấp khu vực, đường kính ống nước chữa cháy > Φ110, 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.

### **7.4. Quy hoạch cấp điện:**

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: Khoảng 28.000 kVA.

- Nguồn điện: Đầu nối từ trạm 110/35/22kV Đồng Văn, các lộ xuất tuyến 22kV dọc đường quốc lộ 38 và các tuyến đường cấp khu vực.

- Lưới điện: Các khu vực trong đô thị 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 10kV hiện trạng được điều chỉnh thay thế bằng đường điện 22kV.

- Trạm biến áp: Bố trí các trạm biến áp 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 ≤560KVA*), các trạm được đặt tại lô đất cây xanh tập trung của khu vực, cây xanh giữa các nhóm nhà nhà, trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế ≤300m. 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.

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

- Hệ thống công thu gom nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống công 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 kết hợp với hệ thống thoát nước mưa và được phân tách tại các điểm thoát chung.

- Toàn bộ khu được chia làm 02 khu vực thoát nước thải:

+ Khu vực 1 (*phía Tây đường quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý*): Hướng thu gom nước thải chính từ Đông sang Tây (*khu vực phía Tây sông Nhuệ hướng thu gom nước thải chính từ Tây sang Đông*), nước thải được thu gom về các tuyến cống chính, qua trạm bơm chuyển bậc về trạm xử lý nước thải tập trung phía Bắc dự án Khu nhà ở đô thị KoSy.

+ Khu vực 2 (*phía Đông đường quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý*): Hướng thu gom nước thải chính từ Bắc xuống Nam (*về lâu dài trạm xử lý nước thải tập trung của quy hoạch khu đô thị Đồng Văn Xanh được điều chỉnh chức năng thành trạm bơm chuyển bậc*), nước thải được thu gom về các tuyến cống chính, qua trạm bơm chuyển bậc về trạm xử lý nước thải tập trung phía Nam (*thuộc địa bàn phường Duy Minh theo quy hoạch chung thị xã Duy Tiên*).

- Trạm xử lý nước thải: Giai đoạn ngắn hạn khi trạm xử lý nước thải tập trung chưa được xây dựng theo quy hoạch, xây dựng trạm xử lý nước thải theo các khu vực phát triển đô thị, nước thải được xử lý đảm bảo quy định trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận. Dài hạn sử dụng trạm xử lý nước thải tập trung theo Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, bố trí 01 Trạm xử lý nước thải tập trung công suất dự kiến khoảng 4.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm (*vị trí phía Bắc dự án Khu nhà ở đô thị KoSy theo quy hoạch thị xã Duy Tiên*) và một phần nước thải của phường Duy Hải được đưa về trạm xử lý nước thải tập trung (*vị trí phía Nam thuộc địa bàn phường Duy Minh theo quy hoạch chung thị xã Duy Tiên*). Đối với trạm xử lý nước thải của dự án Khu đô thị Đồng Văn Xanh có quy mô nhỏ, từng bước cải tạo thành trạm bơm chuyển bậc.

- Trạm bơm chuyển bậc: Trạm bơm chuyển bậc được bố trí tại các khu vực có quỹ đất thuận lợi (đất có chức năng sử dụng hạ tầng kỹ thuật, cây xanh) có công suất từ 350 ÷ 2.500m<sup>3</sup>/ngày.đêm, có tác dụng làm giảm độ sâu đặt cống thoát nước thải hoặc tại các vị trí giao cắt với các tuyến kênh mương.

- Hệ thống cống thoát nước thải HDPE kích thước D300÷D400 dọc các tuyến đường để thu gom đưa về trạm bơm chuyển bậc và trạm xử lý nước thải tập trung. Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy ( $i_{\min} > 1/D$ ).

#### **7.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:**

- Sử dụng các tổng đài bưu điện, các trạm Host (VNPT và Viettel) và các trạm vệ tinh hiện có, trên cơ sở nâng cấp công nghệ thế hệ mới nhằm đáp ứng, nhu cầu phát triển thuê bao phải phù hợp với quy hoạch ngành bưu chính viễn thông, theo từng giai đoạn phát triển, khuyến khích xã hội hóa và xây dựng hạ tầng chung của các nhà cung cấp dịch vụ.

- Mạng ngoại vi: Hoàn thiện hệ thống ga hào kỹ thuật (bể cáp), các ống luồn cáp, tuyến cáp nội tỉnh được bố trí đi ngầm trên vỉa hè.

- Mạng internet: Truy cập internet bằng 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.

### **7.7. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:**

a) Chất thải rắn:

- Tổng lượng CTR phát sinh trong khu vực khoảng 40 tấn/ngày.

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trên địa bàn phường Duy Hải cần được 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. 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 kết hợp với cây xanh cách ly đảm bảo ATMT, các điểm tập kết có bán kính phục vụ theo quy định, rác thải được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung của tỉnh theo quy định.

b) Nghĩa trang: Thực hiện theo Quy định của tỉnh về quy hoạch, quản lý và sử dụng nghĩa trang: Các nghĩa trang nhỏ lẻ từng bước được di chuyển, quy tập về nghĩa trang tập trung trong khu vực, từng bước đóng cửa các khu nghĩa trang tập trung nằm trong khu vực phát triển đô thị, trồng cây xanh cách ly quanh nghĩa trang. Khuyến khích hỏa táng, các hoạt động táng mới sẽ được thực hiện tại nghĩa trang tập trung của vùng.

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

- Hào kỹ thuật: Hệ thống ống chờ luôn 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.

**7.9. 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.

- 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.

**8. 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 khu xử lý nước thải tập trung; Dự án xây dựng, cải tạo hệ thống kênh mương, công trình thủy lợi gắn với xây dựng hồ điều hòa, công viên; Dự án nhà ở xã hội, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng, đầu tư xây dựng các khu đô thị, dân cư mới...

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định Quản lý xây dựng theo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên”.

**Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên:

- 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.

2. Sở Xây dựng: kiểm tra, giám sát công các quản lý xây dựng trên địa bàn theo quy hoạch được duyệt; tham gia quản lý xây dựng đô thị đảm bảo tuân thủ quy hoạch theo phân cấp và các quy định hiện hành.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường: chủ trì phối hợp với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân 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 và Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên 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 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 nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Giao thông Vận tải; 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./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP(5), GTXD, TNMT, TH;
- Lưu: VT, GTXD(DH).

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

**Nguyễn Anh Chức**