

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ NAM**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **2025**/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **26** tháng **11** năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030  
tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Xây dựng 18/6/2014; Luật quy hoạch đô thị 17/6/2009; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều 37 của luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc; Nghị định 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;*

*Căn cứ Văn bản số 666/TTg-CN ngày 04/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc lập quy hoạch và ủy quyền phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, tỉnh Hà Nam đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; Văn bản số 1443/TTg-CN ngày 20/10/2020 về việc lập Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Tam Chúc lồng ghép trong khi lập Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2040, định hướng đến năm 2050; Quyết định số 526/QĐ-TTg ngày 15/5/2018 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển khu du lịch quốc gia Tam Chúc, tỉnh Hà Nam đến năm 2030;*

*Căn cứ các Văn bản của Bộ Xây dựng: Thông tư 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; Thông tư 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; Văn bản số 2318/BXD-QHKT ngày 14/5/2020 về việc lập quy hoạch và ủy quyền phê duyệt quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, tỉnh Hà Nam; Văn bản 6029/BXD-QHKT ngày 17/12/2020 về việc góp ý đồ án quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, tỉnh Hà Nam đến năm 2040;*

*Căn cứ các Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy: số 27-KL/TU ngày 26/4/2021 về Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 28-KL/TU ngày 27/4/2021 về việc xây dựng huyện Kim Bảng trở thành thị xã trước năm 2025;*

*Căn cứ Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 27/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam về Đồ án quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn*

đến năm 2050 và lồng ghép các quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 thuộc Khu du lịch Tam Chúc;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 364/QĐ-UBND ngày 25/3/2011 phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hà Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 3064/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 phê duyệt điều chỉnh, bổ sung đô thị Kim Bảng vào Chương trình phát triển đô thị tỉnh Hà Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Kế hoạch số 2668/KH-UBND ngày 10/9/2019 về việc thực hiện xây dựng huyện Kim Bảng là đô thị loại IV, tiến tới thành lập thị xã; số 1362/QĐ-UBND ngày 08/7/2020 phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông báo số 2391/TB-VPUB ngày 07/10/2021 của Văn phòng UBND tỉnh về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại Hội nghị nghe báo cáo tiến độ quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Biên bản Hội đồng thẩm định đồ án quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 ngày 19/11/2021;

Căn cứ Báo cáo tổng hợp ý kiến của các chuyên gia phản biện đồ án quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của Sở Xây dựng ngày 28/10/2021 (có văn bản tham gia ý kiến kèm theo).

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng (tại Tờ trình số 282/TTr-UBND ngày 21/9/2021), của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 2807/TTr-SXD ngày 24/11/2021, kèm theo Báo cáo thẩm định số 2776/BC-SXD ngày 22/11/2021).

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000, với những nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000.

**2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng.

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

**3.1. Phạm vi lập quy hoạch chung đô thị Kim Bảng:** gồm toàn bộ phạm vi địa giới hành chính của huyện Kim Bảng.

**3.2. Ranh giới lập quy hoạch cụ thể như sau:**

- Phía Bắc giáp huyện Ứng Hòa, Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;
- Phía Nam giáp huyện Thanh Liêm và thành phố Phủ Lý;
- Phía Đông giáp thị xã Duy Tiên và thành phố Phủ Lý;
- Phía Tây giáp huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình.

**3.3. Quy mô diện tích lập quy hoạch:** bao gồm toàn bộ diện tích đất tự nhiên thuộc địa bàn huyện Kim Bảng với quy mô khoảng 17.539,9ha.

**4. Mục tiêu lập quy hoạch:**

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hà Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt, góp phần thực hiện thành công chiến lược phát triển tổng thể kinh tế - xã hội của huyện Kim Bảng, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại. Xây dựng và phát triển đô thị Kim Bảng trở thành

đô thị loại IV trước năm 2025 là đô thị du lịch, dịch vụ và công nghiệp trọng điểm của tỉnh phát triển theo hướng bền vững.

- Xây dựng chiến lược phát triển, định hướng phát triển không gian đô thị và nông thôn cho việc hình thành đô thị Kim Bảng trong tương lai theo từng giai đoạn lộ trình phát triển quy hoạch.

- Khai thác tiềm năng về điều kiện tự nhiên, văn hóa xã hội, lịch sử và nguồn nhân lực cho việc phát triển kinh tế xã hội trong khu vực phát triển mới gắn với việc cải tạo nâng cấp các khu vực hiện có, khớp nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật đô thị, kiến trúc truyền thống; cải tạo, nâng cao điều kiện môi trường sống, cảnh quan chung góp phần vào mục tiêu làm sống lại dòng sông Đáy, sông Nhuệ hình thành trục vành đai kinh tế xanh theo định hướng quy hoạch vùng tỉnh.

- Lồng ghép Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Tam Chúc trong đồ án Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, bảo đảm cập nhật và cụ thể hóa đầy đủ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo quy định của đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đồng thời phù hợp với định hướng trong Quy hoạch tổng thể phát triển khu du lịch quốc gia Tam Chúc, tỉnh Hà Nam đến năm 2030 đã được phê duyệt (tại số 526/QĐ-TTg ngày 15/5/2018).

- Làm cơ sở pháp lý để kiểm soát phát triển trong khu vực đô thị và nông thôn, quản lý xây dựng, quản lý môi trường theo đồ án quy hoạch; lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết nhằm hoạch định các chính sách phát triển, thu hút các dự án đầu tư và triển khai công tác chuẩn bị đầu tư.

#### **5. Tính chất:**

- Là khu vực phát triển kinh tế- xã hội trọng điểm phía Tây của tỉnh gắn với Khu du lịch trọng điểm quốc gia Tam Chúc, các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối phía Nam thủ đô Hà Nội và Khu công nghiệp tập trung quy mô lớn của tỉnh.

- Là đô thị loại IV, hướng tới đô thị loại III vào năm 2030, phát triển theo hướng đô thị xanh, thông minh, hiện đại, có bản sắc và phát triển bền vững vào năm 2050.

#### **6. Dự báo quy mô dân số:**

- Quy mô dân số hiện trạng (năm 2019): khoảng 126.730 người.

- Quy mô dân số đến năm 2030: khoảng 220.000 người.

- Quy mô dân số đến năm 2040: khoảng 275.000 người.

- Quy mô dân số đến năm 2050: khoảng 350.000 người.

#### **7. Định hướng phát triển không gian đô thị:**

##### **7.1. Phân vùng phát triển:**

Đô thị Kim Bảng được phân thành 03 phân vùng là:

- Vùng Tả Đáy: Địa hình đồng bằng, có diện tích khoảng 7.235ha. Là không gian xây dựng tập trung các khu chức năng đô thị, như: công nghiệp, dịch vụ, du lịch, thương mại, khu đô thị,...

- Vùng Hữu Đáy: Địa hình đồng bằng và bán sơn địa, có diện tích khoảng 9.215ha. Là không gian phát triển du lịch, bảo vệ rừng phòng hộ (môi trường sống tự nhiên của loài Voọc móng trắng); một phần không gian dành cho khai thác

khoảng sản (đã được cấp phép và được kiểm soát chặt chẽ, kết thúc thời gian khai thác thực hiện hoàn thổ phục hồi môi trường) và các khu chức năng khác của đô thị.

- Hành lang thoát lũ sông Đáy: Phần bãi sông nằm giữa hai đê, có diện tích khoảng 1.100ha. Là không gian được kiểm soát đặc biệt, thực hiện theo Quyết định số 1821/QĐ-TTg ngày 07/10/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phòng, chống lũ và đê điều hệ thống sông Đáy.

## 7.2. Tổ chức không gian đô thị:

Không gian đô thị Kim Bảng được tổ chức trên cơ sở hình thành 02 trung tâm hạt nhân, 01 vành đai phát triển hỗn hợp đa chức năng hướng theo QL.38 & tuyến tránh QL.1 và 01 hành lang dịch vụ thương mại từ sông Nhuệ đến sông Đáy gắn với hệ thống giao thông kết nối, cụ thể là:

- Trung tâm đô thị Kim Bảng phát triển hai bên bờ sông Đáy, lấy khu vực thị trấn Quế & khu vực lân cận bên tuyến đường T3 làm trọng tâm chính. Phát triển các khu chức năng, gồm: Trung tâm chính trị, hành chính, văn hóa, y tế, TDTT, thương mại, dịch vụ, công viên trung tâm của toàn đô thị Kim Bảng, cùng với các khu đô thị mới, các khu dân cư hiện có cải tạo; xây dựng mật độ cao, tập trung, kết hợp với một số khu vực xây dựng mật độ thấp, sinh thái tại khu vực tiếp giáp sông Đáy.

- Khu du lịch Tam Chúc và vùng đệm bảo tồn nằm toàn bộ ở khu vực Hữu Đáy, tiếp giáp phía Tây khu Trung tâm đô thị Kim Bảng (lồng ghép Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Tam Chúc vào Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, du lịch, di sản, đất đai, lâm nghiệp và bảo vệ môi trường...). Khu du lịch quốc gia Tam Chúc có các khu chức năng cơ bản tuân thủ Quyết định số 526/QĐ-TTg ngày 15/5/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, tỉnh Hà Nam đến năm 2030; xây dựng mật độ thấp, phân tán.

- Vành đai phát triển hỗn hợp, đa chức năng bao quanh khu Trung tâm đô thị Kim Bảng, hướng theo QL.38 & tuyến tránh QL.1. Trong vành đai này sẽ phát triển các khu (cụm): Ưu tiên phát triển công nghiệp, dịch vụ du lịch, khu dân cư mới gắn với các khu dân cư hiện hữu cải tạo, nâng cấp. Vành đai này tập trung chủ yếu ở khu vực Tả Đáy, một phần ở khu vực Hữu Đáy.

- Hành lang dịch vụ thương mại từ sông Nhuệ đến sông Đáy gồm: Trung tâm dịch vụ hậu cần khu công nghiệp; các khu đô thị mới gắn với các khu dân cư hiện hữu cải tạo.

- Hệ thống giao thông kết nối, được hình thành trên cơ sở:

+ Hệ thống quốc lộ hiện hữu (QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý; QL.21; QL.21B; QL.38): Được cải tạo, nâng cấp, bố trí làn đường gom & điểm kết nối theo quy định.

+ Tuyến đường vành đai 5 vùng Thủ đô đi qua khu vực trung tâm đô thị Kim Bảng: Được bố trí đủ quỹ đất xây dựng mới đường cao tốc & đường song hành, cùng với các nút giao đường nối đường vành đai 4,5 vùng Thủ đô và đường T3; nút giao liên thông với QL.38.

+ Phía Nam đô thị Kim Bảng xây dựng các tuyến giao thông kết nối Hương Sơn - Tam Chúc; Tam Chúc - Bái Đính để liên kết cụm du lịch tâm linh Hương Sơn - Tam Chúc - Bái Đính.

+ Phát triển các tuyến kết nối liên đô thị (*tuyến T3, tuyến cầu Tân Lang, tuyến N1 đến N8, D1 đến D7*) và các tuyến trục chính đô thị, cùng với hệ thống cầu qua sông Đáy, sông Nhuệ nhằm gắn kết các khu chức năng đô thị.

### **7.3. Phân khu vực quản lý phát triển đô thị:**

Đô thị Kim Bảng được phân thành 08 khu vực quản lý phát triển như sau:

a) Phân khu đô thị trung tâm (*phát triển hai bên bờ sông Đáy*), thuộc địa bàn thị trấn Quế, các xã: Đồng Hóa, Thụy Lôi, Ngọc Sơn, Thi Sơn và Văn Xá. Diện tích khoảng 1.586 ha. Dân số đến năm 2040 khoảng 45.000 người. Là trung tâm của toàn đô thị, xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ, hiện đại, trên cơ sở: Cải tạo nâng cấp các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có của trung tâm chính trị, hành chính hiện hữu, gắn với xây dựng mới bổ sung các công trình văn hóa, văn hóa, giáo dục, đào tạo, TDTT, thương mại, dịch vụ, công viên, vườn hoa..., xây dựng các khu đô thị mới (*loại hình ở đa dạng; hạ tầng xã hội, tiện ích đô thị đầy đủ; không gian xanh, sạch, đẹp*), cùng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được xây dựng mới, hiện đại, đi đôi với cải tạo, nâng cấp các khu dân cư hiện có. Bố trí quảng trường đô thị, công viên, hồ điều hòa, không gian mở, công trình điểm nhấn, tạo các trục không gian hướng sông Đáy, xây dựng cầu qua sông có kiến trúc đẹp, hiện đại, tôn tạo hệ thống kênh mương; bảo tồn, tôn tạo các công trình có giá trị về lịch sử, văn hóa.

b) Phân khu đô thị - dịch vụ - thương mại (*hành lang dịch vụ - thương mại từ sông Nhuệ đến sông Đáy*), thuộc địa bàn các xã Thụy Lôi, Tân Sơn, Đồng Hóa, Nhật Tân, Nhật Tựu & Hoàng Tây. Diện tích khoảng 1.322ha. Dân số đến năm 2040 khoảng 48.000 người. Là hành lang phát triển đô thị - dịch vụ - thương mại đồng bộ, hiện đại gắn với các tuyến trục liên kết Đông - Tây quan trọng của đô thị (*trục T3, N3*), với vai trò là trung tâm hậu cần khu công nghiệp, cung cấp các dịch vụ tiện ích đô thị cho khu công nghiệp và các khu dân cư. Tăng cường không gian xanh (*công viên, vườn hoa, khu TDTT, hồ nước*) gắn với tôn tạo hệ thống kênh mương hiện hữu & cảnh quan khu vực sông Nhuệ, sông Đáy; bảo tồn, tôn tạo các công trình có giá trị về lịch sử, văn hóa, đảm bảo hành lang an toàn đường ống xăng dầu & lưới điện cao áp.

c) Phân khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ phía Bắc, thuộc địa bàn Tân Sơn, Tượng Lĩnh, Nguyễn Úy, Lê Hồ, Đồng Hóa, Đại Cường và Nhật Tựu. Diện tích khoảng 2.213ha. Dân số đến năm 2040 khoảng 59.000 người. Là khu vực phát triển công nghiệp - đô thị - dịch vụ đồng bộ, hiện đại, với dự án trọng điểm là Khu công nghiệp Đồng Văn IV & các KCN Kim Bảng I, II, III (*sản xuất thân thiện môi trường, công nghệ hiện đại*); tổ chức hành lang xanh cách ly xung quanh KCN đối với khu vực tiếp giáp khu dân cư. Cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng trong các khu dân cư hiện hữu gắn với xây dựng các khu đô thị mới có vai trò cung cấp các tiện ích đô thị cho dân cư & người lao động trong các KCN. Tổ chức không gian đô thị xanh, sạch, đẹp, khuyến khích xây dựng có khoảng lùi đối với các tuyến quốc lộ có làn đường gom, để giảm ô nhiễm không khí, tiếng ồn từ các phương tiện giao thông, hạn chế việc phổ hóa quốc lộ. Đảm bảo hành lang an toàn các tuyến hạ tầng kỹ thuật trong đó có hành lang lưới điện cao áp.

d) Phân khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ phía Đông, thuộc địa bàn Nhật Tân, Văn Xá, Hoàng Tây. Diện tích khoảng 1.008ha. Dân số đến năm 2040 khoảng 23.000 người. Là khu vực phát triển công nghiệp - đô thị - dịch vụ gắn với dự án xây dựng KCN công nghệ cao, hiện đại (*tận dụng ưu thế về quỹ đất, thị trường lao động & kết nối giao thông*); tổ chức không gian, hạ tầng gắn kết hài hòa với các khu dân cư hiện hữu; nâng cấp hạ tầng, tôn tạo cảnh quan khu vực hai bờ sông Nhuệ, đảm bảo hành lang an toàn các tuyến hạ tầng kỹ thuật trong đó có hành lang an toàn đường ống dẫn dầu. Quỹ đất dự trữ phát triển ưu tiên cho các tiện ích đô thị phục vụ khu dân cư, cảnh quan môi trường & không gian mở.

e) Phân khu đô thị - du lịch - dịch vụ phía Tây, thuộc địa bàn Nguyễn Úy, Tượng Lĩnh, Tân Sơn & Khả Phong. Diện tích khoảng 2.204 ha. Dân số đến năm 2040 khoảng 53.000 người. Là khu vực phát triển đô thị - dịch vụ - du lịch, vui chơi giải trí tập trung, đồng bộ, hiện đại, với dự án sân golf Tượng Lĩnh làm hạt nhân phát triển cho các khu đô thị mới, tổ chức không gian, hạ tầng gắn kết hài hòa với các khu dân cư hiện hữu. Tổ chức không gian đô thị xanh gắn với bảo tồn, tôn tạo các công trình có giá trị về lịch sử, văn hóa, đảm bảo hành lang an toàn các tuyến hạ tầng kỹ thuật trong đó có hành lang an toàn lưới điện cao áp. Bố cục không gian đô thị theo hướng sinh thái, mật độ thấp.

f) Khu du lịch Tam Chúc, thuộc địa bàn Khả Phong, Ba Sao: Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng (*trong đó lồng ghép các nội dung của quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Tam Chúc*) đã cụ thể hóa quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, tỉnh Hà Nam đến năm 2030 (*tại Quyết định số 526/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ*), nội dung đề án quy hoạch chung đã cơ bản tuân thủ theo chức năng các phân khu được phê duyệt. Trong đó, quy mô diện tích khoảng 4.000 ha, dân số đến năm 2040 khoảng 31.000 người. Là khu du lịch quốc gia với hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật đồng bộ, sản phẩm du lịch chất lượng cao. Tập trung phát triển 06 chức năng du lịch chính: Khu trung tâm tiếp đón, khu văn hóa tâm linh Tam Chúc, khu bảo tồn tự nhiên Quên Vòng và hồ Tam Chúc, khu nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe và du lịch cộng đồng Tam Chúc, khu sân golf Kim Bảng và hồ Ba Hang, trung tâm dịch vụ hậu cần phục vụ hoạt động khu du lịch. Quá trình cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể khu du lịch quốc gia Tam Chúc và trên cơ sở ý kiến phản biện, góp ý của các chuyên gia về đề án quy hoạch chung đô thị Kim Bảng nhận thấy cần phải điều chỉnh giảm phạm vi ranh giới khu văn hóa tâm linh Tam Chúc để mở rộng phạm vi ranh giới khu Trung tâm dịch vụ hậu cần phục vụ hoạt động du lịch (*diện tích mở rộng khoảng 450ha*), đồng thời bổ sung tính chất, chức năng cho một số khu chức năng trong khu du lịch Tam Chúc nhằm khai thác, phát huy tối đa lợi thế, vai trò gắn với bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu của từng khu vực (*chi tiết cụ thể xem phụ lục số 01 kèm theo quyết định này*). Đối với nội dung đề xuất điều chỉnh, bổ sung UBND tỉnh sẽ có báo cáo riêng, trình Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch xem xét báo cáo cấp có thẩm quyền.

g) Phân khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ phía Nam, thuộc địa bàn Thanh Sơn, Liên Sơn, Thi Sơn. Diện tích khoảng 2.880ha. Dân số đến năm 2040 khoảng 16.000 người. Là khu vực phát triển công nghiệp với các KCN Kim Bảng V, CCN Thi Sơn & CCN mới; các khu vực sản xuất, khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng được quy hoạch tập trung và quản lý chặt chẽ, điều chỉnh thời gian, nâng công

suất, đổi mới công nghệ sản xuất đảm bảo thân thiện với môi trường, sau khi kết thúc thời hạn khai thác, thực hiện hoàn thổ, tạo mặt bằng để thu hút đầu tư khu logistic, khu công nghiệp thân thiện môi trường. Những khu vực còn lại bố trí một số khu dịch vụ - du lịch, khu đô thị theo hướng sinh thái, mật độ thấp gắn với cải tạo cảnh quan khu vực ven sông Đáy & các khu dân cư hiện hữu.

h) Phân khu bảo vệ rừng phòng hộ, thuộc địa bàn Liên Sơn, Thanh Sơn, Ba Sao. Diện tích khoảng 2.314,9ha (*chưa bao gồm phần diện tích bảo tồn trong ranh giới khu du lịch Tam Chúc*). Là khu vực rừng phòng hộ, đồng thời cũng là khu vực bảo tồn loài và sinh cảnh Voọc mông trắng. Các khu vực rừng phòng hộ, vùng bảo tồn loài voọc mông trắng là khu vực cấm xây dựng, trong một số trường hợp đặc biệt, khi có yêu cầu xây dựng công trình trực tiếp phục vụ việc bảo vệ và khai thác du lịch, đảm bảo an ninh quốc phòng (*bậc leo núi, lối mòn, chòi nghỉ, biển báo, công trình an ninh, quốc phòng...*), thì việc xây dựng phải được sự đồng ý bằng văn bản của cấp có thẩm quyền theo luật định.

#### **7.4. Thiết kế đô thị:**

a) Phân vùng kiến trúc cảnh quan trên toàn đô thị, gồm:

- Phần vùng kiến trúc - cảnh quan đô thị trung tâm tương ứng phạm vi phân khu đô thị trung tâm.

- Phần vùng kiến trúc - cảnh quan Khu du lịch quốc gia Tam Chúc & vùng đệm tương ứng phạm vi Khu du lịch quốc gia Tam Chúc & phân khu bảo vệ rừng phòng hộ.

- Phần vùng kiến trúc - cảnh quan vành đai phát triển hỗn hợp đa chức năng tương ứng phạm vi các phân khu phía Bắc, Nam, Đông, Tây.

- Không gian hai bên bờ sông Nhuệ, sông Đáy.

b) Định hướng phát triển kiến trúc - cảnh quan theo phân vùng:

- Phần vùng kiến trúc - cảnh quan phân khu đô thị trung tâm: Phát triển hai bên bờ sông Đáy. Tôn tạo, chỉnh trang hạ tầng và mỹ quan đô thị tại khu vực trung tâm hiện hữu; tại khu vực phát triển mới tăng cường các tiện ích công cộng, tiện ích đô thị. Xây dựng mật độ cao & trung bình. Xây dựng công viên trung tâm, hồ điều hòa, quảng trường để tạo lập các không gian mở của toàn đô thị. Tổ chức các công trình điểm nhấn xung quanh quảng trường đô thị và khu vực công viên trung tâm, tạo lập các tuyến đi bộ và không gian sinh hoạt cộng đồng hướng ra sông Đáy và khu vực quảng trường trung tâm. Sông Đáy là một trong những trục cảnh quan quan trọng của đô thị, ưu tiên xây dựng theo mô hình đô thị sinh thái cho các khu vực phát triển mới hướng sông. Thống nhất khoảng lùi và chiều cao xây dựng của nhà mặt phố để hình thành cảnh quan phố thương mại thanh lịch, hiện đại.

- Khu du lịch quốc gia Tam Chúc: Cơ bản tuân thủ theo quy hoạch các phân khu chức năng đã được phê duyệt với Quyết định 526/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Trọng tâm là bảo tồn, tôn tạo cảnh quan thiên nhiên hồ Tam Chúc & núi rừng xung quanh. Xây dựng mật độ thấp & trung bình, diện tích không gian xanh lớn, hòa nhập với cảnh quan thiên nhiên. Ngoài các công trình trong Khu văn hóa tâm linh đã & đang được xây dựng, hạn chế xây dựng các công trình có quy mô lớn làm thay đổi diện mạo cảnh quan tự nhiên hiện hữu. Ưu tiên kiến trúc mang phong cách truyền thống, gần gũi với tự nhiên và sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường. Không xây dựng công trình kiến trúc trong phạm vi các khu vực bảo tồn

cảnh quan tự nhiên hoặc phạm vi các khu vực liên quan an ninh - quốc phòng. Ngoài các khu vực dân cư đã ổn định, mật độ xây dựng đối với các công trình phục vụ du lịch tối đa không vượt quá 15% diện tích quy hoạch.

- Phân vùng kiến trúc - cảnh quan vành đai phát triển hỗn hợp đa chức năng: Phát triển hình ảnh khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ hiện đại, xanh, sạch. Cung cấp sự đa dạng về các loại hình nhà ở. Tạo dựng các hành lang xanh theo các tuyến giao thông đối ngoại, tuyến giao thông trục chính, kết nối hành lang xanh với hệ thống công viên, vườn hoa, không gian mở trên toàn đô thị. Xây dựng mật độ cao & trung bình tại khu vực tại khu vực phía trong vành đai và có xu hướng giảm dần ra phía ngoài vành đai.

- Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực hai bên bờ sông Nhuệ, sông Đáy:

+ Đối với sông Đáy: Kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng theo Quyết định số 1821/QĐ-TTg ngày 07/10/2014 của Thủ tướng Chính phủ. Di dời nhà cửa, công trình trong phạm vi cải tạo, nạo vét phần lòng sông và phạm vi lưu không với bờ sông, trừ các công trình phụ trợ và công trình đặc biệt theo quy định tại Luật Đê điều; đối với công trình, nhà cửa hiện có, xây dựng kế hoạch để từng bước di dời. Tăng cường tổ chức các hoạt động phục vụ du lịch: Vườn thực vật chuyên đề (*hoa, dược liệu*); sân thể thao các loại, bể bơi công cộng; đường đua xe mô tô; chợ hoa; vườn ẩm thực, nhà hàng ven sông; khu cắm trại, dã ngoại; câu lạc bộ đua thuyền.

+ Đối với sông Nhuệ: Khơi thông dòng chảy, kè bờ sông kết hợp với đường giao thông; cải tạo kết hợp xây mới hệ thống thoát nước mưa, nước thải được thu gom xử lý trước khi xả ra sông; từng bước di dời dân cư cũ nằm ngoài đê mà ảnh hưởng đến an toàn của dân, ảnh hưởng đến dòng chảy và cảnh quan dọc sông đồng thời kết hợp từng bước di dời các công trình, cụm dân cư nhỏ lẻ không đảm bảo yêu cầu phòng chống lũ, đảm bảo ổn định đời sống cho người dân, tạo lập các công trình có ý nghĩa về du lịch, dịch vụ ven sông; cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc, nhà ở dân cư hai bên bờ sông, tăng cường các tiện ích đô thị, chiếu sáng, cây xanh vườn hoa, không gian mở tiếp cận bờ sông.

### 7.5. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Quy hoạch năm 2030		Quy hoạch năm 2040	
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
	<b>Diện tích tự nhiên toàn Huyện</b>	<b>17.539,90</b>		<b>17.539,90</b>	
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>9.376,70</b>	<b>100,00</b>	<b>11.935,06</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>3.082,16</b>	<b>32,87</b>	<b>3.808,39</b>	<b>31,91</b>
1.1	Đất đơn vị ở	915,00	9,76	1.395,00	11,69
-	<i>Đất đơn vị ở mới</i>	<i>577,00</i>	<i>6,15</i>	<i>1.057,00</i>	<i>8,86</i>
-	<i>Đất đơn vị ở hiện có, cải tạo</i>	<i>338,00</i>	<i>3,60</i>	<i>338,00</i>	<i>2,83</i>
1.2	Đất khu dân cư hiện có cải tạo	1.548,89	16,52	1.548,89	12,98
-	<i>Đất khu dân cư hiện hữu cải tạo(*)</i>	<i>1.228,45</i>	<i>13,10</i>	<i>1.228,45</i>	<i>10,29</i>
-	<i>Đất dân cư trong hành lang thoát lũ đề nghị di dời</i>	<i>288,76</i>	<i>3,08</i>	<i>288,76</i>	<i>2,42</i>



-	Đất dân cư trong hành lang thoát lũ	31,68	0,34	31,68	0,27
1.3	Đất công trình công cộng đô thị	152,37	1,62	179,90	1,51
-	Đất trung tâm y tế	39,47	0,42	39,47	0,33
-	Đất trung tâm TĐTT đô thị	45,06	0,48	45,06	0,38
-	Đất trường THPT	9,00	0,10	11,32	0,09
-	Đất công trình công cộng	58,84	0,63	84,05	0,70
1.4	Đất cây xanh đô thị	179,90	1,92	327,10	2,74
1.5	Đất giao thông đô thị	286,00	3,05	357,50	3,00
<b>2</b>	<b>Đất khác trong phạm vi khu dân dụng</b>	<b>1.435,81</b>	<b>15,31</b>	<b>2.569,89</b>	<b>21,53</b>
2.1	Đất trụ sở cơ quan, tổ chức sự nghiệp	24,19	0,26	24,19	0,20
2.2	Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo	30,77	0,33	30,77	0,26
2.3	Đất hỗn hợp	1.073,97	11,45	2.147,94	18,00
2.4	Đất thương mại dịch vụ	182,59	1,95	228,24	1,91
2.5	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	42,34	0,45	42,34	0,35
2.6	Đất công trình đầu mối HTKT	81,95	0,87	96,41	0,81
2.7	Đất phi nông nghiệp khác				
<b>3</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>4.858,73</b>	<b>51,82</b>	<b>5.556,78</b>	<b>46,56</b>
3.1	Đất khu, cụm công nghiệp	1.815,64	19,36	1.815,64	15,21
-	Đất KCN	1.480,80	15,79	1.480,80	12,41
-	Đất CCN	334,84	3,57	334,84	2,81
3.2	Đất khai thác khoáng sản, sản xuất VLXD	681,37	7,27	681,37	5,71
3.3	Đất du lịch, vui chơi, giải trí	758,90	8,09	758,90	6,36
3.4	Đất an ninh, quốc phòng	371,90	3,97	371,90	3,12
3.5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa tập trung	80,31	0,86	80,31	0,67
3.6	Đất giao thông đối ngoại	450,00	4,80	854,50	7,16
3.7	Đất cây xanh chuyên đề	15,65	0,17	15,65	0,13
3.7	Đất cây xanh cách ly, cảnh quan	684,96	7,30	978,51	8,20
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>8.163,20</b>		<b>5.604,84</b>	
1	Đất nông nghiệp	2.675,36		196,52	
2	Đất nông nghiệp phục vụ du lịch	21,97		21,97	
3	Đất lâm nghiệp	4.164,70		4.164,70	
4	Đất dự trữ phát triển			336,38	
5	Đất sông suối, mặt nước...	1.301,17		885,27	

Ghi chú: (\*) bao gồm cả đất vườn tạp, mặt nước hiện trạng xen lẫn trong khu dân cư hiện hữu

## **8. Định hướng hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội:**

### **8.1. Định hướng hệ thống hạ tầng kinh tế:**

#### a) Phát triển công nghiệp:

- Công nghiệp sạch, hiện đại, thân thiện với môi trường, từng bước phát triển công nghiệp công nghệ cao.

- Diện tích các khu công nghiệp khoảng 1.400ha; trong đó có: KCN Đồng Văn IV và các KCN Kim Bảng I, II, III, IV.

- Diện tích các cụm công nghiệp khoảng 317,1ha; trong đó diện tích các CCN hiện có là 92,1ha (gồm CCN Thi Sơn, Biên Hòa, Nhật Tân).

- Diện tích khai thác khoáng sản làm VLXD & các XNCN hiện có khoảng 962ha: Hoạt động khai thác khoáng sản, chế biến vật liệu xây dựng tại khu vực xã Liên Sơn, Khả Phong, Ba Sao, Tân Sơn đẩy nhanh tốc độ khai thác gọn vùng, cùng cốt, thống nhất thời gian, thực hiện hoàn thổ phục hồi môi trường theo đúng cam kết. Khu vực xã Thanh Sơn điều chỉnh thời gian, nâng công suất, đổi mới công nghệ sản xuất chế biến đảm bảo thân thiện với môi trường, sau khi kết thúc thời hạn khai thác, thực hiện hoàn thổ, tạo mặt bằng để thu hút đầu tư theo hướng phát triển công nghiệp thân thiện với môi trường làm cơ sở hình thành các khu, cụm công nghiệp theo lộ trình.

b) Phát triển thương mại - dịch vụ:

- Phát triển hệ thống phân phối hiện đại gồm các trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp, siêu thị, trung tâm vận chuyển giao nhận hàng hóa; đầu tư phát triển hệ thống chợ đáp ứng đủ nhu cầu của người dân.

- Hình thành các trung tâm thương mại, dịch vụ có quy mô lớn tại các xã: Tượng Lĩnh, Nguyễn Úy, Nhật Tân, Nhật Tựu, Thụy Lôi, Liên Sơn, Văn Xá, khu vực nút giao đường vành đai 5 Vùng thủ đô với đường T3, đường QL.38, đường QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý.

c) Phát triển du lịch:

- Hình thành các khu, tuyến, điểm du lịch trong đô thị như: Khu du lịch Tam Chúc, các điểm du lịch lịch sử, văn hóa, tâm linh (*Chùa Bà Đanh, Ngũ Động Thi Sơn...*). Phát triển du lịch sinh thái - tâm linh, du lịch nghỉ dưỡng - sinh thái, du lịch sinh thái - khám phá, du lịch thể thao, giải trí; du lịch sinh thái sông nước..., gắn với các tuyến du lịch liên vùng, các tuyến du lịch nội tỉnh, tuyến du lịch đường thủy.

- Khu du lịch quốc gia Tam Chúc: phát triển các loại hình du lịch văn hóa, tâm linh, lễ hội, du lịch thăm quan nghỉ dưỡng sinh thái hồ Tam Chúc, du lịch cộng đồng gắn với hệ sinh thái nông nghiệp, dịch vụ golf & các sản phẩm du lịch bổ trợ (*ẩm thực, mua sắm, tổ chức sự kiện, hội nghị hội thảo, thể thao...*).

- Hình thành chuỗi các điểm du lịch, vui chơi giải trí cao cấp tập trung: sân golf Tượng Lĩnh, sân golf Kim Bảng, sân golf Hoa Sen & khu dịch vụ xung quanh gắn với các nghỉ dưỡng, ...

- Các điểm du lịch văn hóa - lịch sử - tôn giáo - tín ngưỡng - tâm linh trong đô thị.

- Hình thành các khu phố đi bộ, chợ đêm, phát triển các khu vui chơi, giải trí, TDTT phục vụ người dân & du khách.

- Phát triển du lịch đường thủy, hình thành các sản phẩm du lịch dọc theo bờ sông Đáy (*vườn thực vật chuyên đề, vườn ẩm thực, sân thể thao các loại, bể bơi, khu cắm trại, dã ngoại, câu lạc bộ thuyền*) gắn với du lịch làng nghề dọc sông Đáy. Khu vực Thung Trúng giữ nguyên hiện trạng, trồng cây xanh cảnh quan xung quanh phục hồi môi trường tạo cảnh quan.

d) Phát triển nông, lâm nghiệp:

- Giai đoạn đầu, phát triển theo hướng nông nghiệp sinh thái kết hợp với du lịch. Về lâu dài, khi quỹ đất nông nghiệp giảm xuống chỉ còn khoảng 105,6ha, phát triển nông nghiệp sạch, công nghệ cao gắn với dịch vụ du lịch tại các khu vực xã Tân Sơn, Tượng Lĩnh, Thụy Lôì, Nguyễn Úy.

- Khuyến khích phát triển các khu vườn nông nghiệp đô thị trong các khu ở hiện có, trong các điểm du lịch, khu nghỉ dưỡng để tăng giá trị sử dụng đất, hiệu quả kinh tế nông nghiệp, du lịch, đô thị.

- Bảo vệ rừng gắn với du lịch sinh thái và bảo vệ cảnh quan môi trường.

## **8.2. Định hướng hệ thống hạ tầng xã hội:**

a) Công trình hạ tầng xã hội đô thị:

- Trung tâm hành chính - chính trị đô thị giữ nguyên vị trí hiện có.

- Xây dựng mới trung tâm văn hóa của đô thị (*trung tâm hội nghị, bảo tàng, thư viện, nhà hát, cung thiếu nhi, cung văn hóa...*).

- Ưu tiên phát triển các công trình thương mại, dịch vụ, phục vụ du lịch dọc các tuyến đường chính, khu vực các nút giao thông quan trọng trong đô thị, khu trung tâm đa chức năng.

- Tổ chức các khu trung tâm khu vực để hoàn thiện kết nối tầng bậc của hệ thống công trình hạ tầng xã hội - dịch vụ đô thị.

- Xây dựng bổ sung một số trường PTTH, phù hợp với quy mô dân số tăng thêm. Ưu tiên phát triển các trường đào tạo nghề gắn với nhu cầu của các KCN, khu du lịch, ưu tiên bố trí tại phân khu đô thị trung tâm (*phân khu 1*) & phân khu đô thị dịch vụ, thương mại từ sông Nhuệ đến sông Đáy (*phân khu 2, 3, 4*).

- Xây dựng mới sân vận động của đô thị & các công trình phụ trợ, quy mô 5-10ha, thuộc địa bàn xã Ngọc Sơn.

- Xây dựng mới công viên trung tâm đô thị (*công viên vui chơi, giải trí, văn hóa, du lịch*), quy mô không nhỏ hơn 50ha (*bao gồm cả diện tích hồ điều hòa*) vị trí phía Bắc thị trấn Quế, tiếp giáp tuyến đường vành đai 5 Vùng thủ đô thuộc địa bàn Ngọc Sơn, Đồng Hới).

- Xây dựng mới quảng trường đô thị tại trung tâm hành chính, văn hóa đô thị tại khu vực phía Bắc trung tâm hành chính hiện hữu.

b) Công trình hạ tầng xã hội cấp đơn vị ở:

- Phân bố bảo đảm bán kính phục vụ, phù hợp với quy mô dân số theo các giai đoạn quy hoạch.

- Tăng cường các tiện ích đô thị hiện đại (*câu lạc bộ, nhà sinh hoạt cộng đồng, sân chơi, khu vườn chuyên đề...*).

- Hình thành các khu phố thương mại dịch vụ tại các khu trung tâm chính của đô thị.

c) Khu nhà ở xã hội tập trung:

- Bố trí các Khu nhà ở xã hội có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, phục vụ cho các đối tượng công nhân, người lao động trong khu công nghiệp, định hướng quy hoạch gần các khu công nghiệp trên địa bàn có quy mô dự kiến khoảng 5-15ha.

- Các dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị có nhà ở khi triển khai trên địa bàn, căn cứ tình hình nhu cầu thực tế của từng giai đoạn phát triển, quá trình tổ chức thực hiện sẽ xem xét, bố trí quỹ đất nhà ở xã hội phục vụ các đối tượng trong từng dự án theo quy định.

## **9. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **9.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông:**

a) Đường bộ:

- Đường giao thông đối ngoại:

+ Đường vành đai 5 vùng Thủ đô có lộ giới 84,5m, gồm: Cao tốc 6 làn xe ( $B_n=33m$ ) và đường gom song hành hai bên với quy mô từ 2÷4 làn xe mỗi bên.

+ Đường nối vành đai 4 và vành đai 5 có quy mô từ 58,5m÷60,5m đoạn đi dọc kênh PK có quy mô 48m.

+ Đường QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý có lộ giới từ 49m÷66m.

+ Đường QL.21 nâng cấp thực hiện theo mặt cắt đô thị có lộ giới từ 17,5m÷36m.

+ Đường QL.21B có lộ giới từ 11m÷17,5m.

+ Đường QL.38 có lộ giới 69m.

- Các tuyến đường tỉnh: ĐT.494:  $B_n=24÷29m$ ; ĐT.494B:  $B_n=25m$ ; ĐT.498C:  $B_n=17,5m$ ; ĐT.498 và ĐT.498B nâng cấp, cải tạo hiện trạng.

+ Xây dựng mới Cầu Tân Lang và tuyến đường liên kết vùng, nối từ đường nối VD4-VD5 qua QL.38 đến đường QL.21, lộ giới từ 42m÷69m.

- Định hướng giao thông đô thị:

+ Cơ bản giữ ổn định cấu trúc mạng lưới đường trong khu vực thị trấn Ba Sao và thị trấn Quê và hệ thống đường huyện hiện có.

+ Thiết kế mới, bổ sung các tuyến đường trục dọc và đường trục ngang cho đô thị, có lộ giới từ 17,5m ÷ 68,5m; đường liên khu vực có lộ giới  $\geq 17,5m$ .

- Định hướng giao thông công cộng:

+ Bến xe: Xây dựng mới 04 bến xe đối ngoại tại Tượng Lĩnh, Nhật Tân, Ngọc Sơn, Liên Sơn.

+ Đường bộ có các tuyến cố định liên tỉnh, tuyến xe buýt và các loại hình taxi, hợp đồng, du lịch.

- Hệ thống cầu, hầm chui:

+ Quy hoạch mới (*cầu đường bộ*) 04 cầu vượt sông Đáy, 02 cầu qua sông Nhuệ.

+ Nâng cấp cải tạo các cầu qua sông Đáy, sông Nhuệ.

+ Bố trí bổ sung nút giao liên thông tại tuyến đường T3 và đường QL.38 với đường vành đai 5 vùng thủ đô.

+ Bố trí các nút giao dạng trục thông (*cầu vượt hoặc hầm chui*) giữa đường QL38 với tuyến đường nối vành đai 4- vành đai 5, đường vành đai 5 Vùng thủ đô với đường D5, D7, N5, D3, QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý, đường QL.1

đoạn tránh thành phố Phủ Lý với đường T3, N7 để đảm bảo phù hợp với định hướng giao thông theo quy hoạch.

b) Đường thủy:

- + Xây dựng tuyến vận chuyển hành khách dọc sông Đáy và ngang sông.
- + Xây dựng mới cảng thủy nội địa khu vực xã Thanh Sơn, đáp ứng nhu cầu phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ.

## 9.2. Định hướng cao độ nền, thoát nước mưa:

a) Cao độ nền xây dựng: Do được hệ thống đê bao bảo vệ nên cao độ khống chế nền xây dựng của đô thị Kim Bảng được xác định dựa vào mực nước nội đồng hàng năm.

- Cao độ khống chế nền xây dựng của đô thị  $H_{xd} \geq +3,50m$ .

- Khu vực đã xây dựng giữ nguyên hiện trạng. Những khu vực có cao độ nền nhỏ hơn cao độ khống chế, từng bước cải tạo đảm bảo cao độ theo cao độ khống chế chung của khu vực.

b) Tiêu thoát nước: Khu vực hiện hữu dùng hệ thống thoát nước nửa riêng, khu vực phát triển mới dùng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn; Nước mưa theo hệ thống cống thoát ra các kênh tiêu trong khu vực sau đó thoát ra sông Nhuệ, sông Đáy qua các cống điều tiết hoặc sử dụng các trạm bơm tiêu động lực khi nước ngoài sông lên cao. Nghiên cứu cải tạo, nâng cấp hệ thống kênh mương hiện trạng, điều chỉnh nắn tuyến phù hợp theo quy hoạch, đảm bảo việc tiêu thoát nước theo tiêu chuẩn đô thị. Đô thị Kim Bảng được chia làm 2 vùng thoát nước chính:

- Vùng tiêu thoát nước Tả Đáy: gồm 3 lưu vực nhỏ:

+ Lưu vực 1: Khu vực được giới hạn bởi trục đường nối hai đường vành đai, kênh PK, trục đường T3, sông Ngãm và sông Nhuệ. Nước mưa của khu vực này được thoát chủ yếu ra kênh PK, kênh A3-2, kênh I3-2-3, sông Ngãm và sông Nhuệ...vào mùa mưa mực nước các sông lên cao cần có sự phục vụ của các trạm bơm Giáp Ba, Hoàng Tây...

+ Lưu vực 2: khu vực nằm trong ranh giới được giới hạn bởi sông Nhuệ, trục đường T3 và QL1A. Nước mưa của khu vực này thoát ra kênh A3-4a, kênh A3-4, kênh A3-2-2,.. sau đó thoát ra sông Nhuệ và sông Đáy. Vào mùa mưa mực nước các sông lên cao cần có sự phục vụ của các trạm bơm Kim Bình, Thịnh Châu (nằm trên địa bàn thành phố Phủ Lý).

+ Lưu vực 3: bao gồm những khu vực còn lại của vùng tiêu tả Đáy. Nước mưa của khu vực này thoát ra các kênh I3-2-5, hệ thống kênh PK...sau đó thoát ra sông Đáy và sông Ngãm. Vào mùa mưa mực nước các sông lên cao cần có sự phục vụ của các trạm bơm Quế I, II, III, trạm bơm Đanh Xuyên I, II, trạm bơm Tân Sơn I, II, trạm bơm Hoàng Long.

- Vùng tiêu thoát nước hữu Đáy: gồm 2 lưu vực nhỏ.

+ Lưu vực 1: Bao gồm diện tích thị trấn Ba Sao, xã Khả Phong và một phần xã Tân Sơn. Nước mưa của lưu vực này thoát ra sông Ba Sao, sông Đáy....

+ Lưu vực 2: bao gồm diện tích các xã Thi Sơn, Thanh Sơn, Liên Sơn. Nước mưa từ trên các sườn dốc chảy vào các khe tụ thủy sau đó chảy vào hồ Trúng, hồ hang Đồng Sơn rồi chảy vào kênh Bùi, sông Ngũ Cổ; nước mưa của khu vực phía Đông QL.21 thoát ra kênh tiêu Ruột, kênh Bùi sau đó thoát ra sông Đáy.

- Các công trình đầu mối: Nâng cấp, cải tạo năng lực tiêu của các trạm bơm trên địa bàn để đảm bảo tiêu với hệ số tiêu cho nông nghiệp  $q = 6,5$  l/s/ha; khu nông thôn, cơ sở sản xuất phân tán  $q = 10$  l/s/ha; khu công nghiệp, đô thị  $q = 20$  l/s/ha.

- Cải tạo, mở rộng, kiên cố hóa các trục tiêu thoát nước chính như kênh PK, PK10, PK2, A3-2, A3-4,...; hạ cốt đáy, cải tạo các kênh I3-2-3, I3-2-5, I3-2, I3-4 thành trục tiêu thoát nước chính để nâng cao năng lực tiêu thoát nước trên địa bàn ra các công trình đầu mối. Bố trí một số hồ điều hòa gắn với công viên cây xanh, có nhiệm vụ điều tiết tiêu thoát nước, giảm nguy cơ ngập úng và tạo ra không gian cảnh quan mở, điều hòa vi khí hậu, cải thiện môi trường sống.

### 9.3. Định hướng cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước toàn đô thị được dự báo đến năm 2030 khoảng 75.000 m<sup>3</sup>/ngđ; đến năm 2040: 86.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước cấp cho đô thị Kim Bảng: Nguồn nước mặt sông Hồng, sông Đáy; ngoài ra nguồn nước mặt hồ Tam Chúc là nguồn nước dự phòng.

- Công trình đầu mối: Nhà máy nước Kim Bình công suất 12.000 m<sup>3</sup>/ngđ, nhà máy nước Khả Phong công suất 8.000 m<sup>3</sup>/ngđ; nhà máy nước Phủ Lý 2 công suất 30.000 m<sup>3</sup>/ngđ; Các nhà máy nước tại Tân Sơn và Ngọc Sơn công suất 10.000-15.000m<sup>3</sup>/ngđ; Các trạm tăng áp nhà máy nước Sông Hồng tại xã Mộc Nam, thị xã Duy Tiên.

- Mạng lưới truyền dẫn chính: Thiết kế với dạng mạch vòng kết hợp với một số tuyến ống nhánh đảm bảo cấp nước an toàn, ổn định.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy chung với mạng lưới cấp nước. Bố trí các trụ cứu hỏa đảm bảo khoảng cách theo quy định và các điểm lấy nước chữa cháy tại các ao hồ, kênh chính.

### 9.4. Định hướng cấp điện:

a) Nguồn và lưới điện cao áp:

- Xây dựng mới trạm Ba Sao, các trạm của khu công nghiệp mới trên địa bàn.

- Giai đoạn đến 2030 nâng công suất cả trạm 110/220KV: trạm Phủ Lý lên 2×250MVA, trạm Kim Bảng lên 2×63MVA, trạm Đồng Văn 4 lên 2×63MVA, trạm xi măng Bút Sơn lên 2×16MVA, trạm xi măng Long Thành lên 2×16MVA.

+ Lưới cao áp: Đảm bảo hành lang an toàn cho các tuyến đường dây cao áp, tuyến 500/220KV Nho Quan - Phủ Lý - Thường Tín; tuyến 220KV Nho Quan - Ba La; xây mới các tuyến 110KV rẽ nhánh trên tuyến 110KV Phủ Lý - Đồng Văn để cấp điện cho khu vực. Làm mới, điều chỉnh hướng tuyến các đường dây 110KV, 220KV trên địa bàn huyện đảm bảo khả năng cấp điện cho toàn đô thị, phù hợp với quy hoạch các phân khu, phát triển công nghiệp đô thị trên địa bàn. Nghiên cứu phương án đi ngầm lưới điện 110KV qua các khu vực cảnh quan, trục chính đô thị, đặc biệt là trục đường T3.

b) Lưới trung áp:

- Đối với khu vực nội thị, cải tạo, đồng bộ chuẩn hóa cấp điện áp 22KV trên địa bàn, xóa bỏ các trạm trung gian hiện có. Thực hiện cải tạo, nâng cấp toàn bộ lưới 10KV lên 22KV. Xây dựng hệ thống cáp ngầm cho khu vực trung tâm đô thị & các khu đô thị mới.

- Đối với khu vực ngoại thị được thiết kế được thiết kế hình tia, các đường trục dài đặt thêm máy cắt phân đoạn có thiết bị đóng lặp lại.

- Lưới chiếu sáng: hoàn thiện lưới điện chiếu sáng đảm bảo tất cả các tuyến đường được chiếu sáng theo đúng quy chuẩn.

#### **9.5. Định hướng thông tin liên lạc:**

- Đầu tư xây dựng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng thông tin liên lạc, đảm bảo cung cấp đầy đủ các loại hình dịch vụ viễn thông. Ngầm hoá hệ thống cáp thông tin liên lạc trong khu vực trung tâm đô thị, các khu đô thị mới và các công trình công cộng đô thị.

- Từng bước hạ ngầm cáp thông tin liên lạc tại các khu đô thị hiện hữu.

#### **9.6. Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:**

a) Thoát nước thải:

- Sử dụng hệ thống thoát nước hỗn hợp giữa hệ thống nửa riêng tại các khu vực dân cư hiện trạng và hệ thống riêng hoàn toàn đối với các khu vực phát triển mới và các khu công nghiệp.

- Nước thải sinh hoạt: Tổng khối lượng nước thải sinh hoạt của đô thị Kim Bảng khoảng  $35.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ , được thu gom bằng các đường cống tự chảy D300 ÷ D800 và các trạm bơm chuyển tiếp dẫn nước thải về các trạm xử lý tập trung theo từng lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực 1: Nước thải sinh hoạt của toàn bộ khu vực Hoàng Tây, Văn Xá, Nhật Tựu, Nhật Tân, Đại Cường, nửa phía đông Lê Hồ, nửa phía bắc Đồng Hóa được thu gom, đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải sinh hoạt 1 xây dựng mới đặt tại Nhật Tựu với công suất  $20.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ , quy mô diện tích khoảng 4ha.

+ Lưu vực 2: Nước thải sinh hoạt của toàn bộ khu vực Nguyễn Úy, Tượng Lĩnh, Tân Sơn, Thụy Lôi, Quế, Ngọc Sơn & nửa phía nam Đồng Hóa được thu gom đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải sinh hoạt 2 được xây mới đặt tại Đồng Hóa với công suất  $13.000\text{m}^3/\text{ngày}$ , diện tích khoảng 2,5ha.

+ Lưu vực 3: Nước thải sinh hoạt của toàn bộ khu vực phía nam đường QL.38 nửa phía Tây xã Lê Hồ, Đại Cường, phía Nam Nguyễn Úy được thu gom đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải sinh hoạt 3 được xây mới đặt tại Lê Hồ với công suất  $15.000\text{m}^3/\text{ngày}$ , diện tích khoảng 3,1ha.

+ Lưu vực 4: Nước thải sinh hoạt của toàn bộ khu vực Thanh Sơn, Thi Sơn được thu gom, đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải sinh hoạt 4 được xây mới, đặt tại Thi Sơn với công suất  $3.000\text{m}^3/\text{ngày}$ , diện tích khoảng 0,6ha.

+ Lưu vực 5: Nước thải sinh hoạt của toàn bộ khu vực Ba Sao, Khả Phong được thu gom, đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải sinh hoạt 5 được xây mới, đặt tại Khả Phong với công suất  $2.500\text{m}^3/\text{ngày}$ , diện tích khoảng 0,5ha.

- Đối với các công trình, nhóm công trình du lịch mang tính chất độc lập. Nước thải sẽ xử lý cục bộ đảm bảo quy định tại các công trình, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung trong khu vực.

- Khu vực ngoại thị: từng bước xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải khu vực ngoại thị đối với các khu vực mật độ cao, dự phòng quỹ đất xây dựng trạm xử lý công nghệ chi phí thấp. Đối với các khu vực mật độ thấp, áp dụng mô hình xử lý nước thải tại chỗ như bể tự hoại cải tiến kết hợp với hệ thống xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên.

- Nước thải công nghiệp: Xây dựng hệ thống thoát nước và trạm làm sạch tập trung theo dự án riêng của từng khu, cụm công nghiệp. Nước thải từ các làng nghề tùy theo quy mô, sản phẩm đầu ra để xác định tính chất và mức độ ô nhiễm để có công nghệ xử lý nước thải phù hợp, đạt yêu cầu môi trường.

- Nước thải y tế: Xử lý cục bộ nước thải và khử trùng trước khi chảy vào hệ thống thoát nước thải của đô thị. Bệnh viện cấp đô thị (*cấp huyện*) phải có hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung, sử dụng công nghệ DEWATS.

b) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Toàn bộ chất thải rắn của đô thị được thu gom và phân loại tại nguồn theo quy định. Bố trí một số điểm trung chuyển chất thải rắn tại các khu vực gần công viên, nơi công cộng và khu công nghiệp tập trung, sau đó chuyển đến khu liên hợp xử lý tập trung của tỉnh tại xã Thanh Thủy, huyện Thanh Liêm để xử lý.

- Nhu cầu thu gom, xử lý chất thải rắn khoảng 356 tấn/ng.đ.

c) Nghĩa trang:

- Quy hoạch nghĩa trang tập trung của đô thị tại khu vực xã Lê Hồ, Tượng Lĩnh, diện tích khoảng 10ha.

- Nhà tang lễ: Xây dựng 01 nhà tang lễ tại khu vực trung tâm đô thị thuộc địa bàn thị trấn Quế, liền kề trong khu vực Trung tâm y tế huyện phục vụ cho đô thị và các xã trong vùng.

- Giai đoạn đầu đến năm 2025: về cơ bản mỗi xã được sử dụng 01 nghĩa trang hiện có phù hợp với quy hoạch.

- Giai đoạn sau năm 2025 tiếp tục sử dụng 05 nghĩa trang hiện hữu trở thành nghĩa trang liên xã đến hết thời hạn hoạt động; đầu tư xây dựng nghĩa trang tập trung mới của đô thị theo quy hoạch để phục vụ việc di dời các nghĩa trang nhỏ lẻ và nhu cầu mai táng của người dân đô thị.

### **9.7. Đánh giá môi trường chiến lược:**

- Khuyến khích: Phát triển mô hình kiến trúc xanh; duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước; sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong các lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt; sử dụng các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên khoáng sản, nguồn nước, đảm bảo các quy định về môi trường.

- Xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường tại các khu, cụm công nghiệp, khu khai thác khoáng sản, khu vực làng nghề và các khu vực khác có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.



- Khu du lịch quốc gia Tam Chúc & rừng phòng hộ bảo tồn loài Voọc: Giữ gìn và bảo vệ giá trị cảnh quan tự nhiên; bảo tồn và phát huy hệ sinh thái, duy trì đa dạng sinh học; cải thiện chất lượng nước.

- Khu, cụm công nghiệp: Áp dụng hệ thống quản lý và bảo vệ môi trường theo Bộ tiêu chuẩn ISO 14001:2015.

- Khu vực phát triển đô thị: Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hồ điều hòa.

- Khu vực nông thôn: Đầu tư hệ thống, thiết bị cho việc phân loại và thu gom rác thải sinh hoạt; xây dựng hệ thống thoát nước hợp vệ sinh; quy hoạch các khu chăn nuôi, giết mổ gia súc, gia cầm tập trung; áp dụng các quy trình sản xuất công nghệ cao, sạch trong sản xuất nông nghiệp.

- Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu:

+ Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện biến đổi khí hậu.

+ Xây dựng kế hoạch từng bước di dời dân cư trong hành lang thoát lũ sông Đáy; huy động nguồn lực để củng cố, nâng cấp hệ thống công trình phòng chống bão lũ tùy theo từng khu vực và từng yêu cầu cụ thể.

## **10. Các chương trình chiến lược và dự án ưu tiên đầu tư:**

### **10.1. Các chương trình chiến lược:**

- Triển khai các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 làm cơ sở thu hút đầu tư xây dựng đảm bảo đồng bộ.

- Đề án khắc phục, cải tạo môi trường khu vực sông Nhuệ Đáy, khu phía Tây sông Đáy; từng bước di dời hoặc chấm dứt hoạt động của các mỏ khai thác đá trong khu vực phát triển du lịch, nghỉ dưỡng, vùng cảnh quan gắn với các khu vui chơi giải trí thuộc địa bàn các xã Liên Sơn, Tân Sơn, Tượng Lĩnh,...

- Đề án cải tạo, nạo vét chỉnh trang sông Đáy.

### **10.2. Dự án hạt nhân trọng điểm:**

- Hoàn thiện Khu du lịch quốc gia Tam Chúc theo quy hoạch điều chỉnh diện tích, bổ sung chức năng cho các khu (*trên cơ sở báo cáo xin ý kiến Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận*) (*chi tiết theo Phụ lục 01 kèm theo*)

- Dự án tuyến đường vành đai 5 Vùng thủ đô, tuyến đường nối các đường vành đai 4 - vành đai 5 đoạn qua địa phận Kim Bảng.

- Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật các KCN Kim Bảng I, II, III, IV.

- Các dự án khu nghỉ dưỡng, du lịch, thương mại dịch vụ có quy mô lớn.

- Nhà máy cấp nước trên sông Đáy và hệ thống cấp nước truyền tải.

- Xây dựng các trạm xử lý nước thải tập trung của đô thị theo từng khu vực.

### **10.3. Dự án hỗ trợ, mở rộng khả năng kết nối, thu hút dân cư:**

a) Các dự án giao thông:

- Dự án đường cầu Tân Lang và tuyến đường kết nối liên khu vực.

- Các tuyến đường trục chính và cầu qua sông Đáy và hệ thống hạ tầng giao thông khung của đô thị.

b) Các dự án thương mại dịch vụ: Dự án khu thương mại dịch vụ; Dự án Khu dịch vụ hậu cần KCN phía Nam đường N3; Dự án xây dựng các công trình công cộng cấp đô thị như bệnh viện, trường học, công viên cây xanh đáp ứng nhu cầu phát triển & sự gia tăng dân số đô thị.

c) Các dự án công nghiệp: dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp thành lập mới, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp hiện trạng.

d) Các dự án hạ tầng kỹ thuật khác: Hệ thống điện cao thế, trung thế (*xây dựng mới, điều chỉnh đường 500KV, điện 220KV, 110KV và các trạm biến áp theo quy hoạch*); dự án xây dựng, cải tạo hệ thống kênh mương công trình thủy lợi; dự án xây dựng hồ điều hoà gắn với công viên trung tâm đô thị; nhà tang lễ; nghĩa trang tập trung.

### **11. Về quy hoạch, hình thành các phường nội thị, ngoại thị:**

Để đảm bảo phạm vi khu vực phát triển đô thị liên tục và khép kín đô thị Kim Bảng hình thành theo quy hoạch, giai đoạn trước mắt tập trung hình thành 16/18 đơn vị hành chính cấp phường trên địa bàn huyện, bao gồm: Tượng Lĩnh, Lê Hồ, Đại Cương, Nhật Tân, Nhật Tựu, Đông Hóa, Tân Sơn, Ngọc Sơn, Khả Phong, Ba Sao, Thi Sơn, Quế, Thụy Lôi, Thanh Sơn, Nguyễn Úy, Văn Xá (*Trường hợp cần thiết, mang yếu tố khách quan có thể phạm vi địa giới các phường nội thị thực hiện điều chỉnh phạm vi địa giới các phường, xã phù hợp với thực tế phân loại hành chính và các quy định pháp luật liên quan*).

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

##### 1. Giao Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng:

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan: Tổ chức công bố công khai Đồ án quy hoạch chung được phê duyệt theo quy định; triển khai tổ chức lập Chương trình phát triển đô thị theo đúng quy định hiện hành.

- Tổ chức rà soát, lập, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trên địa bàn cho phù hợp với quy hoạch chung được duyệt. Xây dựng và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị, làm cơ sở cho quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn; 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 tác quản lý xây dựng trên địa bàn huyện 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 huyện Kim Bảng rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch chung 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 Kim Bảng 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 chung được duyệt theo trình tự ưu tiên từng giai đoạn đảm bảo tiến độ và 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Ban Quản lý các Khu công nghiệp; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Hà Nam; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. ~~TH~~

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP(3), GTXD, TNMT, KT, TH;
- Lưu VT, GTXD. (ĐH)

**CHỦ TỊCH****Trương Quốc Huy**