

Số: /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Đông thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục (BL-ĐT01.21)

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 Xây dựng năm 2014; Luật quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; 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 21/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 về việc ban hành QCVN 04:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư; 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;

Căn cứ ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Hội nghị Giao ban tuần 51/2021 ngày 20 tháng 12 năm 2021 (Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo tại Văn bản số 3199/TB-VPUB ngày 27 tháng 12 năm 2021);

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2013 về việc Ban hành Quy định về thiết kế quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 2277/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2019 về phê duyệt Quy hoạch vùng huyện Bình Lục đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1500/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2013 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục; Quyết định 896/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị

trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục; Quyết định số 2494/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục; Văn bản số 3624/UBND-GTXD ngày 03 tháng 12 năm 2020 về chủ trương lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Đông thị trấn Bình Mỹ; Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 01 tháng 04 năm 2021 về phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Đông thị trấn Bình Mỹ;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Bình Lục (tại Tờ trình số 470/TTr-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021); của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 2944/TTr-SXD ngày 06 tháng 12 năm 2021, kèm theo Báo cáo thẩm định số 2878/TTr-SXD ngày 30 tháng 11 năm 2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Đông thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục (BL-ĐT01.21); với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Đông thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục (BL-ĐT01.21).

2. Cơ quan lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Bình Lục.

3. Mục tiêu

- Từng bước cụ thể hóa quy hoạch vùng huyện Bình Lục, quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục.

- Tạo lập được cấu trúc không gian đô thị mới kết hợp không gian khu vực đô thị hiện hữu kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ; hình thành công trình điểm nhấn về không gian, kiến trúc cảnh quan và các tiện ích công cộng đô thị tại khu vực.

- Quản lý, khai thác, phát huy hiệu quả quỹ đất, phù hợp với định hướng quy hoạch, góp phần tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực.

- Là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng.

4. Tính chất, phạm vi, quy mô khu vực nghiên cứu

4.1. Tính chất: là khu nhà ở đô thị mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.

4.2. Vị trí, quy mô ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Vị trí: thuộc ô đất OM-24, OM-25 và một phần ô đất Dự trữ phát triển 1 theo Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục, cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp phần còn lại của khu đất dự trữ phát triển 1 (theo quy hoạch);

+ Phía Nam: giáp khu dân cư hiện trạng dọc QL21A;

+ Phía Đông: giáp quy hoạch đất công cộng (theo quy hoạch);

+ Phía Tây: giáp trường tiểu học và khu đấu giá.

b) Quy mô:

+ Diện tích: khoảng 9,8ha (*thay đổi so với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được duyệt là 10,05ha, lý do cập nhật lại ranh giới các hộ dân phía Nam và tìm tuyến đường định hướng phía Bắc để kết nối với tuyến đường khu đấu giá phía Tây dự án*).

+ Dân số: khoảng 896 người (*thay đổi so với dự báo thuộc nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được quy hoạch chi tiết là 1.500-1.900 người do đề xuất diện tích khu công viên cây xanh và thương mại dịch vụ lớn, phục vụ người dân trong khu vực và các khu vực lân cận*).

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

5.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	22.114,83	22,50
	Đất ở liền kề	17.109,84	
	Đất tái định cư	500,34	
	Đất ở biệt thự	4.504,65	
2	Đất cây xanh, mặt nước	15.460,89	15,73
3	Đất dịch vụ thương mại	12.182,89	12,40
	Đất trung tâm thương mại	9.813,94	
	Đất thương mại liên kế	2.368,95	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.242,96	4,32
5	Đất công cộng (nhà văn hóa)	1.355,19	1,38
6	Đất giao thông+bãi đỗ xe	42.929,72	43,68
	Đất giao thông	37.957,62	
	Bãi đỗ xe	4.972,10	
	Tổng	98.286,48	100,00

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Hệ thống đường giao thông chính, không gian cảnh quan chung của khu vực cơ bản tuân thủ theo quy hoạch chung thị trấn Bình Mỹ đã được phê duyệt về hướng tuyến. 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.

- Các công trình công cộng cấp khu ở (*nhà văn hóa nhóm ở*) được bố trí tại khu vực phía Tây Bắc khu đất, bán kính phục vụ đảm bảo 500m theo quy định, mật độ xây dựng 40%, tầng cao công trình 02 tầng, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ của cạnh tiếp giáp với các tuyến đường kề cận, lùi 3m đối với các cạnh còn lại của lô đất.

- Công viên cây xanh cấp đô thị: được bố trí tại trung tâm khu đất, giữa các nhóm nhà ở, phục vụ người dân trong khu vực và trong đô thị. Trong khu vực công viên trung tâm, bố trí hồ điều hòa và các tiện ích thể dục thể thao phục vụ hoạt động thể dục thể thao của người dân trong đô thị. Công viên được nghiên cứu bố trí các loại cây xanh tán lớn, sân chơi đường dạo sinh động, là điểm nhấn cảnh quan trong khu vực.

- Hệ thống cây xanh công cộng khu ở: hệ thống cây xanh được bố trí tập trung tại khu vực trung tâm các nhóm nhà ở. Cây xanh khoảng ngắt giữa các

dãy nhà ở liên kế nhằm tăng cường diện tích cây xanh, cảnh quan cho khu ở, đáp ứng nhu cầu và đảm bảo bán kính phục vụ chung cho khu vực. Bố trí trục cảnh quan kết nối từ tuyến đường giao thông chính đến lõi không gian cây xanh mặt nước trung tâm, hình thành không gian mở tạo điểm nhấn và phục vụ nhu cầu sinh hoạt, giao lưu của người dân trong khu vực. Bố trí các vịnh đậu xe phía công viên đảm bảo giao thông thuận tiện trong khu vực.

- Khu thương mại dịch vụ cấp đô thị: bố trí phía mặt đường số 7, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao khoảng 7 tầng. Trong khu đất được bố trí đủ chỗ đỗ xe phục vụ bản thân công trình, có 02 vịnh đậu xe phía Bắc và Nam khu đất để đảm bảo thuận tiện ra vào công trình. Chỉ giới xây dựng lùi 10,0m so với chỉ giới đường đỏ trên các tuyến đường, lùi tối thiểu 3,5m đối với cạnh tiếp giáp bãi đỗ xe.

- Khu vực đỗ xe tập trung: phục vụ người dân cho khu ở, một phần khách ra vào khu vực thương mại và người dân trong khu vực, Khu vực bãi đỗ xe kết hợp trồng cây xanh tạo cảnh quan xanh cho khu vực.

- Khu nhà thương mại liên kế được bố trí giáp trục đường số 7 nhằm tận dụng lợi thế về vị trí tiếp cận, phát huy ưu thế về dịch vụ thương mại, hình thành tuyến phố đồng bộ về hạ tầng và kiến trúc tạo lập bộ mặt kiến trúc theo định hướng phát triển chung. Mật độ xây dựng 80%, tầng cao công trình 4 tầng, chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ của đường số 7, lùi 0m so với chỉ giới đường đỏ của các cạnh còn lại.

- Khu nhà ở thấp tầng (bao gồm đất ở biệt thự và đất 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.

+ Nhóm nhà ở liên kế được bố trí chủ yếu tại khu vực phía Nam kết hợp khu cây xanh tập trung, mật độ xây dựng 90-100%, tầng cao công trình 4 tầng, chỉ giới xây dựng lùi 0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường, đồng thời nghiên cứu phương án kiến trúc để tạo mỹ quan đối với mặt tiếp giáp với khoảng ngắt giữa các dãy nhà. Các dãy nhà được bố trí tuyến HTKT sau lô rộng 4,0m phía sau đảm bảo thông gió, ánh sáng, phòng cháy chữa cháy cho người dân trong khu vực.

+ Nhóm nhà ở biệt thự song lập được bố trí xen kẽ tại khu vực phía Nam, bao quanh khu công viên cây xanh tập trung nhằm tận dụng các lợi thế về cảnh quan. Dãy nhà ở biệt thự có mật độ xây dựng 60%, tầng cao công trình 3 tầng, chỉ giới xây dựng lùi 2,5m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường, lùi 3,0m đối với cạnh bên không tiếp giáp liền kề với công trình bên cạnh, lùi 0m đối với cạnh liền kề tiếp xúc với công trình bên cạnh, lùi tối thiểu 1,5m so với các cạnh phía sau tiếp giáp với tuyến HTKT sau lô.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông: gồm các tuyến đường phân khu vực và đường nội bộ kết nối các khu chức năng cụ thể:

- Tuyến đường chính khu vực, phân khu vực (theo quy hoạch chung):

+ Tuyến đường số 7 (Mặt cắt 4-4) tuân thủ hướng tuyến theo quy hoạch chung được duyệt, **đề xuất mở rộng quy mô mặt cắt so với quy hoạch chung** từ 25,0m {5,0m (hè) + 15,0m (lòng đường) + 5,0m (hè đường)} lên thành 38,0m {6,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (dải phân cách) + 10,5m (lòng đường) + 6,0m (hè)}.

+ Tuyến đường N3 đoạn qua dự án (mặt cắt 2-2): tuân thủ hướng tuyến theo quy hoạch chung được duyệt, **đề xuất mở rộng quy mô mặt cắt so với quy hoạch chung** từ 13,0m {3,0m (hè) + 15,0m (lòng đường) + 3,0m (hè đường)} thành 17,0m {5,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 5,0m (hè)}.

- Các tuyến đường nội bộ:

+ Mặt cắt 1-1 rộng 17,5m (tuyến N1, N2, D2, D3, D5) với quy mô: 5,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 5,0m (hè).

+ Mặt cắt 3-3 rộng 20,5m (tuyến N5) với quy mô: 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (hè).

+ Mặt cắt 5-5 rộng 13,0m (tuyến N4, N3 đoạn giáp trường học) với quy mô: 3,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 3,0m (hè).

- 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.

- Bãi đỗ xe: Bố trí bãi đỗ xe tập trung P1 phía Bắc tiếp giáp khu CXMN, khu TMDV và nhóm nhà ở đáp ứng một phần nhu cầu khu vực.

6.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa:

a) Quy hoạch san nền:

- Hướng dốc từ Tây sang Đông, giữa lô đất ra phía đường giao thông bao quanh lô đất.

- Cao độ tim các tuyến đường giao thông từ +2.80m ÷ +3.10m; cao độ san nền hoàn thiện cao hơn tim độ đường giao thông tại các vị trí tương ứng 0,1m. Cao độ san lấp thấp hơn nền hoàn thiện tối thiểu 0,3m.

b) Thoát nước mưa: xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải đi riêng.

- Hướng thoát nước chính: từ Tây sang Đông, thoát ra kênh tiêu S6 phía Bắc khu vực lập quy hoạch thông qua hệ thống cống thoát nước mưa thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Đông thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục (BL-ĐT 02.21) .

- Mạng lưới thoát nước mưa được bố trí trên vỉa hè, gồm các tuyến cống D600, D800, D1000. Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng từ 30m÷40m, bố trí tại các vị trí đặc biệt, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện cống... Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy $i > 1/D$ (D là kích thước cống).

- Kích thước cống thoát nước có sự điều chỉnh so với điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Bình Mỹ được duyệt. Theo đó điều chỉnh tuyến cống D800 trên tuyến đường N3 thành cống D600, D1000 tiêu thoát nước cho khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- Tuyên mương tiêu phía Tây Nam giáp khu dân cư hiện trạng đoạn qua khu vực lập quy hoạch được hoàn trả bằng cống hộp có kích thước $B \times H = 1500 \times 1500$ đi theo hành lang kỹ thuật giữa khu đất ở mới và khu dân cư hiện trạng. (Đề xuất mới theo quy hoạch chung thị trấn Bình Mỹ được duyệt)

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước của khu vực lập quy hoạch dự kiến khoảng 339m³/ngđ.

- Nguồn nước: từ trạm cấp nước công suất 2361/3617m³/ngày.đêm thông qua đường ống cấp nước $\Phi 200$ trên hệ tuyến đường số 7 cấp cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch.

- Hệ thống cấp nước: mạng lưới cấp sử dụng mạng vòng (áp dụng cho tuyến ống cấp nước chính, ống cấp nước phân phối) kết hợp mạng cụt (áp dụng cho tuyến ống dịch vụ cấp cho các hộ tiêu thụ) gồm các tuyến ống HDPE $\Phi 110$ đi ngầm dưới vỉa hè dọc theo các tuyến HTKT sau lô; tuyến ống HDPE $\Phi 50$ đi ngầm dọc các tuyến hành lang kỹ thuật bố trí phía sau hai dãy nhà.

- Cấp nước cứu hỏa: nguồn nước lấy từ ống cấp nước trên các trục đường chính của khu, đường kính ống nước chữa cháy từ $\Phi 110$ trở lên, các trụ cứu hỏa được bố trí với khoảng cách trung bình 150m/trụ và bố trí tại những vị trí ngã ba, ngã tư, khu vực công cộng thuận lợi cho việc chữa cháy.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng 1.196 kVA (bao gồm điện cấp cho sinh hoạt, các công trình thương mại dịch vụ, bãi đỗ xe, chiếu sáng đường giao thông và vườn hoa, công viên).

- Nguồn điện: lấy từ đường dây điện 35kV trên hệ tuyến đường N3 (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. Về lâu dài cần đảm bảo theo mục tiêu và định hướng phát triển lưới điện trung áp (tại Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 28/9/2016), theo đó chuyển đổi toàn bộ lưới điện 35kV về điện áp quy chuẩn 22kV.

- Trạm điện: bố trí 02 trạm biến áp 35(22)/0,4kV công suất 400kVA/trạm đặt tại các khoảng ngắt lô CX-07, CX-08 (cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng cho khu vực lập quy hoạch) và 01 trạm biến áp 35(22)/0,4kV (cấp điện cho khu vực TTTM) công suất 560kVA khu vực bãi đỗ xe tập trung, gần trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế ≤ 300 m.

- Mạng lưới: cáp 35kV bố trí ngầm dưới vỉa hè; cáp 0,4kV cấp điện sinh hoạt được bố đi ngầm dọc theo các tuyến hành lang kỹ thuật bố trí phía sau hai dãy nhà.

- Cấp điện chiếu sáng: bố trí tủ điều khiển chiếu sáng cạnh trạm biến áp T2 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 mặt nước CXMN); 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 các tuyến đường N3 giữa khu vực lập quy hoạch.

6.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp viễn thông: được cấp từ tổng đài viễn thông của khu vực.
- Xây dựng hệ thống ống luồn cáp viễn thông PVC kết hợp hố ga kéo cáp thông tin trên hệ tuyến đường nội bộ kéo cáp viễn thông vào ganivo cấp cho các 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.

6.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hướng thoát nước từ Đông sang Tây, từ Nam lên Bắc thu gom vào trạm xử lý nước thải thuộc khu nhà ở phía Đông thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục (BL-ĐT02.21) phía Tây Bắc khu vực lập quy hoạch.

- Hệ thống thu gom nước thải được bố trí trên vỉa hè, gồm các tuyến ống HDPE đường kính D300 đi ngầm dọc theo các tuyến hạ tầng kỹ thuật bố trí phía sau hai dãy nhà.

- 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.

6.7. Hào kỹ thuật: hệ thống hào kỹ thuật được thiết kế tại các tuyến hạ tầng kỹ thuật phía sau lô đất để bố trí hệ thống đường dây cáp điện, ống cấp nước, thông tin liên lạc đi bên trong đảm bảo thuận tiện trong việc vận hành, nâng cấp sửa chữa hệ thống đường dây đường ống.

6.8. Đánh giá môi trường chiến lược: các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường:

- Bố trí hệ thống công thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mặt. Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung đạt quy chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- 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.

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa đảm bảo không ngập úng trong khu vực lập quy hoạch.

- Trồng cây xanh cảnh quan, cây xanh đường phố đảm bảo theo tỷ lệ yêu cầu.
- Tổ chức, phân luồng, điều tiết phương tiện giao thông đảm bảo lưu thông thuận tiện, tránh ùn tắc gây ô nhiễm không khí do khói bụi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Bình Lục:

- 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 hoàn thiện các thủ tục liên quan để đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định.

2. Sở Xây dựng:

- 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.

- 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 Ủy ban nhân dân huyện Bình Lục 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 Ủy ban nhân dân huyện Bình Lục hoàn thiện đề xuất chủ trương đầu tư để thực hiện lựa chọn Nhà đầu tư theo đúng quy định.

4. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định Quản lý xây dựng theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Đông thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục (BL-ĐT01.21)”.

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 huyện Bình Lục và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3(10);
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - VPUB: LĐVP(3), GTXD, TNMT, TH, KT;
 - Lưu VT, GTXD.
- DH - QĐ/12/2021.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Anh Chức