

Số: 288 /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 29 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thời đại
và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22).**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Xây dựng năm 2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 39/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 1296/QĐ-UBND ngày 24/06/2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Phủ Lý đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 1302/QĐ-UBND ngày 29/06/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý; số 1544/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý; số 2266 /QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22); số 199/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22)- điều chỉnh lần thứ 01; số 441/QĐ-UBND ngày 31/04/2023 của UBND tỉnh Hà



Nam về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22); số 506/QĐ-UBND ngày 08/5/2023 về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu vực sắp xếp trụ sở làm việc các cơ quan của tỉnh thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý; số 713/QĐ-UBND ngày 29/06/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22); Văn bản số 2217/UBND-GTXD ngày 14/11/2023 về việc điều chỉnh phạm vi nghiên cứu, lập quy hoạch chi tiết Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (bao gồm cả phần diện tích khu vực sắp xếp trụ sở làm việc các cơ quan của tỉnh);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 524/TTr-SXD ngày 28/02/2024, kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 523/BC-SXD ngày 28/02/2024;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22).

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam.

3. Mục tiêu, tính chất

3.1. Mục tiêu:

- Từng bước cụ thể hóa điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phủ Lý, Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý.

- Hình thành hạ tầng khu vực trụ sở làm việc cơ quan của tỉnh đáp ứng yêu cầu xây dựng chính quyền thân thiện, hiện đại, nâng cao hiệu quả chỉ đạo điều hành và phối hợp giải quyết thủ tục hành chính, phục vụ người dân, doanh nghiệp.

- Hình thành một khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, xây dựng các khu nhà ở có kiến trúc cảnh quan đẹp, hài hòa, giữa khu phát triển mới và khu dân cư hiện hữu; nâng cao giá trị sử dụng đất; hạ tầng kết nối đồng bộ; tạo cảnh quan diện mạo cho khu vực; góp phần tăng thu ngân sách và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; phục vụ các hoạt động chính trị - văn hóa - xã hội của tỉnh và khu vực.

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

3.2. Tính chất:

Là khu đô thị mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, có không gian quảng trường rộng để tổ chức các hoạt động văn hóa lớn của tỉnh và khu vực.

3.3. Quy mô:

- Quy mô diện tích quy hoạch: khoảng 197,03ha, trong đó:
- + Khu đô thị đổi mới sáng tạo có quy mô khoảng 169,19ha.
- + Khu vực sắp xếp trụ sở làm việc các cơ quan Tỉnh có quy mô khoảng 27,84ha.
- Quy mô dân số khu nhà ở: khoảng 17.110người.

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

- Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Tiên Tân, Tiên Hiệp và phường Lam Hạ, Quang Trung, thành phố Phủ Lý, vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường vành đai 5 vùng thủ đô.
- + Phía Nam giáp đường quy hoạch rộng 27m.
- + Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng, nhà thi đấu đa năng tỉnh, khu công viên cây xanh.
- + Phía Tây giáp kênh A4-8.
- Khu vực sắp xếp trụ sở làm việc các cơ quan Tỉnh nằm trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch của Khu đô thị có vị trí cụ thể như sau:
- + Phía Bắc giáp đường 32m (theo quy hoạch).
- + Phía Nam giáp đường 27m (theo quy hoạch).
- + Phía Đông giáp đất cây xanh đô thị (theo quy hoạch).
- + Phía Tây giáp đường Điện Biên Phủ (68m).

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

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)
A	Đất xây dựng đô thị	169,19	85,87
I	Đất nhà ở	44,90	22,79
1	Đất ở thương mại	34,19	17,35
1.1	Đất nhà ở liền kề	22,03	11,18
1.2	Đất nhà ở biệt thự	9,48	4,81
1.3	Đất nhà chung cư hỗn hợp	2,68	1,36
2	Đất nhà ở tái định cư	1,71	0,87
3	Đất ở xã hội	9,00	4,57
II	Đất công trình hạ tầng xã hội	35,63	18,08
1	Đất giáo dục	4,97	2,52
2	Cây xanh thể dục thể thao	2,69	1,37
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	6,26	3,18
4	Đất thương mại dịch vụ	21,71	11,02

III	Đất công cộng	2,57	1,30
IV	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	1,59	0,81
V	Bãi đỗ xe	0,67	0,34
VI	Đất giao thông	79,13	40,16
VII	Mặt nước	4,7	2,39
B	Khu vực sắp xếp trụ sở làm việc các cơ quan của tỉnh	27,84	14,13
1	Đất cơ quan, trụ sở	8,89	4,51
2	Đất cây xanh mặt nước	10,96	5,56
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	3,29	1,67
4	Bãi đỗ xe	0,85	0,43
5	Đất giao thông	3,85	1,95
	Tổng cộng	197,03	100,00

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Khu đô thị đổi mới sáng tạo.

- Hệ thống đường giao thông chính, không gian cảnh quan chung của khu vực tuân thủ theo quy hoạch chung thành phố Phủ Lý đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Châu Giang. Bố trí các tuyến đường giao thông nội bộ kết nối trong các nhóm ở. Thiết kế quy hoạch xây dựng theo mạng ô cờ.

- Công trình nhà ở bố trí 2 bên trục đường 150m và đường 68m có tầng cao tối đa 4 tầng đối với nhà biệt thự, 5 tầng đối với nhà liền kề, mật độ xây dựng từ 60-90%.

- Công trình hỗn hợp có ở bố trí phía Tây Nam có tầng cao 9 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%, khoảng lùi 6m.

- Công trình thương mại, dịch vụ bố trí ở 2 bên đường 68m. Trong đó, Công trình dịch vụ thương mại cao tầng có chiều cao tối đa 20 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, khoảng lùi tối thiểu 10m, công trình dịch vụ thương mại thấp tầng có chiều cao 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%, khoảng lùi tối thiểu 3m.

- Công trình trường học bố trí tại 3 vị trí có tầng cao 3-5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, khoảng lùi tối thiểu 6m.

- Khu nhà ở xã hội, tái định cư bố trí ở phía Bắc:

+ Nhà ở xã hội có tầng cao tối đa 9 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%,

+ Khu tái định cư có tầng cao tối đa là 5 tầng, mật độ xây dựng từ 60-90%.

- Công trình công cộng, dịch vụ có tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, khoảng lùi tối thiểu 3m.

- Hệ thống cây xanh công cộng:

+ Cây xanh vườn hoa được bố trí tập trung (*trên trục đường 150m và khu vực sắp xếp trụ sở các cơ quan tỉnh*) kết hợp phân tán trong các khu ở, khu chức năng khác của đô thị.. Tổ chức các lối đi nội bộ trong ô phố để phục vụ công

trình nhà văn hoá và sân chơi, cây xanh nội bộ nhóm ở.

+ Tổ chức tối đa hệ thống cây xanh ở những vị trí có thể kết hợp với các sân chơi, tạo chỗ nghỉ ngơi thư giãn cho dân cư đô thị. Hệ thống cây xanh sân chơi trong khu vực dân cư và trung tâm quảng trường sẽ được thiết kế trở thành hệ thống mang tính chất bản sắc cho khu đô thị với các hoạt động của người dân.

b) Khu sắp xếp trụ sở làm việc các cơ quan của tỉnh.

- Bố trí phía Đông Nam khu đất, tiếp giáp với khu công viên cây xanh tập trung của đô thị, bố trí có khoảng lùi để tạo không gian và điểm nhấn kiến trúc. Bao gồm trụ sở Tỉnh uỷ, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, các cơ quan, tổ chức Đảng, các Sở, ban ngành của tỉnh... Tầng cao công trình tối đa 15 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Các khu vực quảng trường giao thông, quảng trường trung tâm, quảng trường trước các công trình được tổ chức kết hợp hài hoà với cây xanh trong khuôn viên công trình... tạo không gian mở cho đô thị; kết hợp tổ chức các tuyến phố đi bộ phục vụ nhu cầu tham quan của người dân cũng như yêu cầu phục vụ các hoạt động chính trị - văn hóa - xã hội của tỉnh và khu vực.

- Hình thức kiến trúc: sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại, sẽ được thống nhất trong quá trình thi tuyển, đảm bảo đồng nhất với hình thức kiến trúc của các công trình tại Khu đô thị thời đại đổi mới sáng tạo, hình thành công trình điểm nhấn cho khu vực.

4.3. Thiết kế đô thị:

- Công trình của khu vực được định hướng thiết kế hiện đại, nghiên cứu phối kết tổ hợp hình khối, đường nét để tạo nên tổng thể không gian công trình kiến trúc mang bản sắc của khu vực.

- Hệ thống không gian mở là sự kết hợp giữa hệ thống mặt nước, cây xanh công cộng ven mặt nước, các quảng trường điểm nhấn, không gian đường phố và các không gian cây xanh sân chơi công cộng trong các nhóm công trình.

- Hệ thống liên hoàn quảng trường, dải cây xanh, vườn hoa, sông, hồ nước, núi, đồi, công viên cây xanh sẽ tăng cường nối kết không gian giữa khu vực quy hoạch với vùng lân cận.

- Hình khối kiến trúc công trình:

+ Các khối công trình thương mại, hỗn hợp cao tầng: Hình khối độc đáo, hiện đại, tận dụng được tối đa tầm nhìn tốt ra cảnh quan xung quanh cho tối đa các mặt diện công trình để tạo nhiều phòng nghỉ có hướng nhìn đẹp.

+ Các khối công trình dịch vụ, giải trí, hội nghị hội thảo... khuyến khích giải pháp kiến trúc thấp tầng hoặc tầng cao trung bình, hình khối gọn gàng phù hợp với dây chuyền công năng của chức năng công trình đó. Tận dụng được tối đa tầm nhìn tốt ra thiên nhiên xung quanh hoặc hướng ra trục đường chính.

+ Các kiến trúc nhỏ (*các khối điêu khắc, đèn trang trí, bồn cây, bậc ngói, thùng rác, biển hướng dẫn, quảng cáo...*) có yêu cầu mỹ thuật biểu trưng cho khu đô thị.

+ Màu sắc kiến trúc: Màu sắc của công trình kiến trúc cũng phải có tính đặc trưng cho cụm chức năng và phối kết với màu sắc cây xanh để sắc thái không gian của từng cụm không gian màu sắc phải được tổ chức phù hợp với tính chất công trình như cụm công trình giáo dục nên sử dụng màu làm nhẹ nhàng, gần gũi, đầm ấm, tránh màu quá loè loẹt hoặc ảm đạm. Cụm công trình dịch vụ thương mại nên sử dụng phối hợp các gam màu nóng lạnh làm tôn hoạt động thương mại sôi động... Sử dụng màu sắc tươi sáng cho công trình, hạn chế các mảng màu tối, màu gây chói.

- Hệ thống cây xanh được thiết kế theo hướng sử dụng chủng loại cây xanh vùng miền, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực và tổ chức quy hoạch của các khu vực cây xanh tập trung, các khuôn viên cây xanh, sân vườn xung quanh các công trình xây dựng, cây xanh đường phố. Hệ thống cây xanh tập trung liên kết chặt chẽ với hệ thống cây xanh đường phố tạo thành mạng không gian xanh toàn dự án.

- Hình thức kiến trúc các công trình thuộc khu vực sắp xếp trụ sở làm việc các cơ quan của tỉnh định hướng theo hướng hiện đại, phương án kiến trúc cụ thể sẽ được xác định theo kết quả tổ chức thi tuyển, đảm bảo hài hòa với kiến trúc của các công trình tại Khu đô thị.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch san nền:

- Hướng dốc chính: Từ tuyến đường 68m về hai bên.

- Cao độ tim đường giao thông khoảng từ +3,3m đến +3,8m; cao độ san nền hoàn thiện trong lô đất cao hơn tim độ đường giao thông tại các vị trí tương ứng khoảng 0,1m.

- Đối với khu vực bố trí các công trình thuộc Khu vực sắp xếp trụ sở làm việc các cơ quan của tỉnh: Chỉ san lấp mặt bằng đến cao độ san nền +3,5m đến +3,8m và xây dựng các tuyến đường kết nối đến phạm vi xây dựng công trình trụ sở.

5.2. Quy hoạch giao thông:

- Đường vành đai 5 - Vùng thủ đô Hà Nội đi qua khu vực có mặt cắt 84,5m-125,5m. Trong đó :

+ Đoạn quy hoạch rộng 125,5m: Hè (5mx2) + Lòng đường gom (11mx2) + GPC biên (4,5mx2) + Đường chính (14,25mx2) + GPC giữa (56m). Đối với phần đất GPC giữa rộng 56m trước mắt bố trí giải phân cách giữa, về lâu dài để đầu tư xây dựng tuyến lõi theo dự án riêng.

+ Đoạn quy hoạch rộng 84,5m: Hè (5mx2) + Lòng đường gom (11mx2) + GPC biên (4,5mx2) + Đường chính (14,25mx2) + GPC giữa (15m). Đối với phần đất GPC giữa rộng 15m trước mắt bố trí giải phân cách giữa, về lâu dài để đầu tư xây dựng tuyến lõi theo dự án riêng.

- Các tuyến đường giao thông cấp đô thị:

+ Mặt cắt 2 -2 (Đường Điện Biên Phủ rộng 68m) : Hè (12mx2) + Lòng đường gom (15mx2) + GPC giữa (14m).

+ Mặt cắt 3 - 3 (*Đường Nguyễn Văn Linh rộng 150,0m*): Hè (10mx2) + Lòng đường (15mx2) + GPC (100m). Đối với đoạn từ kênh A4-8 đến đường Điện Biên Phủ định hướng nghiên cứu thiết kế giải phân cách giữa (GPC) kết hợp bố trí công viên cây xanh, mặt nước. Đối với đoạn từ đường Điện Biên Phủ đến tuyến đường 27m phía Đông định hướng nghiên cứu phương án giải pháp kết hợp giữa đường giao thông với giải phân cách nhằm hình thành khu vực quảng trường-cây xanh.

+ Mặt cắt 4 - 4 (*Đường Võ Nguyên Giáp rộng 42m*): Đoạn phía Tây đường Điện Biên Phủ có quy mô: Hè (6mx2) + Lòng đường (11,25mx2) + GPC (7,5m); Đoạn phía Đông đường Điện Biên Phủ có quy mô: Hè (6mx2) + Lòng đường (15mx2).

+ Mặt cắt 5 -5 (*Đường 36m phía Đông khu đất*): Đoạn phía Bắc đường vành đai 5 có quy mô: Hè (6mx2) + Lòng đường (10,5mx2) + GPC (3m); Đoạn phía Nam đường vành đai 5 có quy mô: Hè (6mx2) + Lòng đường (24m).

- Đường giao thông cấp khu vực:

+ Mặt cắt 5A-5A: rộng 35,0m: Hè (5mx2) + Lòng đường (12,5mx2).

+ Mặt cắt 6-6: rộng 32,0m: Hè (5,5mx2) + Lòng đường (10,5mx2).

+ Mặt cắt 6A-6A: rộng 32,0m: Hè (5mx2) + Lòng đường (10,5mx2) + GPC (1m).

+ Mặt cắt 7-7 rộng 27,0m: Mặt (7,5mx2) + Hè (6mx2).

+ Mặt cắt 8-8 rộng 23,0m : Mặt (7mx2) + Hè (4,5mx2).

- Đường giao thông nội bộ khu ở:

+ Mặt cắt 9-9 rộng 16,50m : Mặt (5,25mx2) + Hè (3mx2).

+ Mặt cắt 10A-10A rộng 13,50m: Mặt (3,75mx2) + Hè (3mx2).

+ Mặt cắt 10B-10B rộng 13,00m: Mặt (3,5mx2) + Hè (3mx2).

+ Mặt cắt 11-11 rộng 18,5m: Mặt (5,25mx2) + Hè (4mx2).

- Bãi đỗ xe: bố trí 03 bãi đỗ xe tập trung tại khu vực phía Tây Nam khu đất.

- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các nhóm nhà, bảo đảm mỹ quan khu vực và tiêu chuẩn về kinh tế kỹ thuật. Bố trí quy hoạch các vị trí lên xuống đảm bảo cho người khuyết tật tiếp cận dễ dàng, thuận lợi.

- Cầu: Trong trường hợp bố trí cầu trên tuyến đường Lê Công Thanh (*đoạn vượt qua dải đất mặt nước trên đường Nguyễn Văn Linh*) nhằm mục tiêu hình thành dải mặt nước liên mạch kết nối từ Tây sang Đông, nâng cao giá trị cảnh quan, thẩm mỹ cao cho khu vực. Phương án thiết kế cầu theo dạng cầu cảnh quan, hình thức kiến trúc phù hợp hài hòa với cảnh quan, kiến trúc các công trình trên tuyến đường Nguyễn Văn Linh.

5.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Khu đô thị được chia thành 02 lưu vực:

+ Lưu vực 01 (*phía đông đường Điện Biên Phủ*): Hướng thoát chính về tuyến kênh A4-6 và thoát ra sông Châu thông qua Trạm bơm Lạc Tràng 3.

+ Lưu vực 02 (phía Tây đường Điện Biên Phủ): Hướng thoát chính về tuyến kênh A4-8 và thoát ra sông Châu thông qua Trạm bơm Lạc Tràng.

- Mạng lưới thoát nước mưa nội bộ khu ở được bố trí trên vỉa hè, gồm các tuyến cống tròn có kích thước từ D400÷D1800, cống hộp BTCT 2mx2m, 3mx2m, 6mx4m.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng 30m, bố trí tại các vị trí đặc biệt, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện cống...

5.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: Khoảng 10.400 m³/ng.đ (bao gồm nước cấp cho sinh hoạt, công trình công cộng, dịch vụ, nước tưới cây, rửa đường..., nước chữa cháy sẽ được tính toán cụ thể và thỏa thuận về quy mô công suất, mạng lưới đường ống, các giải pháp chữa cháy với cơ quan có thẩm quyền).

- Nguồn cấp: từ Nhà máy nước sông Hồng, Nhà máy nước Phủ Lý thông qua các tuyến đường ống Φ200, Φ600 trên tuyến đường 68m (theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý).

- Hệ thống mạng lưới cấp nước: Thiết kế dạng mạng vòng (áp dụng cho tuyến ống cấp nước chính, ống truyền dẫn cấp cho các khu chức năng) kết hợp mạng cụt (áp dụng cho tuyến ống dịch vụ cấp cho các hộ tiêu thụ) bố trí trên vỉa hè, gồm các tuyến đường ống HDPE từ Φ50÷Φ110 đi ngầm dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch.

- 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 Φ110 trở lên, các trụ cứu hỏa được bố trí với khoảng cách trung bình 150m/trụ và bố trí tại những vị trí ngã ba, ngã tư, khu vực công cộng thuận lợi cho việc chữa cháy. Ngoài ra, trong khu vực công viên chủ đề dự kiến bố trí điểm lấy nước tại hồ nước quy hoạch trong khu làm nguồn nước sử dụng cứu hỏa.

5.5. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện trong khu vực lập quy hoạch khoảng 82.500kVA (bao gồm điện cấp cho sinh hoạt, công trình công cộng, khu công viên chủ đề, chiếu sáng đường giao thông và vườn hoa, bãi đỗ xe...).

- Nguồn điện: đầu nối từ Trạm 110kV Tiên Hiệp, 110kV Phủ Lý thông qua các tuyến đường 22kV theo quy hoạch phân khu Khu đô thị Bắc Châu Giang.

- Trạm biến áp: Bố trí mới các trạm biến áp dạng kios hoặc trạm trụ thép để đáp ứng cho nhu cầu sử dụng trong khu đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế ≤300m.

- Mạng lưới: gồm cáp trung thế, hạ thế, cáp điện chiếu sáng, tủ điện hạ áp và tủ điện chiếu sáng được thiết kế đồng bộ, cáp điện đi ngầm trong hào kỹ thuật dưới vỉa hè của các tuyến đường giao thông. Đèn chiếu sáng sử dụng loại tiết kiệm năng lượng, đèn led. Chiếu sáng cảnh quan tuyến phố đi bộ, công viên, vườn dạo sẽ tiếp tục được cụ thể hoá trong các bước thiết kế tiếp theo.

5.6. Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải của toàn khu vực lập quy hoạch khoảng 9.500 m³/ng.đ.
- Toàn bộ khu vực thoát theo hướng từ Tây - Đông, Bắc - Nam và tập trung về Trạm xử lý nước thải tại xã Tiên Hiệp phía Đông (theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Châu Giang).

- Hệ thống thu gom nước thải gồm ga thu, ga thăm và các tuyến cống đường kính D300 đi ngầm trên hè dọc theo các tuyến đường giao thông và trong phạm vi đất hạ tầng kỹ thuật sau lô trong khu vực lập quy hoạch. Khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng 30m, bố trí giữa các hộ dân, 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 đường kính ống).

5.7. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Tổng khối lượng chất thải rắn của khu vực lập quy hoạch khoảng 26,7 tấn/ngày.
- 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 khu vực cây xanh, khu đỗ xe đảm bảo tính thẩm mỹ, phù hợp, hài hòa với không gian xung quanh).
- Rác thải được đưa về điểm tập trung CTR của thành phố và vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của tỉnh để xử lý theo quy định.

5.8. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn được cấp từ tổng đài viễn thông của khu vực.
- Dây điện thoại, internet và truyền hình cáp được đi ngầm trong hào kỹ thuật trên vỉa hè của các tuyến đường giao thông.
- Hệ thống công trình viễn thông thụ động ưu tiên bố trí trong các khu vực cây xanh công cộng, bãi đỗ xe tập trung... không bố trí trong các khu ở và không phù hợp với chức năng sử dụng công cộng. Chi tiết cụ thể theo quy hoạch chuyên ngành và được cấp có thẩm quyền chấp thuận. 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.

5.9. Các giải pháp bảo vệ môi trường:

Các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường:

- Bố trí hệ thống cống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mặt.
- Tổ chức phân loại, thu gom rác thải tới khu tập kết, thu gom chất thải rắn 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.

5.10. Đối với công trình ngầm:

+ Việc xây dựng các công trình ngầm, phần ngầm của các công trình xây dựng đảm bảo phù hợp với không gian xây dựng ngầm được xác định theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý, đảm bảo không vi phạm chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ (*trong các khu đất thuộc khu vực sắp xếp trụ sở làm việc các cơ quan của tỉnh, các khu đất thương mại dịch vụ, nhà ở...*).

+ Xây dựng hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm trong Hệ thống hào kỹ thuật bố trí đi dưới hè đường nhằm đảm bảo mỹ quan cho đô thị.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-DT12.22)”.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Mặt Trời Hà Nam (*Nhà đầu tư*) chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác, hợp pháp của các thông tin, nội dung, số liệu và các nội dung khác có liên quan trong đồ án trình thẩm định, phê duyệt; Tổ chức lập và trình duyệt hồ sơ cấm mốc; phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết và triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận vào bản vẽ quy hoạch theo đúng nội dung Quyết định được phê duyệt.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Công ty cổ phần Mặt Trời Hà Nam và các đơn vị có liên quan: tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt theo quy định.

- Tổ chức phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị đã được phê duyệt.

- Kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng cho tổ chức, cá nhân theo đúng nội dung đồ án đã được phê duyệt.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường: chủ trì phối hợp với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý 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, Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh các cơ chế, chính sách, nguồn lực thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt 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 Chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý, Công ty cổ phần Mặt Trời Hà Nam và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *th*

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, GTXD, NN-TNMT, TH;
- Lưu VT, GTXD (v).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trương Quốc Huy
Trương Quốc Huy