

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

Số: **408** /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **11** tháng **4** năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500**  
**Công viên chủ đề kết hợp nhà ở tại thành phố Phủ Lý (PL-ĐT11.22)**

**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 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; 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 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;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1296/QĐ-UBND ngày 26/6/2022 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phủ Lý đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý; Văn bản số 1812/UBND-GTXD ngày 15/7/2022 của UBND tỉnh về chủ trương nghiên cứu lập đề xuất Dự án đầu tư xây dựng Công viên chủ đề kết hợp nhà ở tại thành phố Phủ Lý (PL-ĐT11.22); Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 07/10/2022 về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên chủ đề kết hợp nhà ở tại thành phố Phủ Lý (PL-ĐT11.22); Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị nghe báo cáo Quy hoạch chi tiết xây



dựng tỷ lệ 1/500 Công viên chủ đề kết hợp nhà ở tại thành phố phủ lý- PL-ĐT11.22 (Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo tại Văn bản số 1039/TB-VPUB ngày 31/3/2023);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 804/TTr-SXD ngày 07/4/2023, kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 803/BC-SXD ngày 07/4/2023.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên chủ đề kết hợp nhà ở tại thành phố Phủ Lý (PL-ĐT11.22), với những nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên chủ đề kết hợp nhà ở tại thành phố Phủ Lý (PL-ĐT11.22).

**2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng Hà Nam.

**3. Mục tiêu, tính chất**

**3.1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa Điều chỉnh 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, thành phố Phủ Lý được phê duyệt.

- Hình thành khu công viên chủ đề gắn với hoạt động giải trí ứng dụng công nghệ hiện đại, mang tính chất biểu tượng cho thành phố Phủ Lý; tạo lập khu nhà ở mới đồng bộ, từng bước đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa trên địa bàn thành phố, góp phần hoàn thiện hệ thống hạ tầng Khu đô thị Bắc Châu Giang.

- Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy định.

**3.2. Tính chất:** Là khu công viên chủ đề - vui chơi giải trí và khu nhà ở có cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ.

**4. Quy mô, phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:**

**4.1. Quy mô:**

- Quy mô diện tích quy hoạch: khoảng 26 ha, trong đó:

+ Khu công viên chủ đề có quy mô khoảng 19,37ha.

+ Khu nhà ở có quy mô khoảng 6,67ha.

- Quy mô dân số khu nhà ở: khoảng 1.315 người.

- Quy mô khách du lịch khu công viên chủ đề: 10.000 lượt/ngày.

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

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Tiên Hiệp, thành phố Phủ Lý, vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp đường Võ Nguyên Giáp;

- Phía Nam: giáp đường 32,0m;

- Phía Đông: giáp đường 23,0m;

- Phía Tây: giáp đường 36,0m và Nhà thi đấu thể thao tỉnh.

## 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 <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Khu nhà ở mới</b>	<b>66.782,0</b>	<b>100,00</b>
1	Đất ở mới	29.518,6	44,20
	<i>Đất ở liền kề thấp tầng</i>	23.565,5	
	<i>Đất nhà ở xã hội</i>	5.953,1	
2	Đất nhà văn hoá	500,0	0,75
3	Đất cây xanh	6.990,6	10,47
4	Đất hạ tầng kỹ thuật sau lô	3.645,3	5,46
5	Bãi đỗ xe	2.876,8	4,31
6	Đường giao thông	23.250,7	34,82
<b>B</b>	<b>Khu công viên chủ đề</b>	<b>193.725,0</b>	<b>100,00</b>
1	Đất xây dựng công trình	48.430,7	25,00
2	Đất cây xanh	96.918,5	50,03
3	Đất mặt nước	5.837,1	3,01
4	Bãi đỗ xe	8.649,1	4,46
5	Đường giao thông	33.889,6	17,49
	<b>Tổng cộng</b>	<b>260.507,0</b>	

### 5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Hệ thống đường giao thông chính, không gian cảnh quan chung của khu vực tuân thủ theo Quy hoạch 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.

#### a) Khu nhà ở phía Đông:

- Hệ thống cây xanh công cộng: Cây xanh vườn hoa được bố trí tập trung tại khu vực lõi, trung tâm các nhóm ở kết hợp với cây xanh giữa các dãy nhà. Không xây dựng công trình trong các khu cây xanh vườn hoa, đáp ứng tối ưu giá trị về cảnh quan cho khu vực.

- Công trình công cộng với chức năng dự kiến nhà văn hóa được bố trí giáp khu nhà ở xã hội và bãi đỗ xe phục vụ cho khu vực. Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao công trình 1 tầng. Chỉ giới xây dựng lùi 5m so với chỉ giới đường đỏ của tuyến đường kề cận và lùi 3,0m so với các cạnh còn lại.

- Khu nhà ở thấp tầng được quy hoạch là nhà ở liền kề theo từng phân khúc và quy mô khác nhau, quy hoạch 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 từng khu ở. Mật độ xây dựng trung bình từ 90÷100%, tầng cao công trình 5 tầng, được thiết kế với mặt tiền hiện đại mang hướng tương lai kết hợp



với không gian cây xanh cảnh quan. Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ của đường Võ Nguyên Giáp và đường phía Đông khu đất quy hoạch rộng 23,0m, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến đường còn lại.

- Khu nhà ở xã hội được bố trí theo dạng nhà chung cư tập trung tại khu vực phía Đông Nam, tầng cao công trình 5 tầng, mật độ xây dựng 50%. Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ của đường.

- Các công trình công cộng, cây xanh vườn hoa, hệ thống đường giao thông trong khu quy hoạch được nghiên cứu bố trí các hạng mục công trình cho người khuyết tật dễ dàng tiếp cận, sử dụng và được xác định cụ thể trong quá trình triển khai các bước tiếp theo.

#### b) Khu công viên chủ đề:

Tổ chức không gian tổng thể khu công viên chủ đề là khu hỗn hợp vui chơi giải trí và dịch vụ chủ đề làng thế giới, chủ đề làng văn hóa Việt. Trong đó có các loại hình vui chơi giải trí; khu vui chơi động; khu vui chơi tĩnh (*gồm các khu làng thế giới mang phong cách kiến trúc chủ đề châu Âu, châu Á, châu Mỹ và làng văn hóa Việt...*). Cụ thể:

- Khu trò chơi ngoài trời: được bố trí tại khu vực phía Đông, dọc theo đường trục chính của khu vui chơi được xây dựng với các trò chơi mạo hiểm ngoài trời.

- Khu hỗn hợp vui chơi giải trí và dịch vụ, ẩm thực, chủ đề làng thế giới tối đa 5 tầng, các công trình được xây dựng với đặc trưng của kiến trúc của một số châu lục trên thế giới (*gồm có: Khu châu Á với các chức năng ẩm thực tập trung, với kiến trúc mái cong được tổ hợp thành khối tháp hoặc nhóm công trình, bố trí các hạng mục phụ trợ như khu bến thuyền; Khu châu Âu bố trí các công trình mang đường nét kiến trúc châu Âu điển hình, phong cách đặc trưng, hợp khối các nhóm công trình theo cách bố cục đặc trưng của các nước châu Âu; Khu châu Mỹ bố trí các công trình được hợp khối thành nhóm phố với các đường nét văn hóa tân cổ điển làm chủ đạo, bố trí công trình mô phỏng theo truyền thuyết riêng của châu Mỹ, cũng như phục vụ các hoạt động biểu diễn các hoạt động văn hóa truyền thống các dân tộc trên thế giới theo từng châu lục, ...*).

- Hệ thống các công trình dịch vụ thương mại và công trình phụ trợ bố trí phân tán, gắn với các khu vui chơi giải trí ngoài trời phục vụ nhu cầu cho khách du lịch mua sắm, ăn uống, nghỉ chân của du khách và vận hành các hạng mục thể thao ngoài trời. Tầng cao công trình tối đa 5 tầng.

- Khu cây xanh phục vụ khách tham quan: là khu vực chính và quan trọng, tạo nên sự khác biệt cho khu vực. Cây xanh trong khu vực quy hoạch được tổ chức theo trục, tuyến, kết nối với công viên hồ nước trung tâm thành hệ thống cây xanh liên tục trong toàn khu vực tạo nên một tổng thể hài hòa với môi trường thiên nhiên và là cầu nối về mọi mặt giữa khu vực dự án với khu vực xung quanh. Cây xanh được thiết kế theo từng dạng chủ đề riêng biệt tạo các không gian mới trong khu. Không gian mở được tổ chức tại các hướng đón trục



giao thông, tạo khoảng không gian đệm cho trục hướng ra mặt nước trung tâm kết hợp với tổ chức các hoạt động giải trí và giao lưu văn hóa.

- Bãi đỗ xe: Bố trí 2 bãi đỗ xe phục vụ nhu cầu của khu vực quy hoạch tại các khu vực công đón tiếp vào khu công viên, nghiên cứu áp dụng bãi đỗ xe thông minh, bố trí nhiều tầng kết hợp với bãi đỗ xe ngầm nhằm tăng cường khả năng phục vụ cho khu công viên chủ đề cũng như cho khu vực lân cận, bố trí kết hợp hệ thống cây xanh vừa tạo bóng mát kết hợp cảnh quan cho khu vực.

### **5.3. Thiết kế đô thị:**

- Cảnh quan khu vực được thiết kế gắn với hệ thống cây xanh cảnh quan chung của đô thị theo hướng Đông Tây, kết nối hài hòa các không gian chức năng trong khu vực quy hoạch.

- Khuyến khích công trình xây dựng với hình thức mái bằng hoặc dốc nhẹ, kiến trúc hiện đại, thanh thoát. Sử dụng vật liệu mới hoàn thiện công trình gần gũi, phù hợp với công trình văn hóa, ưu tiên vật liệu kính và bê tông với màu sắc trung tính (*vàng nhạt, cam...*) tạo sự tương phản với màu xanh của cây.

- Trục, tuyến không gian chính được xác định là tuyến đường trung tâm khu đất hướng Đông Tây kết hợp với dải cây xanh tạo điểm nhìn khu nhà ở. Các công trình dọc trên tuyến được thiết kế đồng nhất về kiến trúc (*tầng cao công trình, khoảng lùi xây dựng, màu sắc, hình thức kiến trúc...*), hình thành các tuyến phố vừa có tính dẫn hướng, vừa tạo nét kiến trúc đặc trưng cho tổng thể khu vực quy hoạch.

- Công viên chủ đề với cấu trúc cây xanh, mặt nước làm yếu tố cảnh quan chủ đạo, kết hợp không gian vui chơi giải trí lấy yếu tố cây xanh làm lõi trung tâm của không gian khu vực dự án. Kiến trúc các khối công trình chính mang tính chất điểm nhấn cần được nghiên cứu chi tiết đưa hình ảnh văn hóa khu vực vào không gian cũng như hình thức kiến trúc.

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **6.1. Quy hoạch san nền:**

- Hướng dốc chính: Từ Tây sang Đông.

- Khu nhà ở: Cao độ tim đường giao thông khoảng từ +3,50m đến +3,60m; cao độ san nền hoàn thiện trong khu nhà ở cao hơn tim độ đường giao thông tại các vị trí tương ứng khoảng 0,1m.

- Khu công viên chủ đề: Cao độ tim đường giao thông khoảng từ +3,55m đến +3,60m. Tùy theo chức năng cụ thể hai bên tuyến và thiết kế cụ thể các hạng mục công trình, cao độ san nền trong từng lô đất sẽ được cụ thể hóa trong quá trình lập dự án và các bước tiếp theo.

### **6.2. Quy hoạch giao thông:**

- Các tuyến đường giao thông cấp đô thị và khu vực:

+ Mặt cắt A-A rộng 42m (*đường Võ Nguyên Giáp*) với quy mô: Hè ( $6m \times 2$ ) + Lòng đường ( $11,25m \times 2$ ) + DPC ( $7,5m$ ).



+ Mặt cắt B-B rộng 36m (*đường phía Tây khu đất*) với quy mô: Hè ( $6m \times 2$ ) + Lòng đường ( $10,5m \times 2$ ) + DPC (3m).

+ Mặt cắt C-C rộng 32m (*đường phía Nam khu đất*) với quy mô: Hè ( $5,5m \times 2$ ) + Lòng đường ( $7,5m \times 2$ ) + DPC (6m).

+ Mặt cắt D-D rộng 23m (*đường phía Đông khu đất*) với quy mô: Hè ( $4,5m \times 2$ ) + Lòng đường (14m).

- Đường giao thông nội bộ khu ở: Các tuyến đường nội bộ bố trí kết nối các khu chức năng và đấu nối với các tuyến đường hiện hữu bao gồm các tuyến: D5, D6, N6, N7, N8, N9, N10, N11 (*mặt cắt 1-1*) rộng 15,5m với quy mô: Hè ( $4m \times 2$ ) + Lòng đường (7,5m).

- Đường giao thông khu công viên chủ đề:

+ Mặt cắt 3-3 (*cổng vào khu công viên chủ đề*) rộng 10,5m.

+ Các tuyến đường nội bộ trong khu công viên chủ đề có mặt cắt từ 2m (*mặt cắt 5-5*) đến 7m (*mặt cắt 2-2* bao gồm các tuyến D1, D2, D3, N1, N2, N3, N4, N5).

- Bãi đỗ xe: bố trí 03 bãi đỗ xe tập trung, trong đó có 01 bãi đỗ xe phục vụ cho khu ở đặt tại khu vực phía Nam tiếp giáp với khu nhà ở xã hội, 02 bãi đỗ xe tập trung phục vụ cho khu công viên chủ đề đặt tại khu vực phía Tây Nam và Tây Bắc khu công viên.

- 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.

### **6.3. Quy hoạch thoát nước mưa:**

- Đối với khu công viên chủ đề: hướng thoát chính từ giữa khu đất trở ra các phía, nước mưa được thu gom về tuyến cống D1000 trên tuyến đường phía Nam khu đất và về tuyến cống D1500 trên tuyến đường phía Bắc khu đất (*theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý*) và thoát ra kênh A4-6.

- Đối với khu nhà ở được chia thành 02 lưu vực:

+ Lưu vực 01 (*phía Bắc khu cây xanh vườn hoa*): Hướng thoát chính từ Nam lên Bắc, từ Tây sang Đông, nước mưa được thu gom vào tuyến cống chính D1750 trên tuyến đường Võ Nguyên Giáp để thoát về tuyến kênh A4-6 theo quy hoạch.

+ Lưu vực 02 (*phía Nam khu cây xanh vườn hoa*): Hướng thoát chính từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông, nước mưa được thu gom vào tuyến cống chính D1200 trên tuyến đường phía Nam để thoát về tuyến kênh A4-6 theo quy hoạch.

- Mạng lưới thoát nước mưa nội bộ khu ở được bố trí trên vỉa hè, gồm các tuyến cống tròn có kích thước từ D600-D1000, cống thu nước ngang đường D400. Đối với khu công viên chủ đề bố trí các rãnh thu gom nước mưa có kích



thước 400×600, 400×800, 400×1000, 400×1200 dọc các tuyến đường nội bộ trong khu.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo công, 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 công...

#### **6.4. Quy hoạch cấp nước:**

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: Khoảng 1.717 m<sup>3</sup>/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 sạch sông Hồng thông qua các tuyến đường ống Φ200, Φ300 trên các tuyến đường xung quanh khu đất (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 cấp từ đường 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.

#### **6.5. Quy hoạch cấp điện:**

- Tổng nhu cầu sử dụng điện trong khu vực lập quy hoạch khoảng 12.607kVA (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 đường dây trung thế 35kV hiện trạng dọc tuyến đường Võ Nguyên Giáp phía Bắc khu đất.

- Trạm biến áp: Bố trí biến áp dạng kios hoặc trạm trụ thép có công suất từ 560kVA đến 2x1250kVA/trạm để đáp ứng cho nhu cầu sử dụng trong khu; trong đó: khu nhà ở bố trí các trạm biến áp có công suất từ 560kVA đến 7x630kVA/trạm được bố trí tại khu cây xanh vườn hoa và khu nhà ở xã hội, trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế ≤300m. Đối với khu công viên chủ đề bố trí các trạm biến áp có công suất mỗi trạm 2x1250kVA để đáp ứng nhu cầu sử dụng, vận hành riêng các thiết bị riêng trong khu công viên chủ đề.

- Mạng lưới: gồm cấp trung thế, hạ thế, cấp điện chiếu sáng, tủ điện hạ áp và tủ điện chiếu sáng được thiết kế đồng bộ, cấp điện đi ngầm trong hào kỹ thuật trên 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.

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

- Tổng lưu lượng nước thải của toàn khu vực lập quy hoạch khoảng 860,0 m<sup>3</sup>/ng.đ (bao gồm nước thải sinh hoạt từ khu ở và khu công viên chủ đề). Đối với khu vực công viên chủ đề, nước thải được thu gom xử lý tập trung trong phạm vi dự án đảm bảo các yêu cầu về môi trường trước khi thoát vào hệ thống thu gom xử lý chung.

- Toàn bộ khu vực được chia thành 02 lưu vực:

+ Lưu vực 01 (phía Bắc khu cây xanh vườn hoa): Hướng thoát chính từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông, nước thải được thu gom vào tuyến cống chính D300 trên tuyến đường N9 để thoát về trạm xử lý theo quy hoạch.

+ Lưu vực 02 (phía Nam khu cây xanh vườn hoa): Hướng thoát chính từ Nam lên Bắc, từ Tây sang Đông, nước thải được thu gom vào tuyến cống chính D300 trên tuyến đường N9 để thoát về trạm xử lý theo quy hoạch.

- Nước thải được thu gom vào tuyến cống thoát chính D560 trên trục đường phía Đông khu đất để thoát ra trạm xử lý nước thải Tiên Hiệp phía Đông Nam công suất khoảng 21.000m<sup>3</sup>/ng.đ (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).

#### **6.7. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:**

- Tổng khối lượng chất thải rắn của khu vực lập quy hoạch khoảng 13,33 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). Khu vực công viên chủ bố trí thu gom thải tại các khu vực dịch vụ, khu nghỉ chân, các khu vực tham quan vui chơi giải trí, tổ chức thu gom tập trung hàng ngày.

- Rác thải được đưa về điểm tập trung chất thải rắn của thành phố và vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của tỉnh để xử lý theo quy định.

#### **6.8. 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.

### **6.9. 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.

### **6.10. Đối với công trình ngầm:**

Việc xây dựng các công trình ngầm, phần ngầm của các công trình xây dựng phải đảm bảo phù hợp với không gian xây dựng ngầm trong quy hoạch đô thị và quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị được quy định tại Nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên chủ đề kết hợp nhà ở tại thành phố Phủ Lý (PL-ĐT11.22)”.

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; đồng thời phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch xây dựng theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu được duyệt theo quy định.

- Tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới theo đồ án Quy hoạch chi tiết được duyệt.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đảm bảo phù hợp với đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.



5. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh rà soát tổng hợp các nội dung của dự án liên quan trong phạm vi khu đất lập quy hoạch, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định đảm bảo việc thực hiện quy hoạch chi tiết đồng bộ, thống nhất.

**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 Chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
  - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
  - Các PCT UBND tỉnh;
  - VPUB: LĐVP, GTXD, NN-TNMT, TH;
  - Lưu VT, GTXD.
- QV. - D/CV\2023\015.

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



**Nguyễn Anh Chức**