

Số: 1350/QĐ-UBND

TP. Nam Định, ngày 12 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án: Xây dựng khu dân cư tập trung Lương Xá, Phú Ốc phường Lộc Hòa
thành phố Nam Định.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NAM ĐỊNH

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;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01/2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/12/2022 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng 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 Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 531/QĐ-UBND ngày 21/3/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt quy hoạch phân khu (tỷ lệ: 1/2.000), xã Lộc Hòa, thành phố Nam Định đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) phường Lộc Hòa, TP Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Nghị quyết 07/NQ-TU ngày 18/06/2021 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh về tập trung xây dựng, phát triển Thành phố Nam Định, giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định 2441/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Nam Định Về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Căn cứ Nghị quyết số 74/NQ-HĐND ngày 02/12/2021 của HĐND tỉnh Nam Định về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án Xây dựng khu dân cư tập trung Lương Xá, phường Lộc Hòa, thành phố Nam Định;

Căn cứ Văn bản số 992/UBND-VP5 ngày 30/11/2022 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh các dự án đầu tư công trên địa bàn các huyện Hải Hậu, Nghĩa Hưng, Trực Ninh, Vụ Bản, thành phố Nam Định;

Căn cứ Nghị quyết số 55/NQ-HĐND ngày 24/4/2023 của HĐND tỉnh Nam Định về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng khu dân cư tập trung Lương Xá, phường Lộc Hòa, thành phố Nam Định;

Căn cứ Thông báo số 482/TB-UBND ngày 27/12/2021 của UBND thành phố Nam Định về việc giao các đơn vị làm Chủ đầu tư và Ban Quản lý dự án kế hoạch vốn các danh mục dự án, công trình đầu tư xây dựng cơ bản năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 3742/QĐ-UBND ngày 18/7/2022 của UBND thành phố Nam Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng khu dân cư tập trung Lương Xá, phường Lộc Hòa, thành phố Nam Định;

Căn cứ Văn bản số 2140/SXD-QH ngày 23/11/2022 của Sở Xây dựng về việc góp ý thống nhất đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:500 khu dân cư tập trung Lương Xá, phường Lộc Hòa, thành phố Nam Định;

Căn cứ Biên bản kết thúc quá trình công khai đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và phiếu lấy ý kiến của cộng đồng dân cư khu vực dự án và các văn bản hiệp y đầu nối của các đơn vị liên quan;

Căn cứ văn bản số 1407/SGTVT-QLCL ngày 06/6/2023 của Sở Giao thông vận tải về việc Tham gia ý kiến về Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng khu dân cư tập trung Vạn Diệp, xã Nam Phong, TP. Nam Định và dự án: Xây dựng khu dân cư tập trung Lương Xá, Phú Ốc, phường Lộc Hòa, TP. Nam Định;

Xét thông báo số 37/TĐ-PQLĐT ngày 12/6/2023 của Phòng Quản lý đô thị về việc Thông báo kết quả thẩm định quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tập trung Lương Xá, Phú Ốc, phường Lộc Hòa, thành phố Nam Định;

Theo đề nghị tại tờ trình số 188/TTr- BQL ngày 26/5/2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Tờ trình số 85/TTr - PQLĐT ngày 12/6/2023 của Phòng Quản lý đô thị và Văn bản số 543/VP-ĐT ngày 12/6/2023 của Văn phòng HĐND – UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng khu dân cư tập trung Lương Xá, Phú Ốc, Phường Lộc Hòa, thành phố Nam Định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng khu dân cư tập trung Lương Xá, Phú Ốc, phường Lộc Hòa thành phố Nam Định, với các nội dung chủ yếu như sau:

I. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng khu dân cư tập trung Lương Xá, Phú Ốc, phường Lộc Hòa, thành phố Nam Định.

II. Địa điểm quy hoạch: phường Lộc Hòa, thành phố Nam Định.

III. Chủ đầu tư: UBND thành phố Nam Định.

IV. Đơn vị lập đồ án: Công ty cổ phần NADECO, Công ty cổ phần BC&D.

V. Nội dung quy hoạch:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch chi tiết

1.1 Phạm vi, ranh giới:

- Vị trí: Thuộc Lương Xá, Phú Ốc, phường Lộc Hòa.

- Ranh giới lập quy hoạch: Xác định khu vực có ranh giới tiếp giáp như sau

+ Phía Bắc: giáp đất ở cũ và đường sắt Bắc - Nam.

+ Phía Nam: giáp khu dân cư cũ.

+ Phía Đông: giáp đất ở cũ và sông Vĩnh Giang.

+ Phía Tây: giáp đất ở cũ và đường Lương Xá.

1.2. Quy mô khu vực lập quy hoạch

+ Khu vực quy hoạch thực hiện có quy mô diện tích nghiên cứu khoảng 13,00 ha và ranh giới diện tích lập quy hoạch là 10,423 ha;

+ Quy mô dân số: Khoảng 1.816 người

1.3. Tính chất khu vực lập quy hoạch

+ Hình thành khu dân cư tập trung văn minh, hiện đại, đồng bộ, tạo môi trường sống ổn định lâu dài, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận;

+ Khu vực giải quyết nhu cầu đất ở cho người dân, khai thác tối đa các điều kiện tự nhiên để tạo không gian quy hoạch phong phú, đóng góp vào cảnh quan chung của toàn khu vực;

+ Khu vực được hình thành cung cấp thêm nguồn nhà ở;

+ Tạo cơ sở pháp lý để thực hiện đầu tư xây dựng khu dân cư tập trung theo đúng các quy định hiện hành.

2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Bảng các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu dự báo
I	Dân số	1.816(Người)
1	Dân số trong khu vực thiết kế	1.416(Người)
2	Dân số nhà xã hội	400(Người)
II	Chỉ tiêu sử dụng đất	
1	Đất ở	15-28(m ² đất /người)
2	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	≥18%
3	Đất cây xanh (đơn vị ở)	≥2 (m ² đất /người)
4	Đất nhà văn hóa	≥ 500m ²

5	Đất nhà ở xã hội	20% đất ở
6	Đất nhà trẻ	12 (m ² /cháu)
III	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
1	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt	150 Lít/người/ngày đêm
2	Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	Nhà liền kề: 3,0kW/1lô
3	Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt	100% Nước SH
4	Lượng rác thải sinh hoạt	1,3kg/người/ngày đêm

3. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất đô thị

STT	Hạng mục	Diện tích (Quy hoạch)	Tỷ lệ	Số lô	Tầng cao (tối thiểu-tối đa)	Mật độ xây dựng
	Tổng diện tích khu vực quy hoạch	104.233,92	100			
1	Đất ở	36.024,90	34,56	354		
1.1	Đất ở liền kề	29.968,00	28,75	354	1-5	
1.2	Đất nhà ở xã hội	6.056,90	5,81		1-5	40
2	Đất cây xanh -TĐTT	7.865,10	7,55			
3	Đất đỗ xe	527,20	0,51			
4	Đất mầm non	4.011,57	3,85		1-3	40
5	Đất nhà văn hoá	504,30	0,48		1-3	40
6	Đất mặt nước (sông Vĩnh Giang)	3.312,89	3,18			
7	Đất giao thông + hạ tầng	51.987,96	49,88			

4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc và thiết kế đô thị

Tổ chức không gian khu dân cư tập trung với nguyên tắc hài hòa giữa các khu chức năng và hài hòa với khu vực xung quanh, đồng thời đảm bảo việc kết nối về hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thoát nước, cấp nước...).

Các khu chức năng chính để tổ chức không gian khu dân cư tập trung bao gồm: Khu ở (khu nhà ở liền kề và khu nhà ở xã hội), cây xanh –TĐTT, nhà văn hoá, trường mầm non, bãi đỗ xe.

4.1 Khu nhà ở liền kề:

- Khu chia lô nhà ở liền kề được bố trí liên kết với nhau thông qua các trục giao thông dọc ngang hình ô bàn cờ tạo được sự đa dạng về cảnh quan đô thị.

- Diện tích thửa đất trung bình 84,65m². Thửa đất có diện tích nhỏ nhất là 65,25 m²/thửa (4,5mx14,5m) và lớn nhất là 119,5 m²/thửa (thửa góc), thửa điển hình điển hình có diện tích 90 m² (4,5mx20m)...

4.2 Khu đất nhà ở xã hội:

Phục vụ nhu cầu cho thuê hoặc bán cho người có thu nhập thấp... nhà ở xã hội được xây dựng kiểu trung cư, Tầng 1 kinh doanh dịch vụ, tầng 2+3+4+5 là các căn hộ phục vụ cho ở xã hội.

4.3 Khu cây xanh -TDTT:

- Được bố trí ở trung tâm khu đất kết hợp không gian cây xanh cảnh quan, sân vườn tại trung tâm khu đất tạo thành một không gian mở sinh động, vừa là điểm nhấn cảnh quan vừa là nơi tạo nên sức sống cũng như thu hút sự quan tâm và đầu tư của người dân không chỉ các khu vực quanh dự án mà cả khu vực phường Lộc Hòa.

- Cây xanh trong khu ở: Xây dựng theo dạng vườn hoa, khuôn viên nhỏ, không chế xây dựng công trình, công trình chủ yếu phù hợp với khuôn viên (chòi nghỉ, tiểu cảnh theo từng chất liệu...), bố trí đường dạo rộng tối thiểu 1m, ghế đá đảm bảo 15m/ghế, có các mảng hoa và cây bóng mát phù hợp với bản địa.

4.4 Công cộng trong khu ở (nhà Văn hóa):

Được bố trí trong khu ở. Mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao tối đa 03 tầng là nơi sinh hoạt, cho cư dân.

4.5 Trường mầm non:

Được bố trí trong khu ở. Mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao tối đa 03 tầng.

5. Thiết kế đô thị:

5.1 Các trục không gian chủ đạo

- Các không gian dạng tuyến được định hình bằng các công trình nhà dọc theo các tuyến đường của khu vực, và hàng cây hai bên của những con đường được thiết kế tạo ra những tuyến cảnh quan hấp dẫn. Và hiệu quả thị giác đạt được cao hơn nữa tại những điểm chốt đẹp ở cuối con đường hoặc tại những ngã ba, ngã tư của con đường bằng việc khai thác được những cảnh quan đẹp (bồn nước, vườn hoa, công trình ...) ở cuối tuyến.

- Sự kết hợp giữa ngôn ngữ tuyến (tuyến thị giác) và điểm (công trình chốt) là một thủ pháp đạt hiệu quả về thị giác thẩm mỹ rất cao được áp dụng trong tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực đô thị

5.2 Chiều cao xây dựng công trình

*Tầng cao tối đa các công trình cụ thể như sau:

- Nhà ở liền kề: 5 tầng

- Nhà ở xã hội: 5 tầng

- Nhà văn hóa: 3 tầng

- Trường mầm non: 3 tầng

5.3 Khoảng lùi công trình:

Tuân thủ theo Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Tùy thuộc vào tổ chức không gian kiến trúc, chiều cao công trình, chiều rộng lộ giới phải đảm bảo các quy định về tổ chức không gian, tầm nhìn tất cả các công trình.

5.3. Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo:

Nhà liền kề mang hình thức kiến trúc của địa phương.

Màu sắc công trình được quy định chung cho toàn dãy phố, các công trình cùng dãy phố sẽ được sơn hoặc sử dụng vật liệu cùng tông màu và hài hòa với màu sắc của dãy phố khác.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

6.1. Quy hoạch hệ thống giao thông.

- Hệ thống giao thông đối ngoại:

+ 01 đường Lương Xá phía Tây (5m hè + 10,5m đường + 5m hè = 20,5m);

+ 01 đường phía Đông giáp sông Vĩnh Giang (1-3m hè + 7,5m đường + 3m hè = 11,5-13,5m)

+ 01 đường 21m phía Nam kết nối từ đường Lương Xá, đường giáp sông Vĩnh Giang (5m hè + 11m đường + 5m hè = 21m). Trục đường này được bố trí 01 cầu qua sông Vĩnh Giang (điểm cuối kết nối với đường D1 khu công nghiệp).

- Hệ thống giao thông trong khu dân cư:

+ Giao thông trong khu mang tính chất nội bộ khu ở phục vụ việc đi lại giữa các khu chức năng.

+ Bố trí các tuyến đường bao quanh ranh giới dự án và các tuyến ngang tạo thành mạng lưới đường giao thông khép kín, thuận tiện cho việc đi lại giữa các khu chức năng.

+ Mạng lưới đường giao thông gồm các tuyến đường nhóm nhà ở, vào nhà có 1 quy mô mặt cắt: Đường 15,5m (trong đó lòng đường 7,5 m và hè 2 x 4m);

+ Đường quy hoạch gồm các tuyến N1, N 1-1, N2, N3 và D2, D2-1, D2-2, D3, D4, D4-1, D4-2;

+ Toàn bộ sử dụng nút giao cùng mức;

- Bán kính cong của bó vỉa tại các vị trí giao nhau của đường phố được quy định như sau:

+ Các tuyến nội bộ giao nhau, tối thiểu 8 m.

+ Góc vát 5 m.

6.2. Quy hoạch san nền:

- Cao độ tim đường tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới công thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống.

- Cao độ khống chế tim đường :

$H_{min} = +2.50m$ (Phía Tây của dự án)

$H_{max} = +2.60m$ (Phía Đông của dự án)

Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế.

- Hướng dốc chính của dự án: Hướng Bắc - Nam và từ Tây - Đông của dự án.

- Độ dốc san nền: 0,2%-0,3%.

- Phạm vi dự án có chênh cốt cao độ được xử lý bằng hệ thống tường chắn đất, chiều cao trung bình khoảng 2,5m.

6.3. Quy hoạch thoát nước:

6.3.1. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế hệ thống thoát nước riêng.

- Hướng thoát nước mưa tuân thủ theo hướng dốc của quy hoạch san nền.

- Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống chính chạy dọc theo đường giao thông sau đó được xả ra hệ thống thoát nước hiện trạng ở phía Đông-Nam của dự án.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn và cống hộp bê tông cốt thép. Cống tròn có đường kính D500, D750, D1000, cống qua đường là cống hộp CL-B600, CL-B750, CL-B1000.

- Hoàn trả hệ thống mương tiêu hờ bằng hệ thống cống hộp BxH2mx2m và trên vỉa hè đường N4.

- Hệ thống giếng thu và giếng thăm: Các giếng thu được xây dựng riêng biệt hoặc kết hợp giếng thăm trên hệ thống cống để thu nước mưa mặt đường và để nối cống. Các giếng thăm được xây dựng để tạo lối tiếp cận với các cống để kiểm tra, thau rửa và sửa chữa cống. Các giếng thăm, giếng thu được đặt tại các vị trí cần thiết (điểm giao nhau giữa các tuyến cống).

6.3.2. Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng.

- Nước thải được thu gom bằng hệ thống cống hộp riêng B300, B400, B500 đặt trên vỉa hè, sau đó được dẫn về và xử lý tại bể xử lý đặt tại khu cây xanh CX01 (đường D4). Nước thải sau khi xử lý sẽ được dẫn vào hệ thống thoát nước riêng và được thoát ra phía sông Vĩnh Giang.

- Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn loại B theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn.

- Dọc theo các tuyến cống bố trí các giếng thăm tại những vị trí có cống thoát nước thải từ các công trình thoát ra, độ dốc cống lấy theo độ dốc cống nhỏ nhất imin. Tất cả các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất lợi dụng tối đa địa hình để thoát tự chảy về trạm xử lý.

6.4 Chất thải rắn và quy hoạch thu gom chất thải rắn, vệ sinh môi trường

- Tiêu chuẩn chất thải rắn (CTR) sinh hoạt là: 0,9 kg/người/ng.đ, tỉ lệ thu gom đạt trên 95%.

- Tổng lượng chất thải rắn cho khu vực lập quy hoạch khoảng: 1,64 tấn/ngày.

- Thu gom CTR: Chất thải rắn đã được phân thành 2 loại từ nguồn:

+ CTR vô cơ: kim loại, thủy tinh, chai nhựa, bao nilon.. được thu gom để tái chế nhằm thu hồi phế liệu và giảm tải cho các khu xử lý CTR. Các loại này được định kỳ thu gom.

+ CTR hữu cơ: thực phẩm, rau quả củ phế thải, lá cây... được thu gom hàng ngày và được Công ty vệ sinh môi trường vận chuyển đến nơi xử lý tập trung

- Chất thải rắn sau khi được thu gom về các bãi tập kết chất thải chung của khu nhà ở sẽ được chuyển đi xử lý tại Khu xử lý chất thải rắn của thành phố.

- Dự kiến bố trí các thùng thu gom CTR bằng nhựa có nắp đậy tại các khu nhà ở chia lô.. với cự ly nhỏ hơn 100m để tiện cho việc bỏ rác của người dân. Thùng thu gom được để cạnh đường đi để tiện cho việc thu gom của đơn vị dịch vụ công ích thu gom sử lý. Tại các cơ quan, trường học, nhà trẻ, thương mại, nhà ở xã hội ... đều được bố trí các thùng rác công cộng ở trong khuôn viên các công

trình này. Tại các khu giải trí, công viên, bố trí các thùng rác công cộng có nắp đậy tại các điểm vui chơi giải trí. Bố trí các thùng thu gom rác nhỏ ven đường đi dạo với khoảng cách 100m một thùng để thu gom rác vụn... CTR được xử lý tại khu xử lý chất thải rắn.

6.5. Quy hoạch cấp nước và PCCC:

Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ đường ống gang OD150 thuộc công ty cổ phần cấp nước Nam Định quản lý (trên trục đường bê tông hiện có hướng từ cầu Ốc).

- Sơ đồ mạng & tuyến: Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng nhánh.

+ Mạng phân phối: Được thiết kế theo các tuyến đường giao thông chính. Chiều sâu đặt ống không nhỏ hơn 62cm tính từ mặt đất tới đỉnh ống đối với ống đường kính D110-160mm. Trên các tuyến này đặt các hống cứu hỏa. Đường ống phân phối có khẩu độ D110-140mm.

+ Mạng dịch vụ: Được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường nội thị, khoảng cách tùy thuộc vào bề rộng mặt đường và vỉa hè, đường kính công, các công trình hạ tầng có trên đó. Hệ thống mạng dịch vụ có đường kính từ D50mm đến D75mm. Chiều sâu đặt ống từ 35-45cm.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy:

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước phân phối. Áp lực tự do cần thiết tại đầu ra của các trụ cứu hỏa là không dưới 10m.

+ Hống cứu hỏa được bố trí trên các đường ống có $\varnothing \geq 100\text{mm}$ nằm trên mạng phân phối để đảm bảo không bị quá tải khi lấy nước cứu hỏa. Trên mỗi tuyến ống, bố trí các van chặn để ngắt nước khi có sự cố hoặc bảo trì, bảo dưỡng.

+ Bố trí các trụ cứu hỏa theo tiêu chuẩn.

6.6. Quy hoạch cấp điện:

6.6.1. Hệ thống cấp điện sinh hoạt:

- Nguồn cấp cho dự án được lấy từ đường dây ĐZK 22kV lộ 475 E3.14 do Điện lực TP. Nam Định quản lý vận hành; Điểm đấu tại cột số 38 lộ 473E3.14 theo văn bản thỏa thuận.

- Lưới điện trung thế phân phối điện cho các trạm biến áp trong khu vực, xây dựng mạng cáp ngầm 22kV, cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE chôn ngầm dưới hè đường.

- Trạm biến áp phân phối trong khu quy hoạch:

+ Xây dựng mới TBA T1+T2+T3: (400+400+500)kVA-22/0,4kV. TBA xây dựng mới kiểu trạm trụ thép tích hợp khối tủ trung thế RMU 24kV và tủ điện hạ thế 500V.

+Trạm biến áp T1+T2+T3 xây dựng mới tại khu đất công viên cây xanh CX-01. Thiết bị đóng cắt, bảo vệ trung thế (tủ RMU) và tủ điện hạ thế được lắp trong trụ thép, Máy biến áp được lắp trên đỉnh trụ thép.

- Lưới điện hạ thế:

Hệ thống cấp điện sinh hoạt 0,4kV được cấp từ tủ điện cấp nguồn (tủ công tơ) hạ thế 0,4kV.

6.6.2. Hệ thống cấp điện chiếu sáng:

- Cấp nguồn cho tủ điện điều khiển hệ thống chiếu sáng (ĐKCS) được đấu nối từ sau MCCB lộ No4 trong tủ điện hạ thế của TBA T3: 500kVA-22/0,4kV. Tủ tủ điện ĐKCS được chia làm 03 lộ (No1, No2 và No3) để cấp điện chiếu sáng cho các cột đèn cao áp LED và các cột đèn chiếu sáng sân vườn khu công viên cây xanh;

- Cấp nguồn từ TBA sang tủ ĐKCS sử dụng cáp đồng ngầm, luồn trong ống nhựa xoắn HDPE, chôn ngầm dưới hè đường, bồn hoa. Toàn bộ cáp được luồn trong ống nhựa xoắn chôn ngầm dưới hè đường phía trên có rải băng cảnh báo cáp ngầm, xếp gạch không nung bảo vệ cáp ngầm..

- Đèn chiếu sáng đường sử dụng kiểu đèn Led. Cột đèn bát giác, cần đèn gia công bằng thép mạ kẽm lắp trên ngọn cột thép...

6.7. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Hệ thống đường ống, bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng đường ống, bể để phát triển dịch vụ.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống vỉa hè, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị. Và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Các đường ống, bể cáp và nắp bể đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng, theo quy chuẩn của ngành.

- Cấp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp công có dầu chống ẩm đi trong ống bể PVC (ngầm) có tiết diện lõi dây 0,5mm.

- Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiên ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

6.8. Đường dây và đường ống kỹ thuật

Các tuyến đường dây, đường ống kỹ thuật được bố trí chôn sâu dưới mặt hè, mặt đường.

Tại các điểm giao cắt giữa các hệ thống với nhau tại các ngã giao nhau sẽ xử lý theo nguyên tắc ưu tiên công trình tự chảy và bố trí tuy nèn kỹ thuật.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường

Thực hiện đồng bộ các giải pháp quản lý, kiểm soát và bảo vệ môi trường; Các giải pháp phòng ngừa và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên, xã hội trong quá trình triển khai và thực hiện quy hoạch. Góp phần đảm bảo sự phát triển bền vững khu vực trong tương lai. Dự án đầu tư xây dựng khi triển khai xây dựng sẽ thực hiện đánh giá môi trường theo đúng quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

8. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện:

Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ các hạng mục theo quy hoạch để hình thành bộ mặt toàn khu dân cư tập trung.

Nguồn lực để thực hiện: Sử dụng từ Nguồn thu tiền sử dụng đất tại các khu đô thị, khu tái định cư, khu dân cư tập trung trên địa bàn thành phố Nam Định và các nguồn vốn hợp pháp khác.

9. Quy định Quản lý đồ án Quy hoạch: Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy định quản lý quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân

cư tập trung Lương Xá, Phú Ốc, phường Lộc Hòa, TP Nam Định” kèm theo đồ án này.

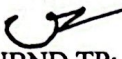
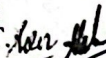
10. Tổ chức thực hiện:

Giao Phòng quản lý đô thị thành phố Nam Định phối hợp cùng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố tổ chức công khai quy hoạch theo quy định.

Quy hoạch được duyệt tại Điều 1 là cơ sở pháp lý cho việc Quản lý xây dựng và tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND - UBND thành phố; Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính Kế hoạch, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, UBND phường Lộc Hòa, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố và các đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận: 
 - Lãnh đạo UBND TP;
 - Như Điều 3;
 - Lưu VT; ĐT. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
 PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Huy Thành