

Số: /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Tây Nam cầu Yên Lệnh thuộc địa bàn các xã: Chuyên Ngoại, Mộc Nam và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 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 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Kết luận số 44-KL/TU ngày 30 tháng 8 năm 2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Tây Nam cầu Yên Lệnh thuộc địa bàn xã Chuyên Ngoại, xã Mộc Nam và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên;

Theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 1387/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2019 phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên; số 996/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2020 phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Tây Nam cầu Yên Lệnh thuộc địa bàn các xã: Chuyên Ngoại, Mộc Nam và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên; số 1406/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2021 về phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo Văn bản số 413/UBND-GTXD ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chủ trương khảo sát, lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên (tại Tờ trình số 367/TTr-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2021); của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 2735/TTr-SXD ngày 17 tháng 11 năm 2021, kèm theo Báo cáo thẩm định số 2613/BC-SXD ngày 05 tháng 11 năm 2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Tây Nam cầu Yên Lệnh thuộc địa bàn các xã: Chuyên Ngoại, Mộc Nam và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên; với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Tây Nam cầu Yên Lệnh thuộc địa bàn các xã: Chuyên Ngoại, Mộc Nam và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên.

3. Mục tiêu, tính chất, phạm vi, quy mô khu vực nghiên cứu

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, quy hoạch phân khu xây dựng phường Châu Giang và các quy hoạch có liên quan.

- Tạo lập hình ảnh đô thị mới với các tiện ích đô thị đồng bộ, khớp nối hạ tầng kỹ thuật khung; kết nối và nâng cấp cơ sở hạ tầng, cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư hiện trạng, góp phần nâng cao điều kiện sống của người dân trong khu vực.

- Làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết, triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được phê duyệt.

3.2. Tính chất: là khu vực phát triển thương mại dịch vụ và nhà ở đô thị có mật độ trung bình, có các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng.

3.3. Phạm vi nghiên cứu: thuộc một phần các xã Chuyên Ngoại, Mộc Nam và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, vị trí cụ thể:

- Phía Bắc giáp tuyến tránh QL.38;
- Phía Nam giáp kênh A4-13-9;
- Phía Đông giáp QL.38;
- Phía Tây giáp kênh A4-13.

3.4. Quy mô:

- Quy mô diện tích: khoảng 99,03ha (Trong đó: xã Chuyên Ngoại khoảng 30,91ha, xã Mộc Nam khoảng 14,57ha, phường Châu Giang khoảng 53,55ha).

- Quy mô dân số: khoảng 9.000 người (Trong đó: dân số hiện trạng khoảng 2.425 người, dân số tăng thêm 6.575 người).

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

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng		84,34	100,00
1	Đất thương mại dịch vụ		9,19	10,90
1.1	Đất thương mại dịch vụ hiện trạng	TMDV-HT	4,61	5,47
1.2	Đất thương mại dịch vụ mới	TMDV	4,58	5,43
2	Đất đơn vị ở		74,09	87,85
2.1	Đất nhóm nhà ở		41,63	49,36
	Đất ở mới	OM	17,60	20,87
	Đất ở XH	NOXH	4,87	5,77
	Đất ở hiện trạng	HT	19,16	22,72
2.2	Đất dịch vụ - công cộng		3,13	3,71
	Đất giáo dục	GD	1,94	2,30
	Đất y tế	YT	0,23	0,28
	Đất trung tâm văn hóa thể thao	TT-VHTT	0,66	0,78
	Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	TDTT	0,30	0,36
2.3	Đất cây xanh		12,99	15,40
	Đất cây xanh, công viên	CX	9,27	10,99
	Đất mặt nước	MN	3,72	4,41
2.4	Đất giao thông, bãi đỗ xe		16,34	19,38
	Đất bãi đỗ xe	P	1,41	1,67
	Đất giao thông		14,93	17,70
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		1,06	1,26
3.1	Đất bến xe	BX	1,04	1,23
3.2	Đất HTKT (trạm bơm tăng áp)	TB	0,02	0,02
II	Đất ngoài dân dụng		14,69	
1	Đất tôn giáo	TG	0,47	
2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NĐ	1,16	
3	Đất cây xanh cách ly	CXCL	1,03	
4	Đất mặt nước (kênh mương thủy lợi)	MN	2,06	
5	Đất giao thông đối ngoại		9,98	
	Tổng		99,03	

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: không gian cảnh quan với các công trình thương mại, công cộng - dịch vụ, cây xanh - thể dục thể thao được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ; khu vực đất ở mới kết hợp cải tạo chỉnh trang dân cư hiện trạng, công trình tôn giáo hiện hữu và đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối:

- Khu thương mại dịch vụ: Được bố trí tiếp giáp với tuyến đường tránh QL.38, có lợi thế về giao thông và dễ dàng tiếp cận với các khu chức năng trong đô

thị; mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng từ 07÷12 tầng, chỉ giới xây dựng lùi 20m so với chỉ giới đường đỏ tuyến đường tránh QL.38.

- Khu công trình dịch vụ - công cộng (*Trung tâm Văn hóa - Thể thao, y tế, trường học, sân luyện tập...*): Bố trí tập trung tại trung tâm của khu vực, đảm bảo khả năng tiếp cận, sử dụng thuận lợi của các đối tượng dân cư trong đơn vị ở; mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng, chỉ giới xây dựng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ tuyến đường 36m.

- Không gian mở và các trục không gian chính:

+ Trục không gian chính dọc theo tuyến tránh QL.38 được bố trí các công trình thương mại dịch vụ tập trung, hình thành điểm nhấn tại vị trí nút giao giữa tuyến tránh QL.38 và đường 36m, công trình cao tầng; trục đường 36m (*đường liên khu vực*) kết nối với các khu chức năng ở phía Bắc tuyến tránh QL.38 với khu vực phía Đông Nam tuyến đường QL.38.

+ Không gian mở: Bao gồm hệ thống các công trình công cộng - dịch vụ, bãi đỗ xe, hệ thống cây xanh mặt nước trong các khu nhà ở, khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang. Trục không gian cây xanh kết hợp mặt nước được kết nối từ phía Nam khu vực lập quy hoạch đến công viên nước tập trung, kết hợp tuyến đường cảnh quan đi bộ bố trí các điểm nhấn kiến trúc, điểm dừng chân... tạo không gian công cộng, góp phần nâng cao chất lượng sống phục vụ người dân trong khu vực.

- Khu vực dân cư hiện trạng: Từng bước cải tạo, chỉnh trang hoàn thiện các khu dân cư hiện trạng theo hướng tôn trọng cấu trúc làng xóm hiện hữu, gắn kết với các khu dân cư mới và khu vực xung quanh, tầng cao tối đa 04 tầng. Bổ sung các công trình hạ tầng xã hội còn thiếu, chỉnh trang hệ thống không gian cây xanh mặt nước tự nhiên và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối đồng bộ với khu vực phát triển mới.

- Khu vực dân cư mới: Phát triển các khu dân cư mới (*nhóm nhà ở*) theo hướng hiện đại, tiện nghi, đáp ứng đa dạng nhu cầu về nhà ở và môi trường sống xanh, mật độ xây dựng gộp của nhóm ở khoảng 70%, tầng cao tối đa 04 tầng, bố trí khoảng cách giữa 2 dãy nhà liên kế trong lô đất tối thiểu 4m làm giao thông nội bộ kết hợp bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm (*thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc*). Bố trí quỹ đất tái định cư kề cận với dân cư hiện trạng, đảm bảo không xáo trộn lớn cuộc sống và nếp sinh hoạt văn hóa quen thuộc của các hộ dân bị giải phóng di dời khi thực hiện dự án.

- Khu nhà ở xã hội phía Nam tuyến đường 36m, giao thông thuận tiện, kết nối giữa các nhóm nhà ở mới với các khu dân cư hiện trạng và hệ thống hạ tầng xã hội, cây xanh tập trung, mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao tối đa 05 tầng, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 10m so với chỉ giới đường đỏ.

- Bến xe, bãi đỗ xe: Bến xe trung tâm bố trí phía Tây khu vực lập quy hoạch, khu vực nút giao giữa đường QL.38 và đường phân khu vực, phục vụ nhu cầu hành khách phía Đông Bắc của thị xã Duy Tiên, mật độ xây dựng tối đa 30% (*đảm bảo đủ diện tích cho xe đỗ, văn phòng làm việc, các công trình phụ trợ...*), tầng cao tối đa 03 tầng, chỉ giới xây dựng lùi 20m so với chỉ giới đường đỏ tuyến đường tránh QL.38. Các bãi đỗ xe tĩnh được bố trí phân tán, đảm bảo một phần nhu cầu đỗ xe của các nhóm nhà ở trong khu vực.

- Khu vực nghĩa trang trong đô thị đóng cửa, trồng cây xanh cách ly nhằm hạn chế ảnh hưởng đến việc phát triển đô thị.

- Các công trình công cộng - dịch vụ, công viên cây xanh, 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.

5. Thiết kế đô thị

- Cảnh quan đô thị dọc các trục đường QL.38, đường tránh QL.38 và các đường 36m: Được định dạng mặt đứng, khoảng lùi xây dựng, quy định về đường nét hình khối công trình kiến trúc hiện đại; đảm bảo các tiêu chí về công năng - thích dụng - kinh tế - thẩm mỹ.

- Khu vực không gian mở: Các công trình thương mại, công cộng - dịch vụ tập trung, không gian cây xanh kết hợp mặt nước (*kết nối từ phía Nam khu vực lập quy hoạch đến công viên nước tập trung*), sân tập luyện trung tâm khu vực...; xác định không gian kiến trúc cảnh quan công trình, quy định về khoảng lùi, cây xanh khu vực nút giao thông giữa các trục đường (*đường 36m giao với đường QL.38 và đường tránh QL.38*).

- Các công trình điểm nhấn: Xác định tại các vị trí có lợi thế về không gian (*công trình TMDV, trung tâm văn hóa - thể thao, trường học, công trình bến xe, nhà ở xã hội...*), các nút giao thông chính của khu vực (*giữa đường QL.38, đường tránh QL.38 và trục đường 36m*). Xác định hình khối kiến trúc (*đề xuất các giải pháp giảm thiểu sự lấn át của các công trình kiến trúc đã xây dựng*), cây xanh, khoảng lùi, tạo không gian thoáng trước công trình và đảm bảo hoạt động giao thông trên các tuyến đường chính đô thị và đường liên khu vực.

- Khu vực các lô phố: Kết hợp hài hòa giữa các mảng không gian công trình, giải pháp đối với kiến trúc dân cư hiện trạng, tổ chức cây xanh trên các tuyến đường. Hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu thống nhất trên các tuyến đường trong dự án, phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông và công trình đầu mối:

a. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Mạng lưới giao thông đối ngoại gồm các đường trục chính đô thị, đường liên khu vực tuân thủ Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên được phê duyệt: Đường QL.38, đường tránh QL.38 mặt cắt 1-1, 1'-1' có lộ giới 69,0m.

- Giao thông đối nội: Trên cơ sở mạng lưới giao thông chính đô thị, phân khu và tổ chức giao thông các đường cấp khu vực theo mạng lưới ô bàn cờ, đảm bảo an toàn giao thông, tính độc lập của từng cụm công trình, khả năng liên kết giữa các khu chức năng trong đô thị:

+ Mặt cắt 2-2 lộ giới 36m: 5m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5m (phân cách) + 10,5m (lòng đường) + 5m (hè).

+ Mặt cắt 3-3 lộ giới 36m: 5m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 2,5m (hè) + 6m (mương) + 2,5m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 5m (hè).

+ Mặt cắt 4-4 lộ giới 20,5m: 5m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5m (hè).

- + Mặt cắt 5-5 lộ giới 17,5m: 5m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 5m (hè).
- + Mặt cắt 6-6 lộ giới 15,5m: 3m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 5m (hè).
- + Các tuyến đường qua khu dân cư hiện trạng mà khó khăn trong việc bố trí hệ thống hệ đường, khi có điều kiện cải tạo chỉnh trang, tùy tình hình thực tế hiện trạng sẽ đề xuất phương án cụ thể về quy mô hệ đường nhằm đảm bảo mục tiêu cải tạo chỉnh trang nhưng không làm ảnh hưởng lớn đến các công trình hiện hữu trong khu dân cư hiện trạng đang sinh sống ổn định.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Đường QL 38 và tuyến tránh QL.38: Đối với công trình cao tầng, công trình tập trung chỉ giới xây dựng lùi 20m, công trình thấp tầng lùi 3m (*chỉ giới các cạnh còn lại của lô đất được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng theo diện tích lô đất và chiều cao công trình phải đảm bảo các quy định*).

+ Đường 36m: Đối với công trình cao tầng, công trình tập trung chỉ giới xây dựng lùi 6m; đối với công trình thấp tầng lùi 3m.

b. Bến xe:

Bố trí bến xe phục vụ nhu cầu hành khách phía Đông Bắc của thị xã Duy Tiên, vị trí tiếp giáp với đường tránh QL.38, tổ chức giao thông ra vào bến và trong khu vực bến xe phải đảm bảo an toàn theo quy định.

c. Bãi đỗ xe:

Bố trí 4 bãi đỗ xe, phân bố đều trong các nhóm nhà ở, khu công viên cây xanh, khu công trình công cộng - dịch vụ, đảm bảo bán kính phục vụ và một phần nhu cầu đỗ xe của trong khu vực.

d. Nút giao thông đô thị:

- Tổ chức 03 nút giao chính cùng mức trên các tuyến đường giao thông đối ngoại (*nút giao giữa đường tránh QL.38 với đường QL.38, nút giao giữa đường 36m với đường QL.38 và đường tránh QL.38*). Phương án tổ chức nút giao thông bố trí đảo dẫn hướng kết hợp với đèn tín hiệu giao thông, biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy định.

- Các nút giao nội bộ trong khu vực được bố trí biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy định.

6.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

a) Quy hoạch san nền:

- Hướng dốc chính: Từ Bắc xuống Nam.

- Cao độ tim đường giao thông từ +3,2m ÷ +3,6m; cao độ san nền hoàn thiện cao hơn tim độ đường giao thông tại các vị trí tương ứng khoảng 0,1m. Cao độ san lấp khi thi công thấp hơn nền quy hoạch 0,3m.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hướng thoát chính: Khu vực chia làm 3 lưu vực, hướng thoát nước Từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây, theo độ dốc địa hình về phía nguồn tiếp nhận là kênh tiêu A4-13-9.

- Nước mưa được thu gom về các trục tiêu chính gồm: Tuyến cống dọc phía Nam đường tránh QL.38, trên tuyến đường 36m (*kết hợp kênh tưới*) và trục cây xanh mặt nước, đường kính tuyến cống chính BTCT - D1000÷D2500. Thoát nước mưa trong các khu chức năng thiết kế tự chảy, sử dụng cống tròn BTCT - D600÷D1000, rãnh thoát nước được bố trí trên các tuyến đường trong các khu dân cư hiện trạng.

- Bố trí 04 hồ điều hòa và trục không gian cảnh quan kết hợp mương tiêu nước kết nối từ hồ điều hòa trung tâm đến kênh tiêu A4-13-9.

- Hoàn trả kênh tưới I4-17 (*hướng Bắc Nam*) tại các vị trí qua đường bằng rãnh BTCT - B2400 x H1700, hoàn trả kênh tưới I4-17-12 theo hướng Đông Tây bằng rãnh BTCT - B1200 x H1700.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: Khoảng 2.000m³/ng.đ (*gồm nước cấp cho sinh hoạt, 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, điểm đầu nối, lưu lượng và cột áp nước cấp, các giải pháp chữa cháy với đơn vị có thẩm quyền*).

- Nguồn cấp: từ nhà máy nước sông Hồng công suất 100.000m³/ng.đ (*đến năm 2030 công suất 300.000m³/ng.đ theo quy hoạch chung thị xã Duy Tiên*), điểm đầu từ đường ống đặt trên hè tuyến đường tránh QL.38.

- 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 truyền dẫn và phân phối sử dụng ống HDPE có đường kính từ Φ75 ÷ Φ200mm.

- Cấp nước cứu hỏa: Nguồn nước lấy từ ống cấp nước trên các trục đường chính của khu, đường kính ống nước chữa cháy > Φ110, 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, bố trí điểm lấy nước tại hồ nước trong khu quy hoạch làm nguồn nước sử dụng cứu hỏa.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: Khoảng 14.400kW (*gồm điện cấp cho sinh hoạt, các công trình công cộng - dịch vụ, chiếu sáng đường giao thông và vườn hoa, công viên*).

- Nguồn điện: Lấy từ đường dây 35kV theo hướng Bắc Nam qua khu vực lập quy hoạch. Lưới điện 35kV được di chuyển và ngầm hóa đặt trong hào kỹ thuật trên hè tuyến đường.

- Trạm biến áp: bố trí các trạm biến áp tập trung 35(22)/0,4kV (*các trạm có thể bố trí nhiều máy để phù hợp với nhu cầu từng giai đoạn, nên dùng các máy có công suất ≤560kVA, đối với khu nhà ở xã hội, công trình thương mại dịch vụ sẽ được tính toán và bố trí theo dự án*), các trạm được đặt tại lô đất cây xanh tập trung giữa các nhóm nhà, trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế ≤300m.

- Điện chiếu sáng: Cáp điện chiếu sáng được đặt ngầm trên hè, lấy từ lộ hạ thế của các TBA xây dựng mới; đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng, các khu sân chơi, công viên bố trí thêm hệ thống chiếu sáng trang trí.

6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: khu vực xây dựng mới được xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt; khu vực dân cư hiện trạng xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng, kết hợp giếng tách nước, đưa nước thải về trạm xử lý tập trung:

- Tổng lưu lượng nước thải phát sinh trung bình: Khoảng 1.700m³/ng.đ (*bao gồm nước thải sinh hoạt từ các nhóm nhà ở, các công trình công cộng - dịch vụ, ...*).

- Xử lý nước thải: Nước thải được thu gom trên các tuyến ống BTCT - D300÷D600 về trạm bơm phía Nam (khu vực cây xanh), bơm về trạm xử lý nước thải tập trung của Cụm công nghiệp Cầu Giát (*chất lượng nước thải sau khi xử lý phải đạt giá trị theo các quy định có liên quan*).

- Bố trí giếng tách nước thải từ điểm xả hệ thống thoát nước chung khu dân cư hiện trạng, theo các tuyến cống thoát nước riêng về trạm bơm nước thải tập trung. Sử dụng trạm bơm chuyển bậc kết hợp kiểu giếng để giảm độ sâu chôn cống.

6.6. Hào kỹ thuật: hệ thống hào kỹ thuật được thiết kế nhằm phục vụ cho hệ thống đường dây cáp điện, thông tiên liên lạc đi bên trong và thuận tiện trong việc vận hành, nâng cấp sửa chữa hệ thống đường dây.

6.7. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Khu vực tổng đài bưu điện, cột Anten, nhu cầu phát triển thuê bao phải phù hợp với quy hoạch ngành bưu chính viễn thông, theo từng giai đoạn phát triển, khuyến khích xã hội hóa và xây dựng hạ tầng chung của các nhà cung cấp dịch vụ.

- Mạng ngoại vi: Hoàn thiện hệ thống ga hào kỹ thuật (bể cáp), các ống luồn cáp, được bố trí đi ngầm trên vỉa hè.

- Mạng internet: Truy cập internet băng thông rộng sẽ được phát triển theo 02 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến.

- 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.

6.8. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Chất thải rắn:

- Tổng lượng CTR phát sinh trong khu vực khoảng 9,0 tấn/ngày.

- Tổ chức thu gom rác tại khu vực công cộng bằng các thùng đựng rác riêng. Trong các khu dân cư mới và cũ, bố trí các điểm tập kết chất thải rắn, bán kính phục vụ từ 200m÷300m, thu gom hàng ngày và được vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung theo quy hoạch của tỉnh.

- Phân loại CTR nguy hại tại nguồn và thu gom về các điểm tập kết tập trung trước khi đưa về các khu xử lý CTR nguy hại.

b) *Nghĩa trang:* đóng cửa 02 khu nghĩa trang hiện có trong khu vực, trồng cây xanh cách ly, đồng thời di chuyển toàn bộ các mộ nhỏ lẻ về nghĩa trang tập trung trong khu vực theo quy định.

6.9. Đánh giá môi trường chiến lược: các giải pháp quy hoạch, giảm thiểu và quản lý tác động môi trường:

- Khu vực tạo ra tiếng ồn, khói bụi phải được bố trí các dải cây xanh cách ly. Khu nghĩa trang được đóng cửa, cải tạo chỉnh trang trồng cây xanh cảnh quan trong khu vực.

- Có chế độ thu gom và xử lý nghiêm ngặt các chất thải nguy hại phát sinh.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải, xử lý nước thải sinh hoạt riêng biệt, giảm thiểu tối đa tác động đến hệ thống nước mặt và nước ngầm.

- Các dự án đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật. Kiểm soát và có giải pháp giảm thiểu các tác động khi triển khai xây dựng và khi đưa dự án vào hoạt động.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Tây Nam cầu Yên Lệnh thuộc địa bàn các xã: Chuyên Ngoại, Mộc Nam và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên”.

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 thị xã Duy Tiên 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: LDVP(3), GTXD, TN, TH;
 - Lưu VT, GTXD.
- DH - QĐ.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Anh Chức