

Số: /QĐ-UBND

Nam Định, ngày tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
khu đô thị mới Phú Ốc**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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;

Căn cứ Quyết định số 531/QĐ-UBND ngày 21/3/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) xã Lộc Hòa, thành phố Nam Định đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1734/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Phú Ốc;

Căn cứ Văn bản số 274/UBND-VP5 ngày 06/5/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Phú Ốc;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 117/TTr-UBND ngày 13/7/2020 của UBND thành phố Nam Định, Tờ trình số 77/TTr-SXD ngày 29/7/2020 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Phú Ốc, với nội dung sau:

I. DANH MỤC CÁC BẢN VẼ

- 1 - Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất (QH-01)
- 2 - Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng (QH-02)
- 3 - Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (QH-03)
- 4 - Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-04A)
- 5 - Bản đồ quy hoạch chia lô (QH-04B)
- 6 - Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan (QH-05)
- 7 - Thiết kế đô thị (QH-06A)
- 8 - Thiết kế đô thị (QH-06B)
- 9 - Thiết kế đô thị (QH-06C)
- 10 - Thiết kế đô thị (QH-06D)
- 11 - Thiết kế đô thị (QH-06E)
- 12 - Bản đồ quy hoạch giao thông (QH-07A)
- 13 - Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (QH-07B)
- 14 - Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật - Thoát nước mưa (QH-08A.1)
- 15 - Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật - San nền (QH-08A.2)
- 16 - Bản đồ quy hoạch cấp nước (QH-08B)
- 17 - Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và vệ sinh môi trường (QH-08C)
- 18 - Bản đồ quy hoạch cấp điện (QH-08D)
- 19 - Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc (QH-08E)
- 20 - Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống (QH-09)
- 21 - Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược (QH-10)

II. Nội dung chính của đồ án

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Phú Ốc.

2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) xã Lộc Hòa, thành phố Nam Định đến năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 531/QĐ-UBND ngày 21/03/2019 của UBND tỉnh Nam Định.

- Xác định cơ cấu, chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất, đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực, đồng bộ hiện đại phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành và các tiêu chuẩn chuyên ngành liên quan.

- Hình thành một khu đô thị mới văn minh, hiện đại đáp ứng nhu cầu cho phát triển đô thị tại khu vực phía Bắc phường Lộc Hòa và từng bước cụ thể hóa chủ trương, chính sách xây dựng, phát triển thành phố Nam Định tương xứng với vị thế trung tâm vùng Nam đồng bằng sông Hồng.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, phát triển đầy đủ các chức năng của một khu đô thị, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất, đầu tư xây dựng theo quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng.

3. Phạm vi, ranh giới, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch

3.1. Phạm vi, ranh giới

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm phía Tây Bắc thành phố Nam Định, thuộc phường Lộc Hòa, thành phố Nam Định và một phần thuộc địa bàn xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc. Giới hạn:

- + Phía Bắc giáp đại lộ Thiên Trường;
- + Phía Tây giáp sông T3-10;
- + Phía Nam giáp khu dân cư xã Lộc Hòa;
- + Phía Đông giáp sông Vĩnh Giang.

3.2. Quy mô

- Quy mô diện tích: Khoảng 46,28 ha, trong đó khoảng 42,28 ha thuộc địa bàn phường Lộc Hòa, thành phố Nam Định, khoảng 4 ha thuộc địa bàn xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc.

- Dự báo dân số: Khu vực quy hoạch sẽ đáp ứng nhu cầu đất ở cho khoảng 6.500 người.

3.3. Tính chất phát triển

- Là khu đô thị phát triển nhà ở với hạ tầng cơ sở đồng bộ tạo hình ảnh đô thị văn minh, hiện đại cho thành phố Nam Định và khu vực lân cận.

- Là khu vực phát triển dịch vụ thương mại tập trung của thành phố.

- Là khu vực xây dựng các công trình công cộng đáp ứng các chức năng phục vụ đô thị.

4. Định hướng phát triển không gian

4.1. Ý tưởng phát triển

- Cấu trúc phát triển không gian khu đô thị là cấu trúc theo tuyến và điểm trung tâm. Các khu vực và các khu chức năng trong khu đô thị liên hệ với nhau thông qua tuyến giao thông và hướng về trung tâm chính của khu đô thị.

- Phát triển đô thị chủ đạo theo hai hướng chính:

+ Hướng trung tâm đô thị: Xây dựng “cảnh quan nhân tạo - hồ trung tâm” dựa trên lợi thế nằm trong khu vực sông kênh, đảm bảo tiêu thoát nước. Đây là điểm nhấn chính của toàn khu đô thị, tạo giá trị cảnh quan, tính thẩm mỹ đồng thời cải thiện vi khí hậu của đô thị. Từ khu vực trung tâm sẽ bố trí các khu, chức năng để khai thác hiệu quả giá trị cảnh quan tạo điểm nhấn của khu đô thị.

+ Hướng kết nối với không gian kinh tế - xã hội - kỹ thuật bên ngoài khu đô thị: Tận dụng lợi thế của trục QL21B (đại lộ Thiên Trường), trục đường phía Đông Nam khu vực quy hoạch (đang thi công) và các không gian kinh tế - xã hội của khu vực (Nhà thờ Phú Ốc, khu vực trung tâm, khu dân cư hiện trạng thôn Phú Ốc) để xây dựng các hướng kết nối không gian khu đô thị với không gian kinh tế - xã hội - kỹ thuật bên ngoài khu đô thị.

4.2. Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan với nguyên tắc hài hòa giữa các khu chức năng với khu vực xung quanh, đồng thời đảm bảo việc kết nối về hạ tầng kỹ thuật.

- Các trục tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan là các trục giao thông chính, điểm nhấn, trên nguyên tắc tạo tầm nhìn thoáng rộng, điểm nhìn đa dạng, thoáng mở và tạo cảm hứng thị giác.

- Các khu chức năng chính (các khu trung tâm, các khu vực ở, khu vực thương mại dịch vụ, tuyến phố thương mại dịch vụ,...) quy hoạch với hình thái đô thị hiện đại, tối ưu hóa công năng sử dụng, tiết kiệm năng lượng và chi phí sử dụng, tạo dựng các không gian trung tâm đặc trưng.

- Kết hợp các giá trị cảnh quan tự nhiên với hệ thống cây xanh - mặt nước nhân tạo hình thành khung liên kết mềm.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Toàn bộ khu đất được phân ra 6 chức năng sử dụng, bao gồm: Đất công cộng; đất ở; đất cây xanh, mặt nước; đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ; đất hạ tầng kỹ thuật; đất giao thông và bãi đỗ xe, theo bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công cộng	7.271,0	1,57
1	Đất nhà văn hoá	1.874,5	0,41

2	Đất cơ quan (Công an phường)	1.569,9	0,34
3	Đất trường học (Mầm non)	3.826,6	0,83
II	Đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ	12.009,3	2,59
1	Đất hỗn hợp	5.430,5	1,17
2	Đất thương mại dịch vụ tổng hợp	6.578,8	1,42
III	Đất ở	171.985,3	37,17
1	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	19.229,2	4,15
2	Đất ở thấp tầng	122.192,9	26,41
3	Đất nhà ở xã hội	30.563,2	6,60
IV	Đất cây xanh, mặt nước	65.165,1	14,08
1	Đất cây xanh cách ly	4.530,2	0,98
2	Đất cây xanh vườn hoa	9.221,6	1,99
3	Đất công viên cây xanh, mặt nước	51.413,3	11,11
V	Đất hạ tầng kỹ thuật	18.960,3	4,10
1	Đất nghĩa trang hiện trạng cải tạo	5.996,7	1,30
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	12.963,6	2,80
VI	Đất giao thông và bãi đỗ xe	187.418,0	40,49
Tổng		462.809,0	100,0

6. Thiết kế đô thị

* Khu vực trung tâm: Bố trí khu công viên cây xanh - hồ nước trung tâm tạo thành “trái tim” cảnh quan và tiện ích của toàn khu. Đây là khu vực lõi xanh trung tâm được tổ chức kết hợp giữa yếu tố cảnh quan và hệ thống các công trình dịch vụ tiện ích, giải trí.

* Trục cảnh quan chủ đạo: Trục cảnh quan chính đô thị - trục đường đôi trung tâm kết nối khu đô thị với QL21B, tạo hướng nhìn xuyên suốt từ bên ngoài vào trung tâm công viên - hồ nước.

- Hình thành các trục không gian theo chuyên đề:

+ Tuyến phố thương mại dịch vụ: Hình thành khu vực tuyến phố thương mại dịch vụ dạng nhà ở Shophouse tại khu vực phía Bắc (tiếp giáp trục đại lộ Thiên Trường) và 02 dãy phố hướng vào hồ cảnh quan trung tâm.

+ Tuyến đi bộ: Tổ chức hai tuyến đi bộ bao gồm tuyến đường dạo trong công viên (tuyến cố định) và tuyến kết nối văn hoá tín ngưỡng (tuyến đường đôi trung tâm khu đô thị và tuyến kết nối với nhà thờ Phú Ốc) - được thiết kế thành tuyến đi bộ vào các dịp lễ hội, kỷ niệm.

* Điểm nhấn không gian, hình thái các công trình

- Hồ cảnh quan trung tâm kết hợp với không gian thảm cỏ, cây xanh với hệ thống đường dạo uốn lượn mềm mại, sắp xếp tạo nhịp điệu thị giác đồng thời tạo không gian hướng mở, tạo tầm nhìn xuyên suốt toàn khu hồ nước - công viên trung tâm.

- Quảng trường trung tâm được thiết kế đa chức năng, là quảng trường lớn, có tượng đài mang tính chất đặc trưng của khu đô thị. Xây dựng bến thuyền kết hợp với dịch vụ trải nghiệm chèo thuyền ngắm cảnh quanh hồ.

- Hệ thống công trình điểm nhấn tại khu vực hồ cảnh quan trung tâm:

+ Khu vực dịch vụ thương mại phía Tây hồ nước: Bố trí dạng khách sạn, trung tâm thương mại với kiến trúc mang tính kết hợp sự thân thiện, gần gũi với thiên nhiên cảnh quan chung của hồ.

+ Khu vực nhà hàng phía Đông hồ trung tâm xây dựng các nhà hàng ẩm thực đáp ứng nhu cầu ẩm thực gắn với đường dạo quanh hồ.

- Hệ thống các công trình nhà ở, dịch vụ, công cộng khác:

+ Đối với các công trình nhà ở xã hội, nhà ở dạng liền kề: Kiến trúc được quy định mang tính đồng nhất về tầng cao, mật độ xây dựng theo từng dãy phố. Khuyến khích các giải pháp thiết kế hài hoà với môi trường khu vực, đề cao công năng sử dụng của công trình.

+ Đối với nhà ở dạng biệt thự, công trình công cộng: Giải pháp thiết kế phải ưu tiên quỹ đất cho không gian xanh trong tổng thể khu đất.

+ Bố trí clubhouse villa tại phía Tây khu đô thị với tính chất là đất dịch vụ thương mại, đáp ứng tiện nghi sinh hoạt, nhu cầu giải trí tại khu vực.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Giao thông

- Mạng lưới đường giao thông được thiết kế đơn giản, mạch lạc, kết nối linh hoạt giữa các khu chức năng với nhau.

- Hình thành các trục giao thông có vai trò phân tách không gian, chia dự án thành từng tiểu khu với các chức năng khác nhau.

- Mạng lưới các tuyến đường giao thông tận dụng và phát huy tối đa những lợi ích mà các trục đường đối ngoại mang lại. Mạng lưới đường nội bộ được bố trí với mật độ cao và kết nối linh hoạt.

- Khớp nối thuận tiện giữa mạng lưới đường quy hoạch mới với đường hiện trạng đảm bảo hoạt động bình thường cho cuộc sống người dân trong cũng như ngoài khu vực dự án.

- Bãi đỗ xe đảm bảo khả năng phục vụ nhu cầu hoạt động của các công trình trong khu vực.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG GIAO THÔNG

TT	Hạng mục	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)			
			Lòng đường	Hè đường	Phân cách	Lộ giới
I	Đường đối ngoại					

1	Đường gom đại lộ Thiên Trường	1321,0	7,5	5	3	15,5
II	Đường cấp khu vực					
1	Mặt cắt 2-2	948,4	14,0	2x5,0		24,0
2	Mặt cắt 4B-4B	741,8	11,0	2x5,0		21,0
III	Đường nội bộ					
1	Mặt cắt 1A-1A	160,0	2x12,0	2x6,0	14,0	50,0
2	Mặt cắt 1B-1B	471,0	2x7,0	2x5,0	3,0	27,0
3	Mặt cắt 1C-1C	86,0	2x7,0	2x5,0	4,0- 14,66	28,0- 38,66
4	Mặt cắt 1D-1D	56,0	2x6,0	2x4,0	2,0	22,0
5	Mặt cắt 3A-3A	1456,6	12,0	2x5,0		22,0
6	Mặt cắt 3B-3B	146,5	14,0	2x4,0		22,0
7	Mặt cắt 4A-4A	287,1	13,0	2x4,0		21,0
8	Mặt cắt 5-5	3784,5	7,0	2x4,0		15,0
9	Mặt cắt 6-6	557,3	6,0	2x4,0		14,0
10	Mặt cắt 7-7	451,0	7,0	3,0-4,0		14,0
11	Mặt cắt 8-8	77,8	10,0	4,0		14,0
12	Mặt cắt 9-9	290,9	7,0	4,0		11,0
13	Mặt cắt 10-10	339,6	7,0	2x3,0		13,0
14	Mặt cắt 11-11	305,7	5,5	1,0-5,0		7,5-12,5
15	Tường chắn đất Htb=1m	185,0				
16	Kè hồ Htb=3,5m	1900,0				

7.2. Cao độ nền xây dựng

- Cao độ san nền được xác định trên cơ sở cao độ khống chế của Đồ án Quy hoạch phân khu xã Lộc Hòa, thành phố Nam Định đến năm 2025 đã được phê duyệt tại Quyết định số 531/QĐ-UBND ngày 21/03/2019.

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

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế. Độ dốc mái nền thiết kế $i \geq 0,004$, đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Cao độ khống chế khu quy hoạch $H_{\min} = 2,25\text{m}$.

7.3. Thoát nước mưa

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.
- Nước thoát từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông, sau đó được dẫn thoát ra kênh T3-10 và sông Vĩnh Giang phía Đông Nam dự án.
- Xây dựng tuyến cống hộp 3mx2m thu nước từ các cống ngang qua đại lộ Thiên Trường phía Bắc dự án, dẫn nước thoát về kênh T3-10, hoàn trả lưu vực thoát nước hiện trạng.
- Đối với khu vực dân cư hiện trạng, cải tạo chỉnh trang cục bộ các vị trí trũng, thấp. Xây dựng mới các tuyến rãnh thoát nước chạy dọc theo các tuyến đường và khu vực tiếp giáp ranh giới dự án, thoát nước chung cho toàn bộ khu dân cư và đấu nối với hệ thống thoát nước thải đô thị xây dựng mới.

7.4. Cấp nước

- Tổng nhu cầu sử dụng nước khu vực nghiên cứu khoảng: 2.333m³/ngày đêm.
- Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được lấy từ đường ống D400 trên trục đường Đại lộ Thiên Trường nằm ở phía Bắc dự án theo quy hoạch phân khu (Hiện trạng đang có đường ống D160).
- Mạng đường ống kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cấp nước cứu hỏa; được thiết kế sử dụng hỗn hợp giữa mạng lưới vòng và mạng cụt. Hệ thống mạng lưới truyền dẫn và phân phối chính trong khu vực được thiết kế đảm bảo cấp nước đến từng đối tượng sử dụng và khớp nối thuận tiện với khu vực xung quanh.

7.5. Cấp điện

- Nguồn cấp điện được lấy từ 02 nguồn:
 - + Đường điện 35KV ở phía Bắc dự án dọc theo Đại lộ Thiên Trường thuộc lộ 375 E3.14 cấp cho các khu vực dân cư (cấp điện cho các trạm biến áp TBA 1,2...8,10).
 - + Đường điện 22kv theo quy hoạch điện lực ở phía Nam (Tuyến đường dọc sông Vĩnh Giang) đấu nối từ trạm 220kv Nam Định cấp cho các khu hỗn hợp, khách sạn và nhà ở xã hội (cấp điện cho các trạm biến áp TBA 9, 11, 12).
- Tổng nhu cầu sử dụng điện cho khu vực nghiên cứu (không bao gồm dân cư hiện trạng) là: 9.581,9 KVA.
- Trong khu vực có hai trạm biến áp hiện trạng là trạm biến áp Thượng Đình (180KvA), trạm biếp áp Đại Lâm (250KvA). Di chuyển trạm biến áp chiếu sáng 75KvA trên Đại lộ Thiên Trường về vị trí mới trên vỉa hè của đường gom đại lộ Thiên Trường trong ranh giới dự án. Xây dựng mới 12 trạm biến áp 35KV.

7.6. Thoát nước thải

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa.
- Tiêu chuẩn thoát nước lấy theo tiêu chuẩn cấp nước, tính bằng 100% của tiêu chuẩn cấp nước.
- Toàn bộ hệ thống nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn về môi trường sau đó mới thoát ra hệ thống thoát nước khu vực.
- Nước thải sau khi qua xử lý sơ bộ tại bể tự hoại, được thu gom vào các hố ga trước khi dẫn vào các tuyến cống thoát nước thải. Nước thải từ các tuyến cống được thu gom và tự chảy về trạm xử lý nước thải thành phố ở ô đất hạ tầng kỹ thuật phía Đông Nam dự án.
- Trên các đoạn cống bố trí các giếng thăm, khoảng cách giữa các giếng thăm được thiết kế từ 25-30m/giếng.
- Đối với khu vực dân cư hiện trạng, cải tạo chỉnh trang cục bộ các vị trí trũng, thấp. Xây dựng mới các tuyến rãnh thoát nước chạy dọc theo các tuyến đường và khu vực tiếp giáp ranh giới dự án, thoát nước chung cho toàn bộ khu dân cư và đấu nối với hệ thống thoát nước thải đô thị xây dựng mới.

7.7. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Khối lượng chất thải rắn trong khu vực nghiên cứu quy hoạch ước tính khoảng 8,19 T/ngày (tính cả khoảng 50 hộ dân hiện trạng).
- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn. Trong khu vực thiết kế, chất thải rắn thải ra chủ yếu là chất thải rắn sinh hoạt, gồm có 2 loại: Chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ.
- Tổ chức thu gom chất thải rắn:
 - + Chất thải rắn từ các khu dân cư: Hàng ngày vào giờ quy định, xe thu gom chất thải rắn sẽ đi vào các ngõ, phố thu gom chất thải rắn từ các hộ gia đình và tập trung vào nơi quy định.
 - + Toàn bộ khối lượng chất thải rắn được thu gom trong phạm vi dự án sẽ được tập kết về điểm trung chuyển chất thải rắn đặt tại ô cây xanh cách ly và ô đất hạ tầng kỹ thuật phía Đông Nam dự án. Chất thải rắn sau đó được phân loại và xử lý sơ bộ trước khi chuyển về điểm xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố.
- Nghĩa trang hiện trạng thôn Phú Ốc sẽ được cải tạo, chỉnh trang theo định hướng công viên nghĩa trang. Toàn bộ nhu cầu chôn cất mới của dự án được đưa về nghĩa trang thành phố.

7.8. Hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn thông tin liên lạc: Dự án kết nối với tuyến cáp thông tin dọc trục đường đại lộ Thiên Trường tại điểm đấu nối ở phía Bắc dự án.

- Tổng nhu cầu sử dụng thông tin liên lạc dự kiến của toàn khu vực nghiên cứu khoảng 5.290 lines tín hiệu.

- Xây dựng 03 trạm thu phát sóng thông tin di động (BTS) thân thiện với môi trường:

- + 01 trạm tại vị trí HTKT (đất đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật).

- + 02 trạm tại vị trí CX5 và CX12 (đất cây xanh tập trung).

- Cấp thông tin từ điểm đầu nối trên đường đại lộ Thiên Trường được kéo đến tủ cáp của dự án. Từ các tủ cáp, cáp thông tin phân phối đến các hộp cáp. Từ hộp cáp sẽ đầu nối với các thuê bao có nhu cầu.

8. Đánh giá môi trường chiến lược

8.1. Biện pháp quản lý

- Thành lập đơn vị chuyên trách về an toàn và vệ sinh môi trường.

- Bảo trì các thiết bị sử dụng nước thường xuyên, lắp đặt các thiết bị tiết kiệm nước.

- Quản lý nguồn nước thải phát sinh nhằm đảm bảo tất cả các loại nước thải được xử lý tốt trước khi thải vào môi trường nước mặt xung quanh.

- Quản lý chất thải rắn phát sinh trong khu vực.

- Quản lý các nguồn gây ô nhiễm không khí, tiếng ồn trong khu vực.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước mưa, nước thải và hệ thống xử lý nước thải.

- Tuyên truyền, vận động và khuyến khích mọi người tự nguyện tham gia bảo vệ môi trường, bảo tồn đa dạng sinh thái địa phương.

8.2. Giải pháp công nghệ

- Sử dụng cây xanh tạo cảnh quan các khu công viên, khu dân cư vừa có tác dụng hạn chế tiếng ồn, khí độc hại từ các hoạt động giao thông. Bố trí cây xanh hợp lý nhằm giảm thiểu ô nhiễm không khí tại bãi đỗ xe, hai bên đường giao thông. Sử dụng các xe phun nước trên đường nhằm làm sạch bụi trên các tuyến giao thông nội bộ tập trung đông người.

- Nước thải từ nhà vệ sinh các khu ở thấp tầng, khu công cộng trong khu vực sau khi xử lý qua bể tự hoại sẽ theo cống dẫn đưa về trạm xử lý nước thải.

- Xây dựng trạm trung chuyển chất thải rắn toàn khu. Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, phân loại tại nguồn.

9. Quy định quản lý theo 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 tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Phú Ốc" kèm theo đồ án này.

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

- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Nam Định và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu: Vp1, Vp5.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Ngô Gia Tự