

Số: /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (quy hoạch tổng mặt bằng)
Nhà văn hóa, sân thể thao, kết hợp chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh,
dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa, xã Thụy Lôi, huyện Kim Bảng**

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 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; Luật Kiến trúc năm 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng kèm theo Văn bản số 333/CP-CN ngày 13/7/2023 về việc đính chính Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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;

Căn cứ các Quyết định, Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng; Văn bản số 1253/UBND-GTXD ngày 29/6/2023 về việc chấp thuận địa điểm xây dựng Nhà văn hóa, sân thể thao, Kết hợp chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa, xã Thụy Lôi, huyện Kim Bảng.

Căn cứ kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị Giao ban Ủy ban tuần 48/2023 ngày 23/11/2023 (Thông báo số 4616/TB-VPUB ngày 23/11/2023 của Văn phòng UBND tỉnh);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 2924/TTr-SXD ngày 16/11/2023, kèm theo Báo cáo Thẩm định số 2923/BC-SXD ngày 16/11/2023).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (*quy hoạch tổng mặt bằng*) Nhà văn hóa, sân thể thao, kết hợp chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa, xã Thụy Lôi, huyện Kim Bảng, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (*quy hoạch tổng mặt bằng*) Nhà văn hóa, sân thể thao, kết hợp chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa, xã Thụy Lôi, huyện Kim Bảng.

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

3. Mục tiêu, tính chất

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc quy hoạch chung đô thị huyện Kim Bảng được phê duyệt.

- Hình thành cụm công trình văn hoá thể thao và khu vườn hoa cây xanh được đầu tư xây dựng đồng bộ phục vụ nhu cầu của người dân trong khu vực.

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

3.2. Quy mô:

- Quy mô diện tích Khu nhà văn hóa, sân thể thao: khoảng 7.746,8m².

- Quy mô diện tích khu Chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa: khoảng 761,1m².

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

- Khu vực lập quy hoạch nhà văn hoá và sân thể thao thôn Trung Hoà thuộc các lô A.VH-2, A.TDĐT-2 theo quy hoạch phân tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc quy hoạch chung đô thị huyện Kim Bảng. Có vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp đường quy hoạch rộng 22m;

+ Phía Nam giáp đất cây xanh theo Quy hoạch;

+ Phía Đông giáp đường quy hoạch rộng 13m và dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây giáp đất mặt nước theo quy hoạch.

- Khu vực Chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa thuộc lô A.CXO-2 theo quy hoạch phân tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc quy hoạch chung đô thị huyện Kim Bảng. Có vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng;

- + Phía Nam giáp đường Quy hoạch rộng 22m;
- + Phía Đông giáp đường quy hoạch rộng 10,5m;
- + Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

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

4.1. Quy hoạch tổng mặt bằng:

- Khu nhà văn hóa và sân thể thao:

STT	Tên hạng mục	Diện tích (m ²)	Số tầng cao	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích xây dựng công trình nhà văn hoá	214,4	1	2,77
2	Diện tích sân thể thao	1.925,0		24,85
3	Diện tích cây xanh	3.671,6		47,39
4	Diện tích sân, đường giao thông nội bộ	1.935,8		24,99
	TỔNG CỘNG	7.746,8		100,00

- Khu chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời:

STT	TÊN HẠNG MỤC CT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Diện tích cây xanh	411,3	54,04
2	Diện tích sân, đường giao thông nội bộ (<i>kết hợp không gian bố trí các dụng cụ tập ngoài trời</i>)	349,8	45,96
	TỔNG CỘNG	761,1	100,00

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Công trình nhà văn hoá được bố trí kết hợp với công trình phụ trợ (*nhà vệ sinh*), sân đường nội bộ và cây xanh.

+ Công trình được bố trí không gian khép kín, hợp lý về công năng, tận dụng tối đa khả năng chiếu sáng, thông gió tự nhiên, ít chịu ảnh hưởng bởi các công trình lân cận. Hình thức kiến trúc của công trình phù hợp với đặc điểm văn hoá, khí hậu địa phương. Màu sắc và hình khối kiến trúc gần gũi, đảm bảo yêu cầu thẩm mỹ cao với ô văng, mái đua hợp lý.

- + Khoảng lùi xây dựng công trình: lùi tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ của lô đất.

+ Giao thông nội khu được tổ chức thuận lợi, đảm bảo lưu thông tốt cho khu vực lập quy hoạch cũng như tuân thủ kết nối các tuyến xung quanh khu vực lập quy hoạch.

- + Cây xanh được trồng xung quanh công trình, bên trong ranh giới khu đất. Các loại cây xanh được lựa chọn phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng của

khu vực; lựa chọn loại cây trồng có sự phối hợp màu sắc hài hoà, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho từng loại công trình. Tổ chức cây xanh tán nhỏ, hài hoà, thân thiện với công trình; kết hợp với không gian cây xanh mặt nước dọc đề sông Đáy tạo không gian mở cho khu vực.

- Khu vực sân thể thao bố trí theo hướng Bắc Nam đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn, đáp ứng nhu cầu về thể thao mang tính tập thể cho người dân trong khu vực. Không bố trí công trình xây dựng, chỉ bố trí hệ thống đường nội bộ và cây xanh cảnh quan vừa tạo bóng mát vừa tạo khoảng đệm cách ly tiếng ồn đến các khu dân cư hiện hữu lân cận.

- Khu vực chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời được bố trí theo dạng vườn hoa cây xanh nhỏ tạo không gian thư giãn cho người dân, kết hợp với không gian rộng để bố trí một số dụng cụ tập luyện ngoài trời nhằm tăng kết nối cộng đồng trong dân cư thông qua việc bố trí liên kết nhiều loại hình vận động thể thao mang tính cá biệt.

4.3. Phương án kiến trúc các hạng mục công trình chính

- Công trình nhà văn hoá được bố trí kết hợp với công trình phụ trợ (*nhà vệ sinh*), sân đường nội bộ và cây xanh.

+ Bố trí công trình đảm bảo theo diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất theo các quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt. Tầng cao công trình 01 tầng, có tổng chiều cao là +8,7m (*tính từ mặt sân*), diện tích xây dựng khoảng 214,4 m² được khống chế, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành cũng như các yêu cầu khác về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, giúp thuận tiện trong quá trình quản lý không làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung.

+ Mặt đứng của công trình sử dụng các đường thẳng nhẹ nhàng, kết hợp với hệ thống cột tạo dáng. Màu sắc công trình hài hoà, kết hợp với các mảng màu tạo điểm nhấn, không sử dụng các màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khoẻ con người, yêu cầu về vệ sinh và an toàn giao thông

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch san nền:

- Hướng dốc chính: Từ Tây sang Đông.

- Cao độ tim đường giao thông khoảng từ +3,6m đến +3,7m; cao độ san nền hoàn thiện cao hơn tim độ đường giao thông tại các vị trí tương ứng khoảng 0,1m.

5.2. Quy hoạch giao thông:

Không bố trí hệ thống giao thông cơ giới đi trong các khu. Hệ thống sân đường giao thông nội bộ trong các khu đất được thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khối chức năng kết hợp với hệ thống đường dạo, 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.

5.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống cống thoát nước thải chính được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

- Bố trí hệ thống ga, cống thu nước mặt xung quanh sân thể thao, dọc theo hệ thống đường dạo, sân nội bộ trong nhà văn hoá và khu vực chính trang để thu gom nước mặt, thoát về hệ thống thoát nước D600 dọc trên tuyến đường quy hoạch rộng 22m phía Nam khu chính trang và tuyến đường quy hoạch rộng 13m phía Đông nhà văn hoá.

- 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 $12 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ (bao gồm nước cấp cho công trình nhà văn hoá, nước tưới cây khu vực cây xanh...).

- Nguồn cấp: đầu nối từ hệ thống cấp nước D110 trên tuyến đường quy hoạch rộng 22m phía Bắc sân thể thao (theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000).

- Đường ống chính từ đường ống cấp nước của khu vực về công trình nhà văn hoá và cấp nước tưới cây khu vực chính trang có đường kính D32.

5.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ lưới điện trung thế trên tuyến đường quy hoạch rộng 22m phía Bắc sân thể thao (theo quy hoạch phân khu).

- Mạng lưới đường dây được bố trí đi ngầm dọc các tuyến đường nội bộ trong các khu chức năng, đảm bảo mỹ quan chung của khu vực.

- Sử dụng các trụ đèn để chiếu sáng bên ngoài công trình, khu vực sân thể thao và khu vực chính trang cây xanh. Chú trọng sử dụng các loại đèn tiết kiệm năng lượng, sử dụng các hệ thống điều khiển chiếu sáng công cộng theo công nghệ hiện đại nhằm nâng cao hiệu suất chiếu sáng.

5.6. Quy hoạch thoát nước thải:

- Nước thải của dự án chủ yếu từ công trình nhà văn hoá.

- Bố trí tuyến cống thoát nước thải D150 được bố trí theo nguyên tắc tự chảy, thu gom nước thải từ công trình nhà văn hoá ra hệ thống thu gom nước chung trên tuyến đường phía Đông nhà văn hoá. 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:

- 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 khu vực cây xanh, sân thể thao, 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 khu vực và vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của tỉnh để xử lý theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. 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.

2. Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng:

- Chủ trì cùng Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cá nhân, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

- Tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch đã được phê duyệt.

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

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã Thuy Lôi và các đơn vị có liên quan kiểm tra, giám sát, quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng 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_(T).

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

Nguyễn Anh Chức