

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Kim Bài, tỷ lệ 1/5.000

Địa điểm: thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI VẤN ĐỀ

Số: **6257/QĐ**
Ngày: **14-10-2014**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 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 Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011;

Căn cứ Quyết định số 1715/QĐ-UBND ngày 25/4/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai tỷ lệ 1/5.000;

Trên cơ sở góp ý của Bộ Quốc phòng tại công văn số 8102/BQP-TM ngày 11/10/2013; của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tại công văn số 164/BNN-TCTL ngày 20/01/2014;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD ban hành kèm Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng; các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng khác có liên quan.

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 1189/TTr-QHKT ngày 02/4/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Kim Bài, tỷ lệ 1/5.000 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung thị trấn Kim Bài, tỷ lệ 1/5.000.
2. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch và thời hạn quy hoạch:

2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch :

Thị trấn Kim Bài có vị trí nằm trên trục Quốc lộ 21B về phía Nam đô thị trung tâm Thành phố Hà Nội. Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Kim Bài hiện nay với diện tích khoảng 432,25ha được xác định cụ thể trên Bản đồ vị trí, phạm vi ranh giới và mối liên hệ vùng kèm theo Quyết định này.

2.2. Thời hạn lập quy hoạch:

Quy hoạch ngắn hạn đến năm 2020, dài hạn đến năm 2030.

3. Tính chất và mục tiêu:

3.1. Tính chất : Là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của huyện Thanh Oai; là đô thị loại V, đảm nhận vai trò đầu mối về hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công cộng, sản xuất của thành phố cho vùng nông thôn huyện Thanh Oai nói riêng và khu vực phía Nam Thành phố Hà Nội nói chung.

3.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng phát triển của đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; chiến lược và Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội Thủ đô và huyện Thanh Oai, các quy hoạch chuyên ngành, yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội trên địa bàn huyện Thanh Oai.

- Khai thác tối ưu hóa các tiềm năng, lợi thế phát triển của thị trấn, xây dựng thị trấn Kim Bài phát triển bền vững, có hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, phát triển hài hòa giữa văn hóa, bảo tồn di sản, di tích lịch sử, ổn định chính trị, an ninh quốc phòng với phát triển kinh tế, có môi trường sống, làm việc tốt, và có cơ hội đầu tư thuận lợi phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố, huyện Thanh Oai.

4. Nội dung quy hoạch :

4.1. Quy mô dân số, đất đai :

- Quy mô dân số: đến năm 2020 khoảng 8.000 người; đến năm 2030 khoảng 9.000 người.

- Quy mô đất đai :

Tổng diện tích đất tự nhiên thị trấn khoảng: 432,25 ha, trong đó:

+ Đến năm 2020 đất xây dựng đô thị khoảng 100 - 110 ha, bao gồm: đất

dân dụng khoảng 75 ha, đất khác trong phạm vi khu dân dụng khoảng 35ha; đất ngoài dân dụng khoảng 320 ha.

+ Đến năm 2030 đất xây dựng đô thị khoảng 130 - 140 ha, bao gồm: đất dân dụng khoảng 90 ha, đất khác trong phạm vi khu dân dụng khoảng 50ha; đất ngoài dân dụng khoảng 295 ha.

4.2. Cơ cấu quy hoạch:

Thị trấn Kim Bài được mở rộng các khu chức năng đô thị từ khu vực trung tâm hiện có chủ yếu về phía Tây Bắc giáp xã Thanh Mai, phía Tây giáp kênh La Khê, phía Đông giáp tuyến điện cao thế hiện có và một phần về phía Nam, riêng chức năng công nghiệp được định hướng phát triển về phía Đông Bắc thị trấn và được giới hạn với khu vực trung tâm thị trấn bởi tuyến đường tránh quốc lộ 21B để đảm bảo các yêu cầu an toàn, vệ sinh môi trường, tổ chức không gian.

Quy hoạch chung thị trấn Kim Bài, tỷ lệ 1/5000 được phân chia thành 05 khu vực (các ô phố quy hoạch), cụ thể như sau:

- Ô quy hoạch K1: diện tích 156ha, dân số khoảng 4.000 người.
- Ô quy hoạch K2: diện tích 44,84ha, dân số khoảng 500 người.
- Ô quy hoạch K3: diện tích 48,75ha, dân số khoảng 3.000 người.
- Ô quy hoạch K4: diện tích 130,69ha, dân số khoảng 1.500 người.
- Ô quy hoạch K5: diện tích 51,97ha.

Bảng các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chung của đồ án

TT	Danh mục	Năm 2020			Năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	Tổng diện tích tự nhiên (I+II+III)	432,25	100,00		432,25	100	
	Đất xây dựng đô thị (I+II)	108,68	25,14	135,85	136,40	31,56	151,56
I	Đất dân dụng	72,83	16,85	91,04	87,50	20,24	97,22
1	Đất nhóm ở	47,11	10,90	58,89	53,5	12,38	59,44
2	Đất công cộng	4,18	0,97	5,23	6,39	1,48	7,10
3	Đất cây xanh TĐTT	5,54	1,28	6,93	9,11	2,11	10,12
4	Đất giao thông	16	3,70	20	18,5	4,28	20,56
II	Đất khác trong phạm vi khu dân dụng	35,85	8,29	44,81	48,90	11,31	54,33
	Đất công cộng ngoài quản lý thị trấn	5,94	1,37		17,74	4,10	
	Đất trung tâm đào tạo	11,45	2,65		11,45	2,65	
	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	2,43	0,56		2,43	0,56	

TT	Danh mục	Năm 2020			Năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m2/ng)
	Đất cơ quan ngoài quản lý thị trấn	2,09	0,48		2,09	0,48	
	An ninh quốc phòng	2,57	0,59		3,82	0,88	
	Đất công trình khác ngoài quản lý thị trấn (sân vận động, nhà thi đấu Huyện...)	11,37	2,63		11,37	2,63	
III	Đất ngoài dân dụng	323,57	74,86		295,85	68,44	
	Đất công nghiệp	52,19	12,07		52,19	12,07	
	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,47	0,11		0,47	0,11	
	Đất nghĩa trang	5,00	1,16		5,00	1,16	
	Đất giao thông đối ngoại	20,47	4,74		21,97	5,08	
	Đất dự trữ		0,00		7,29	1,69	
	Cây xanh cách ly	16,89	3,91		16,89	3,91	
	Đất nông nghiệp	169,35	39,18		129,77	30,02	
	Trong đó: Đất lúa	142,10	32,87		102,52	23,72	
	Đất khác (mặt nước...)	59,20	13,70		62,27	14,41	

Bảng các chỉ tiêu kỹ thuật theo các phân ô quy hoạch :

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao nhất (tầng)	Tầng thấp nhất (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
I	Khu 1 (K1)	156				
1	Đất nhóm ở	22.02	45.00	4	1	0.9
2	Đất công cộng ngoài quản lý thị trấn	1.67	40.00	5	1	0.8
3	Đất công cộng đơn vị ở	2.52	40.00	5	1	0.8
4	Đất cơ quan	0.28	40.00	5	1	0.8
5	Đất công nghiệp	2.19	60.00	2	1	0.9
6	Đất an ninh quốc phòng	2.22				
7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	2.31				
8	Đất cây xanh	4.93	5.00			
9	Đất cây xanh cách ly	6.36				
10	Đất khác (đất nông nghiệp, mặt nước...)	111.5				
II	Khu 2 (K2)	44.84				
1	Đất nhóm ở	2.9	45.00	4	1	0.9
2	Đất công cộng ngoài quản lý thị trấn	10.41	40.00	5	1	0.8
3	Đất công cộng đơn vị ở	0.95	40.00	5	1	0.8
4	Đất trường phổ thông trung học	1.05				
5	Đất trung tâm đào tạo	11.45	40.00	5	1	0.8
6	Đất cây xanh	6.64	5.00			
7	Đất an ninh quốc phòng	1.25				
8	Đất cây xanh cách ly	3.52				
9	Đất khác (đất nông nghiệp, mặt nước...)	6.67				
III	Khu 3 (K3)	48.75				
1	Đất nhóm ở	20.38	40.00	5	2	1.2

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao nhất (tầng)	Tầng thấp nhất (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
2	Đất công cộng ngoài quản lý thị trấn	4.61	40.00	5	1	0.8
3	Đất công cộng đơn vị ở	2.33	40.00	5	1	0.8
4	Đất cơ quan	0.24	40.00	5	1	0.8
5	Đất an ninh quốc phòng	0.14				
6	Đất cây xanh	5.47	5.00			
7	Đất cây xanh cách ly	4.49				
8	Đất khác (đất nông nghiệp, mặt nước...)	11.09				
IV	Khu 4 (K4)	130.69				
1	Đất nhóm ở	8.2	45.00	4	1	0.9
2	Đất công cộng cấp đơn vị ở	0.59	40.00	5	1	0.8
3	Đất cơ quan	1.57	40.00	5	1	0.8
4	Đất an ninh quốc phòng	0.21				
5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0.12				
6	Đất nghĩa trang	5				
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	0.47	40.00	1	1	0.4
8	Đất cây xanh	0.37	5.00			
9	Đất cây xanh cách ly	2.52				
10	Đất khác (đất nông nghiệp, mặt nước...)	111.64				
V	Khu 5 (K5)	51.97				
1	Đất công nghiệp	50	60.00	2	1	0.9
2	Đất khác	1.97				

4.3. Định hướng tổ chức không gian và thiết kế đô thị:

a. Định hướng chung:

Không gian thị trấn Kim Bài được định hướng theo mô hình sinh thái mật độ thấp, chủ yếu xây dựng thấp tầng, có không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa với hệ thống cảnh quan tự nhiên, di tích lịch sử và không gian kiến trúc truyền thống địa phương, được định hướng cụ thể như sau:

- Trục bố cục không gian chính của đô thị là trục không gian trên tuyến Quốc lộ 21B, không gian thị trấn phát triển cân đối hài hòa hai bên. Xây dựng trục không gian mềm dọc theo các khu vực cảnh quan thiên nhiên dọc sông Đáy, khu vực đầm Đồng Áng, dọc kênh La Khê, các khu vực nông nghiệp hiện hữu và các không gian cây xanh chức năng khác xen kẽ trong đô thị (hành lang cây xanh cách ly, các khu cây xanh phục vụ khu ở) tạo nên trục không gian cây xanh sinh thái liên hoàn đặc trưng cho đô thị.

- Trọng tâm của bố cục không gian đô thị là khu trung tâm hành chính - chính trị của Huyện hiện nay, kết nối với không gian mở của công viên cây xanh đầm Đồng Áng tạo thành trung tâm và là điểm nhấn cảnh quan cho đô thị.

- Cửa ngõ phía Bắc của thị trấn, với nút giao giữa tuyến trục QL 21B và tuyến hành lang phát triển kinh tế Đông Tây của Huyện, tạo thành điểm nhấn không gian cửa ngõ. Tại đây bố trí các công trình công cộng xây dựng mới với

quy mô lớn, tập trung, quần thể kiến trúc hiện đại, tạo hình ảnh về đô thị hiện đại và phát triển.

- Bố trí quảng trường đô thị trước các công trình công cộng, dịch vụ xây dựng mới và tại các khu vực cây xanh công viên đô thị.

b. Đối với khu chức năng hiện có:

- Bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, khớp nối hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực cũ và khu vực phát triển mới, cải tạo vệ sinh môi trường. Các khu chức năng hiện có không xác định di dời cho phép cải tạo chỉnh trang, bổ sung hoàn thiện các hạng mục công trình còn thiếu đáp ứng nhu cầu hoạt động (Trung tâm chính trị hành chính Huyện,...).

- Đối với các cơ sở sản xuất hiện có gây ô nhiễm, rà soát đánh giá cụ thể và có định hướng di dời, chuyển đổi theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô. Quỹ đất sau khi di dời thực hiện theo chức năng quy hoạch được duyệt, ưu tiên bố trí công trình hạ tầng xã hội.

- Cải tạo chỉnh trang kiến trúc các công trình không phù hợp cảnh quan chung, công trình xây dựng mới thấp tầng, không xây dựng mật độ cao, tăng cường cây xanh mặt nước; kiểm soát không gian, kiến trúc cảnh quan công trình đảm bảo đồng bộ, hài hòa phù hợp theo từng khu vực, tuyến phố. Riêng khu vực làng xóm cũ cải tạo và xây dựng mới phải đảm bảo yêu cầu bảo tồn cấu trúc làng xóm và các công trình kiến trúc truyền thống có giá trị. Bảo tồn không gian cảnh quan di tích tôn giáo tín ngưỡng và các không gian công trình có giá trị khác.

c. Đối với các khu chức năng xây dựng mới:

- Các khu nhà ở mới xây dựng bố trí chủ yếu phía phía Đông Bắc thị trấn, phía Đông Quốc lộ 21B với yêu cầu thấp tầng, mật độ thấp, hài hòa cảnh quan chung.

- Công trình công cộng, dịch vụ đô thị: Hoàn thiện mạng lưới công trình hạ tầng xã hội và văn hóa đảm bảo quy mô, bán kính phục vụ. Công trình xây dựng thấp tầng, mật độ thấp. Đối với công trình thương mại, dịch vụ công cộng tại khu vực cửa ngõ phía Bắc thị trấn tạo điểm nhấn không gian kiến trúc và hiệu quả sử dụng quỹ đất, các công trình công cộng khác xây dựng theo hướng hợp khối, tạo quần thể kiến trúc hiện đại và được quy định cụ thể tại bản vẽ thiết kế đô thị kèm theo.

- Không gian xanh và mặt nước: Tại khu vực không gian công viên cây xanh, cảnh quan dọc theo các hệ thống cảnh quan sông Đáy, đầm Đồng Áng,... hạn chế tối đa việc san lấp hồ ao, mặt nước tự nhiên vào các mục đích xây dựng các khu chức năng đô thị (nhà ở, thương mại dịch vụ,...). Tại đây tạo lập không

gian mở, bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước, bổ sung thiết kế cảnh quan nhân tạo. Cho phép phát triển một số công trình dịch vụ du lịch dọc sông Đáy phục vụ du lịch, dịch vụ thấp tầng, mật độ thấp, hài hòa với cảnh quan tự nhiên.

- Cụm công nghiệp Kim Bài: ưu tiên phát triển công nghiệp sinh thái, chế biến nông sản thực phẩm chất lượng cao..., tạo lập hành lang cây xanh cách ly giữa khu vực đô thị và công nghiệp đảm bảo yêu cầu môi trường và tạo không gian xanh chuyển tiếp.

- Vùng nông nghiệp: được gìn giữ và chuyển đổi thành vùng sản xuất lúa hàng hóa chất lượng cao, rau an toàn.

- Các khu quốc phòng, an ninh: cơ bản giữ nguyên quỹ đất hiện trạng hiện nay. Quy hoạch hệ thống đất an ninh, quốc phòng được thực hiện theo quy hoạch chuyên ngành do Bộ Quốc phòng và Bộ Công an thực hiện để đảm bảo bí mật quốc gia, được xác định trên nguyên tắc phù hợp với định hướng Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội và khả năng tác chiến đảm bảo giữ vững an ninh trật tự, chính trị và bảo vệ tổ quốc.

5. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Giao thông:

a. Các chỉ tiêu giao thông chính:

Diện tích giao thông khoảng 40,47ha trong đó:

- Giao thông đối ngoại: 21,97ha (16,11% diện tích xây dựng đô thị).
- Giao thông đô thị (đến cấp đường khu vực): 18,5ha (13,56% diện tích xây dựng đô thị, đạt chỉ tiêu 20,56m²/người).

b. Giao thông đối ngoại:

* Đường bộ:

- Quốc lộ 21B: Đoạn qua thị trấn Kim Bài thiết kế đạt tiêu chuẩn đường chính đô thị (mặt cắt 1-1), quy mô mặt cắt ngang rộng 35m. Xây dựng tuyến đường tránh vòng qua phía Đông Thị trấn (mặt cắt 2-2), để giảm thiểu lưu lượng giao thông qua đô thị, quy mô mặt cắt ngang rộng 25m.

- Tỉnh lộ 427: Xây dựng mới đoạn qua phía Bắc thị trấn Kim Bài, kết nối 3 huyện Thường Tín-Thanh Oai-Chương Mỹ, đóng vai trò là trục phát triển kinh tế huyện Thanh Oai, tiêu chuẩn đường cấp II đồng bằng, quy mô mặt cắt ngang 22,5m gồm 4 làn xe chạy đối với đoạn đi ngoài thị trấn; Đoạn qua thị trấn Kim Bài thiết kế theo tiêu chuẩn đường chính khu vực (mặt cắt 2-2), quy mô mặt cắt ngang 25m. Xây dựng cầu qua sông Đáy kết nối với hệ thống giao thông huyện Chương Mỹ tại khu vực Hoàng Thanh.

- Huyện lộ: Tuyến đường Đìa Muối nâng cấp đoạn trong thị trấn Kim Bài đạt tiêu chuẩn đường chính khu vực (mặt cắt 3-3), Quy mô mặt cắt ngang rộng 24m; Tuyến Kim Bài-Đỗ Động đoạn trong thị trấn Kim Bài xây dựng đạt tiêu chuẩn đường cấp khu vực (mặt cắt 4-4), Quy mô mặt cắt ngang rộng 17m.

- Bến xe khách: Xây dựng mới bến xe khách tại thị trấn Kim Bài (phía Nam thị trấn Kim Bài, góc giao đường tránh phía Đông thị trấn Kim Bài với Quốc lộ 21B), quy mô khoảng 1,5ha.

* Đường thủy: Cải tạo Sông Đáy để phục vụ du lịch, bố trí 01 bến thuyền du lịch trên sông tại thị trấn.

c. Giao thông đối nội:

- Xây dựng mạng lưới đường đô thị Thị trấn Kim Bài khớp nối phù hợp với mạng lưới đường đối ngoại. Khu vực xây dựng mới phát triển chủ yếu theo mạng lưới ô bàn cờ, khu vực làng xóm hiện hữu cải tạo, nâng cấp đảm bảo tiêu chuẩn đường đô thị, kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông toàn thị trấn.

- Cấp hạng và quy mô đường: Đường chính đô thị (mặt cắt 1-1), quy mô mặt cắt ngang rộng 35m; đường chính khu vực (mặt cắt 2-2, 3-3), quy mô mặt cắt ngang rộng 24m-25m; Tuyến đường khu vực, nội bộ (mặt cắt 4-4, 5-5, 6-6), quy mô mặt cắt ngang rộng 10-17m; Tuyến Đê Tả Đáy nâng cấp đạt đường cấp IV đồng bằng, mặt đường bê tông nhựa rộng 7m, xây dựng đường gom 2 bên phục vụ sản xuất nông nghiệp và khai thác du lịch.

- Điểm đỗ xe: bố trí 8 điểm đỗ xe tập trung tại khu vực đất cây xanh giáp với các trung tâm công cộng để giải quyết nhu cầu đỗ xe của khu vực. Đối với nhu cầu đỗ xe của các khu đất công cộng, khu công nghiệp, cơ quan sẽ được giải quyết bố trí trong khuôn viên các khu đất (quy mô cụ thể sẽ được xác định khi lập dự án đầu tư xây dựng các công trình này), diện tích khoảng 0,5ha/bãi.

d. Chỉ giới đường đỏ:

- Chỉ giới đường đỏ: được xác định trên cơ sở tim đường, chiều rộng mặt cắt ngang đường và kết hợp nội suy xác định trực tiếp trên bản vẽ.

- Tim đường quy hoạch được xác định bởi các điểm có tọa độ, kết hợp với các thông số kỹ thuật và điều kiện ghi trên bản vẽ.

- Chỉ giới đường đỏ và tọa độ tim đường được xác định sơ bộ để làm cơ sở định hướng mạng lưới đường giao thông của khu vực, sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập các đề án quy hoạch ở tỷ lệ lớn hơn hoặc khi triển khai lập dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường.

5.2. Quy hoạch san nền, thoát nước:

- Cao độ nền không chế các khu vực xây dựng dân dụng mới từ 5,2m phù hợp

với chế độ hoạt động của hệ thống nông nghiệp và cao độ nền dân cư hiện có.

- Các khu vực dân cư hiện hữu cơ bản giữ nguyên cao độ nền hiện trạng. Khi xây dựng trong các khu vực dân cư hiện hữu, việc tôn nền phù hợp không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước của khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng dựa trên hệ thống tiêu nông nghiệp để thoát nước mưa cho thị trấn Kim Bài.

- Cống thoát nước mưa có tiết diện $B \times H = 0,6 \times 0,6 - 1,5 \times 1,5$ m xây dựng trên các tuyến đường quy hoạch thoát ra các trục tiêu nông nghiệp và trạm bơm để thoát ra sông Đáy.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

Nguồn cấp: Thị trấn Kim Bài được cấp nước từ hệ thống cấp nước tập trung của Thành phố từ tuyến truyền dẫn D600, D500 trên quốc lộ 21B thông qua trạm bơm tăng áp Kim Bài với công suất khoảng 20.000m³/ngđ. Trong giai đoạn trước mắt sử dụng nguồn từ nhà máy nước Kim Bài hiện có.

Tổng nhu cầu cấp nước thị trấn Kim Bài đến năm 2020 là khoảng 3000m³/ngđ; đến năm 2030 là khoảng 3.600m³/ngđ.

Mạng lưới cấp nước:

- Xây dựng tuyến truyền dẫn D500 trên quốc lộ 21A phù hợp với quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Oai.

Xây dựng mạng lưới đường ống phân phối D100 - D300 bố trí dọc các tuyến đường khu vực, được thiết kế đầu nối với mạng lưới truyền dẫn bằng một số điểm đầu thích hợp và được phân chia thành nhiều khu vực nhỏ có mạng phân phối độc lập cấu trúc theo dạng mạch vòng đảm bảo cấp nước tới các ô quy hoạch trong thị trấn.

Cấp nước chữa cháy:

- Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính từ $\Phi 100$ trở lên thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Khoảng cách các họng cứu hỏa trên mạng lưới được bố trí theo quy định hiện hành. Vị trí của các họng cứu hỏa sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và thiết kế mạng lưới cứu hỏa của khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Ngoài các họng cứu hỏa cần bố trí thêm các hồ lấy nước mặt phục vụ cứu hỏa tại khu vực các hồ điều hoà theo quy hoạch để tăng cường khả năng phục vụ phòng cháy, chữa cháy cho khu vực.

5.4. Quy hoạch cấp điện:

Nguồn điện: Xây dựng trạm 110KV Thanh Oai 110/35/22kV- 2x40MVA, trạm được cấp điện từ tuyến rẽ nhánh 110KV Hà Đông Phủ Lý. Trong giai đoạn

trước mắt sử dụng nguồn từ trạm trung gian Kim Bài hiện có.

Lưới điện cao thế: Tuyến đường dây 110KV Hà Đông - Vân Đình hiện có sẽ được cải tạo và bổ sung tuyến 110KV Thanh Oai - Chương Mỹ.

Mạng Lưới điện trung thế, hạ thế:

- Hệ thống mạng lưới đường dây 35KV, 10KV hiện có, từng bước sẽ được cải tạo, hạ ngầm và vận hành ở điện áp 22KV phù hợp với đô thị.

- Xây dựng hệ thống mạng lưới điện 22KV với kết cấu mạch vòng vận hành hở trên các tuyến đường khu vực và được thiết kế đi ngầm.

Trạm biến áp phân phối 22/0,4KV:

- Các trạm biến áp phân phối xây dựng mới trong đô thị và thị trấn Kim Bài sử dụng loại trạm kín kiểu Kiốt hoặc trạm xây.

- Các trạm biến áp phân phối hiện có sử dụng cấp điện áp 35(10)/0,4KV sẽ được cải tạo thay thế về cấp điện áp 22/0,4KV.

- Vị trí, quy mô công suất các trạm phân phối sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn đầu tư.

- Hệ thống lưới điện 0,4KV hiện có sẽ được cải tạo và hạ ngầm theo các tuyến đường quy hoạch.

Chiếu sáng đô thị: Chiếu sáng bằng đèn cao áp, hệ thống điện chiếu sáng đường được điều khiển tự động. Vị trí tủ điều khiển đặt tại trạm biến áp

5.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Xây dựng tổng đài vệ tinh với dung lượng từ 1.000 lines đến 2.000 lines cấp nguồn cho thị trấn Kim Bài.

- Xây dựng các tuyến cáp quang, cáp trục trên các tuyến đường quy hoạch đảm bảo đầu nối cung cấp dịch vụ cho các ô quy hoạch.

- Tổ chức mạng thông tin liên lạc thành các hệ thống riêng trên cơ sở hệ thống hiện có để đáp ứng chức năng thoại, truyền hình, truyền số liệu, truy nhập Internet và mạng truyền thanh/hình.

- Triển khai mạng dịch vụ truyền hình cung cấp tới từng đơn vị qua mạng cáp truyền hình hoặc đầu thu tín hiệu.

- Tăng dung lượng các tuyến cáp quang hiện có để tăng dung lượng truyền dẫn liên tỉnh, nội hạt và xây dựng mới các tuyến cáp quang đến tất cả các xã để đáp ứng các nhu cầu ứng dụng CNTT, các dịch vụ băng rộng, đảm bảo 100% các xã có mạng cáp quang đến trung tâm.

- Phát triển truy nhập Internet băng rộng theo 2 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến theo công nghệ thế hệ mới NGN.

5.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Quy hoạch thoát nước thải.

- Đối với khu vực thị trấn xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng đưa về trạm xử lý nước thải tập trung xây dựng ở phía Nam thị trấn để xử lý với tổng khối lượng nước thải khoảng 2000 m³/ngđ.

- Cống thoát nước thải có tiết diện D300mm xây dựng trên các tuyến đường quy hoạch thu gom nước thải của công trình hai bên thoát về trạm xử lý.

- Nước thải công nghiệp cần được thu gom và xử lý riêng đảm bảo tiêu chuẩn môi trường trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận sẽ được nghiên cứu cụ thể theo dự án riêng.

- Nước thải y tế cần được thu gom và xử lý nước thải triệt để trong khuôn viên bệnh viện, trạm y tế trước khi xả ra hệ thống thoát nước ở bên ngoài.

b. Chất thải rắn:

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trên địa bàn Thị trấn Kim Bài cần được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác đúng theo quy định.

- Xây dựng trạm trung chuyển rác thải tại khu vực phía Tây Nam khu công nghiệp Kim Bài.

- Chất thải rắn y tế: đối với chất thải rắn thông thường sẽ thu gom xử lý chung với chất thải rắn sinh hoạt. chất thải rắn nguy hại sẽ xử lý bằng lò đốt mà các bệnh viện tuyến huyện phải đầu tư, hoặc dùng xe chuyên dụng hợp đồng chở đến các nơi có lò đốt chất thải rắn nguy hại của thành phố để xử lý.

c. Nghĩa trang:

- Các nghĩa trang hiện có trong thị trấn Kim Bài cần dùng hàng rào và có kế hoạch đóng cửa để đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường và khoảng cách ly theo quy định.

- Xây dựng mới 01 nghĩa trang tập trung phục vụ nhu cầu an táng của thị trấn Kim Bài đáp ứng tiêu chuẩn nghĩa trang hiện đại, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Nhà tang lễ: xây dựng 1 nhà tang lễ 1ha ở khu vực phía Bắc thị trấn Kim Bài phục vụ cho khu vực đô thị và các xã trong vùng.

5.7. Giải pháp bảo vệ môi trường:

a. Phương hướng chung:

Trong tương lai gần (đến 2020), phải có biện pháp xử lý ô nhiễm nhất là ô nhiễm bụi và ô nhiễm môi trường nước đối với các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ trong địa bàn. Đến 2030, di chuyển các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ trên địa bàn về cụm công

nghiệp Kim Bài.

- Tăng cường mật độ cây xanh ở những nơi còn đất trống để đạt diện tích cây xanh lớn nhất trong đô thị: Tổ chức không gian cây xanh và các không gian mở trong đô thị, tổ chức không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, cụm công nghiệp, các vườn hoa nhỏ, vườn ươm cây, hoa...

- Khi bố trí các nhà máy trong cụm công nghiệp Kim Bài cần phân chia thành các nhóm ngành theo các mức độ ô nhiễm nặng, trung bình, nhẹ để bố trí gần nhau. Các nhà máy ô nhiễm nặng bố trí cuối hướng gió so với nhà máy ô nhiễm nhẹ hoặc không ô nhiễm. Khu xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải rắn bố trí cuối hướng gió.

c. Giải pháp về kỹ thuật

- Hệ thống kết cấu hạ tầng trong cụm công nghiệp bao gồm hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, xử lý nước thải, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, hệ thống thông tin phải được thiết kế đồng thời, đồng bộ để đảm bảo thuận tiện trong xây dựng, sửa chữa, vận hành, tiết kiệm sử dụng đất và phải tuân theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường.

- Bố trí địa điểm tạm lưu giữ và trung chuyển chất thải rắn trong cụm công nghiệp Kim Bài, xác định rõ cơ sở tiếp nhận, xử lý chất thải rắn thông thường và chất thải rắn nguy hại của cụm công nghiệp.

- Tách riêng hoàn toàn hệ thống thoát nước thải với hệ thống thoát nước mưa. Mạng lưới thu gom nước thải công nghiệp phải có vị trí, cốt hố gas phù hợp để đấu nối với điểm xả nước thải của các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp.

- Trong cụm công nghiệp Kim Bài phải có nhà máy xử lý nước thải tập trung. Các nhà máy này phải đảm bảo tổng công suất đủ để xử lý toàn bộ lượng nước thải phát sinh đạt quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về môi trường khi các khu này được lấp đầy. Các nhà máy xử lý nước thải tập trung phải thiết kế lắp đặt hệ thống quan trắc tự động, liên tục đối với các thông số: pH, DO, BOD, COD, TSS và một số thông số đặc trưng khác trong nước thải của cụm công nghiệp theo yêu cầu nêu trong Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

c. Giải pháp về quản lý

- Phải thực hiện các nội dung về bảo vệ môi trường trong cụm công nghiệp đã được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Ban Quản lý cụm công nghiệp là các tổ chức chịu trách nhiệm trực tiếp quản lý công tác bảo vệ môi trường theo sự ủy quyền của cơ quan nhà nước có thẩm

quyền.

6. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện:

Hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng hệ thống các quy hoạch, quy chế, quy định kiểm soát phát triển và chương trình phát triển đô thị theo các giai đoạn.

- Các dự án quy hoạch phát triển nông nghiệp; Các dự án hạ tầng giao thông, thủy lợi, điện, nước; Dự án quy hoạch cụm công nghiệp Kim Bài; Các dự án ứng dụng công nghệ thông tin; Các dự án bảo vệ môi trường; Các dự án phát triển Thương mại - Dịch vụ - Du lịch; Các dự án văn hóa - xã hội.

Nguồn lực thực hiện: nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn khác.

7. Quy định quản lý:

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong "Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung thị trấn Kim Bài, tỷ lệ 1/5000" ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Quy hoạch Kiến trúc :

- Sở Quy hoạch Kiến trúc và Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia - Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm về số liệu trình duyệt của đồ án Quy hoạch chung thị trấn Kim Bài, tỷ lệ 1/5.000.

- Có trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ Quy hoạch chung thị trấn Kim Bài, tỷ lệ 1/5.000 (bao gồm : bản vẽ, thuyết minh và quy định quản lý) đúng nội dung phê duyệt tại Quyết định này;

- Phối hợp với UBND huyện Thanh Oai, Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia - Bộ Xây dựng tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết thực hiện;

- Lưu trữ hồ sơ đồ án, cung cấp thông tin quy hoạch, giới thiệu địa điểm theo quy định;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Thanh Oai, UBND thị trấn Kim Bài kiểm tra việc thực hiện Quy hoạch chung thị trấn Kim Bài tỷ lệ 1/5000 và "Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung thị trấn Kim Bài, tỷ lệ 1/5000" theo quy định .

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch Kiến trúc, các Sở, ngành liên quan và UBND huyện Thanh Oai xây dựng cơ chế chính sách để thực hiện Quy hoạch chung thị trấn Kim Bài, tỷ lệ 1/5000 được duyệt theo tiến độ và trình tự ưu tiên

theo từng giai đoạn; chịu trách nhiệm đảm bảo kế hoạch triển khai những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thanh Oai lập quy hoạch kế hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với định hướng của đồ án Quy hoạch chung thị trấn Kim Bài được duyệt, triển khai thực hiện các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và thực hiện kế hoạch giám sát môi trường theo quy định.

4. UBND huyện Thanh Oai :

- Chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia tổ chức công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định;

- Chịu trách nhiệm kiểm tra, quản lý, giám sát : xây dựng theo quy hoạch, không gian kiến trúc cảnh quan, đô thị trong phạm vi địa giới hành chính thị trấn Kim Bài theo thẩm quyền và quy định của pháp luật;

- Tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu vực dân cư, làng xóm hiện có để phục vụ quản lý và cấp phép xây dựng, cung cấp thông tin quy hoạch theo quy định của Thành phố.

5. Giao các Sở, ban, ngành có liên quan trên cơ sở Quy hoạch chung thị trấn Kim Bài được duyệt phối hợp với UBND huyện Thanh Oai triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng của địa phương đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông Vận tải, Y tế, Giáo dục, Lao động Thương binh & xã hội, Khoa học Công nghệ, Văn hóa thể thao & du lịch, Công an Thành phố, Cảnh sát PCCC; Bộ tư lệnh quân khu Thủ đô; Viện trưởng Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia - Bộ Xây dựng; Chủ tịch UBND huyện Thanh Oai; Chủ tịch UBND thị trấn Kim Bài; Giám đốc, thủ trưởng các sở, ngành, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Thành ủy; TT HĐND TP; (để b/c)
- Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- VPUB TP: các PCVP, các phòng CV;
- Lưu: VT, QH năng.

3760-

50.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo