

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH HÀ NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Đông (PK4) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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; Luật Xây dựng năm 2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; 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 ngày 13/6/2019;

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/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về 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 39/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về việc 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 của Bộ Xây dựng 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; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Kim Bảng đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10000; Văn bản số 416/UBND-GTXD ngày 18/02/2022 về chủ trương lập Chương trình phát triển đô thị huyện Kim Bảng đến năm 2030, quy hoạch phân khu trong khu vực nội thị, quy hoạch chung xã trong khu vực ngoại thị thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng và quy chế quản lý Kiến trúc, đô thị Kim Bảng; Văn bản số 2172/UBND-GTXD ngày 17/08/2022 về chủ trương tiếp nhận hồ sơ và tiếp tục triển khai lập 06 quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (PK1, PK2, PK3, PK4, PK5, PK7) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng; Quyết định số 1849/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 về việc phê duyệt

Nhiệm vụ và Dự toán Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Đông (PK4) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng;

Căn cứ ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị ngày 27/12/2022 (theo Thông báo số 577-TB/TU ngày 27/12/2022 của Tỉnh ủy Hà Nam) và ý kiến Kết luận Hội nghị giao ban Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tuần 41/2023, ngày 05/10/2023 (theo Thông báo số 3824/TB-VPUB ngày 06/10/2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2391/TTr-SXD ngày 22/9/2023, kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 2390/BC-SXD ngày 22/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Đông (PK4) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Đông (PK4) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng.

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

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

3.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, đảm bảo kết nối đồng bộ, phù hợp các mục tiêu phát triển theo Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

- Định hướng sử dụng đất và phát triển không gian, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và xã hội của khu vực phù hợp với các mục tiêu phát triển.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập quy hoạch chi tiết 1/500, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt.

3.2. Tính chất

Là khu vực công nghiệp - đô thị - dịch vụ nằm ở cửa ngõ phía Đông của đô thị Kim Bảng, phát triển các khu thương mại dịch vụ, khu đô thị mới kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được kết nối đồng bộ.

3.3. Quy mô

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 926,91ha, trong đó:

+ Diện tích khu vực quy hoạch trực tiếp: 895,18 ha.

+ Diện tích khu vực ổn định, cập nhật, phối hợp thực hiện đồng thời quy hoạch phân khu thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị sinh thái Phù Vân, thành phố Phủ Lý (đã được phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tại Quyết định số 2168/QĐ-UBND ngày 22/11/2018): Khoảng 31,73ha.

(Diện tích giảm khoảng 81 ha do không bao gồm diện tích lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phát triển đô thị tại địa bàn xã Văn Xá, huyện Kim

Bảng đã được phê duyệt quy hoạch phân khu tại Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 05/01/2023)

- Quy mô dân số: Dân số hiện trạng khoảng 10.040 người; Dự kiến đến năm 2030: Khoảng 12.400 người; đến năm 2040: Khoảng 15.150 người.

3.4. Phạm vi lập quy hoạch

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của các xã Hoàng Tây, xã Văn Xá, xã Nhật Tân và xã Đồng Hóa, huyện Kim Bảng. Có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường T3;
- Phía Nam giáp xã Kim Bình, thành phố Phủ Lý;
- Phía Đông giáp sông Nhuệ và phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên;
- Phía Tây giáp đường tránh QL1A;

4. Quy hoạch sử dụng đất, định hướng phát triển không gian và các khu vực chức năng đô thị:

4.1 Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Nhóm ở	117,43	12,67
1.1	Nhóm ở mới	13,61	1,47
1.2	Làng xóm dân cư nông thôn hiện trạng (*)	103,82	11,20
2	Hỗ trợ nhóm ở và dịch vụ	101,79	10,98
3	Y tế	0,66	0,07
4	Văn hoá	1,79	0,19
5	Thể dục thể thao	2,75	0,30
6	Giáo dục (mầm non, tiểu học, THCS)	11,15	1,20
6.1	Trường mầm non	5,60	0,60
6.2	Trường tiểu học	2,85	0,31
6.3	Trường THCS	2,69	0,29
7	Cây xanh sử dụng công cộng	45,00	4,85
7.1	Cây xanh đơn vị, nhóm ở	8,51	0,92
7.2	Cây xanh, mặt nước đô thị	36,49	3,94
8	Cây xanh sử dụng hạn chế	16,58	1,79
9	Cây xanh chuyên dụng	16,84	1,82
10	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	253,60	27,36
11	Đào tạo, nghiên cứu	9,39	1,01
12	Cơ quan, trụ sở	0,51	0,06
13	Khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch)	14,39	1,55
14	Di tích tôn giáo	1,98	0,21
15	An ninh	0,15	0,02
16	Quốc phòng	0,21	0,02
17	Giao thông	124,47	13,43
18	Bãi đỗ xe	4,07	0,44
19	Nghĩa trang	7,18	0,77

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
20	Công trình hạ tầng kỹ thuật	5,73	0,62
21	Sản xuất nông nghiệp	166,91	18,01
22	Hồ, ao, đầm (<i>hồ cảnh quan</i>)	10,82	1,17
23	Mặt nước (<i>Sông, suối, kênh, rạch</i>)	13,52	1,46
Tổng cộng (ha)		926,91	100,00

* Ghi chú: Diện tích đất làng xóm đô thị hoá bao gồm cả các loại đất vườn tạp, mặt nước hiện trạng xen lẫn trong khu dân cư hiện hữu.

4.2 Định hướng các khu vực chức năng đô thị:

Trong các ô quy hoạch gồm các khu chức năng, các chức năng đô thị và đường phân khu vực; các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch là các chỉ tiêu chung từng loại chức năng đất nhằm kiểm soát phát triển cho từng khu vực. Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các dự án đầu tư xây dựng, ranh giới, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của từng ô đất sẽ được xác định cụ thể trên cơ sở đảm bảo chỉ tiêu chung của cả ô quy hoạch theo quy hoạch phân khu và đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định của pháp luật hiện hành và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

a) Y tế, thương mại, dịch vụ, văn hoá cấp đô thị:

- Các cơ sở y tế hiện có phù hợp với quy hoạch sẽ được cải tạo, chỉnh trang. Xây dựng mới các bệnh viện, phòng khám đa khoa, trung tâm y tế.... đáp ứng nhu cầu của người dân, phù hợp với định hướng quy hoạch chung đô thị Kim Bảng. Bổ sung các công trình văn hoá, công trình thương mại, văn phòng, dịch vụ phục vụ dân cư đô thị và khu vực.

- Chiều cao công trình phải đảm bảo hài hoà, thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng. Trừ những công trình nằm xen kẽ trong khu dân cư hiện hữu không nên xây dựng cao tầng ảnh hưởng đến không gian kiến trúc cảnh quan chung. Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo, hệ thống cây xanh, mặt nước... phải phù hợp với không gian và tính chất chung của công trình.

b) Cây xanh, thể dục thể thao cấp đô thị, khu vực quảng trường:

- Đất cây xanh, TDTT đô thị được bố trí thành các công viên cây xanh lớn, tập trung và các dải, tuyến kết nối các không gian cây xanh mặt nước có quy mô lớn với nhau. Hệ thống cây xanh mặt nước hình thành các hệ trục tạo không gian đặc trưng của phân khu đô thị. Ngoài các công viên có tính chất đặc biệt và có quy mô lớn phục vụ đô thị, một số khu công viên cây xanh có quy mô trung bình được bố trí tại các trung tâm khu ở, gắn kết với nhau theo dạng tuyến và kết nối với nhau bằng hệ thống cây xanh đường phố; các công viên này chủ yếu là cây xanh, hồ điều hoà, vườn hoa... phục vụ các hoạt động vui chơi giải trí của người dân trong khu vực.

- Khu vực quảng trường, không gian mở: tạo lập các không gian xanh, công viên, vườn hoa kết nối với hệ thống cây xanh, mặt nước khu vực... Tăng cường hệ thống cây xanh dọc hai bên các tuyến đường và xung quanh hồ nước.

c) Nhóm nhà ở xây dựng mới và đất làng xóm hiện có cải tạo.

- Đối với khu vực làng xóm hiện có cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh, giữ được cấu trúc làng xóm cũ (mật độ xây dựng thấp và trung bình, tầng cao công trình thấp, nhiều sân vườn...). Tạo ra các vùng đệm giữa khu cũ và khu vực phát triển mới. Quản lý chiều cao các tầng nhà, các chi tiết kiến trúc đảm bảo hài hoà, thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

- Các thành phần đất cụ thể trong nhóm nhà ở sẽ được xác định trong hồ sơ quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư xây dựng ở giai đoạn sau và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d) Hỗn hợp:

- Đất hỗn hợp trong phạm vi quy hoạch bao gồm nhiều chức năng: công cộng, thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn, siêu thị, nhà ở... Quy mô nhà ở trong đất hỗn hợp hoặc công trình hỗn hợp phụ thuộc vào khả năng đáp ứng về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu vực theo quy hoạch phân khu được phê duyệt, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và được cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

- Đối với các công trình hỗn hợp nằm trên trục đường lớn, giao các trục giao thông chính đô thị, cần xây dựng công trình hỗn hợp theo hướng tập trung khối lớn, hiện đại, mật độ cao, có không gian ngầm để khai thác hiệu quả quỹ đất.

e) Trụ sở cơ quan - hành chính, trường đào tạo:

- Hệ thống trụ sở cơ quan - hành chính các đơn vị ở được giữ nguyên hiện trạng, cải tạo mở rộng nâng cấp đảm bảo phù hợp về diện tích sử dụng và định hướng khi hình thành các phường. Bổ sung quỹ đất để bố trí thêm các công trình khi có nhu cầu.

f) Giáo dục:

- Ngoài các trường trung học phổ thông hiện có được cải tạo, nâng cấp để đảm bảo phục vụ nhu cầu dân cư, bố trí thêm các trường tại khu vực kiến nghị chuyển đổi chức năng sử dụng đất các chức năng hiện trạng không còn phù hợp theo định hướng quy hoạch chung đô thị để bổ sung cho mạng lưới các trường trung học phổ thông đạt chỉ tiêu theo quy hoạch.

- Đất trường học (tiểu học, trung học cơ sở, mầm non) được bố trí tại trung tâm đơn vị ở, nhóm ở đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ trong đơn vị ở. Xây dựng mới các trường theo hướng tập trung, liên cấp, kết hợp cải tạo, chỉnh trang nâng cấp các trường học hiện có.

g) Khu, cụm công nghiệp:

Hệ thống các khu, cụm công nghiệp tuân thủ theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đã được phê duyệt, kết nối các tuyến đường khu vực, liên khu vực đảm bảo tính kết nối cho đô thị. Chi tiết cụ thể các chức năng trong các khu, cụm công nghiệp được thực hiện theo dự án riêng và cụ thể trong quá trình lập các quy hoạch có liên quan.

h) An ninh, quốc phòng:

- Đất an ninh quốc phòng được bố trí trên cơ sở hiện trạng quỹ đất an ninh, quốc phòng hiện có và tuân thủ theo định hướng quy hoạch chuyên ngành. Chức năng sử dụng và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể phụ thuộc vào yếu tố đặc thù của từng công trình và được thực hiện theo dự án riêng.

- Đối với các vị trí trụ sở Công an xã, trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã dự kiến bố trí tập trung tại các khu vực trung tâm các đơn vị ở, gắn với khu trung tâm hành chính của đơn vị ở đảm bảo phục vụ chung cho đô thị theo yêu cầu riêng của từng ngành.

i) Công trình di tích, tôn giáo - tín ngưỡng:

- Đối với đất di tích, tôn giáo, danh lam thắng cảnh đã hoặc chưa được xếp hạng, quy mô diện tích và hành lang bảo vệ sẽ được xác định chính xác trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên cơ sở quyết định hoặc ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Việc lập dự án, cải tạo, xây dựng tuân thủ theo luật định và được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

- Trong quá trình tôn tạo cần được quản lý về hình thức kiến trúc, chiều cao, tầng cao và khoảng cách giữa các công trình xung quanh, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung đặc biệt là các công trình nằm trong khu di tích theo quy định.

j) Nghĩa trang:

- Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa và mộ hiện có không phù hợp quy hoạch được di dời, quy tập đến khu vực nghĩa trang tập trung của đô thị, đảm bảo phù hợp với các chủ trương có liên quan.

k) Hành lang cách ly, cây xanh cách ly:

- Hành lang bảo vệ hoặc cách ly các công trình di tích, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đô điều,.. tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Đối với đất hành lang, cây xanh cách ly: không xây dựng công trình.

4.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc toàn phân khu được xác định trên cơ sở mạng lưới đường cấp đô thị kết hợp với các yếu tố cảnh quan đặc thù trong khu vực. Hình thành các tiểu khu theo các đường giao thông chính (đường vành đai 5, quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý, đường T3..) và các đặc trưng về tính chất (phát triển đô thị, trung tâm phường, khu công nghiệp, cụm công nghiệp...). Cụ thể:

a) Tổ chức không gian cây xanh mặt nước:

- Hệ thống cây xanh đô thị được tổ chức liên hoàn, được liên kết bởi hệ thống mặt nước hiện hữu, kết nối chặt chẽ với các không gian cây xanh tập trung, cây xanh đường phố, các dải - cụm cây xanh phân tán trong các khu ở.

- Liên kết hệ thống hồ điều hòa, mặt nước, hệ thống kênh mương hiện trạng... trong khu vực thành hệ thống cảnh quan, mặt nước liên hoàn, đem lại hiệu quả tối đa trong sử dụng và đóng góp cho cảnh quan kiến trúc đô thị, nâng cao điều kiện môi trường, vi khí hậu....

b) Bố cục không gian kiến trúc:

- Phát triển đô thị theo hình thái tự nhiên, cảnh quan tự nhiên hiện có, tôn tạo, chỉnh trang đảm bảo phù hợp. Cấu trúc không gian phải được tổ chức theo các dải, lớp hình thành lõi trung tâm.

- Công trình điểm nhấn được bố trí tại cửa ngõ, điểm kết các tuyến đường đô thị tạo cảnh quan chung cho toàn đô thị.

c) Tổ chức không gian tầng cao trong phân khu:

- Công trình cao tầng: Bố trí dọc các trục đường giao thông cấp đô thị nhằm tạo cảnh quan, khai thác hiệu quả quỹ đất hai bên đường và các khu vực nút giao thông quan trọng của đô thị, các khu vực có điều kiện xây dựng cao tầng, không phá vỡ cảnh quan khu vực.

- Công trình thấp tầng: Bố trí các lõi không gian công viên cây xanh, hồ điều hoà; khu vực làng xóm dân cư hiện có, các công trình di tích lịch sử - văn hoá, tôn giáo....

- Đối với các công trình làng xóm cũ cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng xã hội, bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, gìn giữ cấu trúc làng xóm cũ: mật độ xây dựng thấp và trung bình, tầng cao công trình thấp, nhiều sân vườn, hình thức công trình truyền thống...

- Không gian trong các khu ở, đơn vị ở được tổ chức theo cấu trúc lõi trung tâm, liên kết giữa các không gian cao tầng với công trình thấp tầng, làng xóm cũ và các công trình hạ tầng xã hội khác.

d) Tổ chức không gian các khu chức năng:

- Các công trình cơ quan hành chính, y tế, văn hóa, giáo dục: Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 5,0m so với chỉ giới đường đỏ của đường, dựng lùi tối thiểu 3,5m đối với các cạnh còn lại của lô đất. Mật độ xây dựng thuần tối đa 40%. Chiều cao công trình tối đa 5 tầng.

- Các công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ: Chỉ giới xây dựng lùi từ 6÷10m so với chỉ giới đường đỏ của đường, lùi 6m so với các cạnh còn lại của lô đất. Mật độ xây dựng thuần tối đa 60%, chiều cao công trình tối đa 25 tầng.

- Khu vực phát triển công nghiệp (khu công nghiệp Kim Bảng IV): Bố trí dọc theo tuyến đường cấp khu vực đường D1, N5 tuân thủ theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng. Các công trình nhà xưởng được định hướng kiến trúc hiện đại, thân thiện với môi trường. Bố trí một số công khu công nghiệp để điều tiết, đảm bảo an toàn giao thông trong khu vực.

- Các khu vực sản xuất nông nghiệp được hoàn trả hệ thống tưới tiêu thủy lợi, đảm bảo không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của người dân, khuyến khích các dự án nông nghiệp chất lượng cao áp dụng công nghệ tiên tiến hiện đại, nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm nông nghiệp.

5. Thiết kế đô thị

5.1. Đánh giá đặc trưng về môi trường, cảnh quan kiến trúc:

Khu vực quy hoạch nằm kề cận sông Nhuệ, hệ thống ao hồ, kênh mương hiện hữu có quy mô lớn, là cơ sở tạo lập không gian cây xanh mặt nước, các yếu tố hình thành các không gian mở cho đô thị, là các yếu tố cảnh quan tự nhiên quan trọng tạo nét đặc trưng cho phân khu đô thị.

5.2. Các nguyên tắc thiết kế đô thị:

- Tuân thủ định hướng phát triển không gian của Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/11/2021.

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể thuộc đô thị: phải có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, đồng thời tôn trọng phong tục tập quán, văn hóa địa phương; phát huy các giá trị truyền thống để giữ gìn bản sắc của từng vùng, miền trong kiến trúc, cảnh quan đô thị.

- Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế đã được xác lập trong quy hoạch phân khu, phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

5.3. Phân vùng thiết kế đô thị:

Trên cơ sở đặc trưng cảnh quan và cấu trúc không gian đô thị, phân chia các khu vực nhằm quy định, kiểm soát kiến trúc cảnh quan như sau:

- Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm: Bao gồm các khu vực phát triển đô thị mật độ cao. Phát triển các khu vực văn phòng, nhà hàng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, công trình vui chơi, giải trí. Phát triển khu vực nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại hình thành tuyến phố thương mại, dịch vụ, công viên tập trung. Các trục đường khu vực kết hợp tổ chức không gian với các nhóm nhà ở, kết hợp hài hòa giữa kiến trúc truyền thống với kiến trúc hiện đại để giữ gìn bản sắc.

- Các trục không gian chính: Trên các trục đường vành đai 5 thủ đô, đường QL1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý, đường tâm linh T3, đặc biệt tại các khu vực nút giao. Được bố trí các công trình công cộng, dịch vụ thương mại, ở hỗn hợp cao tầng, với hình thái kiến trúc hiện đại là điểm nhấn cho khu vực, có sự chuyển tiếp hài hòa giữa không gian thương mại, dịch vụ và nhà ở, công nghiệp. Các trục đường khu vực kết hợp tổ chức không gian với các nhóm nhà ở, kết hợp hài hòa giữa kiến trúc cũ, truyền thống với kiến trúc hiện đại để giữ gìn bản sắc truyền thống.

- Khu vực không gian mở: Các công trình công cộng - dịch vụ đơn vị ở (trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trạm y tế, nhà văn hóa, chợ, trụ sở cơ quan,...), trường phổ thông trung học và trường liên cấp, khu vực cây xanh đô thị, cây xanh vườn hoa và công trình thể dục thể thao tập luyện có kiến trúc hiện đại, kết hợp với cây xanh đường dạo tạo cảnh quan không gian cho công trình. Khu vực bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm tăng áp, trạm xử lý nước thải tập trung) bố trí cây xanh quanh khu đất, công trình xây dựng mật độ thấp, mật độ cây xanh lớn, hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu xây dựng theo hướng xanh, bền vững. Các khu vực nút giao thông chính đô thị được tổ chức không gian với đảo xanh vòng xuyên kết hợp hệ thống đèn điều khiển giao thông đảm bảo an toàn theo quy định.

- Các công trình điểm nhấn: Xác định tại các vị trí có lợi thế về không gian, các công trình TMDV, ở hỗn hợp (*TMDV - Văn phòng - ở*), ở cao tầng khuyến khích xây dựng công trình, tổ hợp công trình có quy mô lớn với hình thái kiến trúc hiện đại được định dạng mặt đứng với chiều cao tối đa 25 tầng, khoảng lùi xây dựng tối thiểu

10m kết hợp cây xanh, các tiện ích đô thị tạo lập hình ảnh không gian kiến trúc hiện đại và là điểm nhấn cho khu vực. Các công trình công cộng - dịch vụ (Trung tâm văn hóa - thể thao, trường học, nhà ở xã hội...) được xây dựng với mật độ thấp và vừa (tối đa 40%), quy định khoảng lùi xây dựng tối thiểu 6m kết hợp với cây xanh đường dạo tạo cảnh quan không gian cho công trình.

- Khu vực các lô phố mới (nhà ở liên kế, biệt thự thấp tầng): Kết hợp hài hòa giữa không gian công trình với cây xanh vườn hoa, cây xanh trên các tuyến đường, mật độ xây dựng gộp 60%÷80%, tầng cao tối đa 5 tầng, có kiến trúc hiện đại. Đề xuất giải pháp đối với kiến trúc dân cư hiện trạng đảm bảo hài hòa giữa kiến trúc cũ, truyền thống với kiến trúc hiện đại. Hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu thống nhất trên các tuyến đường, phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1 Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Vành Đai 5 thủ đô (CT.39): Trên cơ sở quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng chính phủ là đường cao tốc 6 làn xe có bố trí tuyến đường gom song hành và đường đô thị hai bên.

- Đường tránh QL 1A có mặt cắt 66m: Hè (6mx2) + Đường gom (7,5mx2) + GPC bên (6,75mx2) + Đường chính (11,25mx2) + GPC (3m).

b) Giao thông đô thị:

+ Đường T3 rộng 46m: Hè (7,5mx2) + Lòng đường (10,5mx2) + GPC (10m), bố trí dải cây xanh cảnh quan tối thiểu 25m và hệ thống đường gom song hành dọc hai bên tuyến đường

+ Đường D1 có mặt cắt rộng 42m: Hè (6mx2) + Mặt (12,25mx2)+ GPC(5,5m).

+ Đường N4, N6 có mặt cắt 36m: Hè (5÷6mx2) + Mặt (11,25÷12,25mx2)+ GPC (1,5m).

c) Giao thông khu vực, nội bộ:

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 có lộ giới từ 13,5m-30m.

d) Công trình đầu mối:

- Bãi đỗ xe: trong khu quy hoạch được bố trí với bán kính phục vụ khoảng 400-500m đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định, quy mô gắn với nhu cầu sử dụng trên cơ sở tuân thủ các quy định hiện hành. Trong phạm vi phân khu xây dựng các bãi đỗ xe tập trung bố trí trong các khu ở và các khu chức năng, các khu vực công viên cây xanh tập trung bố trí kết hợp với bãi đỗ xe nhằm đáp ứng nhu cầu phục vụ cho công trình.

- Nút giao thông: Bố trí nút trực thông giữa đường cao tốc (vành đai 5) với các tuyến đường khác trong khu vực. Bố trí nút giao cùng mức trên các tuyến đường giao thông cấp đô thị và cấp khu vực (các tuyến đường liên khu vực, với

đường chính trong khu). 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.

- Trạm dừng xe buýt: Các trạm xe buýt được quy hoạch trên các tuyến đường cấp đô thị và chính khu vực, khoảng cách giữa các trạm khoảng 300-500m và không quá 800m.

e) Chỉ giới xây dựng:

- Đường quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý, đường T3: Đối với công trình hỗn hợp cao tầng, công trình công cộng đô thị chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 10m; đối với công trình công cộng, cơ quan lùi tối thiểu 10m, công trình thấp tầng lùi tối thiểu 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 quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý: Đối với công trình hỗn hợp, công cộng dịch vụ, bãi đỗ xe chỉ giới xây dựng lùi 10m, công trình thấp tầng, cây xanh lùi 0÷3m.

- Tuyến đường 30m÷66m: Đối với công trình hỗn hợp cao tầng, công trình công cộng đô thị, công trình công cộng, thương mại dịch vụ chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 10m; đối với công trình thấp tầng lùi tối thiểu 3m.

- Tuyến đường còn lại: Đối với các công trình công cộng - dịch vụ, trường học, thương mại dịch vụ, thể dục thể thao tập trung chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 10m; công trình nhà ở thấp tầng lùi từ 0÷3m.

6.2 Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa:

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Các khu vực dự kiến phát triển xây dựng tôn nền lớn hơn mực nước nội đồng lớn nhất hàng năm và phù hợp với cao độ nền theo quy hoạch chung đã được duyệt, cao độ san nền khu vực không chế: $H \geq +3,2m$. Cao độ tim đường giao thông từ +3,2m đến +5,8m (đê sông Nhuệ).

- Các khu vực không khai thác xây dựng, giữ nguyên hiện trạng. Tận dụng quỹ đất nông nghiệp còn lại vào mục đích điều tiết nước mưa cho các khu dân cư trên địa bàn huyện.

- Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Khu vực thuộc lưu vực 3 vùng tiêu nước tả Đáy theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng. Theo đó, việc tiêu thoát nước của khu vực theo hướng từ Tây sang Đông và thoát ra sông Nhuệ theo 02 tiểu lưu vực:

+ Lưu vực 1: phía Tây kênh tưới I3-2-3 thoát nước từ Đông sang Tây thoát về kênh tiêu PK nằm ở phía Tây khu vực.

+ Lưu vực 2: phía Đông kênh tưới I3-2-3 thoát nước từ Tây sang Đông và từ Bắc xuống Nam đổ ra kênh tiêu A3-4a và A3-4 tập trung về trạm bơm Kim Bình đổ ra sông Nhuệ.

- Trong khu vực bố trí các vị trí hồ gắn với khu cây xanh để khai thác cảnh quan và phục vụ điều hòa nước cho các trạm bơm.

- Hệ thống thoát nước trong khu vực sử dụng cống tròn kết hợp cống hộp kích thước từ D800mm÷D2000mm và cống hộp kích thước BxH=2x2m; BxH=5x3m.

6.3 Quy hoạch cấp nước:

a) Nguồn nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khu vực: Khoảng 18. 000 m³/ngđ.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước sông Đáy thông qua các Nhà máy nước Kim Bình (theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng có công suất đến năm 2040 là 20.000m³/ngđ) và nguồn nước mặt sông Hồng thông qua Nhà máy nước sông Hồng, điểm đầu từ đường ống Ø600mm đặt trên hè tuyến đường tránh đường Quốc lộ 1A và các tuyến khác theo Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng.

b) Hệ thống cấp nước:

- Thiết kế dạng mạng vòng (áp dụng cho tuyến ống cấp nước dịch vụ tuyến chính cấp cho các khu chức năng) kết hợp mạng cụt (áp dụng cho tuyến ống dịch vụ tuyến nhánh cấp cho các hộ tiêu thụ) bố trí trên vỉa hè, các tuyến ống truyền dẫn và phân phối sử dụng ống ống HDPE DN110 - 400.

- Cấp nước cứu hỏa: Nguồn nước lấy từ ống cấp nước trên các tuyến đường cấp đô thị và cấp khu vực, đường kính ống nước chữa cháy > Φ110mm, 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, mặt nước cảnh quan trong khu quy hoạch làm nguồn nước sử dụng cứu hỏa.

6.4 Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 62 MVA.

- Nguồn điện đầu nối từ trạm 110kV Kim Bảng, 110kV Đồng Văn IV, 110kV KCN 1 thông qua các tuyến đường 22kV (theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng) được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông.

b) Lưới điện:

- Lưới điện 22kV thực hiện theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, bố trí đi ngầm trong hào kỹ thuật trên hè dọc các tuyến đường giao thông theo quy hoạch, hình thành mạch vòng cấp điện cho các dự án trong khu vực, các tuyến rẽ nhánh đến trạm biến áp phân phối 22/0,4KV.

- Trạm biến áp:

+ Xây dựng Trạm biến áp 110kV KCN1 (công suất 2x40MVA) tại vị trí KCN Kim Bảng 4 (theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng) để kết nối với các Trạm 110kV khác trên địa bàn, tạo mạng vòng cấp điện cho khu vực và cho cả đô thị.

+Bố trí các trạm biến áp tập trung 22/0,4KV (các trạm có thể bố trí nhiều máy để phù hợp với nhu cầu từng giai đoạn, đối với công trình hỗn hợp, công cộng đô thị cao tầng, công trình thương mại dịch vụ tập trung 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 $\leq 300\text{m}$.

- Điện hạ thế và chiếu sáng: Được đi ngầm trên hè dọc theo các tuyến đường, các lộ hạ thế từ trạm biến áp 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:

- Khu vực dân cư hiện trạng xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng, kết hợp giếng tách nước, đưa nước thải về trạm xử lý tập trung. Đối với khu vực dân cư mới, sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với nước mưa.

- Tổng lưu lượng nước thải phát sinh trung bình: Khoảng $12.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Cổng thoát nước thải tự chảy: dùng cổng tròn $\varnothing 300\text{--}\varnothing 500\text{mm}$ có đặt dọc theo các trục đường giao thông để thu gom, vận chuyển nước thải sinh hoạt về trạm bơm chuyển bậc và trạm xử lý tập trung. Độ dốc dọc cổng được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy ($i_{\text{min}} > 1/D$). Khu vực địa hình có độ dốc lớn, độ dốc của cổng được lấy theo độ dốc của đường giao thông.

- Trạm bơm chuyển bậc: Sử dụng trạm bơm chuyển bậc loại nhỏ kết hợp kiểu giếng để giảm độ sâu chôn cống. Bố trí các trạm bơm dẫn nước thải về trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung theo quy hoạch chung được duyệt.

- Nước thải trong khu vực được thu gom và xử lý tại Trạm XLNTSH1 (theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng) có công suất $19.000\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Nước thải công nghiệp trong khu vực được thu gom và xử lý tại TXLNTCN-ĐKB (theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, công suất $8.000\text{m}^3/\text{ngđ}$) bố trí tại vị trí KCN Kim Bảng 4.

6.6. Hệ thống hào kỹ thuật, công trình ngầm:

- Việc xây dựng các công trình ngầm, phần ngầm của các công trình xây dựng phải đảm bảo phù hợp với không gian xây dựng ngầm trong đồ án quy hoạch đô thị và quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị được quy tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010.

- Bố trí các hầm/cầu vượt đi bộ tại các nút giao khác cốt, bằng cốt của các tuyến đường liên khu vực trở lên và một số tuyến đường chính khu vực và khu vực có lưu lượng đi bộ lớn, gần các trung tâm công cộng. Không gian ngầm công cộng được xác định dưới phần đất có chức năng sử dụng công cộng cấp đô thị và khu ở.

- Hào kỹ thuật: Hệ thống ống chờ luôn cáp kết hợp hồ ga kỹ thuật (bể cáp) nối các khoảng ống nhằm phục vụ cho hệ thống đường dây cáp điện, thông tin 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:

- Nguồn được cấp từ tổng đài viễn thông của khu vực.

- Dây điện thoại, internet và truyền hình cáp được đi đi ngầm trong mương cáp trên vỉa hè của các tuyến đường giao thông.

- 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 19 tấn/ngày.

- Chất thải rắn được phân loại theo nhóm, được thu gom theo từng khu vực đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và mỹ quan đô thị. Vị trí các điểm trung chuyển rác của khu quy hoạch được bố trí gắn với các khu vực hạ tầng kỹ thuật, các khu cây xanh cách ly, cây xanh tập trung,... và được xác định cụ thể trong các giai đoạn tiếp theo.

- 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 100m/thùng, thu gom hàng ngày và được vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung theo quy hoạch của tỉnh.

- Phân loại chất thải rắn nguy hại tại nguồn và thu gom về các điểm tập kết tập trung (kết hợp với cây xanh cách ly xung quanh) trước khi đưa về các khu xử lý chất thải rắn nguy hại.

b) Nghĩa trang:

Không xây dựng, bố trí nghĩa trang mới ngoài các vị trí được quy hoạch. Nhu cầu an táng mới được đáp ứng tại các nghĩa trang tập trung của đô thị theo quy hoạch. Các nghĩa trang hiện có nằm trong khu quy hoạch phải dừng hoạt động táng (hung táng, cát táng...) để đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường, từng bước đóng cửa, trồng cây xanh cách ly. Khi có nhu cầu sử dụng đất, di chuyển về nghĩa trang tập trung của đô thị. Khuyến khích, tuyên truyền vận động người dân chuyển dần sang hình thức hỏa táng.

6.9. Giải pháp bảo vệ môi trường :

- Các giải pháp quy hoạch, giảm thiểu và quản lý tác động môi trường:

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Tạo hành lang bảo vệ sông hồ, nguồn nước; cấm xả thải trực tiếp ra nguồn không qua xử lý.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bến xe, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải, nghĩa trang, khu và cụm công nghiệp.

- Bảo vệ môi trường sinh thái: Giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường; thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

- Kiểm soát chặt chẽ các khu xử lý nước thải tập trung, điểm tập kết chất thải rắn.

- 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.

- Sử dụng đất hợp lý, theo kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

7. Dự án ưu tiên đầu tư

7.1. Dự án hạ tầng kỹ thuật:

- Xây dựng hoàn chỉnh các tuyến đường trục chính đô thị trong phạm vi phân khu, các tuyến đường gom đường cao tốc, quốc lộ đi qua địa bàn, làm cơ sở tạo động lực phát triển, tạo sự chủ động trong việc đầu nối.
- Xây dựng đường ống cấp nước truyền dẫn từ các nhà máy nước sạch trên địa bàn để cấp nước cho đô thị.
- Hoàn thiện hệ thống quy hoạch thoát nước bao gồm các trạm bơm chính, hệ thống hồ điều hòa và mạng lưới kênh, đường ống thoát nước chính. Nạo vét sông Nhuệ, sông Đáy, hệ thống mương tiêu chính của đô thị tạo điều kiện tự chảy cho hệ thống thoát nước trong giai đoạn chưa xây dựng hoàn thiện các trạm bơm.

7.2. Dự án hạ tầng xã hội:

Tập trung ưu tiên đầu tư xây dựng các công trình chức năng trong hệ thống các công trình hạ tầng xã hội cấp đơn vị ở, cấp đô thị: trung tâm văn hóa, thể dục thể thao, trường học, công viên trung tâm, bệnh viện..., để đảm bảo các tiêu chuẩn trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị, đáp ứng các chỉ tiêu về đô thị tăng trưởng xanh.

7.3. Dự án hạ tầng kinh tế

- Phát triển một số khu trung tâm dịch vụ thương mại có quy mô lớn nằm dọc trục đường T3, đường Vành Đai 5, đường quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý.
- Thu hút đầu tư xây dựng các Khu công nghiệp, làm động lực phát triển cho đô thị và cho khu vực.

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 công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Đông (PK4) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng*”.

Điều 3. 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, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan: tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu được duyệt theo quy định. Tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị đã được phê duyệt.

- Tổ chức lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị để trình duyệt theo quy định làm cơ sở đầu tư đồng bộ về hạ tầng đô thị.

- Kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

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

- Phối hợp với các Chủ đầu tư dự án trên địa bàn chủ động rà soát các đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án có liên quan, đề xuất, báo cáo cấp có thẩm quyền điều chỉnh đảm bảo phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường: chủ trì phối hợp với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch được duyệt.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan xây dựng cơ chế chính sách để thực hiện quy hoạch phân khu được duyệt theo tiến độ và trình tự ưu tiên theo từng giai đoạn, đảm bảo kế hoạch triển khai các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

Điều 4. 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, Giáo dục và Đào tạo; 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 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, GTXD, NNTNMT, TH;
- Lưu VT, GTXD_(T).

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

Nguyễn Anh Chức