

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu đô thị số 6 (phân khu phía Tây sông Châu) thuộc Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đến năm 2050

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUY TIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025; Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2019; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 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; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ các Văn bản của Bộ Xây dựng: Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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; Thông tư 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

Căn cứ Quyết định số 1686/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: Quyết định số 1736/QĐ-UBND ngày 16/12/2024 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đến năm 2050; Văn bản số 359/UBND-GTXD ngày 05/03/2024 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chủ trương rà soát, lập các Đồ án Quy hoạch Vùng, Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu và các quy hoạch liên quan trên địa bàn tỉnh Hà Nam;



Căn cứ Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 của UBND thị xã Duy Tiên về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán khảo sát, Nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu đô thị số 6 (phân khu phía Tây sông Châu) thuộc Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản tham gia ý kiến của các Sở, ngành: Ban Quản lý các KCN tại Văn bản số 742/BQLKCN-QHXD ngày 27/5/2025; Sở Công thương tại Văn bản số 960/SCT-QLNL ngày 27/5/2025; Sở Nông Nghiệp và môi trường tại Văn bản số 1274/SNN&MT-KHTC ngày 28/5/2025; Sở Xây dựng tại Văn bản số 1910/SXD-QHKT ngày 04/6/2025;

Căn cứ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu đô thị số 6 (phân khu phía Tây sông Châu) thuộc Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đến năm 2050 do công ty TNHH kiến trúc và đầu tư xây dựng Bảo An lập;

Xét đề nghị phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (tại Báo cáo kết quả thẩm định số 119/BCTĐQH-KTHT&ĐT ngày 09/6/2025 và Tờ trình số 128/TTr-KTHT&ĐT ngày 09/6/2025).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu đô thị số 6 (phân khu phía Tây sông Châu) thuộc Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đến năm 2050 với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu đô thị số 6 (phân khu phía Tây sông Châu) thuộc Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đến năm 2050.

2. Cơ quan phê duyệt Quy hoạch: Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên.

3. Cơ quan tổ chức lập Quy hoạch: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thị xã Duy Tiên.

4. Cơ quan thỏa thuận Quy hoạch: Sở Xây dựng Hà Nam.

5. Cơ quan thẩm định Quy hoạch: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thị xã Duy Tiên.

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

6.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa định hướng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đến năm 2050 đã được phê duyệt.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch sử dụng đất và các cơ sở hạ tầng xã hội - hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng tiêu chí đô thị loại II, đô thị phát triển bền vững hướng tới đô thị xanh, thông minh, hiện đại, với mục tiêu lấy người dân làm trung tâm, trọng tâm phát triển, xoay quanh ba yếu tố là con người - công nghệ - quản trị.

- Xây dựng và phát triển khu vực công nghiệp, đô thị, dịch vụ đồng bộ, hiện đại. Hướng đến là đô thị phía Tây sông Châu phát triển đồng bộ đa chức năng của thành phố Duy Tiên trong tương lai.



- Tạo dựng công cụ pháp lý nhằm quản lý công tác quy hoạch kiến trúc, thu hút các dự án đầu tư xây dựng

6.2. Tính chất

Là phân khu đô thị phức hợp về công nghiệp - đô thị - dịch vụ có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hiện đại, đồng bộ gắn kết với các khu vực xung quanh; trở thành đô thị phía Tây sông Châu gắn với các lợi thế về mặt giao thông đối nội và đối ngoại.

6.3. Phạm vi, vị trí ranh giới nghiên cứu quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch có quy mô diện tích khoảng 1.823,31 ha, thuộc địa bàn phường Yên Bắc, Tiên Nội, Hòa Mạc và các xã Yên Nam, Tiên Ngoại, Tiên Sơn, được giới hạn cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp tuyến giao thông quy hoạch trục ngang N2;
- + Phía Nam giáp tuyến giao thông quy hoạch trục ngang N4;
- + Phía Đông giáp sông Châu;
- + Phía Tây giáp đường Cao tốc Cầu Giẽ (Hà Nội) - Cao Bồ (Ninh Bình) (CT.01).

6.4. Quy mô, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

- Quy mô diện tích: phạm vi ranh giới lập quy hoạch khoảng 1.823,31 ha.
- Quy mô dân số: Đến năm 2030 tổng dân số khoảng 35.000 người; đến năm 2050 tổng dân số khoảng 64.000 người.

7. Quy hoạch sử dụng đất

7.1. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 1.823,31 ha, trong đó:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở	404,40	22,18
1.1	Đất nhóm nhà ở mới	114,72	6,29
1.2	Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	289,68	15,89
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	14,08	0,77
3	Đất công cộng	7,32	0,40
4	Đất y tế	3,17	0,17
5	Đất văn hóa	4,74	0,26
6	Đất thể dục thể thao	5,54	0,30
7	Đất giáo dục	18,85	1,04
7.1	Đất trường THPT	3,78	0,21
7.2	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	15,07	0,83
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng	128,33	7,04
9	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	8,22	0,45
10	Đất cây xanh chuyên dụng	102,10	5,60
11	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	529,31	29,03

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
12	Đất cơ quan, trụ sở	2,73	0,15
13	Đất khu dịch vụ	30,62	1,68
14	Đất khu dịch vụ du lịch	23,92	1,31
15	Đất di tích, tôn giáo	9,96	0,55
16	Đất an ninh	2,14	0,12
17	Đất quốc phòng	0,21	0,01
18	Đất đường giao thông	282,64	15,50
19	Đất bãi đỗ xe	10,17	0,56
20	Đất nghĩa trang	37,97	2,08
21	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	11,89	0,65
22	Đất sản xuất nông nghiệp	35,96	1,97
23	Đất chưa sử dụng	4,09	0,23
24	Hồ, ao, đầm	41,54	2,28
25	Sông, suối, kênh, rạch	103,43	5,67
	Tổng cộng	1.823,31	100,00

7.2. Bố cục các phân khu chức năng

- Khu chức năng cấp đơn vị ở: Khu vực nghiên cứu bao gồm cả các khu vực dân cư hiện trạng, dự kiến hình thành 02 đơn vị ở. Các khu chức năng của đơn vị ở được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ trong đơn vị ở tối thiểu 300m, tối đa không quá 1.000m, bao gồm các khu đất giáo dục, y tế, công trình dịch vụ công cộng, khu cây xanh thể thao, cây xanh công viên vườn hoa,...

- Khu thương mại dịch vụ được nghiên cứu, bố trí tại khu vực có lợi thế về giao thông, dễ dàng tiếp cận với các khu chức năng trong đô thị và trong đơn vị ở cũng như các khu vực lân cận.

- Khu công nghiệp tuân thủ theo Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Duy Tiên và các quy hoạch phân khu được phê duyệt.

- Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối tuân thủ theo điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Duy Tiên được phê duyệt.

7.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch

- Hệ thống giao thông chính tuân thủ định hướng của điều chỉnh QHC Thị xã Duy Tiên, hệ thống giao thông nội khu phát triển theo mạng ô cờ, kết hợp với một số tuyến hiện có để đảm bảo liên kết các khu chức năng & tạo điều kiện cảm thụ thẩm mỹ không gian đô thị.

- Tổ chức không gian khu trung tâm lễ hội nước Châu Giang tại khu vực ngã ba sông thuộc Hòa Mạc, Yên Nam, Trác Văn, là một trong những trung tâm quảng bá du lịch Duy Tiên với sản phẩm du lịch hấp dẫn.

- Cải tạo, chỉnh trang khu trung tâm xã Tiên Ngoại và xã Yên Nam hiện hữu (bao gồm UBND xã, trạm y tế, nhà văn hóa, sân thể thao, trụ sở công an, trụ sở ban chỉ huy quân sự xã, trường học), đảm bảo tiếp cận thuận tiện với người dân.

- Dọc tuyến trục dọc 07 tổ chức tuyến cây xanh, mặt nước nhằm tạo các không gian đệm cho các khu vực phát triển đô thị, phát triển khu công nghiệp, đồng thời tạo thành các không gian xanh, điểm nhấn cho đô thị.

- Dọc tuyến QL.37B qua khu vực dân cư hiện trạng đảm bảo lộ giới theo quy hoạch chung được duyệt.

- Phát triển các khu hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, ở,...) cùng với các nhóm nhà ở xây dựng mới và các nhóm nhà ở dân cư hiện có thành 02 đơn vị ở. Chi tiêu đất đơn vị ở theo tiêu chuẩn đô thị loại II có tính đến yếu tố đô thị xanh.

- Hệ thống cây xanh - phân bố tầng bậc: Công viên đô thị, vườn hoa, hành lang xanh dọc sông Châu, cây xanh trục đường.

- Bổ sung các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội đảm bảo bán kính phục vụ và quy mô đáp ứng nhu cầu người dân, chỉnh trang, xây mới làm thay đổi bộ mặt đô thị.

- Khu vực nhà ở hiện trạng chiếm diện tích lớn, trên cơ sở duy trì sự ổn định của hệ thống khu dân cư sẵn có, đồng thời phát triển các khu vực dân cư mở rộng nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị. Cân đối giữa nhu cầu phát triển các không gian chức năng phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, đồng thời duy trì bảo vệ hệ sinh thái đô thị.

- Cải tạo, chỉnh trang hệ thống kênh rạch, sông, suối, bổ sung những vườn hoa vào các khu vực dân cư nhằm tạo không gian mở và là không gian sinh hoạt cho người dân.

- Các công trình di tích, tôn giáo - tín ngưỡng được tôn tạo, quản lý về hình thức kiến trúc, chiều cao, khoảng cách công trình xung quanh di tích, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan khu di tích.

- Hình ảnh chung toàn khu là không gian sống xanh, sạch, đẹp.

7.4. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan theo các khu vực chức năng

Toàn khu quy hoạch phân thành 02 khu vực chức năng:

- Phân khu phía Tây: phía Tây tuyến trục dọc 07: phát triển các khu đô thị mới văn minh, hiện đại theo mô hình đô thị sinh thái, xây dựng mật độ thấp, hướng tới mục tiêu kiến tạo chuẩn sống tiện nghi, sống nghỉ dưỡng cho người dân và khách du lịch. Khai thác các tuyến kênh, mương hiện có để hình thành các không gian mặt nước kết nối liên hoàn; bố trí đầy đủ các công trình trường học, y tế, văn hóa, TDTT, thương mại, dịch vụ, công viên, vườn hoa,... Tôn tạo không gian làng xóm hiện hữu, cải tạo chỉnh trang khu trung tâm hiện có gắn với xây dựng mới, bổ sung các công trình giáo dục, TDTT, thương mại, dịch vụ, công viên, vườn hoa,... đảm bảo bán kính phục vụ và nhu cầu của người dân.

- Phân khu phía Đông: phía Đông tuyến trục dọc 07: phát triển đô thị, dịch vụ, du lịch gắn với phát triển khu công nghiệp. Khai thác và tối ưu hóa các điều kiện tự nhiên, hình thành các không gian mặt nước, cây xanh, hồ điều hòa để tạo

lập không gian sinh thái, các điểm vui chơi giải trí cho người dân. Xây dựng các khu đô thị mới gắn với chương trình phát triển nhà ở (*loại hình ở đa dạng; hạ tầng xã hội, tiện ích đô thị đầy đủ; không gian xanh, sạch, đẹp*), cùng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được xây dựng mới, hiện đại, đi đôi với cải tạo, nâng cấp các khu dân cư hiện có. Bố trí quỹ đất tái định cư phục vụ cho khu vực và các khu công nghiệp trên địa bàn thị xã Duy Tiên.

8. Thiết kế đô thị

- Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính (*trục dọc 07, trục ngang N2, N3, N4*): Được định dạng mặt đứng, khoảng lùi xây dựng, quy định về đường nét hình khối công trình kiến trúc hiện đại; đảm bảo các tiêu chí về công năng - thích dụng - kinh tế - thẩm mỹ.

- Khu vực không gian mở: Các công trình thương mại, công cộng - dịch vụ tập trung, không gian cây xanh kết hợp mặt nước được bố trí đảm bảo cho các đối tượng dân cư trong khu ở (*đặc biệt là người khuyết tật, người cao tuổi và trẻ em*) được tiếp cận sử dụng dễ dàng.

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

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

9.1. Quy hoạch giao thông

- Hệ thống giao thông trong khu quy hoạch đảm bảo mỹ quan khu vực, liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đã được phê duyệt.

- Đường trục chính đô thị: lộ giới từ 36-99,5m.

- Đường chính đô thị: lộ giới từ 14-51m.

- Đường liên khu vực: lộ giới từ 25-36m.

- Đường chính khu vực: lộ giới từ 17,5-25m.

- Đường khu vực: lộ giới từ 17,5-25m.

- Đường phân khu vực: lộ giới từ 14-25m.

- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các nhóm nhà, bảo đảm mỹ quan khu vực và tiêu chuẩn về kinh tế kỹ thuật.

b) Bãi đỗ xe: bố trí các bãi đỗ xe tĩnh được bố trí tại từng nhóm ở, đảm bảo bán kính phục vụ cho các khu ở.

c) Nút giao thông: xây dựng hệ thống cầu vượt, hầm chui qua cao tốc qua đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình và các tuyến đường trục chính đô thị.

9.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ khống chế nền xây dựng tuân thủ định hướng của Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Cụ thể:

+ Khu vực phát triển các khu dân cư, khu đô thị mới: $H_{xd} \geq +3,00m$.

+ Khu vực phát triển công nghiệp: $H_{xd} \geq +3,00m$, nền nhà xưởng cần tôn cao đến cao độ $H_{ct} \geq +3,50m$.

+ Các khu vực đã xây dựng ổn định, dự kiến giữ nguyên nền hiện trạng, khi xây dựng xen cấy công trình nên hạn chế đào đắp, nền xây dựng đảm bảo phối hợp hài hòa với khu vực xung quanh và khu vực xây mới, đồng thời tổ chức hệ thống thoát nước không bị ngập úng cục bộ.

b) *Quy hoạch thoát nước mưa:*

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.

- Khu vực quy hoạch chia thành 04 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Đông Bắc tuyến trục dọc 07, hướng thoát ra kênh tiêu quy hoạch và kênh tiêu A4-4 sau đó thoát ra sông Châu qua trạm bơm Diệp Sơn.

+ Lưu vực 2: Khu vực phía Đông Nam tuyến trục dọc 07, hướng thoát ra kênh tiêu quy hoạch, kênh tiêu A 4-4 và kênh tiêu A4-6, sau đó thoát ra sông Châu qua các trạm bơm Diệp Sơn, Lạc Tràng Bộ và Châu Sơn.

+ Lưu vực 3: Khu vực phía Tây Bắc tuyến trục dọc 07, hướng thoát ra kênh tiêu quy hoạch và kênh tiêu A4-6, sau đó thoát ra sông Châu qua các trạm bơm Lạc Tràng Bộ và Châu Sơn.

+ Lưu vực 4: Khu vực phía Tây Nam tuyến trục dọc 07, hướng thoát ra kênh tiêu quy hoạch, kênh tiêu A 4-4 và kênh tiêu A4-6, sau đó thoát ra sông Châu qua các trạm bơm Lạc Tràng Bộ và Châu Sơn.

- Áp dụng các giải pháp thoát nước mưa bền vững, mang tính linh hoạt, phù hợp với các mục tiêu phát triển đô thị.

- Mạng lưới thoát nước mưa được bố trí trên vỉa hè, gồm hệ thống cống có kích thước D600- D2000 và rãnh B600-B2500. Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy ($i_{min} > 1/D$).

9.3. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp: Khu vực được cấp từ NMN Sông Hồng công suất hiện trạng 100.000 m³/ng.đ; giai đoạn đến năm 2030 là 300.000 m³/ng.đ.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: Khoảng 41.000m³/ng.đ (gồm nước cấp cho sinh hoạt, các công trình công cộng, dịch vụ, công nghiệp, chữa cháy, nước tưới cây, rửa đường, ... và dự phòng).

- Hệ thống mạng lưới cấp nước: Ống cấp 1 sử dụng ống HDPE $\geq \Phi 400mm$; các tuyến ống cấp 2 thiết kế mạng vòng cấp nước bằng đường ống HDPE từ $\Phi 110$ đến $\Phi 400$.

- Cấp nước cứu hỏa: từ đường ống trên trục đường chính từ đường ống D110 trở lên của khu quy hoạch. Hạng cứu hỏa đặt tại các ngã ba, ngã tư, khoảng cách giữa các hạng cứu hỏa khoảng 150m.

9.4. Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu sử dụng điện trong khu vực lập quy hoạch khoảng 195.190kVA

- Nguồn điện: Theo Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt tại Quyết định 1686/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng chính phủ nguồn cấp cho khu vực thiết kế là trạm biến áp 220kV Đồng Văn (Duy Tiên) có công suất 3x250MVA; trạm 110/22kV Đồng Văn 5 công suất 2x63MVA, trạm 110/22kV Đồng Văn 3 công suất 2x63MVA.

- Lưới điện trung áp: Cải tạo dần về cấp điện áp 22kV, hạ ngầm khi có điều kiện. Lưới điện 22kV trực chính mạch vòng theo đường giao thông cấp điện cho các khu vực trong dự án, các tuyến rẽ nhánh đến trạm biến áp phân phối 22/0,4kV.

- Gam máy biến áp phụ tải:

+ Đối với trạm biến áp công cộng, công suất trạm được tính toán theo nguyên tắc đủ khả năng cung cấp điện cho các phụ tải dân sinh trong vòng bán kính 300m.

+ Công suất trạm: được lựa chọn phù hợp mật độ phụ tải với hệ số mang tải từ 65% trở lên. Các trạm chuyên dùng của khách hàng tùy theo quy mô và địa điểm sẽ được thiết kế với gam máy và loại máy thích hợp.

- Điện hạ thế và chiếu sáng: Được đi ngầm trong ống và ga kéo cáp trên hè dọc theo các tuyến đường giao thông. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng, các khu sân chơi, công viên, vườn hoa và hồ nước cảnh quan,... bố trí thêm hệ thống chiếu sáng trang trí.

9.5. Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải của toàn khu vực lập quy hoạch khoảng 33.900m³/ng.đ.

- Nước thải sinh hoạt và nước thải khu công nghiệp được thiết kế đi riêng và xử lý riêng.

- Nước thải khu công nghiệp:

+ KCN hỗ trợ Đồng Văn 3: nước thải được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải phía Nam KCN công suất dự kiến: 5.400m³/ngđ.

+ KCN Đồng Văn 5: nước thải được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải phía Đông KCN công suất dự kiến 7.000m³/ngđ.

+ KCN Đồng Văn 6: nước thải được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải phía Bắc KCN công suất dự kiến 6.800m³/ngđ.

- Nước thải sinh hoạt:

+ Nước thải sinh hoạt khu vực Đông Bắc và Tây Bắc trục dọc 07 được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải SH4 phía Bắc công suất dự kiến 13.000m³/ngđ.

+ Nước thải khu vực Đông Nam trục dọc 07 thu gom đưa về về trạm xử lý nước thải SH7 phía Nam (cách khu vực quy hoạch khoảng 3km) công suất dự kiến 10.000m³/ngđ.

+ Nước thải sinh hoạt khu vực Tây Nam trục dọc 07 được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải SH6 phía Nam (cách khu vực quy hoạch khoảng 1km) công suất dự kiến 11.000m³/ngđ.

- Mạng lưới thoát nước thải được bố trí trên vỉa hè, gồm hệ thống cống có kích thước D300- D500. Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy ($i_{min} > 1/D$).

- Sử dụng trạm bơm chuyên bậc loại nhỏ kết hợp kiểu giếng để giảm độ sâu chôn cống.

9.6. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Tổng lượng CTR phát sinh trong khu vực khoảng 263,4 tấn/ngày.

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

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

9.7. Quy hoạch thông tin liên lạc

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

- Mạng ngoại vi: Hoàn thiện hệ thống ga hào kỹ thuật (bể cáp), các ống luồn cáp, tuyến cáp nội tỉnh được bố trí đi ngầm dưới vỉa hè. Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng phát triển dịch vụ khi có nhu cầu.

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

- Trong quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, Chủ đầu tư làm việc với cơ quan cung cấp hệ thống thông tin để phối hợp thực hiện việc đầu tư hạng mục thông tin liên lạc đảm bảo đầu tư xây dựng đồng bộ.

9.8. Quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị:

a) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm

- Dọc theo các tuyến giao thông trục chính đô thị, chính đô thị và các tuyến giao thông quan trọng bố trí các tuynel kỹ thuật, kích thước sẽ được cụ thể và chi tiết ở giai đoạn sau. Các tuynel kỹ thuật này chưa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc.

- Hào kỹ thuật: Hệ thống ống chờ luồn 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.

b) Các khu vực xây dựng công trình ngầm

- Không gian ngầm công cộng chủ yếu được xác định dưới phần đất có chức năng sử dụng đất dịch vụ công cộng, ngoài ra có thể bố trí dưới các không gian quảng trường gắn với công trình công cộng, thương mại dịch vụ trên mặt đất.

- Đối với đất công cộng khác, cơ quan, văn phòng khuyến khích xây dựng chỗ đỗ xe ngầm nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Đối với đất nhóm ở, hỗn hợp và khu dịch vụ: nghiên cứu xây dựng không gian ngầm để bố trí đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật và các chức năng khác được phép theo quy định.

- Đối với bãi đỗ xe: khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe ngầm thuộc đất cây xanh đô thị, đơn vị ở nhằm tiết kiệm đất, trên mặt đất tổ chức thành các không gian cây xanh phục vụ mục đích cho khu vực.

- 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.

9.9. Các 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 tiếp nhận khi chưa qua xử lý.

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

- Bảo vệ môi trường sinh thái: Giảm thiểu ảnh hưởng biến đổi môi trường; hoàn thiện công trình phòng chống thiên tai; sử dụng các giải pháp thoát nước mưa bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu; thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

- Kiểm soát chặt chẽ nguồn ô nhiễm từ nước thải, chất thải rắn. Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải. Quản lý chặt chẽ việc thu gom, xử lý 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.

10. Các dự án ưu tiên đầu tư

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật về giao thông - thoát nước mưa - cấp nước - cấp điện - thông tin liên lạc - hệ thống thu gom xử lý nước thải.

- Ưu tiên tập trung đầu tư xây dựng các công trình thương mại dịch vụ, các công trình công cộng, công viên cây xanh thể dục thể thao, từng bước chỉnh trang cải tạo các khu vực dân cư hiện trạng...

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thị xã phối hợp UBND phường Yên Bắc, Tiên Nội, Hòa Mạc, UBND xã Yên Nam, Tiên Ngoại, Tiên Sơn và các đơn vị liên quan tổ chức công bố và công khai quy hoạch.

- Giao UBND phường Yên Bắc, Tiên Nội, Hòa Mạc, UBND xã Yên Nam, Tiên Ngoại, Tiên Sơn quản lý chặt chẽ quy hoạch và đất đai để thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

- Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu đô thị số 6 (phân khu phía Tây sông Châu) thuộc Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đến năm 2050”.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thị xã; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng phòng Tài chính-Kế hoạch, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Yên Bắc, Tiên Nội, Hòa Mạc; Chủ tịch UBND xã Yên Nam, Tiên Ngoại, Tiên Sơn và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Hà Nam (để báo cáo);
- Sở Xây dựng Hà Nam (để báo cáo);
- TT Thị ủy, TT HĐND thị xã (để báo cáo);
- Lãnh đạo UBND thị xã (để chỉ đạo);
- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

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



Nguyễn Quý Hùng