

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hóa, huyện Kim Bảng (nay là phường Lê Hồ và phường Nguyễn Úy) thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường Vành đai 4 với đường Vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT19.22-2)
Mã số thông tin quy hoạch: 372631001505

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 1674/2025/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XV về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Ninh Bình năm 2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Nam Hà 1 tại Tờ trình số 292/TTr-NH1 ngày 29 tháng 6 năm 2026 và kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 6458/BC-SXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 (kèm theo Thông báo số 92/TB-HĐTĐ ngày 13 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng thẩm định⁽¹⁾).

QUYẾT ĐỊNH:

⁽¹⁾ Hội đồng thẩm định Quy hoạch thành lập tại Quyết định số 1374/QĐ-UBND ngày 08/4/2026 của UBND tỉnh

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hóa, huyện Kim Bảng (*nay là phường Lê Hồ và phường Nguyễn Úy*) thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường Vành đai 4 với đường Vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT19.22-2) với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi lập quy hoạch

- Khu vực lập quy hoạch nằm tại địa giới hành chính phường Lê Hồ và phường Nguyễn Úy, tỉnh Ninh Bình.

- Ranh giới khu đất lập quy hoạch được xác định như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất ở mới và đất giao thông theo quy hoạch phân khu;

+ Phía Nam: Giáp đường T3;

+ Phía Đông: Giáp đường rộng 17,5m và mương theo quy hoạch;

+ Phía Tây: Giáp khu đất dự kiến hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối đường Vành đai 4 với đường Vành đai 5.

b) Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 21,34 ha (*khoảng 213.384 m²*).

c) Thời hạn lập quy hoạch

Thời hạn quy hoạch chi tiết được lập phù hợp với quy hoạch cấp trên (*quy hoạch chung, quy hoạch phân khu*) đã được phê duyệt.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

a) Quan điểm

- Quy hoạch chi tiết được xây dựng trên cơ sở Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường Vành đai 4 với đường Vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đã được phê duyệt;

- Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan khu vực, kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tính khả thi trong quá trình thực hiện và giảm thiểu tối đa chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Kết nối đồng bộ về kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh cũng như các dự án lân cận, đảm bảo phù hợp với xu thế, nhu cầu phát triển chung của khu vực;

- Hình thành khu nhà ở mới với nhiều chức năng cao cấp, ổn định và phát triển phù hợp với điều kiện tự nhiên, văn hóa của địa phương; gắn kết giữa khu ở mới với khu dân cư hiện hữu.

b) Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường Vành đai 4 với đường Vành

đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 02 và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng;

- Xây dựng một khu nhà ở mới có các tiện ích đô thị đồng bộ, hiện đại, gắn kết với các khu dân cư hiện hữu gắn vai trò bảo đảm lợi ích của Nhà nước, nhà đầu tư và cộng đồng dân cư, thông qua việc khai thác sử dụng đất hiệu quả, tiết kiệm;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý và xây dựng theo quy hoạch, triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng các hạng mục công trình tiếp theo.

3. Tính chất, chức năng

a) *Tính chất*: Là khu nhà ở mới được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

b) *Chức năng*: Khu vực lập quy hoạch được xác định với các chức năng chính: Đất ở mới, đất công trình dịch vụ, đất công cộng đô thị, đất giáo dục, đất cây xanh, mặt nước cảnh quan, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông...

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

a) *Dự kiến quy mô dân số*: Khoảng 1.720 người.

b) *Các chỉ tiêu quy hoạch*

- Các chỉ tiêu quy hoạch và hạ tầng kỹ thuật được áp dụng theo nội dung Nhiệm vụ quy hoạch và các Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, đảm bảo theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

- Các chỉ tiêu đạt được:

+ Chỉ tiêu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Nhà ở		
-	Nhà ở chia lô liền kề	m ² /lô	≥ 88
2	Đất công trình công cộng, công trình dịch vụ	m ² /người	21,86
3	Đất bãi đỗ xe	m ² /người	3,42
II	Tầng cao tối đa		
	Nhà ở chia lô liền kề	tầng	≤ 4
	Công trình dịch vụ	tầng	≤ 25
	Công trình công cộng, giáo dục	tầng	≤ 3
III	Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất		
	Nhà ở chia lô liền kề	%	≤ 90
	Công trình dịch vụ	%	40
	Công trình công cộng, giáo dục	%	40

+ Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Giao thông		
	Tỉ lệ đất giao thông	%	≥ 18
II	Hệ thống cấp nước		
	Nước sinh hoạt	l/ng/ngđ	≥ 120
	Công trình công cộng, công trình dịch vụ	l/m ² sàn/ngày.đêm	≥ 2
	Nước cho các trường mẫu giáo, mầm non	l/cháu/ngày.đêm	≥ 100
	Tưới vườn hoa, công viên	l/m ²	≥ 3
	Rửa đường	l/m ²	$\geq 0,5$
III	Cấp điện		
	Nhà ở (Điện sinh hoạt)	KWh/người.năm	450÷1.000
	Công trình công cộng, công trình dịch vụ	W/m ² sàn	30
	Điện cho các trường mẫu giáo, mầm non	kW/cháu	0,2
IV	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường		
	- Thoát nước	% cấp nước	100% chỉ tiêu cấp nước
	- Rác thải	kg/người.ngđ	1

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Mặt bằng sử dụng đất quy hoạch

Bảng tổng hợp sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liền kề	36.527,92	17,10
1.1	Nhà ở liền kề - Xây thô	11.061,50	5,20
1.2	Nhà ở liền kề - Không xây thô	23.295,42	10,90
1.3	Nhà ở liền kề - Tái định cư	2.171,00	1,00
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	32.978,04	15,50
2.1	Đất văn hóa	4.661,23	2,20
2.2	Đất giáo dục (<i>Trường mầm non</i>)	2.305,33	1,10
2.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	26.011,48	12,20
<i>a</i>	<i>Đất cây xanh đô thị</i>	<i>18.430,62</i>	
<i>b</i>	<i>Đất cây xanh đơn vị ở, nhóm ở</i>	<i>7.580,86</i>	
3	Đất công trình dịch vụ	30.626,54	14,40
4	Đất bãi đỗ xe	5.882,60	2,80

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	6.870,82	3,20
6	Sông, suối, kênh, rạch	40.037,84	18,80
7	Đất giao thông	60.460,55	28,20
	TỔNG CỘNG	213.384,31	100,00

5.2. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

a) Khu nhà ở

- Các khu ở được sắp xếp theo nhóm, phù hợp với từng giai đoạn đầu tư xây dựng. Các khu nhà ở được bố trí dàn trải trên toàn bộ phạm vi ranh giới lập quy hoạch và bám sát các tuyến đường giao thông;

- Các công trình thấp tầng (*nhà ở liền kề có tầng cao tối đa 4 tầng*) được thiết kế đa dạng, bố cục phong phú, linh hoạt, với quy mô diện tích hợp lý, giải pháp kiến trúc hài hòa với cảnh quan xung quanh. Tại mỗi nhóm ở tổ chức các không gian xanh, không gian cộng đồng làm tăng tính tiện ích phục vụ nhu cầu sử dụng của người dân khu dân cư;

- Đối với các lô đất xây dựng nhà ở thấp tầng (*bao gồm nhà ở liền kề và nhà ở tái định cư*): Khuyến khích việc thiết kế và xây dựng hàng rào, tường rào ranh giới trùng với ranh giới lô đất.

b) Khu vực công cộng, trường học

- Công trình công cộng, trường học được bố trí xen lẫn trong khu nhà ở, đảm bảo thuận tiện khi giải quyết nhu cầu học tập, sinh hoạt cộng đồng của dân cư trong khu nhà ở và dân cư các khu vực lân cận;

- Vị trí với bán kính phù hợp, liên kết với các khu nhà ở qua các trục giao thông nội khu. Ưu tiên đặt cạnh không gian cây xanh để tạo nên một quần thể không gian cộng đồng lớn;

- Tỷ lệ đất cây xanh trong các khu vực chức phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

c) Khu cây xanh

- Khu vực các lô đất cây xanh tập trung được bố trí xen lẫn trong khu nhà ở và tổ chức thành không gian mở, thuận lợi cho người dân tiếp cận từ nhiều hướng và tạo cảm giác gần gũi, thân thiện;

- Hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường công cộng được kết nối tạo thành mạng lưới gắn kết chặt chẽ với nhau, thuận tiện cho người sử dụng. Các mảng cây xanh, mặt nước lớn có tác dụng điều hòa, tạo nên không khí trong lành đồng thời có tác dụng giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu;

- Trong khuôn viên từng lô đất tổ chức mạng đường đi dạo mềm dẻo, thay đổi về không gian, hướng nhìn, tăng sức hấp dẫn đối với người sử dụng. Kết hợp giữa đường đi dạo, đường xe đạp và các khoảng sân mở rộng làm nơi nghỉ ngơi, giao lưu, ngắm cảnh.

d) Khu công trình dịch vụ

- Không gian khu vực được tổ chức với các công trình dịch vụ tại các vị trí trên trục đường T3;

- Các công trình được thiết kế lối kiến trúc đẹp, hiện đại mang tính đặc trưng riêng để tạo nên một hình ảnh kiến trúc độc đáo mang tính biểu tượng cao. Các công trình có khối tích lớn, kết hợp hình thái kiến trúc độc đáo, vừa bảo đảm đáp ứng nhu cầu khai thác, sử dụng, vừa tạo điểm nhấn về không gian kiến trúc cho khu vực.

e) Các khu vực chức năng khác

- Các khu vực phụ trợ như bãi đỗ xe, các khu vực hạ tầng kỹ thuật có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực;

** Lưu ý:*

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chỉ có tính minh họa, gợi ý cho giải pháp tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan. Hình dáng của các công trình xây mới sẽ được thực hiện cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, khi thiết kế công trình cụ thể cần đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất, các yêu cầu đã không chế trên bản đồ sử dụng đất quy hoạch và tuân thủ điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch được ban hành kèm theo;

- Hình thức kiến trúc các công trình hiện đại; màu sắc công trình, cây xanh sân vườn phù hợp với chức năng sử dụng của từng công trình và hài hoà với cảnh quan khu vực, đồng thời tạo được điểm nhấn về không gian cho khu vực;

- Trong các lô đất chức năng có thể bố trí một số công trình như trạm điện, tủ cáp điện thoại, điểm thu gom rác... vị trí, quy mô, hành lang bảo vệ cụ thể sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành;

- Đối với công viên cây xanh: Trồng cây xanh, làm vườn hoa kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh để phục vụ dân cư trong khu vực... hình thức tổ chức cây xanh đẹp, phong phú, bố trí lối ra vào thuận tiện. Để tăng cường hiệu quả sử dụng, khuyến khích không làm hàng rào bao quanh tạo điều kiện thuận lợi cho sử dụng chung và phù hợp với quy hoạch.

5.3. Thiết kế đô thị

- Các công trình công cộng, công trình dịch vụ, nhà ở có hình thức kiến trúc hiện đại, thanh thoát, màu sắc tươi sáng, vật liệu xây dựng bền vững, an toàn, mật độ phù hợp, có khoảng lùi để tạo không gian và điểm nhấn kiến trúc; các công trình công cộng khác như trường học, nhà văn hóa được xây dựng mới mật độ thấp, có không gian cây xanh cảnh quan, môi trường tốt để phục vụ nhu cầu học tập và sinh hoạt văn hóa của khu dân cư;

- Các công trình, không gian điểm nhấn trong khu vực quy hoạch với kiến trúc cảnh quan đẹp, nằm trên trục giao thông chính của khu dân cư;

- Khu nhà ở chia lô liền kề được thiết kế với hình thức kiến trúc phù hợp, màu sắc hài hòa, cao độ ban công, các tầng nhà thống nhất theo từng tuyến phố và phù hợp theo quy định quản lý không gian kiến trúc của khu dân cư mới và khu vực xung quanh.

5.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.4.1. Quy hoạch giao thông

- Quy hoạch mạng lưới giao thông kết nối thuận tiện giữa các khu chức năng, giữa khu vực quy hoạch với các khu vực xung quanh và phù hợp với Quy hoạch phân khu được duyệt.

- Các tuyến đường trong khu vực quy hoạch có mặt cắt điển hình như sau:

+ Tuyến đường T3 giáp ranh phía Nam khu vực nghiên cứu được quy hoạch với lộ giới đường rộng 46 m (*Đường cấp đô thị: Phạm vi nằm trong ranh giới dự án là 7,5 m hè*).

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 1-1 (*tuyến đường K10*): Bề rộng lộ giới là 30,0 m (*đường cấp khu vực: Lòng đường 2x7,5m; Vĩa hè hai bên 2x5,0m; Dải phân cách 5,0m*);

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 2-2 (*tuyến đường K13*): Bề rộng lộ giới là 27,0 m (*Lòng đường 17,0 m; Vĩa hè hai bên 2x5,0m*);

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 3-3 (*tuyến đường K2*): Bề rộng lộ giới là 14,5m (*Lòng đường 7,5 m; Vĩa hè bên trái 2,0 m và vĩa hè bên phải 5,0 m*);

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 3*-3*: Bề rộng lộ giới là 19,5 m (*Lòng đường 12, 5m; Vĩa hè bên trái 2,0 m và bên phải 5,0 m*);

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 4-4 (*các tuyến đường K14, K15, K16, K17, K18, K19, K20, K25, K26, K27*): Bề rộng lộ giới là 15,5 m (*Lòng đường 7,5 m; Vĩa hè hai bên 2x4,0m*).

- Quy mô mặt cắt, hướng tuyến các tuyến đường tính toán xác định trong quá trình lập dự án đầu tư trên cơ sở định hướng quy hoạch chi tiết và tính khớp nối với hệ thống giao thông hiện trạng.

(Chi tiết hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng cụ thể của từng tuyến đường theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt)

5.4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và hệ thống thoát nước mưa

- Cao độ tim các tuyến đường giao thông từ (+3,30)m đến (+3,90)m; cao độ san nền hoàn thiện cao hơn cao độ tim đường giao thông tại các vị trí tương ứng khoảng 0,1m, độ dốc san nền đảm bảo thoát nước nhanh chóng.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Nước mưa được thu gom và thoát theo hệ thống thoát nước dọc các đường giao thông thoát ra hệ thống kênh thoát nước hiện trạng và hệ thống thoát nước theo quy hoạch phân khu đô thị. Công thoát nước sử dụng cống B300 ÷ B1000, các vị trí qua đường, nối với kênh tiêu sử dụng cống có kích thước lớn hơn.

- Cao độ nền các tuyến đường, các thông số cụ thể về độ dốc thoát nước, cao độ đáy cống, vị trí hố ga,... sẽ được tính toán xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư đảm bảo khớp nối thuận lợi với các tuyến đường và hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng.

(Chi tiết hệ thống quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và hệ thống thoát nước mưa theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt)

5.4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn cấp nước: Cấp từ hệ thống cấp nước định hướng theo quy hoạch phân khu cấp cho khu vực. Hệ thống cấp nước cho khu quy hoạch từ các điểm đầu nối với hệ thống cấp nước chung khu vực.

- Mạng lưới cấp nước cho khu vực được thiết kế theo mạng nhánh và vòng, các tuyến ống phân phối sử dụng đường kính D110- D160; các tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè và dải cây xanh trước nhà đảm bảo cấp nước tới từng khu chức năng và chữa cháy khi cần thiết.

- Cấp nước cứu hỏa: Bố trí các họng cứu hỏa dọc theo tuyến ống cấp nước phân phối đường kính từ D110 trở lên. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa được xác định theo quy định, quy phạm hiện hành. Ngoài ra, bố trí thêm điểm lấy nước tại hồ cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch chi tiết làm nguồn nước sử dụng cứu hỏa.

- Khi triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan chuyên ngành cấp nước thống nhất vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

(Chi tiết hệ thống cấp nước theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt)

5.4.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

- Hệ thống thoát nước thải sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Mạng lưới thu gom và xử lý nước thải:

+ Hướng thoát nước thải: Từ Đông sang Tây, từ Nam lên Bắc thoát về trạm bơm chuyển bậc công suất 1.200m³/ngày đêm để bơm về Trạm xử lý nước thải ở phía Bắc theo định hướng quy hoạch phân khu được phê duyệt.

+ Hệ thống cống thu nước thải sử dụng cống D300 ÷ D400.

- Khi triển khai thực hiện, chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan quản lý để thống nhất vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật theo quy định.

- Cao độ đáy ống, giếng thăm và các công trình trên mạng lưới thoát nước thải phải được tính toán cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư, thiết kế bảo đảm khả năng thu gom, thoát nước đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn, được thu gom đến điểm tập kết (*bố trí nằm tại lô đất HT*) và được vận chuyển đến khu xử lý theo quy định; trong đó: Đối với khu vực công cộng, cây xanh, đường dạo, khu sinh hoạt ngoài trời,... đặt các thùng rác có kích thước, hình dáng phù hợp với cảnh quan.

(Chi tiết hệ thống hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt)

5.4.5. Quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng

- Nguồn điện: Lấy từ vị trí TBA-03 (*Thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu đất hoàn trả Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối đường Vành đai 4 (đường trục kinh tế phía nam kết nối QL38 của thành phố Hà Nội) với đường Vành đai 5 (theo quy hoạch vùng Thủ đô Hà Nội) trên địa bàn tỉnh Hà Nam theo hình thức đối tác công tư PPP, (hợp đồng BT) - Vị trí 2*).

- Mạng lưới điện:

+ Hệ thống đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đi ngầm, dọc theo vỉa hè và dải hạ tầng kỹ thuật sau lô đất, để cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng.

+ Lưới điện hạ thế và chiếu sáng: Hệ thống đường dây hạ thế sinh hoạt và chiếu sáng từ các trạm biến áp đi theo hệ thống cột điện hiện trạng đã có dọc theo các đường giao thông, cấp điện cho các khu vực.

- Khi triển khai thực hiện, chủ đầu tư thỏa thuận với các cơ quan chuyên ngành cấp điện để thống nhất vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

(Chi tiết hệ thống hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt)

5.4.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

- Nguồn cấp: Được cấp từ trạm BTS của khu vực

- Bố trí hệ thống mạng truyền dẫn cáp quang đi ngầm trên hè đường và dải cây xanh trong các tuyến ống và hố ga kỹ thuật. Trong quá trình đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư làm việc với cơ quan, đơn vị có liên quan để phối hợp thực hiện việc đầu tư hạng mục mạng truyền dẫn cáp quang đảm bảo đầu tư xây dựng đồng bộ.

(Chi tiết hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt)

5.4.7. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

- Bảo vệ môi trường không khí: Phát triển cây xanh cảnh quan trong khu ở; quản lý thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng các công trình;

- Bảo vệ môi trường nước: xây dựng hệ thống thoát nước riêng (*nước mưa và nước thải*), nước thải được thu gom đưa về trạm xử lý tập trung đảm bảo quy chuẩn quy định trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Thực hiện các biện pháp quản lý tổng hợp giảm thiểu chất thải, giảm phát thải khí nhà kính, phòng ngừa sự cố môi trường, đảm bảo thực hiện các giải pháp thu gom, phân loại, lưu giữ chất thải rắn theo quy định.

5.5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết

Ban hành Quy định quản lý Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hóa, huyện Kim Bảng (*nay là phường Lê Hồ và phường Nguyễn Úy*) thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường Vành đai 4 với đường Vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT19.22-2) kèm theo Quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Nam Hà 1 (*Chủ đầu tư/Nhà đầu tư*)

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các thông tin, số liệu, tài liệu, bản đồ phục vụ công tác lập quy hoạch; hoàn thiện hồ sơ đồ án quy hoạch theo Quyết định phê duyệt; bàn giao, lưu trữ hồ sơ quy hoạch và gửi hồ sơ đến các cơ quan, đơn vị có liên quan để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Lê Hồ, Ủy ban nhân dân phường Nguyễn Úy và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai, rộng rãi, đầy đủ nội dung quy hoạch đã phê duyệt cho các sở, ngành, địa phương, đơn vị và Nhân dân biết, quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

2. Ủy ban nhân dân phường Lê Hồ và Ủy ban nhân dân phường Nguyễn Úy có trách nhiệm tổ chức quản lý mốc giới và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt; kiểm tra, giám sát hoạt động đầu tư xây dựng; xử lý hoặc kiến nghị xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền; cung cấp thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân theo quy định.

3. Sở Xây dựng

- Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch; phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân phường Lê Hồ, Ủy ban nhân dân phường Nguyễn Úy trong công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

- Theo dõi, đôn đốc, tổng hợp việc triển khai thực hiện đồ án quy hoạch; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Các sở, ngành, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân phường Lê Hồ, Ủy ban nhân dân phường Nguyễn Úy và Chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện đồ án quy hoạch theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hóa và Thể thao, Giáo dục và Đào tạo, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường: Lê Hồ, Nguyễn Úy; Giám đốc (*Người đại diện theo pháp luật*) Công ty TNHH Nam Hà 1 và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP,
các PCVP và các VP2,3,8;
- Lưu: VT, VP4.

DAH_VP4_QĐ

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

Trần Anh Dũng