

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

**Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch
phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Luật Kiến trúc năm 2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 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; số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; 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 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; 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 Kết luận của Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị Giao ban tuần 14/2023 ngày 17/3/2023 (Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Thông báo tại Văn bản số 1080/TB-VPUB ngày 03/4/2023);

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 1660/QĐ-UBND ngày 05/9/2022 về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên; Văn bản số 670/UBND-GTXD ngày 24/3/2021 về việc chủ trương lập các quy hoạch phân khu trên địa bàn thị xã Duy Tiên);

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên (tại Tờ trình số 09/TTr-UBND ngày 13/02/2023); của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 598/TTr-SXD ngày 21/3/2023, kèm theo Báo cáo Thẩm định số 597/BC-SXD ngày 21/3/2023).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên; với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên.

3. Lý do điều chỉnh:

- Căn cứ Điều 47 Luật quy hoạch đô thị năm 2009 được sửa đổi bởi Khoản 8 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch quy định về Điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và Văn bản số 670/UBND-GTXD ngày 24/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Chủ trương lập các Quy hoạch phân khu trên địa bàn thị xã Duy Tiên.

- Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt (tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 03/8/2021), theo đó một số khu vực thuộc đồ án Quy hoạch phân khu phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên (phê duyệt tại Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 19/7/2019) cần được nghiên cứu điều chỉnh để phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của thị xã được xác định thông qua việc rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch đô thị và ý kiến cộng đồng dân cư. Vì vậy, đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên cần được lập điều chỉnh để phù hợp với các quy định của Luật Quy hoạch đô thị, phù hợp với quy hoạch chung thị xã đã được phê duyệt.

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

4.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt.

- Xây dựng và phát triển phường Hòa Mạc cùng với khu vực kề cận (phường Châu Giang) trở thành khu vực phát triển đồng bộ, hiện đại về đô thị, thương mại dịch vụ ở phía Đông Bắc thị xã Duy Tiên.

- Rà soát các dự án trên địa bàn để khớp nối hạ tầng chung đảm bảo kết nối đồng bộ, đồng thời kết hợp nâng cấp, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong các khu dân cư hiện trạng.

- Làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết, đề xuất dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được phê duyệt.

4.2. Tính chất:

- Là trung tâm thương mại - dịch vụ, tiện ích khu vực phía Đông Bắc của đô thị.

- Là đơn vị hành chính cấp phường có các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại. Các khu dân cư cũ được cải tạo, nâng cấp và được kết nối đồng bộ với các khu chức năng mới.

4.3. Vị trí, phạm vi lập quy hoạch: gồm toàn bộ địa giới hành chính phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên, cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp phường Châu Giang;
- Phía Nam giáp xã Yên Nam;
- Phía Đông giáp phường Châu Giang và các xã: Chuyên Ngoại, Trác Văn;
- Phía Tây giáp phường Yên Bắc.

4.4. Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 568,09ha, trong đó:
 - + Diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch: Khoảng 118,97ha.
 - + Diện tích khu vực ổn định, cập nhật quy hoạch: Khoảng 449,12ha.
- Quy mô dân số: Khoảng 15.000 người (*trong đó: dân số hiện trạng là 11.488 người, dự báo đến năm 2030 dân số tăng 3.512 người*).

5. Phát triển không gian, các khu chức năng đô thị và quy hoạch sử dụng đất

Các nội dung chính phát triển không gian và các khu vực chức năng đô thị cơ bản tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu phường Hòa Mạc đã được UBND tỉnh phê duyệt, đồng thời rà soát, cập nhật, bổ sung và cụ thể hóa theo đồ án Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đã được duyệt; quy hoạch phân khu phường Hòa Mạc được điều chỉnh chia thành 05 khu vực phát triển, cụ thể:

a) Khu vực 01 (*phía Tây Nam*): phát triển từ phía Nam đường rộng 25,5m (*ĐH.05*) và phía Tây sông Duy Tiên, quy mô diện tích khoảng 228,58 ha, dân số dự kiến khoảng 5.644 người:

- Khu vực phát triển đô thị, công nghiệp và bố trí các khu chức năng của trung tâm phường như: Cơ quan, trụ sở (*UBND, công an, ban chỉ huy quân sự phường...*), công trình công cộng (*nhà văn hóa*), thương mại dịch vụ, thể dục thể thao (*sân vận động phường*), trường học (*từ cấp mầm non đến trung học cơ sở*);

- Các công trình, khu chức năng cấp đô thị như: Trung tâm văn hóa, hỗn hợp dịch vụ sau khi được chuyển đổi (*Thị ủy-HĐND-UBND thị xã, Tòa án, Viện kiểm sát...*), dịch vụ, du lịch, giáo dục (*Trung tâm giáo dục thường xuyên*), cây xanh sử dụng công cộng (*công viên đô thị, dải cây xanh kết hợp mặt nước*), thể dục thể thao, công trình di tích, tôn giáo, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (*trạm bơm Quan Nha,...*), công nghiệp.

- Bố trí các nhóm nhà ở mới kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng (*tổ dân phố Quan Nha...*), bãi đỗ xe tập trung được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ và khu vực nghĩa trang trong đô thị đóng cửa, trồng cây xanh cách ly nhằm hạn chế ảnh hưởng đến việc phát triển đô thị.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, cụ thể:

+ Điều chỉnh tuyến đường Đông Tây (*rộng 69m*) ra cụm cảng Yên Lệnh; điều chỉnh tuyến đường phía Tây tổ dân phố Quan Nha (*rộng 28m*) sang phía

Tây khu vực nghĩa trang và tuyến đường rộng 34m phía Bắc; bổ sung, lược bỏ một số tuyến đường và điều chỉnh tuyến đường phía Đông tổ dân phố Quan Nha (rộng 15,5m) đảm bảo thuận tiện trong tổ chức giao thông, kết nối với tuyến đường 25,5m lên phía Bắc.

+ Điều chỉnh chức năng sử dụng đất dự trữ phát triển công nghiệp (01-DTPT4), dự trữ phát triển đô thị (01-DTPT5÷DTPT10), nhóm nhà ở (01-OM4, 02-OM1, 02-OM2) thành chức năng sử dụng công nghiệp (được nghiên cứu cụ thể trong đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng), cây xanh đô thị, cây xanh sử dụng công cộng, bãi đỗ xe tập trung, nhóm nhà ở, dịch vụ.

+ Mở rộng trường mầm non Quan Nha hiện trạng (01-TH2) về phía Nam, điều chỉnh chức năng sử dụng đất dự trữ phát triển đô thị (01-DTPT2) thành cây xanh đô thị kết hợp mặt nước, bổ sung chức năng sử dụng công cộng (nhà văn hóa tổ dân phố Bãi Quan Nha), cây xanh thể dục thể thao.

+ Điều chỉnh chức năng sử dụng đất nhóm nhà ở (01-OM1) thành chức năng sử dụng cây xanh công cộng và chức năng sử dụng đất nhóm nhà ở.

+ Điều chỉnh chức năng sử dụng đất nhóm nhà ở (01-OM5, 01-OM6, 01-OM8, 01-OM10, 01-OM12) thành chức năng sử dụng cây xanh công cộng đô thị.

+ Khu vực phía Nam đường QL.37B điều chỉnh chức năng sử dụng đất dự trữ phát triển đô thị (01-DTPT1, 01-DTPT11) thành dịch vụ-du lịch, đường giao thông và cây xanh sử dụng công cộng.

b) Khu vực 02 (phía Tây): từ phía Bắc đường rộng 25,5m (ĐH.05) và phía Tây sông Duy Tiên, quy mô diện tích khoảng 78,25 ha, dân số dự kiến khoảng 3.100 người:

- Khu vực phát triển dịch vụ đô thị, hỗn hợp dọc trục đường QL.38 đoạn tránh Hòa Mạc và hỗn hợp dịch vụ sau khi được chuyển đổi dọc đường QL.38 (Ban chỉ huy quân sự, chi cục thuế...); giáo dục đào tạo cấp đô thị (trường THPT);

- Các công trình cấp đơn vị ở: công trình công cộng (nhà văn hóa), dịch vụ, cây xanh sử dụng công cộng, công trình giáo dục (từ cấp mầm non đến trung học cơ sở) và các nhóm nhà ở mới kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng (tổ dân phố 1).

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh tuyến đường phía Đông cụm trường học (mầm non, tiểu học và trung học cơ sở) và quỹ đất 2 bên đường đảm bảo thuận tiện trong tổ chức giao thông, kết nối với tuyến đường 25,5m xuống phía Nam.

c) Khu vực 03 (phía Bắc): khu vực phía Bắc đường QL.38, phía Đông sông Duy Tiên đến trục đường rộng 28m (giáp Khu công nghiệp Hòa Mạc), quy mô diện tích khoảng 71,84 ha, dân số dự kiến khoảng 3.966 người:

- Cơ bản giữ nguyên các chức năng sử dụng đất đô thị và đơn vị ở gồm:

+ Các công trình cấp đô thị: công cộng đô thị (Bệnh viện), phòng khám đa khoa, giáo dục (Trung tâm bồi dưỡng chính trị thị xã Duy Tiên), trụ sở (kho bạc, đài PTTH); tôn giáo; bổ sung nhà tang lễ của đô thị tại phía Nam khu nghĩa trang, gần bệnh viện, nhà ở xã hội tập trung; khu vực nghĩa trang trong đô thị đóng cửa, trồng cây xanh cách ly hạn chế ảnh hưởng đến việc phát triển đô thị.

+ Công trình cấp đơn vị ở: các công trình công cộng (*nhà văn hóa*), dịch vụ (*chợ, siêu thị*), giáo dục (*từ cấp mầm non đến trung học cơ sở*) và các nhóm nhà ở mới kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng, cây xanh đơn vị ở và bãi đỗ xe tập trung, bãi đỗ xe trong các nhóm nhà ở.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, cụ thể:

+ Cập nhật các chức năng sử dụng đất nhà văn hóa, giáo dục (*trường mầm non*), cây xanh sử dụng công cộng của đồ án khu nhà ở xã Châu Giang đã được phê duyệt.

+ Mở rộng cây xanh sử dụng công cộng (*03-CX1*) phía Bắc chùa Khánh Long, giáo dục (*03-TH2-trường THCS Nguyễn Hữu Tiến*), điều chỉnh vị trí chức năng sử dụng công cộng (*nhà văn hóa tổ dân phố số 3*); điều chỉnh một phần chức năng sử dụng đất nhóm nhà ở (*03-OM1, 03-OM2 và 03-OM9*) thành đất có chức năng sử dụng hỗn hợp, cây xanh sử dụng công cộng phía Bắc nghĩa trang, để bổ sung chức năng sử dụng giáo dục (*trường mầm non, tiểu học*), bãi đỗ xe, nhà tang lễ, cây xanh sử dụng công cộng phía Đông chùa Khánh Long và bố trí quỹ đất nhà ở xã hội theo đồ án quy hoạch chi tiết khu nhà ở tại xã Châu Giang (*nay là phường Châu Giang*) và thị trấn Hòa Mạc (*nay là phường Hòa Mạc*) đã được phê duyệt (điều chỉnh chỉ tiêu so với quy hoạch chi tiết được duyệt).

d) Khu vực 04 (phía Nam): phát triển tại khu vực phía Nam đường QL.38 và phía Tây sông Duy Tiên, quy mô diện tích khoảng 49,99 ha, dân số dự kiến khoảng 1.856 người:

- Cơ bản giữ nguyên định hướng phát triển đô thị, các chức năng sử dụng đất gồm: Bến xe, trụ sở (ngân hàng chính sách xã hội); các công trình công cộng (*nhà văn hóa*), giáo dục (*trường mầm non, tiểu học*), các nhóm nhà ở mới kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng, bổ sung cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh thể thao.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, cụ thể:

+ Không mở rộng và lược bỏ tuyến đường phía Tây cụm trường mầm non và tiểu học Hòa Mạc.

+ Khu vực phía Đông trường mầm non, tiểu học Hòa Mạc: điều chỉnh chức năng sử dụng đất nhóm nhà ở (*04-OM4*) thành cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh thể thao, công cộng (*nhà văn hóa tổ dân phố số 4*) và bãi đỗ xe tập trung.

+ Điều chỉnh chức năng sử dụng đất nhóm nhà ở (*04-OM5*) để giữ lại chức năng sử dụng đất nông nghiệp hiện trạng.

e) Khu vực 05 (*phía Đông Bắc*): khu vực phía Đông đường rộng 28m và phía Bắc đường QL.38, quy mô diện tích khoảng 139,42 ha, dân số dự kiến khoảng 434 người:

- Cơ bản giữ nguyên định hướng phát triển công nghiệp, các chức năng sử dụng đất gồm: sản xuất, kho bãi, cây xanh chuyên dụng (*cây xanh cách ly quanh khu công nghiệp, cụm công nghiệp*) và nhóm nhà ở hiện trạng.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, cụ thể:

+ Cập nhật quy hoạch chi tiết xây dựng dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê tại phường Châu Giang, phường Hòa Mạc (thuộc lô đất 01-CN1, thuộc quy hoạch phân khu phường Châu Giang, lô 05-CN15 và một phần lô 05-CN8 thuộc quy hoạch phân khu phường Hòa Mạc) và quy hoạch nhà máy sản xuất các sản phẩm sau kính và xây dựng nhà xưởng cho thuê:

+ Điều chỉnh nấn các tuyến kênh A4-13 và A4-13-9 theo hiện trạng.

f) Bảng tổng hợp chức năng sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

TT	Chức năng sử dụng đất	Quyết định 1382/QĐ-UBND ngày 19/7/2019		Điều chỉnh quy hoạch		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ Lệ (%)	
I	Đất nông nghiệp	0,00	0,00	5,94	1,05	5,94
II	Đất phi nông nghiệp	568,09	100,00	562,15	98,95	-5,94
1	Nhóm nhà ở	201,11	35,40	173,33	30,51	-27,78
-	<i>Nhóm nhà ở mới</i>	86,29	15,19	14,97	2,64	-71,32
-	<i>Nhóm ở hiện trạng chính trạng</i>	114,82	20,21	158,36	27,88	43,54
2	Đất công trình CC đơn vị ở	9,99	1,76	13,79	2,43	3,80
2.1	<i>Cơ quan, trụ sở</i>	0,49	0,09	0,47	0,08	-0,02
2.2	<i>An ninh, quốc phòng</i>	0,00	0,00	0,33	0,06	0,33
2.3	<i>Khu dịch vụ</i>	2,58	0,45	1,81	0,32	-0,77
2.4	<i>Giáo dục (trường Mầm non, tiểu học, THCS)</i>	5,82	1,02	7,95	1,40	2,13
2.5	<i>Văn hóa</i>	0,91	0,16	2,11	0,37	1,20
2.6	<i>Y tế</i>	0,19	0,03	0,08	0,01	-0,11
2.7	<i>Đất thể dục thể thao cấp đơn vị ở</i>	0,00	0,00	1,04	0,18	1,04
3	Khu dịch vụ đô thị	11,32	1,99	4,24	0,75	-7,08
3.1	<i>Y tế</i>	1,66	0,29	1,64	0,29	-0,02
3.1	<i>Dịch vụ</i>	9,66	1,70	2,60	0,46	-7,06
4	Đất hỗn hợp	0,00	0,00	13,95	2,46	13,95
5	Văn hóa đô thị	2,58	0,45	1,59	0,28	-0,99
6	Giáo dục (trường THPT)	2,97	0,52	2,99	0,53	0,02
7	Đất thể dục thể thao cấp đô thị	0,82	0,14	1,70	0,30	0,88
8	Cây xanh sử dụng công cộng	14,58	2,57	64,99	11,44	50,41
9	Đất dịch vụ du lịch	0,00	0,00	6,12	1,08	6,12
10	Di tích, tôn giáo	1,44	0,25	1,91	0,34	0,47
11	Đất sản xuất công nghiệp	104,73	18,44	118,44	20,85	13,71

TT	Chức năng sử dụng đất	Quyết định 1382/QĐ-UBND ngày 19/7/2019		Điều chỉnh quy hoạch		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ Lệ (%)	
12	Hệ thống công trình HTKT và nghĩa trang	8,31	1,46	11,17	1,97	2,86
13	Cây xanh cách ly	0,00	0,00	12,98	2,28	12,98
14	Đất dự trữ phát triển	82,04	14,44	0,00	0,00	-82,04
15	Đất giao thông	90,03	15,85	103,07	18,14	13,04
16	Mặt nước	38,17	6,72	31,88	5,61	-6,29
	Tổng	568,09	100,00	568,09	100,00	0,00

6. Thiết kế đô thị:

- Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm: khu vực công trình hỗn hợp cao tầng ở cửa ngõ phía Tây tiếp giáp với đường QL.38 đoạn tránh Hòa Mạc và trên trục đường 25,5m (khu vực giao giữa đường QL.38 và QL.37B), mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 12 tầng. Khu vực trung tâm phường với các công trình cơ quan, trụ sở (*UBND, công an, ban chỉ quy quân sự phường*), trung tâm văn hóa, bệnh viện đô thị, cây xanh thể dục thể thao và chợ của phường, trường học (*từ cấp mầm non đến trung học phổ thông*) mật độ xây dựng khoảng 40%, tầng cao tối đa 5 tầng. Khu vực dân cư nông thôn hiện hữu cải tạo, gắn với sân vườn, hồ ao, mặt nước hiện có mật độ xây dựng thấp, khu dân cư đô thị mới xây dựng theo dạng lô phố, mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao tối đa 5 tầng; khu vực nhà ở xã hội tập trung có mật độ xây dựng khoảng 40%, tầng cao tối đa 12 tầng phục vụ nhu cầu nhà ở công nhân làm việc tại các Khu công nghiệp Hòa Mạc, Khu công nghiệp III phía Đông Cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình.

- Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính: xác định trên các tuyến đường giao thông đối ngoại (*đường QL.38 đoạn tránh Hòa Mạc, đường QL.38 và QL.37B*), các tuyến đường giao thông đô thị rộng 25,5m÷34m, các công trình trên tuyến đường có sự chuyên tiếp hài hòa giữa không gian của các công trình công cộng, dịch vụ, hỗn hợp nhóm nhà ở, dịch vụ cao tầng và nhóm nhà ở thấp tầng, kết hợp hài hòa giữa kiến trúc cũ, kiến trúc truyền thống với kiến trúc hiện đại.

- Khu vực không gian mở: khu vực xây dựng các công trình hỗn hợp, công cộng, dịch vụ (*cấp đô thị và đơn vị ở*); khu vực cây xanh sử dụng công cộng (*công viên đô thị, vườn hoa các nhóm nhà ở*), cây xanh thể thao, cây xanh mặt nước (*dọc sông Duy Tiên, dọc các kênh dẫn nước*) tạo thành dải không gian mở, không gian sinh hoạt chung của người dân trong khu vực. Khu vực bến, bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật 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 công cộng đô thị, dịch vụ, hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ khuyến khích xây dựng công trình cao tầng, có quy mô, hình khối lớn với hình thức kiến trúc hiện đại được định dạng mặt đứng với chiều cao tối đa 12 tầng, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 10m, kết hợp cây xanh, đèn trang trí tại các công trình góp phần nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan về đêm.

- Khu vực các ô phố: 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. Bảo tồn, tôn tạo đối với công trình kiến trúc cũ có tính đặc trưng truyền thống kết hợp hài hòa với các công trình xây mới có 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.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: trên cơ sở đồ án quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, quy hoạch phân khu phường Hòa Mạc đã được phê duyệt và quy hoạch có liên quan, hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật được cập nhật, điều chỉnh và bổ sung cho phù hợp, cụ thể:

7.1. Quy hoạch giao thông:

a) *Giao thông đối ngoại:* mạng lưới giao thông đối ngoại tuân thủ Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên được phê duyệt, gồm các tuyến đường Quốc lộ đi qua địa phận phường Hòa Mạc (*đường QL.38 đoạn tránh Hòa Mạc, đường QL.38 và QL.37B*):

- Đường QL.38 đoạn tránh Hòa Mạc (*mặt cắt A-A*) rộng $69\text{m} = 6\text{m (hè)} + 7,5\text{m (lòng đường gom)} + 8,25\text{m (PC bên)} + 11,25\text{m (lòng đường)} + 3\text{m (PC giữa)} + 11,25\text{m (lòng đường)} + 8,25\text{m (PC bên)} + 7,5\text{m (lòng đường gom)} + 6\text{m (hè)}$.

Đối với đoạn qua khu vực phát triển công nghiệp, cụm công nghiệp có thể nghiên cứu điều chỉnh bề rộng lòng đường gom và dải phân cách bên để phù hợp với nhu cầu (*năng lực thông hành, số làn xe*).

- Đường QL.38 (*mặt cắt B-B*) rộng $24\div 25,5\text{m} = 5\text{m (hè)} + 7\div 7,5\text{m (lòng đường)} + 0\div 0,5\text{m (PC)} + 7\div 7,5\text{m (lòng đường)} + 5\text{m (hè)}$.

- Đường QL.37B (*mặt cắt C-C*) rộng $24\text{m} = 5\text{m (hè)} + 14\text{m (lòng đường)} + 5\text{m (hè)}$.

b) *Giao thông đô thị:* trên cơ sở mạng lưới giao thông đối ngoại, điều chỉnh các đường cấp đô thị và khu vực đảm bảo tuân thủ quy mô, hướng tuyến theo quy hoạch chung thị xã Duy Tiên được phê duyệt, đồng thời bổ sung đường phân khu vực đảm bảo khả năng liên kết giữa các khu chức năng trong đô thị theo quy định:

- Đường cấp đô thị (*đường chính đô thị, liên khu vực*):

+ Mặt cắt 1-1 rộng $69\text{m} = 6\text{m (hè)} + 7,5\text{m (lòng đường gom)} + 8,25\text{m (PC bên)} + 11,25\text{m (lòng đường)} + 3\text{m (PC giữa)} + 11,25\text{m (lòng đường)} + 8,25\text{m (PC bên)} + 7,5\text{m (lòng đường gom)} + 6\text{m (hè)}$.

+ Mặt cắt 2-2 rộng $34\text{m} = 5\text{m (hè)} + 7,5\text{m (lòng đường)} + 9\text{m (PC)} + 7,5\text{m (lòng đường)} + 5\text{m (hè)}$.

+ Mặt cắt 3-3 rộng $28 \div 30\text{m} = 5 \div 6\text{m}$ (hè) + 7,5m (lòng đường) + 3m (PC) + 7,5m (lòng đường) + 5 ÷ 6m (hè).

+ Mặt cắt 4-4 rộng 25,5m = 5m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 0,5m (PC) + 7,5m (lòng đường) + 5m (hè).

+ Mặt cắt 5-5 rộng 24m = 5m (hè) + 14m (lòng đường) + 5m (hè).

- Đường cấp khu vực (đường khu vực):

+ Mặt cắt 6-6 rộng 22,5m = 6m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 6m (hè).

+ Mặt cắt 7-7 rộng 22m = 4m (hè) + 14m (lòng đường) + 4m (hè).

+ Mặt cắt 8-8 rộng 20,5m = 5m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5m (hè).

- Đường cấp nội bộ (đường phân khu vực):

+ Mặt cắt 9-9 rộng 17m = 5m (hè) + 7m (lòng đường) + 5m (hè).

+ Mặt cắt 10-10 rộng $13 \div 15,5\text{m} = 3 \div 4\text{m}$ (hè) + 7 ÷ 7,5m (lòng đường) + 3 ÷ 4m (hè).

Các tuyến đường qua khu dân cư hiện trạng khó khăn trong việc bố trí hệ thống hệ đường, khi có điều kiện cải tạo chỉnh trang, tùy tình hình thực tế hiện trạng sẽ đề xuất phương án cụ thể về quy mô hệ đường nhằm đảm bảo mục tiêu cải tạo chỉnh trang nhưng không làm ảnh hưởng lớn đến các công trình hiện hữu trong khu dân cư hiện trạng đang sinh sống ổn định.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Tuyến đường QL.38 đoạn tránh Hòa Mạc, đường đô thị rộng 69m: đối với các ô đất có chức năng sử dụng hỗn hợp, dịch vụ, công nghiệp, kho tàng chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 10m, nhóm nhà ở thấp tầng lùi 0 ÷ 3m.

+ Tuyến đường QL.38 và QL.37B: đối với các ô đất có chức năng sử dụng hỗn hợp, dịch vụ, công cộng, giáo dục, cơ quan, trụ sở, bến xe lùi 6 ÷ 10m, nhóm nhà ở thấp tầng, cây xanh lùi 0 ÷ 3m.

+ Tuyến đường quy hoạch còn lại: đối với các ô đất có chức năng sử dụng hỗn hợp, giáo dục (*trường THPT, THCS, Tiểu học và mầm non*), dịch vụ, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, cơ quan trụ sở, an ninh, tôn giáo chỉ giới xây dựng lùi 3m ÷ 10m; nhóm nhà ở thấp tầng, cây xanh, bãi đỗ xe lùi từ 0 ÷ 3m.

c) *Bến, bãi đỗ xe:*

+ Bố trí 01 bến xe đối ngoại ở phía Nam đường QL.38.

+ Xây dựng các bãi đỗ xe tập trung có quy mô lớn, bố trí tại khu vực phía Tây Nam (*phía Đông đường rộng 28m và phía Bắc đường rộng 69m*), phía Nam đường 25,5m, phía Bắc chùa Khánh Long và phía Đông Nam trường tiểu học Hòa Mạc; các khu vực tập trung các công trình hạ tầng xã hội, công trình hỗn hợp, dịch vụ, cơ quan trụ sở bố trí đủ chỗ đỗ xe cho từng loại công trình theo quy định, các cụm công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật và các bãi đỗ xe kết hợp với cây xanh vườn hoa được phân bố đều trong các nhóm nhà ở, đảm bảo bán kính phục vụ nhu cầu đỗ xe trong khu vực.

d) *Nút giao thông đô thị:*

- Các nút giao thông chính gồm nút giao giữa các tuyến đường QL.38 đoạn tránh Hòa Mạc, tuyến đường QL.38, tuyến đường QL.37B, tuyến đường đô thị

rộng 69m, rộng 34m và 28m; tổ chức bằng đảo dẫn hướng kết hợp với đèn tín hiệu giao thông, biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy định.

- Các nút giao nội bộ trong khu vực được bố trí biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy định.

e) *Đường thủy*: sông Duy Tiên chảy qua địa phận phường Hòa Mạc từng bước được nâng cấp, cải tạo (*theo dự án riêng*) đảm bảo tiêu thoát nước. Cầu bắc qua sông Duy Tiên gồm 02 cầu hiện trạng tại khu vực phía Bắc trên đường QL.38 và dự kiến 02 cầu kết nối qua sông Duy Tiên.

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa:

a) Quy hoạch san nền:

- Khu vực phía Đông sông Duy Tiên:

+ Hướng dốc từ Tây sang Đông, từ đường QL.38 thoát về phía Bắc và phía Nam ra kênh tiêu A4-13 thoát ra sông Duy Tiên qua trạm bơm Bẫy cửa.

+ Cao độ khu dân cư hiện trạng khoảng từ +3.2m ÷ +6.0m (*khu vực giáp đường QL.38 và đường bờ Đông sông Duy Tiên*), cao độ san nền khu vực được thực hiện theo các dự án đã được phê duyệt trên cơ sở cao độ tìm các tuyến đường giao thông khoảng từ +3.15m ÷ +4.0m.

+ Cao độ nền xây dựng khu vực Hxd \geq +3.2m, các khu vực đã xây dựng có cao độ nền $<$ +3.0m từng bước cải tạo đảm bảo theo cao độ khống chế chung của khu vực.

- Khu vực phía Tây sông Duy Tiên:

+ Hướng dốc chính từ Bắc xuống Nam, từ đường QL.38 thoát về phía Nam ra kênh thoát nước, một phần thoát ra sông Duy Tiên qua trạm bơm Quan Nha.

+ Cao độ khu dân cư hiện trạng khoảng từ +2.6m ÷ +6.4m (*khu vực giáp đường QL.37B*), cao độ tìm đường giao thông được thực hiện theo dự án phê duyệt khoảng từ +3.0m ÷ +3.5m.

+ Cao độ khống chế nền xây dựng cho khu vực dân dụng xây dựng mới Hxd \geq +3.0m. Khu vực làng xóm đô thị hóa giữ nguyên hiện trạng, từng bước cải tạo nâng cốt nền xây dựng đảm bảo theo cao độ khống chế chung của khu vực.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Căn cứ hệ thống giao thông, địa hình khu vực toàn khu được phân chia thành 02 lưu vực chính thoát nước:

+ Lưu vực 01 (*khu vực phía Đông sông Duy Tiên*): diện tích khoảng 261,25 ha, từ tuyến đường QL.38 nước mưa theo các tuyến cống thu gom nước về phía Bắc và phía Nam, rồi thoát về phía Đông qua tuyến kênh tiêu chính A4-13 thoát ra sông Duy Tiên qua trạm bơm Bẫy cửa.

+ Lưu vực 02 (*khu vực phía Tây sông Duy Tiên*): diện tích khoảng 306,83 ha, hướng thoát nước từ Bắc và Nam, nước mưa theo các tuyến cống thu gom nước thoát vào hệ thống hồ điều hòa và kênh phía Nam, một phần thoát ra sông Duy Tiên qua trạm bơm Quan Nha (*tưới tiêu kết hợp*), một phần thoát ra kênh A4-4 về trạm bơm Điệp Sơn phía Nam.

- Hệ thống công thoát nước mưa của khu vực có đường kính từ D600÷D2500, công hộp từ B2000÷B2500 dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu vực (*hoàn trả kênh tưới I4-15*), công qua đường (*hoàn trả đường tiêu A4-13-11*) thoát vào hồ điều hòa và hệ thống kênh tiêu A4-13. Độ dốc dọc công được thiết kế đảm bảo điều kiện tự chảy ($i_{min} > 1/D$, D là đường kính công).

- Công trình đầu mối thoát nước cho khu vực phường Hòa Mạc và khu vực kề cận bao gồm trạm bơm Bẫy cửa (*công suất dự kiến nâng cấp $10 \times 2.500 m^3/h$*), trạm bơm Quan Nha (*công suất hiện trạng $3 \times 1.000 m^3/h$*).

7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng $6.500 m^3/ngày.đêm$.

- Nguồn cấp từ nhà máy nước sông Hồng và nhà máy nước Chuyên Ngoại, thông qua tuyến ống cấp nước phân phối $\Phi 300mm$ (*trên tuyến đường QL.38 đoạn tránh Hòa Mạc, QL.38 và tuyến đường đô thị rộng 69m*) cấp nước cho khu vực lập quy hoạch.

- Hệ thống mạng lưới cấp nước được thiết kế dạng mạng vòng bố trí trên vỉa hè, các tuyến ống phân phối có đường kính từ $\Phi 100 \div \Phi 300mm$.

- Cấp nước cứu hỏa được lấy từ ống cấp nước trên các tuyến đường cấp đô thị và cấp khu vực, đường kính ống nước chữa cháy $> \Phi 100mm$, 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 trong khu quy hoạch làm nguồn nước sử dụng cứu hỏa.

7.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng $37.650 kVA$.

- Nguồn điện đầu nối từ trạm $110/22kV$ Hòa Mạc, các lộ xuất tuyến $22kV$ dọc đường QL.38, QL.37B và các tuyến đường cấp khu vực.

- Lưới điện $22kV$ sử dụng tại các khu vực trong đô thị, được đi ngầm trên hè theo đường giao thông cấp điện đến trạm biến áp $22/0,4kV$. Lưới điện $10kV$ hiện trạng được điều chỉnh thay thế bằng đường điện $22kV$.

- Trạm biến áp được bố trí tập trung $22/0,4kV$ (*các trạm có thể bố trí nhiều máy để phù hợp với nhu cầu từng giai đoạn, nên dùng các máy có công suất $\leq 560KVA$*), các trạm được đặt tại lô đất cây xanh tập trung của khu vực, cây xanh giữa các nhóm nhà nhà, trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế $\leq 300m$. Sử dụng trạm biến áp kiểu Kiot hoặc trạm trụ để đảm bảo mỹ quan đối với các khu vực trong đô thị.

- 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.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống công thu gom nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống công thoát nước mưa tại khu vực xây mới, khu vực có điều kiện cải tạo; khu vực dân cư hiện trạng không có khả năng cải tạo sử dụng kết hợp với hệ thống công thoát nước mưa và được phân tách tại các điểm thoát chung.

- Tổng nhu cầu nước thải sinh hoạt của đô thị khoảng $3.000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Toàn bộ khu được chia làm 02 khu vực thoát nước thải:

+ Khu vực 1 (*phía Tây sông Duy Tiên*): hướng thu gom nước thải chính từ Đông sang Tây, nước thải được thu gom về các tuyến cống chính, qua trạm bơm chuyển bậc về trạm xử lý nước thải tập trung phía Nam khu Trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên (*công suất dự kiến khoảng $12.000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$*).

+ Khu vực 2 (*phía Đông sông Duy Tiên*): hướng thu gom nước thải chính từ Nam lên Bắc, nước thải chủ yếu được thu gom về các tuyến cống chính, qua trạm bơm chuyển bậc về trạm xử lý nước thải tập trung tại phường Châu Giang (*công suất dự kiến khoảng $9.000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ - theo quy hoạch chung thị xã Duy Tiên*), một phần nhỏ khu vực hiện trạng đưa về xử lý tại Trạm xử lý nước thải Cụm công nghiệp Cầu Giát công suất khoảng $1.2000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$. Đối với Khu công nghiệp Hòa Mạc và Cụm công nghiệp Cầu Giát nước thải được thu gom về trạm xử lý tập trung theo quy hoạch xây dựng khu chức năng được phê duyệt.

- Trạm xử lý nước thải: giai đoạn ngắn hạn khi trạm xử lý nước thải tập trung chưa được xây dựng theo quy hoạch, xây dựng trạm xử lý nước thải theo các khu vực dự án, khu vực phát triển đô thị, nước thải được xử lý đảm bảo quy định trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận. Dài hạn đầu tư hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải tập trung theo các lưu vực nêu trên.

- Trạm bơm chuyển bậc: trạm bơm chuyển bậc được bố trí tại các khu vực có quỹ đất thuận lợi (*đất có chức năng sử dụng hạ tầng kỹ thuật, cây xanh*) có công suất từ $350 \div 2.500 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$, có tác dụng làm giảm độ sâu đặt cống thoát nước thải hoặc tại các vị trí giao cắt với các tuyến kênh mương.

- Cống thoát nước thải có kích thước $D300 \div D400$ dọc các tuyến đường để thu gom đưa về trạm bơm chuyển bậc và trạm xử lý nước thải tập trung. Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy ($i_{min} > 1/D$).

7.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Sử dụng các tổng đài bưu điện, các trạm Host (*VNPT và Viettel*) và các trạm vệ tinh hiện có, trên cơ sở nâng cấp công nghệ thế hệ mới nhằm đáp ứng, 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 trên vỉa hè.

- 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.

7.7. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Chất thải rắn:

- Tổng lượng CTR phát sinh trong khu vực khoảng $16,2 \text{ tấn/ngày}$.

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trên địa bàn phường Hòa Mạc cần được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn, ngoài những chất thải có khả năng tái chế thì chất thải rắn còn lại sẽ thu gom tập trung về các điểm trung chuyển của khu vực. 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 kết hợp với cây xanh cách ly đảm bảo ATMT, các điểm tập kết có bán kính phục vụ theo quy định, rác thải được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung của tỉnh theo quy định.

b) Nhà tang lễ và nghĩa trang:

- Đối với nhà tang lễ phía Đông chùa Khánh Long quy mô diện tích khoảng 1,03 ha cần có các giải pháp chống ồn đảm bảo các quy định về tiếng ồn tại khu vực công cộng, khu dân cư, đảm bảo yêu cầu về môi trường theo quy định.

- Các nghĩa trang nhỏ lẻ từng bước được di chuyển, quy tập về nghĩa trang tập trung trong khu vực; đối với nghĩa trang phía Tây tổ dân phố Quan Nha và Hòa Mạc nằm trong khu vực phát triển đô thị từng bước đóng cửa, trồng cây xanh cách ly quanh nghĩa trang. Khuyến khích hỏa táng, các hoạt động táng mới sẽ được thực hiện tại nghĩa trang tập trung của thị xã.

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

- Hào kỹ thuật: hệ thống ống chờ luôn cáp kết hợp hồ ga kỹ thuật (bể cấp) nối các khoảng ống nhằm phục vụ cho hệ thống đường dây cáp điện, thông liên lạc đi bên trong và thuận tiện trong việc vận hành, nâng cấp sửa chữa hệ thống đường dây.

- 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.

7.9. Giải pháp bảo vệ môi trường: các giải pháp giảm thiểu và quản lý tác động môi trường theo quy hoạch chung được duyệt:

- 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.

- 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 XLNT tập trung, điểm tập kết chất thải rắn.

8. Dự án ưu tiên đầu tư đợt đầu: các dự án hỗ trợ, mở rộng khả năng kết nối, thu hút dân cư: dự án xây dựng khu xử lý nước thải tập trung và hệ thống công trình thu gom; dự án nhà tang lễ; dự án xây dựng, cải tạo hệ thống kênh mương (A4-13-11 và A4-13), công trình thủy lợi gắn với xây dựng hồ điều hòa, công viên; dự án cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng, đầu tư xây dựng các khu đô thị, dân cư mới...

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên:

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan: tổ chức công bố công khai Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định.
- Tổ chức lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới theo quy định.
- Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát, quản lý xây dựng theo quy hoạch và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt.

2. Sở Xây dựng: kiểm tra, giám sát công tác quản lý quy hoạch, xây dựng trên địa bàn; tham gia quản lý xây dựng đô thị đảm bảo tuân thủ quy hoạch theo phân cấp và các quy định hiện hành.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường: chủ trì phối hợp với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên 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 và Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh các cơ chế, chính sách, nguồn lực để thực hiện các dự án đầu tư theo Quy hoạch được duyệt theo trình tự ưu tiên từng giai đoạn đảm bảo tiến độ và đúng quy định.

Điều 3. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên”.

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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên 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_(DH).

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

Nguyễn Anh Chức