

Số: 2064 /QĐ-UBND

Phố Hiến, ngày 27 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Bắc
đường Lê Văn Lương và đường Đình Điền, phường Phố Hiến**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG PHỐ HIỂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng 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 1392/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh về phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Hưng Yên;

Căn cứ Công văn số 1752/UBND-KT1 ngày 03/4/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc đồng ý chủ trương tiếp nhận tài trợ kết quả nghiên cứu Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại phường Phố Hiến;

Căn cứ Công văn số 554/UBND-KTHTĐT ngày 17/4/2026 của UBND phường Phố Hiến về phạm vi, ranh giới tài trợ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của Công ty cổ phần Damsan;

Căn cứ Quyết định số 1578/QĐ-UBND ngày 17/6/2026 của UBND phường Phố Hiến về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Bắc đường Lê Văn Lương và đường Đình Diên, phường Phố Hiến;

Theo đề nghị tại Báo cáo thẩm định số 257/BC-KTHTĐT ngày 24/7/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Tờ trình số 2950/TTr-BQLDA ngày 23/7/2026 và Báo cáo số 2732/BC-BQLDA ngày 09/7/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến đóng góp đối với Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Bắc đường Lê Văn Lương và đường Đình Diên, phường Phố Hiến.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Bắc đường Lê Văn Lương và đường Đình Diên, phường Phố Hiến với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô

a) Diện tích khu đất lập quy hoạch: Khoảng 1.191.800,00m² tại phường Phố Hiến, tỉnh Hưng Yên.

b) Vị trí khu đất lập quy hoạch:

- + Phía Bắc giáp: Phường Sơn Nam;
- + Phía Nam giáp: Đường Lê Văn Lương và đường Đinh Điền;
- + Phía Đông giáp: Địa phận xã Trung Nghĩa (cũ);
- + Phía Tây giáp: Phường Sơn Nam.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa từng bước Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hưng Yên (cũ), tỉnh Hưng Yên đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 20/6/2025.

- Hình thành một khu đô thị, thương mại dịch vụ tổng hợp phụ trợ cho phát triển kinh tế khu vực.

- Xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phát triển bền vững trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt.

- Khớp nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc nâng cao điều kiện môi trường sống, cảnh quan chung; Tổ chức đồng bộ hệ thống các trung tâm dịch vụ, các khu nhà ở gắn kết với các dịch vụ hạ tầng theo mô hình đa chức năng, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội.

- Nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng hợp lý quỹ đất, tạo tiềm lực kinh tế cho phường Phố Hiến. Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai và xây dựng theo quy hoạch, triển khai lập các quy hoạch chi tiết 1/500 và lập các dự án đầu tư xây dựng các hạng mục công trình.

3. Tính chất/chức năng/vai trò

- Khu vực lập quy hoạch là khu đô thị tập trung, trung tâm công cộng, thương mại dịch vụ tổng hợp, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; là cửa ngõ, đầu mối giao thông phía Tây Bắc của phường Phố Hiến.

- Lập quy hoạch chi tiết làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh đáp ứng nhu cầu xây dựng khu vực, tạo lập bộ mặt kiến trúc có trật tự, đạt mỹ quan đô thị với cơ sở hạ tầng đồng bộ, điều kiện sinh hoạt tối ưu, xử lý tốt những tác động của dân cư đến môi trường đô thị.

- Định hướng xây dựng dự án theo hướng hiện đại, hài hòa với tổng thể chung của toàn vùng và phát triển một cách khách quan, bền vững, khả thi, đảm bảo sự phát triển của khu vực. Đồng thời làm cơ sở để quản lý sử dụng đất đai, quản lý dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

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

Trên cơ sở những yêu cầu khung của QHC thành phố Hưng Yên (cũ), hiện trạng khu vực, hệ thống đường giao thông, chức năng sử dụng đất và ranh giới phạm vi các quy hoạch, dự kiến cơ cấu phân thành 02 khu vực chính như sau:

- Tổng diện tích toàn khu khoảng 119,18ha, quy mô dân số: 15.589 người, trong đó:

+ Phân khu A (tính từ mép bờ phía Tây sông Điện Biên sang phía Tây khu vực lập quy hoạch) có diện tích: khoảng 519.048,3m² bao gồm các loại đất: Đất nhóm nhà ở; Đất hỗn hợp nhóm nhà ở, dịch vụ; Đất giáo dục; Đất cơ quan, trụ sở; Đất di tích, tôn giáo; Đất sản xuất, kho bãi; Đất cây xanh công cộng; Đất giao thông; Đất văn hóa.

Không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch được nghiên cứu trên cơ sở tận dụng tối đa các yếu tố thuận lợi về giao thông đối ngoại chính của khu vực đường Nguyễn Văn Linh, đường Lê Văn Lương và đường Đinh Điền. Các khu chức năng bên trong khu vực được hình thành trên cơ sở tổ chức mạng lưới giao thông kết nối vuông góc, tiếp cận thuận tiện với hệ thống giao thông đối ngoại, tạo ra các khu chức năng có bán kính phục vụ tốt và đảm bảo nhu cầu sử dụng, thuận tiện trong việc xây dựng hạ tầng đồng bộ.

Khu đất hỗn hợp nhóm nhà ở, dịch vụ có định hướng xây dựng các công trình hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ cao tầng với kiến trúc hiện đại bố trí tại nút giao đường Nguyễn Văn Linh với đường Lê Văn Lương và đường Đinh Điền, khu vực chợ Gạo hiện trạng, đất ở mới tạo điểm nhấn kiến trúc cho toàn bộ phân khu.

+ Phân khu B (tính từ mép bờ phía Tây sông Điện Biên sang phía Bắc khu vực lập quy hoạch) có diện tích: khoảng 672.787,6m² bao gồm các loại đất: Đất nhóm nhà ở; Đất hỗn hợp nhóm nhà ở, dịch vụ; Đất giáo dục; Đất cơ quan, trụ sở; Đất di tích, tôn giáo; Đất cây xanh công cộng + thể dục thể thao; Đất giao thông; Đất y tế; Đất văn hóa; Đất nghĩa trang; Đất quốc phòng; Đất cây xanh cách ly; Đất bãi đỗ xe; Đất năng lượng; Đất khu chức năng: sông Điện Biên.

Các công trình công cộng như: Trường mầm non, trường cấp 1, trường cấp 2, Trung tâm Giáo dục thường xuyên; Trạm y tế; Nhà văn hóa được bố trí gần đường Yết Kiêu - trục giao thông chính của khu vực dọc sông Điện Biên, cũng là vị trí trung tâm giữa 2 phân khu, thuận tiện cho việc sinh hoạt, tiếp cận của nhân dân.

Tận dụng điều kiện địa hình, các khu cây xanh, công viên được bố trí đan xen, liên tục tạo không gian mở và điều hòa khí hậu. Định hướng thay thế khu tập kết rác hiện trạng tại vị trí phía Đông Bắc khu vực lập quy hoạch thành khu công viên cây xanh + thể dục thể thao giúp nâng cao giá trị, chất lượng môi trường sống của nhân dân.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

a) Cơ cấu sử dụng đất: Toàn bộ dự án có diện tích 1.191.800,00m², được phân thành các khu chức năng sau:

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG Ô ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)	MĐXD GỘP TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)
A	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP QUY HOẠCH	-	1.191.800,00	100,00		
1	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở	-	464.248,54	38,95		
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cũ	OC	212.546,76	-	40-60	3-25
1.2	Đất nhóm nhà ở quy hoạch mới	OM	251.701,78	-	-	-
-	Đất nhóm nhà ở quy hoạch mới	-	215.393,85	-	-	-
-	Đất nhóm nhà ở xã hội	-	36.307,93	-	-	-
2	ĐẤT HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở, THƯƠNG MẠI	TMD	66.791,55	5,60	-	-
3	ĐẤT Y TẾ	-	3.318,87	0,28	40-60	3-25
-	Đất y tế cấp cấp đơn vị ở	YT	3.318,87	-	40	2
4	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA	-	7.221,31	0,61	-	-
-	Đất văn hóa cấp đơn vị ở	VH	7.221,31	-	40	2
5	ĐẤT GIÁO DỤC	-	84.988,08	7,13	-	-
-	Trường Mầm non	MN	6.511,14	-	40	3-5
-	Trường Tiểu học	TH	10.860,84	-	-	-
-	Trường THCS	THCS	9.281,24	-	-	-
-	Trường trung cấp giao thông vận tải	DGD-A	42.828,65	-	-	-
-	Trung tâm giáo dục thường xuyên	DGD	15.506,21	-	-	-
6	ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG + THỂ DỤC THỂ THAO	CXO	74.264,86	6,23	-	-
7	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG (đất vườn ươm, nghiên cứu, cách ly)	CXCL	22.034,12	1,85	-	-
8	CƠ QUAN, TRỤ SỞ	CQ	3.129,46	0,26	-	-
9	ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO	TG	14.492,99	1,22	40	2-4
10	ĐẤT SẢN XUẤT, KHO BÀI	SKC	27.547,29	2,31	-	-
11	ĐẤT NĂNG LƯỢNG	TĐ	3.845,98	0,32	60	2-7
12	ĐẤT BÀI ĐỖ XE	P	39.015,01	3,28	-	-
13	ĐẤT NGHĨA TRANG	-	122.091,73	10,25	-	-
-	Đất Nghĩa trang cũ	NTC	35.565,30	-	-	-
-	Đất Nghĩa trang mở rộng	NTMR	86.526,43	-	-	-
14	ĐẤT QUỐC PHÒNG	QP	2.518,90	0,21	-	-
15	ĐẤT GIAO THÔNG	-	223.127,44	18,72	40	2-4
16	ĐẤT MẶT NƯỚC	N	33.163,87	2,78	-	-
A	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP QUY HOẠCH	-	1.191.800,00	100,00		

b) Quy hoạch san nền:

- Thiết kế quy hoạch san nền được thể hiện bởi cao độ tim đường.
- Theo Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 17/2/2012 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hưng Yên. Cao độ nền không chế xây dựng cho vùng Thành phố Hưng Yên là $H_{xd} \geq +3,50m$.
- Hướng dốc: Khu vực được san nền với nguyên tắc nước tự chảy, hướng dốc dẫn ra kênh tiêu.

- Không chế cao độ nền tại các điểm giao nhau của các tuyến đường, các điểm đặc biệt làm cơ sở cho công tác quản lý và lập dự án xây dựng trong từng ô đất trong các giai đoạn tiếp theo.

c) Giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

Tuyến đường Lê Văn Lương phía Nam dự án.

- Mặt cắt A-A: Quy mô lộ giới 46m

+ Bề rộng lòng đường chính: $2 \times 15,5\text{m} = 31\text{m}$.

+ Dải phân cách: $= 5\text{m}$.

+ Bề rộng hè đường: $5\text{m} + 5\text{m} = 10\text{m}$.

* Giao thông nội bộ:

Đường chính khu vực:

Tuyến đường Nguyễn Văn Linh phía Nam khu vực quy hoạch với lộ giới 54m (mặt cắt 2-2)

- Mặt cắt 2-2: Quy mô lộ giới 54m.

+ Bề rộng lòng đường: $2 \times 18,5\text{m} = 37\text{m}$.

+ Dải phân cách: $= 3\text{m}$.

+ Bề rộng hè đường: $7\text{m} + 7\text{m} = 14\text{m}$.

Đường quy hoạch 34m nằm tiếp giáp với tuyến đường quy hoạch với lộ giới 34m (mặt cắt 1-1)

Đường khu vực, phân khu vực

- Mặt cắt 3-3: Quy mô lộ giới 31m.

+ Bề rộng lòng đường: $= 15\text{m}$.

+ Dải phân cách: $= 6\text{m}$.

+ Bề rộng hè đường: $5\text{m} + 5\text{m} = 10\text{m}$.

- Mặt cắt 4-4: Quy mô lộ giới 20m.

+ Bề rộng lòng đường: $= 10\text{m}$.

+ Bề rộng hè đường: $5\text{m} + 5\text{m} = 10\text{m}$.

- Mặt cắt 5-5: Quy mô lộ giới 25m.

+ Bề rộng lòng đường: = 15m.

+ Bề rộng hè đường: $5m+5m$ = 10m.

- Mặt cắt 6-6: Quy mô lộ giới 23-24m.

+ Bề rộng lòng đường: = 14m.

+ Bề rộng hè đường: $5m(4m)+5m$ = 9m-10m.

- Mặt cắt 7-7: Quy mô lộ giới 15,5m.

+ Bề rộng lòng đường: = 7,5m.

+ Bề rộng hè đường: $4m+4m$ = 8m.

- Mặt cắt 8-8: Quy mô lộ giới 27,75m - 28m.

+ Bề rộng lòng đường: = 15m.

+ Dải phân cách: = 3m.

+ Bề rộng hè đường: $4,75-5m+5m$ = 9,75m - 10m.

- Mặt cắt 9-9: Quy mô lộ giới 36m.

+ Bề rộng lòng đường: = 26m.

+ Bề rộng hè đường: $5m+5m$ = 10m.

- Mặt cắt 10-10: Quy mô lộ giới 11,5 - 14,5m..

+ Bề rộng lòng đường: = 5,5 - 8,5m.

+ Bề rộng hè đường: $3m+3m$ = 6m.

- Mặt cắt 11-11: Quy mô lộ giới 15,5m

+ Bề rộng lòng đường: = 7,5m.

+ Bề rộng hè đường: $5m+3m$ = 8m.

- Mặt cắt 12-12: Quy mô lộ giới 15m.

+ Bề rộng lòng đường: = 7,5m.

+ Bề rộng hè đường: 7,5m = 7,5m.

* Bãi đỗ xe

- Diện tích bãi đỗ xe được tính trên tiêu chuẩn $2,5m^2/người$ (theo QCVN 01:2021/BXD) với khu vực khoảng 15.589 người.

- Khu vực Quy hoạch bố trí 1 bãi đỗ xe tập trung tại phía Đông Bắc:

- Diện tích theo tiêu chuẩn: $15589 \times 2,5 = 38.972,5 \text{m}^2$.
- Diện tích bố trí trong đồ án: $39.015,01 \text{m}^2$ đã đảm bảo.

d) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước của khu vực quy hoạch $4.189 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.
- Nguồn nước: Nhà máy nước thành phố Hưng Yên 1 hiện trạng công suất cấp nước là $5.000 \text{m}^3/\text{ngđ}$, đến năm 2035 dự kiến nâng công suất cấp nước lên $10.000 \text{m}^3/\text{ngđ}$.
- Tuân thủ mạng lưới cấp nước theo quy hoạch chung thành phố đã xác định với đường kính Mạng lưới đường ống được thiết kế có đường kính từ $\varnothing 100$ ÷ $\varnothing 600$ mm, vận tốc tính toán đảm bảo vận tốc kinh tế trừ một số đoạn ống hiện trạng có vận tốc nhỏ vẫn được giữ lại.
- Mạng lưới đường ống là mạng vòng kết hợp nhánh, đảm bảo cấp nước sinh hoạt và chữa cháy.
- Hạng cứu hỏa đầu nối với đường ống cấp nước phân phối chính và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc các trục đường lớn thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy. Khoảng cách giữa các hạng cứu hỏa trên mạng lưới theo quy chuẩn hiện hành.

đ) Thoát nước mưa:

*** Hệ thống:**

- Đối với các khu vực dân cư hiện hữu cải tạo và nâng cấp trước mắt vẫn sử dụng hệ thống thoát nước mưa chung, từng bước sẽ cải tạo cho phù hợp với yêu cầu. Đề xuất cải tạo mở rộng, khơi thông các tuyến rãnh khu vực thường xảy ra ngập cục bộ dẫn đến các trục tiêu.
- Đối với các khu đô thị, khu dân cư dự kiến mới sẽ xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa thoát nước mưa và nước thải.
- Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống nội bộ và tập trung về các tuyến cống chính nằm dọc theo trục giao thông sau đó thoát ra kênh tiêu.
- Kích thước hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống cống bê tông cốt thép kích thước D800÷D1200(mm) chạy dọc các tuyến đường giao thông để thu gom nước mưa trên mặt đường và từ công trình.

*** Lưu vực thoát nước:**

- Tận dụng tối đa hệ thống kênh mương hở, bám sát hướng dốc địa hình - hướng thoát nước hiện trạng. Dựa vào hướng thoát nước và nguồn tiếp nhận, khu vực quy hoạch được phân làm 3 lưu vực thoát nước chính:

- Hướng thoát nước cục bộ được phân thành 3 lưu vực chính là lưu vực 1 nằm ở phía Tây sông Điện Biên hiện trạng, lưu vực 2 nằm ở phía Đông sông Điện Biên hiện trạng, lưu vực 3 thoát về trạm bơm theo định hướng quy hoạch chung.

e) Hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nhu cầu dùng điện của khu vực khoảng 14.354,98 KVA.

- Nguồn cấp điện: Nguồn cấp cho khu vực nghiên cứu quy hoạch được cấp điện từ trạm biến áp Trạm 110KV Hưng Yên công suất 2x63MVA cấp điện cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch

- Lưới điện trung áp: Đối với khu vực xây dựng mới, toàn bộ hệ thống cấp điện được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn cấp điện. Khu vực dân cư hiện trạng, khu vực đang triển khai dự án sử dụng hệ thống điện hiện hữu, từng bước hạ ngầm khi có điều kiện cải tạo nâng cấp.

- Trạm biến áp hạ thế: Xây dựng các trạm biến áp trong trung tâm phụ tải, trạm biến áp được sử dụng là trạm xây, trạm kios hoặc trạm dạng cột. Các trạm này đặt tại các khu vực cây xanh, gần các đường giao thông để đảm bảo khoảng cách ly an toàn, thẩm mỹ và thuận tiện trong công tác sửa chữa khi có sự cố. Đối với các công trình cao tầng hoặc khu công cộng nếu có tầng hầm thì có thể đặt tại tầng hầm của công trình. Vị trí và công suất trạm biến áp trong giai đoạn Quy hoạch phân khu là dự kiến, giải pháp cụ thể sẽ được tính toán xác định trong giai đoạn sau.

- Công suất các trạm biến áp lựa chọn trong hồ sơ quy hoạch chỉ là định hướng việc lựa chọn trạm biến áp sẽ phụ thuộc vào quy mô công suất của từng khu vực và được lựa chọn cụ thể trong bước lập quy hoạch chi tiết và các bước sau đảm bảo phù hợp với nhu cầu thực tế và phù hợp với công văn số 1034/PCHY-KT ngày 05/05/2023 của Công ty Điện lực Hưng Yên trong việc lựa chọn gam công suất các MBA để hạn chế các MBA

- Lưới điện hạ thế, chiếu sáng: Dây dẫn là loại cáp ngầm XLPE/DSTA 0,6 - 1kV ruột đồng; chôn ngầm sâu từ 0,7m đến 1m, đoạn qua đường luôn trong ống thép chịu lực D76 - D80 chôn sâu 0,7m. Dây dẫn có tiết diện dây phù hợp với công suất của từng tủ điện. Tủ hạ thế được đặt trên vỉa hè cách chỉ giới xây dựng nhà ít nhất 0,5 m, tủ được đặt trên bệ bê tông cao 0,5m.

- **Chiếu sáng:** Nguồn điện chiếu sáng được lấy ra từ các lộ ra hạ áp của trạm biến áp khu vực gần nhất. Toàn bộ tuyến chiếu sáng đi độc lập dùng cáp ngầm hạ thế đi trong đất. Đèn đường được bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng 2 bên đối diện, hoặc bố trí một bên.

g) Thoát nước thải:

- Nhu cầu thải nước của khu vực là $2.800\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Giải pháp thoát nước thải :

+ Hệ thống thoát nước thải trong khu vực quy hoạch là hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

+ Mạng lưới đường ống tự chảy có đường kính từ D300 – D400 mm.

+ Lưu vực 1 - phía Đông Nam khu vực nghiên cứu lập quy hoạch (phía Đông đường An Lợi) thu nước về trạm bơm TB-DK2 công suất $3.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ theo định hướng QHC.

+ Lưu vực 2 thu nước về trạm xử lý theo đường ống D500 chạy giữa dự án thoát về TXLNT SH1 công suất Q1 là $6.500\text{ m}^3/\text{ngđ}$, Q2= $12.000\text{ m}^3/\text{ngđ}$.

+ Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột A) đối với nước thải sinh hoạt, có thể sử dụng cho các mục đích phục vụ tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hoả; Phần lớn nước dư được thoát ra cống thoát nước mưa dẫn xả ra nguồn tiếp nhận.

h) Vệ sinh môi trường và nghĩa trang:

- Tổng lượng CTR phát sinh khoảng 16,8 tấn/ngày.

- Vệ sinh môi trường:

+ Đối với khu vực công trình công cộng: xây dựng hệ thống thu gom rác riêng cho từng đơn nguyên. Đối với khu vực nhà thấp tầng: Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường, khu cây xanh.

+ Bố trí nhà vệ sinh công cộng và điểm trung chuyển rác tại khu vực cây xanh để phục vụ cho nhu cầu của khu quy hoạch.

+ CTR phải được phân loại tại nguồn thành hai loại: Chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ được thu gom đưa đi xử lý tại khu xử lý chung của tỉnh;

- Nghĩa trang :

+ Trong khu vực nghiên cứu có nghĩa trang hiện trạng khoảng 3,5ha. Quy hoạch định hướng mở rộng nghĩa trang lên 8,6ha.

i) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp: Từ mạng viễn thông Quốc gia thông qua các tuyến cáp quang tính cho khu vực, tổng đài bưu điện và mạng lưới truyền dẫn.
- Đường cáp phân phối: Sử dụng cáp quang đi ngầm, đầu nối từ mạng thông tin trong khu vực kéo vào các tủ cáp tổng MDF bố trí trên hè.
- Đường cáp dịch vụ: Bố trí cáp quang đi ngầm trong, đầu nối từ tủ MDF ra các tủ cáp phân phối IDF, đường cáp quang dịch vụ từ cáp IDF theo hào đi chung chôn ngầm dưới vỉa hè, dẫn ra các ga-ni-vo đầu vào các hộ sử dụng.

k) Tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật:

Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và nước mưa đều được bố trí trên phần đất hè đường, hành lang hai bên đường quy hoạch; khoảng cách giữa các ống, cống đảm bảo theo quy định hiện hành.

l) Các giải pháp bảo vệ môi trường:

- Các khu vực cần thu gom và xử lý nguồn phát thải là khu nhà biệt thự, công cộng, dịch vụ thương mại, bãi đỗ xe,...; có giải pháp trồng cây xanh, thảm cỏ tạo cảnh quan kết hợp các vị trí thu gom rác thải, phân loại tại nguồn trước khi đưa về khu xử lý theo quy định;
- Giải pháp thu gom xử lý nước thải, chất thải rắn, ngăn ngừa tối đa sự ảnh hưởng của phương án quy hoạch đến môi trường
- Giải pháp quy hoạch kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật hợp lý, tận dụng tối đa môi trường sinh thái, nhằm giảm thiểu tối đa các tác động đến môi trường xung quanh trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng và khi đi vào vận hành của toàn bộ khu vực nghiên cứu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Phố Hiến

- Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ của đồ án quy hoạch theo quy định của pháp luật. Cung cấp hồ sơ đồ án quy hoạch để Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải lên Cổng thông tin điện tử phường.
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Phố Hiến và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong đồ án quy hoạch; đảm bảo nghiên cứu đúng chỉ giới khu đất, tuân thủ các quy định có liên quan về quy hoạch, xây dựng và các quy định khác theo pháp luật hiện hành.
- Quản lý chặt chẽ, nghiêm túc trong quá trình đầu tư xây dựng dự án theo quy hoạch được phê duyệt.

- Tăng cường quản lý, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thực hiện cấm mốc giới, quản lý ranh giới thực hiện dự án. Chủ động rà soát, cập nhật, đề xuất điều chỉnh (nếu có) trước, trong và sau khi đồ án cấp trên được duyệt nhằm đảm bảo kết nối hài hòa, đồng bộ, đảm bảo vệ sinh môi trường, nâng cao kiến trúc cảnh quan khu vực.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án nếu có vướng mắc hoặc cần điều chỉnh Quy hoạch phải thực hiện các bước để điều chỉnh theo quy định của pháp luật về điều chỉnh quy hoạch.

- Gửi 02 bộ hồ sơ đầy đủ gồm bản cứng, file số hoá (Pdf) và file mềm (Autocad) của bản vẽ, thuyết minh, Quyết định phê duyệt quy hoạch và các văn bản pháp lý liên quan về Sở Xây dựng một (01) bản và UBND phường (*qua Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị*) một (01) bản phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch và quản lý các dự án trên địa bàn phường.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Phố Hiến

Chịu trách nhiệm lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch được duyệt theo quy định pháp luật. Thực hiện công tác quản lý nhà nước có liên quan theo quy định hiện hành.

3. Phòng Văn hóa - Xã hội phường Phố Hiến

Chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này và hồ sơ đồ án quy hoạch do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng cung cấp lên Cổng thông tin điện tử phường.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Phố Hiến; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHĐT;
- Ban QLDA ĐTXD;
- Cổng thông tin điện tử phường;
- Lưu: VT.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Quốc Hoàn