

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1117/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 23 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới
Đại Đồng, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2045**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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;

Căn cứ Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề 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;

Căn cứ văn bản số 7040/BXD-QHKT ngày 24/12/2024 của Bộ Xây dựng về việc tham gia ý kiến đối với quy hoạch chung đô thị mới Đại Đồng, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2045;

Căn cứ Thông báo số 04/TB-UBND ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc lập quy hoạch chung đô thị mới Đại Đồng, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1003/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung đô thị mới Đại Đồng, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1719/QĐ-UBND ngày 13/8/2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện Hải Hậu - Giao Thủy đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ văn bản số 63/UBND-VP5 ngày 15/01/2025 của UBND tỉnh Nam Định về việc gia hạn thời gian lập quy hoạch chung đô thị mới Đại Đồng, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2045;

Xét Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 21/5/2024 của Hội đồng nhân dân huyện Giao Thủy về việc thông qua đề án quy hoạch chung đô thị mới Đại Đồng, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2045;

Xét văn bản số 52/SXD-QH ngày 13/3/2025 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đề án quy hoạch chung đô thị mới Đại Đồng, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2045;

Theo đề nghị của UBND huyện Giao Thủy tại Tờ trình số 76/TTr-UBND ngày 17/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Đại Đồng, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2045, với nội dung sau:

I. TÊN ĐỒ ÁN

Quy hoạch chung đô thị mới Đại Đồng, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2045.

II. THÀNH PHẦN BẢN VẼ

1. Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng (QH - 01).
2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng xã hội (QH - 02).
3. Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường (QH - 03A).
4. Bản đồ đánh giá tổng hợp đất xây dựng (QH - 03B).
5. Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (QH - 04).
6. Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị (QH - 05).
7. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch (QH - 06).
8. Bản đồ định hướng phát triển hệ thống giao thông (QH - 07).
9. Bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật (QH - 08).
10. Bản đồ định hướng cấp nước (QH - 09).
11. Bản đồ định hướng cấp điện, cung cấp năng lượng và hạ tầng viễn thông thụ động (QH - 10).
12. Bản đồ định hướng thoát nước thải và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang (QH - 11).
13. Thiết kế đô thị (QH - 12).

III. MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chung đô thị mới Đại Đồng, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2045.

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

- Phạm vi: Toàn bộ đất thuộc địa giới hành chính xã Hồng Thuận.

- Ranh giới quy hoạch được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp sông Hồng

+ Phía Nam: giáp xã Giao Lạc, Giao Thanh

+ Phía Đông: giáp xã Giao Hương, xã Giao Thanh

+ Phía Tây: giáp xã Bình Hòa, thị trấn Giao Thủy

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 1.455 ha.

3. Mục tiêu, tính chất

3.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa các nội dung của Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện Hải Hậu - Giao Thủy đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh và các quy hoạch ngành khác có liên quan.

- Xác định vùng đất thích hợp để phát triển không gian đô thị, xây dựng các khu chức năng mới phù hợp với tiềm năng lợi thế để thu hút đầu tư thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

3.2. Tính chất

- Là trung tâm kinh tế - văn hóa, thương mại dịch vụ tiểu vùng phía Đông Bắc của huyện Giao Thủy.

- Là trung tâm du lịch nghỉ dưỡng sinh thái gắn với nông nghiệp công nghệ cao.

4. Động lực phát triển

- Là một trong những trung tâm kinh tế, dịch vụ của huyện có hệ thống giao thông thuận lợi và tiếp giáp khu vực vùng đệm Vườn Quốc gia Xuân Thủy, có nền tảng phát triển dịch vụ, thương mại, du lịch nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái, trung tâm nghiên cứu.

- Định hướng phát triển không gian của thị trấn lấy trục kết nối tuyến đường bộ ven biển đến thị trấn mới Giao Thủy, là trung tâm để phát triển không gian cho đô thị.

- Xây dựng cụm công nghiệp Hồng Thuận quy mô 75ha. Nằm tại phía Đông Bắc của đô thị Đại Đồng, giáp tuyến đường trục chính của đô thị. Phát triển vùng lúa đặc sản (nếp cái hoa vàng) đến năm 2030.

- Bảo tồn, phát huy giá trị bản sắc văn hóa truyền thống, các di tích đã xếp hạng gắn với phát triển du lịch như di tích lịch sử Hoành Nha - Giao Tiên, chùa Hà Cát - Hồng Thuận.

IV. CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT

1. Quy mô dân số

- Quy mô dân số: Dự báo dân số đô thị Đại Đồng đến năm 2030 khoảng 18.000 người, đến năm 2045 khoảng 27.000 người.

- Lao động khu vực quy hoạch có sự thay đổi theo hướng tăng dần tỷ trọng khu vực công nghiệp - xây dựng, khu vực dịch vụ - thương mại - du lịch và giảm mạnh khu vực nông, lâm, thủy sản.

2. Dự báo chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan đối với đô thị loại V.

V. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ, THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

1. Định hướng phát triển đô thị

- Giai đoạn đến năm 2030: Phát triển đô thị Đại Đồng (đô thị loại V) là một trong những trung tâm kinh tế xã hội, thương mại dịch vụ tiểu vùng phía Đông Bắc của huyện Giao Thủy.

- Định hướng đến năm 2045: Trở thành đô thị kinh tế mới năng động, là trung tâm dịch vụ - thương mại, dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái và công nghiệp quan trọng của huyện Giao Thủy.

2. Phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị

Trên cơ sở về địa hình, cảnh quan tự nhiên, khung giao thông và phương án nghiên cứu, khu đô thị mới Đại Đồng quy hoạch phát triển theo 3 khu chức năng như sau:

2.1. Khu trung tâm: Là khu trung tâm hành chính - chính trị, thương mại, dịch vụ, trung tâm văn hoá, TDTT, vui chơi giải trí mới của đô thị Đại Đồng. Quy mô diện tích 477,67ha, chiếm 32,83% diện tích toàn đô thị.

2.2. Khu đô thị thương mại dịch vụ phía Tây: Là khu vực đô thị cửa ngõ phía Tây với các chức năng phát triển về dịch vụ, thương mại, công cộng, vui chơi giải trí ven sông Hồng gắn với phát triển dân cư; Là khu vực không gian gắn kết với thị trấn Giao Thủy. Quy mô diện tích 543,12ha, chiếm 37,33% diện tích toàn đô thị.

2.3. Khu đô thị công nghiệp, nông nghiệp sinh thái phía Đông: Là khu vực đô thị dịch vụ, công nghiệp, đô thị sinh thái cửa ngõ phía Đông. Quy mô diện tích 434,17ha, chiếm 29,84% diện tích toàn đô thị.

3. Chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng

3.1. Khu trung tâm: Dự báo dân số đến năm 2030 khoảng 7.000 người; Đến năm 2045 khoảng 10.000 người. Mật độ dân số (theo diện tích xây dựng) đạt khoảng 4.682 người/km².

Định hướng phát triển:

- Xây dựng khu trung tâm mới của thị trấn sôi động, tiện nghi theo hướng trục Bắc Nam và trục kết nối liên huyện với các công trình công cộng cấp đô thị và đơn vị ở.

- Tạo trục cảnh quan ven sông Hồng, sông Cồn Tư với các điểm dịch vụ công cộng hấp dẫn gắn với các điểm dịch vụ, bến thuyền du lịch theo tuyến đường sông, đồng thời kết nối với trục trung tâm để tạo điểm nhấn cho toàn đô thị.

- Tuyến đường Đông Tây được xác định trong Quy hoạch tỉnh, hướng tuyến đảm bảo tránh tối đa việc tác động tới dân cư hiện hữu. Đề xuất bố trí các công trình công cộng, dịch vụ, đô thị mới, tổ chức tạo điểm nhấn quan tại khu vực điểm giao của trục Đông Tây và Bắc Nam mới.

- Phát huy giá trị công trình di tích cấp Quốc gia là Đền - chùa Hà Cát đảm bảo các yêu cầu bảo tồn, tôn tạo phát huy các giá trị di tích theo Luật di sản văn hóa gắn kết với các hoạt động du lịch văn hóa tạo nên sự hấp dẫn của đô thị.

3.2. Khu đô thị thương mại dịch vụ phía Tây: Dự báo dân số đến năm 2030 khoảng 7.000 người; Đến năm 2045 khoảng 12.000 người. Mật độ dân số (theo diện tích xây dựng) đạt khoảng 5.563 người/km².

Định hướng phát triển:

- Hình thành khu dịch vụ đô thị cửa ngõ phía Tây với các trung tâm dịch vụ thương mại, hỗn hợp, khu đô thị sinh thái mới trên các tuyến trục quan trọng.

- Khai thác không gian ven sông làm du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, kết hợp với bến thuyền và các điểm dịch vụ du lịch theo tuyến đường sông.

- Gắn kết cùng không gian phát triển thị trấn Giao Thủy, tạo nên một khu vực đô thị sinh thái hấp dẫn có tính bổ trợ và kết nối liền mạch liên đô thị.

- Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, nâng cấp cải thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho các thôn xóm, bổ sung các công trình hạ tầng xã hội đảm bảo tiêu chuẩn đô thị loại V.

3.3. Khu đô thị công nghiệp, nông nghiệp sinh thái phía Đông: Dự báo dân số đến năm 2030 khoảng 4.000 người; Đến năm 2045 khoảng 5.000 người. Mật độ dân số (theo diện tích xây dựng) đạt khoảng 2.143 người/km².

Định hướng phát triển:

- Xây dựng phát triển khu đô thị phía Đông gắn với dịch vụ du lịch sinh thái, thể thao ven sông Hồng, nông nghiệp chất lượng cao và hoạt động sản xuất cụm công nghiệp Hồng Thuận.

6

- Trên các tuyến trục chính, tuyến liên huyện mới bố trí các công trình công cộng cấp đơn vị ở, dịch vụ thương mại, xây dựng phát triển các khu vực dân cư mới, chỉnh trang cải tạo các cơ sở hạ tầng các điểm dân cư hiện hữu.

- Khai thác không gian sinh thái ngoài đô làm công viên chuyên đề kết hợp dịch vụ, vui chơi giải trí, thể thao.

- Bố trí đất quốc phòng khoảng 10 ha phù hợp với định hướng quy hoạch đất quốc phòng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

4. Phân vùng kiến trúc cảnh quan đô thị

Không gian kiến trúc cảnh quan trên địa bàn được phân chia thành 04 vùng chính, cụ thể như sau:

4.1. Vùng cảnh quan khu vực đô thị hiện trạng: Chuyển đổi mô hình nông thôn thành mô hình đô thị với mật độ trung bình. Tạo liên kết tích cực giữa các khu hiện hữu và khu vực phát triển mới.

4.2. Vùng cảnh quan đô thị dự kiến phát triển mới: Hình thành đô thị mật độ xây dựng thấp đến trung bình, hình thái nhà ở song lập, biệt thự chiếm tỷ lệ lớn. Các trục chính đô thị, các nút giao thông quan trọng hình thành các công trình tổ hợp chức năng với quy mô, tầng cao lớn, tạo điểm nhấn và định hướng về không gian. Các khu vực trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ, xây dựng công trình với quy mô lớn, chỉ tiêu sử dụng đất cao.

4.3. Vùng cảnh quan sản xuất nông nghiệp: Mật độ xây dựng và tầng cao thấp, hạn chế mở rộng quy mô đất ở. Công trình nhà ở dạng sinh thái vườn, kết hợp giữa chức năng ở với các chức năng sản xuất nông nghiệp.

4.4. Vùng cảnh quan tự nhiên: Là các khu vực kênh, hồ, sông được duy trì, bảo vệ, tránh xâm phạm ảnh hưởng đến kết cấu, hình thái, tính liên tục, tính tuần hoàn. Trong vùng này không xây dựng các công trình kiên cố, chỉ cho phép xây dựng công trình giao thông và hạ tầng phục vụ sản xuất nông nghiệp.

5. Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, Không gian mở, cây xanh, mặt nước, quảng trường, điểm nhấn đô thị

5.1. Khu trung tâm đô thị

- Trung tâm hành chính tổng hợp: Khu vực trung tâm của đô thị, phía Nam quảng trường mới.

- Trung tâm thể dục - thể thao: Khu vực trung tâm đô thị, phía Bắc công viên mới.

- Trung tâm văn hóa: Tại vị trí giáp công viên mới.

- Trung tâm Thương mại dịch vụ: Khu vực trung tâm đô thị, dọc trục đường chính và các cửa ngõ phía Đông, Tây đô thị.

- Trung tâm công viên cây xanh: Khu vực phía Nam trung tâm thể dục thể thao mới gắn kết với tuyến cảnh quan kênh Cồn Nhì, Cồn Tư.

- Trung tâm phát triển du lịch sinh thái: Khu vực phía Bắc giáp sông Hồng

- Trung tâm phát triển công nghiệp: CCN Hồng Thuận, phía Đông của đô thị.

5.2. Cửa ngõ đô thị

- Cửa ngõ phía Tây: Quy hoạch phát triển các dự án thương mại, dịch vụ đầu mối, tổ chức các công trình có quy mô lớn, thể hiện được tính hiện đại của một đô thị mới hình thành.

- Cửa ngõ phía Đông: Là khu vực có nhiều tiềm năng phát triển, bố trí các công trình dịch vụ thương mại có quy mô, khối tích lớn với kiến trúc hiện đại, là động lực kinh tế chính của đô thị.

- Cửa ngõ phía Nam: Là khu vực phát triển nông nghiệp, là vùng đệm xanh tiếp giáp với Vườn Quốc gia Xuân Thủy.

5.3. Không gian mở, quảng trường

- Khu vực tổ hợp trung tâm đô thị mới: Kết nối cảnh quan từ sông Hồng sang không gian khu vực quảng trường, trung tâm thể dục thể thao.

- Hình thành công viên đô thị gắn với kênh Cồn Nhì, kênh Cồn Tư giúp tiêu thoát nước và điều hòa khí hậu.

5.4. Điểm nhấn đô thị

- Khu vực tổ hợp trung tâm đô thị mới: Hình thành công viên, quảng trường (không gian mở) tại lõi trung tâm. Các công trình công cộng xung quanh xây dựng với khối tích lớn. Trung tâm thương mại, dịch vụ xây dựng quy mô cao tầng, hình thái kiến trúc hiện đại, phát triển đô thị mới năng động, tươi trẻ.

- Khu vực cửa ngõ phía Tây, phía Đông: Xây dựng tổ hợp công trình khối tích lớn, cao tầng, xây dựng cổng chào đô thị, đánh dấu điểm đến đô thị.

- Các nút giao: Xây dựng các công trình hỗn hợp, đảo giao thông (quy mô nhỏ) với các công trình biểu tượng.

- Khu vực di tích đình, đền, chùa: Bố trí công viên, quảng trường là không gian mở trước di tích.

6. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước

- Không gian công viên cây xanh, mặt nước được phân bố cấp đô thị đến cấp đơn vị ở. Các công viên đô thị, đơn vị ở được bố trí ở vị trí trung tâm đô thị, trung tâm các đơn vị ở. Kết hợp công viên cây xanh với các thành phần cảnh quan mặt nước tự nhiên. Tổ chức các dải cây xanh, công viên tuyến để kết nối các thành phần cảnh quan sinh thái nông nghiệp - công viên đô thị - mặt nước (sông, hồ).

- Hệ thống mặt nước tự nhiên được lưu giữ, bảo vệ, kết hợp với các công viên nhân tạo, hệ thống quảng trường, gia tăng giá trị về cảnh quan và tính sinh thái cho đô thị.

VI. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THEO CÁC GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH

Tổng diện tích đất tự nhiên khoảng: 1.454,96 ha, trong đó đến năm 2045:

- Khu đất phát triển xây dựng đô thị khoảng 662,55 ha, chiếm 45,54% diện tích tự nhiên, gồm: Khu đất dân dụng khoảng 268,6 ha, chiếm 40,54% diện tích đất xây dựng; Khu đất ngoài dân dụng khoảng 393,95 ha, chiếm 59,46% diện tích đất xây dựng.

- Khu đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 792,41 ha chiếm 54,46% diện tích tự nhiên gồm: Sản xuất nông nghiệp khoảng 563,5 ha chiếm 71,11%; Khu chức năng sử dụng đất mặt nước, hồ, ao, đầm, Sông, suối, kênh, rạch, kênh mương thủy lợi và dự trữ phát triển khoảng 228,91 ha chiếm 28,89%.

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH THEO GIAI ĐOẠN

STT	Danh mục chức năng sử dụng đất	Năm 2030		Năm 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích tự nhiên (A+B)		1.454,96	100,00	1.454,96	100,00
A	Khu đất xây dựng (I+II)	450,95	100,00	662,55	100,00
I	Dân dụng	177,54	39,37	268,60	40,54
1	Nhóm nhà ở	123,24	27,33	151,57	22,88
2	Hỗ trợ, dịch vụ nhóm nhà ở	10,85	2,41	53,58	8,09
3	Giáo dục	8,26	1,83	12,02	1,81
4	Dịch vụ công cộng cấp đô thị	7,85	1,74	9,98	1,51
5	Cơ quan, trụ sở	4,77	1,06	4,77	0,72
6	Cây xanh sử dụng công cộng	6,15	1,36	12,35	1,86
7	Giao thông đô thị	13,60	3,02	20,83	3,14
8	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	2,82	0,63	3,50	0,53
II	Khu đất ngoài dân dụng	273,41	60,63	393,95	59,46
1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	50,55	11,21	80,12	12,09
2	Dịch vụ, du lịch	21,82	4,84	49,74	7,51
3	Cây xanh chuyên dụng	12,16	2,70	14,56	2,20
4	Cây xanh sử dụng hạn chế	75,52	16,75	102,46	15,46
5	Di tích, tôn giáo	7,65	1,70	7,65	1,15
6	An ninh	0,87	0,19	0,87	0,13
7	Quốc phòng	10,00	2,22	10,00	1,51
8	Giao thông đối ngoại	82,93	18,39	116,64	17,61
9	Nghĩa trang, nhà tang lễ	11,91	2,64	11,91	1,80
B	Khu nông nghiệp và chức năng khác	1.004,01	100,00	792,41	100,00
1	Sản xuất nông nghiệp	795,62	79,25	563,50	71,11
2	Hồ, ao, đầm	11,57	1,15	2,41	0,30
3	Sông, suối, kênh, rạch, kênh mương thủy lợi	196,82	19,60	157,25	19,85
4	Dự trữ phát triển			69,25	8,74

VII. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

1.1. Giao thông đối ngoại

- Nâng cấp, cải tạo luồng lạch sông Hồng đạt cấp I tạo điều kiện thuận lợi cho tàu thuyền qua lại.

- Đến năm 2030, bổ sung cảng Hồng Thuận trên sông Hồng (hàng hoá kết hợp du lịch).

- Mạng lưới đường giao thông đối ngoại tuân thủ hướng tuyến, quy mô đã được xác định trong quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050. Nâng cấp tuyến Đường tỉnh 489 đạt tiêu chuẩn đường đô thị.

1.2. Giao thông đối nội

- Đường chính đô thị gồm 2 trục chính, cụ thể:

+ Đường trục chính Đông - Tây quy mô mặt cắt rộng 59m;

+ Đường trục chính Bắc - Nam quy mô mặt cắt ngang rộng 34m (đoạn đi qua trung tâm đô thị) và 24m (đoạn đi ngoài đô thị).

- Đường liên khu vực: Gồm 02 tuyến quy hoạch mới kết nối các tiểu khu, các khu chức năng trong đô thị, tuyến có quy mô mặt cắt ngang rộng 28m.

- Đường khu vực: Là các đường chia tạo các lô phân khu. Dưới cấp đường này, đồ án chỉ gợi ý hướng tuyến, quy định tỷ trọng giao thông để các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư tiếp tục nghiên cứu thực hiện. Đối với tuyến mở mới quy hoạch rộng 15,5m ÷ 25m. Đối với các đường đi qua khu vực hiện trạng dân cư hạn chế mở mới, chủ yếu mở rộng tuyến đã có, đảm bảo quy mô đường từ 2 làn xe, ưu tiên kết nối đến các khu vực chức năng đô thị.

- Đường huyện: Liên kết khu vực bên trong với khu vực bên ngoài đô thị, quy hoạch tuyến quy mô mặt cắt ngang rộng 11m và đường rộng 9m.

- Đường đê sông Hồng: Nâng cấp cải tạo tuyến đường đê với nền đường rộng 8m, mặt đường rộng 6m.

- Đối với các tuyến dân cư hiện trạng tôn trọng cấu trúc đường hiện có, cải tạo mở rộng khi có điều kiện các tuyến chính đạt lộ giới 7,5m ÷ 9m. Mặt cắt tối thiểu đường cải tạo chỉnh trang và quy hoạch mới qua khu vực dân cư hiện hữu (thực hiện theo các dự án riêng).

1.3. Các công trình đầu mối giao thông

- Bãi đỗ xe: xây dựng 04 bãi đỗ xe đô thị tập trung tại các phân khu với tổng quy mô khoảng 3,5ha.

- Cải tạo, xây dựng mới cầu qua kênh phù hợp theo cấp hạng đường quy hoạch.

1.4. Giao thông công cộng, giao thông tĩnh

Nâng cao chất lượng dịch vụ, xây dựng các điểm dừng đỗ trên tuyến đảm bảo khoảng cách giữa các điểm từ 500-700m, tạo thành mạng lưới giao thông công cộng hoàn chỉnh, đảm bảo phục vụ đầy đủ nhu cầu đi lại của người dân.

2. Định hướng san nền, thoát nước mưa

2.1. San nền

- Đối với khu vực hiện trạng: Cải tạo cục bộ nền khi xây dựng công trình mới và cải tạo công trình cũ đảm bảo hài hoà với cao độ nền xung quanh và không được ảnh hưởng tới thoát nước chung của khu vực.

- Đối với khu vực xây mới: Tôn nền đến cao độ an toàn, kết nối hài hòa với khu vực hiện trạng, đảm bảo độ dốc tự nhiên thoát nước tự chảy. Cao độ san nền hoàn thiện thấp nhất: +1,8m; Cao độ san nền hoàn thiện cao nhất: +2,7m.

2.2. Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa hoạt động theo chế độ tự chảy, thoát nhanh, triệt để và chiều dài mạng lưới ngắn nhất. Độ dốc cống thoát nước mưa bám sát địa hình để giảm độ sâu chôn cống, giảm khối lượng đào đắp xây dựng cống. Hạn chế giao cắt với các công trình ngầm khác.

- Khu vực quy hoạch bao gồm 4 lưu vực chính: Lưu vực 1: thoát ra kênh Cồn Nhắt; Lưu vực 2: thoát ra kênh Cồn Nhì; Lưu vực 3: thoát ra kênh Cồn Tư; Lưu vực 4: thoát ra kênh Cồn Năm, sau đó cùng thoát ra ngoài sông Hồng qua các cống dưới đê.

- Đối với khu vực hiện trạng cải tạo: Thoát chung, dài hạn cải tạo thành hệ thống nửa riêng; Đối với khu vực xây mới: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn, chế độ tiêu thoát tự chảy.

3. Định hướng Cấp nước

3.1. Nguồn và giải pháp cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: Giai đoạn (2023-2030): 6.000 m³/ngđ; Giai đoạn (2031-2045): 9.000 m³/ngđ.

- Nguồn cấp nước được đầu nối từ nhà máy nước Giao Thủy đặt tại thị trấn Giao Thủy, cụ thể:

+ Nhà máy nước Giao Thủy giai đoạn (2023-2030) công suất 30.000 m³/ngđ, giai đoạn (2031-2045) công suất 40.000 m³/ngđ, nguồn nước sông Ninh Cơ.

+ Trạm bơm tăng áp Bình Hòa giai đoạn (2023-2030) công suất 15.000 m³/ngđ, giai đoạn (2031-2045) công suất 25.000 m³/ngđ, nguồn nước sạch lấy từ nhà máy nước Giao Thủy.

3.2. Cấp nước phòng cháy chữa cháy

- Công trình phòng cháy, chữa cháy: Bố trí mạng lưới trụ sở các đội Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy với bán kính phục vụ tối đa là 3km đối với khu vực trung tâm đô thị và 5 km đối với các khu vực khác. Đối với các khu vực đô thị hiện hữu không đảm bảo bán kính phục vụ của đội Cảnh sát PCCC và CNCH phải có giải pháp tính toán cân đối, bố trí quỹ đất bổ sung hoặc bổ sung các trụ sở trên trong các dự án khu đô thị mới;

- Trên mạng đường ống cấp nước đô thị, dọc theo các đường phố phải bố trí các họng lấy nước chữa cháy đảm bảo khoảng cách tối đa giữa các họng không lớn hơn 400m. Khoảng cách tối thiểu giữa họng và tường các ngôi nhà là 5m. Họng cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa các họng đến mép đường là 2,5m.

4. Định hướng cấp điện

- Nguồn điện: Nâng công suất trạm 110kV Giao Thủy lên 40+63MVA, dự kiến là nguồn cấp chính cho khu vực quy hoạch thông qua 2 lộ 22kV hiện có liên kết với 2 lộ 22kV của trạm 110kV Giao Thanh.

- Vị trí đặt trạm biến áp và hướng tuyến lưới điện sẽ được cụ thể, điều chỉnh khi triển khai dự án công trình và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản.

5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động

- Từng bước ngầm hóa và thay thế nâng cấp hệ cáp mạng cũ thành mạng mới, đáp ứng yêu cầu của vận hành Internet vạn vật (IOT), xây dựng đô thị thông minh bền vững.

- Phát triển hạ tầng mạng thông tin di động 5G, 6G thay thế dần tới 30% các mạng hiện nay, đảm bảo phạm vi phủ sóng 100% đô thị nông thôn.

6. Hệ thống thu gom, xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

6.1. Thu gom, xử lý nước thải

- Công nghệ xử lý nước thải sẽ được quyết định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, ưu tiên chọn lựa công nghệ hiện đại, chiếm ít diện tích đất.

- Nước thải sinh hoạt: Phải được thu gom, xử lý tại các trạm xử lý nước thải tập trung trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Tại các khu vực chưa có hệ thống thoát nước và xử lý thải tập trung, nước thải sinh hoạt phải được xử lý trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

- Nước thải công nghiệp phải được thu gom và xử lý riêng đạt quy chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Nước thải y tế từ các bệnh viện, cơ sở y tế: Phải được xử lý đạt quy chuẩn môi trường trước khi xả ra mạng lưới thoát nước.

- Nước thải công nghiệp: Dự kiến quy hoạch hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, có các trạm xử lý nước thải riêng, công nghệ xử lý phù hợp với tính chất nước thải công nghiệp.

- Hệ thống thoát nước dự kiến là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải được thu gom bằng mạng lưới cống thoát nước thải, qua các trạm bơm nước thải và dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung.

6.2. Quản lý chất thải rắn, vệ sinh môi trường và nghĩa trang

6.2.1. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR)

- CTR đô thị phải được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý CTR của vùng.

- Trong giai đoạn đến năm 2030, dự kiến quy hoạch khu xử lý chất thải rắn thị trấn Quất Lâm có công suất khoảng 400 tấn rác thải sinh hoạt/ngày, diện tích khoảng 13,6 ha, xử lý rác thải cho huyện Giao Thủy và một số xã huyện lân cận.

6.2.2. Quy hoạch nghĩa trang

- Đối với nghĩa trang hiện có trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch: Từng bước, có lộ trình dùng chôn cất mới (hung táng) tại các nghĩa trang hiện có, chỉ tiếp nhận mộ cát táng, hỏa táng và tiến tới dùng chôn cất hung táng tại các nghĩa trang trong đô thị. Tại các nghĩa trang này sẽ cải tạo, trồng thêm cây xanh.

- Nghĩa trang quy hoạch mới tuân thủ quy hoạch nông thôn mới của xã Hồng Thuận đã được phê duyệt.

VIII. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Tiếp tục làm tốt công tác giám sát và kiểm soát môi trường; Một trong những công cụ quan trọng để theo dõi, giám sát môi trường là Quan trắc môi trường, cần phải được tăng cường, thực hiện tốt.

- Quan tâm, đầu tư, nâng cao hiệu quả quản lý và giám sát môi trường. Công tác nghiên cứu, quản lý, bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai cần được quan tâm hơn nữa, với các chính sách hỗ trợ về kinh tế, cơ sở vật chất và nguồn nhân lực.

- Thực hiện đầy đủ, đồng bộ các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động tiêu cực đã được đề xuất trong phần giải pháp bảo vệ môi trường. Đối với mỗi dự án xây dựng cụ thể trên địa bàn, cần thực hiện tốt công tác đánh giá tác động môi trường theo đúng quy định. Chính quyền địa phương và người dân cần phối hợp tích cực trong công tác xây dựng, quy hoạch, quản lý và bảo vệ môi trường.

IX. CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN

1. Dự án ưu tiên đầu tư

- Xây dựng các công trình công cộng đô thị: UBND thị trấn mới, trường học, chợ, trung tâm văn hóa, trung tâm thể dục thể thao, công viên trung tâm;

- Xây dựng trục giao thông chính Đông Tây và Bắc Nam tạo khung chính cho đô thị Đại Đồng; Cải tạo hạ tầng giao thông trục chính đô thị;

- Xây dựng mới các công trình hạ tầng kỹ thuật: Nhà máy cấp nước sạch đô thị, mạng lưới cấp nước khu vực trung tâm, mạng lưới thoát nước mưa, công trình trạm xử lý nước thải, mạng lưới thoát nước thải,...;

- Xây dựng khu đô thị (đơn vị ở mới hình thành); Nhà tái định cư cùng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đi kèm;

- Thu hút đầu tư, xây dựng các trung tâm thương mại dịch vụ, nhà hàng, khách sạn: Ưu tiên các công trình dọc các trục đường chính của đô thị.

2. Nguồn lực thực hiện

- Khai thác có hiệu quả nguồn vốn thu từ quỹ đất đô thị để xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, thu hút nguồn vốn từ các doanh nghiệp, cá nhân đầu tư vào các lĩnh vực: Đô thị, khu dân cư, nhà ở công nhân, công nghiệp, chợ, trung tâm thương mại, công viên vui chơi giải trí, giao thông và một số cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác.

- Huy động nguồn lực kinh tế, tài chính. Đa dạng hoá nguồn vốn từ các khu vực, thành phần kinh tế: Vốn ngân sách Nhà nước; Vốn huy động của các doanh nghiệp, nhà đầu tư; Nguồn vốn ODA; Các nguồn vốn hợp pháp khác.

X. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong "Quy định quản lý quy hoạch chung đô thị mới Đại Đồng, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2045" kèm theo đồ án này.

XI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. UBND huyện Giao Thủy

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh về tính chính xác của các nội dung, thông tin, số liệu, tài liệu, hệ thống sơ đồ, dữ liệu, chỉ tiêu kỹ thuật của đồ án đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất và trật tự xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Căn cứ Đồ án quy hoạch được duyệt triển khai việc lập các quy hoạch xây dựng có liên quan tại các khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý đô thị hoặc nhu cầu đầu tư xây dựng.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đồng bộ với việc đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

2. Sở Xây dựng theo chức năng nhiệm vụ thực hiện việc kiểm tra, giám sát, quản lý công tác xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch theo quy định.

Điều 2. - Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Giao Thủy và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Hà Lan Anh