

Số: 1261/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 13 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Quất Lâm,
huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; 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;

Căn cứ 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 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 đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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 Quyết định số 2983/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Quất Lâm, huyện Giao Thủy đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 05/TB-UBND ngày 20/01/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung đô thị Quất Lâm, huyện Giao Thủy đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2573/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Quất Lâm, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2030;

Căn cứ văn bản số 322/UBND-VP5 ngày 25/3/2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc gia hạn thời gian lập điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Quất Lâm, huyện Giao Thủy đến năm 2030;

Xét văn bản số 64/SXD-QH ngày 24/5/2024 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Quất Lâm, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2030;

Theo đề nghị của UBND huyện Giao Thủy tại Tờ trình số 188/TTr-UBND ngày 28/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Quất Lâm, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2030, với nội dung sau:

I. DANH MỤC CÁC BẢN VẼ

1. Sơ đồ vị trí và môi liên hệ vùng (QH - 01).
2. Bản đồ hiện trạng chức năng sử dụng đất (QH – 02A).
3. Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (QH – 02B).
4. Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng (QH - 03).
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 (QH-06).
8. Bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật (QH - 07A).
9. Bản đồ định hướng phát triển giao thông (QH - 07B).
10. Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp điện (QH - 07C).
11. Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp nước (QH - 07D).
12. Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thu gom và xử lý nước thải (QH - 07E).
13. Bản đồ định hướng quản lý chất thải rắn và VSMT (QH - 07F).
14. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống (QH - 07G).
15. Các bản vẽ thiết kế đô thị (QH - 08A); (QH - 08B); (QH - 08C).

II. MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Quất Lâm, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2030.

2. Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch

- Phạm vi: Toàn bộ diện tích tự nhiên xã Giao Phong, xã Giao Thịnh và thị trấn Quất Lâm (phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch giữ nguyên theo phạm vi lập đồ án quy hoạch đã được UBND tỉnh Nam Định phê duyệt tại Quyết định số 2983/QĐ-UBND ngày 31/12/2015).

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

+ Phía Bắc giáp xã Giao Tân;

- + Phía Đông giáp xã Giao Yên, Bạch Long;
- + Phía Nam giáp biển Đông;
- + Phía Tây giáp huyện Hải Hậu.
- Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: Khoảng 2.631,78ha

3. Mục tiêu - Tính chất

- Phân đầu là đô thị loại IV nằm trong tam giác phát triển đô thị Ngô Đồng - Quất Lâm - Đại Đồng. Là trung tâm kinh tế, văn hoá, xã hội quan trọng phía Tây của huyện Giao Thủy và là đô thị trung tâm - cực phát triển phía Đông Nam của tỉnh Nam Định.

- Là đô thị ven biển, phát triển bền vững theo hướng sinh thái - xanh - thông minh với cảnh quan hấp dẫn. Phát triển đa ngành gắn với phát triển kinh tế biển, công nghiệp, dịch vụ, du lịch, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, hạ tầng xã hội đồng bộ.

4. Động lực phát triển

- Đô thị Quất Lâm có vị trí cửa ngõ phía Tây Nam của huyện, thuộc hành lang kinh tế Đông Nam tỉnh, gắn liền với các tuyến đường kết nối các huyện trong tỉnh và tuyến liên vùng, liên tỉnh như tuyến QL.37B, TL.489B, đặc biệt là tuyến đường bộ ven biển, tuyến ĐT.484.

- Khu vực phía Tây Bắc của đô thị Quất Lâm có quỹ đất nông nghiệp lớn, đã được định hướng trong Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 là khu vực phát triển khu công nghiệp tập trung, khai thác các lợi thế về hạ tầng giao thông đường bộ liên vùng, quốc gia, và giao thông thủy.

- Khu vực phía Nam của đô thị Quất Lâm có vị trí giáp biển, lợi thế để tiếp tục khai thác, phát triển kinh tế biển, dịch vụ, du lịch sinh thái.

- Khu vực hiện hữu và phía Đông Bắc là các khu dân cư, đất nông nghiệp, quỹ đất trống, đất xen kẹt, có lợi thế phát triển hạ tầng xã hội, giáo dục, y tế, công trình công cộng, vườn hoa, cây xanh, đồng thời phát triển các công trình hạ tầng đầu mối,... đồng bộ, nâng cao chất lượng sống của đô thị.

- Khu vực trung tâm đô thị có quỹ đất trống với diện tích rộng, đủ điều kiện để quy hoạch phát triển trung tâm đô thị Quất Lâm mới với các công trình hành chính tập trung không gian cảnh quan, môi trường hấp dẫn.

III. CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT

1. Quy mô

- Quy mô dân số: Dự báo đến năm 2030 khoảng 39.000 người; tổng dân số (bao gồm tăng cơ học, vãng lai) khoảng trên 50.000 người

Dự báo lao động xã hội:

- + Tỷ lệ lao động hoạt động trong lĩnh vực phi nông nghiệp chiếm 70-80%;
- + Tỷ lệ lao động hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp chiếm 20-30%.

- Quy mô đất đai: Toàn bộ diện tích tự nhiên xã Giao Phong, xã Giao Thịnh và thị trấn Quất Lâm là 2.631,78ha.

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

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

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

1. Định hướng phát triển đô thị

Định hướng phát triển đô thị Quất Lâm đến năm 2030 tương xứng với vị thế trung tâm kinh tế, văn hoá, xã hội của huyện Giao Thủy và trở thành đô thị nghỉ mát, du lịch - vùng phía Đông tỉnh Nam Định.

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

Định hướng phát triển đô thị Quất Lâm chia làm 4 phân khu chức năng phát triển, cụ thể như sau:

2.1. Khu vực 1- Khu đô thị trung tâm: Là trung tâm hành chính chính trị và thương mại dịch vụ của đô thị Quất Lâm. Quy mô khoảng 534,45ha, chiếm 20,30% diện tích toàn đô thị.

2.2. Khu vực 2 - Đô thị hỗn hợp và dịch vụ du lịch: Là khu vực ven biển phía Nam đô thị Quất Lâm bao gồm một phần diện tích khu vực ven biển của thị trấn Quất Lâm và xã Giao Phong. Quy mô khoảng 613,56ha, chiếm 23,31% diện tích toàn đô thị.

2.3. Khu vực 3 - Khu dân cư phía Đông Bắc: Là khu vực làng xóm hiện hữu phía Đông Bắc bao gồm một phần diện tích xã Giao Phong và xã Giao Thịnh, khu vực cửa ngõ có các trục giao thông chính đi qua. Quy mô khoảng 700,42ha, chiếm 26,61% diện tích toàn đô thị.

2.4. Khu vực 4 - Công nghiệp dịch vụ: Là khu vực phát triển các khu, cụm công nghiệp và cảng neo đậu của đô thị Quất Lâm, bao gồm một phần diện tích của thị trấn Quất Lâm và xã Giao Thịnh. Quy mô khoảng 783,35ha, chiếm 29,78% 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 vực 1- Khu đô thị trung tâm: Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 18.500 người. Mật độ dân cư năm 2030 là 3.461 người/km². Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 25 tầng.

Định hướng phát triển: Là khu trung tâm hành chính mới, các nhóm nhà ở mới, hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, hệ thống cây xanh mặt nước cảnh quan mới đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

3.2. Khu vực 2 - Đô thị hỗn hợp và dịch vụ du lịch: Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 8.500 người. Mật độ dân cư năm 2030 là 1.385 người/km². Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 15 tầng. Một số khu vực là điểm nhấn đô thị có thể xây dựng cao tối đa 25 tầng.

Định hướng phát triển: Là không gian phát triển hệ sinh thái ven biển mới gắn với định hướng phát triển đô thị Quất Lâm là đô thị ven biển, phát triển bền vững theo hướng sinh thái - xanh - thông minh.

3.3. Khu vực 3 - Khu dân cư phía Đông Bắc: Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 20.500 người. Mật độ dân cư năm 2030 là 2.927 người/km². Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 15 tầng.

Định hướng phát triển: Là khu vực phát triển các trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm y tế quy mô lớn, các nhóm nhà ở mới, công viên cây xanh mặt nước, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

3.4. Khu vực 4 - Công nghiệp - dịch vụ: Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 2.500 người. Mật độ dân cư năm 2030 là 319 người/km². Mật độ xây dựng gộp tối đa 70%, tầng cao tối đa 9 tầng.

Định hướng phát triển: Là khu vực đầu tư xây dựng khu, cụm công nghiệp, cụm cảng hàng hóa và du lịch. Phát triển tuyến giao thông đường thủy, kết nối công nghiệp - cảng - kho tàng và các khu vực dự trữ phát triển. Đồng thời là khu vực đầu tư xây dựng hạ tầng đầu môi, phát triển các nhóm nhà ở mới, khu nhà ở công nhân, nhóm nhà ở tái định cư, khu chức năng hỗn hợp nhà ở thương mại dịch vụ hỗ trợ chức năng cho khu, cụm công nghiệp.

4. Phân vùng kiến trúc cảnh quan

Không gian kiến trúc cảnh quan trên địa bàn được phân chia thành 04 vùng chính: (1) vùng đô thị trung tâm; (2) vùng đô thị hỗn hợp và dịch vụ du lịch; (3) vùng dân cư phía Đông Bắc; (4) vùng công nghiệp - dịch vụ.

4.1. Vùng đô thị trung tâm

- Việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cần tuân thủ quy hoạch tổng thể về bố cục không gian, chức năng công trình, khối tích tầng cao công trình.

- Đối với khu vực phát triển trung tâm đô thị, trung tâm hành chính sẽ tập trung phát triển các công trình hợp khối hiện đại và tầng cao tối đa không quá 25 tầng, tăng cường các không gian giao lưu văn hóa, không gian công cộng như quảng trường, công viên, vườn hoa, tăng cường các liên kết không gian mặt nước.

- Các khu ở mới ưu tiên loại hình chung cư kết hợp thương mại dịch vụ ở tầng đế và có tầng hầm để xe, nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh.

4.2. Vùng đô thị hỗn hợp và dịch vụ du lịch

- Tạo các không gian mở: Khu công viên cây xanh thể thao, văn hóa giải trí tập trung, dải không gian xanh phía Nam ven biển, không gian xanh ngập mặn, khu du lịch, khu nghỉ dưỡng sinh thái hướng biển.

- Tạo ra hệ thống đi bộ ven biển kết hợp với phố ẩm thực nối các trung tâm du lịch. Khai thác triệt để các bãi bồi, mặt nước, không gian ngập nước để xây dựng công viên ngập nước.

- Phát triển các trung tâm thương mại kết hợp với khách sạn mini dọc theo các tuyến cảnh quan chính gắn với định hướng Quất Lâm là đô thị ven biển, phát triển bền vững theo hướng sinh thái - xanh - thông minh.

4.3. Vùng dân cư phía Đông Bắc

- Đối với khu vực trung tâm hiện hữu: Chinh trang, tôn tạo trên cơ sở khai thác các giá trị kiến trúc cảnh quan sẵn có. Hình thành các cụm tổ hợp công trình thương mại dịch vụ cao tầng làm điểm nhấn đô thị.

- Đối với khu vực dân cư phát triển dọc các tuyến đường hiện hữu: Từng bước cải tạo môi trường, hình thành các vùng cảnh quan đô thị mới, hạn chế xây dựng các công trình cao tầng.

- Tận dụng các ô đất trống trong lõi các khu ở bổ sung thêm các không gian mở như: Cây xanh, vườn hoa, sân chơi, thể dục thể thao,... Hình thành các công viên đô thị, công viên chuyên đề cửa ngõ, tăng cường thêm các tiện ích đô thị cho các tuyến phố để nâng cao chất lượng sống của người dân trong khu vực.

4.4. Vùng công nghiệp - dịch vụ

- Đối với khu vực phát triển đô thị, dịch vụ, công nghiệp mới: Ưu tiên phát triển các mô hình công nghiệp xanh kết hợp với các khu đô thị - dịch vụ hỗ trợ. Cần chú trọng về tổ chức không gian cây xanh, vườn hoa, tiểu cảnh trong khuôn viên, ngoài tác dụng tích cực đến môi trường, tạo bóng mát cây xanh cảnh quan trong khu công nghiệp còn góp phần lớn tạo nên giá trị thẩm mỹ, giảm căng thẳng, tạo ra một môi trường làm việc và sinh hoạt lành mạnh.

- Bên cạnh đó là các công trình dịch vụ hỗ trợ cao tầng hợp khối hiện đại liên kết với các loại hình nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh, cùng hệ thống công viên, vườn hoa, mặt nước

5. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính

5.1. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Tạo đặc trưng nổi bật về không gian kiến trúc gắn kết tầm nhìn giữa khu trung tâm với các khu chức năng liền kề khác trong đô thị tạo nên trục không gian liên hoàn cho khu vực trung tâm mới đô thị.

- Khuyến khích hợp khối liên cơ quan để có được những công trình lớn có xu hướng kiến trúc mới, sử dụng các gam màu sáng (vàng nhạt, trắng), sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp với đặc trưng khí hậu và môi trường. Hạn chế không xây dựng các công trình thấp tầng, manh mún.

- Tạo không gian rộng thoáng bên trong các tòa nhà công cộng. Khuyến khích xây dựng các biểu tượng tại vườn hoa đô thị. Trên các tuyến phố tại trung tâm hành chính được trồng cây theo chủ đề, thống nhất, hài hòa về chủng loại, màu sắc.

5.2. Các trục không gian chính, điểm nhấn đô thị

5.2.1. Các trục không gian chính

- Trục đối ngoại: Gồm tuyến QL.37B và tuyến Tô Phúc Thiện kéo dài là trục không gian cửa ngõ, đối ngoại đi huyện Hải Hậu, thị trấn Ngô Đồng, giao cắt với các trục tuyến ĐT.489B, đường bộ ven biển - ĐT.484. Ưu tiên khai thác phát triển các công trình thương mại dịch vụ đô thị, tạo điểm nhấn tại không gian cửa ngõ. Chinh trang tuyến phố, cải tạo hè đường, khai thác cảnh quan đặc trưng hệ thống giao thông gắn với kênh nước, tạo nên bản sắc đô thị.

- Trục trung tâm: Gồm tuyến giao thông Nguyễn Ý-Thiện Lâm và tuyến đường đê Đặng Đức Dịch kéo dài gắn với cảnh quan hai bên bờ sông Vọng và theo trục kênh, hồ nước mới kéo dài gắn với kênh dọc đường Nguyễn Ý. Tập trung các công trình mới với các chức năng gồm trung tâm hành chính chính trị, thương mại dịch vụ, công trình công cộng, quảng trường, phố đi bộ, thể dục thể thao và các chức năng hỗn hợp. Khai thác cảnh quan kênh đào mới từ sông Vọng qua hệ thống kênh về phía Tây Nam kết thúc tại cửa sông Sò. Khuyến khích phát triển các không gian mở, không gian xanh gắn với mặt nước góp phần phát triển du lịch.

- Trục không gian ven biển: Gồm tuyến đường ven biển Trường Sa đi huyện Hải Hậu kết nối với vườn quốc gia Xuân Thủy, là không gian phát triển du lịch biển, thúc đẩy phát triển du lịch và kinh tế biển, kinh tế đi kèm với các chức năng của các khu đô thị du lịch, các khu du lịch, chức năng thương mại dịch vụ hỗn hợp, khai thác cảnh quan ven biển gắn với các không gian quảng trường, tuyến phố đi bộ, bãi tắm..

- Trục công nghiệp dịch vụ sông Sò: Gồm tuyến ĐT.489B và trục chính đô thị - đường Sông Sò theo hướng Bắc - Nam, là không gian phát triển các khu cụm công nghiệp, cụm cảng neo đậu và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Trục không gian phía Bắc gắn với tuyến ĐT.484 và đường bộ ven biển: Phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ hỗn hợp khai thác lợi thế kết nối đối ngoại của đô thị.

5.2.2. Các trục đường chính đô thị

- Trục đường chính khu du lịch sinh thái Giao Thủy với tuyến đường đê.

- Trục đường ven sông Vọng đi qua khu trung tâm hành chính mới nối với tuyến đê: Tập trung các công trình có chức năng quan trọng, tăng cường thiết kế đô thị hai bên trục, giữa tuyến có giải phân cách trồng hoa và cây xanh cắt tía kết hợp phù điêu, đèn trang trí. Tổ hợp các công trình hai bên có khối tích lớn, hình thức hiện đại và trang nghiêm, thiết kế khoảng lùi tối thiểu là 5m.

- Trục đường từ trung tâm hành chính mới và công viên trung tâm kết nối qua khu công nghiệp sang huyện Hải Hậu: Chú trọng thiết kế đô thị hai bên trục, vỉa hè hai bên rộng cho người đi bộ và trồng cây xanh theo tuyến với hình thức hiện đại và hấp dẫn.

- Trục đường Nguyễn Ý cần tích hợp với các làn đường cho giao thông công cộng, xe điện,... Tổ hợp các công trình hai bên có khối tích lớn, hình thức hiện đại và trang nghiêm, thiết kế khoảng lùi tối thiểu là 5m.

- Trục đường đê hiện hữu: Cần nâng cấp cải tạo và kết hợp cảnh quan 2 bên ven đê, các điểm nhấn tạo sự khác biệt.

5.2.3. Các điểm nhấn đô thị

Các khu vực cần được quan tâm trong quá trình phát triển, chú trọng trong các giải pháp quy hoạch kiến trúc cảnh quan và bố cục công trình để tạo điểm nhấn không gian chính của khu vực quy hoạch bao gồm:

- Trung tâm hành chính, công cộng cấp thị trấn mới.
- Các trục cảnh quan đô thị.
- Không gian khu vực cửa ngõ.
- Không gian cảnh quan ven biển, không gian ngập nước đô thị.
- Trung tâm của các khu đô thị khu vực, khu dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí tổng hợp tập trung.

5.3. Định hướng không gian chiều cao

- Chiều cao xây dựng các công trình được định hướng theo từng khu vực của đô thị, tuy nhiên phải tuân thủ theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Dọc trên các tuyến đường chính đô thị khuyến khích xây dựng đối với công trình công cộng - dịch vụ tối thiểu 5 tầng, đối với nhà ở tối thiểu 3 tầng.

- Tại giao cắt các tuyến đường chính khu vực khuyến khích xây dựng công trình cao từ 10-15 tầng.

- Các khu vực có di tích lịch sử có giá trị cần giữ lại, không chế tầng cao công trình xung quanh xây dựng không quá 5 tầng.

- Các khu vực đô thị được xây dựng với nhiều loại mô hình nhà ở khác nhau: Cần bố trí bố cục hợp lý để tạo diện mạo cho đô thị và đặc trưng cho từng khu vực; bố trí công trình theo hướng mở, tránh tình trạng manh mún và bố trí cảnh tầm nhìn. Xác định chiều cao xây dựng hệ thống các công trình dựa trên nguyên tắc kết hợp theo diện, tuyến, điểm, hiện trạng khu vực và quy hoạch sử dụng đất.

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

1. Đất ở

- Tổng diện tích đất ở khoảng 801,13 ha, chiếm 30,4% trên tổng diện tích đất tự nhiên.

- Quy hoạch, sắp xếp lại sự bất hợp lý của nhà ở trong các khu dân cư cũ đồng thời hình thành các khu dân cư mới có quy mô phù hợp để tập trung đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng.

2. Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ

- Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, có diện tích khoảng 220,68 ha chiếm 8,4% trên tổng diện tích đất tự nhiên. Bao gồm đất xây dựng các công trình nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ.

- Đất dịch vụ công cộng khác cấp đô thị có diện tích khoảng 44,13ha chiếm 1,7% trên tổng diện tích đất tự nhiên. Bao gồm đất xây dựng các công trình y tế, văn hoá thương mại, chợ, thư viện, bảo tàng,...

3. Đất Giáo dục

- Quy hoạch, bổ sung trường liên cấp mới, tại vị trí phía Đông Bắc của đô thị, nằm trên trục đường Tô Phúc Thiện nối với tuyến ĐT.484, có quy mô khoảng 4ha.

- Đầu tư xây dựng mới các trường trung học, tiểu học tại khu vực phía Đông Nam, xây mới 01 trường mầm non tại khu vực trung tâm giáp đường Tô Phúc Thiện đảm bảo diện tích cũng như cơ sở vật chất cho việc dạy học.

- Trong giai đoạn tiếp theo thực hiện cải tạo chỉnh trang, đầu tư xây dựng, mở rộng hệ thống cơ sở vật chất tại các cơ sở giáo dục để đảm bảo nhu cầu dạy và học tại địa bàn và các khu vực lân cận đồng thời đạt các tiêu chuẩn của ngành.

4. Dịch vụ - công cộng khác

4.1. Hệ thống y tế, chăm sóc sức khoẻ cộng đồng

- Định hướng giữ nguyên vị trí và quy mô các công trình y tế trên địa bàn thị trấn.

- Quy hoạch bổ sung Trung tâm y tế và chăm sóc sức khoẻ trên trục đường Nguyễn Ý mở rộng, có quy mô khoảng 4,3ha. Đầu tư xây dựng trung tâm y tế cấp vùng gần tuyến ĐT.484.

4.2. Trung tâm văn hoá - thể dục thể thao

- Giữ nguyên vị trí và quy mô Trung tâm văn hoá và Sân vận động thị trấn, tiếp tục thực hiện bổ sung, nâng cấp hệ thống cơ sở vật chất trong hệ thống thiết chế văn hoá - thể thao cấp huyện đảm bảo phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hoá cấp huyện và cấp thị trấn.

- Quy hoạch bổ sung Trung tâm thể dục thể thao, vui chơi giải trí thể thao với quy mô khoảng 8,8ha để thu hút các hoạt động thể thao, lễ hội thể thao. Định hướng bố trí các thiết bị chức năng phục vụ thể thao trong các khu công viên cây xanh tập trung.

4.3. Đất dịch vụ thương mại

Phát triển quỹ đất dịch vụ thương mại nhằm đáp ứng cơ sở vật chất cho các ngành dịch vụ thương mại của thị trấn. Hệ thống cơ sở và các trung tâm dịch vụ thương mại tại thị trấn được bố trí thành các khu chuyên dụng trên cơ sở khai thác lợi thế của các trục giao thông chính.

4.4. Đất chợ

- Nâng cấp chợ Quất Lâm đáp ứng tiêu chuẩn và khai thác có hiệu quả chợ đầu mối thủy sản, nông sản thực phẩm.

- Xây mới siêu thị tại đô thị Quất Lâm theo tiêu chuẩn siêu thị hạng II đồng bộ với hệ thống cơ sở hạ tầng hình thành đô thị nghỉ mát, du lịch biển hiện đại.

- Xây dựng chợ hải sản tại khu vực bãi tắm Quất Lâm.

5. Cơ quan, trụ sở

Phát triển gắn với tuyến đường trục Đông - Tây (Nguyễn Ý - Thiện Lâm), đầu tư xây dựng trung tâm hành chính đô thị mới, khu liên cơ quan của đô thị Quất Lâm đảm bảo đáp ứng nhu cầu, thuận tiện cho quy trình triển khai công việc, đáp ứng nhu cầu sử dụng.

6. Cây xanh

- Cây xanh sử dụng công cộng: Bao gồm công viên cây xanh, hồ điều hòa, cây xanh ven sông,... có diện tích khoảng 93,72ha chiếm tỷ trọng 3,6% trên tổng diện tích đất tự nhiên.

- Cây xanh thể dục thể thao: có diện tích khoảng 9,88ha chiếm tỷ trọng 0,38%, bao gồm đất thể dục thể thao cấp đô thị, khu hỗn hợp dịch vụ thể dục thể thao.

7. Đất hạ tầng kỹ thuật

Đây là khu vực bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật chung như: bến xe, trạm xử lý nước thải ... được bố trí phù hợp với nhu cầu sử dụng, hiện trạng công trình và thuận lợi cho quản lý.

8. Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng

- Định hướng quy hoạch quỹ đất phát triển công nghiệp mới theo hướng đẩy mạnh áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật, sử dụng dây chuyền hiện đại, giảm thiểu tối đa ảnh hưởng tới môi trường.

- Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng diện tích khoảng 481,13 ha chiếm 18,3% trên tổng diện tích đất. Bao gồm chủ yếu các khu cụm công nghiệp như khu công nghiệp (KCN) Thịnh Tân, KCN Giao Thịnh, cụm công nghiệp (CCN) Thịnh Lâm, quy hoạch phù hợp với tiềm năng phát triển công nghiệp, phát triển kinh tế - xã hội và các chiến lược phát triển có liên quan của đô thị Quất Lâm; đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy định khác có liên quan.

9. Đất an ninh, quốc phòng

- Đất an ninh có diện tích khoảng 7,15ha chiếm 0,27%; Đất quốc phòng có diện tích khoảng 9,94ha chiếm 0,38% trên tổng diện tích đất toàn khu.

- Bố trí mạng lưới trụ sở phòng cháy và chữa cháy gồm 02 đội phòng cháy và chữa cháy tại vị trí phía Đông và phía Tây đô thị trên trục đường Tô Phúc Thiện với quy mô diện tích là khoảng 1,2ha.

10. Đất nông nghiệp và chức năng khác

- Đất nông nghiệp có diện tích khoảng 48,95ha chiếm 1,9% trên tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất lâm nghiệp, chủ yếu là đất rừng phòng hộ có diện tích khoảng 20,98ha chiếm 0,8% trên tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất nuôi trồng thủy sản có diện tích khoảng 3,76ha chiếm 0,14%.
- Đất mặt nước có diện tích khoảng 107,74ha. Trong đó diện tích mặt nước hồ, ao, đầm khoảng 25,14ha chiếm khoảng 1,0%, diện tích đất sông, suối, kênh rạch khoảng 82,60ha chiếm tỷ trọng 3,1% trên tổng diện tích đất tự nhiên, bao gồm mặt nước các ao, hồ, sông, kênh...
- Đất bãi cát có diện tích khoảng 11,08ha chiếm 0,42%, bao gồm diện tích các bãi tắm.
- Đất dự trữ phát triển có diện tích khoảng 66,5ha chiếm 2,5%.

Bảng thống kê sử dụng đất đến năm 2030

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Khu đất dân dụng	1.586,78	60,3
1.1	Đất nhóm nhà ở	801,13	30,4
-	Đất nhóm ở mới (thị trấn hiện hữu và mở rộng)	73,71	2,8
-	Đất nhóm ở mới (làng xóm đô thị hóa)	53,33	2,0
-	Đất nhóm ở hiện trạng (đô thị hiện hữu)	414,70	15,8
-	Đất nhóm ở hiện trạng (làng xóm hiện hữu)	259,39	9,9
1.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	238,59	9,1
1.3	Đất giáo dục	20,82	0,79
-	Trường THPT	6,07	0,23
-	Trường THCS, tiểu học, mầm non	14,75	0,56
1.4	Đất dịch vụ - công cộng khác	43,80	1,7
1.5	Đất cơ quan - trụ sở đô thị	17,32	0,66
1.6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	93,72	3,6
1.7	Cây xanh thể dục thể thao	9,88	0,38
1.8	Đất giao thông đô thị	338,88	12,9
1.9	Bãi đỗ xe	17,51	0,7
1.10	Đất hạ tầng kỹ thuật khác đô thị	5,13	0,19
2	Khu đất ngoài dân dụng	785,99	29,9
2.1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	481,13	18,3
2.2	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	1,74	0,07
2.3	Đất dịch vụ, du lịch	75,57	2,9
2.4	Đất trung tâm y tế	11,19	0,43
2.5	Thê dục thể thao (sân tập Golf...)	3,92	0,15
2.6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	76,30	2,9
2.7	Đất cây xanh chuyên dụng	9,74	0,4
2.8	Đất di tích, tôn giáo	13,90	0,53
2.9	Đất an ninh	7,15	0,27
2.10	Đất quốc phòng	9,94	0,38
2.11	Đất giao thông đối ngoại	56,37	2,1
2.12	Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	16,27	0,62

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.13	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	22,77	0,87
3	Khu đất nông nghiệp và chức năng khác	259,01	9,8
3.1	Đất sản xuất nông nghiệp	48,95	1,9
3.2	Đất rừng phòng hộ	20,98	0,8
3.3	Đất nuôi trồng thủy sản	3,76	0,14
3.4	Đất hồ, ao, đầm	25,14	1,0
3.5	Đất sông, suối, kênh, rạch	82,60	3,1
3.6	Đất bãi cát	11,08	0,42
3.7	Đất dự trữ phát triển	66,50	2,5
TỔNG		2.631,78	100,00

VI. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

1.1. Giao thông đối ngoại

- Tuyến ĐT.484 đoạn qua khu vực thiết kế dài khoảng 2,5 km, quy mô tuyến đường cấp 1 đồng bằng, mặt cắt ngang đường 100m.

- Tuyến QL.37B: Chính trang mặt đường hiện trạng, tăng cường quản lý hành lang an toàn đường Quốc lộ. Đoạn qua khu vực thị trấn quy hoạch mặt cắt ngang đường 25m.

- Đường bộ ven biển đoạn qua xã Giao Phong quy mô đường cấp II đồng bằng, mặt cắt ngang đường 70m.

+ ĐT.489B: Chính trang, tu bổ mặt đường, hè đường trong giai đoạn đầu để đảm bảo mỹ quan và chất lượng đường. Đoạn qua khu vực lập quy hoạch tổ chức mặt cắt ngang đường 25m (đoạn qua đô thị).

+ Tuyến đường sông Sò: Kết nối tuyến ĐT.484 và ĐT.489B (đoạn qua khu vực quy hoạch) tổ chức mặt cắt ngang đường 25m.

+ Tuyến đường Thiện Lâm: Kết nối từ xã Giao Thiện đến thị trấn Quất Lâm đoạn qua khu vực quy hoạch đô thị đảm bảo tiêu chuẩn theo thiết kế đường đô thị.

1.2. Giao thông đối nội

1.2.1. Các đường trục chính đô thị: gồm các trục đường chính liên kết các trung tâm đô thị, liên hệ trực tiếp với tuyến QL.37B, ĐT.484 và ĐT.489B.

- Trục Bắc - Nam: Trong khu vực lập quy hoạch ngoài tuyến ĐT.489B đi qua thị trấn Quất Lâm hiện nay sẽ tổ chức 02 trục đường theo hướng Bắc - Nam trên cơ sở cải tạo trục giao thông hiện có kết nối với tuyến QL.37B vừa tạo kết nối các khu du lịch biển, khu cảng biển, khu trung tâm hành chính của thị trấn, vừa hỗ trợ giảm tải cho tuyến ĐT.489B (đoạn đi giữa thị trấn Quất Lâm). Quy mô mặt cắt ngang đường rộng từ 25-36m.

- Trục Đông - Tây: Ngoài tuyến QL.37B đề xuất xây dựng 03 trục đường theo hướng Đông - Tây, quy mô mặt cắt đường từ 28-47m để kết nối các khu chức năng đô thị.

1.2.2. Đường liên khu vực: Gồm các tuyến có vai trò kết nối các khu chức năng với các trục chính đô thị, được thiết kế với mặt cắt ngang đường rộng từ 23-40m.

1.2.3. Đường khu vực: Gồm các tuyến có vai trò kết nối giữa các khu chức năng với các trục chính đô thị và đường liên khu vực, được thiết kế với mặt cắt ngang đường rộng từ 20,5-24m.

1.3. Các công trình đầu mối giao thông

- Xây dựng 01 bến ô tô liên tỉnh Quất Lâm, quy mô: 3,5ha. Vị trí phía Tây của đô thị, tại nút giao tuyến QL.37B với tuyến ĐT.489B.

- Xây dựng 02 bến xe tải phục vụ nhu cầu vận chuyển của các khu công nghiệp mới.

1.4. Giao thông công cộng, giao thông tĩnh

- Xây dựng các bãi đỗ xe tập trung tại các khu du lịch biển Quất Lâm, Giao Phong, trong các khu dân cư đô thị, khu công nghiệp, khu trung tâm đô thị, công viên, trung tâm thể thao.

- Xây dựng hệ thống các bến đầu - cuối của ô tô buýt phục vụ vận tải hành khách.

2. Định hướng san nền, thoát nước mưa

2.1. San nền

- Nền khu vực xây dựng mới: Đảm bảo không ngập úng, không ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước mặt của các khu vực đã xây dựng.

- Cao độ nền của khu vực bám theo cao độ hiện hữu của khu vực dân cư và các dự án.

2.2. Thoát nước mưa

Xây dựng 01 trạm bơm cưỡng bức thoát nước mưa cho khu vực ngoài đê. Trường hợp mực nước phía ngoài đê thấp hơn +1.3 thì hệ thống thoát nước mưa tự chảy. Ngược lại thì trạm bơm cưỡng bức hoạt động để bơm nước ra ngoài.

2.2.1. Giải pháp thiết kế

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước theo chế độ tự chảy và riêng hoàn toàn với thoát nước thải. Nước mưa khu vực quy hoạch được thiết kế thu gom vào hệ thống cống trên tuyến đường trục chính sau đó thoát vào kênh hiện có.

- Dựa theo quy hoạch san nền dọc theo các tuyến đường bố trí các tuyến cống BTCT dọc theo các tuyến đường. Trên các tuyến cống thoát nước này bố trí các ga thu nước đảm bảo thu nước được thuận tiện nhất.

2.2.2. Lưu vực thoát nước mặt.

Phân thành 2 lưu vực chính:

* Lưu vực I: Gồm toàn bộ diện tích khu vực phía Nam ngoài đê khu vực gồm khu đô thị mới xã Giao Phong và khu du lịch hiện hữu.

* Lưu vực II: Toàn bộ khu vực thị trấn Quất Lâm hiện nay (nằm trong hệ thống đê biển và hệ thống đê sông Sò).

3. Hệ thống thủy lợi

- Quy hoạch xây dựng hai tuyến kè sông Sò và sông Vọng tại vị trí cửa sông thoát ra biển để định hướng dòng chảy, tránh bồi đắp và làm sạch khu vực bãi tắm Quất Lâm.

- Xây dựng hồ điều tiết kết hợp cảnh quan để điều tiết nước mặt trong mùa khô và mùa mưa. Giải quyết úng ngập cục bộ khi xảy ra hiện tượng lũ sông kết hợp triều cường. Tận dụng tối đa các trục tiêu nước hiện có làm hệ thống tiêu thoát chính bằng chế độ tiêu tự chảy. Nâng cấp một số cống qua đường để đảm bảo tiêu thoát nước mặt.

4. Cấp nước

4.1. Nguồn nước

- Nước mặt: Toàn bộ nguồn nước được lấy từ sông Ninh Cơ, Nhà máy nước sạch Quất Lâm cung cấp nước cho 30.000 hộ dân thuộc 5 xã: Giao Phong, Giao Yến, Giao Thịnh, Bạch Long và thị trấn Quất Lâm.

- Nước cấp đảm bảo tiêu chuẩn sinh hoạt, đủ lưu lượng, áp lực yêu cầu theo quy định hiện hành.

4.2. Giải pháp quy hoạch cấp nước:

- Trong giai đoạn ngắn hạn, sử dụng nước sạch từ nhà máy nước sạch Quất Lâm công suất 11.000 m³/ngày phục vụ cho thị trấn và các xã vùng lân cận.

- Trong giai đoạn dài hạn sẽ nâng công suất nhà máy nước sạch Quất Lâm để đảm bảo phục vụ 50.000 dân vào năm 2030.

- Giải pháp quy hoạch cấp nước sản xuất: Nguồn nước cung cấp cho sản xuất nông nghiệp lấy từ hệ thống thủy lợi sông Ninh Cơ qua các cửa van. Tận dụng các kênh mương chính cung cấp nước tưới cho sản xuất.

4.3. Cấp nước phòng cháy chữa cháy

- Trong đô thị tổ chức lắp đặt các họng chữa cháy trên các trục đường giao thông chính, tại các ngã 3, ngã 4, các khu công trình công cộng.

- Họng chữa cháy được đặt trên các tuyến đường ống chính có đường kính ống D>100mm; bán kính phục vụ đặt cách nhau khoảng 100m đối với các khu trung tâm, nơi tập trung đông dân cư và các công trình công cộng, và bán kính không quá 150m đối với các khu vực còn lại.

- Ngoài việc sử dụng các họng nước chữa cháy này còn tận dụng nguồn nước mặt tại các ao, hồ nhằm cung cấp lượng nước cứu hỏa kịp thời khi có sự cố xảy ra,

- Công trình Phòng cháy chữa cháy: Bố trí mạng lưới trụ sở cảnh sát phòng cháy và chữa cháy gồm 02 đội Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy với bán kính phục vụ tối đa là 3 km 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 các đội cảnh sát phòng cháy chữa cháy nếu cần thiết có thể bố trí quỹ đất bổ sung hoặc bổ sung tại các dự án khu đô thị mới.

5. Định hướng cấp điện

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực nghiên cứu đến năm 2030 là 89.334kW.

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực là TBA 110kV Giao Thủy công suất dự kiến (63+40)MVA. Dự kiến xây dựng mới TBA 110kV Quất Lâm công suất (40+63)MVA theo phương án phát triển mạng lưới cấp điện Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 29/12/2023. Vị trí, quy mô, hướng tuyến đường dây TBA xây mới được xác định trên cơ sở định hướng điều chỉnh Quy hoạch chung được phê duyệt, chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

6. Quy hoạch hệ thống thông tin và truyền thông

6.1. Phương án phát triển mạng bưu chính

- Xây dựng, triển khai ứng dụng các nền tảng bưu chính dùng chung phục vụ chính phủ số, kinh tế số, xã hội số.

- Phát triển hạ tầng logistics đáp ứng phát triển kinh tế số. Thúc đẩy chuyển đổi ngành bưu chính từ dịch vụ truyền thông sang dịch vụ số được tập trung đẩy mạnh trong giai đoạn từ nay đến năm 2030.

6.2. Phương án phát triển mạng viễn thông

- Ngầm hóa và thay thế hệ cáp mạng (đường truyền) hiện có, đảm bảo 100% cáp mạng được ngầm hóa đối với các khu vực xây dựng mới.

- Phát triển cột BTS biển đảo có độ cao từ 80 đến 100 m, đảm bảo phát sóng ra biển xa từ 40 đến 50km. Góp phần phòng chống thiên tai, giúp ngư dân bám biển, phát triển kinh tế và bảo vệ chủ quyền quốc gia.

6.3. Phương án phát triển hạ tầng phát thanh, truyền hình

- Duy trì, tiếp tục sử dụng hạ tầng truyền dẫn, thu - phát sóng vệ tinh, truyền dẫn, phát sóng DVB-T2 của các đơn vị cung cấp hạ tầng truyền dẫn phát sóng truyền hình được Bộ Thông tin và Truyền thông cấp phép.

- Nghiên cứu, ứng dụng các phương thức truyền dẫn, phát sóng mới trên nền tảng mạng Internet và mạng thông tin di động băng rộng (4G/5G) như: Internet Radio; WebRadio; các ứng dụng OTT cho các thiết bị di động thông minh.

7. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

7.1. Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch theo dạng hệ thống riêng hoàn toàn. Công thoát nước thải sử dụng là loại bê tông cốt thép. Các tuyến công thoát nước thải đặt trên vỉa hè. Bố trí các hố ga trên tuyến công thoát nước thải với khoảng cách trung bình là 30m.

- Các tuyến thu gom thoát nước thải được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất lợi dụng tối đa địa hình để thoát tự chảy về bể xử lý nước thải để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Xây dựng 3 trạm xử lý nước thải phù hợp theo quy hoạch thoát nước.

- Nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý tại các Trạm xử lý nước thải của đô thị. Nước thải từ các nhà máy, xí nghiệp sản xuất phải xử lý tập trung đạt yêu cầu trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

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

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

- Đóng cửa các bãi chôn lấp chất thải rắn không hợp vệ sinh hiện tại. Rác thải sẽ được thu gom, tập kết xử lý tập trung tại Khu xử lý chất thải rắn thị trấn Quất Lâm có diện tích 13,6ha.

- Trong giai đoạn dài hạn tuân thủ theo quy hoạch hệ thống xử lý chất thải rắn tại Quy hoạch tỉnh.

7.2.2. Quy hoạch nhà tang lễ và nghĩa trang

- Trong tương lai khi có đủ điều kiện sẽ thực hiện di dời một số nghĩa trang nằm trong khu dân cư để đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Để đáp ứng nhu cầu an táng của đô thị trong tương lai, quy hoạch nghĩa trang tập trung của thị trấn, với quy mô diện tích khoảng 6,4 ha; Trong nghĩa trang xây dựng công trình dịch vụ phục vụ tang lễ, thăm viếng.

VII. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Bảo vệ môi trường đô thị

- Đầu tư xây dựng các bến xe tĩnh kết hợp vườn hoa cây xanh tại các cửa ngõ ra vào đô thị; tại các khu đất trống cần đầu tư xây dựng các điểm đỗ xe, trồng giữ xe kết hợp vườn hoa cây xanh giảm thiểu ô nhiễm môi trường và tạo cảnh quan.

- Thu gom và xử lý rác thải sinh hoạt: phân loại rác tại nguồn, tổ chức thu gom, phân loại rác tại chỗ, tái sử dụng... Thu gom xử lý nước thải, cải tạo, nâng cấp hệ thống cũ.

2. Bảo vệ môi trường sản xuất công nghiệp

- Cần phải di chuyển các cơ sở công nghiệp cũ, đặc biệt là công nghiệp gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu dân cư. Các ngành công nghiệp có khả năng gây ô nhiễm môi trường lớn cần được bố trí xa khu dân cư.

- Ưu tiên thu hút đầu tư xây dựng các trạm xử lý nước thải tập trung, các trạm quản lý và xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại. Kiểm soát chặt chẽ các nguồn thải công nghiệp tại KCN, CCN, các cơ sở công nghiệp, đổi mới công nghệ để sản xuất sạch.

3. Bảo vệ môi trường nông thôn - làng nghề

- Xây dựng và hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa, nước thải tại các khu vực trung tâm xã và tập trung dân cư; xây dựng các nhà tiêu hợp vệ sinh.

- Xây dựng các kè, tu bổ đê điều ven biển, đẩy mạnh trồng rừng phòng hộ; cải tạo, xây mới, kiên cố hóa kênh mương thoát nước.

- Sử dụng phân vô cơ với hữu cơ để tránh thoái hóa đất, kiểm soát sử dụng phân bón, thuốc BVTV.

- Tuyên truyền, vận động thực hiện hỏa táng; đắp bờ bao và hàng rào cây xanh xung quanh các nghĩa trang.

- Phát triển cơ sở hạ tầng, quy hoạch không gian làng nghề, nâng cao chất lượng môi trường cục bộ.

4. Bảo vệ môi trường vùng ven biển

- Phòng chống suy thoái môi trường do xói lở và bồi tụ vùng cửa sông ven biển.

- Phòng ngừa và ứng cứu các sự cố do thiên tai, bão, lụt. Phòng chống ô nhiễm nước biển và ven biển do hoạt động của các cầu cảng, do giao thông vận tải, do nuôi trồng, đánh bắt và chế biến thủy hải sản.

- Bảo vệ đa dạng sinh học, các giống loài đặc thù.

- Bảo vệ các hệ sinh thái rừng ngập mặn cửa sông, ven biển.

5. Bảo vệ môi trường đất và nước ngầm

- Thực hiện các chính sách, giải pháp quản lý đất đai bền vững. Quản lý các hệ thống nông nghiệp nhằm đảm bảo có sản lượng tối đa, đồng thời duy trì độ phì nhiêu của đất.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát các hoạt động thăm dò, khai thác và hành nghề khoan giếng khai thác nước ngầm.

VIII. CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN

1. Tổ chức lập các quy hoạch đô thị tiếp theo nhằm cụ thể hoá điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Quất Lâm được phê duyệt.

2. Các dự án ưu tiên đầu tư

STT	Tên dự án
1	Các dự án đề nghị đầu tư ưu tiên giai đoạn 1 (đến năm 2025)
-	Đầu tư xây dựng tuyến đường Tả sông Sò đoạn từ tuyến ĐT.489 xã Giao Tiến đến tuyến ĐT.489B xã Giao Thịnh

-	Nâng cấp, cải tạo đường tránh tuyến QL37B trên địa bàn xã Giao Phong (đoạn 2)
-	Nâng cấp, cải tạo đường trục tổ dân phố Quý Dũng Sơn, thị trấn Quất Lâm
-	Nâng cấp, cải tạo đường trục Quất Lâm, đoạn từ tổ dân phố Tiên Thọ đi tổ dân phố Quý Dũng Sơn và tổ dân phố Hoà Bình
-	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật bãi tắm thị trấn Quất Lâm
-	Xây dựng tuyến đường N2 khu du lịch sinh thái nghỉ mát Quất Lâm
-	Xây dựng các tuyến đường N3, D4 khu du lịch sinh thái nghỉ mát Quất Lâm
-	Xây dựng các tuyến đường D2, D3, D5, D6, D7, D8, D10 khu du lịch sinh thái nghỉ mát Quất Lâm
-	Cải tạo, nâng cấp hệ đường, tường chắn sóng bãi tắm Quất Lâm, huyện Giao Thủy
-	Nâng cấp, cải tạo đường tổ dân phố Cồn Tàu Nam -thị trấn Quất Lâm, đoạn từ công chào tổ dân phố Cồn Tàu Nam đến đường đê
-	Xây dựng tuyến đường Thiện Lâm (đoạn từ tuyến ĐT.488 xã Giao Hải đến tuyến ĐT.489B thị trấn Quất Lâm
-	Đường trục xã Giao Phong
-	Xây dựng Khu Nội trú Trường Tiểu học Giao Phong
-	Xây dựng nhà đa năng và các hạng mục phụ trợ Trường Tiểu học thị trấn Quất Lâm
-	Xây dựng khu dân cư tập trung xã Giao Thịnh, huyện Giao Thủy
-	Xây dựng khu dân cư tập trung thị trấn Quất Lâm, huyện Giao Thủy
-	Xây dựng khu dân cư tập trung xã Giao Phong, huyện Giao Thủy
-	Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật bãi tắm thị trấn Quất Lâm
-	Nâng cấp, cải tạo chợ thị trấn Quất Lâm
-	Xây dựng Khu nội trú Trường Tiểu học xã Giao Phong
-	Xây dựng Trường Tiểu học A xã Giao Thịnh
2	Các dự án đề nghị đầu tư ưu tiên giai đoạn 2 (đến năm 2030)
-	Xây dựng khu trung tâm hành chính chính trị mới thị trấn
-	Đầu tư nâng cấp các tuyến đường nội thị thị trấn Quất Lâm, Giao Phong, Giao Thịnh
-	Xây dựng quảng trường ven biển
-	Xây dựng nhà tắm tráng và khuôn viên phục vụ bãi tắm thị trấn Quất Lâm
-	Đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật khu du lịch bãi tắm thị trấn Quất Lâm
-	Đầu tư xây dựng khu bán trú Trường Tiểu học Giao Thịnh
-	Đầu tư xây dựng khu bán trú Trường Tiểu học thị trấn Quất Lâm
-	Đầu tư xây mới, nâng cấp, cải tạo các tuyến đường kết nối với tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quan - đường bộ ven biển (ĐT.484) và tuyến đường bộ ven biển để phát triển kinh tế xã hội và du lịch
-	Xây dựng và hoàn thiện, kiên cố hoá kênh mương trên địa bàn đô thị

- Về tên gọi của các dự án trong danh mục nêu trên sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

- Các dự án, công trình khác ngoài danh mục nêu trên, căn cứ vào chủ trương được cấp có thẩm quyền quyết định để thực hiện.

3. Nguồn lực thực hiện

- Tập trung nâng cao chất lượng công tác lập quy hoạch, nâng cao năng lực quản lý, thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt, phân cấp quản lý đảm bảo khai thác hiệu quả các nguồn lực.

- 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.

IX. QUY HOẠCH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong "Quy định quản lý Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Quất Lâm, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2030" kèm theo đồ án này.

X. 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 quy hoạch chi tiết 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 nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Giao Thủy và các đơn vị liên quan rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch được duyệt.

4. Các sở, ngành, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt đảm bảo quy định của pháp luật.

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 Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Giao Thủy và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VP1, VP5.

Phúc

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



Hà Lan Anh

Hà Lan Anh