

Số: /QĐ-UBND

Nam Định, ngày tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu trung tâm và khu Tây khu vực Phủ Dầy, huyện Vụ Bản**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng ban hành 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 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 Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) khu vực Phủ Dầy, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định;

Căn cứ văn bản số 777/UBND-VP5 ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm và khu Tây khu vực Phủ Dầy, huyện Vụ Bản;

Căn cứ Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND tỉnh Nam Định phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chi tiết Khu Trung tâm và Khu Tây khu vực Phủ Dầy, huyện Vụ Bản;

Căn cứ văn bản số 402/UBND-VP5 ngày 11/4/2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc gia hạn thời gian lập Quy hoạch chi tiết khu trung tâm và khu Tây khu vực Phủ Dầy, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 2768/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của UBND tỉnh Nam Định phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét văn bản số 27/SXD-QH ngày 28/02/2025 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm và khu Tây khu vực Phủ Dầy, huyện Vụ Bản;

Theo đề nghị của UBND huyện Vụ Bản tại Tờ trình số 117/TTr-UBND ngày 12/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm và khu Tây khu vực Phủ Dầy, huyện Vụ Bản, với nội dung sau:

I. TÊN ĐỒ ÁN

Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm và khu Tây khu vực Phủ Dầy, huyện Vụ Bản.

II. THÀNH PHẦN BẢN VẼ

1. Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất (QH-01);
2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng (QH-02);
3. Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông (QH-03);
4. Bản đồ hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước, quản lý chất thải rắn nghĩa trang và môi trường (QH-04);
5. Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước (QH-05);
6. Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc (QH-06);
7. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-07);
8. Bản đồ quy hoạch chia lô (QH-08);
9. Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan (QH-09);
10. Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (QH-10);
11. Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa (QH-11A);
12. Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (QH-11B);
13. Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước (QH-12);
14. Bản đồ quy hoạch cấp điện, hạ tầng viễn thông thụ động (QH-13);
15. Bản đồ tổng hợp đường ống, đường dây (QH-14);
16. Bản vẽ quy định việc kiểm soát kiến trúc cảnh quan (QH-15);

III. NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

1. Phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới:

- Phạm vi lập quy hoạch chi tiết xây dựng gồm 2 phân khu chức năng (khu Trung tâm và khu Tây) thuộc khu vực Phủ Dầy.

- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp sông Tiên Hương và QL.38B;

+ Phía Nam giáp xã Tam Thanh và đất ruộng lúa phía Nam xóm 3 xã Kim Thái;

+ Phía Đông giáp đất ruộng lúa và thôn Vân Cát;

+ Phía Tây giáp sông Sắt (ranh giới giáp huyện Ý Yên).

1.2. Quy mô khu vực lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 2.392.000m². Trong đó:

+ Diện tích khu Trung tâm là: 1.024.000m²;

+ Diện tích khu Tây là: 1.368.000m²;

- Quy mô dân số quy hoạch của khu vực khoảng 3.750 người.

1.3. Tính chất khu vực lập quy hoạch

- Đối với Khu trung tâm: Là trung tâm hoạt động văn hóa xã hội toàn khu kết hợp phát triển về dịch vụ thương mại và nhà ở.

- Đối với Khu Tây: Là khu vực bảo tồn cảnh quan dãy núi Tiên Hương, phát triển du lịch nghỉ dưỡng sinh thái có kiểm soát chặt chẽ về môi trường.

2. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hoá các chức năng, định hướng Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) khu vực Phủ Dầy, huyện Vụ Bản đã được UBND tỉnh Nam Định phê duyệt với những vị thế và xu hướng phát triển mới, tạo điều kiện khai thác có hiệu quả những tiềm năng phát triển của khu vực nói riêng, kinh tế - xã hội và ngành du lịch của huyện Vụ Bản nói chung theo hướng phát triển bền vững.

- Xây dựng, phát triển khu vực Phủ Dầy trở thành khu vực bảo tồn quần thể di tích lịch sử văn hoá gắn với di sản văn hoá phi vật thể đại diện của nhân loại đã được UNESCO ghi danh; Là trung tâm thực hành Tín ngưỡng thờ Mẫu Tam phủ của người Việt; Là khu vực trọng điểm phát triển du lịch văn hoá, lễ hội, tâm linh, thắng cảnh tiêu biểu của huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định trên cơ sở gìn giữ, kế thừa bản sắc nông thôn truyền thống.

- Thiết lập các công cụ kiểm soát trong lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc, kêu gọi, thu hút dự án đầu tư xây dựng và phát triển khu vực, xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ và hiện đại, văn minh.

3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn, áp dụng tại khu vực quy hoạch căn cứ theo QCVN 01:2021/TT-BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành có liên quan và các đề xuất chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án Quy hoạch phân khu khu vực Phủ Dầy đã được phê duyệt đối với các chức năng tại khu vực quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Khu vực quy hoạch được chia thành các chức năng sử dụng đất, phù hợp với Quy hoạch phân khu khu vực Phủ Dầy đã được phê duyệt và quy định của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng. Cụ thể như sau:

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở	405.211,5	16,94
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	161.743,1	6,76
2.1	Đất văn hoá	50.721,1	2,12
2.2	Đất y tế	2.687,6	0,11
2.3	Đất giáo dục	19.339,4	0,81
2.4	Đất thể dục thể thao	12.389,8	0,52
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	54.771,3	2,29
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	21.833,9	0,91
3	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng	7.435,6	0,31
4	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	9.340,3	0,39
5	Đất cơ quan, trụ sở	10.930,2	0,46
6	Đất công trình dịch vụ	3.915,4	0,16
7	Đất công trình dịch vụ du lịch	330.836,8	13,83
8	Đất di tích, tôn giáo	48.000,9	2,01
9	Đất cây xanh chuyên dụng	8.845,1	0,38
10	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	89.638,4	3,75
11	Đất đường giao thông	341.121,4	14,26
12	Bãi đỗ xe	8.965,2	0,37
13	Đất nghĩa trang	33.670,9	1,41
14	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	21.867,1	0,91
15	Đất an ninh	2.000,0	0,08
16	Đất quốc phòng	72.445,5	3,03
17	Đất nông nghiệp và đất khác	836.032,6	34,95
Tổng		2.392.000	100,00

5. Yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

Tổ chức không gian khu vực quy hoạch với nguyên tắc hài hoà giữa các khu chức năng, hài hoà với không gian xung quanh của xã, đồng thời đảm bảo việc đấu nối về hạ tầng kỹ thuật.

- Khu vực công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng: Xây dựng không gian tiếp cận, quảng trường, lối đi rộng rãi cho du khách tham quan công trình tại khu vực bảo vệ II. Không cấp phép xây dựng công trình trong khu vực này, việc bảo tồn, tôn tạo di tích phải có dự án chuyên đề riêng.

- Cảnh quan tự nhiên, các khu công viên cây xanh, quảng trường: Tiếp tục thực hiện việc quản lý, kiểm soát môi trường khu vực, nghiêm cấm việc khai thác làm ảnh hưởng tới môi trường. Cho phép xây dựng các công trình hồ cảnh quan, điêu khắc, tạo hình, không gian diễn xướng ngoài trời đặc trưng cho khu di tích kết hợp với việc trồng cây xanh, bố trí ghế đá, lối đi, đường dạo...

- Khu vực phát triển dịch vụ, thương mại, khu du lịch:

+ Đối với khu dịch vụ thương mại tổng hợp phía Tây Nam khu Trung tâm định hướng xây dựng theo hướng hiện đại, không gian mở, bố trí hệ thống cây xanh cảnh quan dễ dàng tiếp cận, hài hoà trong tổng thể khu vực.

+ Các ki ốt dịch vụ tại khu vực phía Nam phủ Tiên Hương và chân núi Tiên Hương được bố trí cố định, hình thái đơn giản, phục vụ nhu cầu khách du lịch.

+ Đối với các khu du lịch, khu resort tại núi Ngãm và núi Lê định hướng xây dựng các công trình hiện đại mang tính tiện nghi cao trong tổng thể hài hoà, gắn liền với không gian xanh, cảnh quan của sông núi.

- Khu ở dân cư:

+ Các khu ở mới: Bố trí theo hướng khép kín các khu dân cư hiện hữu, đồng thời đầu tư xây dựng đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nâng cao tính tiện nghi cho đời sống.

- Khu dân cư hiện hữu: Bảo tồn cấu trúc làng xóm truyền thống. Hạn chế tăng mật độ xây dựng và tăng cao nhà ở trong làng không quá 4 tầng, tăng diện tích cây xanh. Tiến tới loại bỏ chăn nuôi gia súc, xả thải không qua xử lý. Hạn chế việc lấn chiếm, lấp ao hồ hiện có, khuyến khích tăng diện tích không gian xanh.

- Các khu chức năng công cộng: Nâng cấp, cải tạo, xây dựng mới theo hướng hiện đại. Riêng các công trình văn hoá, thư viện phải có phương án kiến trúc mang tính thẩm mỹ, đặc trưng riêng, đại diện cho hình ảnh văn hoá tín ngưỡng của khu vực.

6. Giải pháp thiết kế công trình

Phù hợp đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) khu vực Phủ Dầy, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 và QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

6.1. Điểm nhấn không gian

Là các công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng, khu vực sông núi, công viên cây xanh, quảng trường, công trình dịch vụ thương mại, khu du lịch, hệ thống các công trình công cộng.

6.2. Tầng cao, mật độ, cốt xây dựng, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng công trình:

- Khu dịch vụ thương mại tổng hợp: Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng 60%; Khu resort, du lịch sinh thái: Tầng cao xây dựng công trình tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng gộp tối đa là 25%; Hệ thống ki ốt bán đồ lưu niệm, dịch vụ lối lên đền Mẫu Thượng Ngàn: Tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng 80%.

- Khu công viên nông nghiệp: Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa 25%.

- Khu ở mật độ xây dựng tối đa theo từng lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập) đảm bảo QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

Khu dân cư hiện hữu chỉnh trang: Tầng cao xây dựng tối đa không quá 5 tầng; Khu dân cư mới (nằm ngoài các khu vực không chế bảo vệ di tích): Tầng cao xây dựng tối đa không quá 5 tầng; Nhà ở xây mới hoặc cải tạo tại khu vực chân núi, quy định tầng cao xây dựng tối đa không quá 3 tầng.

- Các khu chức năng công cộng: Tầng cao xây dựng công trình phụ thuộc vào công năng từng công trình cụ thể, mật độ xây dựng tối đa 40%, chú trọng phủ xanh mặt bằng tối thiểu 20%.

- Cốt sàn và chiều cao tầng một được tính toán phù hợp với cốt cao độ toàn khu vực, phù hợp với từng công trình cụ thể và công năng sử dụng. Mái đua của các công trình nhà ở, công trình kết hợp kinh doanh dịch vụ quy mô nhỏ không có khoảng lùi độ vươn tối đa là 1,2m.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Tuân thủ theo quy định tại bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (QH-10) của đồ án.

6.3. Hình thức kiến trúc, màu sắc công trình:

- Hình khối kiến trúc công trình theo hướng truyền thống hoặc hiện đại hoặc kết hợp tùy thuộc vào chức năng công trình, khu vực xây dựng, nhưng có tính thống nhất, liên kết hài hoà trong tổng thể không gian chung.

- Vật liệu và màu sắc: Sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường, phù hợp với điều kiện khí hậu và điều kiện thiên nhiên của khu vực, hài hoà với tổng thể không gian khu vực.

6.4. Quy định sử dụng đất không gian mở

- Bảo đảm tỷ lệ diện tích, cây xanh mặt nước theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Chức năng công trình xây dựng trong không gian mở phải phù hợp chức năng chính của không gian. Hạn chế xây dựng tường rào ngăn cách không gian mở. Mật độ xây dựng công trình tối đa 5%. Tỷ lệ phủ xanh tối thiểu 60%; diện tích bề mặt cứng (phủ bê tông) không quá 20% diện tích khuôn viên.

6.5. Quy định bố trí và quản lý cây xanh

- Khu cây xanh, công viên không xây dựng tường rào khuôn viên nhằm hòa không gian vỉa hè với sân vườn, mở rộng tối đa không gian cảnh quan.

- Tổ chức hệ thống cây xanh phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu, cảnh quan thiên nhiên, bố cục không gian kiến trúc, phù hợp với khí hậu và bản sắc địa phương, kết nối với hệ thống cây xanh của các khu chức năng lân cận.

7. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

Tuân thủ theo Quy hoạch phân khu khu vực Phủ Dầy đã được UBND tỉnh phê duyệt. Nguyên tắc quy hoạch mạng lưới giao thông phải phân tầng rõ, kết hợp giữa cải tạo và mở mới, tạo mạng lưới giao thông hoàn chỉnh.

7.1.1. Giao thông đường bộ

- Đường chính khu vực (QL.37B): Nâng cấp cải tạo, quy mô mặt cắt ngang đường rộng 30m, đảm bảo 4 làn xe lưu thông 2 chiều, có dải phân cách giữa.

- Đường khu vực: Nâng cấp, mở rộng từ các tuyến đường hiện hữu, kết nối các khu di tích trong khu vực trên cơ sở tôn trọng hiện trạng và hạn chế tối đa giải phóng mặt bằng, quy mô mặt cắt ngang đường rộng từ 16÷24m.

- Cập nhật tuyến đường theo quy hoạch vùng huyện qua phía Nam kênh S33, mặt cắt ngang 17m, lòng đường rộng 11m, phạm vi GPMB 60m.

- Đường trong các khu dân cư quy hoạch mới: Quy mô mặt cắt ngang đường rộng 15m; Đường trong các khu dân cư hiện trạng: Mở rộng quy mô mặt cắt ngang đường rộng từ 8÷10m.

- Quy hoạch 01 bãi đỗ xe phía Nam quảng trường phủ Tiên Hương và 01 bãi đỗ xe phía Đông lối lên đền Mẫu Thượng Ngàn.

7.1.2. Giao thông đường thủy

Xây dựng tuyến giao thông thủy dọc theo sông Sắt, sông Tiên Hương. Bố trí bến thuyền du lịch tại khu vực hồ cảnh quan quảng trường chùa Tiên Hương.

7.2. Quy hoạch san nền thoát nước mưa

7.2.1. San nền

- Bám sát địa hình, tránh phá vỡ cảnh quan thiên nhiên. Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên để san nền với mức ít nhất. Đảm bảo độ dốc nền công trình để thoát nước tự chảy.

- Các dự án đầu tư xây dựng mới cao độ xây dựng khoảng từ 2,5m đến dưới 3,0m.

7.2.2. Thoát nước mưa

Toàn bộ khu vực quy hoạch được chia làm 2 lưu vực thoát nước:

- Lưu vực 1: Toàn bộ phía Bắc núi Báng thoát ra sông Tiên Hương.

- Lưu vực 2: Từ núi Báng xuống phía Nam thoát ra kênh tiêu S33.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Công suất cung cấp cho khu vực quy hoạch là: 1.800 m³/ngđ.

- Nguồn cấp nước: Nhà máy nước sạch Vụ Bản đặt tại xã Tam Thanh.

- Hệ thống mạng lưới cấp nước được thiết kế phù hợp, đảm bảo về chất lượng và trữ lượng tiêu thụ cho toàn khu quy hoạch.

- Cấp nước chữa cháy: Quy hoạch chung kết hợp với mạng cấp nước sinh hoạt. Tuân thủ theo Luật phòng cháy và các quy định hiện hành về phòng cháy - chữa cháy.

7.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng

- Công suất cung cấp điện cho khu vực quy hoạch là 11.586kVA

- Nguồn cấp: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch được lấy từ lưới điện trung áp 22kV và 35kV sau 03 TBA 110kV: TBA 110kV Trình Xuyên (E3.1), TBA 110kV Ý Yên (E3.15) và TBA 110kV Hiên Khánh (E3.19). Trong tương lai giai đoạn đến năm 2030 thì TBA 110kV Ý Yên (E3.15) được nâng công suất lên (2x63)MVA, TBA 110kV Hiên Khánh (E3.19) được nâng công suất lên (2x63)MVA.

Việc xác định vị trí đặt trạm biến áp và lưới điện trung thế, hạ thế 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.

7.5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động

7.5.1. Quy hoạch mạng viễn thông

- Đến năm 2030, 100% người dân sinh sống tại khu trung tâm, khu Tây Phú Dầy có dịch vụ truy cập Internet công cộng băng thông rộng.

- Nâng cấp hạ tầng mạng di động 4G, bổ sung các trạm BTS kéo dài tại các khu vực lõm sóng; phát triển hạ tầng băng rộng di động. Phát triển mới hạ tầng mạng di động 5G tại khu vực trung tâm, cải tạo, di dời các trạm BTS không đảm bảo về an toàn, vị trí ảnh hưởng đến mỹ quan tại khu trung tâm, khu di tích Phủ Dầy.

7.5.2. Quy hoạch mạng bưu chính, chuyển phát

- Phát triển mạng lưới bưu chính, chuyển phát truyền thống tại khu trung tâm và phát triển các dịch vụ làm đại lý cho các doanh nghiệp viễn thông. Hỗ trợ hộ sản xuất nông nghiệp lên sàn thương mại điện tử, thúc đẩy phát triển kinh tế số.

7.6. Quy hoạch hệ thống thu gom, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường

Lưu lượng nước thải tính bằng 100% khối lượng cấp nước.

- Đối với khu vực dân cư cũ: Xây dựng hệ thống thoát nước chung. Nước thải của khu dân cư được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, dẫn về trạm xử lý nước thải qua hệ thống cống dọc theo các trục đường, sau khi xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn về môi trường được dẫn ra sông S33 và thoát ra sông Sắt.

- Đối với các dự án đã và đang thực hiện trong khu quy hoạch, hệ thống thoát nước thải phải đầu nối với hệ thống thoát nước thải của đồ án này.

- Đối với các khu vực xây dựng mới, mở rộng hoặc chưa có hệ thống thoát nước, xây dựng hệ thống thoát nước riêng dẫn nước thải về trạm xử lý.

- Quy hoạch 01 trạm xử lý nước thải công suất 1.000 m³/ngày xử lý chung cho toàn bộ khu vực Phủ Dầy tại vị trí phía Tây Bắc sông tiêu S33.

- Tại khu vực quy hoạch bố trí 02 điểm tập kết CTR tạm thời để vận chuyển đi xử lý (01 điểm tại vị trí phía Tây Bắc khu công viên Bắc chùa Tiên Hương và 01 điểm tại khu dân cư quy hoạch mới phía Tây Bắc trường tiểu học xã).

- Khu vực quy hoạch dự kiến xây dựng 02 nhà vệ sinh công cộng tại khu công viên Bắc chùa Tiên Hương và phía Nam công viên nông nghiệp.

- Định hướng mở rộng nghĩa trang nhân dân tập trung tại khu vực công viên nông nghiệp với mục tiêu chính là chỉnh trang khuôn viên, cải tạo thành công viên nghĩa trang. Các khu nghĩa trang tại khu vực chân núi, từng bước hạn chế chôn cất, không mở rộng, khoanh vùng và trồng cây xanh để bảo vệ môi trường.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức và trách nhiệm về bảo vệ môi trường của người dân trong khu vực quy hoạch và các khu vực lân cận

- Lồng ghép các vấn đề môi trường vào từng ô đất quy hoạch. Kiểm soát, xử lý ô nhiễm môi trường, phát triển hài hòa kinh tế, xã hội đảm bảo sự phát triển bền vững.

9. Giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

- Đa dạng hoá thu hút nguồn vốn để thực hiện đầu tư xây dựng: Vốn ngân sách Nhà nước; Vốn huy động của các doanh nghiệp, nhà đầu tư; Nguồn vốn ODA và nguồn vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ nước ngoài; Các nguồn vốn hợp pháp khác.

- Công bố, triển khai quy hoạch và dự án đầu tư trong khu vực quy hoạch. Thực hiện quản lý đầu tư xây dựng, kiểm tra, giám sát theo quy hoạch được phê duyệt. Kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

- Tập trung xúc tiến, kêu gọi, thu hút đầu tư. Ưu tiên bố trí từ nguồn ngân sách Nhà nước để hoàn thiện cơ sở hạ tầng đồng bộ.

10. Tổ chức thực hiện

10.1. UBND huyện Vụ Bản

- 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.

10.2. 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.

10.3. 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 Vụ Bản 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.

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

Hà Lan Anh