

Số: 2424 /QĐ-UBND

Nam Định, ngày 05 tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Quy hoạch phân khu VI trên địa bàn huyện Mỹ Lộc**

**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 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 119/QĐ-UBND 14/01/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt kế hoạch lập điều chỉnh quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Nam Định;*

*Căn cứ văn bản số 78/UBND-VP5 ngày 25/02/2021 của UBND tỉnh về việc lập quy hoạch phân khu VI trên địa bàn huyện Mỹ Lộc;*

*Căn cứ Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán quy hoạch phân khu VI trên địa bàn huyện Mỹ Lộc;*

*Căn cứ văn bản số 05/UBND-VP5 ngày 04/01/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc điều chỉnh thời gian lập quy hoạch, thời gian thực hiện hợp đồng gói thầu lập Quy hoạch phân khu VI trên địa bàn huyện Mỹ Lộc;*

*Xét văn bản số 105/SXD-QH ngày 29/9/2023 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu VI trên địa bàn huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định;*

*Theo đề nghị của UBND huyện Mỹ Lộc tại Tờ trình số 4487/TTr-UBND ngày 08/11/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu VI trên địa bàn huyện Mỹ Lộc, với nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu VI trên địa bàn huyện Mỹ Lộc.

2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Nhằm cụ thể hoá đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và các kế hoạch phát triển khác của tỉnh.

- Hoàn thiện đồng bộ các quy hoạch phân khu chức năng, bố trí, thiết lập quỹ đất thích hợp nhằm khai thác phát triển du lịch, dịch vụ sinh thái nông nghiệp, tạo quỹ đất xây dựng đô thị đáp ứng xu thế gia tăng dân số trong tương lai.

- Xây dựng khu vực hai bên tuyến Quốc lộ 10 với hệ thống hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ, văn minh, tạo công cụ quản lý thống nhất trên toàn thành phố và môi trường đầu tư hấp dẫn, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực và toàn thành phố.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo Quy hoạch trên địa bàn.

3. Phạm vi, ranh giới, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch

3.1. Phạm vi, ranh giới

- Ranh giới lập Quy hoạch phân khu VI trên địa bàn huyện Mỹ Lộc gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của 3 xã: Mỹ Phúc, Mỹ Trung, Mỹ Tân huyện Mỹ Lộc.

- Phạm vi nghiên cứu trực tiếp được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp tỉnh Hà Nam;

+ Phía Đông giáp sông Hồng và tỉnh Thái Bình;

+ Phía Nam giáp thành phố Nam Định;

+ Phía Tây giáp xã Mỹ Thắng.

3.2. Quy mô khu vực lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 2.331,47 ha.

- Quy mô dân số hiện trạng khoảng 25.519 người.

- Quy mô dân số dự báo đến năm 2040 khoảng 43.080 người.

### 3.3. Tính chất khu vực lập quy hoạch

- Là hành lang phát triển phía Đông Bắc của Tỉnh và thành phố Nam Định; khu vực phát triển tổng hợp đa chức năng, đa lĩnh vực về kinh tế, kỹ thuật, đô thị; khu vực phát triển mới với mô hình hiện đại về dịch vụ, thương mại, công nghiệp.

- Là khu vực trung tâm văn hóa lịch sử quốc gia đền Trần.

- Là khu vực đô thị văn minh gắn với công viên cảnh quan sinh thái ven sông Hồng và sông Châu Giang đan xen với các khu dân cư hiện hữu mật độ thấp; khu vực có giá trị cảnh quan đặc trưng gắn với phát triển du lịch văn hóa tâm linh.

### 4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật áp dụng dựa trên các tiêu chuẩn đô thị loại I, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác.

### 5. Quy hoạch sử dụng đất

Kế thừa những định hướng của Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020 và dựa trên cơ sở tổ chức không gian đô thị, thực trạng về quản lý hành chính hiện hữu, đồng thời tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Toàn bộ khu vực nghiên cứu được phân thành 05 khu chính như sau:

#### 5.1. Khu 1: Khu dân cư gắn với khu công nghiệp (KCN) Mỹ Trung

- Phạm vi ranh giới: Thuộc xã Mỹ Trung, vị trí trung tâm khu vực quy hoạch.

- Quy mô: Diện tích khoảng 472,34 ha, dân số quy hoạch đến năm 2040 khoảng 6.833 người.

- Định hướng phát triển: Đảm bảo môi trường, không gian sống trong sạch cho người dân. Chính trang, mở rộng khu trung tâm xã Mỹ Trung trở nên khang trang hơn, với hệ thống cơ sở hạ tầng đảm bảo các tiêu chí nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao và tiệm cận dần các chỉ tiêu đô thị loại I. Hoàn thiện hệ thống hạ tầng và kiến trúc công trình trong khu đô thị mới Mỹ Trung. Phát triển nông nghiệp sinh thái gắn với cảnh quan làng xóm hiện hữu.

#### 5.2. Khu 2: Khu dân cư phía Tây gắn với không gian phát triển di tích lịch sử đền Trần

- Phạm vi ranh giới: Phía Tây khu vực nghiên cứu, toàn bộ khu vực phía Nam đường vành đai 2 thuộc xã Mỹ Phúc.

- Quy mô: Diện tích 402,99 ha; dân số quy hoạch đến năm 2040 khoảng 9.640 người.

- Định hướng phát triển: Không gian mở rộng của khu di tích đền Trần, tuân thủ theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu di tích đền Trần đã được phê duyệt, bảo vệ các di tích cấp quốc gia. Phát triển các khu dân cư mới đảm bảo điều kiện về hạ tầng kỹ thuật và xã hội. Bố trí thêm trường học, nhà trẻ đảm bảo theo nhu cầu phát triển các giai đoạn. Bảo vệ các vùng sản xuất nông nghiệp, dự trữ đất đai phát triển trong tương lai.

### 5.3. Khu 3: Khu dân cư mới gắn với sản xuất cụm công nghiệp Mỹ Tân

- Phạm vi ranh giới: Phía Tây đường vành đai 2, phía Đông KCN Mỹ Trung thuộc phạm vi xã Mỹ Trung và Mỹ Tân.

- Quy mô: Diện tích khoảng 252,37 ha; dân số quy hoạch đến năm 2040 khoảng 8.760 người.

- Định hướng phát triển: Tạo dựng không gian phát triển dân cư dịch vụ mới gắn với phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Một trung tâm dịch vụ công cộng mới với các công trình phục vụ cấp đô thị và đơn vị ở. Đảm bảo các điều kiện an toàn cách ly giữa cụm công nghiệp với các khu chức năng của khu vực, các hành lang đô, các tuyến đường quốc lộ, tuyến đường trên cao, tuyến vành đai. Xây dựng công viên trung tâm khu vực với không gian sinh thái và vui chơi giải trí cho khu vực.

### 5.4. Khu 4: Khu dân cư phía Đông gắn với không gian nông nghiệp sinh thái, trồng hoa cây cảnh ven sông Hồng

- Phạm vi ranh giới: Phía Đông đường vành đai 2 và đường đi tỉnh Thái Bình thuộc xã Mỹ Tân.

- Quy mô: Diện tích: 706, 78 ha; dân số quy hoạch đến năm 2040 khoảng 10.537 người.

- Định hướng phát triển: Phát huy giá trị cảnh quan và làng nghề truyền thống, tạo dựng mô hình phát triển kinh tế gắn với du lịch. Xây dựng trung tâm dịch vụ du lịch làng nghề gắn với trung bày giới thiệu sản phẩm, trung tâm giao dịch trao đổi hàng hoá, trung tâm giáo dục đào tạo truyền thống. Khai thác không gian ven sông Hồng đảm bảo điều kiện môi trường và hành lang thoát lũ, bảo vệ đê điều. Bố trí cầu kết nối qua sông sang tỉnh Thái Bình tạo cơ hội phát triển kinh tế và giao thương giữa các địa phương lân cận.

### 5.5. Khu 5: Khu dân cư gắn với hoạt động văn hóa du lịch Nam sông Châu Giang

- Phạm vi ranh giới: Phía Bắc đường vành đai 2 và đường giao thông đi tỉnh Thái Bình, thuộc phạm vi ranh giới của 03 xã Mỹ Tân, Mỹ Trung, Mỹ Phúc.

- Quy mô: Diện tích: 497,0 ha; dân số quy hoạch đến năm 2040 khoảng 7.310 người.

- Định hướng phát triển: Khai thác các vùng cảnh quan sông Hồng và sông Châu Giang. Tổ chức trung tâm dịch vụ tiếp đón du lịch tại cuối trục kết nối tâm linh đền Trần bằng bến thuyền du lịch. Khai thác vận tải và trung chuyển hàng hoá thông qua tuyến thuỷ nội địa, ưu tiên các vị trí xây dựng cảng sông, kho bãi cảng,... Bảo vệ gìn giữ các không gian làng xóm hiện hữu, nâng cao giá trị cuộc sống của người dân.

### Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất Nhóm nhà ở	35,46	1,52
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	24,12	1,03
1.2	Đất nhóm nhà ở mới	11,34	0,49
2	Đất hỗn hợp nhà ở và dịch vụ	20,17	0,87
3	Đất làng xóm, khu dân cư nông thôn	771,09	33,07
3.1	Đất làng xóm, khu dân cư nông thôn hiện trạng	515,06	22,09
3.2	Đất làng xóm, khu dân cư nông thôn quy hoạch	256,03	10,98
4	Đất y tế	4,16	0,18
5	Đất văn hóa	1,07	0,05
6	Đất giáo dục	21,16	0,91
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng	45,38	1,95
7.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp Huyện, Thành phố	17,41	0,75
7.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng (ĐVO)	27,97	1,20
8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	21,25	0,91
9	Đất cây xanh chuyên dụng	47,27	2,03
10	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	135,96	5,83
11	Đất cơ quan, trụ sở	3,00	0,13
12	Đất khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch)	35,82	1,54
12.1	Đất khu dịch vụ cấp Huyện	14,87	0,64
12.2	Đất khu dịch vụ (ĐVO)	20,95	0,90

13	Đất khu dịch vụ - du lịch	104,21	4,47
14	Đất di tích, tôn giáo	20,41	0,88
15	Đất bảo vệ di tích (vùng 2)	0,27	0,01
16	Đất hỗ trợ di tích theo dự án	38,18	1,64
17	Đất an ninh	1,24	0,05
18	Quốc phòng	0,44	0,02
19	Đất giao thông	275,76	11,83
20	Đất nghĩa trang	34,73	1,49
21	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	19,04	0,82
22	đất sản xuất nông nghiệp	286,35	12,28
23	Đất nuôi trồng thủy sản	26,73	1,15
24	Sông, suối, kênh, rạch	309,26	13,26
25	Đất khu vực dự trữ phát triển	73,06	3,13
	<b>Tổng</b>	<b>2.331,47</b>	<b>100</b>

#### 6. Nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Nguyên tắc tuân thủ những định hướng của Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt tại Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020 và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Tổ chức không gian các khu dân cư, gồm: Khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang và khu dân cư phát triển mới.

+ Khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang:

Đối với các khu dân cư làng xóm hiện hữu: Kiểm soát chặt chẽ công tác quản lý đất đai, mật độ, tầng cao xây dựng..., hệ thống hạ tầng cần được cải tạo làm mới định kỳ, đảm bảo các điều kiện nâng cao chất lượng đời sống người dân, tiếp cận các tiêu chí đô thị loại 1.

Đối với các điểm dân cư xen cây: Kiểm soát chặt chẽ các dự án đầu tư mới để không làm ảnh hưởng đến môi trường sinh thái các khu dân cư hiện hữu. Hình thức kiến trúc giữa hai khu phải có tính gắn kết và đồng bộ, thống nhất.

+ Khu dân cư phát triển mới: Kiểm soát theo các đồ án quy hoạch chi tiết; hình thức kiến trúc hiện đại, xanh sạch đẹp, khuyến khích gắn kết cấu trúc khu vực hiện hữu.

- Tổ chức không gian các công trình công cộng (Trường học, nhà văn hóa, trạm y tế, chợ...) được bố trí khu vực trung tâm, trên các tuyến giao thông chính, thoáng rộng và nhiều cây xanh đồng thời đảm bảo bán kính phục vụ theo cấp đơn vị ở, tạo điểm nhấn không gian cho toàn khu.

- Tổ chức không gian Trung tâm công cộng, thương mại, dịch vụ, hỗn hợp... cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt. Bố trí các công trình công cộng dịch vụ, hỗn hợp theo cấp nhóm nhà ở, đảm bảo bán kính phục vụ, tại vị trí các điểm nút giao quan trọng, các trục giao thông chính, trong các tiểu phân khu, tại vị trí trung tâm của không gian du lịch văn hóa sinh thái ven sông Hồng, sông Châu Giang, khu văn hóa lịch sử đền Trần. Các công trình phải bố trí các bãi đỗ xe theo quy định cũng như tiêu chí về thoát người, phòng cháy, chữa cháy.

- Tổ chức không gian khu văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí: Trên địa bàn mỗi xã cần bố trí xây dựng nhà văn hóa - TDTT trung tâm xã.

Công viên cây xanh cấp đô thị xác định tại 2 vị trí trong Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt. Hình thành các điểm công viên vui chơi giải trí nhóm nhà ở tại vị trí trung tâm các nhóm nhà ở để phục vụ nhu cầu sinh hoạt vui chơi, TDTT cho người dân.

- Tổ chức không gian đối với khu vực phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng (KCN Mỹ Trung và CCN Mỹ Tân và một số điểm sản xuất tư nhân nhỏ lẻ). Yêu cầu kỹ thuật phải có dải cây xanh cách ly tối thiểu 10m với các khu vực dân cư, và phát triển đô thị.

## 7. Thiết kế đô thị

7.1. Xác định các chỉ tiêu khống chế về mật độ, tầng cao xây dựng, khoảng lùi

Mật độ, tầng cao xây dựng công trình sẽ thay đổi để đáp ứng yêu cầu tổ chức không gian từng khu vực chức năng và phải được xác định trên cơ sở tính toán chỉ tiêu hệ số sử dụng đất, phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và các quy chuẩn hiện hành khác; đảm bảo cân đối với tổng quy mô dân số đã được xác định trên toàn khu và tiểu khu để phù hợp với quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

Đối với các khu vực có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết 1/500 và dự án đầu tư đã được phê duyệt thì tầng cao, mật độ xây dựng và tầng cao công trình cơ bản thực hiện theo chỉ tiêu sử dụng đất được xác định trong các đồ án đã được duyệt.

Khoảng lùi tối thiểu công trình (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình thực hiện theo

quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

7.2. Khung tổng thể phân vùng cảnh quan, hệ thống các trục tuyến chính quan trọng, hệ thống trung tâm, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn

7.2.1. Khung tổng thể phân vùng cảnh quan đô thị: Được phân thành 02 vùng cảnh quan

(1) Khu vực phía Nam đường vành đai 2: Là vùng cảnh quan trung tâm của cả khu, được cấu thành bởi không gian văn hóa tâm linh đền Trần, các công trình hỗn hợp, dịch vụ, thương mại, công nghiệp, vui chơi giải trí, công viên và dân cư đô thị, dân cư làng xóm hiện hữu.

(2) Khu vực phía Đông Bắc vành đai 2 gắn với không gian cảnh quan ven sông: Là khu vực dân cư gắn với sản xuất nông nghiệp sinh thái, du lịch văn hóa Nam sông Châu Giang và phía Tây sông Hồng đoạn đi qua địa phận thành phố Nam Định.

7.2.2. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm

Tổ chức theo dạng cụm trung tâm, bố trí các công trình dịch vụ thương mại, công cộng, hỗn hợp,... đáp ứng những nhu cầu dịch vụ khác nhau. Các cụm trung tâm được phân thành hai loại khu vực và tiểu khu vực, được kết nối không gian với nhau thành hệ thống liên hoàn, hỗ trợ nhau.

7.2.3. Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính

- Năm tuyến Đông - Tây gồm: (1) Tuyến đường vành đai 2; (2) Tuyến QL10; (3) Tuyến trục chính 1; (4) Tuyến trục chính 2; (5) Tuyến trục chính đi qua trục trung tâm mới phía Đông của phân khu VI.

- Bốn tuyến Bắc - Nam gồm: (1) Tuyến trục tâm linh đền Trần; (2) Tuyến trục QL38B; (3) Tuyến nối đường vành đai 2 và QL 21B; (4) Tuyến đường Trần Tự Khánh.

Yêu cầu thiết kế không gian các công trình hai bên các tuyến, trục chính cần đảm bảo về khoảng lùi, chiều cao, mặt cắt ngang đường và vỉa hè,... theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn. Bố trí dải cây xanh tạo bóng mát cho vỉa hè nhưng không che chắn tầm nhìn vào công trình ven đường.

7.2.4. Các công trình điểm nhấn, khu vực trọng tâm, cửa ngõ đô thị

- Công trình điểm nhấn: 03 công trình điểm nhấn được đặt tại vị trí 03 cửa ngõ chính ở phía Bắc, Đông Bắc và phía Đông Nam của khu hướng từ tỉnh Hà Nam và Thái Bình hướng về Nam Định.

- Các khu vực trọng tâm: Là không gian khu vực trung tâm chính của mỗi phân khu như: Khu trung tâm Lễ hội, văn hóa, di tích lịch sử nhà Trần - Nam Định; trục trung tâm dịch vụ công cộng, thương mại, hỗn hợp, cây xanh công viên tại vị trí khu vực phía Đông của phân khu VI, nằm trên địa phận của hai xã



Mỹ Trung và Mỹ Tân, giáp với KCN Mỹ Trung; không gian nông nghiệp sinh thái, khu vực trồng hoa gắn với phát triển tham quan du lịch làng hoa truyền thống ven sông Hồng; các trung tâm của các đơn vị ở.

- Các khu vực cửa ngõ: Gồm 03 cửa ngõ chính: (1) Cửa ngõ phía Bắc: Tại vị trí điểm giao giữa đường mới từ Hà Nam sang với đường vành đai 2; (2) Cửa ngõ phía Đông Bắc: Điểm nút giao giữa đường mới được xác định trong QHC thành phố Nam Định từ Thái Bình sang bắc qua sông Hồng với đường vành đai 2. (3) Cửa ngõ phía Đông Nam từ tỉnh Thái Bình sang, vị trí giao giữa QL10, vành đai 2 và QL21B.

#### 7.2.5. Hệ thống không gian mở, cây xanh, mặt nước

Lập thiết kế riêng hệ thống cây xanh toàn khu và cây xanh trong từng dự án thành phần để trở thành hình ảnh đặc trưng của khu vực, phù hợp với đặc điểm thổ nhưỡng, khí hậu và hoạt động của từng khu vực, đảm bảo yêu cầu về kỹ thuật, khả năng che mưa nắng và thẩm mỹ trong cảnh quan đô thị.

Màu sắc của công trình phải dựa trên cơ sở vật liệu xây dựng, màu sắc nhã nhặn, bền vững với thời gian, hài hòa với cảnh quan cây xanh, điều kiện tự nhiên tại khu vực; các khu vực sử dụng chung được quy định sử dụng màu sắc, tông màu thống nhất, hạn chế sử dụng các màu sắc sặc sỡ trên diện tích rộng.

Chiếu sáng đô thị phải đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật, thuận tiện, mỹ quan đô thị, an toàn cho người tham gia giao thông, tiết kiệm năng lượng và độ bền cao.

### 8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; phù hợp Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Nam Định, Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

#### 8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

##### 8.1.1. Giao thông đường bộ

- Quốc lộ 10: Đóng vai trò là đường vành đai của thành phố với lưu lượng xe tham gia lớn có lộ giới rộng 67m. Đoạn từ vành đai 2 đến chân cầu Tân Đệ lộ giới rộng 64m.

- Quốc lộ 38B: Nâng cấp, cải tạo đoạn qua khu vực nghiên cứu đạt tiêu chuẩn đường đô thị có lộ giới 17-19m trong đó lòng đường rộng 11m.

- Quốc lộ 21B kéo dài: Nâng cấp, cải tạo tuyến quy mô tiêu chuẩn đường đô thị với lộ giới rộng 37m.

- Đường vành đai 2: Đoạn qua địa phận khu vực nghiên cứu có lộ giới rộng 38m.

- Tuyến đối ngoại kết nối hai di tích là đền Trần Thương (tỉnh Hà Nam) và Khu di tích lịch sử văn hóa đền Trần (tỉnh Nam Định), chiều dài qua huyện Mỹ Lộc dài khoảng 500m với lộ giới rộng 68m.

#### 8.1.2. Giao thông đường thủy

- Tuân thủ theo Quyết định số 2989/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt quy hoạch phát triển giao thông vận tải đường thủy nội địa tỉnh Nam Định đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Nâng cấp cải tạo Bến phà Hữu Bị, Bến đò Hồng Hà trên tuyến sông Hồng, Bến phà Tân Đệ cũ chuyển thành bến khách du lịch.

- Quy hoạch 2 bến thuyền du lịch tại xã Mỹ Tân phục vụ du lịch trên tuyến sông Hồng.

#### 8.1.3. Giao thông đô thị

Tuân thủ hướng tuyến và lộ giới đã được đề xuất trong Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020.

- Đường trục chính: Tuyến (1) là trục kết nối Bắc - Nam từ QL38B đi sát ranh giới khu vực qua xã Mỹ Thắng, phường Lộc Hòa kết nối với đại lộ Thiên Trường có mặt cắt rộng 38m. Tuyến (2) là trục quy hoạch mới Đông - Tây kết nối từ đường QL.10 qua xã Mỹ Hưng kết nối với đường vành đai 2 có lộ giới rộng 52m.

- Đường liên khu vực: Từ đại lộ Thiên Trường kết nối 3 xã Mỹ Phúc, Mỹ Trung, Mỹ Tân quy hoạch tuyến đường có lộ giới rộng 13,5m.

- Đường chính khu vực: Nâng cấp cải tạo kết hợp quy hoạch mở mới một số tuyến đường có quy mô mặt cắt rộng từ 19 ÷ 49m.

- Đường khu vực: Tuyến đường mới quy hoạch lộ giới 13m ÷ 21m, các tuyến đi qua khu vực hiện trạng dân cư thì hạn chế làm 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 giao thông nông thôn: Tôn trọng cấu trúc đường hiện có. Cải tạo mở rộng các tuyến chính đạt lộ giới 7 ÷ 10m.

- Bãi đỗ xe tĩnh: Xây dựng các bãi đỗ xe tại khu vực gần các công trình công cộng, dịch vụ, đảm bảo nhu cầu đỗ xe đô thị.

#### 8.1.4. Cầu

- Xây dựng cầu vượt sông Hồng trên đường từ vành đai 2 kết nối sang huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình, nhằm tăng cường khả năng kết nối giữa 2 tỉnh Nam Định và Thái Bình.

- Xây dựng 2 cầu vượt đường bộ tại vị trí giao giữa QL.38B, vành đai 2 và cầu vượt giữa đường quy hoạch mới, vành đai 2 tại xã Mỹ Tân.

- Xây dựng cầu mới trên tuyến đường đối ngoại kết nối hai di tích đền Trần Thương (tỉnh Hà Nam) và Khu di tích lịch sử văn hóa đền Trần (tỉnh Nam Định) qua sông Châu Giang.

## 8.2. Chuẩn bị kỹ thuật

### 8.2.1. Định hướng san nền

- Khu vực hiện trạng: Giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình. Từng bước tôn nền các khu vực thấp trũng đến cao độ xây dựng tối thiểu đã được khống chế theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nam Định.

- Khu vực xây dựng mới: Quỹ đất xây dựng được tôn nền trên khu vực ao, ruộng canh tác, khi thi công xây dựng phải khảo sát kỹ địa chất để có giải pháp nền móng công trình. Khi xây dựng phát triển trên vùng này cần tôn nền hài hòa với khu vực xây dựng hiện có. Cao độ xây dựng khống chế tuân thủ đồ án QHC thành phố Nam Định.

### 8.2.2. Định hướng thoát nước mưa

- Lưu vực thoát nước: Bao gồm 4 lưu vực chính: Kênh T3 (sông Vĩnh Giang), Kênh T3-11, Kênh T3-19 sau đó thoát về các trạm bơm Quán Chuột, Hữu Bị, cống Mỹ và khu vực ngoài đê thoát trực tiếp ra sông Hồng.

+ Lưu vực 1: Thoát ra sông Châu Giang.

+ Lưu vực 2: Thoát về trạm bơm cống Mỹ.

+ Lưu vực 3: Thoát về trạm bơm Quán Chuột.

+ Lưu vực 4: Thoát trực tiếp ra sông Hồng.

- Hệ thống thoát nước:

+ Khu vực hiện trạng cải tạo: Thoát chung, từng bước cải tạo thành hệ thống nửa riêng, tách nước thải về trạm xử lý.

+ Khu vực xây mới: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn, chế độ tiêu thoát tự chảy.

+ Thiết kế hệ thống thoát nước mưa chạy dọc các tuyến đường giao thông để thu gom nước mưa trên mặt đường và từ công trình.

- Trong khu vực hành lang cách ly khu, cụm công nghiệp xây dựng tuyến kênh, mương làm trục thoát nước chính cho khu, cụm công nghiệp và khu vực lân cận, sau đó đấu nối với các trục tiêu chính của khu vực.

## 8.3. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

8.3.1. Thoát nước thải: Theo định hướng điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt, hệ thống thoát nước thải dự kiến là hệ thống thoát nước hỗn hợp bao gồm hệ thống thoát

nước rửa riêng và hệ thống thoát nước riêng. Quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng tại các khu đô thị xây dựng mới.

Dự báo lượng nước thải phát sinh khoảng 11.200 m<sup>3</sup>/ ngày. Toàn bộ phạm vi nghiên cứu quy hoạch được chia thành 02 lưu vực, phía Bắc và phía Nam đường vành đai 2 dự kiến.

- Lưu vực 1: Nước thải thu gom về trạm xử lý nước thải số 1 có công suất 1500 m<sup>3</sup>/ ngày

- Lưu vực 2: Nước thải thu gom về trạm xử lý nước thải số 2 có công suất 4000 m<sup>3</sup>/ ngày

- Các trạm XLNT công nghiệp tập trung có công suất như sau: Trạm xử lý CN1-7000 m<sup>3</sup>/ngày; trạm xử lý CN2- 300 m<sup>3</sup>/ngày;

- Các khu vực nông thôn và khu vực dân cư phân tán, nước thải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra hệ thống chung.

### 8.3.2. Quản lý chất thải rắn (CTR) và nghĩa trang:

- Quản lý chất thải rắn (CTR): Dự báo lượng chất thải rắn phát sinh: 67 tấn/ ngày. 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 thành phố theo Quy hoạch chung.

- Nghĩa trang: Dự báo nhu cầu đất nghĩa trang khoảng 2,6ha. Từng bước, có lộ trình dừng chôn cất mới (hung táng) tại các nghĩa trang hiện có, chỉ tiếp nhận mộ cát táng, hỏa táng và tiến tới dừng chôn cất hung táng tại các nghĩa trang trong nội thành. Tại các nghĩa trang hiện hữu sẽ cải tạo, trồng thêm cây xanh.

## 8.4. Hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2040 khoảng 15.000 m<sup>3</sup>/ngày.

8.4.1. Nguồn cấp nước sạch: Nguồn cấp nước sạch cho khu vực nghiên cứu gồm: Nhà máy nước thành phố Nam Định hiện có và nhà máy nước Tân Đệ dự kiến. Nước tưới cây, rửa đường tận dụng nước sông, hồ, nước mưa và tái sử dụng nước thải sinh hoạt.

8.4.2. Nguồn cấp nước phòng cháy chữa cháy: Trên mạng ống cấp nước có ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà, dọc theo các trục đường quy hoạch phải bố trí các họng lấy nước chữa cháy (trụ nổi) đảm bảo khoảng cách tối đa giữa các họng là 150m. 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 họng và mép đường là 2,5m.

## 8.5. Hệ thống cấp điện

Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực quy hoạch khoảng 67MVA.

- Nguồn điện: Theo Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Nam Định trạm 110/22kV Mỹ Lộc sẽ được nâng công suất giai đoạn 2021-2025 với công suất 2x40MVA. Dự kiến trạm nguồn trên sẽ là nguồn cấp cho khu vực, phụ tải sinh hoạt sẽ được cấp điện qua lưới 22kV liên kết với trạm 220kV Nam Định.

- Quy hoạch mới trạm 110kV Mỹ Tân công suất 2x40MVA tại thôn Hồng Phú, xã Mỹ Tân.

Khu công nghiệp Mỹ Trung sẽ xây dựng trạm 110kV riêng công suất 2x63MVA giai đoạn 2023-2030. Kiến nghị di dời tuyến 35kV trong ranh giới thiết kế chạy hoàn toàn theo trục đường giao thông.

Dỡ bỏ 1 phần lưới điện hạ thế hiện trạng không phù hợp cảnh quan và an toàn. Thiết kế hệ thống chiếu sáng đảm bảo độ rọi cũng như mỹ quan, tạo điểm nhấn cho đô thị.

#### 8.6. Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

- Mạng ngoại vi: Xây dựng hệ thống công bề theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng công bề để phát triển dịch vụ. Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống vỉa hè, trong đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể tròn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Mạng Internet: Sử dụng băng thông rộng, sẽ được phát triển theo phương thức qua mạng nội hạt. Xây dựng các tuyến cáp quang, đảm bảo cho khoảng 8.000 thuê bao được kết nối Internet băng thông rộng. Đặc biệt khu vực dịch vụ này cần khai thác các điểm truy cập internet công cộng, với mỗi khu dịch vụ có một điểm truy cập..

- Quy hoạch các điểm phục vụ về bưu chính, chuyển phát: Tuân thủ theo phương án quy hoạch vùng huyện Mỹ Lộc trong Quy hoạch Tỉnh Nam Định.

#### 9. Giải pháp bảo vệ môi trường

Thực hiện đồng bộ các giải pháp quản lý, kiểm soát và bảo vệ môi trường; các giải pháp phòng ngừa và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên, xã hội trong quá trình triển khai và thực hiện quy hoạch. Góp phần đảm bảo sự phát triển bền vững khu vực trong tương lai.

#### 10. Các dự án ưu tiên đầu tư

##### 10.1. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư

- Hoàn thiện tuyến đường vành đai 2.
- Đầu tư xây dựng khung chính giao thông theo Quy hoạch phân khu.
- Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng CCN Mỹ Tân.
- Cải tạo chỉnh trang khu trung tâm, các khu ở hiện trạng của 03 xã.

- Hoàn thiện các dự án đang triển khai xây dựng như: Khu đô thị Mỹ Trung, KCN Mỹ Trung.
- Cải tạo, nâng cấp hệ thống trạm bơm Tân Đệ và các công trình phụ trợ.
- Cải tạo, nâng cấp đường Hồng Long (Đoạn từ đường 10 cũ đến đê sông Hồng)
- Xây dựng khu dân cư tập trung theo quy hoạch.
- Nâng cấp, cải tạo tuyến đường N3 sông Vĩnh Giang, huyện Mỹ Lộc
- Nâng cao khả năng truyền tải đường dây 110kV TBA 220kV Nam Định - TBA 110kV Vũ Thư, tỉnh Thái Bình - Nam Định (thuộc phạm vi xã Mỹ Tân và xã Mỹ Phúc). Đường dây và TBA 110kV Mỹ Trung.

## 10.2. Giải pháp thực hiện

- Tiếp tục cụ thể hóa các chính sách về các ưu đãi khuyến khích đầu tư vào các lĩnh vực.
- Thực hiện thu, chi ngân sách hợp lý, tạo thêm nguồn đầu tư chủ động của tỉnh. Đảm bảo các dự án hoạt động hiệu quả, nhằm tiếp tục củng cố lòng tin của các nhà đầu tư đối với môi trường đầu tư kinh doanh tại địa phương, tạo hiệu ứng lan toả và tác động tích cực tới nhà đầu tư mới.

## 11. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy định quản lý Quy hoạch phân khu VI trên địa bàn huyện Mỹ Lộc” kèm theo đồ án này, nội Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị.

## 12. Tổ chức thực hiện

### 12.1. Giao UBND huyện Mỹ Lộc

- Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng 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 phân khu 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.

12.2. Sở Xây dựng, các sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn quản lý việc thực hiện theo quy hoạch và các quy định của pháp luật có liên quan.

**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 nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Mỹ Lộc 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.

*Được*

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



*Hà Lan Anh*

**Hà Lan Anh**