

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

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

Số: 4009/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 16 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn
Nam Đàn, huyện Nam Đàn đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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 số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 36/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 3698/QĐ.UBND-CN ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nam Đàn tỉnh Nghệ An đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2987/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nam Đàn, huyện Nam Đàn đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

Căn cứ Công văn số 9709/UBND-CN ngày 07/12/2022 của UBND tỉnh về việc gia hạn thời gian lập Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nam Đàn, huyện Nam Đàn đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2541/SXD.QHKT ngày 15/7/2022 và Văn bản số 4490/SXD.QHKT ngày 29/11/2022 về việc thẩm định Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nam Đàn, huyện Nam Đàn đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nam Đàn, huyện Nam Đàn đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000), với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nam Đàn, huyện Nam Đàn đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000).

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Nam Đàn.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Tổng hợp (Công ty Cổ phần tư vấn IDCO).

4. Phạm vi ranh giới và thời hạn nghiên cứu quy hoạch:

4.1. Phạm vi ranh giới: Gồm toàn bộ diện tích của thị trấn Nam Đàn và một phần diện tích của 02 xã: Thượng Tân Lộc (Nam Tân, Nam Thượng cũ), Xuân Hòa, huyện Nam Đàn. Phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Các xã: Nam Thanh, Nam Nghĩa và Xuân Hòa, huyện Nam Đàn;

- Phía Nam giáp: Xã Thượng Tân Lộc, huyện Nam Đàn;

- Phía Đông giáp: Xã Xuân Hòa, huyện Nam Đàn;

- Phía Tây giáp: Xã Nam Thái, huyện Nam Đàn và xã Thanh Khai, huyện Thanh Chương.

4.2. Thời hạn nghiên cứu quy hoạch: Đến năm 2035.

5. Thành phần hồ sơ: Gồm Tờ trình, thuyết minh và các bản vẽ quy hoạch theo quy định.

6. Nội dung quy hoạch xây dựng:

6.1. Tính chất, chức năng:

- Là Trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế văn hóa, xã hội và khoa học kỹ thuật của huyện Nam Đàn và là Trung tâm du lịch dịch vụ trong tam giác du lịch Vinh - Cửa Lò - Kim Liên.

- Là đô thị loại V, đô thị động lực phát triển của huyện Nam Đàn được định hướng nâng cấp phát triển trở thành thị xã (đô thị loại IV) vào năm 2030.

6.2. Quy mô dân số và đất đai.

a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng (năm 2021): 22.441 người;

- Quy mô dân số giai đoạn đầu (2021-2025): 30.000 người;

- Quy mô dân số giai đoạn hai (2025-2035): 50.000 người.

b) Quy mô đất đai: Tổng diện tích khu đất quy hoạch 2.249,90ha (gồm: diện tích đất thị trấn Nam Đàn hiện nay là 1.856,90ha; diện tích mở rộng trên địa bàn xã Xuân Hòa là 112,50ha và xã Thượng Tân Lộc là 280,50ha), trong đó:

- Đất nội thị: 1.563,30ha.

- Đất ngoại thị: 686,60ha.

6.3. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

a) Khu công trình công cộng đô thị:

- Trung tâm hành chính, chính trị huyện: Gồm Trụ sở Huyện uỷ, HĐND, UBND huyện, Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể huyện, Toà án nhân dân, Viện Kiểm sát nhân dân, Thi hành án huyện, các cơ quan hành chính khác thuộc huyện cơ bản được giữ nguyên tại vị trí cũ, dọc hai bên đường Phan Bội Châu. Diện tích đất 3,63ha; mật độ xây dựng từ 35 - 45%; tầng cao từ 3 - 5 tầng.

- Trung tâm hành chính, chính trị thị trấn: Gồm Trụ sở Đảng uỷ, HĐND, UBND, khối cơ quan mặt trận, Công an thị trấn. Các công trình: Sân vận động, nhà văn hoá trung tâm... được giữ nguyên tại vị trí cũ, phía Tây Quốc lộ 15 (rộng 41,0m). Diện tích đất 1,41ha; mật độ xây dựng từ 35 - 45%; tầng cao từ 2 - 5 tầng.

- Khu giáo dục đào tạo: Gồm trường mầm non, trường Tiểu học, THCS, THPT, Trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện Nam Đàn. Tổng diện tích đất 26,83ha; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao từ 1 - 5 tầng, trong đó:

+ Trường mầm non: Gồm 05 trường (02 trường đã có tại khối Sa Nam, khối Nam Bắc Sơn sẽ được mở rộng quy mô đạt chuẩn; quy hoạch xây dựng mới 03 trường tại khối Nam Bắc Sơn, khối Nam Thung và khối Hà Long). Diện tích đất 2,62ha.

+ Trường tiểu học: Gồm 04 trường (02 trường đã có tại khối Sa Nam, khối Nam Thung sẽ được mở rộng quy mô đạt chuẩn; quy hoạch xây dựng mới 02 trường tại khối Nam Bắc Sơn và khối Vạn An). Diện tích đất 5,88ha.

+ Trường Trung học cơ sở: Gồm 03 trường (02 trường đã có tại khối Hà Long, khối Phan Bội Châu sẽ được mở rộng quy mô đạt chuẩn; quy hoạch xây dựng mới 01 trường tại khối Vạn An). Diện tích đất 10,07ha.

+ Trường THPT, Trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện Nam Đàn: Được bố trí tại vị trí cũ hiện nay, từng bước được xây dựng nâng cấp đảm bảo đạt tiêu chuẩn. Diện tích đất 2,97ha.

+ Trung tâm đào tạo lái xe: Giữ nguyên tại vị trí cũ, từng bước được xây dựng nâng cấp đảm bảo đạt tiêu chuẩn. Diện tích đất 5,29ha.

- Công trình y tế: Gồm Trung tâm y tế huyện và Trạm y tế thị trấn được giữ nguyên tại khối Quang Trung. Quy hoạch xây dựng 01 cơ sở khám chữa bệnh chất lượng cao tại khối Quang Trung và khối Hà Long. Tổng diện tích đất 2,6ha; mật độ xây dựng từ 35 - 45%; tầng cao từ 3 - 5 tầng.

- Công trình văn hóa: Gồm Trung tâm văn hóa thể thao huyện và thị trấn Nam Đàn được giữ nguyên vị trí cũ và từng bước được nâng cấp đạt tiêu chuẩn. Ngoài ra công trình nhà văn hóa tại các khối sẽ được giữ nguyên và quy hoạch xây dựng mới đảm bảo bán kính phục vụ. Tổng diện tích đất 2,47ha, mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1 tầng.

b) Khu dịch vụ thương mại: Gồm 05 khu, trong đó: Khu số 1 được bố trí tại trung tâm thị trấn (đã xây dựng); quy hoạch xây dựng mới khu số 2 tại cửa ngõ phía Đông thị trấn; khu số 3 bố trí phía Nam sông Lam, khu vực mở rộng thị trấn thuộc xã Thượng Tân Lộc; khu số 4 được bố trí cửa ngõ phía Tây thị trấn;

khu số 5 được bố trí phía Tây Bắc dọc hai bên Quốc lộ 15. Tổng diện tích đất 44,62ha; mật độ xây dựng khoảng 60%, tầng cao tối đa 9 tầng.

c) *Khu dịch vụ du lịch sinh thái*: Gồm 04 khu được quy hoạch xây dựng các công trình nghỉ dưỡng, dịch vụ và du lịch, trong đó có 02 khu bố trí phía Tây Bắc thị trấn, tại khối Vệ Nông; 01 khu bố trí phía Tây Nam thị trấn, tại khối Trường Sơn và 01 khu bố trí phía Đông Bắc tại khối Quy Chính. Tổng diện tích đất 150,16ha; mật độ xây dựng khoảng 20%, tầng cao tối đa 3 tầng.

d) *Khu nhà ở dân cư*: Bao gồm khu dân cư xây dựng mới và khu dân cư hiện trạng, trong đó:

- Khu ở dân cư xây dựng mới (ở mới và tái định cư): Được quy hoạch bám dọc các trục đường phân khu và đường nội khu, trên các khu đất sản xuất nông nghiệp năng suất thấp và các khu đất trống chưa xây dựng. Diện tích đất 212,34ha; mật độ xây dựng 50 - 70%, tầng cao từ 1 - 4 tầng.

- Khu ở dân cư hiện trạng: Từng bước được cải tạo, đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội (nhà văn hóa, khu cây xanh...), hạ tầng kỹ thuật, tăng mật độ xây dựng và tầng cao. Diện tích đất 228,87ha; mật độ xây dựng 40 - 60%, tầng cao từ 2 - 3 tầng.

e) *Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước*:

- Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao: Gồm 03 khu tập trung được bố trí tại khối Nhật Đông, Nam Bình và xã Thượng Tân Lộc và 02 khu được bố trí tại các nghĩa trang sau khi di dời. Ngoài ra, hệ thống cây xanh đô thị còn được tổ chức dọc hai bên bờ sông Lam, sông Đào tạo thành mảng cây xanh lớn trong đô thị. Tổng diện tích đất 155,67ha.

- Mặt nước: Gồm sông Lam, sông Đào, hồ đập và kênh tiêu thoát nước. Diện tích đất 289,02ha.

f) *Khu di tích, văn hóa tâm linh*: Gồm khu lăng mộ Vua Mai tại khối Hà Long, Đền thờ Vua Mai tại khối Mai Hắc Đế; Khu lưu niệm Phan Bội Châu tại khối Phan Bội Châu; Cụm di tích Bắc Sơn tại khối Nam Bắc Sơn; Nghĩa trang Liệt sỹ và các cơ sở tôn giáo tín ngưỡng giữ nguyên tại vị trí cũ hiện nay. Tổng diện tích đất 14,36ha; mật độ xây dựng từ 20 - 40%; tầng cao từ 1 - 2 tầng.

g) *Khu an ninh quốc phòng*: Gồm Lữ đoàn Công binh 414 - Quân khu 4 tại khối Trường Sơn; Công an huyện tại khối Quang Trung, Ban chỉ huy Quân sự huyện tại xã Xuân Hòa, được giữ nguyên tại vị trí hiện nay và mở rộng quy mô đạt chuẩn. Diện tích đất 45,96ha; Mật độ xây dựng, tầng cao công trình thực hiện theo yêu cầu an ninh quốc phòng và các quy định hiện hành.

h) *Cụm công nghiệp Vân Diên*: Giữ nguyên tại vị trí cũ, phía Nam đường Quốc lộ 46 tránh thị trấn Nam Đàn. Diện tích đất 14,38ha, mật độ xây dựng 50 - 55%, tầng cao từ 1 - 3 tầng.

i) *Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật*: Tổng diện tích đất 105,58ha.

- Nhà máy nước: Được giữ nguyên tại vị trí cũ hiện nay từng bước xây dựng mở rộng quy mô đạt chuẩn nhằm đảm bảo công suất phục vụ. Diện tích đất 0,3ha.

- Trạm xử lý nước thải đô thị: Quy hoạch xây dựng mới tại các khối Nhật Đông, Quang Trung, khối Hà Long, xóm Thiên Tân xã Thượng Tân Lộc. Diện tích đất 2,78ha.

- Hành lang an toàn lưới điện, bảo vệ bờ sông: Được bố trí dọc hai bên Sông Lam, Sông Đào và đường dây 500KV. Diện tích đất 94,91ha.

- Cảng thương mại: Được bố trí tại khối Mai Hắc Đế. Diện tích 3,37ha.

- Bến xe khách: Gồm 02 bến (01 bến đã có tại khối Hà Long; quy hoạch xây dựng mới 01 bến tại xã Xuân Hòa). Diện tích đất 4,22ha.

k) *Khu dự phòng phát triển đô thị*: Gồm 03 khu dự phòng xây dựng các công trình hỗn hợp (đô thị, dịch vụ thương mại...), trong đó: 01 khu bố trí tại khối Nhật Đông; 01 khu tại xã Thượng Tân Lộc và 01 khu tại khối Trường Sơn và Hùng Sơn. Tổng diện tích đất 124,26ha.

l) *Khu lâm nghiệp, nông nghiệp*:

- Khu lâm nghiệp: Được giữ nguyên vùng đồi núi hiện có phía Tây, phía Tây Bắc thị trấn, phát triển theo hướng phủ xanh đất trống đồi trọc, phòng chống lũ phục vụ cho các ngành sản xuất lâm nghiệp. Diện tích đất 306,26 ha.

- Khu nông nghiệp: Được giữ nguyên tại khu vực phía Đông Bắc và Tây Nam thị trấn. Diện tích đất 297,32 ha.

6.4. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng tổng hợp nhu cầu sử dụng đất như sau:

TT	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất XD công trình công cộng đô thị	36,94	1,64
2	Đất XD công trình dịch vụ thương mại	44,62	1,98
3	Đất XD công trình dịch vụ du lịch sinh thái	150,16	6,67
4	Đất XD nhà ở (ở mới, hiện hữu)	441,20	19,61
5	Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước	444,69	19,76
6	Đất di tích, văn hóa tâm linh	14,36	0,64
7	Đất an ninh quốc phòng	45,96	2,04
8	Đất XD cụm công nghiệp Vân Diên	14,38	0,64
9	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	105,58	4,69
10	Đất dự phòng phát triển đô thị	124,26	5,52
11	Đất lâm nghiệp, nông nghiệp	603,58	26,83
12	Đất giao thông	224,17	9,96
Tổng cộng		2.249,90	100,00

6.5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

a) *Giao thông*:

- Các mặt cắt đặc trưng:

W

- + Đường cao tốc Viên Chăn - Hà Nội: Lộ giới 73,0m, lòng đường 2 x 14,25m; lề đường 2 x 1,0m; giải phân cách 2,5m; hành lang bảo vệ đường bộ 2 x 20,0m;
- + Mặt cắt A - A (đường QL.46, đoạn giao QL.15 đi xã Nam Thái): Lộ giới 54,0m; lòng đường 2 x 15,0m; vỉa hè 2 x 10,0m; giải phân cách 4,0m;
- + Mặt cắt B - B (đường QL.15): Lộ giới 41,0m; lòng đường 2 x 11,5m; vỉa hè 2 x 7,0m; giải phân cách 4,0m;
- + Mặt cắt C - C (đường QL.46 cũ, QL.46 đoạn tránh thị trấn, đường trực chính đô thị): Lộ giới 36,0m; lòng đường 2 x 11,25m; vỉa hè 2 x 5,5m; giải phân cách 2,50m;
- + Mặt cắt F - F (đường QL.46 C): Lộ giới 22,5m; lòng đường 12,5m; vỉa hè 2 x 5,0m;
- + Mặt cắt D - D: Lộ giới 34,5m; lòng đường 2 x 11,25m; vỉa hè 2 x 5,0m; giải phân cách 2,0m;
- + Mặt cắt E - E: Lộ giới 30,0m; lòng đường 2 x 7,5m; vỉa hè 2 x 6,0m; giải phân cách 3,0m;
- + Mặt cắt G - G: Lộ giới 22,0m; lòng đường 2 x 7,0m; vỉa hè 2 x 3,0m; giải phân cách 2,0m;
- + Mặt cắt J - J: Lộ giới 15,0m; lòng đường rộng 7,0m; vỉa hè 2 x 4,0m;
- + Mặt cắt H - H: Lộ giới 20,0m; lòng đường rộng 14,0m; vỉa hè 2 x 3,0m;
- + Mặt cắt I - I: Lộ giới 18,0m; lòng đường rộng 9,0m; vỉa hè 2 x 4,5m;
- + Mặt cắt K - K: Lộ giới 10,0m; lòng đường rộng 5,0m; vỉa hè 2 x 2,5m.
- Cầu qua sông:
 - + Cầu qua sông Lam: Giữ nguyên 01 cầu đã xây dựng; quy hoạch xây dựng 02 cầu mới qua xã Thượng Tân Lộc, trong đó 01 cầu kết nối với đường QL.46 tránh thị trấn; 01 cầu kết nối với QL.15 đi xã Nam Nghĩa;
 - + Cầu qua sông Đào: Giữ nguyên 01 cầu đã xây dựng; quy hoạch xây dựng 02 cầu mới nối QL46 đi khối Nhật Đông, trong đó 01 cầu trên tuyến đường QL.46 tránh thị trấn; 01 cầu kết nối với QL.46 đi khối Nhật Đông;
 - Bến xe: Giữ nguyên bến xe cũ tại khối Hà Long; quy hoạch xây dựng mới bến xe phía Đông, tại xã Xuân Hòa.
 - Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi):
 - + Các công trình đã xây dựng: Giữ nguyên hiện trạng.
 - + Các công trình xây dựng nằm trong dự án đã có quy hoạch tỷ lệ 1/500 được duyệt: Thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.
 - + Các công trình xây dựng mới: Tùy theo tính chất, chức năng, tầng cao công trình và điều kiện thực tế xây dựng để xác định khoảng lùi theo đúng quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng.
- b) Chuẩn bị kỹ thuật:
 - San nền: Cao độ san nền khu vực phía Bắc sông Lam từ 5,3m đến 8,1m; khu vực phía Nam sông Lam từ 7,5m đến 9,0m. Cải tạo hệ thống Đê bao phía Bắc sông

Lam và xây dựng mới hệ thống đê kết hợp đường phía Nam sông Lam.

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom theo hệ thống mương đặt dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông, sau đó thoát ra trực tiếp Sông Đào và Sông Lam. Hệ thống thoát nước mưa được chia thành 4 lưu vực chính như sau:

+ Lưu vực 1: Phía Bắc đường QL.46 đoạn qua thị trấn hiện hữu;

+ Lưu vực 2: Phía Nam đường QL.46 đoạn qua thị trấn hiện hữu;

+ Lưu vực 3: Phía Nam sông Lam (khu vực mở rộng đô thị tại xã Thượng Tân Lộc);

+ Lưu vực 4: Phía Tây Sông Lam (khu vực khối Hùng Sơn).

c) *Cấp nước:*

- Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước Nam Đàn tại khối Khối Quang Trung, công suất 5.000m³/ngày đêm.

- Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2025 khoảng 5.700m³/ngày.đêm; đến năm 2035 khoảng 7.800m³/ngày.đêm.

d) *Cấp điện:*

- Nguồn điện được lấy từ Trạm 110/35/22KV công suất 1x25MVA phía Tây Bắc khu quy hoạch tại khối Vệ Nông thông qua các đường dây 35KV, 22KV. Giai đoạn từ nay đến năm 2035 sẽ được nâng công suất lên (25+40MVA).

- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: 330 W/người.

- Tiêu chuẩn cấp điện công cộng, chiếu sáng: 7W/m².

- Tổng công suất tính toán toàn đô thị đến năm 2035: 37,566 MVA.

e) *Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:*

- Nước thải thoát riêng với nước mưa, nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ tại chân công trình, nước thải công nghiệp được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát vào hệ thống mương riêng và chảy về trạm xử lý tập trung phía Đông và phía Nam khu quy hoạch. Tổng công suất tính toán 7.020,0m³/ngày đêm.

- Rác thải được thu gom 100% và đưa về xử lý tại bãi rác của khu vực tại Lèn Dơi, xã Khánh Sơn, huyện Nam Đàn (*ngoài phạm vi ranh giới khu quy hoạch*).

- Nghĩa trang nhân dân: Sử dụng nghĩa trang tập trung của huyện tại xã Nam Thái. Đối với các nghĩa trang hiện hữu trong đô thị, trước mắt khoanh vùng bảo vệ, không cho chôn cất mới. Sau khi di chuyển, các khu vực này sẽ được quy hoạch xây dựng công viên cây xanh.

6.6. *Đánh giá môi trường chiến lược.*

- Yêu cầu các dự án đầu tư xây dựng khi triển khai phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường và thực hiện quan trắc môi trường trong quá trình triển khai dự án.

- Phải có các phương án đền bù, tái định cư hợp lý đối với các hộ dân trong diện di dời, giải toả. Có phương án chuyển đổi ngành nghề hợp lý cho các lao động bị thu hồi đất sản xuất.

- Trong quá trình thi công xây dựng các công trình, phải có phương án đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường.

- Quản lý tốt việc thu gom rác thải, tránh việc phát tán rác ra môi trường, có biện pháp hạn chế tối đa nước rỉ rác.

- Quản lý tốt hệ thống ống dẫn nước thải, tránh sự rò rỉ nước thải ra ngoài làm ô nhiễm môi trường.

- Đối với vùng môi trường đặc trưng:

+ Khu vực ven sông, hồ: Yêu cầu bảo vệ môi trường sinh thái hiện có, khai thác và bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường khu vực.

+ Đối với các tuyến đường điện cao thế, trung thế: Từng bước cải tạo, chỉnh trang lưới điện trung thế theo quy hoạch. Bố trí các tuyến hành lang kỹ thuật an toàn điện. Xây dựng hàng rào cách ly với tuyến hành lang này.

6.7. Quy hoạch đợt đầu đến năm 2025:

a) *Quy mô dân số*: Dân số đến năm 2025: Khoảng 30.000,0 người; trong đó: dân số đô thị khoảng 27.000 người, dân số nông thôn 3.000 người.

b) *Dự kiến giai đoạn năm 2025 sẽ xây dựng*:

- Lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng giao thông (Cải tạo, nâng cấp kết hợp với xây dựng mới), gồm: đường QL.46 tránh thị trấn Nam Đàn; đường nối QL.46 tránh thị trấn Nam Đàn với QL.46 cũ; đường nối từ khu dân cư khối Nhật Quang đến QL.46 tránh thị trấn Nam Đàn.

- Lập dự án đầu tư cải tạo, chỉnh trang và mở rộng các công trình văn hóa, tâm linh: Khu lăng mộ Vua Mai và khu tưởng niệm Phan Bội Châu; Cải tạo nâng cấp khu trung tâm văn hóa của huyện tại thị trấn Nam Đàn (sân vận động 8.000 chỗ ngồi); xây dựng khu liên hợp thể thao tại Trung tâm huyện.

- Triển khai thực hiện 4 khu đô thị mới gồm: Trung Tâm, Bắc Thung, Cồn Bàu, Thượng Tân Lộc và một số khu đô thị khác được định hướng trong quy hoạch chung thị trấn.

c) *Các dự án ưu tiên giai đoạn đến năm 2035*:

- Lập dự án đầu tư xây dựng bến xe khách liên tỉnh nằm phía Bắc QL46 và nằm phía Đông đường tránh đô thị Nam Đàn.

- Tập trung nguồn lực xây dựng công viên Trung tâm của huyện.

- Xây dựng thêm 02 cầu qua Sông Lam.

- Triển khai xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung và các khu chức năng phía Nam sông Lam (khu vực mở rộng không gian đô thị tại xã Thượng Tân Lộc).

6.7. Thiết kế đô thị.

- Tổ chức không gian khu trung tâm hành chính hiện đại tại khu vực cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính; lấy quảng trường Trung tâm làm điểm nhấn khu vực trung tâm đô thị.

- Tổ chức quy hoạch không gian dọc theo sông Lam, sông Đào đã có kết nối các mặt nước lớn trong thị trấn tạo dải cây xanh sinh thái lớn của đô thị; khai thác yếu tố cảnh quan công trình cầu bắc qua sông để tăng giá trị thẩm mỹ cho đô thị.

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này bản vẽ Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nam Đàn, huyện Nam Đàn đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000).

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện Nam Đàn:

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tổ chức công bố quy hoạch và quản lý quy hoạch theo quy định;

- Tổ chức rà soát, điều chỉnh, bổ sung các nội dung quy hoạch trong các đồ án quy hoạch đã ban hành phù hợp với đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện được phê duyệt;

- Phối hợp với các Sở, Ngành liên quan nghiên cứu xây dựng kế hoạch để thực hiện quy hoạch theo tiến độ và trình tự ưu tiên.

2. Các Sở, Ngành liên quan căn cứ quy hoạch được duyệt, phối hợp với UBND huyện Nam Đàn triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng của địa phương đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nam Đàn; Chủ tịch UBND thị trấn Nam Đàn và các xã: Thượng Tân Lộc, Xuân Hòa, huyện Nam Đàn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *LD*

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- TT Tin học - Công báo, Công TT-ĐT tỉnh;
- VPUB: các PVP, các phòng: CN, NN, KT, PH;
- Lưu: VTUB, CVCN (Hùng).

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



Lê Hồng Vinh