

Số: /QĐ-UBND

Nam Định, ngày tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng  
thị trấn Lâm, huyện Ý Yên, 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 Thông báo số 139/TB-UBND ngày 19/8/2020 của UBND tỉnh Nam Định về việc lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lâm, huyện Ý Yên đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000);*

*Căn cứ Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lâm, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000);*

*Căn cứ văn bản số 829/UBND-VP5 ngày 12/10/2022 của UBND tỉnh Nam Định về việc điều chỉnh thời gian lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lâm, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định đến năm 2030;*

*Xét văn bản số 32/SXD-QH ngày 05/5/2023 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lâm, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định đến năm 2030;*

Theo đề nghị của UBND huyện Ý Yên tại Tờ trình số 141/TTr-UBND ngày 11/8/2023.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lâm, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000), 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 các chức năng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (QH - 02).
3. Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (QH - 03).
4. Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng (QH - 04).
5. Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (QH - 05).
6. Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị (QH-06).
7. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng đến năm 2030 (QH - 07).
8. Bản vẽ thiết kế đô thị (QH - 08).
9. Bản đồ quy hoạch giao thông (QH - 09).
10. Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (QH - 10).
11. Bản đồ quy hoạch thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang (QH - 11).
12. Bản đồ quy hoạch cấp nước (QH - 12).
13. Bản đồ quy hoạch hệ thống điện, cung cấp năng lượng và hạ tầng viễn thông thụ động (QH - 13).

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

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lâm, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000).

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

- Phạm vi: Toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Lâm (sau khi sáp nhập xã Yên Xá), với tổng diện tích xác định theo niên giám thống kê huyện năm 2021 là 686,28 ha.

- Ranh giới:

- + Phía Bắc giáp xã Yên Bình;
- + Phía Nam giáp xã Yên Hồng, Yên Tiến;
- + Phía Đông giáp xã Yên Dương và Yên Ninh;
- + Phía Tây giáp xã Yên Hồng và xã Yên Khánh.

### 3. Mục tiêu

- Xây dựng thị trấn Lâm trở thành đô thị kết nối giữa 02 trung tâm đô thị lớn là thành phố Nam Định và thành phố Ninh Bình.

- Kết hợp với việc hình thành đô thị mới 4 xã: Yên Bằng, Yên Tiên, Yên Quang, Yên Hồng, huyện Ý Yên, tạo thành hạt nhân của chuỗi đô thị và cực tăng trưởng phía Tây của tỉnh, đối trọng phát triển kinh tế với thành phố Nam Định. Trở thành đô thị văn minh, hiện đại, phát triển bền vững theo hướng đô thị xanh.

### 4. Tính chất

- Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hoá của huyện Ý Yên, đô thị quan trọng trong khu vực phát triển kinh tế công nghiệp - dịch vụ công nghiệp phía Tây của tỉnh.

- Là khu vực đô thị văn minh, hiện đại với hệ thống hạ tầng đồng bộ.

### 5. Động lực phát triển

- Thị trấn Lâm có vị trí trung tâm huyện Ý Yên, là trung tâm kinh tế - văn hoá - xã hội của huyện và nằm tiếp giáp với đô thị mới 4 xã (Yên Bằng, Yên Tiên, Yên Quang, Yên Hồng) là nơi tập trung hệ thống các cơ quan lãnh đạo của huyện (trụ sở Huyện uỷ, HĐND, UBND huyện, các phòng ban chuyên môn, ...).

- Thị trấn Lâm là nơi giao thoa của 2 hành lang kinh tế Tây Bắc và Tây Nam của tỉnh tạo nên lợi thế và giá trị đặc biệt cho phát triển kinh tế và xây dựng hình ảnh đô thị. Các công trình hạ tầng đầu mối (trục QL38B, QL37C, TL485) và các dự án phát triển đô thị sẽ tạo sự phát triển nhanh hơn nữa cho thị trấn Lâm trong giai đoạn tới.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuận lợi; Hệ thống các cơ sở hạ tầng ngày càng được đầu tư phát triển, mở rộng quy mô cũng như chất lượng; Không gian đô thị với hệ thống hạ tầng xã hội được đầu tư tương đối hoàn chỉnh là nhân tố chính tạo ra sự phát triển theo hướng bền vững cho thị trấn Lâm trong giai đoạn tiếp theo.

## III. CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT

### 1. Quy mô

- Quy mô dân số: Dự kiến đến năm 2030 là 26.600 người.

Dự báo lao động xã hội:

+ Tỷ lệ lao động hoạt động trong lĩnh vực phi nông nghiệp chiếm 85%;

+ Tỷ lệ lao động trong nông nghiệp chiếm 15%.

- Quy mô đất đai: Toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Lâm (sau khi sáp nhập xã Yên Xá) là 686,28 ha.

### 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

Thị trấn Lâm trong tương lai phát triển lan toả từ trung tâm đô thị hiện hữu và hướng phát triển về phía Đông Bắc và Tây Nam thị trấn, trên cơ sở khai thác hiệu quả từ một phần quỹ đất nông nghiệp chưa xây dựng còn lại trên địa bàn thị trấn.

### 2. Phân khu vực phát triển

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

**Bảng quy hoạch phân khu vực chức năng đô thị**

Tên phân khu	Tính chất	Diện tích (ha)	Quy mô dân số (người)
<b>Khu vực 1</b> - Khu vực Đông Bắc thị trấn (Khu vực phía Đông QL37C và phía Bắc đường Tổng Xá)	Khu vực trung tâm hành chính - kinh tế - văn hoá - xã hội cấp huyện, phát triển đô thị, dịch vụ thương mại, công nghiệp	220,7	9.180
<b>Khu vực 2</b> - Khu vực Tây Bắc thị trấn (Khu vực phía Tây QL37C và phía Bắc sông nhánh của sông S40)	Khu vực trung tâm hành chính - kinh tế - văn hoá - xã hội cấp thị trấn, khu công trình công cộng, công trình đầu mối cấp huyện và thị trấn; Phát triển đô thị, dịch vụ thương mại và nông nghiệp	210,7	9.770
<b>Khu vực 3</b> - Khu vực Tây Nam thị trấn (Khu vực phía Tây QL37C và phía Nam sông nhánh của sông S40)	Khu vực phát triển công nghiệp, dịch vụ thương mại, đô thị	122,9	4.320
<b>Khu vực 4</b> – Khu vực Đông Nam thị trấn (Khu vực phía Đông QL37C và phía Nam đường Tổng Xá)	Khu vực phát triển đô thị, dịch vụ thương mại	131,98	3.330
<b>Tổng</b>		<b>686,28</b>	<b>26.600</b>

### 3. Phân vùng kiến trúc cảnh quan

Không gian kiến trúc cảnh quan trên địa bàn thị trấn được phân chia thành 03 vùng chính: (1) Vùng đô thị trung tâm, (2) Vùng lõi xanh và (3) Vùng cảnh quan tự nhiên.

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

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

##### 4.1.1. Các khu vực trung tâm

Định hướng tiếp tục khai thác các công trình đã được đầu tư xây dựng tương đối hoàn chỉnh, có kiến trúc cảnh quan mang tính thẩm mỹ, thực hiện cải tạo chỉnh trang đối với công trình xuống cấp hoặc chưa đáp ứng được nhu cầu sử dụng.

Đối với khu vực định hướng phát triển mới tại phía Đông Bắc, trong các bước nghiên cứu thiết kế tiếp theo cần tạo cho khu vực này có không gian kiến trúc đặc trưng, đa dạng và có ý nghĩa văn hoá thông qua bố cục các tổ hợp và kiểu mẫu kiến trúc công trình.

##### 4.1.2. Các trục chủ đạo

- Trục cảnh quan dọc trục đường QL37C: Bố trí hệ thống các hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội cấp huyện và thị trấn. Kiến trúc cảnh quan theo trục gồm có: không gian các khu vực trung tâm hành chính - chính trị, các khu đô thị, khu dịch vụ thương mại và các công trình công cộng.

- Trục cảnh quan dọc trục QL38B: Định hướng thiết kế cảnh quan đô thị bằng hệ thống đèn led, pa nô, biểu ngữ, hệ thống ghé đá, bồn hoa trang trí tại phía giáp sông.

- Trục cảnh quan dọc theo đường trục kết nối từ QL10 đến QL38B (phía Đông thị trấn): Là trục đường quy hoạch mới song song với trục đường QL37C, định hướng bố trí quỹ đất dịch vụ thương mại của thị trấn và huyện.

- Trục cảnh quan dọc các trục đường đôi hiện hữu và đường đôi quy hoạch mới: Là các trục cảnh quan chính của từng phân khu, tạo hướng kết nối với các khu vực lân cận, định hướng bố trí hệ thống các công trình với kiến trúc hiện đại, quy mô lớn, tạo tính năng động, văn minh.

##### 4.1.3. Các khu vực cửa ngõ:

Hình thành 3 khu vực cửa ngõ chính của đô thị:

- Cửa ngõ phía Đông Bắc: Là khu vực cửa ngõ gắn liền với khu vực nút giao của 2 tuyến giao thông QL38B và đoạn tuyến tránh Phủ Dầy.

- Cửa ngõ phía Bắc: Là điểm giao của 2 tuyến giao thông QL38B và QL37C.

- Cửa ngõ phía Nam: QL37C đi qua các xã phía Nam, Đô thị mới 4 xã và trục đường đôi qua phía Bắc CCN thị trấn Lâm.

##### 4.1.4. Các điểm nhấn chính

Các công trình tạo điểm nhấn cần được quan tâm đề ra các giải pháp quy hoạch kiến trúc cảnh quan độc đáo, bao gồm: Trung tâm hành chính, công cộng toàn cấp huyện và cấp thị trấn; Các trục cảnh quan đô thị; Không gian khu vực cửa ngõ phía Đông Bắc (kết nối với xã Yên Dương, xã Yên Bình), cửa ngõ phía Nam (kết nối với xã Yên Tiến, đô thị mới 4 xã), cửa ngõ phía Bắc (kết nối với xã

Yên Khánh); Trung tâm các khu đô thị, khu dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí tập trung.

#### 4.1.5. Tổ chức bố trí cây xanh đô thị tập trung

- Tổ chức bố trí trồng cây xanh dọc theo các tuyến giao thông đô thị, tăng mỹ quan đồng thời cải tạo môi trường giao thông đô thị.

- Bố trí các tuyến cây xanh dọc hệ thống sông, kênh, tạo thành hệ thống cây xanh liên hoàn vừa điều hoà môi trường và tạo cảnh quan đặc trưng.

#### 4.2. Định hướng không gian chiều cao

Chiều cao xây dựng các công trình tuân thủ theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Đối với khu công trình dịch vụ công cộng cấp vùng, cấp đô thị: Tầng cao tối đa 9 tầng.

- Đối với các khu dân cư, khu đô thị: Khu dân cư hiện hữu tầng cao tối đa 5 tầng, khuyến khích phát triển các loại hình nhà vườn, nhà truyền thống. Đối với các khu đô thị mới, khu dân cư phát triển mới tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng, các công trình nhà ở dọc các trục đường chính đô thị khuyến khích tối thiểu 3 tầng.

- Các khu công viên cây xanh nên xây dựng công trình thấp tầng hài hoà với không gian xanh và mặt nước, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Dọc theo các trục đường chính đô thị, các đường chính khu vực khuyến khích xây dựng nhà cao tầng tối đa không quá 21 tầng đối với các loại hình dịch vụ thương mại.

- Khu vực phát triển công nghiệp: tầng cao xây dựng tối đa không quá 5 tầng đối với công trình hành chính - dịch vụ và 3 tầng đối với công trình nhà xưởng.

## V. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

### Bảng thống kê sử dụng đất đến năm 2030

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>KHU ĐẤT DÂN DỤNG</b>		
1	Đất nhóm nhà ở	122,46	17,84
1.1	Đất làng xóm	75,66	
1.2	Đất ở mới	46,80	
2	Đất giáo dục	12,59	1,83
3	Đất dịch vụ - công cộng	14,42	2,10
4	Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị	0,59	0,09
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	32,63	4,75
6	Đất giao thông đô thị	99,49	14,50
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	25,46	3,71

<b>TT</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>II</b>	<b>KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>		
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	39,26	5,72
2	Đất trung tâm giáo dục đào tạo, nghiên cứu	,035	0,05
3	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	2,99	0,44
4	Đất dịch vụ, du lịch	68,00	9,91
5	Đất trung tâm y tế	3,77	0,55
6	Đất trung tâm văn hoá, thể dục thể thao	6,88	1,00
7	Đất di tích, tôn giáo	3,85	0,56
8	Đất an ninh	3,12	0,46
9	Đất quốc phòng	2,69	0,39
10	Đất hỗn hợp	95,60	13,93
11	Đất giao thông đối ngoại	5,21	0,76
12	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	2,80	0,41
<b>III</b>	<b>KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC</b>		
1	Đất sản xuất nông nghiệp	70,69	10,30
2	Đất dự trữ phát triển	39,80	5,80
3	Đất sông suối, mặt nước	33,63	4,90
<b>TỔNG</b>		<b>686,28</b>	<b>100,00</b>

## **VI. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

### **1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông**

#### **1.1. Giao thông đối ngoại**

- QL38B: Quy hoạch mở rộng đảm bảo đường cấp III đồng bằng, B mặt = 11m, B nền = 17m.

- QL37C: Quy hoạch mở rộng đảm bảo B mặt = 09m, B nền = 16m. Đoạn qua thị trấn từ ngã tư Phố Cháy đến địa phận thôn Đông Hưng - xã Yên Khánh, quy hoạch mở rộng quy mô mặt cắt đường 21m.

#### **1.2. Giao thông đối nội**

\* Các đường trục chính đô thị: Gồm các trục đường chính liên kết các trung tâm đô thị, liên hệ trực tiếp với QL37C, QL38B, mặt cắt ngang rộng từ 28÷43m.

- Quy hoạch xây dựng mới tuyến đường đôi (đoạn tuyến tránh Phủ Dầy) kết nối từ QL10 đến QL38B quy mô mặt cắt đường 43m.

- Quy hoạch mới tuyến đường đôi kết nối từ đường trục chính nội thị (trục đường phía Tây sông S40) sang xã Yên Dương với quy mô mặt cắt đường 28m.

- Quy hoạch kéo dài tuyến đường đôi thị trấn qua phía Bắc CCN thị trấn Lâm kết nối sang khu vực Đô thị mới 4 xã, quy mô mặt cắt đường 28m.

- Quy hoạch mới tuyến đường đôi kết nối từ QL38B (khu vực Đông Bắc thị trấn) chạy theo hướng Bắc - Nam đến trục đường đôi kéo dài qua CCN thị trấn Lâm, quy mô mặt cắt đường 28m.

\* Đường 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 rộng 13-21m, lòng đường rộng 7÷11m.

- Quy hoạch mở rộng trục đường chính thị trấn (trục đường dọc phía Tây sông S40) đảm bảo quy mô toàn tuyến 13m.

- Quy hoạch kéo dài tuyến đường qua phía Nam bảo tàng huyện kết nối sang xã Yên Dương, quy hoạch toàn tuyến đảm bảo mặt cắt đường 21m.

- Quy hoạch mới tuyến đường qua phía Bắc Trung tâm y tế huyện đến trục đường đôi - đoạn tuyến tránh Phủ Dầy, quy mô mặt cắt đường 15m .

- Quy hoạch mở rộng trục đường kết nối từ QL37C qua trụ sở Đảng uỷ - HĐND - UBND thị trấn đến khu xử lý chất thải rắn thị trấn, đảm bảo quy mô mặt cắt đường 21m.

\* Đường phân khu vực và đường nội đô thị: gồm các tuyến có vai trò kết nối các khu chức năng với các trục chính và đường khu vực đô thị, được thiết kế với mặt cắt ngang rộng 10,5÷12m, lòng đường rộng 6÷7,5m.

Đối với trục giao thông giáp sông, kênh, cần có giải pháp ở phía lề giáp sông, kênh để đảm bảo an toàn giao thông và tạo cảnh quan như lắp hộ lan, tôn lượn sóng,...

### 1.3. Các công trình đầu mối giao thông

- Thực hiện nâng cấp, cải tạo hệ thống cầu dân sinh trên địa bàn thị trấn, đảm bảo tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng.

- Quy hoạch mới bến xe trung tâm huyện với quy mô 2,8ha.

- Xây dựng các nút giao thông tại các điểm giao giữa các trục giao thông đối ngoại và các đường trục chính đô thị.

### 1.4. Giao thông công cộng, giao thông tĩnh

Xác định nhu cầu đất dành cho bãi đỗ xe tĩnh cần áp dụng tính toán cụ thể cho từng khu vực. Đối với thị trấn Lâm, dự kiến phân làm 2 khu vực:

- Khu vực cải tạo, chỉnh trang đô thị (khu vực trung tâm đô thị hiện hữu, khu vực làng xóm hiện hữu): Nghiên cứu bố trí chung với bãi đỗ xe của các khu vực lân cận. Đối với các khu vực trung tâm có mật độ giao thông lớn, có thể nghiên cứu thiết kế bố trí dưới các khu cây xanh.

- Khu vực xây dựng mới, phát triển mở rộng: Tính toán, thiết kế các bãi đỗ xe cho phép cả lượng xe quá cảnh qua khu vực này lưu đỗ, đồng thời ghép diện tích bãi đỗ xe các khu vực lân cận, hạn chế việc đỗ xe dưới lòng đường.

## 2. Định hướng san nền, thoát nước mưa

### 2.1. San nền

Đối với khu trung tâm thị trấn cũ: Nền khi xây dựng công trình mới và cải tạo công trình cũ đảm bảo hài hoà với cao độ nền xung quanh và không được ảnh hưởng tới thoát nước chung của khu vực.

Khu vực quy hoạch mới cao độ nền xây dựng được xác định đảm bảo không chế phù hợp với điều kiện hiện trạng, đảm bảo độ dốc tự nhiên trung bình là 0,02%. Theo đó lựa chọn cao độ nền thiết kế dựa trên cao độ nền hiện trạng trục đường QL37C và QL38B: Cao độ san nền hoàn thiện thấp nhất: +2,72m. Cao độ san nền hoàn thiện cao nhất: +3,5m.

## 2.2. Thoát nước mưa

- Đối với khu vực dân cư cũ: Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống công chung được đặt trên vỉa hè dọc các trục đường chính. Những đoạn đường có dân hai bên đường thì nước được thoát trực tiếp vào hệ thống cống, những đoạn đường hai bên là ruộng, nước được thoát trực tiếp vào hệ thống kênh mương nội đồng.

- Đối với các khu chức năng xây dựng mới: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Toàn bộ thị trấn được phân chia thành 2 lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực 1: Thoát nước cho khu vực phía Tây thị trấn thoát ra sông S40 và sông Quỹ Độ

+ Lưu vực 2: Thoát nước cho khu vực phía Đông thị trấn, thoát ra sông S40 và sông đường 12

## 3. Hệ thống thủy lợi

Dự kiến đến năm 2030, sẽ khai thác phần lớn quỹ đất nông nghiệp còn lại trên địa bàn thị trấn để phát triển các chức năng đô thị và phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn. Do đó định hướng kiên cố, nắn chỉnh một số đoạn tuyến kênh mương nội đồng chính phù hợp với thực tế và nhu cầu sử dụng tại khu vực đồng thời tiếp tục kiên cố hoá, nâng cấp cải tạo hệ thống các công trình thủy lợi đầu mối nhằm đảm bảo không ảnh hưởng tới hệ thống thủy nông.

## 4. Cấp nước

Nguồn cấp nước cho thị trấn Lâm sẽ được đầu nối cấp nước từ nhà máy nước thị trấn, cung cấp nước sạch sinh hoạt và sản xuất cho các hộ dân và các cơ quan, doanh nghiệp trên địa bàn thị trấn.

Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt đến năm 2030 lấy bằng 120l/ng.ngđ; Tổng nhu cầu dùng nước trên địa bàn thị trấn Lâm đến năm 2030 là 4.847 m<sup>3</sup>/ng.đ

## 5. Định hướng cấp điện

Nhu cầu công suất điện: Điện sinh hoạt: 500W/người trên cơ sở thực tế nhu cầu sử dụng điện hiện nay; Điện công trình công cộng: 30% điện sinh hoạt; Điện công nghiệp: 250 kW/ha.

Nguồn cấp điện cho thị trấn Lâm được lấy từ trạm 110kV Yên Dương (E3.15) và hỗ trợ từ các trạm 110kV khu vực lân cận hiện có hoặc đang triển khai

xây dựng (TBA 110kV Trình Xuyên E3.1 hiện hữu và trạm 110V Yên Thắng đang xây dựng).

## 6. Quy hoạch hệ thống thông tin và truyền thông

Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông có công nghệ hiện đại, phát triển bền vững, hiệu quả, tiết kiệm. Nâng cấp và xây dựng mới điểm bưu điện văn hoá, bưu cục phát triển mới các điểm cung cấp dịch vụ bưu chính đa dịch vụ.

Sử dụng chung cơ sở hạ tầng, hạ tầng ngầm giữa các doanh nghiệp viễn thông với các ngành. Thực hiện ngầm hoá các tuyến mạng ngoại vi dọc các tuyến đường QL 38B, QL 37C và xây dựng cơ sở hạ tầng ngầm mới tại các khu dân cư mới, các tuyến phố mới.

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

### 7.1. Thoát nước thải

#### 7.1.1. Phương án thoát nước thải

- Đối với khu vực dân cư cũ: Được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại của từng công trình rồi dẫn về trạm xử lý nước thải qua hệ thống cống đặt trên vỉa hè dọc theo các trục đường chính, sau đó bơm vào sông S40.

- Đối với các dự án đã và đang thực hiện trong khu quy hoạch, hệ thống thoát nước thải phải đấu 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.

- Đối với các khu vực sản xuất công nghiệp: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng và các trạm xử lý nước thải cục bộ trong từng nhà máy.

#### 7.1.2. Lưu vực thoát nước thải sinh hoạt- Hệ thống cống thoát nước thải

- Lưu vực 1: Thoát nước cho khu vực phía Đông thị trấn. Nước thải thoát về trạm xử lý nước thải số 1 quy hoạch mới giáp khu đất công nghiệp phía Nam thị trấn.

- Lưu vực 2: Thoát nước cho khu vực phía Tây thị trấn. Nước thải được dẫn thoát về trạm xử lý nước thải số 2 quy hoạch tại vị trí phía Nam khu đất nghĩa trang (đường đi xã Yên Ninh)

Mỗi lưu vực quy hoạch 1 tuyến cống thoát nước thải chính. Các tuyến cống chính được bố trí trên vỉa hè của các tuyến đường giao thông.

#### 7.1.3. Lưu lượng thoát nước thải

Tổng lưu lượng nước thải tại thị trấn dự kiến là  $3.888\text{m}^3/\text{ng.đ}$

Lưu lượng nước thải tính sinh hoạt bằng 100% lượng nước cấp. Lưu lượng nước thải công nghiệp, dịch vụ, công cộng tính bằng 80% lượng nước cấp.

#### 7.1.4. Trạm bơm nước thải và trạm xử lý nước thải

- Định hướng quy hoạch xây dựng 02 trạm xử lý nước thải với công nghệ hiện đại.

+ Khu xử lý nước thải vị trí 1: Giáp khu đất công nghiệp phía Nam thị trấn, công suất 2.000m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Khu xử lý nước thải vị trí 2: Vị trí Đông Bắc Tổ dân phố số 9, phía Nam khu đất nghĩa trang (đường đi xã Yên Ninh), công suất 2.000m<sup>3</sup>/ngđ.

## 7.2. Vệ sinh môi trường

### 7.2.1. Chất thải rắn (CTR)

- Tiêu chuẩn CTR sinh hoạt: 0,9 (kg/người-ngày), tỷ lệ thu gom và xử lý đạt 100%.

- Tiêu chuẩn CTR dịch vụ, công cộng: 15% CTR sinh hoạt.

- Tiêu chuẩn CTR công nghiệp (dự kiến): 0,3 tấn/ha.

CTR sinh hoạt hiện tại được thu gom, sau đó được vận chuyển về khu xử lý CTR tập trung tại phía Tây của thị trấn. CTR y tế được xử lý tại chỗ ở từng cơ sở, nhằm hạn chế sự phát tán các vi khuẩn gây bệnh và chất độc hại ra môi trường. CTR công nghiệp cần phân loại chất thải ngay tại nguồn, tận thu các phế liệu để tái chế, nhằm làm giảm khối lượng CTR cần vận chuyển và xử lý. CTR công nghiệp không nguy hại được chuyển đến khu xử lý CTR của thị trấn, CTR công nghiệp nguy hại phải chuyển đến khu xử lý CTR Lộc Hoà - tại phường Lộc Hoà, thành phố Nam Định để xử lý.

### 7.2.2. Quy hoạch nhà tang lễ và nghĩa trang

- Nhà tang lễ: Dự kiến xây dựng mới 01 nhà tang lễ cho toàn đô thị (tại phía Đông Bắc trung tâm y tế huyện), có diện tích khoảng 0,24ha.

- Đối với các khu nghĩa trang mở rộng quy hoạch: Nghĩa trang phía Tây tô 8, thêm 0,97ha; Nghĩa trang phía Bắc tô 12 về phía Tây và phía Đông nghĩa trang cũ thêm 0,5ha; nghĩa trang phía Đông Nam chùa Cổ Liêu thêm 0,34ha; Nghĩa trang phía Tây trường mầm non khu A thêm 0,46ha; Mở rộng theo hướng cải tạo, chỉnh trang khuôn viên khu nghĩa trang tại phía Đông Nam thị trấn (thuộc Tổ dân phố số 9) thêm 0,06ha và khu nghĩa trang phía Đông Bắc trung tâm y tế huyện thêm 0,08ha.

## VII. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Tiếp tục tổ chức và hoàn thiện cơ chế quản lý tổng hợp về môi trường thị trấn. Tăng cường kiểm soát cơ cấu tổ chức quản lý môi trường các cấp (cấp cơ sở sản xuất, cấp tổ dân phố). Thực hiện quan trắc định kỳ môi trường để có biện pháp xử lý kịp thời.

Điều tra, đánh giá các nguồn nước bị ô nhiễm và có giải pháp xử lý thích hợp. Áp dụng các biện pháp xử lý cuối đường ống và công nghệ xử lý nước thải tiên tiến nhằm giảm thiểu tối đa lượng chất ô nhiễm trước khi xả ra nguồn tiếp

nhận. Đặc biệt chú ý bảo vệ môi trường nước các sông trên địa bàn đô thị. Nghiêm cấm mọi hành động xả nước bẩn ra sông hồ.

## **VIII. CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN**

### 1. Các dự án ưu tiên đầu tư

- Xây dựng đoạn tuyến tránh Phủ Dầy chạy qua phía Đông thị trấn.
- Đầu tư xây dựng CCN thị trấn Lâm (giai đoạn 2).
- Xây dựng mới bến xe huyện;
- Nâng cấp, cải tạo khả năng thoát nước của sông S40, Quĩ Độ, sông đường 12, phát triển thuỷ lợi thuộc hệ thống thuỷ nông.
- Tập trung hoàn thiện các công trình, hệ thống hạ tầng góp phần xây dựng thị trấn đạt tiêu chí xây dựng NTM nâng cao, kiểu mẫu.
- Đầu tư xây dựng, nâng cấp mở rộng hệ thống các trục giao thông liên khu vực, trục giao thông khu vực chính tạo tính liên kết giữa các phân khu phát triển trong tổng thể giao thông thị trấn đồng thời hình thành hạ tầng cơ sở để khai thác hiệu quả các quỹ đất cho phát triển các chức năng đô thị, dịch vụ thương mại đi kèm.

### 2. Nguồn lực thực hiện

Đa dạng hoá nguồn vốn từ các khu vực, thành phần kinh tế: Vốn ngân sách Nhà nước; 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.

## **IX. QUY ĐỊNH 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 xây dựng thị trấn Lâm, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000)" kèm theo đồ án này.

## **X. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### 1. UBND huyện Ý Yên

- 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.
- 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 trong đô thị.
- 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.

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 Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Ý Yên 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**