

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN Ý YÊN

TÀI LIỆU CÔNG BỐ
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỊ TRẤN LÂM
HUYỆN Ý YÊN ĐẾN NĂM 2030
TỶ LỆ 1/5.000

NĂM 2022

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN Ý YÊN

TÀI LIỆU CÔNG BỐ
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỊ TRẤN LÂM
HUYỆN Ý YÊN ĐẾN NĂM 2030
(TỶ LỆ 1/5.000)

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 22/8/2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)*

CHỦ ĐẦU TƯ
UBND HUYỆN Ý YÊN

NĂM 2022

NỘI DUNG ĐỒ ÁN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỊ TRẤN LÂM
HUYỆN Ý Yên ĐẾN NĂM 2030 (TỶ LỆ 1/5.000)

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;
- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội;
- Căn cứ Luật Điện lực số 28/2004/QH11 ngày 03/12/2004 và Luật sửa đổi bổ sung Luật Điện lực số 24/2012/QH13 ngày 20/11/2012;
- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2014; Luật Tài nguyên nước năm 2012; các nghị định hướng dẫn thi hành Luật; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành 1 số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Pháp lệnh Bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự năm 1994; Nghị định 04/NĐ-CP ngày 16/01/1995 của Chính phủ ban hành Quy chế bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự;
- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ v/v Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;
- 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 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
- Căn cứ Nghị định số 21/2014NĐ-CP ngày 22/02/2019 của Chính phủ về Khu vực phòng thủ
- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam;
- Căn cứ Quyết định số 2412/QĐ-TTg ngày 19/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tổng thể bố trí Quốc phòng kết hợp phát triển Kinh tế - Xã hội trên địa bàn cả nước giai đoạn 2011 – 2020;

- Căn cứ Quyết định số 13/2012/QĐ-TTg ngày 23/02/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế kết hợp Kinh tế - Xã hội với Quốc phòng trong Khu vực phòng thủ;

- Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Căn cứ Nghị quyết số 05-NQ/TU ngày 18/6/2021 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh Nam Định về xây dựng, phát triển vùng kinh tế ven biển tỉnh Nam Định giai đoạn 2021-2025 và những năm tiếp theo;

- Căn cứ Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 13/5/2015 của UBND tỉnh Nam Định về phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Ý Yên đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

- Căn cứ Quyết định số 3044/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của UBND tỉnh Nam Định về phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định đến năm 2030 và định hướng đến năm 2050;

- 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 đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000);

- Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 22/8/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lâm, huyện Ý Yên đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000);

Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lâm, huyện Ý Yên đến năm 2030 đã được sự đóng góp ý kiến của UBND thị trấn Lâm, UBND huyện Ý Yên, các thành viên Hội đồng thẩm định. Sau khi tiếp thu các ý kiến tại hội nghị và các ý kiến bằng văn bản, hồ sơ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lâm, huyện Ý Yên đến năm 2030 đã được hoàn tất và phê duyệt bao gồm các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi , quy mô lập điều chỉnh quy hoạch

1.1. Phạm vi lập quy hoạch:

Phạm vi quy hoạch là toàn bộ diện tích tự nhiên thị trấn Lâm được giới hạn bởi:

- + 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.

1.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Thị trấn Lâm có quy mô diện tích: 686,28 ha;
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2030: 26.600 người.

2. Tính chất đô thị

- Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính – chính trị, kinh tế, văn hoá của huyện Ý Yên.

- Là 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 dựa trên hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.

3. Các dự báo phát triển

3.1. Dự báo dân số, lao động

3.1.1. Dân số

Dự báo tỷ lệ tăng dân số tự nhiên giai đoạn đến năm 2030 là 1%, bên cạnh đó còn có tăng dân số cơ học do quá trình phát triển CN-DVTM thu hút lao động làm việc tại thị trấn với tỷ lệ tăng là 1,5% và do di cư của người dân từ nơi khác tới địa phương khi hình thành các khu đô thị, khu ở mới với tỷ lệ tăng 0,5%. Dựa trên các dự báo và tính toán dân số, dự kiến dân số thị trấn Lâm đến năm 2030 là 26.600 người.

3.1.1. Lao động

- Tỷ lệ lao động hoạt động trong lĩnh vực phi nông nghiệp chiếm 72%.
- Tỷ lệ lao động trong nông nghiệp chiếm 28%.

4. Định hướng phát triển đô thị

4.1. Định hướng phát triển không gian

Thị trấn Lâm trong tương lai lấy khu vực trung tâm hiện hữu và khu vực phía Đông Bắc thị trấn làm không gian phát triển chủ đạo, trên cơ sở khai thác hiệu quả lấy một phần quỹ đất nông nghiệp chưa xây dựng còn lại trên địa bàn thị trấn.

4.1.1. Các khu vực phát triển:

Định hướng phát triển thị trấn Lâm chia làm 4 khu vực phát triển, mỗi khu vực có tính chất riêng và được phân cách bởi các trục giao thông chính:

- Khu vực 1 – Khu vực Đông Bắc thị trấn (khu vực phía Đông QL37C và phía Bắc đường Tổng Xá).
- Khu vực 2 – Khu vực Tây Bắc thị trấn (khu vực phía Tây QL37C và phía Bắc sông nhánh của sông S40).
- Khu vực 3 – Khu vực Tây Nam thị trấn (khu vực phía Tây QL37C và phía Nam sông nhánh của sông S40).
- Khu vực 4 – Khu vực Đông Nam thị trấn (khu vực phía Đông QL37C và phía Nam đường Tổng Xá).

4.1.2. Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị:

4.1.2.1. Hệ thống trung tâm hành chính, công cộng, công trình y tế, văn hoá, giáo dục

a. Trung tâm hành chính, trụ sở làm việc

- Trung tâm hành chính, công cộng cấp huyện: Quy hoạch xây dựng Chi cục thuế huyện Ý Yên - Vụ Bản, quy mô 0,47ha.

- Trung tâm hành chính, công cộng cấp thị trấn: Quy hoạch xây dựng Bưu điện thị trấn thị phía Nam trường THCS thị trấn với quy mô 0,02 ha.

b. Hệ thống giáo dục đào tạo

- Trường mầm non: Trường mầm non khu B (Yên Xá cũ) mở rộng về phía Tây thêm 0,27 ha, diện tích sau khi mở rộng là 0,57 ha.

- Trường tiểu học: Trường tiểu học thị trấn mở rộng diện tích về phía Bắc thêm 0,75 ha; Trường tiểu học Yên Xá (thuộc thị trấn Lâm) mở rộng diện tích về phía Tây và phía Nam thêm 0,84 ha.

- Trường THCS: Quy hoạch chuyển vị trí trường THCS Lê Quý Đôn về khu vực phía Tây Tổ 8 với quy mô 2,5 ha. Quỹ đất trường THCS Lê Quý Đôn cũ chuyển thành đất ở mới.

- Quy hoạch quỹ đất dự phòng để xây dựng cơ sở giáo dục tại phía Đông Bắc trường THPT Tống Văn Trân, quy mô 0,3 ha.

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

Quy hoạch đất y tế tại phía Đông Trung tâm y tế huyện với quy mô 1,1 ha.

d. Công trình văn hoá

Quy hoạch xây dựng quỹ đất TDDT kết hợp khu cây xanh phía Nam sân vận động huyện với diện tích 0,57 ha.

Quy hoạch xây dựng khu trung tâm thể dục thể thao với diện tích 6,88 ha tại phía Tây sân vận động huyện hiện hữu (TDP số 8).

e. Đất chợ

Quy hoạch xây dựng chợ đầu mối tại phía Nam Tổ dân phố số 7 với quy mô 5,3 ha.

f. Đất an ninh, quốc phòng

Quy hoạch quỹ đất bố trí trạm công an phòng cháy và cứu hộ cứu nạn phía Bắc thị trấn, giáp xã Yên Khánh với quy mô 1,4 ha.

Quy hoạch quỹ đất xây dựng trụ sở công an thị trấn tại khu vực phía Nam trường THCS thị trấn, quy mô 0,2 ha.

g. Đất công cộng khác

Quỹ đất nông nghiệp quy hoạch tập trung chủ yếu tại khu vực phía Tây thị trấn. Mô hình sản xuất nông nghiệp sẽ được định hướng thay đổi theo hướng nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp công nghệ cao... phù hợp với định hướng phát triển sản xuất nông nghiệp trong tương lai.

4.1.2.2. Đất dịch vụ thương mại:

Định hướng phát triển dịch vụ thương mại theo hướng hiện đại, quy hoạch dọc theo các trục đường hiện hữu, quy mô cụ thể như sau:

- Vị trí 1: Khu vực phía Đông Bắc thị trấn (giáp QL38B), diện tích là 12,58 ha.
- Vị trí 2: Khu vực phía Đông TDP13 (giáp xã Yên Dương), tổng diện tích là 8,55 ha.
- Vị trí 3: Khu vực phía Đông TDP11 với tổng diện tích là 19,02 ha.
- Vị trí 4: Khu vực phía Nam Ban chỉ huy quân sự huyện với diện tích 2,63 ha.
- Vị trí 5: Khu vực phía Đông Trung tâm giáo dục thường xuyên với diện tích 2,52 ha.
- Vị trí 6: Khu vực phía Đông Trung tâm y tế huyện với diện tích 0,6 ha.
- Vị trí 7: Khu vực phía Tây Nam Nghĩa trang liệt sĩ thị trấn với diện tích 3,38 ha.
- Vị trí 8: Khu vực phía Tây Bắc phòng GDĐT huyện với diện tích 0,41 ha.

- Vị trí 9: Khu vực phía Nam TDP1 với diện tích 10,67 ha.
- Vị trí 10: Khu vực phía Nam CCN thị trấn Lâm (giáp QL37C) với diện tích 3,0 ha.

4.1.2.3. Đất ở:

Định hướng quy hoạch các khu ở mới, khu đô thị tập trung tại các khu vực phía Đông Bắc xã, Tổ dân phố số 10, 11, 12,13; Phía Nam khu vực các Tổ dân phố số 1, 5, 6, 7. Trong đó phát triển đa dạng các loại hình nhà ở theo hướng ưu tiên theo thứ tự nhà ở liên kế, nhà vườn, biệt thự.

Ngoài ra còn phát triển một số quỹ đất ở mới theo hướng khép kín khu dân cư cũ để chỉnh trang khu dân cư cũng như đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.

4.1.2.4. Đất công nghiệp:

Quy hoạch quỹ đất công cộng đô thị (dự phòng để xây dựng trụ sở cơ quan, công trình công cộng đô thị) tại các khu vực sau:

- + Vị trí 1: Tại phía Bắc TDP12 (thôn Tây Tổng Xá) với diện tích 3,46 ha.
- + Vị trí 2: Tại phía Nam TDP13 với diện tích 3,35 ha.

4.1.2.5. Đất cây xanh - TDTT:

Quy hoạch khu công viên cây xanh tập trung tại các vị trí:

- Trung tâm thị trấn tại phía Bắc và phía Nam khu vực CCN Tổng Xá, tổng diện tích 7,8 ha.
- Phía Nam và phía Đông chùa Cổ Liêu với tổng quy mô 5,85 ha.
- Phía Đông nghĩa trang liệt sỹ Yên Xá cũ với quy mô 2,4 ha kết hợp với các công trình công cộng khu vực trung tâm xã Yên Xá cũ đây để tạo điểm nhấn cảnh quan cho khu vực.
- Khu vực phía Đông trường mầm non thị trấn với diện tích 0,68 ha.
- Phía Nam Tổ dân phố số 5 với diện tích 5,65 ha.

4.1.2.6. Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng

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

- Cụm công nghiệp thị trấn Lâm: Định hướng mở rộng (giai đoạn II), tổng diện tích CCN sau mở rộng là 30,9 ha.
- Quy hoạch khu đất sản xuất công nghiệp phía Tây tổ 12 với tổng diện tích 1,6 ha.

4.1.2.7. Đất dự phòng xây dựng trụ sở, cơ quan làm việc khác

Quy hoạch quỹ đất dự phòng để xây dựng trụ sở cơ quan tại phía Bắc và phía Đông khu vực trụ sở quỹ Tym, diện tích 0,26ha; Xây dựng trụ sở cơ quan tại phía Bắc trường THPT Tổng Văn Trân, diện tích 0,32 ha; Xây dựng trụ sở cơ quan tại phía Tây Bắc trạm y tế thị trấn, giáp bưu điện thị trấn quy hoạch mới với quy mô 0,1 ha.

4.1.2.8. Đất hạ tầng kỹ thuật:

Được bố trí phù hợp với nhu cầu sử dụng, hiện trạng công trình và thuận lợi cho quản lý, cụ thể:

- Quy hoạch bến xe trung tâm huyện phía Bắc thị trấn với quy mô 2,8 ha.
- Quy hoạch mở rộng khu xử lý chất thải rắn tại phía Tây thị trấn với quy mô sau mở rộng là 6,3 ha.
- Quy hoạch quỹ đất hạ tầng (đất năng lượng) tại vị trí phía Đông Nam CCN thị trấn Lâm, diện tích 0,15 ha.
- Quy hoạch 02 quỹ đất hạ tầng kỹ thuật để xây dựng trạm xử lý để xử lý nước thải trên địa bàn thị trấn.
- Quy hoạch quỹ đất xây dựng nhà tang lễ tại phía Đông Bắc trung tâm y tế huyện với quy mô 0,24 ha.

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu đất dân dụng		
1	Đất nhóm nhà ở	122,46	17,84
	- Đất làng xóm	75,66	
	- 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
II	Khu đất ngoài dân dụng		
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	39,26	5,72
2	Đất trung tâm giáo dục đào tạo, nghiên cứu	0,35	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
III	Khu đất nông nghiệp và chức năng khác		
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
TỔNG		686,28	100,00

4.2. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

4.2.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

a. Giao thông đường bộ

*** Giao thông đối ngoại:**

- QL38B: Quy hoạch mở rộng đảm bảo đường cấp III đồng bằng, B mặt = 11m, B nền = 12m.

- QL37C: Quy hoạch mở rộng đảm bảo đường cấp III đồng bằng, B mặt = 11m, B nền = 12m. Đoạn qua thị trấn từ ngã tư Phố Cháy đến địa phận thôn xã Yên Khánh, quy hoạch mở rộng quy mô mặt cắt đường 21m (5+11+5).

*** Giao thông đối nội:**

- Đường trục chính đô thị liên hệ trực tiếp với QL37C, QL38B:

+ 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 (5+14+5+14+5).

+ 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 (5+7,5+3+7,5+5).

+ 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 (5+7,5+3+7,5+5).

+ 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 (5+7,5+3+7,5+5).

- Đường khu vực: gồm các tuyến có vai trò kết nối các khu chức năng với các trục chính đô thị

+ Quy hoạch mở rộng trục đường chính thị trấn (trục đường dọc phía Tây sông S40) đảm bảo quy mô toàn tuyến 13m (2+7+4).

+ 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 (5+11+5).

+ 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 (4+7+4).

+ Quy hoạch mở rộng trục đường kết nối từ QL37C qua trụ sở Đảng uỷ - HĐND – UBND thị trấn đến khu xử lý CTR thị trấn, đảm bảo quy mô mặt cắt đường 21m (5+11+5).

*** 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.

*** Giao thông công cộng:**

Tiếp tục duy trì các tuyến bus hiện tại chạy qua khu vực. Phát triển phương tiện giao thông công cộng với các loại hình xe khách, xe taxi nhưng đảm bảo tính hệ thống, có sự quản lý chặt chẽ, đảm bảo vệ sinh môi trường, và an ninh an toàn.

b. Giao thông đường thủy

Sông S40 qua thị trấn lưu thông thuyền nhỏ và không có các tuyến sông lớn trên địa bàn nên không được tiếp cận trực tiếp với các tuyến đường thủy nội địa Việt Nam.

4.2.2. Định hướng san nền, thoát nước:

a. Định hướng san nền

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

- Đối với khu vực dân cư hiện có chỉ san lấp cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình, vườn tược giữ nguyên nền hiện trạng.

- Cao độ nền xây dựng đối với các khu vực quy hoạch mới được xác định đảm bảo cao độ khống chế phù hợp với điều kiện hiện trạng, đảm bảo độ dốc nền tối thiểu $\geq 0,02\%$. Theo đó lựa chọn cao độ nền thiết kế dựa trên cao độ nền hiện trạng QL37C và QL38B: Cao độ san nền hoàn thiện thấp nhất: +2,72m. Cao độ san nền hoàn thiện cao nhất: +3,5m.

b. Định hướng thoát nước

- Định hướng thoát nước mưa:

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.

- Định hướng thoát nước thải:

Đối với khu vực dân cư cũ khó cải tạo hệ thống thoát nước thì xây dựng hệ thống thoát nước chung. Nước thải của khu dân cư, các công trình công cộng được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại của từng công trình sẽ được dẫn về trạm xử lý nước thải qua hệ thống cống đặt trên vỉa hè dọc theo các trục đường chính, sau khi xử lý được bơm vào sông S40. Xây dựng hệ thống cống bao, giếng tách nước thu gom nước thải về trạm xử lý kết hợp với nâng cấp cải tạo đường cống cũ.

- 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.

- Quy hoạch 02 trạm xử lý nước thải:

+ Khu xử lý nước thải vị trí 1: quy hoạch mới trạm xử lý nước thải giáp khu đất công nghiệp phía Nam thị trấn, công suất 2.000m³/ngđ.

+ Khu xử lý nước thải vị trí 2: quy hoạch tại vị trí Đông Bắc TDP9, phía Nam khu đất nghĩa trang (đường đi xã Yên Ninh), công suất 2.000m³/ngđ.

Ngoài phần diện tích xây dựng hệ thống các bể chứa, bể và khu vực xử lý nước thải, thực hiện trồng cây xanh cách ly với chiều rộng 10m xung quanh trạm xử lý để đảm bảo vệ sinh và khoảng cách an toàn về môi trường với khu vực xung quanh.

- Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo QCVN 14:2008/BTNMT sẽ được dẫn thoát ra sông S40.

4.2.3. Định hướng cấp nước:

a. Nguồn nước

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

b. Mạng đường ống

Mạng lưới đường ống dịch vụ được quy hoạch là mạng kín và mạng hở kết hợp, mạng dịch vụ được đầu nối vào mạng lưới đường ống phân phối để cấp cho các khu vực, có đường kính từ D75 đến D110.

Mạng cấp nước chữa cháy: quy hoạch chung với mạng cấp nước sinh hoạt.

4.2.4. Định hướng cấp điện:

a. Nguồn điện

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).

b. Lưới điện:

- Quy hoạch thêm 14 trạm biến áp trung thế phục vụ tiêu dùng, tổng công suất các trạm biến áp quy hoạch mới là 6.920KVA. Đồng thời, thực hiện nâng công suất các trạm biến áp hiện có để đảm bảo cấp điện trong tương lai.

+ Đối với khu vực sản xuất công nghiệp sẽ do công ty điện lực Nam Định tính toán trạm biến áp để cung cấp cho các doanh nghiệp sản xuất.

4.2.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật thông tin và truyền thông

- Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông có công nghệ hiện đại. 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 nhằm hỗ trợ người dân trong việc cung cấp các sản phẩm, hàng hoá lên sàn giao dịch điện tử, cung cấp dịch vụ công ích; hỗ trợ thực hiện người dân trong thực hiện cải cách thủ tục hành chính.

- Thực hiện ngầm hoá các tuyến mạng ngoại vi dọc các tuyến đường QL38B, QL37C đoạn qua thị trấn và xây dựng cơ sở hạ tầng ngầm mới tại khu dân cư mới, các tuyến phố mới.

4.2.6. Định hướng quản lý vệ sinh môi trường:

a. Chất thải rắn

- 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. Bố trí các điểm trung chuyển, thu gom chất thải rắn không cố định kết hợp trong các khu cây xanh tập trung (vị trí cụ thể của các điểm trung chuyển sẽ được nghiên cứu thực hiện tại các bước tiếp theo).

- 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 Thịnh Long để xử lý, 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.

b. 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 0,24 ha.

- Đối với các khu nghĩa trang:

+ Quy hoạch mở rộng Nghĩa trang phía Tây Tổ 8, thêm 0,97 ha.

+ Quy hoạch mở rộng Nghĩa trang phía Bắc tổ 12 về phía Tây và phía Đông nghĩa trang cũ thêm 0,5 ha.

+ Quy hoạch mở rộng nghĩa trang phía Đông Nam chùa Cổ Liêu thêm 0,34 ha.

+ Quy hoạch mở rộng nghĩa trang phía Tây trường mầm non khu A thêm 0,46 ha.

+ Quy hoạch mở rộng theo hướng cải tạo, chỉnh trang khuôn viên khu nghĩa trang tại phía Đông Nam thị trấn (thuộc TDP9) thêm 0,06ha và khu nghĩa trang phía Đông Bắc trung tâm y tế huyện thêm 0,08 ha.

+ Các điểm nghĩa trang khác giữ nguyên quy mô.

4.2.7. Định hướng quy hoạch hệ thống thủy lợi

Kiên cố, nắn chỉnh hướng 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 đảm bảo không ảnh hưởng tới hệ thống thủy.

5. Các hạng mục công trình 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, Quỹ Độ, sông đường 12, phát triển thủy lợi thuộc hệ thống thủy nông.

- 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, DVTM đi kèm. Cụ thể:

+ Xây dựng đoạn tuyến kéo dài của tuyến đường đôi qua CCN thị trấn Lâm sang xã Yên Hồng.

- + Đầu tư xây dựng, nâng cấp một số các trục đường phân khu vực theo quy hoạch chung được phê duyệt.
- + Cải tạo, nâng cấp các tuyến đường nội thị hiện có.
- Đầu tư xây dựng khu đô thị Ý Yên (giáp phía Đông khu đô thị thị trấn Lâm), đầu tư xây dựng khu đô thị phía Nam TDP5 và TDP6
- Đầu tư xây dựng các khu đô thị đáp ứng nhu cầu đất ở của người dân trên địa bàn thị trấn
- Đầu tư xây dựng khu dịch vụ thương mại tiếp giáp phía Bắc CCN thị trấn Lâm.
- Đầu tư xây dựng khu xử lý CTR tập trung của thị trấn
- Xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu (trạm biến áp, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, trạm xử lý nước thải, hệ thống thông tin liên lạc) đáp ứng nhu cầu sử dụng và phát triển các khu chức năng mới của thị trấn.
- Đầu tư xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng xã hội: Khu liên hiệp thể thao huyện, xây dựng trường THCS Lê Quý Đôn, trụ sở công an thị trấn và trạm công an PCCC và cứu hộ cứu nạn, khu công viên cây xanh tập trung tại phía Bắc CCN thị trấn Lâm, xây dựng các khu dịch vụ thương mại, cải tạo hệ thống công trình trụ sở cơ quan, công trình giáo dục, văn hoá – thể thao TDP ...