

Số: 1672 /QĐ-UBND

Nam Định, ngày 02 tháng 8 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng  
thị trấn Nam Giang, huyện Nam Trực đến năm 2035**

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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 1885/QĐ-UBND ngày 22/9/2015 của UBND tỉnh Nam Định phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đến năm 2025 thị trấn Nam Giang - huyện Nam Trực - tỉnh Nam Định;

Căn cứ văn bản số 353/UBND-VP5 ngày 18/5/2022 của UBND tỉnh Nam Định về việc lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nam Giang, huyện Nam Trực;

Căn cứ Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 22/02/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Nam Giang, huyện Nam Trực đến năm 2035;

Xét văn bản số 102/SXD-QH ngày 29/7/2024 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nam Giang, huyện Nam Trực;

Theo đề nghị của UBND huyện Nam Trực tại Tờ trình số 279/TTr-UBND ngày 31/7/2024.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Nam Giang, huyện Nam Trực đến năm 2035, với nội dung sau:

### **I. DANH MỤC CÁC BẢN VẼ**

1. Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng (QH - 01).
2. Bản đồ đánh giá hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và 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 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 (QH - 06).
7. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 (QH - 07).
8. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035 (QH - 08).
9. Thiết kế đô thị (QH - 09).
10. Bản đồ quy hoạch giao thông (QH - 10).
11. Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (QH - 11).
12. Bản đồ quy hoạch thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang (QH - 12).
13. Bản đồ quy hoạch cấp nước (QH - 13).
14. Bản đồ quy hoạch hệ thống điện, cung cấp năng lượng và hạ tầng viễn thông thụ động (QH - 14).

### **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 Nam Giang, huyện Nam Trực đến năm 2035.
2. Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch
  - Phạm vi: Toàn bộ diện tích tự nhiên thị trấn Nam Giang.
  - Ranh giới quy hoạch được xác định cụ thể như sau:
    - + Phía Bắc giáp xã Nghĩa An và xã Nam Cường.
    - + Phía Đông giáp xã Nam Hùng.
    - + Phía Nam giáp xã Nam Dương.
    - + Phía Tây giáp sông Đào.
  - Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: Khoảng 702,11ha.

### 3. Mục tiêu - Tính chất

- Xây dựng thị trấn Nam Giang trở thành đô thị vệ tinh quan trọng của thành phố Nam Định, là một trong hai cực trung tâm của vùng liên huyện Nam Trực - Trực Ninh. Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính, kinh tế, văn hoá, xã hội của huyện Nam Trực. Là đô thị cửa ngõ phía Nam của thành phố Nam Định gắn với miền ảnh hưởng của các hành lang kinh tế động lực chủ đạo thúc đẩy đô thị hoá gắn với phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng và nâng cao hiệu quả kinh tế đô thị, kết nối đô thị.

- Là đô thị phát triển với nhiều ngành nghề thủ công, cơ khí, đúc, luyện thép, cơ khí phục vụ nông nghiệp, chế biến nông sản. Đô thị nằm trong mối liên hệ trong chuỗi cung ứng “vùng nguyên liệu - vùng chế biến, sản xuất - vùng tiêu thụ” với các vùng kinh tế động lực khác và là một vệ tinh phát triển trong nhiều lĩnh vực, nhất là về thương mại và dịch vụ.

### 4. Động lực phát triển

- Thị trấn Nam Giang là thị trấn huyện lỵ của huyện Nam Trực, nằm trên trục phát triển kinh tế - văn hoá - xã hội của huyện dọc theo TL490C, TL485B, lợi thế để tiếp tục phát triển dịch vụ thương mại, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

- Thị trấn Nam Giang có ngành nghề truyền thống với tay nghề lao động cao, có cụm công nghiệp (CCN) Đồng Côi, CCN Vân Chàng. Các công trình hạ tầng đầu mối và các dự án phát triển đô thị sẽ tạo sự phát triển nhanh hơn nữa cho thị trấn trong tương lai.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuận lợi. Hệ thống các cơ sở hạ tầng kinh tế ngày càng được đầu tư phát triển, mở rộng quy mô và chất lượng. Không gian đô thị với hệ thống hạ tầng xã hội được đầu tư tương đối hoàn chỉnh là yếu tố đảm bảo sự phát triển bền vững.

## III. CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT

### 1. Quy mô

- Quy mô dân số: Dự báo dân số thị trấn đến năm 2035 khoảng 28.000 người.

Dự báo lao động xã hội:

+ Tỷ lệ lao động hoạt động trong lĩnh vực phi nông nghiệp chiếm 90%.

+ Tỷ lệ lao động hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp chiếm 10%.

- Quy mô đất đai: Toàn bộ diện tích tự nhiên thị trấn Nam Giang là 702,11ha.

### 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 V.

## **IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ, THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

### **1. Định hướng phát triển đô thị**

Định hướng phát triển thị trấn Nam Giang đến năm 2035 tương xứng với vị thế trung tâm hành chính, kinh tế, văn hoá, xã hội của huyện Nam Trực và là đô thị vệ tinh quan trọng của thành phố Nam Định.

### **2. Phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị**

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

2.1. Khu vực 1- Khu vực phía Nam thị trấn: Là trung tâm hành chính công cộng cấp huyện, cấp thị trấn; khu vực phía Nam TL485B và phía Tây đường Giang Tiến. Quy mô khoảng 115,08ha, chiếm 16,39% diện tích toàn đô thị.

2.2. Khu vực 2 - Khu vực phía Tây thị trấn: Khu vực phía Tây TL490C và phía Bắc TL485B. Quy mô khoảng 236,23ha, chiếm 33,64% diện tích toàn đô thị.

2.3. Khu vực 3 - Khu vực phía Bắc thị trấn: Khu vực phía Đông TL490C và phía Bắc TL485B đến phía Tây đường Giang Tiến kéo dài. Quy mô khoảng 166,65ha, chiếm 23,74% diện tích toàn đô thị.

2.4. Khu vực 4 - Khu vực phía Đông thị trấn: Khu vực phía Đông đường Giang Tiến kéo dài. Quy mô khoảng 184,15ha, chiếm 26,23% diện tích toàn đô thị.

3. Chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng

3.1. Khu vực 1- Khu vực phía Nam thị trấn: Dân số dự báo đến năm 2035 khoảng 5.500 người. Mật độ dân cư năm 2035 là 4.779 người/km<sup>2</sup>.

Định hướng phát triển: Là khu trung tâm hành chính, công cộng cấp huyện, cấp thị trấn.

3.2. Khu vực 2 - Khu vực phía Tây thị trấn: Dân số dự báo đến năm 2035 khoảng 7.800 người. Mật độ dân cư năm 2035 là 3.302 người/km<sup>2</sup>.

Định hướng phát triển: Là khu vực trung tâm công cộng cấp thị trấn, phát triển công nghiệp, dịch vụ thương mại, đô thị và nông nghiệp.

3.3. Khu vực 3 - Khu vực phía Bắc thị trấn: Dân số dự báo đến năm 2035 khoảng 10.600 người. Mật độ dân cư năm 2035 là 6.360 người/km<sup>2</sup>.

Định hướng phát triển: Là khu vực đô thị phát triển dịch vụ, thương mại, công nghiệp, du lịch lễ hội truyền thống.

3.4. Khu vực 4 - Khu vực phía Đông thị trấn: Dân số dự báo đến năm 2035 khoảng 4.100 người. Mật độ dân cư năm 2035 là 2.226 người/km<sup>2</sup>.

Định hướng phát triển: Là khu vực trung tâm công cộng cấp đô thị, phát triển đô thị, dịch vụ thương mại, sản xuất nông nghiệp, đảm bảo an ninh an toàn.

### **4. Phân vùng kiến trúc cảnh quan**

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

#### 4.1. Vùng đô thị trung tâm

- Khu vực trung tâm đô thị hiện hữu: Là khu vực có mật độ dân số tương đối cao, tập trung hệ thống các công trình dịch vụ công cộng cấp huyện và cấp đô thị, có hệ thống giao thông thuận lợi, tương đối liên hoàn.

- Khu vực trung tâm đô thị phát triển mới: Là khu vực mở rộng, phát triển mới các khu đô thị, hình thành khu vực có chức năng chuyên biệt; thay đổi cơ cấu, hình thái phân bố dân cư và hình thành mô hình mới của đô thị.

#### 4.2. Vùng lõi xanh

- Lõi xanh là không gian công cộng mở - các khu công viên cây xanh, mặt nước - ở trung tâm các khu vực chức năng của đô thị với các hoạt động giải trí giữa khung cảnh tươi tốt cho cả người dân và du khách.

#### 4.3. Vùng cảnh quan tự nhiên

Vùng cảnh quan tự nhiên là khu vực gắn liền với hình thái sản xuất nông nghiệp, có hệ thống sông kênh hiện hữu, ít bị ảnh hưởng bởi các hoạt động xây dựng.

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

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

##### 5.1.1. 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 Bắc và phía Nam thị trấn 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.

##### 5.1.2. Các trục không gian chủ đạo

- Trục cảnh quan dọc trục TL490C, TL485B, đường Vàng B: 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, khu vực sản xuất công nghiệp và các công trình công cộng.

- Trục cảnh quan dọc trục đường ra cảng sông Nam Định mới: Đây là trục giao thông trọng điểm về phát triển kinh tế của thị trấn Nam Giang, gồm các khu dịch vụ thương mại, đô thị dịch vụ thương mại, khu vực phát triển hỗn hợp.

- Trục cảnh quan dọc trục đường từ đê sông Đào qua phía Nam trụ sở Huyện uỷ - HĐND - UBND huyện sang xã Nam Hùng.

- Trục cảnh quan dọc các tuyến đường tránh trung tâm đô thị: Tuyến đường tránh khu vực trung tâm đô thị gồm: Tuyến đường kết hợp với đường hành lang dưới chân đê sông Đào và tuyến đường Giang Tiến kéo dài với định hướng là tuyến sinh thái, phần lớn giữ nguyên cảnh quan hai bên tuyến đường.

- Trục cảnh quan dọc đường Nam sông Kinh Lũng: Được thiết kế khai thác cảnh quan sông nước, được tập trung vào cải tạo môi trường mặt nước, khai thác giá trị cảnh quan theo hướng văn minh, hiện đại, phát triển theo hướng không gian xanh.

### 5.1.3. Các khu vực cửa ngõ

Hình thành 4 khu vực cửa ngõ chính của đô thị:

- Cửa ngõ phía Bắc và phía Nam: Đây là khu vực cửa ngõ gắn liền với tuyến TL490C.

- Cửa ngõ phía Đông: Khu vực tiếp giáp với xã Nam Hùng trên tuyến TL485B.

- Cửa ngõ phía Tây: Khu vực tiếp giáp sông Đào tại khu vực chân cầu Kinh Lũng

### 5.1.4. Các điểm nhấn đô thị

Các công trình tạo điểm nhấn bao gồm: Trung tâm hành chính, công cộng cấp thị trấn; các trục cảnh quan đô thị; không gian khu vực cửa ngõ phía Bắc (kết nối với xã Nam Cường), khu vực cửa ngõ phía Tây (kết nối với huyện Vụ Bản), khu vực cửa ngõ phía Đông (kết nối với xã Nam Hùng), khu vực cửa ngõ phía Nam (kết nối với xã Nam Dương); trung tâm của các khu đô thị khu vực, khu dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí tổng hợp tập trung.

### 5.1.5. 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.

## 5.2. Định hướng không gian chiều cao

- Chiều cao xây dựng các công trình được định hướng theo từng khu vực của đô thị, tuy nhiên phải 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 khuyến khích 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 5 tầng đối với công trình nhà xưởng.

- Khu vực ngoài đê sông Đào: Đối với quỹ đất ngoài đê sông Đào việc thực hiện đầu tư xây dựng phải đảm bảo theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt nhưng phải tuân thủ các quy định về Đê điều, không gian thoát lũ.

- Các khu vực đô thị được xây dựng với nhiều loại mô hình nhà ở khác nhau: Cần bố trí bố cục hợp lý để tạo diện mạo cho đô thị và đặc trưng cho từng khu vực; bố trí công trình theo hướng mở, tránh tình trạng manh mún và bố trí cảnh tầm nhìn. Xác định chiều cao xây dựng hệ thống các công trình dựa trên nguyên tắc kết hợp theo diện, tuyến, điểm, hiện trạng khu vực và quy hoạch sử dụng đất.

## **V. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THEO CÁC GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH**

### **1. Đất ở**

- Tổng diện tích đất ở khoảng 145,73 ha, chiếm 20,76% trên tổng diện tích đất tự nhiên.

- Quy hoạch, sắp xếp lại sự bất hợp lý của nhà ở trong các khu dân cư cũ đồng thời hình thành các khu dân cư mới có quy mô phù hợp để tập trung đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng.

### **2. Đất hỗn hợp và dịch vụ khác ngoài dân dụng**

- Quy hoạch quỹ đất sử dụng hỗn hợp, bố trí đa dạng các chức năng sử dụng đất: công cộng, đất ở, dịch vụ thương mại,... với tổng diện tích khoảng 25,68ha.

- Đất dịch vụ công cộng khác ngoài dân dụng có diện tích khoảng 0,64ha chiếm 0,09% trên tổng diện tích đất tự nhiên. Bao gồm đất xây dựng các công trình văn hoá, bảo tàng, đền liệt sỹ cấp huyện.

### **3. Đất giáo dục**

#### **3.1. Cơ sở giáo dục cấp đô thị**

- Trường THPT Nam Trực: Quy hoạch mở rộng trường ra phía Tây Nam, tổng diện tích trường sau mở rộng khoảng 3,36ha.

- Quy hoạch mở rộng Trung tâm giáo dục thường xuyên Vũ Tuấn Chiêu, tổng diện tích trường sau mở rộng khoảng 1,09ha.

#### **3.2. Cơ sở giáo dục cấp đơn vị ở**

- Trường Mầm non: Giữ nguyên vị trí và quy mô.

- Trường Tiểu học: Giữ nguyên vị trí và quy mô.

- Trường THCS:

+ Giữ nguyên vị trí và quy mô trường THCS khu 1.

+ Mở rộng trường THCS khu 2 về phía Đông Bắc, tổng diện tích trường sau mở rộng khoảng 1,35ha.

- Quy hoạch quỹ đất giáo dục với tổng diện tích khoảng 5,51ha.

#### 4. Dịch vụ - công cộng khác

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

- Định hướng giữ nguyên vị trí và quy mô Trung tâm y tế dự phòng huyện, Trạm y tế thị trấn.

- Điều chỉnh chuyển mục đích sử dụng đất đối với bệnh viện đa khoa huyện cũ.

##### 4.2. Trung tâm văn hoá - thể dục thể thao

###### 4.2.1. Công trình văn hoá

- Công trình thể thao cấp huyện, cấp thị trấn: Giữ nguyên vị trí và quy mô nhà văn hoá huyện, nhà văn hoá cấp thị trấn, tiếp tục thực hiện bổ sung, nâng cấp hệ thống cơ sở vật chất đảm bảo phục vụ nhu cầu sinh hoạt, tổ chức các sự kiện văn hoá.

- Công trình văn hoá cấp đơn vị ở: Quy hoạch mới nhà văn hoá các tổ dân phố 1, 2, 8; mở rộng nhà văn hoá tổ dân phố 5; chuyển nhà văn hoá tổ dân phố 10 về phía Bắc tổ dân phố. Các nhà văn hoá tổ dân phố còn lại giữ nguyên quy mô và vị trí.

###### 4.2.2. Công trình thể dục thể thao

- Công trình thể thao cấp thị trấn: Chuyển sân thể thao thị trấn hiện hữu thành sân thể thao liên khu vực. Quy hoạch xây dựng khu liên hợp thể thao của thị trấn tại tổ dân phố 7, phía Nam đường Vàng B với tổng diện tích khoảng 3,0ha.

- Công trình thể thao cấp đơn vị ở:

+ Chuyển sân thể thao thị trấn hiện hữu thành sân thể thao liên khu vực Giáp Nhì, Giáp Ba, Giáp Tư.

+ Chuyển đất nhà văn hoá tổ dân phố 10 hiện nay thành sân thể thao tổ dân phố.

+ Các tổ dân phố còn lại bố trí sân thể thao tổ dân phố, cụm tổ dân phố trong khuôn viên nhà văn hoá.

###### 4.3. Đất dịch vụ thương mại

Phát triển quỹ đất dịch vụ thương mại nhằm đáp ứng cơ sở vật chất cho các ngành dịch vụ thương mại của thị trấn.



#### 4.4. Đất chợ

Giữ nguyên vị trí quy mô chợ Chùa. Thực hiện cải tạo, nâng cấp hạ tầng cơ sở chợ đảm bảo đáp ứng nhu cầu.

#### 4.5. Đất công cộng khác

- Giữ nguyên vị trí quy mô các công trình công cộng hiện hữu (bưu điện, bảo tàng, đền liệt sỹ, nghĩa trang liệt sỹ, ...)

- Quy hoạch quỹ đất công cộng dự phòng cho việc xây dựng các công trình trụ sở, cơ quan, công trình công cộng,... cấp đô thị tại phía Nam Đường Vàng B quy mô khoảng 2,95ha.

#### 5. Cơ quan, trụ sở

- Các công trình trụ sở, cơ quan hiện hữu cấp huyện (trụ sở Huyện uỷ - HĐND - UBND huyện, Viện kiểm sát, Chi Cục thuế, ...) giữ nguyên vị trí.

+ Điều chỉnh giảm diện tích trụ sở Huyện uỷ - HĐND - UBND huyện do xây dựng đường qua phía Nam trụ sở. Diện tích sau điều chỉnh khoảng 3,23ha.

+ Mở rộng quỹ đất trụ sở, cơ quan ngoài đô thị tại phía Đông trụ sở Huyện uỷ - HĐND - UBND huyện để dự phòng xây dựng, mở rộng các cơ quan ngoài đô thị trong tương lai.

- Trụ sở Đảng uỷ - HĐND - UBND thị trấn: Giữ nguyên quy mô và vị trí.

#### 6. Cây xanh

- Quy hoạch các khu công viên cây xanh tạo điểm nhấn cảnh quan đô thị, không gian sinh hoạt cho người dân.

- Quy hoạch đất cây xanh cách ly xung quanh các khu hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cách ly dọc đường điện cao thế đoạn qua các khu chức năng đảm bảo an toàn môi trường, an toàn lưới điện.

#### 7. Đất hạ tầng kỹ thuật

Đây là khu vực bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật chung như: Bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải, khu xử lý chất thải rắn (CTR),... được bố trí phù hợp với nhu cầu sử dụng, hiện trạng công trình và thuận lợi cho quản lý.

#### 8. Đất công nghiệp

- Tiếp tục đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng và thu hút đầu tư thứ cấp vào CCN Đồng Côi giai đoạn 2.

- Quy hoạch mở rộng đất sản xuất công nghiệp tại phía Bắc thị trấn về phía Nam thêm khoảng 0,81ha.

- Tiếp tục ổn định sản xuất tại CCN Vân Chàng và các cơ sở sản xuất công nghiệp trên địa bàn thị trấn.

- 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.

### 9. Đất an ninh, quốc phòng

- Quy hoạch quỹ đất xây dựng xây dựng trụ sở công an phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ tại khu vực phía Nam huyện lộ Thanh Khê, quy mô 1,0ha.

- Quy hoạch quỹ đất xây dựng trụ sở công an thị trấn tại phía Đông trụ sở UBND thị trấn, quy mô khoảng 0,2ha.

- Quy hoạch quỹ đất quốc phòng phía Tây trụ sở Ban Chỉ huy quân sự huyện với quy mô khoảng 1ha.

### 10. Đất công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng

Thực hiện bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích, văn hoá, tôn giáo, tín ngưỡng được xếp hạng tuân thủ theo quy định của pháp luật.

### 11. Đất dự trữ phát triển

Quy hoạch quỹ đất dự trữ phát triển (hiện trạng dùng để sản xuất nông nghiệp, để dự phòng phát triển các chức năng sử dụng đất trong tương lai).

### 12. Đất nông nghiệp và chức năng khác

Phát triển nông nghiệp theo hướng ứng dụng nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp công nghệ cao,... phù hợp với định hướng phát triển sản xuất nông nghiệp trong tương lai

**Bảng thống kê sử dụng đất quy hoạch theo giai đoạn**

STT	Loại đất	Năm 2030		Năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>KHU ĐẤT DÂN DỤNG</b>				
1	Đất nhóm nhà ở	145,73	20,76	145,73	20,76
	- Đất làng xóm	99,38		99,38	
	- Đất ở mới	46,35		46,35	
2	Đất giáo dục	11,24	1,60	11,24	1,60
3	Đất dịch vụ - công cộng	38,30	5,45	38,30	5,45
4	Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị	0,54	0,08	0,54	0,08
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	20,25	2,88	20,25	2,88
6	Đất giao thông đô thị	45,89	6,53	45,89	6,53
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	27,38	3,90	27,38	3,90
<b>II</b>	<b>KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>				
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	67,26	9,58	67,26	9,58
2	Đất trung tâm giáo dục đào tạo, nghiên cứu	4,45	0,63	4,45	0,63
3	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	6,98	0,99	6,98	0,99

4	Đất trung tâm y tế	0,20	0,03	0,20	0,03
5	Đất dịch vụ, du lịch	0,64	0,09	0,64	0,09
6	Đất trung tâm văn hoá, thể dục thể thao	4,11	0,59	4,11	0,59
7	Đất cây xanh chuyên dụng	0,15	0,02	0,15	0,02
8	Đất di tích, tôn giáo	6,08	0,87	6,08	0,87
9	Đất an ninh	3,61	0,51	3,61	0,51
10	Đất quốc phòng	1,40	0,20	1,40	0,20
11	Đất hỗn hợp	9,57	1,37	25,68	3,66
12	Đất giao thông đối ngoại	12,83	1,83	12,83	1,83
13	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1,55	0,22	1,55	0,22
<b>III</b>	<b>KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC</b>				
1	Đất sản xuất nông nghiệp	222,78	31,73	179,50	25,57
2	Đất dự trữ phát triển	-	-	27,17	3,87
3	Nuôi trồng thủy sản	6,02	0,86	6,02	0,86
4	Đất sông suối, mặt nước	61,30	8,73	61,30	8,73
5	Đất chưa sử dụng	3,85	0,55	3,85	0,55
<b>TỔNG</b>		<b>702,11</b>	<b>100,00</b>	<b>702,11</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

- TL490C:

+ Đoạn từ xã Nghĩa An đến TL485B: Quy hoạch đảm bảo quy mô mặt cắt ngang rộng 13÷21m.

+ Đoạn từ TL485B đến xã Nam Dương: Giữ nguyên quy mô mặt cắt ngang rộng 17,5÷25,5m.

- TL485B: Quy hoạch mở rộng toàn tuyến đảm bảo quy mô mặt cắt ngang rộng 13÷21m.

- Huyện lộ Thanh Khê: Quy hoạch mở rộng toàn tuyến đảm bảo quy mô mặt cắt ngang rộng 15m.

- Tuyến tránh thị trấn Nam Giang: Cập nhật hướng tuyến của tuyến tránh thị trấn Nam Giang, chạy qua phía Đông thị trấn, quy mô lòng đường tối thiểu rộng 11m.

#### 1.2. Giao thông đối nội

1.2.1. Các đường trục chính đô thị: Gồm các trục đường chính liên kết các trung tâm đô thị, liên hệ trực tiếp với TL490C, TL485B

- Giữ nguyên quy mô tuyến đường Vàng B với mặt cắt ngang rộng 22m.
- Quy hoạch mới tuyến đường từ đê sông Đào giao với đường dẫn cầu Kinh Lũng (quy hoạch mới) qua phía Nam trụ sở Huyện uỷ - HĐND - UBND huyện sang xã Nam Hùng, quy mô mặt cắt ngang rộng 17m.
- Quy hoạch tuyến đường theo hướng Bắc - Nam (đường Giang Tiến kéo dài) kết nối từ phía Bắc thị trấn qua phía Tây trường THCS Nam Giang (khu 1) xuống xã Nam Dương, quy mô mặt cắt ngang rộng 15m. Riêng đoạn qua khu dân cư hiện hữu, quy mô mặt cắt ngang rộng 7,5÷11,5m, trong đó lòng đường tối thiểu rộng 5,5m.
- Quy hoạch tuyến đường kết nối từ TL490C chạy song song phía Nam huyện lộ Thanh Khê đến đường Giang Tiến kéo dài, quy mô mặt cắt ngang rộng 17m.
- Quy hoạch mở rộng và kéo dài hình thành tuyến đường hành lang chạy dọc chân đê sông Đào với quy mô lòng đường rộng 5,5m.
- Quy hoạch mở rộng đồng thời kéo dài tuyến đường phía Nam sông Vân Chàng với quy mô mặt cắt ngang rộng 13m. Đoạn qua khu dân cư cho phép lòng đường tối thiểu rộng 5,5m.
- Quy hoạch mở rộng và liên hoàn tuyến giao thông từ TL490C qua phía Bắc trường Vũ Tuấn Chiêu ra cảng Kinh Lũng mới với quy mô mặt cắt ngang rộng 15m.

1.2.2. Đường phân khu vực và đường nội thị: 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 đường rộng từ 23÷40m.

1.2.3. Đường khu vực: Gồm các tuyến có vai trò kết nối giữa các khu chức năng với các trục chính đô thị và đường khu vực đô thị.

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

- Xây dựng cầu Kinh Lũng qua sông Đào, cầu qua sông Kinh Lũng trên các tuyến đường quy hoạch.
- Xây dựng các nút giao thông tại các điểm giao giữa các trục giao thông đối ngoại và các đường trục chính đô thị.
- 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.

### 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 Nam Trực, 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.

- Quy hoạch 02 bãi đỗ xe tĩnh tại phía Bắc đường ra cảng sông Nam Định mới (với quy mô 0,6ha) và phía Đông Nam thị trấn, giáp tuyến tránh thị trấn Nam Giang (với quy mô 0,5ha).

### 1.5. Giao thông đường thủy

- Đối với sông Đào: Thực hiện nạo vét luồng, duy trì cấp sông hiện trạng cho các phương tiện chở hàng qua lại.

- Xây dựng cảng hàng hoá Kinh Lũng ngoài bãi sông Đào.

- Duy trì, nâng cấp, cải tạo cảng chuyên dụng Huyện Trang thực hiện đóng mới, sửa chữa tàu thuyền.

- Nâng cấp, cải tạo, duy trì hoạt động các bến khách, bến bốc xếp hiện có.

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

### 2.1. San nền

- Đối với khu trung tâm thị trấn cũ: Cao độ 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%. Cao độ nền thiết kế dựa trên cao độ nền hiện trạng trục TL490C, TL485B: Cao độ san nền hoàn thiện thấp nhất: +2,5m. 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 công, 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 3 lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực 1: Thoát nước cho khu vực phía Bắc kênh Kinh Lũng. Nước mưa tại lưu vực được thoát ra kênh Kinh Lũng.

+ Lưu vực 2: Thoát nước cho khu vực phía Nam kênh Kinh Lũng đến TL485B. Nước mưa tại lưu vực được thoát ra kênh Kinh Lũng.

+ Lưu vực 3: Thoát nước cho toàn bộ khu vực phía Nam TL485B. Nước mưa tại lưu vực được thoát ra máng nổi phía Nam trụ sở Huyện uỷ - HĐND - UBND huyện rồi dẫn về kênh Kinh Lũng

### 3. Hệ thống thủy lợi

- Đê và công dưới đê: Thực hiện thường xuyên kiểm tra, nâng cấp, cải tạo tuyến đê sông Đào để đảm bảo an toàn trong mọi điều kiện thời tiết. củng cố hệ thống kè mỏ giữ bãi ở khu vực xung yếu. Nâng cấp công, trạm bơm Kinh Lũng

- Tiếp tục nâng cấp cải tạo hệ thống kênh mương cấp II, cấp III. Tiếp tục nạo vét, kè kiên cố toàn bộ tuyến kênh Kinh Lũng.

- Khôi thông dòng chảy, bố trí nguồn vốn mở rộng kênh máng nội phía Nam trụ sở Huyện uỷ - HĐND - UBND huyện về phía Nam để đảm bảo tiêu thoát nước.

- Xây mới, cải tạo hệ thống công, đập đáp ứng nhu cầu sản xuất. Nâng cấp các trạm bơm đảm bảo phục vụ tưới tiêu sản xuất nông nghiệp.

### 4. Cấp nước

#### 4.1. Nguồn và giải pháp cấp nước

- Nguồn cấp nước cho thị trấn Nam Giang được lấy cấp nước từ nhà máy nước thị trấn và nhà máy nước Nam Dương, cung cấp nước sạch sinh hoạt và sản xuất cho các hộ dân và các cơ quan, doanh nghiệp trên địa bàn thị trấn.

- Mở rộng và nâng công suất của nhà máy nước thị trấn giai đoạn đến năm 2030 lên 8.000 m<sup>3</sup>/ngđ, sau năm 2030 tiếp tục nâng công suất nhà máy nước thành 10.000m<sup>3</sup>/ngđ để đảm bảo cung cấp nước cho thị trấn Nam Giang hiện hữu và khu vực lân cận.

- Nước cấp đảm bảo tiêu chuẩn sinh hoạt, đủ lưu lượng, áp lực yêu cầu theo quy định hiện hành.

#### 4.2. Cấp nước phòng cháy chữa cháy

- Mạng cấp nước chữa cháy quy hoạch chung với mạng cấp nước sinh hoạt. Tuân thủ theo QCVN 06:2022/BXD, TCVN 13606:2023 và các tiêu chuẩn, quy định khác hiện hành có liên quan. Tương ứng với số dân cư của các giai đoạn phát triển, nhà xây hỗn hợp không phụ thuộc vào bậc chịu lửa số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là 2, lưu lượng nước cho một đám cháy: 30 (lít/s).

- Công trình Phòng cháy chữa cháy: Bố trí trạm công an phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ tại phía Nam huyện lộ Thanh Khê.

### 5. Định hướng cấp điện

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực nghiên cứu đến năm 2035 là 37.557kW.

- Nguồn cấp điện cho thị trấn Nam Giang được lấy từ trạm 110kV Nam Ninh (E3.12). Trong tương lai để đảm bảo cấp điện cho thị trấn và các vùng phụ tải, thực hiện nâng công suất trạm 110kV Nam Ninh lên thành (2x63)MVA/110/35/22kV. Quy hoạch xây dựng mới trạm biến áp 110kV Đồng Côi, công suất

63MVA/110/35/22kV. Vị trí đặt trạm biến áp và hướng tuyến lưới điện sẽ được cụ thể, điều chỉnh khi triển khai dự án công trình và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản.

## 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. 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.

- Thực hiện ngầm hoá các tuyến mạng ngoại vi dọc tuyến đường TL485B, TL490C, đường Vàng B đoạn qua thị trấn và xây dựng cơ sở hạ tầng ngầm mới tại khu dân cư mới, các tuyến phố mới.

## 7. Hệ thống thu gom, xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

### 7.1. Thu gom, xử lý nước thải

- Đối với khu vực dân cư cũ: Xây dựng hệ thống thu gom 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 sau đó 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 đảm bảo đạt quy chuẩn về môi trường được dẫn thoát ra sông Kinh Lũng.

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

- Đối với các khu vực xây dựng mới 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 cho nước mưa, nước thải và các trạm xử lý nước thải cục bộ trong từng cơ sở. Nâng công suất, hoàn thiện trạm xử lý nước thải CCN Đồng Côi. Xây dựng trạm xử lý nước thải CCN Vân Chàng theo hồ sơ môi trường đã phê duyệt. Nước thải sau khi được xử lý phải đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi dẫn ra hệ thống thoát nước chung.

- Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải sinh hoạt phù hợp theo quy hoạch thoát nước.

### 7.2. Quản lý chất thải rắn, vệ sinh môi trường và nghĩa trang

#### 7.2.1. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR)

- CTR sinh hoạt được thu gom, sau đó được chuyển đến đơn vị có chức năng thu gom, thực hiện phân loại và xử lý.

- CTR y tế được thu gom, phân loại và chuyển giao cho đơn vị chức năng xử lý hoặc chuyển khu xử lý CTR liên huyện, liên vùng để xử lý (đối với CTR y tế thông thường) và đến Trung tâm y tế huyện (đối với CTR y tế nguy hại).

- 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.

#### 7.2.2. Quy hoạch nghĩa trang

- Quy hoạch mở rộng khu nghĩa trang nhân dân phía Đông thôn Vân Chàng về phía Đông và phía Bắc thêm 2,97ha.

- Quy hoạch mở rộng khu nghĩa trang nhân dân phía Đông Nam thị trấn về phía Nam thêm 1,2ha.

- Đồng thời trồng dải cây xanh cách ly quanh khu vực mở rộng nghĩa trang đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường

- Các điểm nghĩa trang khác giữ nguyên quy mô.

### 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 CCN, 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. Tổ chức lập các quy hoạch chi tiết, chương trình kế hoạch phát triển đô thị tiếp theo nhằm cụ thể hoá điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nam Giang được phê duyệt.

2. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng tuyến tránh thị trấn Nam Giang.

- Xây dựng cầu Kinh Lũng qua sông Đào.

- Xây dựng cảng Kinh Lũng.

- Xây dựng trạm biến áp 110kV Đồng Côi

- Xây dựng nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt (ưu tiên giai đoạn 1 đầu tư trạm xử lý tại khu vực phía Đông thôn Vân Chàng).

- Tập trung hoàn thiện các công trình, hệ thống hạ tầng góp phần xây dựng thị trấn đạt tiêu chí xây dựng nông thôn mới 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.

### 3. Nguồn lực thực hiện

- Tập trung nâng cao chất lượng công tác lập quy hoạch, nâng cao năng lực quản lý, thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt, phân cấp quản lý đảm bảo khai thác hiệu quả các nguồn lực.

- Huy động nguồn lực kinh tế, tài chính. Đa dạng hoá nguồn vốn từ các khu vực, thành phần kinh tế: Vốn ngân sách Nhà nước; vốn huy động của các doanh nghiệp, nhà đầu tư; nguồn vốn ODA; 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 Nam Giang, huyện Nam Trực đến năm 2035" kèm theo đồ án này.

## X. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### 1. UBND huyện Nam Trực

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh về tính chính xác của các nội dung, thông tin, số liệu, tài liệu, hệ thống sơ đồ, dữ liệu, chỉ tiêu kỹ thuật của đồ án đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất và trật tự xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Căn cứ Đồ án quy hoạch được duyệt triển khai việc lập 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.

2. Sở Xây dựng theo chức năng nhiệm vụ thực hiện việc kiểm tra, giám sát, quản lý công tác xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Nam Trực và các đơn vị liên quan rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch được duyệt.

4. Các sở, ngành, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt đảm bảo quy định của pháp luật.

**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 nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Nam Trực 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**