

Số: /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Phố Cà, huyện Thanh Liêm

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Luật Kiến trúc năm 2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 39/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1686/QĐ-TTG ngày 26/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 06/10/2016 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Phố Cà, huyện Thanh Liêm; Quyết định số 2002/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Liêm đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Văn bản số 555/UBND-GTXD ngày 23/3/2023 về việc tổ chức lập điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Phố Cà, điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Chợ Sóng và các quy hoạch phân khu trong phạm vi liên quan; Quyết định số 625/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 về phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Phố Cà, huyện Thanh Liêm;

Căn cứ Văn bản số 595/BXD-QHKT ngày 07/02/2024 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Phố Cà, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Thông báo số 962-TB/TU ngày 29/12/2023 của Tỉnh ủy về việc cho ý kiến về Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Phố Cà và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu phức hợp, thể thao, giải trí đồi Con Phượng, huyện Thanh Liêm;

Căn cứ Kết luận của ban Cán sự Đảng UBND tỉnh và UBND tỉnh tại Hội nghị giao ban tuần 09/2024 (Văn phòng UBND tỉnh thông báo tại Văn bản số 718/TB-VPUB ngày 28/02/2024);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 441/TTr-SXD ngày 16/02/2024, kèm theo Báo cáo thẩm định số 413/BC-SXD ngày 16/02/2024; Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 11/01/2024 của Hội đồng nhân dân huyện Thanh Liêm về việc thông qua đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Phố Cà, huyện Thanh Liêm).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Phố Cà, huyện Thanh Liêm, với những nội dung sau:

- 1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Phố Cà, huyện Thanh Liêm.
- 2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng Hà Nam.
- 3. Lý do điều chỉnh**

- Triển khai thực hiện chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh tại văn bản số 555/UBND-GTXD ngày 23/3/2023, cụ thể hóa đề án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Liêm đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt.

- Điều chỉnh ranh giới, quy mô đô thị Phố Cà để đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển chung của đô thị (*xác định phát triển trên diện tích xã Thanh Tâm và xã Thanh Nguyên, không xác định phát triển đô thị trên địa bàn xã Thanh Nghị*), đảm bảo phù hợp với các quy định theo các Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022, Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, không ảnh hưởng đến việc chia tách, sát nhập đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn huyện Thanh Liêm.

4. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

4.1. Phạm vi lập quy hoạch:

Phạm vi ranh giới lập quy hoạch bao gồm toàn bộ xã Thanh Tâm và xã Thanh Nguyên huyện Thanh Liêm, vị trí cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Thanh Hương, huyện Thanh Liêm.
- Phía Nam: giáp xã Thanh Hải, huyện Thanh Liêm và tỉnh Nam Định.
- Phía Đông: giáp xã Liêm Sơn, huyện Thanh Liêm và tỉnh Nam Định.
- Phía Tây: giáp xã Thanh Nghị, huyện Thanh Liêm.

4.2. Quy mô:

- a) Quy mô diện tích: khoảng 1.413,55 ha.
- b) Quy mô dân số:

- Quy mô dân số hiện trạng (năm 2023) khoảng 13.748 người.
- Quy mô dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 20.809 người, đến năm 2040 khoảng 35.000 người.

5. Mục tiêu, tính chất

5.1. Mục tiêu

- Cụ thể hoá Nghị quyết số 16-NQ/TU ngày 15/9/2021 của Tỉnh ủy về xây dựng và phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021-2025, định hướng đến 2030.
- Cụ thể hoá Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Liêm đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt.
- Khai thác tối đa tiềm năng lợi thế về vị trí, điều kiện tự nhiên, hạ tầng và nguồn lao động sẵn có phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội trong khu vực, hình thành đô thị có không gian kiến trúc cảnh quan xanh, hiện đại, kết hợp cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu có hạ tầng kỹ thuật từng bước đồng bộ, khai thác tối đa các lợi thế sẵn có về vị trí địa lý và tài nguyên thiên nhiên; làm tiền đề để thành lập thị trấn, từng bước xây dựng huyện Thanh Liêm đạt tiêu chí đô thị loại IV trước năm 2030, hướng tới thành lập thị xã.
- Tạo lập cơ sở pháp lý cho các công tác quy hoạch xây dựng; quản lý, kiểm soát phát triển đô thị; xây dựng các chương trình kế hoạch, đề xuất các chính sách, danh mục các dự án ưu tiên đầu tư, sử dụng hợp lý các nguồn lực thực hiện.

5.2. Tính chất:

- Là đô thị hậu cần phục vụ khu công nghiệp, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp phía Nam, là động lực phát triển kinh tế, xã hội của khu vực phía Nam của tỉnh.
- Là đô thị loại V trong giai đoạn trước mắt, tiến tới là một phần khu vực nội thị đô thị Thanh Liêm là đô thị loại IV trực thuộc tỉnh Hà Nam trong giai đoạn tới năm 2030.
- Là trung tâm dịch vụ công nghiệp, dịch vụ du lịch và dịch vụ thương mại khu vực phía Nam của tỉnh, cửa ngõ phía Nam của tỉnh.

6. Quy hoạch sử dụng đất và định hướng phát triển không gian đô thị

6.1. Cơ cấu sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Theo QĐ số 1538/QĐ-UBND ngày 06/10/2016 của UBND tỉnh		Theo điều chỉnh quy hoạch		Tăng (+), Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
I	Đất dân dụng	474,84	65,8	749,88	53,05	275,04
1	Đất nhóm nhà ở	241,72	33,49	435,69	30,82	193,97
-	Đất nhà ở hiện trạng	111,47	15,45	238,53	16,87	127,06

-	Đất nhóm nhà ở mới	128,45	17,8	197,18	13,95	68,73
2	Đất giáo dục	4,49	5,75	33,08	2,34	28,59
3	Dịch vụ - công cộng khác (y tế, văn hoá, thể dục thể thao, thương mại,...)	72,83	10,47	85,87	6,07	13,04
4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	10,11	1,4	5,36	0,38	-4,75
5	Cây xanh sử dụng công cộng	44,15	0,62	75,27	5,32	31,12
6	Giao thông đô thị	101,54	14,07	102,27	7,23	0,73
7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	0	0	12,34	0,87	12,34
II	Khu đất ngoài dân dụng	246,85	34,2	497,45	35,19	250,60
1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	12,55	1,74	318,25	22,51	305,70
2	Trung tâm y tế	0,00	0,00	10,17	0,72	10,17
3	Trung tâm văn hoá, thể dục thể thao	0,00	0,00	5,84	0,41	5,84
4	Dịch vụ - du lịch	46,24	6,41	2,46	0,17	-43,78
5	Cây xanh sử dụng hạn chế	26,79	4,01	11,40	0,81	-15,39
6	Di tích, tôn giáo	3,67	0,51	13,37	0,95	9,70
7	Quốc phòng	0	0	54,16	3,83	54,16
8	Giao thông đối ngoại	61,65	8,54	61,71	4,37	0,06
9	Hạ tầng kỹ thuật khác	95,95	12,99	20,10	1,42	-75,85
III	Khu nông nghiệp và khu chức năng khác	668,31	100	166,22	11,76	-502,09
1	Lâm nghiệp (rừng sản xuất)	48,8	7,3	28,65	2,03	-20,15
2	Đất nông nghiệp	71,13	10,64	64,54	4,57	-6,59
3	Sông, suối, kênh rạch	44,76	6,7	73,04	5,17	28,28
4	Đất khác	503,62	75,36	0,00	0,00	-503,62
Tổng		1.390,00	100	1.413,55	100	23,55

6.2. Định hướng phát triển không gian đô thị

- Không gian đô thị Phố Cà được phát triển theo mô hình tập trung, phát triển nén tại khu vực trung tâm đô thị lấy tuyến đường ĐT.495B, tuyến đường T4 làm động lực sức hút cho phát triển của toàn đô thị. Định hướng phát triển mạng lưới giao thông chính theo dạng ô cờ, các trục cảnh quan chính của đô thị được quy hoạch theo hướng Bắc Nam và Đông Tây đảm bảo kết nối thuận lợi và phù hợp với thực tế địa hình hiện trạng trong khu vực. Không gian trung tâm mới của đô thị được bố trí mở rộng theo hướng Bắc Nam bám dọc trục chính của đô thị dựa trên trục giao thông đường ĐT.495B, đường T4 để mở rộng không gian đô thị về phía Bắc theo định hướng phát triển chung của quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Liêm.

- Quy hoạch bổ sung các chức năng đất về công trình công cộng, cây xanh, thể dục thể thao, đào tạo... cấp đô thị để củng cố các tiêu chí của đô thị loại V, làm tiền đề mục tiêu hướng tới đạt tiêu chí đô thị loại IV trước năm 2030.

- Kết nối không gian toàn đô thị bằng hệ thống cây xanh, mặt nước để tạo hình ảnh đô thị sinh thái với hình ảnh đặc trưng của vùng đồng bằng Bắc Bộ.

- Phát triển kiến trúc hiện đại, đồng bộ, hạn chế tăng mật độ xây dựng khu dân cư hiện trạng. Tăng cường không gian xanh, không gian vui chơi giải trí - thể dục thể

thao cho đô thị. Hệ thống cây xanh, vườn hoa cấp đơn vị ở được quy hoạch xen kẽ trong từng nhóm ở.

- Các công trình công cộng (*trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, chợ, y tế, công trình công cộng, thể dục thể thao...*); các công trình trụ sở cơ quan có kiến trúc hiện đại, mật độ xây dựng thấp và trung bình gắn với không gian công viên cây xanh, hồ nước hình thành các không gian mở tạo cảnh quan cho đô thị. Khu vực trung tâm hiện hữu giữ nguyên, cải tạo và chỉnh trang nâng cấp. Các không gian khu ở mới được phát triển theo nguyên tắc lan tỏa trên cơ sở các không gian khu ở hiện hữu.

- Hệ thống cây xanh mặt nước đô thị được bố trí kết hợp với hệ thống kênh mương hiện hữu, hình thành các khu vực cây xanh tập trung gắn với các điểm du lịch sinh thái, tâm linh trong khu vực tạo dựng một đô thị có bản sắc riêng. Các không gian xanh, vườn hoa vừa và nhỏ được bố trí trong các nhóm ở, khu vực xung quanh các công trình tôn giáo, tín ngưỡng đảm bảo yêu cầu phục vụ không gian sinh hoạt chung của người dân. Bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, các trục hành lang xanh, không gian xanh kết hợp đường giao thông tạo cảnh quan đẹp cho toàn bộ đô thị cũng như khu vực trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục... và các nhóm ở.

- Đất du lịch sinh thái: khai thác lợi thế về đặc điểm tự nhiên, sự thuận lợi về giao thông tới các điểm du lịch nổi tiếng trong khu vực và kết hợp với dự án Khu di tích đài tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ khu vực núi Chùa sẽ hình thành một quần thể khu du lịch sinh thái ven chân núi. Đây sẽ là một trong những động lực góp phần cho sức hút đầu tư vào đô thị. Các hoạt động du lịch chính tại khu vực núi Chùa thu hút các đối tượng khách từ thị trường từ bình dân đến cao cấp đi du lịch cuối tuần (*du khách từ Hà Nội và các địa phương lân cận*).

- Khu/cụm công nghiệp được bố trí tập trung tại khu vực phía Tây Nam và Tây Bắc của đô thị, tạo động lực phát triển đô thị. Bố trí hệ thống cây xanh cách ly để đảm bảo khoảng cách ly và vệ sinh môi trường theo quy định.

- Khu dân cư: được tổ chức thành 03 đơn vị ở, mỗi đơn vị ở có bố trí trung tâm đơn vị ở gồm công trình công cộng như trường học, nhà trẻ mẫu giáo làm trung tâm của cụm dân cư, ngoài ra còn có các công trình sân chơi cho thiếu nhi, cây xanh và các dịch vụ công cộng phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của người dân. Các khu dân cư mới được quy hoạch với các công trình kiến trúc dạng nhà phố có kiến trúc đồng bộ hiện đại, nhà biệt thự và khuyến khích xây dựng nhà chung cư tập trung kết hợp với các không gian cây xanh, mặt nước lớn nhằm hình thành các khu vực đô thị mới với đầy đủ các công trình hạ tầng xã hội, có hạ tầng kỹ thuật được xây dựng đồng bộ.

- Bố trí quỹ đất tái định cư có vị trí phù hợp, kề cận với với khu dân cư hiện trạng, khu vực phát triển mới. Từng bước cải tạo, chỉnh trang khu vực dân cư hiện hữu theo hướng đồng bộ với các khu vực phát triển đô thị mới, hạn chế tăng mật độ xây dựng, giữ gìn cấu trúc không gian hiện hữu.

- Các khu vực nghĩa trang hiện trạng dần đóng cửa theo lộ trình, bố trí cây xanh cách ly kết hợp với hệ thống cây xanh cảnh quan nhằm tôn tạo cảnh quan môi trường chokhu vực xung quanh nghĩa trang, nhằm hạn chế tác động xấu đến các khu chức năng trong đô thị.

- Khu vực cấm xây dựng: Nghiêm cấm xây dựng các công trình trong hành lang lưới điện, các khu vực thuộc vùng bảo vệ của di tích lịch sử, văn hóa theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, các khu vực thuộc lộ giới quản lý các tuyến đường theo quy hoạch phải được kiểm soát chặt chẽ theo quy hoạch được duyệt.

6.3. Thiết kế đô thị

- Khu vực hiện hữu: Tập trung vào nâng cấp, cải tạo và chỉnh trang các công trình xuống cấp, các công trình xây mới theo hướng sinh thái có tầng cao trung bình và thấp, tận dụng các khu đất trống, hoặc tận dụng chuyển đổi chức năng tại khu ở bổ sung tăng cường thêm các tiện ích cho từng khu ở hiện hữu như: nhà văn hóa, cây xanh vườn hoa, mặt nước, TDTT, sân chơi....Triển khai các thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc đô thị, nhằm quản lý chặt chẽ chỉ giới xây dựng, tầng cao, hình thức, màu sắc kiến trúc công trình trên các trục đường chính đô thị, các trục đường đối ngoại, các khu vực yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, đảm bảo việc cải tạo, chỉnh trang triển khai thực hiện quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng được đồng bộ, thống nhất.

- Khu vực đô thị phát triển mới: Các khu vực đô thị phát triển mới mang hình ảnh khu ở hiện đại, khuyến khích áp dụng đô thị nén tại khu vực trung tâm, khu vực khác nghiên cứu áp dụng theo hướng sinh thái có hệ số, mật độ trung bình và thấp, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ. Tập trung xây dựng một số công trình thương mại dịch vụ, siêu thị, ngân hàng, tài chính có quy mô, hình khối lớn, hiện đại, tạo điểm nhấn cho đô thị và đáp ứng nhu cầu của người dân trong vùng. Công trình công cộng, hành chính sự nghiệp được quy hoạch phong cách kiến trúc, hình khối phù hợp với công năng sử dụng. Các công trình công cộng khác được nghiên cứu bố trí tầng cao, mật độ, phong cách kiến trúc phù hợp với công năng sử dụng của từng công trình, đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch, theo tiêu chuẩn, quy chuẩn.

- Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường, điểm nhấn đô thị: Hình thành các trục không gian chính kết hợp với bố trí các công trình điểm nhấn tại các vị trí cửa ngõ của đô thị trên các tuyến đường ĐT.495B, đường T4, ĐT.495, đường ĐH13,...và khu vực trung tâm đô thị.

- Khu vực cây xanh mặt nước:

+ Bố trí không gian cây xanh, mặt nước tập trung cấp đô thị tại khu vực trung tâm xung quanh khu vực trung tâm hành chính mới, khu vực các công trình thể dục thể thao, công trình văn hóa cấp đô thị, qua đó hình thành khu vực điểm nhấn không gian mở quan trọng về kiến trúc cảnh quan, điều hòa vi khí hậu của đô thị.

+ Bố trí hệ thống các công viên vườn hoa, khu thể dục thể thao cấp khu ở, nhóm ở đảm bảo bán kính phục vụ, đáp ứng nhu cầu giao lưu, sinh hoạt cộng đồng cho người dân đô thị.

+ Hệ thống cây xanh theo tuyến: Bố trí hình thành các dải cây xanh liên tục và hoàn chỉnh theo từng tuyến gắn với từng chủ đề cụ thể.

7. Định hướng hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội

7.1. Định hướng hệ thống hạ tầng kinh tế

a) Phát triển thương mại - dịch vụ: Quy hoạch trung tâm dịch vụ, thương mại tổng hợp nằm tại nút các trục giao thông quan trọng, hình thành các trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp, siêu thị, kết hợp với hình thành các tuyến phố thương mại buôn bán truyền thống có quy mô nhỏ và vừa.

b) Phát triển công nghiệp: Hình thành khu công nghiệp Thanh Bình II phía Tây Nam và cụm công nghiệp Thanh Liêm I phía Tây Bắc đô thị; Góp phần định tạo động lực thúc đẩy phát triển đô thị.

7.2. Định hướng hệ thống hạ tầng xã hội:

a) Phát triển hệ thống cơ quan, công sở:

- Khu trung tâm đô thị vẫn được định hướng phát triển mở rộng trên cơ sở khu trung tâm xã Thanh Nguyên hiện hữu, được cải tạo chỉnh trang để đáp ứng nhu cầu sử dụng.

b) Phát triển mạng lưới công trình y tế: Bố trí quỹ đất y tế mới dự kiến di chuyển Bệnh viện Lão khoa Trung ương cơ sở 2 về tại khu vực. Các cơ sở y tế hiện hữu trên địa bàn sẽ được giữ nguyên vị trí, nâng cấp và cải tạo chỉnh trang nhằm đảm bảo khả năng phục vụ người dân trong khu vực.

c) Phát triển mạng lưới công trình giáo dục đào tạo: Hệ thống giáo dục trên địa bàn thị trấn sau sáp nhập được tiếp tục khai thác sử dụng, từng bước cải tạo chỉnh trang các trường hiện trạng không có khả năng mở rộng (*như: trường THPT B Thanh Liêm; trường trung học cơ sở, trường tiểu học; trường mầm non trung tâm*), đảm bảo nhu cầu học tập cho giai đoạn hiện nay. Về định hướng phát triển lâu dài, hệ thống trường học được bố trí gắn liền với từng khu vực phát triển dân cư mới đảm bảo chỉ tiêu và bán kính phục vụ, nhằm tạo điều kiện học tập, đi lại thuận tiện, đáp ứng về cơ sở vật chất cho hệ thống công trình giáo dục, hướng tới nâng cao chất lượng cơ sở vật chất và chất lượng giáo dục đào tạo tại địa phương.

d) Phát triển mạng lưới công trình thiết chế văn hóa, cây xanh, thể dục thể thao:

- Bố trí cụm công trình thể thao (*sân vận động, nhà thi đấu, bể bơi, sân tập luyện...*) theo hướng tập trung tại khu vực trung tâm đô thị đảm bảo đáp ứng được yêu cầu. Khu vực trung tâm thị trấn bố trí hệ thống công viên, vườn hoa, cây xanh hồ nước tạo không gian công cộng, điều hòa vi khí hậu cho đô thị. Khu vực nhóm ở bố trí các vườn hoa cây xanh đảm bảo chỉ tiêu quy định.

- Hệ thống thiết chế văn hoá truyền thống như đình làng, các khu vực các nhà văn hoá, sân thể thao tại các tổ dân phố (*thôn xóm cũ*) sẽ tiếp tục duy trì hoạt động đồng thời kết hợp rà soát bổ sung các khu vực sân thể thao trong các khu dân cư hiện trạng phục vụ sinh hoạt cộng đồng của các khu dân cư cấp nhóm ở.

e) Khu nhà ở đô thị:

- Các khu ở mới sẽ được hình thành trên cơ sở định hướng phân bố các khu chức năng theo quy hoạch chung đô thị và được cụ thể hóa thông qua các đồ án quy hoạch phân khu, chi tiết làm cơ sở thu hút đầu tư các dự án khu nhà ở, khu đô thị trên địa bàn thị trấn. Khu vực được lựa chọn ưu tiên phát triển nằm dọc trục đường ĐT.495B và đường T4.

- Các khu ở mới mang hình ảnh khu ở hiện đại, chỉ tiêu mật độ, tầng cao xây dựng được định hướng cho từng khu vực theo quy hoạch chung, các khu nhà ở, khu đô thị được định hướng đầu tư xây dựng đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Khu vực nhà ở làng xóm hiện trạng được cải tạo chỉnh trang cơ bản đồng bộ, khớp nối hài hòa với khu vực phát triển mới.

8. Định hướng hạ tầng kỹ thuật

8.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường QL.1A thực thực theo quy hoạch đường bộ quốc gia đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021. Trong đó đoạn đi qua đô thị Phố Cà bố trí theo đường đô thị để khai thác theo đường đô thị.

- Đường tỉnh 495B quy hoạch với lộ giới rộng từ 68m÷86m đảm bảo kết nối thông suốt trục ngang của vùng huyện.

- Đường T4 quy hoạch với lộ giới rộng từ 54m÷68m đảm bảo kết nối thông suốt trục dọc của vùng huyện.

b) Giao thông đô thị:

Xây dựng hệ thống đường liên khu vực có lộ giới từ 30m-68m; đường chính khu vực có lộ giới từ 30m-45m; đường khu vực có lộ giới 17m-30m. Hệ thống đường huyện hiện có cải tạo chỉnh trang theo hướng đô thị, bố trí hè đường đảm bảo an toàn giao thông.

c) Công trình đầu mối và giao thông công cộng:

- Nút giao thông:

+ Hoàn chỉnh nút giao giữa QL.1A và ĐT495B theo dạng nút giao bằng. Giai đoạn sau năm 2030 dự kiến xây dựng thêm cầu vượt trục thông theo hướng QL.1A.

+ Xây dựng nút giao bằng có tổ chức giao thông bằng đảo tròn tại nút giao giữa đường ĐT.495B với đường T4. Giai đoạn sau năm 2030 dự kiến hình thành nút giao khác mức để hạn chế giao cắt dọc trên tuyến đáp ứng khả năng vận tải lưu thông trên các tuyến đường.

+ Đối với các nút giao cùng mức khách thực hiện phương án tổ chức giao thông bố trí đảo dẫn hướng kết hợp với đèn tín hiệu giao thông, biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy định.

- Bến xe, bãi đỗ xe: Bố trí 01 bến xe đô thị tại khu vực trung tâm gần khu vực nút giao giữa đường ĐT.495B với đường T4. Định hướng bố trí bãi đỗ xe trong khu quy hoạch với bán kính phục vụ 400-500m đảm bảo theo quy định, quy mô gắn với nhu cầu sử dụng trên cơ sở tuân thủ các quy định hiện hành. Trong phạm vi phân

khu xây dựng các bãi đỗ xe tập trung bố trí trong các khu ở và các khu chức năng, các khu vực công viên cây xanh tập trung bố trí kết hợp với bãi đỗ xe nhằm đáp ứng nhu cầu phục vụ cho công trình.

- Giao thông công cộng: Định hướng các tuyến giao thông công cộng và bố trí các trạm xe buýt được quy hoạch trên các tuyến đường cấp đô thị và chính khu vực, khoảng cách giữa các trạm khoảng 300-500m và không quá 800m.

8.2. Định hướng cao độ nền, thoát nước mưa

a) Định hướng quy hoạch cao độ nền xây dựng

- Cao độ không chế nền xây dựng cho khu vực dân dụng Hxd $\geq +3,0\text{m}$.

- Cao độ nền xây dựng khu vực công nghiệp Hxd $\geq 3,4\text{m}$.

- Khu vực đã xây dựng (làng xóm đô thị hóa) giữ nguyên hiện trạng. Những khu vực có cao độ nền nhỏ hơn cao độ không chế $< 3,0\text{m}$, từng bước cải tạo đảm bảo theo cao độ không chế chung của khu vực.

b) Thoát nước mưa

- Khu vực hiện hữu dùng hệ thống thoát nước nửa riêng, khu vực phát triển mới dùng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Nước mưa theo hệ thống cống thoát ra các kênh tiêu trong khu vực sau đó thoát ra sông Đáy qua các công điều tiết hoặc sử dụng các trạm bơm tiêu động lực. Khuyến khích áp dụng mô hình thoát nước bền vững cho các khu vực phát triển đô thị.

- Toàn bộ ranh giới nghiên cứu được chia ra làm 2 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1 (*phía Bắc tuyến đường 495B*): hướng dốc chính từ Nam lên Bắc. Nước mưa được thu gom về hệ thống kênh tiêu chính của khu vực về trạm bơm Nhâm Tràng để thoát ra sông Đáy.

+ Lưu vực 2 (*phía Nam của tuyến đường 495B*): hướng dốc chính từ Bắc xuống Nam. Nước mưa được thu gom về hệ thống kênh tiêu chính của khu vực để thoát ra trạm bơm tiêu chính (*trạm bơm Kinh Thanh I và Kinh Thanh II, Cổ Đam...*) để thoát ra sông Đáy.

- Các công trình đầu mối và hệ thống tiêu thoát nước được quy hoạch tính đến các kịch bản biến đổi khí hậu: Sử dụng các hồ, ao tự nhiên hiện có, bổ sung thêm hồ điều hòa gắn với công viên cây xanh để phục vụ yêu cầu tiêu thoát nước cho đô thị, hạn chế ngập úng cục bộ, đồng thời tạo không gian, cảnh quan cho đô thị. Nâng cấp, cải tạo, kiên cố hóa các trục tiêu thoát nước chính và các tuyến kênh tiêu hiện trạng trong khu vực, hồ chứa và trạm bơm tiêu để đảm bảo tiêu thoát nước cho khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng mương nắp đan, công hộp có kích thước BxH=2000x2000÷BxH=2x(2000x2500), cống tròn BTCT có đường kính D800÷D2000. Khu vực hiện trạng đã xây dựng ổn định, cải tạo nâng cấp mương cống hiện trạng đảm bảo tiêu thoát nước cho khu vực.

8.3. Định hướng cấp nước

a) Nguồn nước, nhu cầu sử dụng nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng 15.463 m³/ng.đêm.

- Nguồn cấp: Nguồn nước mặt sông Đáy từ các nhà máy nước sạch đang hoạt động tại khu vực và bổ sung nguồn nước mặt sông Hồng từ nhà máy nước cấp vùng.

b) Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước gồm các tuyến ống cấp nước dự kiến và các tuyến ống cấp nước hiện có, nâng cấp đảm bảo công suất và tránh thất thoát; phát triển mạng lưới ống phân phối chính kết nối mạch vòng cho các khu vực hiện có và các khu đô thị mới, gồm các tuyến ống $\Phi 110 \div \Phi 400$.

- Cấp nước cứu hỏa: nguồn nước lấy từ ống cấp nước trên các trục đường, mương tiêu, hồ nước, các trụ cứu hỏa được bố trí khoảng cách tối đa 150m/trụ và bố trí tại các vị trí ngã ba, ngã tư, khu vực công cộng thuận lợi cho việc chữa cháy. Ngoài ra bố trí điểm lấy nước tại hồ nước, mặt nước cảnh quan trong đô thị làm nguồn nước sử dụng cứu hỏa.

8.4. Định hướng cấp điện – chiếu sáng

a) Nguồn điện, nhu cầu cấp điện:

- Nguồn điện từ trạm 220kV, 110kV Thanh Nghị.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng 105 MW.

b) Mạng lưới cấp điện:

- Trạm điện:

+ Xây dựng mới TBA 110kV Thanh Bình II giai đoạn 2021-2030 công suất 1x63MVA, giai đoạn 2031-2050 nâng công suất lên 2x63MVA.

+ Trạm điện trung, hạ thế được bố trí các trạm biến áp tập trung 22/0,4kV, các trạm biến áp xây dựng mới cho khu đô thị dùng loại trạm Kios kiểu kín hợp bộ, trạm đặt trên một cột hoặc loại trạm xây, đảm bảo bán kính phục vụ, khu vực dân cư hiện trạng di chuyển, chỉnh trang sử dụng loại trạm treo, các trạm đặt ở các khu vực cây xanh nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Lưới điện:

+ Lưới điện cao thế: Xây dựng tuyến 220KV Thanh Nghị - Thanh Liêm chạy song song dọc trục đường ĐT.495B, được bố trí đi chung cột với 02 tuyến 110KV hiện trạng (từ TBA 220kV Thanh Nghị tới TBA 110kV Thạch Tổ và TBA 110kV Bình Lục) đảm bảo hành lang bảo vệ an toàn lưới điện Quốc gia theo quy định của ngành điện.

+ Lưới điện trung thế: Dỡ bỏ hoặc di chuyển các tuyến 35KV và 22KV hiện trạng trong khu vực không còn phù hợp với định hướng quy hoạch, hoàn trả hạ ngầm và nắn chỉnh tuyến 22KV chạy dọc theo các trục đường giao thông quy hoạch. Lưới trung thế 35KV hiện trạng đi qua khu vực dân cư được chuẩn hoá, cải tạo về cấp 22KV đặt trên cột bê tông ly tâm, sử dụng cáp bọc hợp kim nhôm. Lưới trung thế 22KV mới bố trí đi ngầm trong ống luồn cáp hoặc hào kỹ thuật, hình thành mạch vòng cấp điện cho các dự án trong khu vực, các tuyến rẽ nhánh đến trạm biến áp phân phối 22/0,4KV.

+ Lưới điện hạ thế và chiếu sáng được đi ngầm theo các trục đường giao thông hiện trạng, quy hoạch.

- Chiếu sáng đô thị: đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng, các khu sân chơi, công viên, vườn hoa và hồ nước cảnh quan,... bố trí thêm hệ thống chiếu sáng trang trí.

8.5. Định hướng phát triển thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu sử dụng thông tin toàn khu vực khoảng 50.750 thuê bao.

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc với công nghệ hiện đại, sử dụng công nghệ mới về thông tin viễn thông, tiến tới truy cập thông tin trên diện rộng, đảm bảo cung cấp đầy đủ các loại hình dịch vụ viễn thông.

- Hệ thống truyền dẫn thiết kế dạng mạch vòng, kết hợp cung cấp dịch vụ truyền hình cáp, internet băng thông rộng...; ngầm hoá hệ thống đường dây.

8.6. Định hướng quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:

a) Thoát nước thải

- Tổng nhu cầu nước thải sinh hoạt của đô thị khoảng 11.164 m³/ng.đ (*khu công nghiệp và cụm công nghiệp được thu gom xử lý riêng*).

- Hướng thoát nước: Nước thải của đô thị được thu gom về các khu xử lý tập trung theo 02 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1 (*khu vực phía Bắc đường ĐT.495B*): Nước thải được thu gom về hệ thống công thoát nước chính về trạm xử lý nước thải số 01.

+ Lưu vực 2 (*khu vực phía Nam đường ĐT.495B*): Nước thải được thu gom về hệ thống công thoát nước chính về trạm xử lý nước thải số 02.

- Mạng lưới thu gom nước thải gồm các tuyến ống có đường kính từ D300, độ dốc dọc công được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy ($i_{\min} > 1/D$). Bố trí các trạm bơm chuyển bậc và ống áp lực có kích thước phù hợp. Trạm xử lý được chia thành các modul phù hợp với nhu cầu, bố trí hệ thống hồ sơ cố theo quy định, nước thải xử lý đạt quy chuẩn trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận.

- Khu công nghiệp, cụm công nghiệp được thu gom, xử lý nước thải riêng theo dự án.

b) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng CTR phát sinh trong khu vực khoảng 50 tấn/ngày đêm.

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn. Chất thải rắn công nghiệp và y tế nguy hại phải thu gom và vận chuyển riêng.

c) Quy hoạch nghĩa trang:

- Các nghĩa trang tiến hành đóng cửa theo lộ trình, bố trí cây xanh cách ly kết hợp cây xanh cảnh quan gắn với không gian mặt nước nhằm đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường và cảnh quan cho đô thị. Mở rộng một số vị trí nghĩa trang hiện trạng (*khu vực thôn Thong xã Thanh Tâm, thôn Sở xã Thanh Nguyên...*) có đủ quy mô diện tích và các yêu cầu về khoảng cách đến khu dân cư nhằm di chuyển các

mộ nhỏ lẻ về khu nghĩa trang tập trung, phục vụ nhu cầu mai táng của người dân trong khu vực.

- Nhà tang lễ: Bố trí 01 nhà tang lễ của đô thị dự kiến gắn với Bệnh viện Lão khoa Trung ương cơ sở 2 phục vụ cho đô thị và các xã trong vùng.

8.7. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Khuyến khích phát triển mô hình kiến trúc xanh; duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước; sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong các lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt; sử dụng các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên khoáng sản, nguồn nước, đảm bảo các quy định về môi trường.

- Xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường tại các khu vực làng nghề và các khu vực khác có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hồ điều hòa trong khu vực trung tâm, tập trung đông dân cư. Đầu tư hệ thống, thiết bị cho việc phân loại và thu gom rác thải sinh hoạt; xây dựng hệ thống thoát nước hợp vệ sinh; áp dụng các quy trình sản xuất công nghệ cao, sạch trong sản xuất nông nghiệp.

- Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu: Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; xây dựng hệ thống thoát nước bền vững; huy động nguồn lực để củng cố, nâng cấp hệ thống công trình phòng chống lũ, bão.

9. Quy hoạch không gian ngầm

- Việc xây dựng các công trình ngầm, phần ngầm của các công trình xây dựng phải đảm bảo phù hợp với không gian xây dựng ngầm trong đồ án quy hoạch đô thị và quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị được quy tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010.

- Hào kỹ thuật/Hệ thống ống chờ luôn cáp kết hợp hố ga kỹ thuật (*bể cáp*) nối các khoảng ống nhằm phục vụ cho việc hạ ngầm và bố trí hệ thống đường dây cấp điện, thông tiên liên lạc đi bên trong và thuận tiện trong việc vận hành, nâng cấp sửa chữa hệ thống đường dây, đảm bảo mỹ quan đô thị.

10. Các chương trình chiến lược và dự án ưu tiên đầu tư:

10.1. Các chương trình chiến lược:

- Lập kế hoạch thực hiện quy hoạch trong đó ưu tiên triển khai lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo quy định làm cơ sở quản lý, thu hút đầu tư xây dựng đảm bảo đồng bộ, từng bước củng cố và nâng cao các tiêu chí, tiêu chuẩn phân loại đô thị đối với đô thị V, hướng tới tiêu chí đô thị loại IV.

- Lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị, chương trình phát triển đô thị Phố Cà theo đồ án quy hoạch chung được duyệt.

- Lập Đề án đề nghị công nhận khu vực xã Thanh Nguyên và xã Thanh Tâm đạt tiêu chí đô thị loại V; Đề án thành lập thị trấn Phố Cà.

10.2. Dự án ưu tiên:

- Xây dựng cơ sở 2 Bệnh viện lão khoa trung ương, Khu công nghiệp Thanh Bình II làm cơ sở để tạo động lực phát triển đô thị, từng bước cụ thể hóa quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng huyện Thanh Liêm.

Xây dựng các khu công viên cây xanh tập trung, công trình thể dục thể thao - Xây dựng cơ sở 2 Bệnh viện lão khoa trung ương, làm cơ sở để tạo động lực phát triển đô thị, từng bước cụ thể hóa quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng huyện Thanh Liêm.

- Cải tạo nâng cấp các tuyến đường quốc lộ 1, hoàn thiện các tuyến đường ĐT.495B, T4, hệ thống hạ tầng giao thông khung của đô thị. Cải tạo chỉnh trang đô thị trong khu vực dân cư hiện hữu có hạ tầng thấp kém (*đường, cây xanh, cấp thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng*).

- Xây dựng các trạm xử lý nước thải tập trung, hệ thống đường ống thu gom chính về trạm xử lý để đáp ứng nhu cầu phát triển các khu dân cư, khu nhà ở trên địa bàn.

- Cải tạo, chỉnh trang, mở rộng nghĩa trang tập trung đô thị.

- Xây dựng các khu công viên cây xanh tập trung, công trình thể dục thể thao, y tế, giáo dục cấp đô thị; cấp nhóm ở.

- Nâng cấp, cải tạo hệ thống đường ống cấp nước gắn với bổ sung nguồn nước từ các Nhà máy nước mặt sông Hồng nhằm đảm bảo cấp nước đầy đủ, an toàn.

- Nạo vét, khơi thông hệ thống thủy lợi gắn với việc xây dựng hệ thống hạ tầng đảm bảo việc tiêu thoát nước cho đô thị.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm:

- Tổ chức công bố công khai đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Phố Cà, huyện Thanh Liêm theo đúng quy định để các tổ chức, cá nhân biết thực hiện.

- Tổ chức lập hồ sơ cấm mốc giới và triển khai cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch đảm bảo đúng quy định.

- Triển khai lập kế hoạch thực hiện quy hoạch và tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị; lập Chương trình phát triển đô thị theo quy định.

- Đối với các khu dân cư hiện hữu, tổ chức rà soát hiện trạng, lập và thẩm định phê duyệt quy hoạch cải tạo, chỉnh trang cảnh quan kiến trúc, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo sự đồng bộ, khớp nối với khu vực quy hoạch đô thị mới, làm cơ sở để đầu tư xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

2. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm về các nội dung, thông tin, số liệu tại Báo cáo thẩm định số 413/BC-SXD ngày 16/02/2024; phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai đồ án theo quy định.

- Kiểm tra, ký xác nhận vào bản vẽ quy hoạch theo đúng nội dung Quyết định được phê duyệt; thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát công các quản lý quy hoạch

xây dựng trên địa bàn huyện theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo tuân thủ quy hoạch theo phân cấp và các quy định hiện hành.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch được duyệt.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh các cơ chế, chính sách, nguồn lực để thực hiện các dự án đầu tư theo Quy hoạch được duyệt theo trình tự ưu tiên từng giai đoạn đảm bảo tiến độ và đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 06/10/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Nội vụ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, GTXD, NN-TNMT, TH;
- Lưu: VT, GTXD(T).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trương Quốc Huy