CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN & THIẾT KẾ KIẾN TRÚC VIỆT NAM
VIET NAM ARCHITECTURAL DESIGN AND CONSULTANCY COMPANY

CÔNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH NAM ĐỊNH

HỒ SƠ QUY HOẠCH

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG PHÍA NAM ĐÔ THỊ RẠNG ĐÔNG, TỈNH NAM ĐỊNH ĐẾN NĂM 2040, TỶ LỆ 1/10.000

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG : HUYỆN NGHĨA HƯNG, TỈNH NAM ĐỊNH.
CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ : SỞ XÂY DỰNG TỈNH NAM ĐỊNH.

Vietnam Architectural Design and Consultancy Company (DAC)

ADDRESS : NO 8 ALLEY 82, DICH VONG HAU STREET, INFORMATION TECHNOLOGY ESTATE, CAU GIAY DISTRICT, HANOI
E-MAIL : CONGTYDAC@GMAIL.COM
WEBSITE : WWW.DAC.VN
PHONE, FAX :(+84.4).3768.5599;(+84.4).3795.0335
ARCHIVAL CODE : QH.6.19
Direct the implementation : Dr. ARCH. LE TUAN
ANNUAL VERSION : 2019

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 200/TTr-UBND	*Nam Định, ngày 13 tháng 11 năm 2019*

TỜ TRÌNH

V/v Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo các sở, ngành hoàn thiện các nội dung về Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040. Để triển khai phê duyệt theo các quy định hiện hành, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XVIII, nhiệm kỳ 2016-2021, kỳ họp thứ mười một Đồ án "Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040" (có Hồ sơ Đồ án quy hoạch kèm theo).

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị./.

Nơi nhận: - Như kính gửi; - Lưu VP1, VP2, VP5.	**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN** **KT. CHỦ TỊCH** **PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC** **Ngô Gia Tự**

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /NQ-HĐND	*Nam Định, ngày tháng năm 2019*

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
Thông qua Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH
KHÓA XVIII, KỲ HỌP THỨ MƯỜI MỘT

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Xét Tờ trình số 200/TTr-UBND ngày 13/11/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040 *(có Đồ án quy hoạch kèm theo).*

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết. Trong quá trình thực hiện, nếu cần điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với điều kiện thực tế thì Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất với Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh trước khi thực hiện và báo cáo Hội đồng nhân dân tại kỳ họp gần nhất.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định khóa XVIII, kỳ họp thứ mười một thông qua ngày … tháng … năm 2019 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

CHỦ TỊCH

Trần Văn Chung

Nơi nhận:
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Xây dựng;
- Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Như Điều 2, Điều 3;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- HĐND, UBND huyện Nghĩa Hưng;
- Công báo tỉnh; Báo Nam Định;
- Website Chính phủ; Website tỉnh;
- Lưu VT VP HĐND tỉnh.

CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ
KIẾN TRÚC VIỆT NAM

Số: 110/TMQH – DAC

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2019

HỒ SƠ QUY HOẠCH

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG PHÍA NAM ĐÔ THỊ RẠNG ĐÔNG, TỈNH NAM ĐỊNH ĐẾN NĂM 2040, TỶ LỆ 1/10.000

****

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG : HUYỆN NGHĨA HƯNG, TỈNH NAM ĐỊNH.
CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ : SỞ XÂY DỰNG TỈNH NAM ĐỊNH.

CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ
SỞ XÂY DỰNG TỈNH NAM ĐỊNH

CƠ QUAN TƯ VẤN
CÔNG TY CP TƯ VẤN & TKKT VIỆT NAM

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC VIỆT NAM

TỔNG GIÁM ĐỐC
TS.KTS Lê Tuấn

NHỮNG NGƯỜI THỰC HIỆN

CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN	TS. KTS. LÊ TUẤN.	TGĐ CÔNG TY DAC
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN	THS. KTS. ĐỖ TRÍ PHƯƠNG	GĐ TT QUY HOẠCH I
QUẢN LÝ DỰ ÁN	THS. PHẠM MINH NGUYỆT	GIÁM ĐỐC DỰ ÁN
THIẾT KẾ CHÍNH:		
▪ CHỦ TRÌ:	THS. KTS. ĐỖ TRÍ PHƯƠNG	TT QUY HOẠCH
▪ THIẾT KẾ :	THS. .KTS. NGUYỄN MINH NGUYỆT	
THIẾT KẾ HOÀN THÀNH:	THS . KTS. NGUYỄN MINH NGUYỆT	
▪ CHỦ TRÌ:	THS. KTS ĐẶNG NGỌC SƠN;	TT QUY HOẠCH
▪ THIẾT KẾ:	KTS TRẦN HỒNG QUÂN, KTS TRẦN QUANG CHIẾN, KTS LÊ QUANG PHONG, KTS VŨ PHẠM DUY.	
THUYẾT MINH:		
▪ CHỦ TRÌ:	THS. KTS ĐỖ TRÍ PHƯƠNG	TT QUY HOẠCH
▪ THỰC HIỆN:	THS. KTS NGUYỄN MINH NGUYỆT, THS. KTS ĐẶNG NGỌC SƠN., KTS TRẦN HỒNG QUÂN, KTS TRẦN QUANG CHIẾN.	
GIAO THÔNG:		
▪ CHỦ TRÌ:	KS. NGUYỄN VĂN TIẾN	TT KINH TẾ VÀ HTKT
▪ THIẾT KẾ:	KS. ĐINH TRUNG KIÊN.	
▪ THỂ HIỆN:	KS. NGUYỄN HỒNG KIÊN VÀ CÁC KS KHÁC.	
ĐIỆN:		
▪ CHỦ TRÌ:	KS. NGUYỄN TIẾN DŨNG	TT KINH TẾ VÀ HTKT
▪ THIẾT KẾ:	KS. PHÙNG TUẤN QUÝ	
▪ THỂ HIỆN:	KS NGUYỄN VĂN TRÍ VÀ CÁC KS KHÁC.	
CẤP THOÁT NƯỚC VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG:		
▪ CHỦ TRÌ:	KS. PHẠM VIỆT HƯNG	TT KINH TẾ VÀ HTKT
▪ THIẾT KẾ:	KS. NGUYỄN TUẤN ANH.	
▪ THỂ HIỆN:	KS.MAI VĂN BÃO VÀ CÁC KS KHÁC.	
KINH TẾ:	THS. PHẠM MINH NGUYỆT	TT KINH TẾ VÀ HTKT
KHẢO SÁT, ĐIỀU TRA:	KS. VŨ HỒNG LÂM, KS ĐÀO TUẤN ANH	TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ DỮ LIỆU BẢN ĐỒ
QUẢN LÝ KỸ THUẬT:	THS. KS. NGUYỄN MINH TÚ THS..KS. NGUYỄN TUẤN. TS..KTS. HÀ QUANG HÙNG	TRUNG TÂM QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG

HỒ SƠ QUY HOẠCH
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG PHÍA NAM ĐÔ THỊ RẠNG ĐÔNG, TỈNH NAM ĐỊNH ĐẾN NĂM 2040, TỶ LỆ 1/10.000

- Căn cứ luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Căn cứ luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

- Căn cứ luật Điện lực ngày 03/12/2004 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Điện lực ngày 20/11/2012;

- Căn cứ luật bảo vệ môi trường số 55/2014/QH ngày 23/6/2014;

- Căn cứ luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

- Căn cứ nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2015 của Bộ Xây dựng quy định về 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 quyết định số 2701/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh Nam Định đến năm 2030 tầm nhìn đến 2050;

- Căn cứ quyết định số 1731/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ thông báo số 117/TB-UBND ngày 25/06/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về việc lập Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định;

- Căn cứ thông báo số 301/UBND-VP5 ngày 20/05/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về việc điều chỉnh bổ sung quy mô lập Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040;

- Căn cứ thông báo số 633/UBND-VP5 ngày 21/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về việc bổ sung quy mô lập Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040;

- Căn cứ quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù phía nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040;

- Căn cứ quyết định số 2476/QĐ-UBND ngày 07/11/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung nhiệm vụ đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040.

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040, tỷ lệ 1/10.000 đã được sự đóng góp ý kiến của 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 Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040, tỷ lệ 1/10.000 đã được hoàn tất bao gồm các nội dung chính sau:

1. Phạm vi và thời hạn lập quy hoạch.

1.1. Phạm vi lập quy hoạch:

Phạm vi sau khi điều chỉnh bổ sung quy hoạch theo Văn bản số 633/UBND - VP5 ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh Nam Định: Gồm toàn bộ khu vực đã được duyệt nhiệm vụ theo Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh Nam Định có tổng diện tích 2018 ha và khu vực mở rộng đến hết toàn bộ vùng bãi bồi phía Nam huyện Nghĩa Hưng, một phần quy hoạch xây dựng lấn ra vùng biển ven bờ. Tổng diện tích sau khi điều chỉnh khoảng 4896 ha, trong đó diện tích đất liền khoảng 3.714ha và diện tích quy hoạch khai thác mặt nước biển khoảng 1.182ha.

Phần quy hoạch sử dụng khai thác mặt nước biển trong đó được xây dựng đê thấm kiêm đê chắn sóng để làm trong sạch và an toàn hơn cho vùng nước biển ven khi xây dựng khu du lịch và bãi tắm tại đây. Ngoài ra có thể xây dựng những công trình dịch vụ du lịch, các khu đô thị hỗn hợp thương mại, dịch vụ và các công trình bảo vệ bờ biển. Giáp giới của khu vực quy hoạch như sau:

- Phía Bắc giáp Đô thị Rạng Đông và khu công nghiệp Dệt may Rạng Đông,
- Phía Nam giáp đến hết vùng bãi bồi phía Nam huyện Nghĩa Hưng,
- Phía Tây giáp sông Đáy,
- Phía Đông giáp Biển Đông.

1.2. Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2040.

2. Tính chất phát triển.

- Là khu chức năng phát triển đa ngành, đa lĩnh vực theo hướng có các trọng tâm và chuyên sâu về Công nghiệp, dịch vụ gắn với kinh tế và sinh thái biển; có hệ thống hạ tầng đồng bộ và môi trường phát triển bền vững.

- Là trung tâm du lịch biển, dịch vụ giải trí của tỉnh Nam Định và của cả nước; phát triển năng động , có môi trường hấp dẫn thu hút đầu tư trong và ngoài nước.

3. Dự báo dân số, khách du lịch.

3.1. Dân số:

- Khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông là khu công nghiệp, dịch vụ gắn với kinh tế và sinh thái biển. Như vậy, đây không phải là khu vực tập trung dân cư mật độ cao.

- Tuy nhiên, đây lại là một khu vực động lực phát triển dân số có vai trò quan trọng của các đô thị lân cận gồm: đô thị Rạng Đông và đô thị Thịnh Long.

- Dân số phát sinh tại đây chủ yếu là dân số trẻ bởi nhu cầu lao động trẻ, lao động chuyên gia, lao động có trình độ tay nghề của các cơ sở kinh tế.

- Dự báo đến năm 2040, tại khu vực Bãi bồi phía Nam huyện Nghĩa Hưng sẽ có 3

nguồn dân cư cơ bản: (1) Lao động gồm công nhân, cán bộ, chuyên gia làm việc tại khu công nghiệp lưu trú tại các khu ở công nhân, chuyên gia. (2) Dân cư sinh sống làm việc ổn định đời sống sinh sống tại các khu đô thị thương mại, dịch vụ thương mại, dịch vụ hỗn hợp. (3) Khách du lịch, thăm quan, nghỉ dưỡng, đi liên hệ công tác cư trú tại các khu trung tâm dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà nghỉ, homestay...Quy mô dân số trong khu vực sẽ được dự báo trong đồ án quy hoạch trên cơ sở quy mô của các cơ sở kinh tế và tương tác vùng.

- Theo chiến lược của toàn khu vực đô thị và kinh tế biển phía Nam tỉnh. Đồ án dự báo sẽ có khoảng 30% lượng dân số phát sinh theo nhu cầu lao động sinh sống tại đây; còn lại 70% dân số sẽ sinh sống trong các đô thị lân cận như đô thị Rạng Đông. Dự báo dân số như sau:

Bảng dự báo dân số và lao động

STT	Chỉ tiêu	Dự báo (2030)	Dự báo (2040)
I	**Lượng dân số phát sinh do khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông**	**129.413**	**200.653**
1.1	Dân số bản địa (người)	170	185
-	Tỷ lệ tăng tự nhiên trung bình/năm (%)	0,90	0,84
1.2	Dân số tăng do nhu cầu lao động	99.840	161.112
-	Quy mô các khu CN, DV (ha)	800	1.400
-	Tiêu chuẩn lao động cơ bản /ha	120	120
-	Lao động dịch vụ (%)	10	12
-	Dân số lệ thuộc (%)	20	25
1.3	Dân số di cư tự do	29.403	39.356
-	Tỷ lệ tăng cơ học so với (1.1+1.2)/năm (%)	2,10	2,44
II	**Dự báo dân số sinh sống trong khu quy hoạch và đô thị lân cận**		
	Dân số sinh sống trong khu quy hoạch	38.824	60.196
	Dân số sinh sống trong các đô thị lân cận (70% dân số phát sinh)	90.589	140.457

3.2. Khách du lịch:

Theo quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Nam Định và các chương trình kế hoạch phát triển du lịch Nam Định đến năm 2020 đã dự báo lượng khách du lịch đến Nan Định và năm 2020 là 2,7 triệu khách. Trên thực tế số lượng khách du lịch đến Nam Định năm 2018 là 2,5 triệu khách (1% trong số đó là khách nước ngoài) tốc độ tăng trưởng bình quân 2015-2018 là 5,4%.

Xét vị thế của khu du lịch sinh thái biển và sinh thái rừng ngập mặn tại khu vực Bãi Bồi Rạng Đông là một trong không gian du lịch trọng điểm của Tỉnh, là điểm Ramsar thứ hai của Nam Định sau vườn quốc gia Xuân Thủy. Du lịch tại đây sẽ thay đổi cục diện du lịch tỉnh Nam Định với định hướng trở thành khu du lịch quốc gia có hai sản phẩm du lịch chính là Du lịch sinh thái rừng ngập mặn và Du lịch sinh thái biển. Du lịch Bãi Bồi sẽ mang lại sản phẩm du lịch độc đáo nhất vùng Bắc bộ & Bắc Trung bộ.

Khi được được đầu tư du lịch tại đây như mục tiêu đề ra, dự báo lượng khách du lịch đến Nam Định có khả năng tăng tương đương thành phố Hải Phòng với 4 triệu lượt khách đến năm 2030 và đạt đến 5 triệu lượt khách vào năm 2040. Khi đó, dự báo số lượt khách du lịch đến với khu du lịch sinh thái biển và rừng ngập mặn sẽ chiếm 50% số lượt khách du lịch của toàn tỉnh. Du lịch tại đây có thể gắn với các tour du lịch ven biển của Việt Nam hoặc các tour du lịch tâm linh, văn hóa, sinh thái của các tỉnh Ninh Bình, Nam Định, Hải Phòng, Hà Nam..

Bảng dự báo như sau:

Loại khách	Hạng mục	2018	2020	2030	2040
Khách quốc tế	Tổng số lượt khách (ngàn)	25	81	400	600
	Ngày lưu trú trung bình (ngày)	1,5	2	2	3
	Tổng số ngày khách (ngàn)	360	450	880	880
Khách nội địa	Tổng số lượt khách (ngàn)	2520	2619	3758	4525
	Ngày lưu trú trung bình(ngày)	2	2,5	2,5	3
	Tổng số ngày khách (ngàn)	540	990	1320	1605

4. Định hướng phát triển không gian.

Trên cơ sở cấu trúc và căn cứ theo định hướng của quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, toàn khu quy hoạch được phân chia thành 5 khu chức năng.

Bảng phân khu chức năng

STT	Phân khu	Số hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Công nghiệp,đô thị, dịch vụ	I	808,4	16,5
2	Đô thị dịch vụ, thương mại tổng hợp	II	1.380,9	28,2
3	Khu du lịch sinh thái rừng ngập mặn	III	1.777,8	36,3
4	Khu dịch vụ sinh thái Cửa Đáy	IV	153	3,2
5	Khu du lịch sinh thái biển	V	775,9	15,8
	Tổng		**4.896**	**100**

5. Quy hoạch các khu chức năng.

5.1. Khu Công nghiệp, đô thị, dịch vụ (Phân khu I).

- Khai thác vùng đất trong đê có bề mặt nền khá bền vững, đáp ứng nhu cầu phát triển công nghiệp của tỉnh theo chiến lược chung. Toàn bộ phân khu này được bố trí Khu công nghiệp Rạng Đông 2 theo quy hoạch vùng và quy hoạch hệ thống khu công nghiệp của tỉnh Nam Định. Hướng tới trở thành khu công nghiệp sản xuất đa ngành, công nghiệp sạch, thân thiện với môi trường.

- Diện tích xây dựng phân khu: 808,4ha. Phía Bắc giáp đô thị Rạng Đông, phía Nam giáp khu sinh thái rừng ngập mặn, phía Đông giáp khu dịch vụ phía Tây Bắc; phía Nam giáp rừng phòng hộ.

- Các khu chức năng chính: khu trung tâm điều hành, công trình sản xuất, khu cây xanh, hồ điều hòa, khu nhà ở công nhân và chuyên gia, khu kho vận, công trình dịch vụ công cộng, khu hạ tầng kỹ thuật. Đối với khu đất quân sự xây dựng đồn biên phòng Ngọc Lâm, quy hoạch giữ nguyên diện tích 16ha theo quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

Bảng cơ cấu sử dụng đất phân khu công nghiệp đô thị dịch vụ

TT	PHÂN KHU	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
	Tổng	**808,4**	**100%**
1	Đất đô thị - dịch vụ - hỗn hợp	47,3	5,8%
2	Đất ở đô thị sinh thái	29,8	3,7%
3	Đất ở công nhân, chuyên gia	24,5	3,0%
4	Đất cây xanh công viên	92,1	11,4%
5	Đất trường đua ngựa	41,2	5,1%
6	Đất công nghiệp	381,8	47,2%
8	Đất hạ tầng kỹ thuật - xử lý nước thải	23,4	2,9%
9	Đất kho tàng	10,3	1,3%
10	Đất quân sự (đồn biên phòng)	16,0	2,0%
11	Mặt nước	61,3	7,6%
12	Giao thông	80,7	10,0%

5.2. Khu đô thị dịch vụ, thương mại tổng hợp (Phân khu II).

- Khai thác giá trị của vùng bãi biển phía Bắc gồm: vị trí gần đường trục kinh tế, KCN Rạng đông I, khu du lịch sinh thái biển Rạng Đông và khu vực tiềm năng gần ngọn Hải Đăng. Quy hoạch Khu đô thị dịch vụ, thương mại tổng hợp với tổng diện tích 1380,9ha. Hướng tới trở thành khu đô thị du lịch đồng bộ, hiện đại, giàu ấn tượng về cảnh quan, môi trường sinh thái. Các khu chức năng chính gồm:

- Đất ở đô thị sinh thái: Là đất xây dựng nhà ở cho dân cư. Có thể xây dựng các loại nhà ở phù hợp với nhu cầu quy hoạch như nhà biệt thự, shophouse, chung cư, liền kề... Diện tích khoảng 361,5ha.

- Đất đô thị dịch vụ hỗn hợp: Là đất xây dựng các khu đa chức năng như nhà hàng, khách sạn, casino, trung tâm thương mại, trung tâm văn hóa, giải trí, các khu resort sinh thái, nhà ở chuyên đề phục vụ du lịch. Diện tích khoảng 364,2ha.

- Cây xanh công viên, mặt nước: Bố trí tại trung tâm của phân khu một công viên cây xanh có quy mô khoảng 217ha. Trong đó xây dựng hồ nước điều hòa cho toàn khu vực với diện tích khoảng 60ha mặt nước. Hồ nước điều hòa không chỉ mang lại giá trị cảnh quan cho khu quy hoạch mà còn với mục đích: (1) Dự trữ nước ngọt phục vụ cho khu quy hoạch khi kịch bản sông Đáy bị cạn vào mùa khô ; (2) Bù lại và cải thiện cho môi trường sinh thái trong các khu CN và đô thị; (3) là những mỏ đất để phục vụ cho san nền các khu vực dự kiến xây dựng trong khu quy hoạch.(4). Tưới cho toàn bộ hệ thống cây xanh đô thị... Dự kiến theo nhu cầu tưới tiêu hồ nước cần có sức chứa khoảng 2 triệu m^3.

- Sân golf: Bố trí sân golf giáp biển tạo điều kiện cho người chơi có tầm nhìn xa và rộng, đặc biệt tốc độ gió khó đoán định, các fairway uốn lượn và điều kiện chơi đặc thù của sân giáp biển mang lại những vòng golf đầy thách thức và thú vị, thu hút người chơi và

khách du lịch trong mọi thời điểm của năm. Quy mô xây dựng sân golf 54 hố (3*18) với diện tích khoảng: 127,3ha.

- Đất công trình công cộng: Là những công trình thiết yếu phục vụ cho quản lý hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa cấp phường (dự kiến). Diện tích khoảng 18,7ha.

Bảng cơ cấu sử dụng đất phân khu đô thị thương mại dịch vụ tổng hợp

TT	Phân khu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
	Tổng	**1.380,9**	**100,0**
1	Đất đô thị - dịch vụ - hỗn hợp	364,2	26,4
2	Đất công trình công cộng	18,7	1,4
3	Đất ở đô thị sinh thái	361,5	26,2
4	Đất cây xanh công viên	217,0	15,7
5	Đất sân golf	127,3	9,2
6	Mặt nước	74,2	5,4
7	Giao thông	218,0	15,8

5.3. Khu du lịch sinh thái rừng ngập mặn (Phân khu III).

Phân khu có tổng diện tích 1.777,8 ha. Trong đó rừng phòng hộ có 1168ha (gồm phần rừng hiện có và trồng bù cho xây dựng phân khu II). Rừng ngập mặn có tính đa dạng sinh học cao, có nhiều loài chim cư trú quý hiếm trong nước và quốc tế. Theo nghiên cứu của Viện Nghiên cứu và quy hoạch thủy sản - Bộ Thủy sản (năm 2002), vùng bãi bồi phía Nam huyện Nghĩa Hưng có 603 loài động, thực vật, trong đó có 162 loài và 96 loài chim có ý nghĩa lớn về kinh tế, sinh học và môi trường, tiêu biểu như: Tôm thẻ chân trắng, cua, cá mú, cá bớp, vạng, vịt trời, le le vv... Hệ thống rừng rừng ngập mặn này đã được UNESCO công nhận thuộc khu dự trữ sinh quyển thế giới.

Khu vực sinh quyển tại Nghĩa Hưng chứa đựng những hoạt động kiến tạo địa chất và đa dạng sinh học có giá trị nổi bật toàn cầu với các kiểu sinh cảnh chủ yếu như: bãi bùn, bãi cát ngập triều, trảng cỏ, sậy, rừng ngập mặn cùng các cồn cát phi lao... Đây là tiềm năng phát triển để phát triển du lịch sinh thái, đồng quê, tắm biển và phát triển sinh kế bền vững.

Như vậy, khu vực rừng ngập mặt huyện Nghĩa Hưng có tiềm năng lớn về phát triển du lịch, nuôi trồng thủy sản gắn với sinh thái và các nguồn lợi từ biển. Theo định hướng phát triển khu vực kinh tế biển, cần quy hoạch phát triển khu vực này trở thành một khu du lịch cấp quốc gia, có sản phẩm du lịch độc đáo, gắn kết với du lịch sinh thái biển để phát triển bền vững. Các sản phẩm du lịch như sau:

(1) Du lịch khám phá, trải nghiệm: Thăm quan, ngắm cảnh, hưởng thụ không khí trong lành, ẩm thực các đặc sản, Khám phá rừng ngập mặn, trải nghiệm cảm giác hòa mình với thiên nhiên; phát triển các loại hình du lịch mạo hiểm gắn với sông nước và vùng địa hình phức tạp trong khu vực.

(2) Du lịch văn hóa: trải nghiệm về cuộc sống hàng ngày và văn hóa của người dân bản địa dựa trên giá trị văn hóa phi vật thể như tập quán đi biển, đánh bắt, nuôi trồng thủy sản và các hoạt động kinh tế - xã hội khác liên quan nghề biển, rừng.

(3) Du lịch nghỉ dưỡng: Phát triển sản phẩm Du lịch nghỉ dưỡng với hệ thống các nhà nghỉ, khách sạn dạng resort ven biển gắn với cảnh quan thiên nhiên và nhân tạo kết hợp với giá trị của rừng ngập mặn và hệ thống dịch vụ phụ cận; hướng tới mục tiêu có thể lưu giữ khách lưu trú dài ngày.

(4) Du lịch thể thao, giải trí, sự kiện: Xác định du lịch thể thao là một loại hình du lịch mới, đáp ứng các sản phẩm du lịch đang còn khiếm khuyết trong vòng tròn sản phẩm du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng của khu vực Nam Định - Ninh Bình hiện nay. Du lịch thể thao trong khu vực này lấy đánh golf làm chủ đạo, nhằm tạo sự khác biệt đối với các khu khác trong địa bàn Tỉnh.

(5) Du lịch chữa bệnh, nghiên cứu học tập: Phát triển các loại hình này gắn với miền ảnh hưởng của di tích như Đền Trần, hệ thống địa hình, sinh thái và cảnh quan trong khu vực. Tổng diện tích quy hoạch xây dựng 1.777,8ha, Các khu chức năng chính gồm:

- Đất du lịch sinh thái rừng ngập mặn có diện tích 1.168ha: Trên cơ sở bảo tồn và khai thác hạn chế vùng rừng ngập mặn nhưng vẫn đảm chức năng là rừng phòng hộ. Các hoạt động xây dựng chỉ có: nạo vét luồng lạch cho thuyền đi lại, tổ chức một số tuyến giao thông cơ giới như xe điện, xe ngựa kéo, xe chuyên dụng du lịch. Ngoài ra xây dựng một số công trình phục vụ quản lý du lịch.

- Đất resort ven biển và sân Golf: Xây dựng trên cơ sở roi đất cồn cát ven biển với địa hình thoải, không gian thoáng đãng, là yếu tố thích hợp để xây dựng các sân golf đẳng cấp và các dự án quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái và vui chơi giải trí bao gồm các công trình như: Bãi tắm, khu công viên giải trí dưới nước, khu biệt thự sinh thái biển cao cấp và nghỉ dưỡng…

Bảng cơ cấu sử dụng đất phân khu du lịch sinh thái rừng ngập mặn

TT	Phân khu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ(%)
	Tổng	**1.777,8**	**100,0%**
1	Đất đô thị - dịch vụ - hỗn hợp	10,4	0,6%
2	Đất du lịch sinh thái rừng ngập mặn	1.168,0	65,7%
3	Đất resort ven biển và sân golf	426,5	24,0%
4	Đất nuôi trồng thủy sản	28,7	1,6%
5	Mặt nước	1,3	0,1%
6	Giao thông	143,0	8,0%

5.4. Khu du lịch sinh thái cửa Đáy (Phân khu IV).

Khu dịch vụ sinh thái được quy hoạch trên cơ sở vùng bãi sông Đáy nhằm khai thác các giá trị sinh thái tự nhiên. Tại đây các khu vực nuôi trồng thủy sản được phát triển mạnh mẽ theo hướng công nghệ hóa gắn với du lịch. Khu dịch vụ sinh thái có diện tích là 153ha, phía Đông Bắc giáp khu công nghiệp Rạng Đông 2, phía Tây Nam giáp sông Đáy. Các khu chức năng chính gồm khu nuôi trồng thủy sản, dịch vụ và khu cây xanh sinh thái chuyên đề nhằm phục vụ cho khu vực quy hoạch nói riêng và đô thị Rạng Đông nói chung.

Bảng cơ cấu sử dụng đất phân khu du lịch sinh thái cửa đáy

TT	Phân khu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ(%)
	Tổng	**153,0**	**100,0%**
1	Đất nuôi trồng thủy sản	132,8	86,8%
2	Mặt nước	2,5	1,7%
3	Giao thông	17,7	11,5%

5.5. Khu du lịch sinh thái biển (Phân khu V).

Khu vực du lịch sinh thái biển có diện tích khoảng 775,9ha. Đây là vùng biển phía Đông Bãi bồi. Biển phía Đông bãi bồi cách cửa Lạch Giang 9,8km. Tại đây đã có bãi cát dài 7,5 km thường nổi trên mặt nước biển từ 1,5 - 3m. Diễn biễn cửa biển Lạch Giang, cồn cát này vẫn tồn tại và ngày càng được bồi tụ. Hiện nay, cồn cát này là một dải ranh giới tự nhiên giữa bãi bồi và biển.

Điều kiện như vậy nên dải cồn cát ven bãi bồi và vùng biển liền kề là một khu vực tài nguyên quý giá của tỉnh Nam Định. Khu vực biển này tạo tiền đề cho việc phát triển một khu du lịch biển giàu tiềm năng. Tuy vậy, nước biển tại vùng biển này vẫn bị đục phù sa. Việc nâng cao độ trong sạch tự nhiên của nước biển là một điều kiện then chốt để phát triển các khu du lịch, dịch vụ và bãi tắm tại đây.

Trong xu thế hiện nay, việc phát triển các khu chức năng động lực kinh tế là một trong những ưu tiên của tỉnh Nam Định. Đặc biệt, xu thế đầu tư, trình độ khoa học kỹ thuật và kinh nghiêm xây dựng các khu du lịch biển trên cả nước tạo tiền đề lớn cho việc nghiên cứu xây dựng sử dụng mặt nước biển gắn với bảo vệ môi trường sinh thái. Việc xây dựng khai thác mặt nước biển đem lại nguồn lợi rất lớn về thềm lục địa và lãnh hải của tỉnh cũng như của cả nước.

Việc nghiên cứu quy hoạch đê quai, khai thác mặt nước biển tại khu vực bãi bồi phía Nam huyện Nghĩa Hưng là giải pháp chiến lược nhằm khai thác hiệu quả nguồn tài nguyên thiên nhiên hiện có, phát triển một trọng điểm kinh tế biển theo hướng đa ngành, đa lĩnh vực gắn với kinh tế và sinh thái biển; tạo sản phẩm du lịch biển có sức cạnh tranh trong và ngoài nước cho tỉnh Nam Định.

Bảng cơ cấu sử dụng đất phân khu du lịch sinh thái biển

TT	Phân khu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ(%)
	Tổng	**775,9**	**100**
1	Mặt nước	758,9	97,8
2	Giao thông, hạ tầng	17,0	2,2

(Công trình du lịch tại khu du lịch sinh thái biển được xây dựng gắn kết với công trình du lịch tại khu du lịch sinh thái rừng ngập mặn nên không được thống kê trong bảng này.)

6. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ(%)
	Tổng	**4.896**	**100**
1	Đất đô thị - dịch vụ - hỗn hợp	421,9	8,6
2	Đất dịch vụ công cộng	18,7	0,4
3	Đất ở đô thị sinh thái	391,2	8,0
4	Đất ở công nhân, chuyên gia	24,5	0,5
5	Đất cây xanh công viên	309,2	6,3
6	Đất resort ven biển và sân golf	426,5	8,7
7	Đất du lịch sinh thái rừng ngập mặn	1.168,0	23,9
8	Đất sân golf	127,3	2,6
9	Đất trường đua ngựa	41,2	0,8
10	Đất công nghiệp	381,8	7,8
11	Đất nuôi trồng thủy sản	161,5	3,3
12	Đất quân sự (đồn biên phòng)	16,0	0,3
13	Đất hạ tầng kỹ thuật - xử lý nước thải	23,4	0,5
14	Đất kho tàng	10,3	0,2
15	Mặt nước	898,1	18,3
16	Giao thông	476,3	9,7

7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

- Khai thác các giá trị cảnh quan thiên nhiên (sông, hồ, biển...vv) kết hợp với hệ thống cây xanh - mặt nước nhân tạo để hình thành nên hệ thống không gian cây xanh cảnh quan phù hợp cho đô thị và cho các khu chức năng.

- Kiến trúc cảnh quan cần hướng tới tính biểu trưng, khai thác giá trị của điều kiện tự nhiên hài hòa với các giá trị nhân tạo.

- Các trục giao thông chính, các dòng chảy tự nhiên được xác định là các trục tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Trong đó cần tạo tầm nhìn thoáng rộng, điểm nhìn đa dạng và tạo cảm hứng thị giác, đảm bảo mô hình xây dựng cho các khu chức năng dọc tuyến.

- Các khu chức năng chính được quy hoạch với hình thái đô thị hiện đại, tối ưu hóa công năng sử dụng, tiết kiệm năng lượng và chi phí sử dụng, tạo dựng các không gian trung tâm đặc trưng, tạo dựng không gian đô thị liên hoàn, sinh động và phong phú.

- Các khu dịch vụ giải trí được quy hoạch với hình thái sinh thái, không gian thay đổi linh hoạt, chủ đạo là yếu tố thiên nhiên nhằm tạo cảm giác thư giãn và hấp dẫn.

8. Định hướng phát triển hệ thống giao thông.

Hệ thống giao thông kết nối đồng bộ với mạng giao thông của đô thị Rạng Đông và

vùng Huyện, vùng Tỉnh, phù hợp với Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Nam Định đến năm 2030. Thiết kế hệ thống giao thông đáp ứng được nhu cầu vận tải hành khách và hàng hóa, phù hợp với cấu trúc quy hoạch không gian trong các giai đoạn đến 2030 và đến 2040.

8.1. Đường bộ:

- Đường đối ngoại, trục chính trong khu Công nghiệp, đường trục chính đô thị:

Bao gồm các tuyến xuyên tâm, liên kết các khu phát triển của đô thị. Mặt cắt đường được thiết kế từ 44 - 68m gồm 6 - 12 làn xe chạy, dải phân cách giữa rộng 3-15m, vỉa hè rộng từ 10-14m, vận tốc thiết kế 60-80km/h.

- Đường vành đai:

+ Đường trục phát triển kinh tế phía Nam kéo dài (nối với dự án đang thi công): bề rộng mặt cắt 32,5m, mỗi bên 4 làn xe với bề rộng mặt đường 22m, dải phân cách giữa là 10,5m.

+ Đường đê biển Nghĩa Hưng (đê Quốc phòng): bao xung quanh KCN Rạng Đông và vùng bãi bồi với mặt cắt ngang đường trên đê là 9m bao gồm mặt đường rộng 5m và lề đất 2 bên mỗi bên rộng 2m, phần đường gom dưới chân đê được thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị với mặt cắt ngang điển hình rộng 25m bao gồm 15m mặt đường và vỉa hè 2 bên mỗi bên rộng 5m. Cao độ đê PAM > 5m.

+ Đường ven biển: Định hướng nâng cấp mở rộng với lộ giới là 34m, bao gồm phần nền mặt đường là 21m, vỉa hè hai bên rộng 10m, dải phân cách rộng 3m và có hệ thống kè biển bảo vệ. Đề nghị thiết kế tuyến đường này gắn với chức năng đê biển.

- Đường đối nội, đường đô thị:

+ Đường khu vực: có vai trò kết nối giao thông giữa các khu chức năng với các đường trục chính đô thị. Đường khu vực được thiết kế với các mặt cắt từ 30 - 40m, vận tốc thiết kế từ 40- 60km/h.

+ Đường nội khu: Quy hoạch các tuyến đường mặt cắt ngang điển hình từ 22 - 25m hoặc có tiêu chuẩn cấp IV, cấp V đồng bằng.

+ Định hướng xây dựng hệ thống giao thông đồng bộ với nền đường được gia cố chống thấm (bọc vải địa kỹ thuật,...), kết cấu mặt đường sử dụng các loại vật liệu có khả năng chịu mặn cao. Cốt cao độ đường giao thông cần được nghiên cứu đề phòng ngập úng do nước biển dâng, các tuyến đường chính đô thị và đường đối ngoại cần được tính khả năng tôn cao khi cần thiết.

8.2. Đường thủy nội địa:

- Phát triển tuyền đường thủy Sông Đáy: đường thủy cấp V chiều dài 1.8km, đảm bảo cho tàu thuyền có tải trọng đến 3000 tấn đi lại thuận lợi và thông suốt.

- Từ cửa Ninh Cơ, Cửa Đáy, các phương tiện có thể đi tới hầu hết các tỉnh ven biển phía Bắc Việt Nam và đi các nước như Trung Quốc, Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore, Thái Lan...

8.3. Công trình đầu mối giao thông:

- Cầu, cống nội thị:

+ Xây dựng mới hoặc cải tạo hoàn chỉnh hệ thống cầu, cống trên các tuyến đường theo yêu cầu của việc ứng phó với triều cường, ngăn nước mặn, điều tiến nước ngọt.

+ Xây dựng các loại cầu vĩnh cửu, kết cấu bê tông cốt thép. Hạn chế xây dựng cầu tạm, nâng cao chất lượng làm việc của cầu trong trường hợp triều cường.

- Bến xe:

+ Xây dựng bến xe theo nguyên tắc thuận tiện giao thông đối ngoại, gần các khu tập trung đông người, thuận lợi cho giao thông đối nội, không ảnh hưởng đến môi trường tự nhiên, xã hội và cảnh quan.

+ Bến xe phục vụ cho các phương tiện giao thông đi lại vận tải hành khách của vùng và các khu vực khác. Kết hợp các kho bãi là nơi tập kết vận chuyển lữu trữ hàng hóa phục vụ sản xuất đặc khu kinh tế công nghiệp Rạng Đông.

+ Xây dựng các bến xe với cốt nền cao hơn cốt đô thị 0,3m. Kết cấu, vật liệu xây dựng bãi xe sử dụng các loại vật liệu có khả năng chịu mặn cao, kết cây công trình phải chịu được cấp gió cao nhất theo dự báo chuyên ngành.

9. Chuẩn bị kỹ thuật.

9.1. Cao độ nền xây dựng:

- Khu vực quy hoạch có vị trí sát Biển Đông nên ảnh hưởng trực tiếp thủy triều của biển. Theo đó mực nước thủy triều có tần suất P =1/% là +2,42m, P=5% là +2,29m và P=10% là +2,21m.

- Đối với các khu vực xây dựng: Cao độ nền khống chế tại khu quy hoạch là 2,21+0,3 +50=3,01m, hướng dốc ra biển.

- Đối với các khu vực không xây dựng, cơ bản giữ nguyên địa hình tự nhiên, chỉ tôn tạo, hạn chế ảnh hưởng đến môi trường sinh thái.

9.2. Thoát nước mưa:

Quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng, nước mưa được thu gom và thoát vào các hồ điều hòa của khu vực sau đó thoát ra biển, tại điểm thoát ra biển bố trí cống điều tiết để ngăn mặn. Yêu cầu ứng phó với triều cường, giữ nước ngọt cho sản xuất nông nghiệp, tiêu thoát nước nhanh, ngăn mặn cho khu vực.

10. Cấp nước sạch.

Tổng công suất nhu cầu dùng nước của khu vực quy hoạch là 47.900 m3/ngđ. Dự kiến xây dựng một trạm cấp nước sạch, công suất trạm 50.000m3/ngđ, nguồn nước thô được lấy từ sông Đáy, khoảng cách nguồn nước thô đến nhà máy khoảng 30km.

Mạng lưới đường ống được quy hoạch đồng bộ đảm bảo cấp nước đầy đủ cho 100% nhu cầu dùng nước của khu vực.

11. Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

11.1. Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch theo phương án thoát nước riêng và có cấu trúc phân tán cho từng khu vực để thuận tiện cho việc quản lý và đầu tư theo từng giai đoạn phát triển khu vực.

- Dự kiến quy hoạch 03 trạm xử lý nước thải phân tán và xây dựng ngầm với công nghệ hiện đại có công suất đảm bảo xử lý triệt để lượng nước thải của khu quy hoạch.

11.2. Vệ sinh môi trường:

- Rác thải sinh hoạt: Nhu cầu xử lý rác thải của khu quy hoạch khoảng 40tấn/ngđ; Rác thải sinh hoạt của khu quy hoạch được thu gom về khu xử xý rác tập trung Rạng Đông đã được quy hoạch trong đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Rạng Đông đến năm 2040 và được đưa về nhà máy xử lý KCN Hòa Xá, đã được quy hoạch trong đồ án quy hoạch quản lý chất thải rắn vùng tỉnh Nam Định đến năm 2030.

12. Cấp điện.

- Tổng nhu cầu tiêu thụ điện của khu quy hoạch là 155,3 MVA

- Nguồn điện cung cấp cho quy hoạch được lấy từ hệ thống điện Quốc gia thông qua đường dây 110 kV và trạm biến áp 110 kV, như sau:

+ TBA 110kV Nghĩa Hưng (E3.10) hiện hữu: 63MVA-110/35/22kV (Giai đoạn 2026 -:-2030) nâng công suất lên (2x63)MVA-110/35/22kV;

+ TBA 110kV Đông Bình (E3.10) quy hoạch xây dựng mới đến năm 2017): 63MVA-110/22kV (Giai đoạn 2021-:-2025) nâng công suất lên (2x63)MVA-110/22kV;

+ TBA 110kV KCN Rạng Đông 1 (quy hoạch xây dựng mới đến năm 2019): 25MVA-110/22kV (Giai đoạn 2020) nâng công suất lên (2x25)MVA-110/22kV;

+ TBA 110kV KCN Rạng Đông 2 (quy hoạch xây dựng mới đến năm 2021): 25MVA-110/22kV (Giai đoạn 2022) nâng công suất lên (2x25)MVA-110/22kV;

+ Đề xuất quy hoạch bổ sung thêm TBA Rạng Đông 3 công suất (2x40)MVA-110/22kV bổ sung công suất cấp điện cho vùng đô thị - dịch vụ - sinh thái biển.

Trên đây là báo cáo tóm tắt nội dung Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040, tỷ lệ 1/10.000./.

PHỤ LỤC I:

CĂN CỨ PHÁP LÝ

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2476 /QĐ-UBND	*Nam Định, ngày 07tháng 11 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh, bổ sung nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017 của Quốc hội; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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 Thông báo số 117/TB-UBND ngày 25/6/2018 của UBND tỉnh về việc lập Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù phía nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù phía nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040;

Căn cứ văn bản số 301/UBND-VP5 ngày 20/5/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040;

Căn cứ văn bản số 633/UBND-VP5 ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh về việc bổ sung quy mô lập quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 103/TTr-SXD ngày 05/11/2019 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040, với nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phía Nam đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định đến năm 2040.

2. Phạm vi, quy mô và ranh giới lập quy hoạch:

Thay thế nội dung tại mục 1, phần I tại Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh Nam Định như sau:

- Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp đô thị Rạng Đông và khu công nghiệp dệt may Rạng Đông

+ Phía Nam giáp đến hết vùng bãi bồi phía Nam huyện Nghĩa Hưng

+ Phía Tây giáp sông Đáy

+ Phía Đông giáp Biển Đông

- Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 4.896ha (trong đó diện tích đất liền khoảng 3.714ha, diện tích quy hoạch lấn biển khoảng 1.182ha).

3. Quan điểm phát triển:

Mục 3, phần I tại Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh Nam Định điều chỉnh, bổ sung:

- Tại gạch đầu dòng thứ 3, chỉnh sửa thành: "- Phát triển xã hội với việc bố trí các điểm dân cư gắn với các cơ sở kinh tế, hình thành thiết chế văn hóa phù hợp với mô hình dân cư, mô hình sản xuất và sinh hoạt"

- Bổ sung nội dung: "- Phát triển kinh tế - xã hội cân bằng với bảo vệ môi trường; lấy phát triển kinh tế làm nhiệm vụ trọng tâm nhưng phát triển xã hội là mối quan tâm hàng đầu, mặt khác phải đảm bảo an ninh quốc phòng, trật tự xã hội và đặc biệt là việc bảo vệ môi trường sinh thái. Khai thác tối đa nguồn tài nguyên sông biển cho phát triển kinh tế, chú trọng công nghiệp, dịch vụ, du lịch sinh thái biển và đô thị hỗn hợp."

4. Các khu chức năng chính:

Thay thế nội dung tại mục 4, phần I tại Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh Nam Định như sau:

- Khu Công nghiệp - Dịch vụ.

- Khu đô thị thương mại, dịch vụ.

- Khu dịch vụ hỗn hợp.

- Khu dịch vụ sinh thái.

- Khu du lịch sinh thái.

- Khu chức năng khác đáp ứng nhu cầu phát triển của khu vực.

5. Dự báo quy mô dân số, đất đai

Thay thế nội dung mục 6, phần I tại Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh Nam Định như sau:

a. Dự báo quy mô dân số, hình thái cư trú:

Dự báo đến năm 2040, tại khu vực Bãi bồi phía Nam huyện Nghĩa Hưng sẽ có 03 nguồn dân cư cơ bản:

- (1) Lao động gồm công nhân, cán bộ, chuyên gia làm việc tại các cơ sở kinh tế lưu trú tại các khu ở công nhân, chuyên gia.

- (2) Dân cư sinh sống làm việc ổn định đời sống sinh sống tại các khu đô thị thương mại, dịch vụ thương mại, dịch vụ hỗn hợp.

- (3) Khách du lịch, thăm quan, nghỉ dưỡng, đi liên hệ công tác cư trú tại các khu trung tâm dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà nghỉ, homstay…

Quy mô dân số trong khu vực sẽ được dự báo trong đồ án quy hoạch trên cơ sở quy mô của các cơ sở kinh tế và tương tác vùng.

b. Dự báo quy mô đất đai:

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 4.896ha, trong đó:

- Đất phát triển các khu công nghiệp - dịch vụ: Khoảng 780ha

- Đất phát triển các khu: Khu thương mại đô thị, dịch vụ hỗn hợp, Khu dịch vụ hỗn hợp, Khu dịch vụ sinh thái, Khu du lịch sinh thái và các khu chức năng khác có diện tích khoảng 4.116ha

Quy hoạch lưu ý đề xuất quy mô đất đai khu vực tập trung xây dựng theo từng giai đoạn đảm bảo linh hoạt, phù hợp với nhu cầu đầu tư, tiết kiệm sử dụng đất.

6. Tiến độ thực hiện:

Mục 11, phần I tại Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh Nam Định điều chỉnh, bổ sung:

Thời gian hoàn thành hồ sơ quy hoạch và trình duyệt: Trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhiệm vụ điều chỉnh, bổ sung được UBND tỉnh phê duyệt.

7. Các yêu cầu về khảo sát quy hoạch:

- Trong tổng số 4.896 ha diện tích lập quy hoạch, Sở Xây dựng đã có bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 đối với phần đất liền với tổng diện tích khoảng 3.714ha để phục vụ công tác lập quy hoạch.

- Đối với phần diện tích 1.182ha đất quy hoạch lấn biển, hiện chưa có bản đồ địa hình. Để đáp ứng yêu cầu lập quy hoạch theo quy định tại điều 3 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng, đề nghị khảo sát lập bản đồ địa hình độ sâu đáy biển đối với diện tích khoảng 1.500 ha vùng bờ ven biển, trong đó có 1.182 ha thuộc khu vực quy hoạch lấn biển và khoảng 300 ha vùng liên quan.

Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh Nam Định.

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 Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Nghĩa Hưng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Lưu: Vp1, Vp5.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

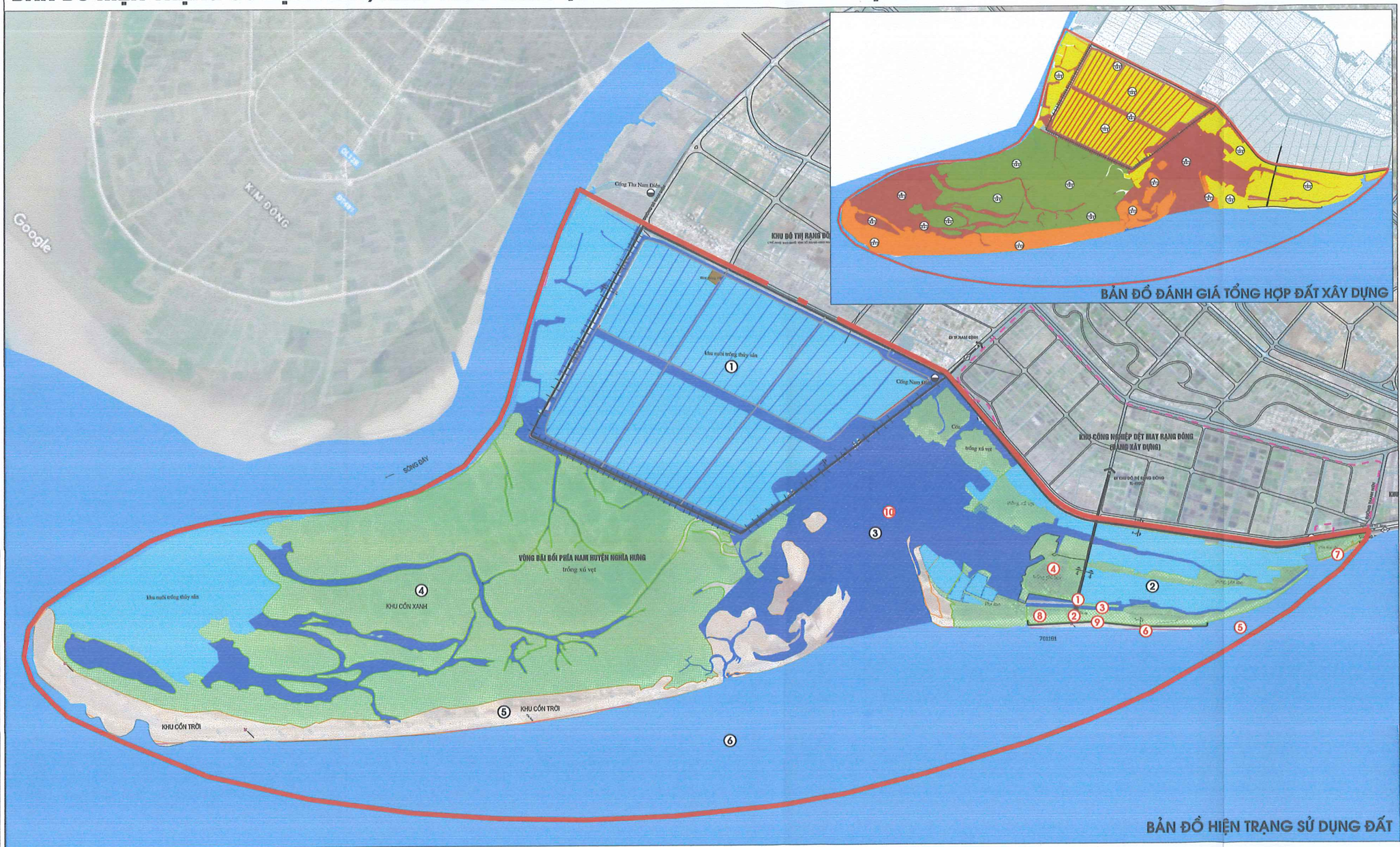
Ngô Gia Tự

PHỤ LỤC II:

CÁC BẢN VẼ

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG PHÍA NAM ĐÔ THỊ RẠNG ĐÔNG, TỈNH NAM ĐỊNH ĐẾN NĂM 2040

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG



0 200 1000

1ĐV = 200M

KÍ HIỆU:

- RANH GIỚI DỰ ÁN ĐÃ CÓ HIỆU LỰC
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- CẦU
- CỐNG
- CỐNG DƯỚI ĐÊ
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG DỰ KIẾN
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐÊ SÔNG, BIỂN

CHÚ THÍCH:

ĐẤT HIỆN TRẠNG
- ĐẤT BÃI CÁT
- ĐẤT RỪNG
- ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG
- ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN
- ĐẤT MẶT NƯỚC

ĐẤT KHÔNG KHAI THÁC XÂY DỰNG
- ĐẤT QUỐC PHÒNG AN NINH

ĐẤT CÓ THỂ KHAI THÁC XÂY DỰNG
- ĐẤT KHÁ THUẬN LỢI XÂY DỰNG
- ĐẤT ÍT THUẬN LỢI XÂY DỰNG
- ĐẤT KHÔNG THUẬN LỢI XÂY DỰNG
- ĐẤT QUẢN LÝ XÂY DỰNG NGHIÊM NGẶT
- ĐẤT CẤM XÂY DỰNG

LOẠI ĐẤT

CỐT CAO ĐỘ TRUNG BÌNH III° 2.0-2.5

- I ĐẤT XÂY DỰNG THUẬN LỢI
- II ĐẤT XÂY DỰNG ÍT THUẬN LỢI
- III ĐẤT XÂY DỰNG KHÔNG THUẬN LỢI
- IV ĐẤT QUẢN LÝ XÂY DỰNG NGHIÊM NGẶT
- V ĐẤT CẤM XÂY DỰNG

KÍ HIỆU KHU VỰC

1. KHU CN DỆT MAY RẠNG ĐÔNG (DỰ KIẾN)
2. KHU DU LỊCH SINH THÁI RẠNG ĐÔNG
3. VÙNG NGẬP NƯỚC TRUNG TÂM
4. VÙNG RỪNG PHÒNG HỘ PHÍA NAM
5. KHU CỒN TRỜI
6. VÙNG BIỂN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2019

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG TỈNH NAM ĐỊNH

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2019

CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ
SỞ XÂY DỰNG TỈNH NAM ĐỊNH

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2019

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG PHÍA NAM ĐÔ THỊ RẠNG ĐÔNG, TỈNH NAM ĐỊNH ĐẾN NĂM 2040

TÊN BẢN VẼ
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

BẢN VẼ : CH - 03	GIÁM ĐỐC - KTT:		...2019
THỂ HIỆN	KTS. TRẦN ĐÌNH QUÂN		
THIẾT KẾ	KTS. ĐẶNG NGỌC SƠN		
CHỦ TRÌ	KTS. LÊ THỊ HUYỀN TRANG - NGUYỄN THỊ NGỌC HUYỀN		
CHỦ NHIỆM	KTS. ĐỖ THÁI HƯNG		
CH. KỸ THUẬT	KTS. ĐẶNG ĐÌNH CHÔNG		
CH. ĐỒ ÁN	KTS. TRẦN ĐÌNH QUÂN		
TỔNG GIÁM ĐỐC - CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ			

TB.KTS. LÊ TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ KIẾN TRÚC VIỆT NAM

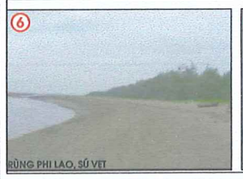
① CẦU ĐÁ RẠNG ĐÔNG

② ĐƯỜNG RẠNG ĐÔNG

③ KÊNH THỦY LỢI TRONG KHU DU LỊCH RẠNG ĐÔNG

④ NỀN ĐẤT TRỒNG KHU DU LỊCH RẠNG ĐÔNG

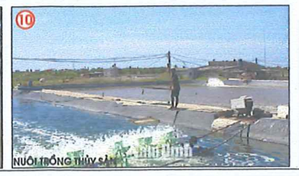
⑤ TÀU TRUYỀN TRÊN CỬA RẠCH GIANG


⑥ RỪNG PHI LAO, SÚ VẸT

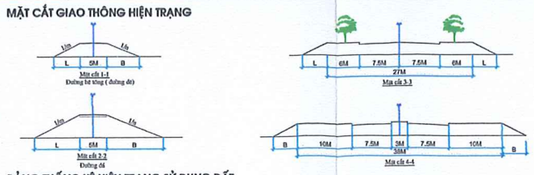
⑦ ĐÁNH BẮT THỦY HẢI SẢN

⑧ DÃY HÀNG VEN BIỂN

⑨ TUYẾN ĐƯỜNG VEN BIỂN


⑩ NUÔI TRỒNG THỦY SẢN

MẶT CẮT GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG



BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH(ha)	TỶ LỆ(%)	ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG
1	Đất trồng rừng phi lao	98,7	2,02	Khá thuận lợi
2	Đất rừng ngập mặn	1.044,3	21,33	Quản lý xây dựng nghiêm ngặt
3	Đất rừng ngoài quy hoạch	5,8	0,12	Khá thuận lợi
4	Đất nuôi trồng thủy hải sản	1.276,9	26,08	Khá thuận lợi
5	Đất mặt nước	945,7	19,31	Không thuận lợi
6	Đất bãi cát	313,8	6,41	Ít thuận lợi
7	Đất giao thông	12,9	0,26	Khá thuận lợi
8	Đất quân sự	16,0	0,33	Cấm xây dựng
9	Biển	1.182,0	24,14	Không thuận lợi
	Tổng	4.896,0	100	

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG PHÍA NAM ĐÔ THỊ RẠNG ĐÔNG, TỈNH NAM ĐỊNH ĐẾN NĂM 2040

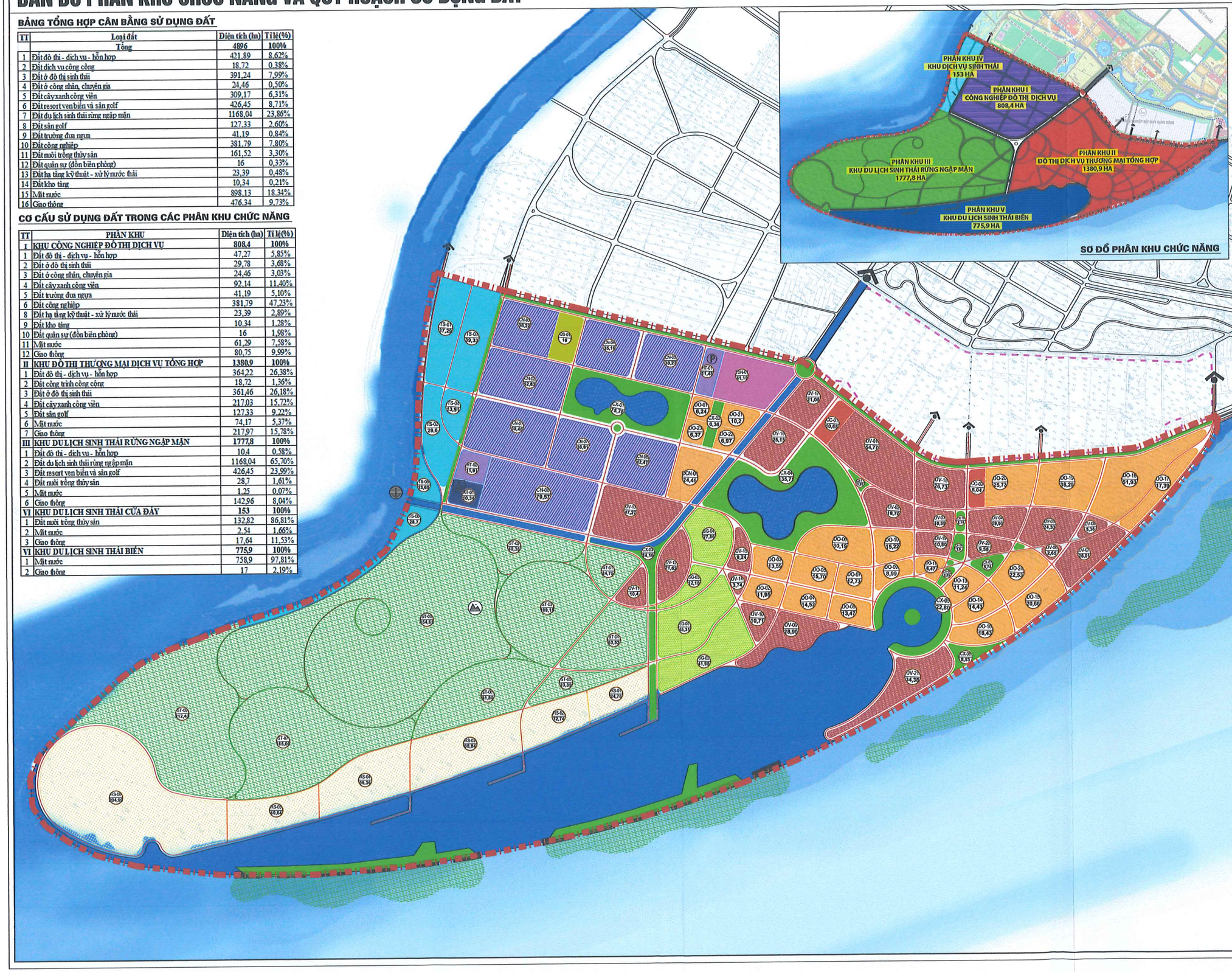
BẢN ĐỒ PHÂN KHU CHỨC NĂNG VÀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

BẢNG TỔNG HỢP CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ(%)
	Tổng	4896	100%
1	Đất đô thị - dịch vụ - hỗn hợp	421,89	8,62%
2	Đất dịch vụ công cộng	18,72	0,38%
3	Đất ở đô thị sinh thái	391,24	7,99%
4	Đất ở công nhân, chuyên gia	24,46	0,50%
5	Đất cây xanh công viên	309,17	6,31%
6	Đất resort ven biển và sân golf	426,45	8,71%
7	Đất du lịch sinh thái rừng ngập mặn	1168,04	23,86%
8	Đất sân golf	127,33	2,60%
9	Đất trường đua ngựa	41,19	0,84%
10	Đất công nghiệp	381,79	7,80%
11	Đất nuôi trồng thủy sản	161,52	3,30%
12	Đất quân sự (đồn biên phòng)	16	0,33%
13	Đất hạ tầng kỹ thuật - xử lý nước thải	23,39	0,48%
14	Đất kho tàng	10,34	0,21%
15	Mặt nước	898,13	18,34%
16	Giao thông	476,34	9,73%

CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TRONG CÁC PHÂN KHU CHỨC NĂNG

TT	PHÂN KHU	Diện tích (ha)	Tỉ lệ(%)
I	KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ DỊCH VỤ	808,4	100%
1	Đất đô thị - dịch vụ - hỗn hợp	47,27	5,85%
2	Đất ở đô thị sinh thái	29,78	3,68%
3	Đất ở công nhân, chuyên gia	24,46	3,03%
4	Đất cây xanh công viên	92,14	11,40%
5	Đất trường đua ngựa	41,19	5,10%
6	Đất công nghiệp	381,79	47,23%
8	Đất hạ tầng kỹ thuật - xử lý nước thải	23,39	2,89%
9	Đất kho tàng	10,34	1,28%
10	Đất quân sự (đồn biên phòng)	16	1,98%
11	Mặt nước	61,29	7,58%
12	Giao thông	80,75	9,99%
II	KHU ĐÔ THỊ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔNG HỢP	1380,9	100%
1	Đất đô thị - dịch vụ - hỗn hợp	364,22	26,38%
2	Đất công trình công cộng	18,72	1,36%
3	Đất ở đô thị sinh thái	361,46	26,18%
4	Đất cây xanh công viên	217,03	15,72%
5	Đất sân golf	127,33	9,22%
6	Mặt nước	74,17	5,37%
7	Giao thông	217,97	15,78%
III	KHU DU LỊCH SINH THÁI RỪNG NGẬP MẶN	1777,8	100%
1	Đất đô thị - dịch vụ - hỗn hợp	10,4	0,58%
2	Đất du lịch sinh thái rừng ngập mặn	1168,04	65,70%
3	Đất resort ven biển và sân golf	426,45	23,99%
4	Đất nuôi trồng thủy sản	28,7	1,61%
5	Mặt nước	1,25	0,07%
6	Giao thông	142,96	8,04%
VI	KHU DU LỊCH SINH THÁI CỬA ĐÁY	153	100%
1	Đất nuôi trồng thủy sản	132,82	86,81%
2	Mặt nước	2,54	1,66%
3	Giao thông	17,64	11,53%
VI	KHU DU LỊCH SINH THÁI BIỂN	775,9	100%
1	Mặt nước	758,9	97,81%
2	Giao thông	17	2,19%



0 500 1500

1ĐV = 500M

CHÚ THÍCH:

- TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
- KHU DU LỊCH
- KHU CÔNG NGHIỆP TẬP TRUNG
- CẢNG SÔNG
- KHO BÃI
- BÃI ĐỖ XE
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RANH GIỚI DỰ ÁN

GHI CHÚ

- ĐẤT Ở SINH THÁI
- ĐẤT ĐÔ THỊ, DỊCH VỤ HỖN HỢP
- ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
- ĐẤT SÂN GOLF
- ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN
- ĐẤT RỪNG NGẬP MẶN
- ĐẤT QUÂN SỰ
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT Ở CÔNG NHÂN, CHUYÊN GIA
- ĐẤT TRƯỜNG ĐUA NGỰA
- ĐẤT BẾN XE
- ĐẤT KHO TÀNG, HẠ TẦNG KĨ THUẬT
- ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN
- MẶT NƯỚC, SÔNG KÊNH...

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG TỈNH NAM ĐỊNH

CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ
SỞ XÂY DỰNG TỈNH NAM ĐỊNH

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG
PHÍA NAM ĐÔ THỊ RẠNG ĐÔNG, TỈNH NAM ĐỊNH ĐẾN NĂM 2040

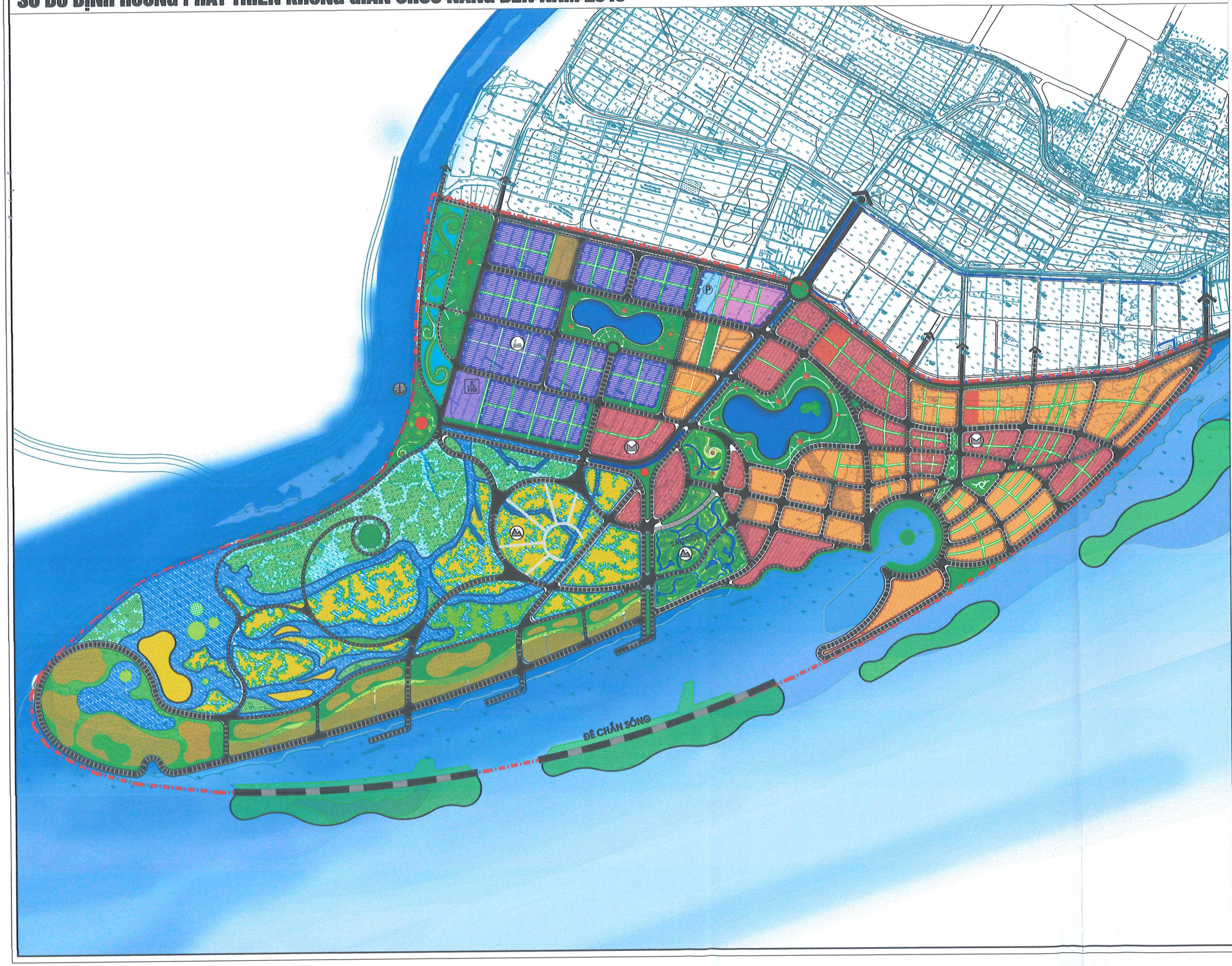
TÊN BẢN VẼ
SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN CHỨC NĂNG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ: CH - 03	GIẤY: A0	TỶ LỆ:	.../2019
THỂ HIỆN	KTS. TRẦN HỒNG QUÂN		
THIẾT KẾ	THS. KTS. ĐẶNG NGỌC SƠN		
CHỦ TRÌ	THS. KTS. NGUYỄN THỊ MINH NGUYỆT		
CHỦ NHIỆM	THS. KTS. ĐỖ VĂN PHƯƠNG		
CHỦ NHỆ THUẬT	THS. KTS. NGUYỄN THỊ MINH NGUYỆT		
GĐ DỰ ÁN	THS. PHAN THÙY DƯƠNG		
TỔNG GIÁM ĐỐC, GIÁM ĐỐC KỸ THUẬT			
TS.KTS.LÊ TUẤN			

CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC VIỆT NAM

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG PHÍA NAM ĐÔ THỊ RẠNG ĐÔNG, TỈNH NAM ĐỊNH ĐẾN NĂM 2040

SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN CHỨC NĂNG ĐẾN NĂM 2040



B

0 500 1500

1ĐV = 500M

CHÚ THÍCH:

- TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
- KHU DU LỊCH
- KHU CÔNG NGHIỆP TẬP TRUNG
- CẢNG SÔNG
- KHO BÃI
- BÃI ĐỖ XE
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RANH GIỚI DỰ ÁN

GHI CHÚ

- ĐẤT Ở SINH THÁI
- ĐẤT ĐÔ THỊ, DỊCH VỤ HỖN HỢP
- ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
- ĐẤT SÂN GOLF
- ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN
- ĐẤT RỪNG NGẬP MẶN
- ĐẤT QUÂN SỰ
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT Ở CÔNG NHÂN, CHUYÊN GIA
- ĐẤT TRƯỜNG ĐUA NGỰA
- ĐẤT BẾN XE
- ĐẤT KHO TÀNG, HẠ TẦNG KĨ THUẬT
- ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN
- MẶT NƯỚC, SÔNG KÊNH...

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG TỈNH NAM ĐỊNH

CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ
SỞ XÂY DỰNG TỈNH NAM ĐỊNH

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG
PHÍA NAM ĐÔ THỊ RẠNG ĐÔNG, TỈNH NAM ĐỊNH ĐẾN NĂM 2040

TÊN BẢN VẼ
SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN CHỨC NĂNG ĐẾN NĂM 2040

BẢN VẼ: CH - 03	GHIỆP: A0	TỶ LỆ:	...2010
THIẾT KẾ	KTS. ĐỖ ANH TÚ		
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THỊ HỒNG THANH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THỊ MINH NGUYỆT		
CHỦ NHIỆM	THS. KTS. ĐỖ THỊ PHƯƠNG		
GĐ. KỸ THUẬT	THS. KTS. NGUYỄN THỊ MINH NGUYỆT		
GĐ. DỰ ÁN	THS. KTS. PHẠM THỊ ÁNH NGUYỆT		

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY KIẾN TRÚC VIỆT NAM

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC VIỆT NAM

TRƯỞNG PHÒNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC VIỆT NAM

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG ĐẶC THÙ PHÍA NAM ĐÔ THỊ RẠNG ĐÔNG, TỈNH NAM ĐỊNH ĐẾN NĂM 2040

BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG GIAO THÔNG

BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG:

STT	Mặt Cắt	Chiều Dài (m)	Lộ Giới (m)	Mặt Đường (m)	Giải Phân Cách (m)	Vỉa Hè (m)	TALUY (m)	Diện Tích (m2)
A	**Giao thông đối ngoại**							**1,122,256**
1	Mặt cắt 1A-1A	[illegible]	74.00	46.00	3.00	25.00	-	377,430
2	Mặt cắt 5A-5A	[illegible]	34.00	21.00	3.00	10.00	-	352,949
3	Mặt cắt 7-7	5112.83	41.50	27.00	10.50	4.00	-	391,877
B	**Giao thông đối nội**							**3,641,138**
1	Mặt cắt 1-1	[illegible]	65.00	40.00	15.00	10.00	-	344,987
2	Mặt cắt 1B-1B	[illegible]	68.00	42.00	6.00	20.00	-	161,895
3	Mặt cắt 2-2	[illegible]	68.00	48.00	10.00	10.00	-	129,866
4	Mặt cắt 3-3	[illegible]	50.00	30.00	6.00	14.00	-	578,363
5	Mặt cắt 4-4	[illegible]	44.00	21.00	9.00	14.00	-	324,334
6	Mặt cắt 5-5	[illegible]	34.00	21.00	3.00	10.00	-	1,251,583
7	Mặt cắt 6-6	[illegible]	40.00	25.00	-	15.00	-	106,575
8	Mặt cắt 6A-6A	[illegible]	45.00	25.00	-	20.00	-	160,382
9	Mặt cắt 8-8	[illegible]	34.00	20.00	-	14.00	-	93,398
10	Mặt cắt 8A-8A	[illegible]	30.00	20.00	-	10.00	-	77,569
11	Mặt cắt 9-9	[illegible]	17.50	7.50	-	10.00	-	107,874
12	Mặt cắt 10-10	[illegible]	25.00	15.00	-	10.00	-	193,174
13	Mặt cắt 11-11	[illegible]	7.00	7.00	-	-	-	171,330
C	**Bãi đỗ xe**							

0 500 1500

1ĐV = 500M

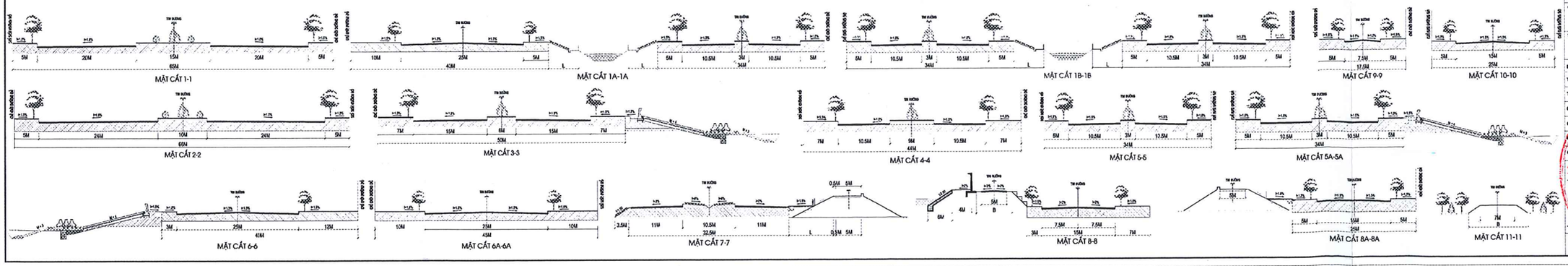
KÝ HIỆU:

HIỆN TRẠNG CẢI TẠO — QUY HOẠCH ĐẾN 2040

- ĐƯỜNG QUỐC LỘ
- ĐƯỜNG TỈNH LỘ
- ĐƯỜNG HUYỆN LỘ
- ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH, VÀNH ĐAI
- ĐƯỜNG KHU VỰC
- SÔNG
- TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH HUYỆN
- TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH XÃ
- TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
- KHU CÔNG NGHIỆP TẬP TRUNG
- CẢNG SÔNG
- BẾN XE
- BÃI ĐỖ XE
- CẦU
- CỐNG NGANG ĐƯỜNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- TÊN NÚT — CD THIẾT KẾ / CD TỰ NHIÊN
- MẶT CẮT
- NÚT GIAO THÔNG KHÁC CỐT
- NÚT GIAO THÔNG CÁNH QUAN (BẰNG CỐT)
- NÚT GIAO THÔNG BẰNG CỐT

GIẢI PHÁP NÚT GIAO THÔNG KHÁC CỐT ĐIỂN HÌNH:

MẶT CẮT ĐIỂN HÌNH :



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG TỈNH NAM ĐỊNH

CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ
SỞ XÂY DỰNG TỈNH NAM ĐỊNH

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG ĐẶC THÙ PHÍA NAM ĐÔ THỊ RẠNG ĐÔNG, TỈNH NAM ĐỊNH ĐẾN NĂM 2040

TÊN BẢN VẼ
BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG GIAO THÔNG

BẢN VẼ: GH - 06	GHIỆP: A0	TỶ LỆ:	...2019
THỂ HIỆN	KS. ĐINH TRUNG KIÊN		
THIẾT KẾ	THS. KS. NGUYỄN VĂN TIẾN		
CHỦ TRÌ GIAO THÔNG	THS. KS. NGUYỄN VĂN TIẾN		
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN	THS. KTS. ĐỖ TRÍ PHƯƠNG		
GĐ. KỸ THUẬT	THS. KS. NGUYỄN VĂN TIẾN		
GĐ. DỰ ÁN	THS. PHẠM MINH NGUYỆT		

TỔNG GIÁM ĐỐC, CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN
TS. KTS. LÊ TUẤN

CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC VIỆT NAM