

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

PHẦN 1: MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết phải lập hồ sơ quản lý quy hoạch

- Nam Trung là một xã thuộc huyện Tiền Hải, một vùng ven biển phía Đông Nam của tỉnh Thái Bình, đ- ợc hình thành từ công cuộc lấn biển, một vùng có tầm chiến l- ợc về kinh tế và an ninh quốc phòng vùng Duyên hải Bắc Bộ.
- Là vị trí khá thuận lợi trong quan hệ chiến l- ợc phát triển kinh tế – xã hội của huyện Tiền Hải, với vị trí cửa ngõ phía Nam, có điều kiện thuận lợi cho sản xuất và đời sống, có nguồn nhân lực, cảnh quan thiên nhiên và hệ thống di tích tôn giáo. Trên cơ sở là tâm điểm của các cụm xã phía Nam, một nơi có thể khai thác các tiềm năng về th- ơng mại và thăm quan du lịch, khu vực là một trong những điểm có khả năng thúc đẩy phát triển nhanh thành đô thị và xứng tầm với vai trò đô thị cửa ngõ phía Nam của huyện trong thời kỳ hội nhập.
- Với sự phát triển từ các hộ kinh tế cá nhân hiện nay, xã Nam Trung đã phát triển khá nhanh đã thay đổi rất nhiều đặc biệt là kinh doanh, dịch vụ th- ơng mại và xây dựng, nhằm đi đúng h- ướng với chủ tr- ơng chung của Đảng và Nhà n- ớc về việc đẩy mạnh phát triển đô thị hoá nông thôn, cũng nh- đáp ứng nhu cầu thực tế hiện nay. Nam Trung cần phải có qui hoạch chung xây dựng tr- ớc mắt và lâu dài, đảm bảo phát triển một cách bền vững.
- Chiến l- ợc phát triển đô thị của n- ớc ta là xây dựng một mạng l- ới đô thị bao gồm: Thành phố, Thị xã, Thị trấn và mạng l- ới điểm dân c- nông thôn.
- Ban Th- ờng vụ Huyện uỷ huyện Tiền Hải đã có chủ tr- ơng triển khai xây dựng quy hoạch hình thành đô thị loại V và trở thành thị trấn Nam Trung, sẽ bao gồm toàn bộ địa giới xã Nam Trung hiện nay.
- Để đạt đ- ợc những chỉ tiêu trên, ph- ơng h- ướng và nhiệm vụ trọng tâm của Huyện là: Tiếp tục giữ vững ổn định chính trị, đẩy mạnh thực hiện các ch- ơng trình kinh tế - xã hội, tăng c- ường công tác an ninh quốc phòng, làm tốt công tác xây dựng chính quyền và các đoàn thể nhân dân. Bên cạnh đó đẩy nhanh việc đô thị hóa bộ mặt nông thôn bằng cách khuyến khích phát triển nhiều tụ điểm dân

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

c- đô thị nh- : Thị trấn, Thị tứ (*Nay gọi là điểm dân c- nông thôn*), trở thành các vệ tinh cho sự l- u thông th- ong mại, tiêu thụ sản phẩm.

- Về quy hoạch đô thị, trên cơ sở định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện, xây dựng quy hoạch hệ thống, các điểm dân cư nông thôn.

- Nam Trung có thể coi là một điểm đô thị, dân c- ở đây sinh sống xây dựng nhà cửa đã mang tính chất của đô thị, tuy nghề nghiệp chủ yếu nông nghiệp, còn lại là th- ong mại dịch vụ, sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy hải sản chiếm tỷ trọng thấp, do có sự kết hợp lao động nên tỷ lệ lao động phi nông nghiệp trên 65% tổng số lao động toàn xã.

- Mối liên hệ giữa Nam Trung với khu vực lân cận rất thuận tiện bằng hai trục giao thông trọng yếu đó là tuyến Tỉnh lộ 221A (*nối Thị trấn Tiên Hải qua Nam Trung và đi Côn Vành*) và tuyến Huyện lộ 221B (*nối Nam Thanh giao cắt với trục 221A qua Nam Trung đi Nam Hồng, Nam Hải*), Ngoài ra trong qui hoạch mạng l- ới giao thông toàn tỉnh đến năm 2020, dự kiến tuyến đ- ờng quốc lộ ven biển qua Thái Bình và chạy qua địa phận huyện Tiên Hải và huyện Thái Thụy. Đối với khu vực phía Nam huyện Tiên Hải tuyến này chạy qua xã Nam Thịnh, Nam H- ng và Nam Phú giao cắt với đ- ờng TL221A, cách xã Nam Trung khoảng 2,5km về phía Đông. Từ đó cho thấy việc thông th- ong và thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực Nam Trung nói riêng và vùng phía Nam Tiên Hải nói chung là khá thuận lợi, mặt khác về qui mô dân số và đất đai xã Nam Trung hiện có 12.069ng- ời, với diện tích là 748,47ha, đã đạt những tiêu chí đô thị loại V. Vì các yếu tố trên việc lập quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nam Trung sẽ là cơ sở đáp ứng đ- ợc nhu cầu xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch tr- ớc mắt cũng nh- lâu dài, đảm bảo phát triển bền vững cho khu Nam Tiên Hải, một điểm đô thị vệ tinh của thị xã Tiên Hải trong t- ong lai, đây cũng là việc làm phù hợp cần thiết và cấp bách. Định h- ớng phát triển lâu dài sau năm 2025 của thị trấn Nam Trung t- ong lai có thể phát triển lên đô thị loại IV (H- ớng phát triển mở rộng sang các xã Nam Thanh, Nam Hồng, Nam Thắng v.v.)

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

2. Mục tiêu – nhiệm vụ nghiên cứu quản lý QHXD

2.1. Mục tiêu

- Thực hiện trên cơ sở Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội huyện Tiền Hải
- Đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị, bảo vệ môi trường cảnh quan
- Làm cơ sở pháp lý xây dựng, đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo qui hoạch và làm cơ sở lập dự án ngắn hạn và dài hạn.
- Việc lập quy hoạch xây dựng xã Nam Trung thành đô thị loại V giai đoạn 2008 - 2025 là một trong những điều kiện quan trọng để các cấp thẩm quyền xét duyệt, ra quyết định công nhận đô thị loại V và trở thành thị trấn Nam Trung.

2.2. Nhiệm vụ

- Phân tích đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng tổng hợp và các nguồn lực phát triển của Nam Trung.
- Luận chứng xác định tính chất, qui mô dân số, qui mô đất đai qua các giai đoạn từ 2008 đến 2025.
- Cân đối chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn, hướng phát triển đô thị, bằng các đề xuất trong giai đoạn 2008-2025.
- Định hướng phát triển không gian đô thị và định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị (Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước và vệ sinh môi trường).
- Lập điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3. Ý nghĩa

- *Chính trị*: tạo cho khu vực Đô Thị hóa phát triển để sánh với các khu vực khác trong huyện Tiền Hải nói riêng và Tỉnh Thái Bình nói chung
- *Kinh tế*: + Tạo điều kiện phát triển kinh tế
 - + Tạo công ăn việc làm cho người lao động
 - + Xóa đói giảm nghèo, nâng cao đời sống người dân...
- *Văn hóa*: tạo bộ mặt mới cho xã Nam Trung

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

- *Môi trường:*
 - + Quản lý toàn bộ môi trường, chống ô nhiễm môi trường
 - + Tạo môi trường lành mạnh, cuộc sống văn minh

4. Yêu cầu

- Đảm bảo sử dụng đất hợp lý theo tiêu chuẩn quy phạm.
- Quy hoạch đều phải hướng tới mục tiêu kinh tế xã hội bền vững, lâu dài.
- Nghiên cứu kinh tế xã hội trong quy hoạch tổng thể của huyện Tiền Hải.
- Mọi việc đều phải giữ được cảnh quan vốn có của xã

5. Các căn cứ lập quy hoạch

- Căn cứ Luật Xây dựng Việt Nam
- Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ vào Nghị định số 72/2001/NĐ-CP ngày 05/10/2001 của Chính phủ về phân loại đô thị và phân cấp quản lý đô thị;
- Căn cứ vào Thông t- Liên tịch số 02/2002/TTLT-BXD-TCCBCP ngày 08/03/2002 của Bộ Xây dựng. Ban Tổ chức cán bộ Chính phủ h- ớng dẫn phân loại đô thị và cấp quản lý đô thị;
- Căn cứ Thông t- 15/2005/TT-BXD ngày 19/08/2005 của Bộ Xây dựng h- ớng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ xây dựng về việc ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng.
- Căn cứ Quyết định số 05/2007/QĐ-UBND ngày 16/06/2007 của UBND Tỉnh Thái Bình về việc ban hành Quy định phân cấp quản lý QHXD, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Thái Bình;
- Căn cứ Công văn số 1843/UBND-NN ngày 27/11/2007 của UBND Tỉnh V/v Quy hoạch xây dựng xã Nam Trung, huyện Tiền Hải thành đô thị loại V;
- Căn cứ vào quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội của huyện Tiền Hải;

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

- Căn cứ vào các Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam của Bộ Xây dựng;
- Bản đồ địa chính, bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/5000(UBND xã Nam Trung cung cấp).

6. Phương pháp nghiên cứu

Cấu trúc đề tài- Trình tự nghiên cứu

- Dựa vào đồ án quy hoạch chi tiết xã Nam Trung.
- Điều tra khảo sát đô thị: theo mẫu
- Thăm quan và nghiên cứu thực địa
- Phỏng vấn các nhà quản lý của phường, người dân.
- Điều tra tại chỗ
- Tổng hợp – kết luận
- Đề xuất – kiến nghị

PHẦN 2: NỘI DUNG

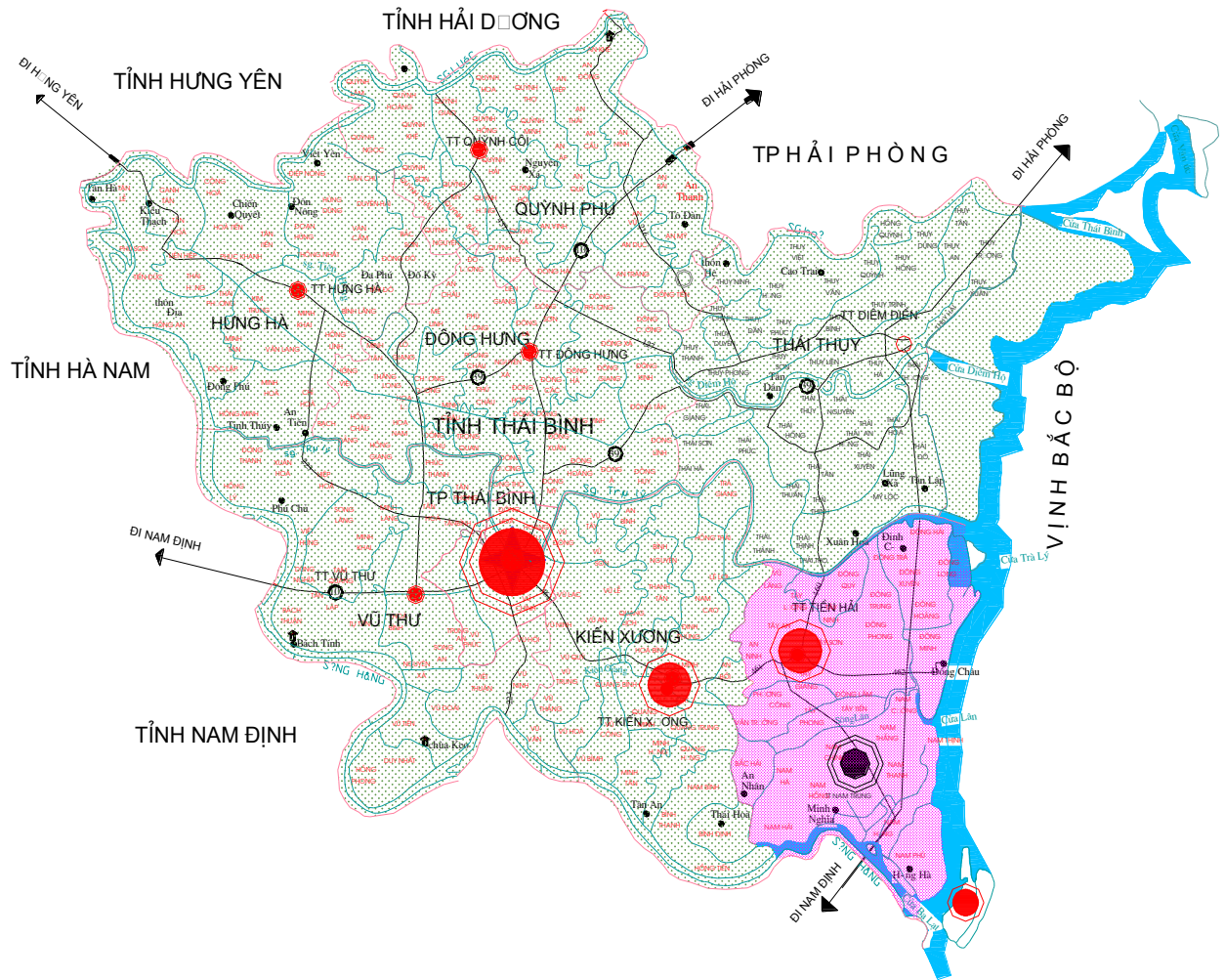
CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ XÃ NAM TRUNG

I. Điều kiện tự nhiên

1. Vị trí địa lý

- Nam Trung thuộc cửa ngõ phía Nam huyện Tiền Hải, được dự kiến qui hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính xã, cách thị trấn Tiền Hải khoảng 10km về phía nam, và cách Thành Phố Thái Bình khoảng 30km, với quy mô dân số là 12.069 người (*dân số tính đến tháng 10/2007*) và diện tích toàn xã là 784,47 ha.
 - + Phía Đông: Giáp xã Nam Thanh
 - + Phía Tây: Giáp xã Nam Hồng
 - + Phía Nam: Giáp xã Nam Hưng
 - + Phía Bắc : Giáp xã Nam Chính
- Đây là khu vực có ranh giới khu đất vuông vắn với chiều dài từ Bắc sang Nam gần 4km, chiều rộng từ Đông sang Tây hơn 2km, một vị trí đẹp, dân cư phát triển tập trung, thuận lợi cho việc thúc đẩy kinh tế phát triển, dịch vụ thương mại, thăm quan du lịch, cũng như đầu tư xây dựng.

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH



Nằm phía Đông Nam Tỉnh Thái Bình

2. Địa hình

- Xã Nam Trung là vùng có địa hình bằng phẳng, nền hiện trạng có độ dốc trung bình $i=0,005$. Hướng dốc nền thoải dần và thoát về các sông về kênh mương.
- Địa hình nơi cao nhất khoảng 1,5m, nơi thấp nhất khoảng 0,7m

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

3. Khí hậu

- Nam Trung nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa, mang đặc trưng khí hậu vùng duyên hải rất rõ rệt, mùa hè mát hơn, mùa đông ấm hơn so với các vùng phía trong nội địa.

+ Mùa khô mưa ít, từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau.

+ Mùa mưa lũ từ tháng 4 đến tháng 10, nhiệt độ cao, nắng nhiều.

a. Nhiệt độ

- Nhiệt độ trung bình năm : $20^{\circ} - 24^{\circ}\text{C}$

- Nhiệt độ tối cao tuyệt đối : 39°C

- Nhiệt độ thấp tuyệt đối : $4,1^{\circ}\text{C}$

b. Mưa

- Lượng mưa trung bình năm : 1500mm- 2000mm

- Lượng mưa không đều giữa hai mùa

c. Độ ẩm

- Mùa Đông : độ ẩm trung bình khá cao : 86-87%, cao nhất : 94%

- Mùa Hè : độ ẩm trung bình : 80-92%

d. Bức xạ

- Số giờ nắng trung bình từ 1600-1800 giờ /năm

e. Gió

- Gió thịnh hành là gió Đông Nam, mang theo không khí nóng ẩm

- Tốc độ gió trung bình từ 1600-1800 giờ/năm

- Mùa Đông có gió mùa Đông Bắc mang theo không khí lạnh và ẩm ướt

f. Bão

- Mùa hè thường xuất hiện các cơn bão từ tháng 6 đến tháng 10

- Trung bình 2-3 cơn bão/năm, cấp gió trung bình từ cấp 8- cấp 11

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

4. Địa chất – Thủy văn

Theo số liệu điều tra tham khảo cho thấy

Là khu vực có nhiều sông ngòi, kênh mương chạy qua, đặc biệt có sông Thủ Chính và sông Biên Hòa, ngoài ra Nam Trung còn hàng chục km các sông dẫn, kênh mương khác. Từ đất tạo ra nét đặc thù riêng về cảnh quan, hệ sinh thái.

- Mức nước lũ khi có bão lớn : 3,2m
- Mức nước lũ khi cao nhất hàng năm : 2,55 m
- Mức nước lũ trung bình hàng năm : 0,58m



Sông Thủ Chính



Sông Biên Hòa

II. Lịch sử hình thành phát triển và truyền thống văn hóa

Nam Trung là vùng đất trẻ, mới được bồi đắp ,một xã thuộc huyện Tiền Hải, một vùng ven biển phía Đông Nam của tỉnh Thái Bình, đ- ợc hình thành từ công cuộc lấn biển .Lịch sử hình thành và phát triển của xã Nam Trung gắn liền với lịch sử hình thành huyện Tiền Hải.Lịch sử hình thành huyện Tiền Hải chỉ thực sự rõ nét từ thời nhà Nguyễn, khi Doanh điền sứ Nguyễn Công Trứ năm 1828 đưa dân đến khai hoang lấn biển lập nên các làng xã tại đây. Lúc đầu (năm 1828, 1832), Tiền Hải thuộc phủ Kiến Xương, tỉnh Nam Định (cũ), gồm 7 tổng, huyện lị đặt tại ấp Phong Lai. Tới năm 1891, nhập thêm hai tổng: Đại Hoàng

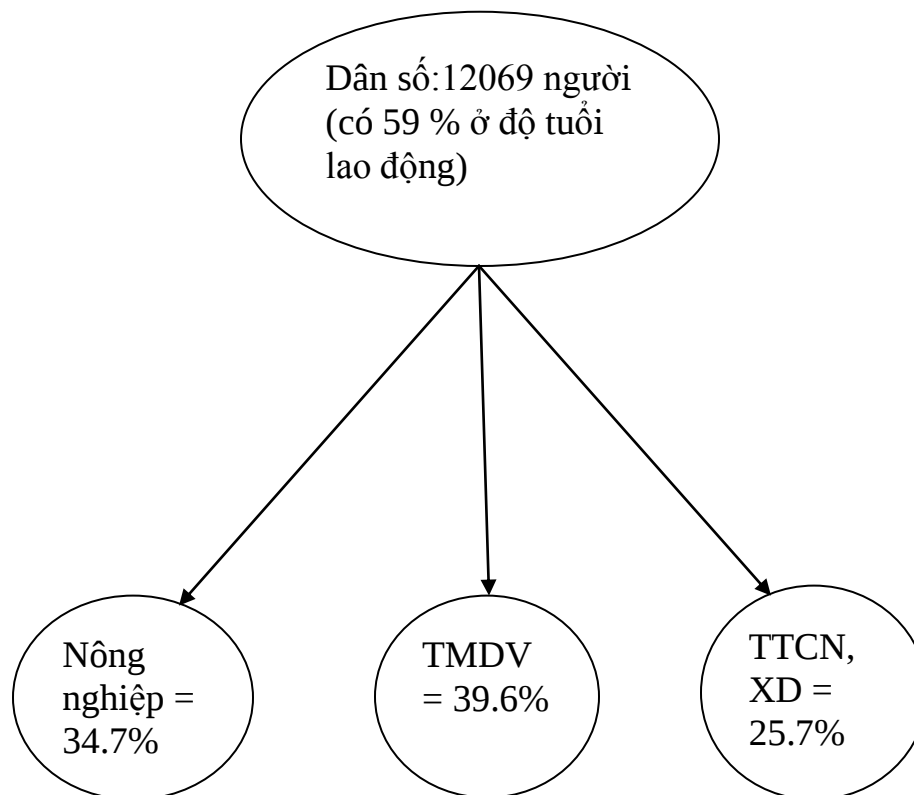
QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

(chuyển từ huyện Trục Định, tức huyện Kiến Xương ngày nay sang) và Đông Thành (từ huyện Giao Thủy tỉnh Nam Định), thành ra có 9 tổng và thuộc phủ Kiến Xương tỉnh Thái Bình.

Nguyễn Công Trứ coi vùng đất mới Tiền Hải cùng với Kim Sơn (Ninh Bình) là những vùng đất màu mỡ, phì nhiêu. Ngay ở tên gọi của 2 huyện này đã nói lên điều đó (Tiền Hải là biển bạc, Kim Sơn là núi vàng).

Là vùng đất trẻ, Tiền Hải không có nhiều những di sản văn hóa lâu đời. Song, từng là đất thiêng của cuộc khởi nghĩa nông dân Phan Bá Vành; ngoài ra có các di tích như đình Nho Lâm, đình Tiểu Hoàng, đình Tô hay lễ hội làng Thanh Giám cũng là những tài nguyên du lịch quý giá trên vùng đất này.

CHƯƠNG II. HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP



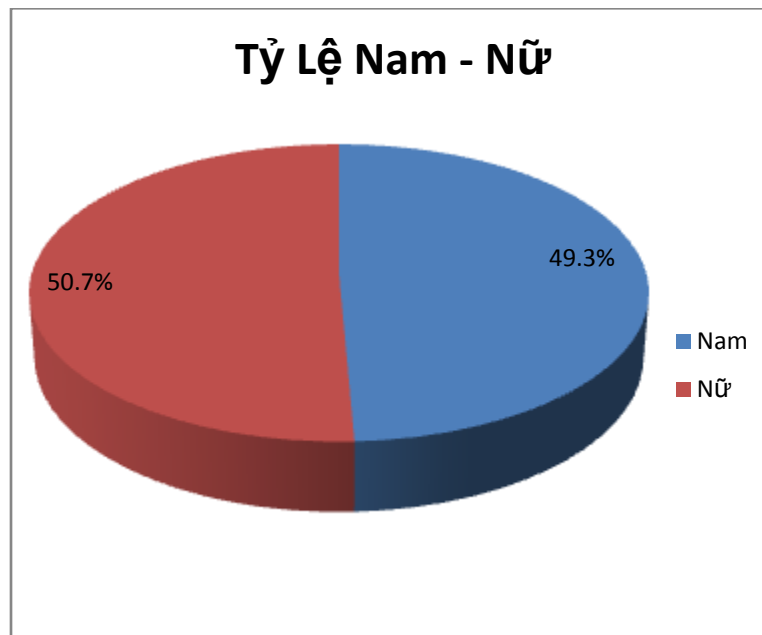
QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

I. Đặc điểm hiện trạng dân cư và lao động

1. *Tình hình dân cư*

1.1 Thành phần dân cư:

- Tỷ lệ nam nữ:



Nam Trung được dự kiến quy hoạch chung xây dựng dựa trên toàn bộ quy mô địa giới hành chính xã Nam trung với 10 thôn.

Theo số liệu thống kê tại địa chính xã. (*Dân số tính đến tháng 10/2009*)

Tổng số là : 12.069 người , gồm: 2.618 hộ và 7.050 lao động

Dân số nữ : 6.119 người

Dân số nam : 5950 người

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

Mật độ dân số (trên đất đô thị) là: 9.194 ng- ời/km²

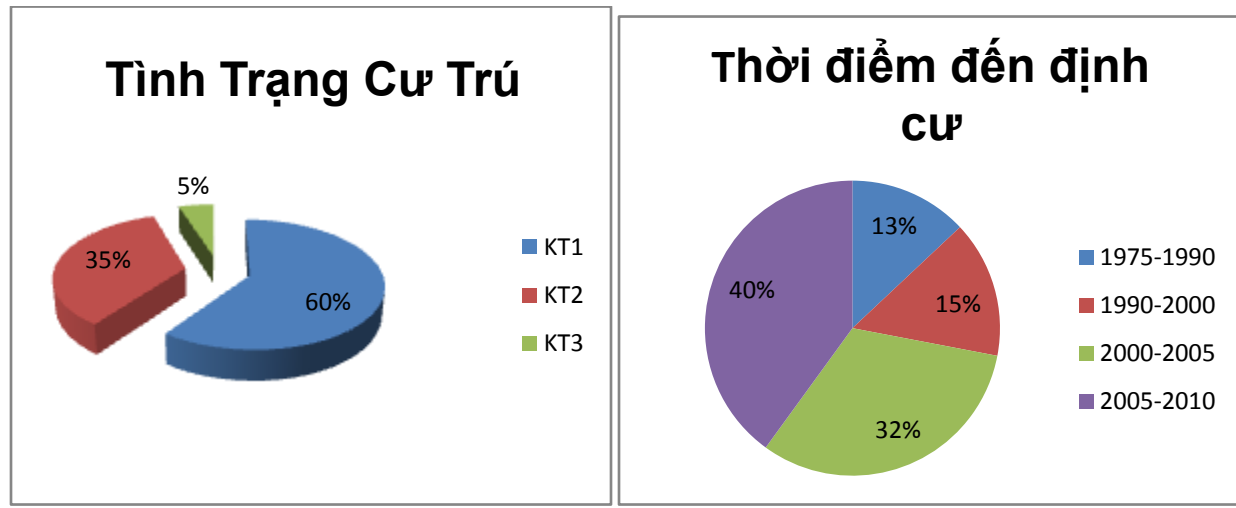
Trong đó :

Thôn	Số dân(ng- ời)	Hộ gia đình	Số lao động
Đông Phú	953	198	565
Đại Đồng	1055	256	626
Hợp Thành	1326	310	788
Trung Đồng	1015	204	594
Ái Quốc	970	176	575
Việt Hùng	965	206	570
Vĩnh Trà	1826	401	1062
Độc Lập	1573	334	872
Hải Định	1445	322	843
Hải Ngoại	941	211	555

1.2 Nguồn gốc và thời điểm đến định cư

Sau khi điều tra và thu thập số liệu nhóm đưa ra kết quả như sau:

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH



KT1 : số gia đình có hộ khẩu thường trú trên địa bàn xã

KT2: số gia đình có đăng ký tạm trú tại địa phương, hộ khẩu thuộc các xã, huyện khác trong tỉnh Thái Bình

KT3: số gia đình có đăng ký tạm trú thời hạn trên 3 tháng, hộ khẩu thuộc về tỉnh thành phố khác

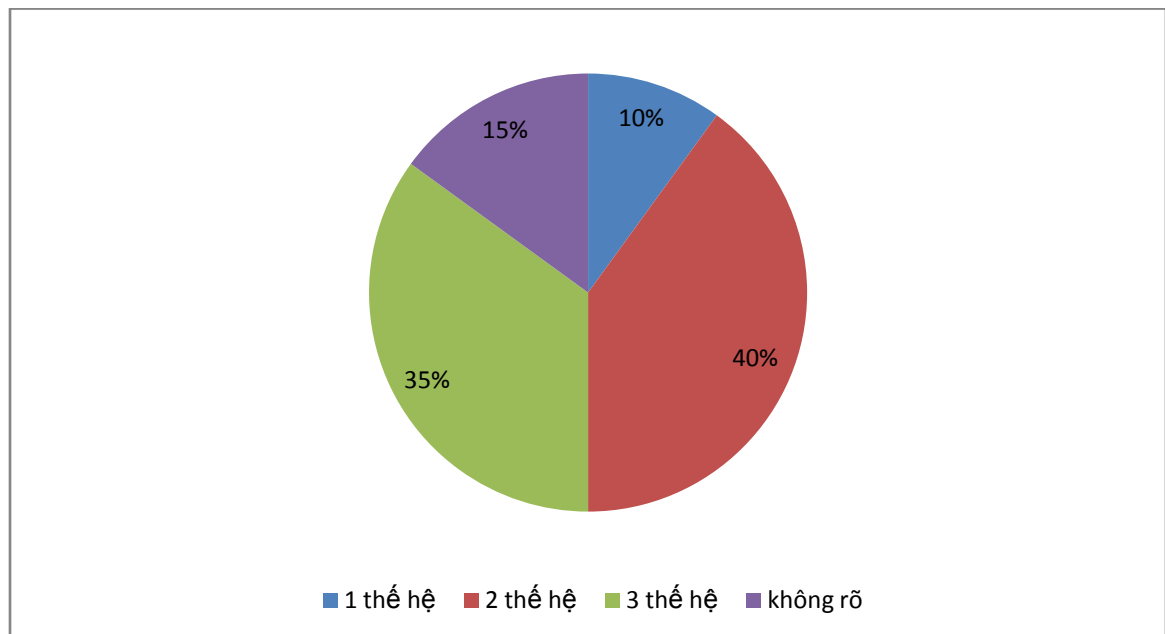
Ta thấy dân số tăng mạnh vào những năm 2000-2010 đó là do có sự dân cư chuyển đến sinh sống ngày càng nhiều hơn. Sau khi cơ dự án xây dựng xã Nam Trung thành đô thị loại V người dân từ các xã lân cận và từ các tỉnh thành phố khác về mua đất lập nghiệp. Điều đó góp phần làm cho dân số ngày càng gia tăng do tỷ lệ dân nhập cư ngày càng nhiều

Tuy vậy tỷ lệ dân bản địa ở đây vẫn là chính, chiếm tới 60% còn lại là dân nhập cư KT2,KT3

1.3 Cơ cấu hộ gia đình

Ta nhận thấy rằng hiện nay hầu hết các gia đình đều gồm có 2 hoặc 3 thế hệ điều đó chứng tỏ dân số khu này khá cân bằng, dân số không quá trẻ và cũng không quá già. Chứng tỏ điều kiện sống của người dân trong khu vực khá tốt, tuổi thọ của người dân ở đây thuộc loại trung bình. Số người trong độ tuổi lao động cao.

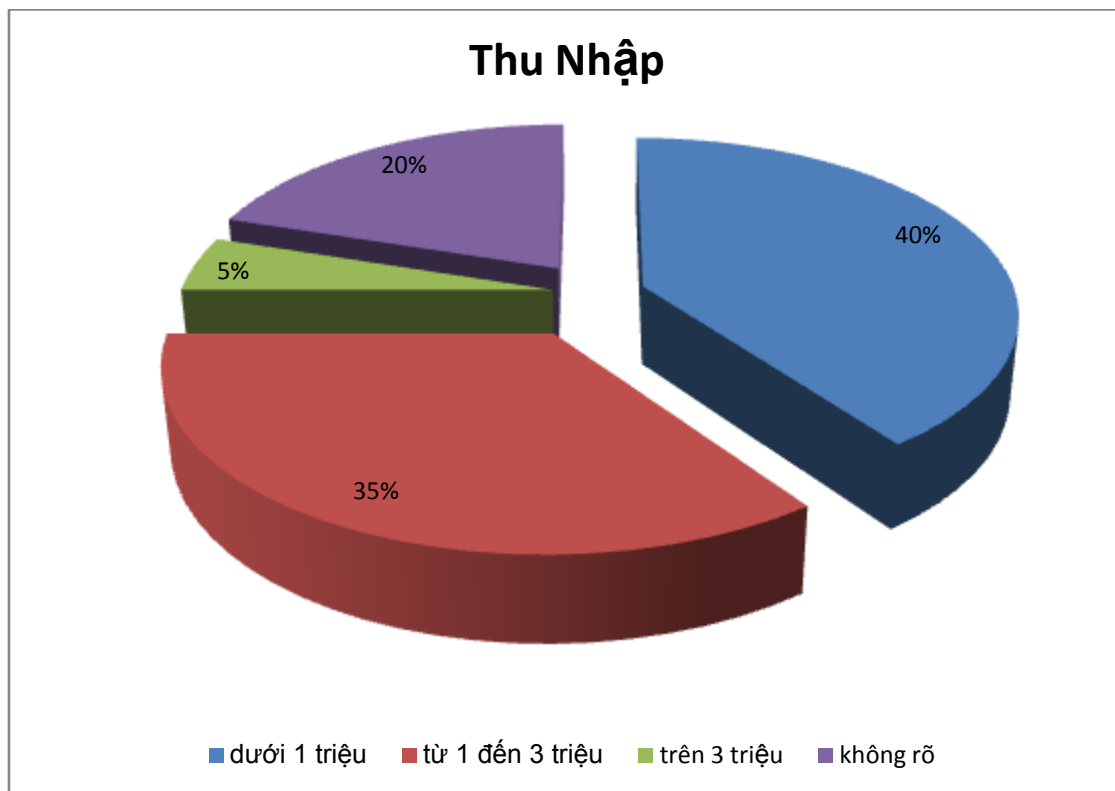
QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH



QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

1.4 Mức sống

- Hiện nay mức sống của người dân đã có nhiều sự thay đổi do quá trình đô thị hóa đang diễn ra và xã Nam Trung cũng chuyển dần cơ cấu kinh tế từ nông nghiệp sang công nghiệp và dịch vụ.
- Đánh giá mức sống của dân cư trong toàn xã dựa vào việc tiến hành điều tra từ các hộ gia đình về thu nhập, chi tiêu cho đời sống, y tế và chăm sóc sức khỏe, tài sản, tiện nghi trong gia đình.... Sau đây là một số kết quả thu được:
 - + Về thu nhập: Theo số liệu điều tra về tổng thu nhập của mỗi hộ gia đình 2007 trong toàn xã:



Khu vực này có thu nhập không đồng đều. thành phần thu nhập thấp dưới 1 triệu chiếm khá cao (thành phần này chủ yếu là những người lao động tự do và buôn bán nhỏ lẻ, trồng rau, hoa mầu). Thành phần thu nhập khá cao đó là các hộ dân thuộc khu vực mặt đường 221b. Thu nhập 2-3 triệu chủ yếu là cán bộ công nhân viên

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

chức nhà nước. Nhìn chung mức thu nhập này là khá so với mặt bằng chung của huyện Tiền Hải

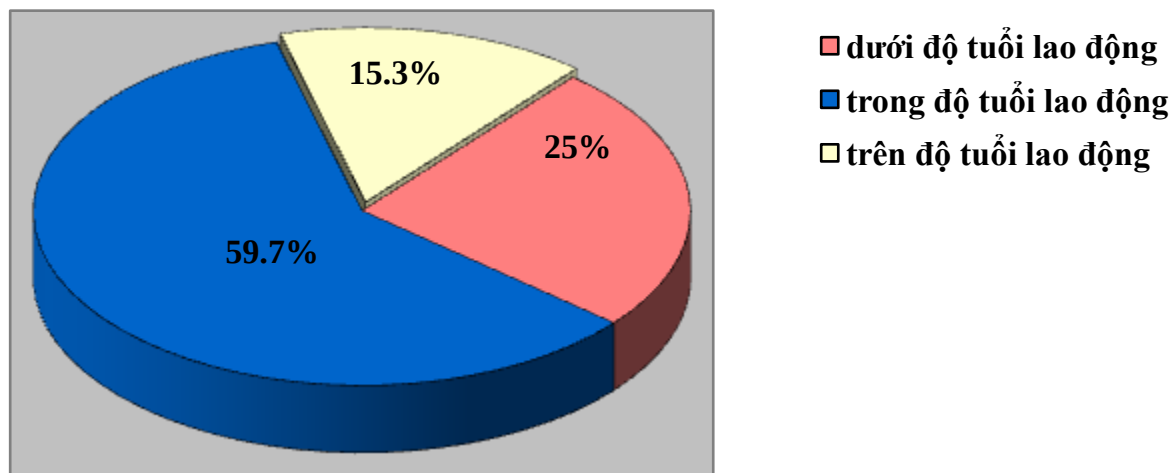
- Về phương tiện đi làm:
 - Số hộ sử dụng ô tô : 11 hộ (chiếm 0,42%)
 - Số hộ sử dụng xe máy : 2204 hộ (chiếm 84,2 %)
 - Số hộ sử dụng phương tiện khác (xe đạp) : 1833 hộ (chiếm 70%)
- Về tiện nghi trong gia đình:
 - + Hộ có ti vi : 2539 hộ (chiếm 97%)
 - + Hộ có tủ lạnh : 916 hộ (chiếm 35 %)
 - + Hộ có máy vi tính: 104 hộ (chiếm 4 %)
 - + Hộ có máy điều hòa: 39 hộ (chiếm 1.5 %)
 - + Hộ có máy giặt: 392 hộ (chiếm 15%)

2. Hiện trạng lao động:

2.1 Thành phần lao động

Trong tổng số 2.618 hộ của toàn xã, sự phân bố lao động như sau:

- Số người dưới độ tuổi lao động (từ 0 đến 16t) chiếm khoảng 25 % (3017 người)
- Số người ở độ tuổi lao động (16t đến 60 tuổi với nam và 16t đến 55 t đối với nữ) chiếm 59.7 % (7205 người)
- Số người trên độ tuổi lao động chiếm 15.3 % (1847 người)



Theo bảng số liệu ta thấy được tỉ lệ dân số ở tuổi lao động của toàn xã là cao so

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

với cả nước (59,7 %) ; đây là điều kiện thuận lợi ,nhân tố quan trọng để thu hút đầu tư và phát triển kinh tế .

- Dân số ở tuổi lao động: 7205 người (nam: 3553 ; nữ :3652) chiếm 59.7 % tổng dân số toàn xã.
 - Dân số ở tuổi lao động có công ăn việc làm: 7050 người chiếm 97.8 % dân số ở độ tuổi lao động.
 - Dân số ở tuổi lao động thất nghiệp: 155 người , tỉ lệ thất nghiệp là 2.2 % dân số ở độ tuổi lao động.
- ⇒ Tỉ lệ thất nghiệp ở đây thấp so với cả nước (4.7% - số liệu 2007)

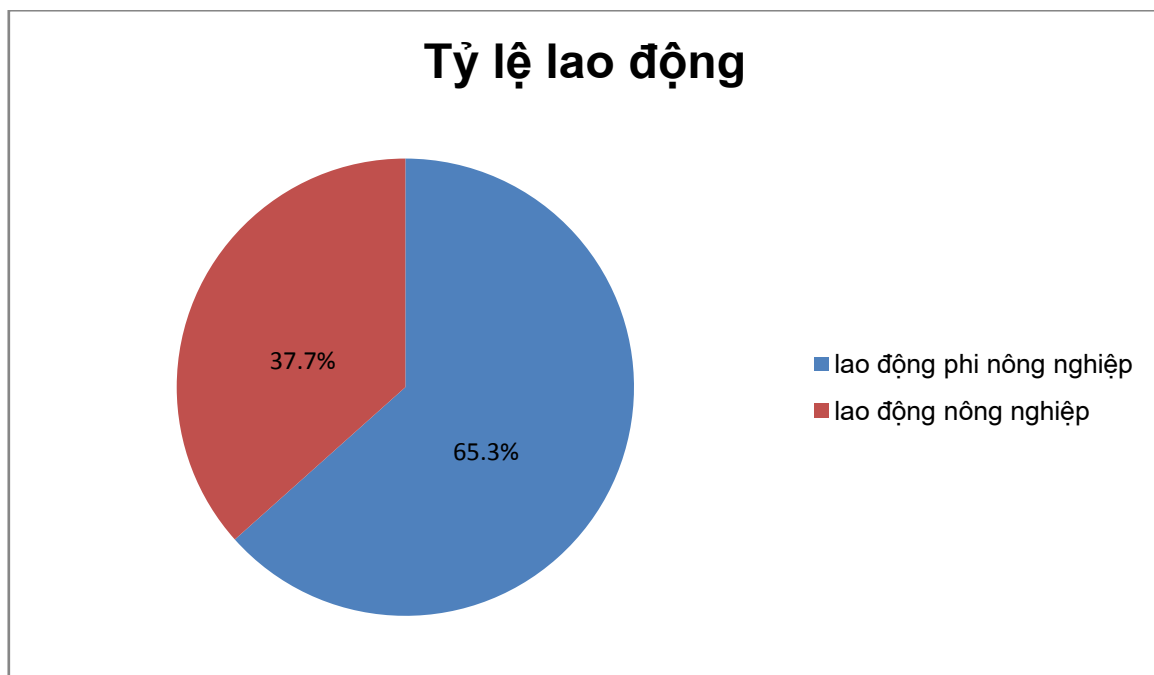
2.2 Cơ cấu lao động

• **Tổng số lao động** : 7.050 người

Trong đó:

- Lao động khu vực nông nghiệp thuần túy : 2.450 người chiếm 34,7%
- Lao động thương mại dịch vụ và bán TMDV : 2.792 người chiếm 39,6%
- Lao động tiểu thủ công nghiệp, xây dựng và bán TTCN XD là : 1.807 người chiếm 25,7%

Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp là : 65,3%



QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V,
HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

BẢNG BIẾN ĐỘNG DÂN SỐ TỪ 2005, 2006, T10/2007

ST T	TÊN THÔN	NHÂN KHẨU (NG- ỒI)		
		NĂM 2005	NĂM 2006	ĐẾN T10/2007
1	Thôn Đông Phú	936	945	953
2	Thôn Đại Đồng	1.032	1.044	1055
3	Thôn Hợp Thành	1.299	1.313	1.326
4	Thôn Trung Đồng	998	1.007	1.015
5	Thôn Ái Quốc	953	961	970
6	Thôn Việt Hùng	944	952	965
7	Thôn Vĩnh Trà	1.783	1.801	1.826
8	Thôn Độc Lập	1.539	1.558	1.573
9	Thôn Hải Định	1.414	1.429	1.445
10	Thôn Hải Ngoại	915	926	945
	Tổng :	11.813	11.936	12.069

Theo Nghị định 72/2001/NĐ-CP ngày 05/10/2001 của Chính phủ về việc Phân loại đô thị và cấp quản lý đô thị. Các đô thị của Việt Nam được phân loại theo những tiêu chuẩn như sau:

Đô thị loại V phải đảm bảo các tiêu chuẩn sau đây:

- Đô thị với chức năng là trung tâm tổng hợp hoặc chuyên ngành về chính trị, kinh tế, văn hoá và dịch vụ, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của một huyện hoặc một cụm xã.
- Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp trong tổng số lao động từ 65% trở lên

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

- Có cơ sở hạ tầng đã hoặc đang được xây dựng nhưng chưa đồng bộ và hoàn chỉnh
- Quy mô dân số từ 4.000 người trở lên
- Mật độ dân số bình quân từ 2.000 người/km² trở lên

So với những tiêu chuẩn trên thì Nam Trung đã đạt những tiêu chí của đô thị loại V

II. Đặc điểm hiện trạng kinh tế:

Tình hình kinh tế xã hội Tiền Hải nói chung và khu vực xã Nam Trung nói riêng 5 năm trở lại đây đã từng bước phát triển và gặt được nhiều thắng lợi; kinh tế có mức tăng trưởng khá cao, các hoạt động văn hoá đổi mới, trật tự an ninh ngày một tốt. Nói riêng với khu vực xã Nam Trung; các ngành nghề được đẩy mạnh phát triển, đặc biệt như kinh doanh dịch vụ thương mại, sửa chữa, xây dựng, nuôi trồng thủy hải sản..., Đây là sự chuyển biến khá tích cực tạo đà phát triển cho những năm tới.

Tính riêng với xã Nam Trung tổng giá trị sản xuất 5 năm 2001-2005 đạt là 223,452 tỷ đồng, bình quân một năm 44,69 tỷ đồng, tăng so với năm 2000 là 51,8%, vượt 39,8% so với mục tiêu Đại hội đề ra.

Cơ cấu kinh tế của xã như sau:

- Sản xuất nông nghiệp : 34,7%
- Ngành nghề tiểu thủ công nghiệp và xây dựng : 25,7%
- Kinh doanh dịch vụ, thương mại: : 39,6%

1. Sản xuất nông nghiệp:

1.1 Ngành trồng trọt

- Năng suất lúa bình quân đạt 120 tạ/ha, tăng 3,2% so với nhiệm kỳ năm 1996-2000, như vậy lương thực bình quân đầu người là 679 kg/năm, đạt 95,6% kế hoạch đề ra.

Hiện xã tập trung chỉ đạo chuyển đổi mạng lưới cơ cấu cây trồng vật nuôi, công tác thủy lợi cộng đồng được đầu tư kinh phí và nâng cấp, kiên cố hóa 850m kênh mương và nâng cấp 1 trạm bơm.

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH



Cách đồng lúa

Đồng mầu

1.2 Ngành chăn nuôi

Tiếp tục phát triển, đặc biệt tính đến năm 2005 là 4500 con, trâu bò khoảng 212 con, đàn gia cầm vịt gà, ngan ngỗng có chiều hướng gia tăng, hiện có tới 14 gia trại. Ngoài ra xã đang thực hiện từng bước xây dựng cánh đồng 50 triệu/ha/năm khá hiệu quả.



QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

Trang trại lợn



Trang trại nuôi gà



Đầm nuôi tôm cá

2. Về phát triển thương mại và ngành nghề tiểu thủ công nghiệp:

Nam Trung chưa có làng nghề truyền thống, chỉ có một số hộ theo nghề mây tre đan, nhưng do phát triển nhỏ lẻ và số ít nên không được phát triển.

Phát huy lợi thế là một xã nằm ở trung tâm khu Nam của huyện, có điều kiện thuận lợi giao lưu, thông thương với các xã ven biển, các tỉnh bạn, trong và ngoài nước, vì vậy lĩnh vực kinh doanh dịch vụ luôn diễn ra sôi động, nhiều mặt hàng

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

thiết thực như lương thực, thực phẩm, vật tư nông nghiệp, vật liệu xây dựng, đặc biệt là các mặt hàng thủy sản tiêu thụ trong và ngoài nước đã đem lại nguồn lợi nhuận khá lớn. Toàn xã hiện có 423 hộ kinh doanh buôn bán, dịch vụ, chế biến nông sản, thực phẩm, có 32 phương tiện vận tải, tổng thu nhập bình quân 1 năm gần 10,88 tỷ đồng.

Nam Trung hiện có một chợ đầu mối nằm trên trục 221b, giáp UBND xã với diện tích khoảng 0,33ha

Tóm lại hoạt động phát triển kinh tế của địa phương bước đầu đã có chuyển biến tăng khá so với giai đoạn trước. Đặc biệt là ngành dịch vụ thương mại khá tốt. Trong 5 năm trở lại đây xã luôn luôn hoàn thành 100% các chỉ tiêu đóng góp cho Nhà nước, các chính sách tài chính được thực hiện đúng pháp luật

III. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích đất tự nhiên Nam Trung là : 784,47ha

1. Đất dân dụng : 79,58 ha

Gồm:

- | | |
|---|-----------|
| - Đất ở (không tính đất ao và đất 5%) | : 66,0ha |
| - Đất cơ quan, CTCC | : 1,42ha |
| - Đất giao thông (không tính đất ngõ xóm) | : 11,19ha |
| - Đất cây xanh, TDTT | : 0,97ha |

2. Đất ngoài dân dụng : 5,38ha

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| - Đất CN, TTCN và kho tàng | : 0,0ha |
| - Đất công trình đầu mối kỹ thuật | : 0,1ha |
| - Đất giao thông đối ngoại | : 5,28ha |

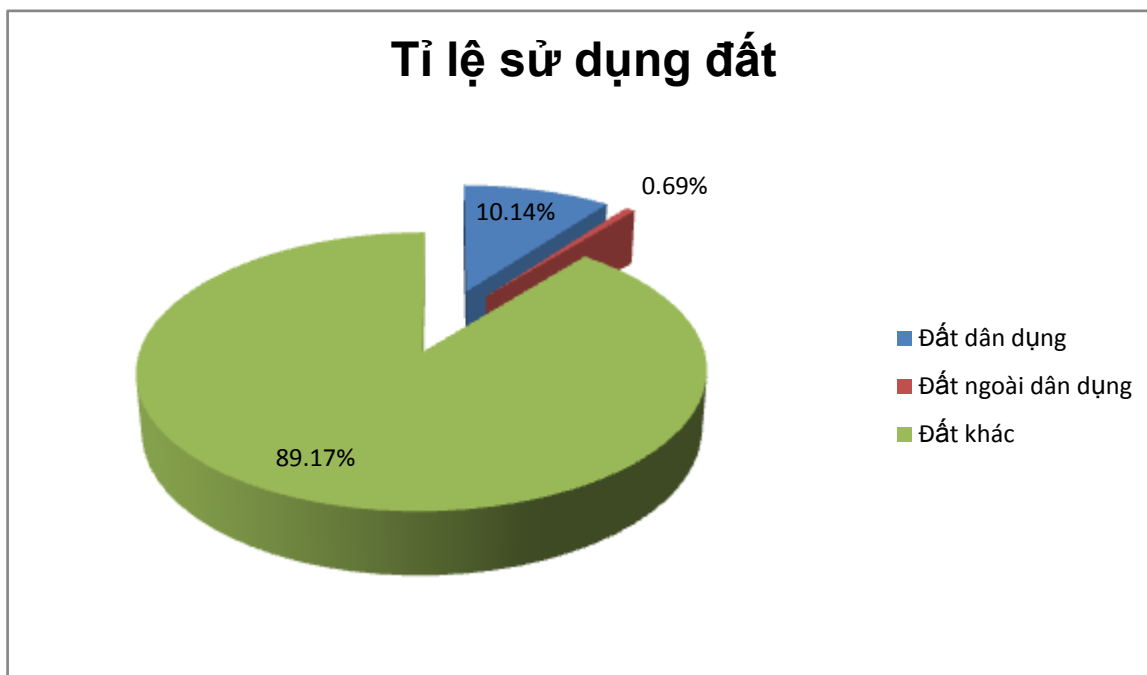
c. Đất khác : 699,51ha

- | | |
|-------------------------------|------------|
| - Đất nông nghiệp | : 532,15ha |
| - Đất sông hồ, thủy lợi | : 77,38ha |
| - Đất nuôi trồng thủy hải sản | : 43,74ha |
| - Đất nghĩa địa | : 4,79ha |

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

- Đất khác (bao gồm đất ngõ xóm) : 41,45ha

Nh- vậy đất xây dựng đô thị là 84,96ha, bình quân 70,4m²/ng- ời.



BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
1	Đất dân dụng	79,58	10,14
	- Đất ở (không tính đất ao và đất 5%)	66,0	
	- Đất cơ quan, công trình CC	1,42	
	- Đất giao thông (không tính đất ngõ xóm)	11,19	
	- Đất cây xanh, TDTT	0,97	
2	Đất ngoài khu dân dụng	5,38	0,69
	- Đất CN, TTCN và Kho tàng	0,0	
	- Đất giao thông đối ngoại	5,28	
	- Đất các công trình đầu mối K.T	0,1	
3	Đất khác	699,51	89,17

QUẢN LÝ QHXD XÃ NAM TRUNG THÀNH ĐÔ THỊ LOẠI V,
HUYỆN TIỀN HẢI, THÁI BÌNH

- Đất nông nghiệp	532,15	
- Đất sông hồ, thủy lợi	77,38	
- Đất nuôi trồng thủy hải sản	43,74	
- Đất nghĩa địa	4,79	
- Đất khác <i>(bao gồm đất ngõ xóm)</i>	41,45	
Tổng	784,47	100

IV. Hiện trạng xây dựng công trình kiến trúc:

1. Nhà ở

- Nhà ở là loại công trình quan trọng góp phần tạo nên nét đẹp, tạo nên bộ mặt của xã.
- Hình thức sở hữu:
 - Đa số là nhà chính chủ, chiếm đến 93%
 - Nhà thuê tư nhân chiếm 3%, thường để kinh doanh, buôn bán
 - Còn lại là các hình thức sở hữu khác chiếm 4%
- Nhà ở trong xã đạt trung bình 12 – 14 m²/người. Trong đó, 25% là nhà ở truyền thống 1 tầng mái ngói, 65% là nhà mái bằng 1 tầng và 10% là nhà 2 tầng trở lên.

1.1 Nhà ở truyền thống mái ngói:

Hiện tại có nhiều ngôi nhà đang bị xuống cấp nghiêm trọng, đòi hỏi phải có sự nâng cấp sửa chữa. Những ngôi nhà kiểu này tập trung nhiều ở thôn Hải Ngoại, thôn Đông Phú và thôn Vĩnh Trà. Đặc điểm kiến trúc của loại nhà này khá đơn giản và vật liệu dùng để xây dựng thường là: ximang, cát đen, vôi, gạch đặc...

1.2 Nhà mái bằng 1 tầng:

Loại nhà này đa phần được xây dựng từ những năm 80 trở lại đây. Nhà có sử dụng kỹ thuật xây dựng lúc bấy giờ là bê tông cốt sắt thường là trong cột, sàn, mái. Tường gạch, xây tường một và một số là tường hai, thường làm mái tương đối cao. Nhà có diện tích đất rộng rãi hơn, được phân chia thành nhiều khối, trang trí kiến trúc tương đối đơn giản. Vật liệu liên kết chủ yếu là vôi, số ít là xi măng. Sau khi trát có quét lớp vôi bảo vệ, sử dụng vôi bột trắng quét trực tiếp hoặc pha màu.

Nhà phụ thường xây bên hông nhà chính.

Loại nhà này được phân bố đều trên toàn bộ xã Nam Trung và những nhà được xây trên 20 năm đã bắt đầu xuống cấp.

1.3 Nhà 2 tầng trở lên:

Loại nhà này chủ yếu nằm ở các trục đường chính như trục 221b, 221a. Với đặc điểm kiến trúc đa dạng hơn, thiết kế thuận tiện cho sinh hoạt, không gian thoáng mát và tính thẩm mỹ cao. Đa số là nhà 2, 3 tầng.

Đặc biệt có một số ít nhà được xây theo kiểu biệt thự trông rất hiện đại. Những hộ gia đình này đều có điều kiện kinh tế khá, do vậy môi trường sinh hoạt cũng khá tiện nghi và khang trang.

Nhìn chung chất lượng nhà ở đều chưa đảm bảo về thông gió, chiếu sáng và vệ sinh an toàn... Một số nhà đã xuống cấp nghiêm trọng, cần được xây mới sửa chữa.



Nhà ở nằm trên trục 221b

2. Các công trình phúc lợi và công cộng

Gồm : Trụ sở HĐND, UBND xã, Bệnh viện Nam Tiền Hải, Trạm y tế, Tr-ờng THPT Nam Tiền Hải, Tr-ờng PTCS, Tr-ờng tiểu học, B-u điện, Quỹ tín dụng,

Chợ... và một số cơ quan của huyện và các cơ quan khác đóng trên địa bàn xã nh- : Chi nhánh ngân hàng, Bệnh viện Nam Tiền Hải, Trạm thuế số 5, và 03 cây xăng (01 của quân đội và 02 của t- nhân).



HĐND xã



Tr- ờng THPT Nam Tiền Hải



Cây xăng Trung Đông



Trạm y tế xã

- Tuy nhiên một số các hạng mục công trình còn thiếu nh- ; không gian văn hoá thể thao, các điểm dịch vụ th- ơng mại tập trung.., phân khu chức năng ch- a hợp lý vì các hạng mục công trình còn nằm rải rác đan xen, mặt khác do ch- a có quy hoạch, vấn đề xây dựng còn tự phát tạo bộ mặt kiến trúc hỗn độn. Chính vì vậy cần phải có quy hoạch và đầu t- xây dựng để tạo điều kiện thúc đẩy phát triển.

V. Hiện trạng xã hội:

1. Về văn hóa, Giáo dục, Y tế và An ninh quốc phòng:

1.1 Văn hóa:

Hiện nay các thôn đều xây dựng quy ước và thôn ước, các thôn đã xây dựng hoàn chỉnh quy ước làng văn hóa. Ngoài ra đã xây mới một nhà văn hóa với diện tích khoảng 220m², Văn hóa xã hội nói chung có bước phát triển tích cực, góp phần nâng cao dân trí đào tạo nhân lực, bồi dưỡng nhân tài, nhằm thực hiện thắng lợi các nhiệm vụ phát triển kinh tế- xã hội.

1.2 Giáo dục:

Có khoảng 4.352 cháu đến trường. Trên phạm vi nghiên cứu có các công trình phục vụ công tác dạy và học sau:

a. Trường mầm non

Khoảng 595 cháu đến trường, gồm 5 trường có tổng diện tích là 7760m² (thuộc các thôn : Đại Đồng, Ái Quốc, Vĩnh Trà, Hải Định và Hải Ngoại)

Nhìn chung 2 trường mầm non trên địa bàn thôn Đại Đồng và Ái Quốc có cơ sở khang trang, đầy đủ. Sáng các bậc phụ huynh đưa con em mình đến gửi tới chiều thì đón về, trường phục vụ bữa trưa cho các cháu. Còn trên địa bàn 3 thôn Vĩnh Trà, Hải Định và Hải Ngoại cơ sở vật chất rất yếu kém. Một lớp gồm 30 cháu được một giáo viên phụ trách giảng dạy. phòng học chỉ vắn vện có mỗi cái bảng ít bàn ghế để ngồi và một số đồ chơi đã cũ kĩ. Sáng đến học trưa về nhà ăn uống nghỉ ngơi rồi lại đi học. Điều này làm ảnh hưởng rất nhiều tới công việc của bố mẹ cũng như sức khỏe của các cháu



Mầm non Hoa Hồng(Thôn Ái Quốc)



Trường mầm non thôn Hải Định



Cơ sở thiếu thôn

Chính vì vậy cần phải có quy hoạch và đầu tư xây dựng cơ sở của các trường mầm non để tạo điều kiện phát triển toàn diện cho các cháu-những chủ nhân tương lai của đất nước.

b. Trường tiểu học

Trường tiểu học có 968 em với diện tích là 1,365ha, cơ sở vật chất phục vụ cho việc dạy và học tốt. Sân trường rộng, có cây xanh đảm bảo bóng mát vào mùa hè và các hoạt động của trường như: chào cờ, tổ chức mít tinh trong các ngày kỷ niệm, tập thể dục giữa giờ...

c. Trường THCS

Trường THCS có khoảng 974 em với diện tích là 0,83ha

Có 1 dãy nhà hai tầng gồm 8 phòng học và dãy nhà cấp 4 đã xuống cấp. sân trường rộng, có nhà để xe cho học sinh và giáo viên.



Phòng học xuống cấp



Nhà để xe

d. Trường THPT

Trường THPT Nam Tiền Hải khoảng 1.815 học sinh với diện tích là 1,15ha. Hiện nay cơ sở vật chất do mới đầu tư xây dựng nên còn khá tốt. Tuy nhiên để đạt mức chuẩn trong ngành thì khu vực cần có sự cố gắng nhiều về cả cơ sở vật chất cũng như giáo dục hiện nay.



Trường THPT Nam Tiên Hải

1.3 Y tế:

Hiện xã có 1 trạm y tế, với diện tích khoảng 950m^2 , có đội ngũ Y, Bác sĩ, trạm hiện có 10 giường bệnh. Ngoài ra xã có 1 bệnh viện Nam Tiên Hải của huyện đóng trên địa bàn với diện tích khoảng 10.000m^2 và số giường bệnh lên tới 70 giường. Điều này cho thấy y tế tại xã là rất tốt.



Bệnh viện Nam Tiên Hải



Trạm y tế xã Nam Trung

1.4 An ninh, quốc phòng:

Là một xã thực hiện tốt Nghị quyết 08 của Bộ chính trị, Nghị quyết 10 của Tỉnh ủy, Nghị quyết Hội Nghị trung ương 8 (Khóa IX). Vì vậy tình hình an ninh chính trị xã được ổn định vững chắc, không xảy ra các vụ việc lớn, không có điểm nóng, những năm qua không có khiếu kiện đông người, khối đại đoàn kết toàn dân được tăng cường, lương giáo đoàn kết, thực hiện chủ chương chính sách của Đảng, Pháp luật và Nhà nước, quy chế của địa phương có kết quả.

2. Về tôn giáo và tín ngưỡng:

Xã Nam Trung có các công trình di tích văn hóa:

- Gồm 4 đình làng, 1 chùa Linh Sơn và 48 đền Miếu mạo
- + Đình Đông Phú
- + Đình Đại Đồng
- + Đình Roãn Thượng
- + Đình Trung Đồng

- Hiện xã có 7 nhà thờ, với số lượng người theo đạo chiếm khoảng 70% dân số toàn xã, bao gồm:

1/ Nhà thờ xứ Trung Đồng

2/ Nhà thờ xứ Đông Phú

3/ Nhà thờ xứ Nam Bân

4/ Nhà thờ họ Trung Thành

5/ Nhà thờ Đền Vinh Sơn

6/ Nhà thờ Minh Châu

7/ Nhà thờ Bạch Sa



Nhà thờ xứ Trung Đồng

Giáo xứ Trung Đồng ảnh hưởng rất nhiều tới đời sống kinh tế, văn hóa của người dân xã Nam Trung

Giáo xứ Trung Đồng là một xứ đạo lớn với tổng số giáo dân trên 9000 người, phân bố trên địa bàn hai xã Nam Trung và một phần xã Nam Chính. Nghề nghiệp chủ yếu của giáo dân là làm nông ngư nghiệp và một bộ phận nhỏ làm dịch vụ buôn bán. Hưởng ứng phong trào xây dựng 'xứ họ đạo bốn gương mẫu' do Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam phát động, các linh mục và toàn thể giáo dân xứ họ đạo đoàn kết một lòng tích cực xây dựng phong trào và đạt nhiều kết quả. Đời sống giáo dân ngày càng được cải thiện, bộ mặt giáo xứ đang từng ngày thay da đổi thịt tiến tới giàu đẹp, văn minh.

Ngay từ buổi đầu hưởng ứng phong trào, được sự động viên giúp đỡ tích cực của các cấp chính quyền và mặt trận địa phương; xác định ý nghĩa của phong trào xây dựng xứ họ đạo bốn gương mẫu sẽ có nhiều ảnh hưởng tốt đẹp đến đời sống bà con giáo dân, xứ họ đạo sẽ trở nên văn minh - văn hoá và giàu đẹp, các linh mục trong xứ đã phát động các họ đạo thi đua xây dựng cuộc sống tốt đạo đẹp đời. Trong giáo xứ, mọi thành phần giáo dân tùy theo bậc tuổi được sinh hoạt trong các hội đoàn khác nhau. Người cao niên sinh hoạt tại 'Hội dòng Ba Đa Minh'; bậc trung niên sinh hoạt ở hội 'gia trưởng', 'các bà mẹ'; nam nữ thanh niên tham gia sinh hoạt ở hội 'Thiếu nhi thánh thể'. Qua các buổi sinh hoạt đó, các vị linh mục quản nhiệm thường xuyên khuyên nhủ giáo dân thực hành những chủ trương chính sách của Nhà nước trong những thánh lễ và được giáo dân tiếp nhận. Trước hết, phong trào lao động sản xuất xoá đói giảm nghèo được tích cực thực hiện bằng cách giáo dân cố gắng vươn lên, không ngừng học hỏi áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, thâm canh tăng vụ, chuyển đổi cơ cấu kinh tế. Từ đó, năng suất lúa của đồng bào giáo dân đã không ngừng tăng cao; thủy hải sản liên tục thu được thắng lợi; các ngành dịch vụ buôn bán cũng phát triển mạnh. Đến nay số hộ giàu, khá trong giáo xứ tăng, hộ nghèo còn không đáng kể, đặc biệt không còn hộ đói như mấy năm trước. Những năm gần đây, việc chấp hành các chính sách pháp luật của giáo dân Trung Đồng rất nghiêm túc. Giáo dân tích cực tham gia sinh hoạt trong các đoàn thể nhân dân và tổ chức xã hội. Vì thế giáo xứ Trung Đồng nhiều năm liền là vùng dân cư ổn định về trật tự và là địa bàn điểm về giữ gìn tốt an toàn giao thông. Đã nhiều năm Trung Đồng không để xảy ra những vụ việc lớn về mất đoàn kết hay vi phạm pháp luật. Mọi người đã ý thức sinh đẻ có kế hoạch để nuôi dạy con cho tốt, cảnh gia đình đông con nheo nhóc không còn. Giáo dân xứ Trung Đồng cũng rất tích cực tham gia phong trào xây dựng văn hoá do địa phương phát động như phong trào xây dựng đời sống văn hoá ở khu dân cư; giữ gìn an ninh trật tự, an toàn giao thông, giữ gìn vệ sinh trong cộng đồng dân cư, thực hiện nếp sống văn hoá mới trong việc cưới hỏi ma chay... Để thực hiện tốt phong trào xây dựng nếp sống văn hoá, việc học tập

văn hoá của con em giáo dân luôn được đặt lên hàng đầu. Các em đến độ tuổi đều được cấp sách tới trường, hầu hết thanh niên trong xứ đã được học hết trung học cơ sở và trung học phổ thông, đã có nhiều em theo học các trường đại học trên cả nước.

Tuy còn gặp nhiều khó khăn trong quá trình xây dựng 'xứ họ đạo bốn gương mẫu' do các tác động của mặt trái cơ chế thị trường; sự phân hoá giàu nghèo và sa sút đạo đức, đặc biệt giáo dân chịu nhiều tác động từ bên ngoài trong bối cảnh đất nước mở cửa, hội nhập kinh tế. Song phát huy bản lĩnh, đoàn kết một lòng đi theo đường lối mà Thư chung Hội đồng giám mục Việt Nam đặt ra 'sống phúc âm giữa lòng dân tộc', kết hợp giá trị tinh thần trong đạo để thực hành ngoài xã hội trên cơ sở đạo đức tôn giáo, giáo dân xứ Trung Đồng đã xây dựng thành công 'xứ họ đạo bốn gương mẫu' và đang từng ngày tích cực phát huy để đạt nhiều kết quả hơn nữa.

VI. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật – môi trường:

1. Hệ thống giao thông:

Diện tích đất giao thông là 42,47 ha chiếm tỷ lệ 5,41%. Trong đó:

- + Đất giao thông thuộc đất dân dụng là 37,19 ha chiếm 4,74%
- + Đất giao thông đối ngoại là 5,28 ha chiếm 0,67%

Có đ-ờng tỉnh lộ 221A chạy qua địa bàn xã Nam Trung dài 0,8km, đ-ờng đã đ-ợc qui hoạch với mặt cắt là 24m(5+14+5), hiện tại đoạn chạy qua xã Nam Trung có lòng đ-ờng 9m đến 10m.

Có đ-ờng huyện lộ 221B chạy qua trung tâm xã dài khoảng 2,2km. Đ-ờng đã đ-ợc quy hoạch mở rộng với mặt cắt 20,5m(5+10,5+5), hiện nay đã thi công khoảng 1,36km đ-ờng rộng 16m. Còn các đoạn khác đ-ờng rộng khoảng 7- 8m.

Có 6 tuyến đ-ờng liên thôn thuộc địa bàn xã Nam Trung mới đ-ợc nâng cấp cải tạo với tổng chiều dài 14 km, đã cứng hoá 10km, trong đó có 4,5 km với mặt cắt lòng 5,5 m, còn lại với mặt cắt lòng 2 m

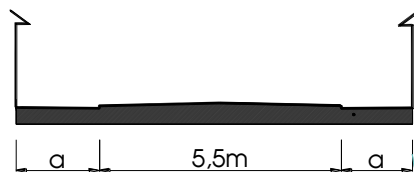
Ngoài ra các tuyến khác trong các thôn, với tổng chiều dài khoảng 30km, vẫn chủ yếu là đ-ờng đất.



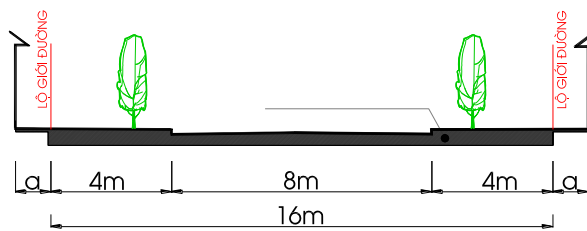
Đường 221b

Đường liên xã

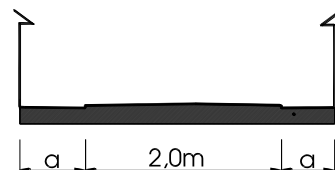
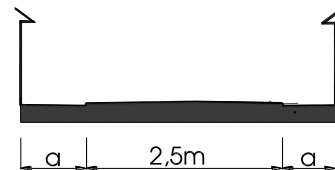
Các mặt cắt ngang đường thuộc xã Nam Trung



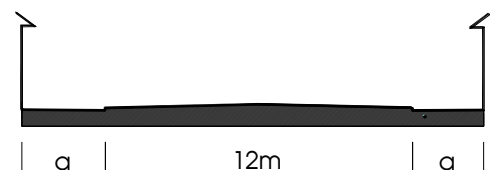
MẶT CẮT ĐƯỜNG 221B



MẶT CẮT ĐƯỜNG 221B (TC)



MẶT CẮT ĐƯỜNG LIÊN THÔN



MẶT CẮT ĐƯỜNG 221A

2. Hệ thống điện:

2.1 Nguồn cấp

Hệ thống điện sinh hoạt và sản xuất, xã có 5 trạm biến áp đ- ợc lấy từ đ- ờng đây 10KV cấp từ Nam Thanh, với nhu cầu hiện nay đủ đảm bảo cung cấp cho sinh hoạt và sản xuất cho toàn xã.



2.2 Chất lượng điện

Vào thời điểm hiện tại là đủ cung cấp cho sinh hoạt và sản xuất của toàn xã. Tuy nhiên với tốc độ phát triển của xã thì cần phải có sự bổ sung, nâng cấp các nguồn cung cấp điện và công suất các trạm biến áp

2.3 Giá bán điện

Giá điện bán cho người dân bằng giá điện chung của cả nước. Cụ thể như sau:

Công suất tiêu thụ	Giá (vnd)
Cho 100 kWh đầu tiên	550
Cho kWh từ 101 - 150	1110
Cho kWh từ 151 - 200	1470
Cho kWh từ 201 - 300	1600
Cho kWh từ 301 - 400	1720
Cho kWh từ 401 trở lên	1780

3. Hệ thống thông tin liên lạc:

Hiện điện thoại để bàn cũng như di động đã khá phổ biến trên địa bàn. Tuy nhiên, còn nhiều hộ tại các thôn xóm chưa có điện thoại. Số hộ có điện thoại để bàn chiếm khoảng 84%. Và hầu như thôn nào cũng có đài phát thanh

4. Hệ thống cấp nước:

Hiện khu vực ch- a có trạm cấp nước sạch. Toàn bộ nhân dân đều sử dụng nước giếng khoan, giếng khơi, nước mưa.

5. Hệ thống thoát nước:

Do cơ sở hạ tầng còn ch- a đồng bộ, do vậy hệ thống thoát nước chỉ được tập trung theo tuyến chính đang xây dựng như đường 221B khu vực chạy qua Nam Trung, còn lại hầu như không có cống rãnh thoát nước, một vài tuyến rãnh tiêu thoát nhỏ tại khu vực các Thôn không đảm bảo tính đồng bộ và lưu lượng thoát, còn lại chủ yếu nước được thoát tự nhiên và thoát ra ngoài sông, gây nên mất vệ sinh môi trường.

Là khu vực có sông Thủ Chính chạy bám trục 221A và sông Biên Hòa giao cắt sông Thủ chính chạy xuyên ngang xã từ Đông sang Tây, tạo thành hai khu vực Bắc và Nam, ngoài ra còn có rất nhiều tuyến kênh mương. Do vậy rất thuận lợi cho việc tiêu thoát.



Sông Thủ Chính



Sông Biên Hòa

Hệ thống thoát bẩn và xử lý n-ớc bẩn ch- a có, n-ớc bẩn chỉ đ- ợc xử lý cục bộ đơn lẻ theo từng hộ gia đình. Đây là bất cập chung trong tiến trình đô thị hoá tại các khu vực nông thôn nói chung và khu vực Nam Trung nói riêng.

6. Vệ sinh môi tr- ờng:

Nam Trung hiện có bãi rác với diện tích khoảng 1000m². Hiện đ- ợc xã tổ chức quản lý có quy mô, nh- ng không đ- ợc xử lý đúng qui trình nên không đảm bảo vệ sinh môi tr- ờng, mặt khác bãi rác đ- ợc bố trí phía Đông Nam giáp dân c- thôn Vĩnh Trà là khu vực đầu h- ớng gió, vì vậy cần phải có biện pháp di chuyển hợp lý.

Nam Trung có 4 nghĩa trang, nghĩa địa phân bố thành 3 khu vực thuộc các thôn khác nhau với tổng diện tích 4,79ha, ch- a có quy hoạch cụ thể về quy mô phát triển.



Xe vận chuyển rác thải

CHƯƠNG III. ĐÁNH GIÁ PHÂN TÍCH SWOT VÀ ĐỊNH HƯỚNG TẦM NHÌN PHÁT TRIỂN

I. Các yếu tố ảnh hưởng và tác động trực tiếp từ bên ngoài

1. Quy hoạch chung thành phố Thái Bình và huyện Tiền Hải và quy hoạch phát triển kinh tế xã hội

- Nam Trung là một xã thuộc huyện Tiền Hải, một vùng ven biển phía Đông Nam của tỉnh Thái Bình, được hình thành từ công cuộc lấn biển, một vùng có tầm chiến lược về kinh tế và an ninh quốc phòng vùng Duyên hải Bắc Bộ.

- Là vị trí khá thuận lợi trong quan hệ chiến lược phát triển kinh tế – xã hội của huyện Tiền Hải, với vị trí cửa ngõ phía Nam, có điều kiện thuận lợi cho sản xuất và đời sống, có nguồn nhân lực, cảnh quan thiên nhiên và hệ thống di tích tôn giáo. Trên cơ sở là tâm điểm của các cụm xã phía Nam, một nơi có thể khai thác các tiềm năng về thương mại và thăm quan du lịch, khu vực là một trong những điểm có khả năng thúc đẩy phát triển nhanh thành đô thị và xứng tầm với vai trò đô thị cửa ngõ phía Nam của huyện trong thời kỳ hội nhập.

- Với sự phát triển từ các hộ kinh tế cá nhân hiện nay, xã Nam Trung đã phát triển khá nhanh đã thay đổi rất nhiều đặc biệt là kinh doanh, dịch vụ thương mại và xây dựng, nhằm đi đúng hướng với chủ trương chung của Đảng và Nhà nước về việc đẩy mạnh phát triển đô thị hoá nông thôn, cũng như đáp ứng nhu cầu thực tế hiện nay. Nam Trung cần phải có quy hoạch chung xây dựng trước mắt và lâu dài, đảm bảo phát triển một cách bền vững.

2. Quy hoạch xây dựng khu vực xung quanh và các dự án đầu tư liên quan

-Mối liên hệ giữa Nam Trung với khu vực lân cận rất thuận tiện bằng hai trục giao thông trọng yếu đó là tuyến Tỉnh lộ 221A (nối Thị trấn Tiền Hải qua Nam Trung và đi Côn Vành) và tuyến Huyện lộ 221B (nối Nam Thanh giao cắt với trục 221A qua Nam Trung đi Nam Hồng, Nam Hải), Ngoài ra trong quy hoạch mạng lưới giao thông toàn tỉnh đến năm 2020, dự kiến tuyến đường quốc lộ ven biển qua Thái Bình và chạy qua địa phận huyện Tiền Hải và huyện Thái Thụy. Đối với khu vực phía Nam huyện Tiền Hải tuyến này chạy qua xã Nam Thịnh, Nam Hưng và Nam

Phủ giao cắt với đ-ờng TL221A, cách xã Nam Trung khoảng 2,5km về phía Đông. Từ đó cho thấy việc thông th-ơng và thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực Nam Trung nói riêng và vùng phía Nam Tiền Hải nói chung là khá thuận lợi, mặt khác về qui mô dân số và đất đai xã Nam Trung hiện có 12.069ng-ời, với diện tích là 748,47ha, đã đạt những tiêu chí đô thị loại V. Vì các yếu tố trên việc lập quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nam Trung sẽ là cơ sở đáp ứng đ-ợc nhu cầu xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch tr-ớc mắt cũng nh- lâu dài, đảm bảo phát triển bền vững cho khu Nam Tiền Hải, một điểm đô thị vệ tinh của thị xã Tiền Hải trong t-ơng lai, đây cũng là việc làm phù hợp cần thiết và cấp bách. Định h-ớng phát triển lâu dài sau năm 2025 của thị trấn Nam Trung t-ơng lai có thể phát triển lên đô thị loại IV (H-ớng phát triển mở rộng sang các xã Nam Thanh, Nam Hồng, Nam Thắng v.v.)

II. Đánh giá phân tích SWOT và các vấn đề cần giải quyết

<i>Strengths</i> <i>Mặt mạnh</i>	<i>Weaknesses</i> <i>Mặt yếu</i>	<i>Opportunities</i> <i>Cơ hội</i>	<i>Threatens</i> <i>Thách thức</i>
1. Có quỹ đất lớn 2. Tỷ lệ dân số trong độ tuổi lao động chiếm tỷ lệ cao 58-62%. Đây là một nguồn lao động dồi dào đáp ứng nhu cầu lao động của khu vực và các vùng lân cận 3. Có điều kiện địa chất, khí hậu tốt thuận lợi cho nông nghiệp phát triển 4. Là một xã có đời sống và thu nhập của ng-ời dân	1. Hệ thống cơ sở hạ tầng kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật, giao thông thiếu và chưa được đầu tư đồng bộ 2. Chưa phát triển cả về nông nghiệp, công nghiệp và đặc biệt là dịch vụ. Cơ cấu lao động mới chỉ bắt đầu bước vào quá trình	1. Nam Trung đ-ợc quy hoạch dựa trên cơ sở toàn bộ địa giới hành chính xã Nam Trung, nên việc mở rộng thúc đẩy phát triển khá thuận lợi, cải tạo và mở rộng với các quy mô công trình công cộng không phức tạp, ngoài ra cơ sở hạ tầng còn thiếu, đặc biệt	1. Chất lượng lao động còn thấp chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển đặc biệt là trong tương lai nếu không có sự đào tạo tốt. Khi đó có thể sẽ dẫn tới tình trạng không giải

là t-ong đối khá, điều kiện cơ sở vật đối với từng hộ đạt mức trung bình trở lên, nguồn lao động dồi dào, các khu dân c- thuộc 2 trục đ-ờng chính là; TL221a và HL221b sống tập trung mang tính đô thị. Đây có thể coi là nền tảng cốt yếu cho sự thúc đẩy phát triển của đô thị. 5. Những năm gần đây xã Nam Trung đã và đang đầu t- xây dựng cơ sở Hạ Tầng khá đồng bộ nh-; Đã cứng hoá toàn bộ các tuyến đ-ờng chính nội bộ trong các thôn, Hiện thi công tuyến huyện lộ 221b trên 50%, thực hiện nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 221a đã đ-ợc qui hoạch, Ngoài ra các hệ thống công trình phúc lợi, tr-ờng học, y tế đã đ-ợc kiên cố hoá. 6. Những điểm sau có thể đánh giá là động lực thúc đẩy phát triển của Nam Trung. Thứ nhất; là khu vực giao của hai tuyến tỉnh lộ và huyện lộ chạy qua, cách đ-ờng Quốc lộ	chuyển đổi. 3. Mức sống của người dân đã nâng cao nhưng nhìn chung còn thấp so với thu nhập chung của thành phố Thái Bình. Đời sống tinh thần còn nhiều hạn chế. 4. Thương mại dịch vụ còn đang trong quá trình phát triển bên cạnh đó lại rất manh mún, tự phát và nhỏ lẻ khó kiểm soát 5. Một phần đất nông nghiệp bị bỏ hoang do thu nhập thấp hơn so với nhiều ngành nghề hiện nay. Đây là một sự lãng phí lớn 6. Mật hạn chế dân	nh- hệ thống cấp, thoát n-ớc gần nh- ch-a có, vì vậy xây dựng mới sẽ tạo sự đồng bộ và hợp lý tránh đ-ợc nhiều việc di dời, gây thất thoát và tổn kém. 2. Nằm trong khu vực được tập trung đầu tư phát triển của huyện Tiền Hải trong tương lai, được đầu tư nâng cấp đặc biệt về hạ tầng kỹ thuật, là cơ hội thuận lợi để đẩy mạnh nâng cao kinh tế khu vực, bên cạnh nâng cao các yếu tố văn hóa, dân trí...	quyết được việc làm cho lao động và điều phải đối mặt sẽ là những hậu quả do tình trạng thất nghiệp gây ra 2. Các ngành thương mại, dịch vụ..hứa hẹn nhiều tiềm năng phát triển hơn so với các ngành nông nghiệp 3. Do quá trình đô thị hoá tăng mạnh dẫn đến giá trị đất đai tăng cao, người dân đua nhau bán đất, tuy nhiên
---	--	---	--

ven biển (Dự Kiến) khoảng 2km về phía Đông, tạo sự thông th-ong toàn bộ khu vực phía Nam và thị trấn Tiên Hải. Thứ hai; là một xã có vị trí thuộc tâm điểm thuộc khu Nam Tiên Hải, là nơi có vị trí về an ninh quốc phòng, là cầu nối giữa thị trấn Tiên Hải với khu du lịch Côn Vành. Thứ ba; Nam Trung là một xã có hệ thống Nhà thờ lớn, ng-ời theo đạo chiếm tới 70%, đây có thể khai thác về văn hoá và thăm quan du lịch trong và ngoài n-óc	c- sống theo nếp sống quan hệ xóm làng, nhiều công tác VSMT còn tự phát, ch- a có quan điểm lối sống đô thị, Ngoài ra Nam Trung ch- a có đầu t- sản xuất lâu bền, không có làng nghề truyền thống, nghề nghiệp chính vẫn là nông nghiệp. Muốn thúc đẩy phát triển ổn định cần thúc đẩy phát triển có định h-ớng và tập trung	3. Những ảnh hưởng tích cực của quá trình đô thị hóa dần biểu hiện:bộ mặt khu vực có nhiều chỉnh trang hiện đại hơn,đời sống dân cư nâng cao hơn. 4. Xã sẽ thu hút được vốn đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài nước	dân số chủ yếu làm nông nghiệp nên điều này dẫn đến lượng lao động dư thừa lớn.Nếu không có biện pháp tạo điều kiện việc làm cho lượng lao động này thì có thể sẽ dẫn đến những tác động xấu do tình trạng thất nghiệp gây lên
--	--	--	--

III. Các quan điểm và định hướng tầm nhìn phát triển

1. Các quan điểm tầm nhìn phát triển

- Nam Trung là một xã thuộc vùng ven biển phía Nam huyện Tiên Hải, nằm trong vùng đồng bằng sông Hồng, có tiềm năng và phát triển kinh tế rất nhạy cảm và năng động

- Là tâm điểm của cụm các xã phía Nam, có quỹ đất nông nghiệp lớn, đất đai khí hậu thuận lợi.

- Có tuyến Tỉnh lộ 221A và tuyến Huyện lộ 221B đi qua, tạo điều kiện thuận lợi cho việc giao l- u, thông th- ơng hàng hoá trong khu vực.
- Có các điểm dân c- tập trung dọc tuyến 221A và 221B với hoạt động dịch vụ th- ơng mại khá sầm uất.
- Với các dự án mở rộng TL 221A, HL 221B và lộ trình hình thành khu du lịch Cồn Vành, cụm công nghiệp Bông He (xã Nam Hồng), Cảng Bông He..., Nam Trung sẽ trở thành cầu nối hết sức quan trọng giữa Tiên Hải với Cồn Vành và toàn bộ khu vực cụm các xã phía Nam, đây là điều kiện thuận lợi cho việc thu hút đầu t- cũng nh- thúc đẩy Nam Trung lên một tầm cao mới.

2. Các ý tưởng về định hướng QHXD

- Từ đó cho thấy động lực chính để thúc đẩy phát triển đô thị ở đây chủ yếu là kinh tế văn hoá, th- ơng mại dịch vụ kết hợp thăm quan du lịch, ngoài ra có thể khai thác các hình thức phát triển CN và TTCN vừa và nhỏ.
- Nam Trung đ- ợc dự kiến quy hoạch đến năm 2025 với quy mô lấy toàn bộ địa giới hành chính xã Nam Trung với diện tích 784,47ha và dân số thị trấn dự báo đến năm 2025 là 20.000ng- ời.
- Hiện tại các khu chức năng, Trung tâm xã, các Khu dân c- tập trung ở phía Bắc của xã Nam Trung quỹ đất phát triển không còn, vì vậy trong giai đoạn 2008- 2025 định h- ớng phát triển của thị trấn chủ yếu về phía Nam thì mới có quỹ đất xây dựng. Toàn bộ Khu Trung tâm hành chính, văn hóa thể thao, cây xanh, th- ơng mại dịch vụ và các khu ở của thị trấn đ- ợc quy hoạch mới thuộc khu vực cánh đồng phía Nam của xã Nam Trung.

Định h- ớng phát triển của đô thị sau năm 2025:

- Nam Trung đ- ợc xác định là: Trung tâm kinh tế văn hóa, dịch vụ th- ơng mại và thăm quan du lịch của các cụm xã phía Nam huyện Tiên Hải, có nhiều tiềm năng phát triển nh- : Có đ- ờng tỉnh lộ 221A, huyện lộ 221B và đ- ờng Quốc lộ ven biển dự kiến đi qua (đ- ờng Quốc lộ ven biển cách trung tâm thị trấn khoảng 2,5 km về phía Đông) nên về giao thông rất thuận lợi cho việc giao l- u với Khu du lịch Cồn Vành, cảng Bông He và Cụm công nghiệp Bông He, Ngoài việc thúc đẩy phát triển bền vững cho thị trấn đến năm 2025. Định h- ớng phát triển thị trấn sau năm 2025 sẽ phát triển lên đô thị loại IV với quy mô dân số khoảng 50.000 đến 60.000 dân và quy

mô đất đai khoảng 2.000ha ÷ 2.500ha. Hướng phát triển quy mô đất đai sang các xã Nam Thanh, Nam Chính, Nam Hồng, Nam Thắng.v.v.

CHƯƠNG IV

GIẢI PHÁP QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

I. CÁC PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC CƠ CẤU KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

1. Phương án 1

a. Về mạng lưới giao thông:

Mở rộng tuyến tỉnh lộ 221A theo đúng quy hoạch đoạn đi qua thị trấn từ cuối xã Nam chính đến Bệnh viện có mặt cắt 24m (5-14-5), đoạn qua cầu đi Nam Thanh và bám bên kia sông Thủ Chính đi Cồn Vành có mặt cắt 12 m lộ giới 42 m đường cấp III đồng bằng, tuyến này vẫn đảm bảo chức năng tỉnh lộ và đi ven phía Đông của đô thị. Tận dụng hướng tuyến hợp lý phương án kéo dài tuyến này bắt đầu từ khu vực Bệnh viện bám bên này sông Thủ Chính đi Nam Phú theo đúng mặt cắt 24m (5 + 14 + 5), với chức năng là tuyến đô thị, mục đích là khai thác quỹ đất khu vực phía Nam giáp xã Nam Hồng và cảnh quan bên bờ sông Thủ Chính.

Thực hiện mở rộng tiếp tuyến đường 221B đã được quy hoạch với mặt cắt 20,5m (5 + 10,5 + 5), hiện đã thi công khoảng 1.360m. Về đặc điểm tuyến này hiện nay là tuyến huyện lộ chạy xuyên qua trung tâm xã Nam Trung, đã tạo nên bộ mặt và sự sầm uất cho Nam Trung.

Cải tạo nâng cấp tuyến đường trục xã hiện có từ khu vực nhà thờ Trung Đồng cắt ngang sông Biên Hoà hướng về xã Nam Phú với chiều dài khoảng 3,4km, tuyến này ngoài giao thoa với các tuyến khác nó còn tạo nên thuận tiện cho khu Bắc và Nam sông Biên Hoà. Phương án đưa ra gồm hai mặt cắt. Thứ nhất; bắt đầu từ nút giao trục 221b đến giáp sông Biên Hoà có mặt cắt 27m (5+7,5+2+7,5+5) , còn lại với mặt cắt là 20,5m.

Mở mới tuyến trục trung tâm từ Tây sang Đông chạy song song với trục 221B và phía Bắc sông Biên Hoà tuyến này với mặt cắt 27m (5+7,5+2+7,5+5) có phân cách mềm ở giữa, trục này nhằm giao lưu giữa các khu chức năng với nhau và của trung tâm với bên ngoài. Tuy nhiên định hướng sau năm 2025 trục này có thể phát

triển về phía Đông qua xã Nam Thanh và đầu nối với đ-ờng Quốc lộ ven biển (theo dự kiến QH của tỉnh), về phía Bắc, đ-ờng đ-ọc đầu nối trực tiếp với đ-ờng 221B thuộc khu vực xã Nam Hồng nối ra cảng Bông He và Cụm công nghiệp Nam Hồng. Tuyến này về lâu dài sẽ giảm l-ưu l-ợng xe cho tuyến 221B hiện nay.

Ngoài ra các tuyến mới theo h-ớng song song với trục 221A, 221B thuộc khu vực trung tâm và nhóm nhà ở đ-ọc thiết kế mới đồng bộ với mặt cắt từ 13,5m đến 16,5m, các tuyến nội bộ trong khu dân c-hiện có đều tận dụng đ-ờng cũ và cải tạo nâng cấp và cứng hoá đồng bộ với mặt cắt từ 5m đến 10,5m.

b. Phân khu chức năng:

- Trung tâm hành chính:

Là khu vực đầu não của thị trấn vì vậy đ-ọc bố trí khu vực phía Tây và Nam giao của 2 tuyến trục trung tâm và trục chính, đ-ờng rộng 27m, giáp sông Biên Hoà. Giai đoạn đầu đến năm 2015 trụ sở chính UBND vẫn là khu vực trung tâm cũ, giai đoạn sau 2015 sẽ chuyển ra vị trí quy hoạch mới.

- Khu th-ơng mại, dịch vụ:

Là khu vực đ-ọc bố trí phân tán, mục đích đáp ứng bán kính phục vụ, khu vực chợ hiện có đ-ọc giữ nguyên hiện trạng, đến giai đoạn 2015 sau khi trụ sở HĐND+UBND đ-ọc chuyển đến khu mới đất chợ đ-ọc mở rộng về phía UBND, Ngoài ra các điểm khác nh-; Siêu thị, Các khu dịch vụ th-ơng mại, Cửa hàng buôn bán đ-ọc bố trí các khu vực đ-ờng 221B, khu vực phía Bắc và phía Nam thuộc trung tâm mới và tuyến 221A kéo dài và khu vực trung tâm mới.

- Khu văn hóa TDTT, cây xanh công viên:

Là khu vực tập trung cao, vui chơi, TDTT và học tập và sinh hoạt văn hoá tính cộng đồng, là nơi phục vụ cho tất cả các đối t-ợng. Do vậy không gian cảnh quan công trình cần sinh động, linh hoạt, phong phú tạo cảm giác sôi động lành mạnh. Lựa chọn các hình thức kiến trúc phong phú, đ-ọc chú ý nhấn mạnh về mảng khối. Khu vực này lấy sân vận động là không gian chủ đạo, các công trình Nhà văn hoá, Nhà thi đấu, CLB, Bảo tàng, Bể bơi..., sẽ tạo cảm giác h-ớng tâm, ở đây không gian đi bộ kết hợp cây xanh đ-ọc trồng thành mảng lớn, thể loại phong phú, kết hợp đan xen bên trong lẫn bên ngoài công trình, kết thúc khu vực về phía Nam là sự kết hợp giữa công viên và dòng sông Biên Hoà uốn khúc quanh co ôm trọn toàn bộ trung

tâm đây cũng chính là lá phổi của đô thị. Với khu vực này cần khống chế tầng cao < 5tầng.

Ngoài ra các không gian khác nh- v- ờn hoa, sân chơi khu vực..., kết hợp với các hành lang xanh tạo ra không gian mở đối với tổ hợp các công trình, các điểm nhỏ lẻ nh- không gian đi dạo, không gian tĩnh đ- ợc bố trí bám sông Biên Hoà, các lối xanh trong khuôn viên nhóm nhà ở mới, còn lại các thôn hiện có đ- ợc kết hợp không gian đa năng (*Bao gồm : Nhà văn hoá + Tr- ờng mầm non + Sân chơi thể thao*) tạo thành các điểm công cộng theo đơn vị ở xóm làng, các không gian này đ- ợc liên kết với nhau thông qua hệ thống giao thông tạo nên một không gian xanh liên hoàn.

- Về giáo dục-đào tạo:

Hiện tại Nam Trung đã có các tr- ờng PTCS, tiểu học, Tr- ờng mầm non, ngoài ra có tr- ờng THPT Nam Tiền Hải phục vụ cho các xã phía Nam của huyện đ- ợc xây dựng tại xã Nam Trung. Tuy danh mục các tr- ờng đã có song quy mô một số tr- ờng còn nhỏ, ch- a đủ phục vụ đến giai đoạn 2025. Quy hoạch các tr- ờng cụ thể nh- sau:

+ Tr- ờng PTCS :

Hiện tại có 974 học sinh với diện tích 0,83ha. Dự kiến quy hoạch đến năm 2025 thị trấn với quy mô 20.000ng- ời thì số học sinh PTCS sẽ khoảng 1.100học sinh (tiêu chuẩn 55 học sinh/1.000dân; 15m²/học sinh), quỹ đất quy hoạch khoảng 1,7ha. Nh- vậy diện tích hiện tại không đủ mà vị trí tr- ờng hiện nay không có khả năng phát triển nên tr- ờng PTCS đ- ợc quy hoạch ra Khu trung tâm mới, giáp đ- ờng 27m, quỹ đất tr- ờng hiện tại xây dựng tr- ờng mầm non.

+ Tr- ờng Tiểu học:

Toàn xã hiện có 968 học sinh tiểu học, 1 tr- ờng tiểu học với diện tích 1,365ha. Dự kiến đến năm 2025 số học sinh tiểu học có khoảng 1.300học sinh diện tích xây dựng tr- ờng khoảng 2,0ha (tiêu chuẩn 65học sinh/1.00dân, 15m²/chỗ). Nh- vậy, để đảm bảo bán kính phục vụ cho lứa tuổi tiểu học cần quy hoạch một tr- ờng tiểu học mới ở Khu Trung tâm diện tích khoảng 2,0ha - 2,2ha phục vụ toàn bộ dân c- Khu Trung tâm và các cháu của thôn Hải Ngoại và Hải Định.

+ Tr- ờng THPT Nam Tiền Hải:

Hiện có 1.815 học sinh với diện tích 1,15ha. Dự báo đến năm 2025 số học sinh sẽ có khoảng 2.000 học sinh, diện tích quy hoạch tr-ờng khoảng 3,0ha. Tr-ờng THPT Nam Tiền Hải giữ nguyên vị trí cũ, h-ớng mở rộng sang đất của sân thể dục thể thao của xã hiện tại (sau khi sân vận động mới đ-ợc xây dựng theo quy hoạch ở khu Trung tâm).

+ Các tr-ờng mầm non:

Cần bố trí thêm một số tr-ờng ở các thôn và Khu Trung tâm thị trấn (*Đông Phú, Trung Đông, Việt Hùng, Hợp Thành, Độc Lập*), với diện tích trung bình cho mỗi tr-ờng là 1200m², các tr-ờng còn lại đ-ợc chỉnh trang nâng cấp và cùng kết hợp với các điểm Văn hoá thôn và sân chơi tạo nên các điểm công cộng theo đơn vị ở xóm làng.

+ Mở mới tr-ờng dạy nghề với diện tích khoảng 3,2ha nằm về phía Tây Bắc khu hành chính và trực trung tâm Đông Tây.

- Trung tâm y tế:

Là khu vực bao gồm Trạm y tế hiện có và Bệnh viện Nam Tiền Hải ph-ơng án đ- ra nh- sau :

+ Trạm y tế đ-ợc giữ nguyên vị trí và cải tạo chỉnh trang thành Phòng khám khu vực sau này.

+ Bệnh viện về mặt vị trí cũng cần giữ nguyên, nh- ng do quỹ đất khoảng 1ha là hơi nhỏ, cần mở rộng sang các ao hồ lân cận lên đến 1,58ha và cải tạo nâng tầng để đạt khoảng 150 đến 180gi-ờng.

- Các điểm dân c- và nhóm nhà ở:

+ Các khu vực dân c- thuộc 10 thôn hiện có đều đ-ợc giữ nguyên và cải tạo nâng cấp cho khu vực này về hạ tầng (Nh-; cấp điện, cấp n-ớc, thoát n-ớc và hệ thống giao thông nội bộ). Ngoài ra xây dựng mới các điểm công cộng thuộc đơn vị xóm làng (*Bao gồm: Nhà văn hoá thôn + Mầm non + Sân chơi thể thao*) nhằm nâng cao đời sống, sinh hoạt văn hoá ở các thôn lên cao.

+ Các nhóm nhà ở mới quy hoạch đều đ-ợc xen kẽ khu vực trung tâm và bám các trục đô thị mới các nhóm này đ-ợc quy hoạch đồng bộ nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho nhân dân và tạo nguồn kinh phí để xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Cụm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp:

Huyện Tiền Hải đã có KCN Tiền Hải với quy mô lớn thu hút các dự án lớn vào KCN này nên Nam Trung chỉ xây dựng một cụm công nghiệp và TTCN, nhằm thu

hút các hộ kinh doanh cá nhân thuộc cụm các xã phía Nam huyện Tiền Hải là chủ yếu, do vậy với quy mô vừa và nhỏ, cụm đ-ợc bố trí về phía Nam giáp xã Nam H-ng với diện tích khoảng hơn 20ha phát triển đến năm 2015, giai đoạn tiếp theo phát triển rộng lên khoảng 30ha đến giai đoạn 2025, Khu vực này bám sát tuyến đô thị kéo dài theo tỉnh lộ 221A đi Nam Phú.

- Các công trình đầu mối kỹ thuật:

+ Bến xe hiện có về diện tích và vị trí không đ-ợc phù hợp, giai đoạn đầu ph-ơng án đ-ợc đ-a về khu vực đất ruộng canh tác thuộc thôn Vĩnh Trà giáp TL221A, với diện tích khoảng 3000m² và cách Bệnh viện khoảng hơn 200m về phía Bắc, giai đoạn tiếp theo ph-ơng án đ-ợc đ-a sang khu vực ruộng thuộc xã Nam Thanh, bên kia sông Thủ Chính, giáp đ-ờng 221A.

+ Nhà máy cấp n-ớc sạch đ-ợc bố trí tại khu vực thuộc đất ruộng phía Bắc thôn Trung Đồng giáp Đình Trung Đồng với diện tích gần 2ha, nguồn n-ớc đ-ợc cung cấp từ sông Lân thông qua trạm bơm cấp 1 và đ-a về xử lý và chuyển tới hệ thống mạng vòng, mạng nhánh và tới các hộ tiêu thụ.

+ Trạm cấp điện hiện Nam Trung đã có 5 trạm biến áp gần đáp ứng cho dân c-sinh sống hiện tại, để đảm bảo nhu cầu dùng điện của thị trấn đến năm 2025, ph-ơng án mở mới thêm 1 trạm biến áp, đặt tại khu vực phía Nam sông Biên Hoà giáp đ-ờng trục chính Bắc tới Nam

+ Xử lý n-ớc thải ph-ơng án phân ra 2 loại n-ớc thải, Một là; n-ớc thải sinh hoạt đ-ợc thoát theo các đ-ờng ống riêng theo vỉa hè và đ-ợc qui về 2 hồ điều hoà theo các l-u vực khác nhau sau đó mới đ-ợc thoát ra các cửa xả và ra ngoài sông, Hai là; n-ớc thải công nghiệp đ-ợc đ-a theo các đ-ờng ống trong Điểm CN và thu về trạm xử lý n-ớc thải, khi xử lý đạt tới độ B cho phép mới đ-ợc thoát ra sông.

+ Các Nghĩa trang, Nghĩa Địa hiện có tại các thôn Hải Ngoại, phía Bắc thôn Ái Quốc và phía Nam thôn Hợp Thành cần đ-ợc đóng cửa, Riêng khu nghĩa địa thuộc phía Bắc thôn Hợp Thành cho phát triển tới khoảng 2,5ha, Ngoài ra ph-ơng án mở mới một nghĩa trang thuộc khu vực phía Tây với diện tích khoảng 3ha, cách sông Biên Hoà khoảng 500m về phía Nam, đây là khu vực cách đồng trống rất đảm bảo vệ sinh môi tr-ờng.

+ Khu vực Nam Trung đã có bãi rác phía Đông Nam với diện tích khoảng 1.000m², khu vực này cần di chuyển do quá gần khu dân c- và đầu h-ớng gió ảnh h-ởng rất lớn tới đô thị sau này. Ph-ơng án nghiên cứu đ-a về khu vực ruộng phía

Tây Nam giáp xã Nam Hồng với diện tích khoảng 3ha, tại đây rác thải đ-ợc xử lý theo công nghệ sinh học. Đây là khu vực cuối h-ớng gió và xã dân c-, đảm bảo vệ sinh môi tr-ờng đô thị cũng nh- khu vực.

2. Ph-ơng án 2

a. Về mạng l-ới giao thông:

Mở rộng và kéo dài tuyến đ-ờng 221B đã đ-ợc qui hoạch (tuyến này đã đ-ợc cải tạo khoảng 1360m). *Nh- ph-ớng án 1*

Mở rộng tuyến tỉnh lộ 221A theo qui hoạch, kéo dài tuyến này bắt đầu t- khu vực bệnh viện đi Nam Phú theo đúng mặt cắt 24m và trở thành tuyến đô thị. *Nh- ph-ớng án 1*

Cải tạo nâng cấp tuyến chính từ Bắc đến Nam chạy vuông góc với trục 221B và song song với tuyến 221A tuyến trục chính đô thị Bắc Nam (*Nh- ph-ớng án 1*), tuyến này khác với ph-ơng án 1 là chỉ có 1 mặt cắt là 20,5m.

Mở mới tuyến trục trung tâm từ Tây sang Đông chạy song song với trục 221B hiện có và phía Bắc sông Biên Hoà tuyến này với mặt cắt 27m có phân cách mềm ở giữa (*Nh- ph-ớng án 1*), tuyến này khác với ph-ơng án 1 là đ-ợc đấu nối từ đ-ờng chính Bắc Nam với đ-ờng 221a kéo dài.

Ngoài ra các tuyến mới theo h-ớng song song với trục 221A, 221B, các tuyến nội bộ trong các khu chức năng và nhóm nhà ở, mở rộng và cứng hoá đồng bộ các tuyến thuộc các thôn. *Nh- ph-ớng án 1*

b. Phân khu chức năng:

- Trung tâm hành chính:

Khu vực trung tâm hành chính trên cơ sở trục trung tâm mở mới nh- ph-ơng án 1, nh- ng khác so với PA1 là đ-ợc bố trí thành 2 điểm, nằm về 2 phía Tây và Đông so với đoạn uốn khúc của sông Biên Hoà và bám trục trung tâm và đ-ờng đô thị kéo dài theo trục 221A

- Khu th-ơng mại, dịch vụ:

Khu chợ hiện có và một số điểm th-ơng mại phân tán, đặc biệt là trục 221A, 221B nh- ph-ơng án 1, Riêng khu vực mới khác với ph-ơng án 1 là tập trung phía Đông Nam đoạn giao cắt giữa trục trung tâm Tây đến Nam với trục kéo dài theo h-ớng đ-ờng 221A.

- Khu văn hóa TDTT, cây xanh công viên:

Khu vực này được bố trí về phía Bắc bám đoạn uốn của sông Biên Hoà khai thác sự sinh động cảnh quan, nh- ph-ong án 1.

- Về giáo dục-đào tạo:

Trên cơ sở đánh giá của PA1

+Các tr-ờng Tiểu học, THCS, THPT Nam Tiền Hải, các tr-ờng mầm non được bố trí giữ nguyên và nâng cấp cải tạo nh- ph-ong án 1

Mở mới thêm 1 Tr-ờng Tiểu học và Tr-ờng Dạy nghề (nhằm đào tạo và thu hút nguồn nhân lực địa ph-ong) vị trí thuộc phía Nam giáp với sông Biên Hoà

- Trung tâm y tế:

(Nh- ph-ong án 1)

- Các điểm dân c- và nhóm nhà ở:

Gần nh- ph-ong án 1, khác ph-ong án 1 ở chỗ, các nhóm nhà ở hầu hết -u tiên phát triển về phía Đông và bám trục đ-ờng đô thị nối đ-ờng 221a kéo dài chạy bám theo sông Thủ Chính

- Điểm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

(Nh- ph-ong án 1)

- Các công trình đầu mối kỹ thuật:

Các công trình đầu mối được bố trí nh- P.A1, riêng trạm cấp n-ớc sạch được đặt tại vị trí cuối thôn Vĩnh Trà giáp sông Biên Hoà, với diện tích khoảng 2ha, về nguồn n-ớc cung cấp nh- ph-ong án 1, n-ớc được cấp từ sông Lân chạy dọc theo sông Thủ Chính về điểm xử lý.

3. Lựa chọn ph-ong án

Cả 2 ph-ong án có rất nhiều nét chung về phân khu chức năng và đều tận dụng khu đất ruộng để phát triển, tránh phá vỡ tối đa hiện trạng, h-ớng phát triển chung của đô thị đều là phía Đông Nam, *ph-ong án 1* cho thấy được sự hài hoà hơn về cả mạng l-ới giao thông cũng nh- không gian chức năng, đặc biệt là mạng l-ới giao thông mạch lạc có phần mạnh dạn tạo sự thông thoáng và bền vững, khai thác tối -u không gian cảnh quan sinh thái khu vực sông Biên Hoà, các nhóm nhà ở và dân c- hiện có bố trí đan xen và hợp lý với khu trung tâm tạo nên quần thể tập trung, đảm

bảo vệ bán kính phục vụ cũng nh- thuận lợi cho việc phát triển các công trình hạ tầng, tuy nhiên tỷ lệ đất giao thông lớn hơn ph- ơng án 2. Riêng ph- ơng án 2 cho thấy nh- ợc điểm khu chức năng bị phân tán, đối với một đô thị nhỏ (*đô thị loại V*) thì đây là yếu điểm trong tổ chức không gian chức năng.

Qua phân tích, so sánh hai ph- ơng án trên, ph- ơng án 1 là ph- ơng án có nhiều - u điểm hơn nên đề nghị ***ph- ơng án 1 là ph- ơng án chọn.***

II. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Quy mô dân số lao động:

Trong công tác quy hoạch xây dựng, việc tính toán dân số đ- ợc kết hợp giữa ph- ơng pháp dự báo theo tỷ lệ tăng dân số tự nhiên, ph- ơng pháp dự báo tổng hợp.

Hiện nay tỷ lệ tăng dân số tự nhiên khu vực xã 3 năm trở lại đây là 1,012%, dự kiến đến năm 2025 tỷ lệ tăng dân số 1,02%. Sự tăng dân số chủ yếu do sự gia tăng của các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, th- ơng mại dịch vụ.

2. Các loại hình ảnh h- ưởng tới việc tăng dân số lao động:

- *Công nghiệp dệt may, may tre đan:* Thu hút nguồn lao động rất lớn, phù hợp với tiềm năng sẵn có và phát triển của huyện cũng nh- khu vực.

- *Công nghiệp chế biến l- ơng thực, thực phẩm:* Huyện Tiền Hải cũng nh- các huyện khác trong tỉnh, nền nông nghiệp chủ yếu là cây lúa, nh- ng với Nam Trung lợi thế có vùng đất bãi ven sông, có điều kiện phát triển các loại rau màu, cây công nghiệp, cây vụ đông, cây ăn quả. Công nghiệp chế biến l- ơng thực, thực phẩm nh- : Chế biến đóng hộp các loại hoa quả, củ, chế biến n- ớc giải khát, chế biến gạo, chế biến thức ăn gia súc.

- *Nuôi trồng thủy hải sản và xuất khẩu:* Đây là thế mạnh lớn nhất của huyện Tiền Hải nói chung và xã Nam Trung nói riêng, nh- ng do phát triển đều tự phát theo các hộ cá nhân là chủ yếu cần phải có những chủ tr- ơng cụ thể nhằm tránh ảnh h- ưởng tới môi tr- ờng và đạt hiệu quả kinh tế cao.

- *Công nghiệp cơ khí sửa chữa:* Ở đây là những cơ khí nhỏ phục vụ sản xuất và đời sống sinh hoạt của nhân dân nh- : Sửa chữa máy công cụ nông nghiệp, lắp ráp, sửa chữa các đồ điện tử nh- quạt điện, bếp điện.....

- *Công nghiệp chế biến lâm sản*: Sản xuất các loại trang trí nội thất, đồ dùng gia đình còn rất ít.

Với các ngành nghề trên điểm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp được quy hoạch với quy mô khoảng 33ha đến năm 2025, dự kiến khoảng 4.000-5.000 công nhân.

- *Dịch vụ và thương mại*: Đây là loại hình tất yếu trong quá trình phát triển đô thị với Nam Trung đây có thể coi là động lực chính thúc đẩy phát triển, Thứ nhất; Với mặt bằng nhu cầu thực tế tại ở khu vực so với các xã trong huyện nói riêng và toàn tỉnh nói chung là rất lớn, Thứ hai; Nam Trung có vị trí địa thế là tâm điểm của sự giao thoa giữa Thị trấn Tiên Hải và Khu du lịch Côn Vành, Thứ ba; Nam trung có hệ thống nhà thờ thuộc diện qui mô lớn nhất tỉnh Thái Bình.

Từ 3 yếu tố trên việc thu hút các dịch vụ nh-; Du lịch, Thăm quan, Điểm dừng chân và các dịch vụ thương mại khác là rất lớn

Với các yếu tố trên quy hoạch dự kiến dân số và lao động của đô thị nh- sau:

BẢNG DỰ BÁO DÂN SỐ TỪ NĂM 2008 - 2015 - 2025

NĂM	2007	2015	2025
DÂN SỐ – LĐ			
1. Dân số (ng-ời)	12.069	15.000	20.000
2. Lao động (ng-ời)	7.050	9.000	13.200

3. Qui mô đất đai

Tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã: 784,47ha

(Theo QCVN tập I - 1997 và TCVN 4449 - 1987)

Đất đai quy mô đối với Thị trấn được tham khảo theo tiêu chuẩn sau:

* <u>Đất dân dụng</u>	:	<u>m²/ng-ời</u>
` Đất ở	:	45÷55m ²
` Đất công trình công cộng	:	3÷3,5m ²
` Đất cây xanh, TDTT	:	12÷14m ²

` Đất giao thông : $10 \div 12m^2$

* Đất ngoài khu dân dụng:

` Đất CN - TTCN : $10 \div 15m^2$

` Đất kho tàng : $1,5 \div 1,0m^2$

` Đất giao thông đối ngoại : $1,5 \div 1,0m^2$

` Đất các công trình đầu mối kỹ thuật : $1,5 \div 1,0m^2$

Cộng : $80-100m^2/ng-ời$

Nam Trung đ- ợc lập quy hoạch chung xây dựng với quy mô lấy toàn bộ địa giới hành chính xã Nam Trung, (với tổng diện tích là: 784,47ha) và dân số hiện nay là 12.069 ng- ời (số liệu Tháng 10/2007). Bình quân diện tích đất trên đầu ng- ời là rất lớn: $650m^2/1ng-ời$. So với một số Thị trấn (đô thị loại V) khác trong Tỉnh ta chỉ có $250m^2 \div 400m^2/ng-ời$.

Theo tính toán quy hoạch quy mô đất đai xã Nam Trung thành đô thị loại V trong giai đoạn 2008 - 2025 thì không cần phát triển và mở rộng thêm vì quỹ đất dự trữ là đảm bảo. H- ớng phát triển của đô thị sau năm 2025 có thể mở rộng tiếp về phía Đông Nam.

Nh- vậy, quy mô đất đai đô thị giai đoạn 2009 - 2025 sẽ là: **784,47ha.**

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Định h- ớng phát triển không gian đô thị giai đoạn 2009 - 2015 -2025

STT	HẠNG MỤC	NĂM 2015 (15.000 ng- ời)			NĂM 2025(20.000 ng- ời)		
		Diện tích (ha)	Bình quân ($m^2/ng-ời$)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Bình quân ($m^2/ng-ời$)	Tỷ lệ (%)
I	ĐẤT DÂN DỤNG	126,75	84,5	16,16	169	84,5	21,54
1	Đất ở	82,5	55		110	55	
2	Đất cơ quan, CTCC	5,25	3.5	-	7	3.5	

3	Đất cây xanh , TDTT	21	14		28	14	
4	Đất giao thông (k.tính ngõ xóm)	18	12		24	12	
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	28,5	19,0	3,63	36	18,0	4,59
1	Đất giao thông Đối Ngoại	1,5	1.0		3	1.5	
2	Đất CN, TTCN kho tàng	24,75	16.5		30	15	
3	Đất công trình đầu mối	2,25	1.5		3	1.5	
III	ĐẤT KHÁC	629.22	-	80,21	579,47	-	73,87
1	Đất Nông Nghiệp	476,27			433,87		
2	Đất thủy lợi	62,01			58,0		
3	Đất nuôi trồng thủy hải sản	43,74			39,5		
4	Đất nghĩa trang nghĩa địa	6,0			7,3		
5	Đất khác (bao gồm ngõ xóm)	41,2			40,8		
IV	TỔNG DIỆN TÍCH:	784,47		100	784,47		100

II. QUY HOẠCH VỀ MẠNG LƯỚI HÀ TÀNG KỸ THUẬT – MÔI TRƯỜNG

1. Định h- ớng chuẩn bị kỹ thuật:

Theo số liệu điều tra tại xã Nam Trung (tháng 10/2007) cốt khu vực nh- sau:

- Cốt chuẩn đ- ọc lấy trên cơ sở tuyến đ- ờng 221b đã đ- ọc thi công, các tuyến trên toàn khu vực đ- ọc dựa trên cơ sở đó, vì vậy cốt san nền trung bình cho toàn khu vực là 2,4m.

- Tận dụng sông Biên Hoà chạy ngang qua và chia đôi thị trấn thành 2 l- u vực chính phía Bắc và phía Nam sông Biên Hoà

+ L- u vực 1 : Là khu vực phía Bắc sông Biên Hoà dốc từ Bắc về Nam và thoát về phía sông

+ L- u vực 2: Là khu vực phía Nam Sông Biên Hoà dốc từ Nam về Bắc và thoát về phía sông

2. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại

- Mở rộng tuyến Tỉnh lộ 221A đã được quy hoạch, đoạn đi qua thị trấn có mặt cắt 24m(5+14+5), bắt đầu từ Thôn Vĩnh Trà đến Bệnh viện Nam Tiền Hải. Đoạn đi ngoài thị trấn được bắt đầu từ Bệnh viện qua cầu chạy về phía Đông thuộc xã Nam Thanh và song song với sông Thủ Chính, đoạn này có chiều dài khoảng hơn 2km với mặt cắt lòng đường 12m và lộ giới là 42m.

- Mở rộng nâng cấp tiếp đường Huyện lộ 221B đã được quy hoạch với mặt cắt 20,5m(5+10,5+5), tuyến này hiện đã được cải tạo khoảng 1.360m đoạn từ Bệnh viện qua UBND xã hiện nay, với tổng chiều dài toàn tuyến 221B qua Nam Trung khoảng 2,2km.

b. Giao thông đối nội

- Các tuyến chính đô thị gồm:

Cải tạo nâng cấp tuyến chính đô thị từ Bắc đến Nam trên cơ sở đường trục xã hiện có đã được củng cố tới 50%, tuyến này chạy vuông góc với trục 221B và song song với đường 221A, tuyến này với 2 mặt cắt điển hình đoạn qua khu trung tâm, bắt đầu từ điểm giao cắt với trục 221B đến khu vực giáp sông Biên Hoà với chiều dài khoảng 870m, mặt cắt 27m(5+7,5+2+7,5+5) có dải phân cách mềm ở giữa 2m, đoạn còn lại khoảng 2,5km với mặt cắt 20,5m(5+10,5+5) đây là trục chính từ đô thị từ Bắc đến Nam, bắt đầu từ khu nhà thờ Trung Đông theo đường cũ hiện có chạy về phía Nam thuộc thôn Hải Ngoại và Hải Định và kết thúc tại cụm công nghiệp.

Mở mới tuyến trục trung tâm từ Tây sang Đông chạy song song với trục 221B hiện có, tuyến này nằm về phía Bắc sông Biên Hoà, với mặt cắt 27m (5+7,5+2+7,5+5) có phân cách mềm ở giữa 2m, trục này là mối liên hệ giữa các khu chức năng của trung tâm và trung tâm với bên ngoài. Trục này là trục trung tâm, ngoài vấn đề giải quyết l- u thông nó còn tạo nên trục không gian làm điểm nhấn cho đô thị, giai đoạn từ nay đến năm 2025 trục được quy hoạch đoạn từ thôn Đại

Đông và đấu nối với đ-ờng 221A với chiều dài khoảng 1,8km, giai đoạn sau 2025 trục đ-ợc phát triển về cả hai phía. Phía Đông phát triển về xã Nam Thanh và nối với đ-ờng quốc lộ ven Biển đã dự kiến QH và h-ớng đi cửa Lân, phía Tây đ-ợc đấu nối về khu cụm công nghiệp Bồng He, Tuyến này ngoài chức năng trên, nó còn nhằm giảm l-u l-ợng xe cho đ-ờng 221A. Định h-ớng phát triển của tuyến đ-ờng này sẽ nối ra cảng Bồng He.

- Các tuyến khu vực gồm:

- + Các tuyến đ-ờng khu vực có bề rộng từ 13m đến 16,5m; lòng đ-ờng 7 đến 10,5m, vỉa hè 3m.
- + Các tuyến bóm sông Biên Hoà mặt cắt 10m(3+5,5+1,5)
- + Các tuyến chính trong cụm công nghiệp mặt cắt 15m(3+9+3)
- + Các tuyến nội bộ trong nhóm nhà ở sẽ đ-ợc cụ thể bằng QHCT.
- + Ngoài ra các tuyến mới và nâng cấp thuộc nội bộ khu vực dân c- hiện có, với mặt cắt từ 5m đến 10,5 m,

3. Quy hoạch cấp nước:

- Xây dựng Nhà máy cấp n-ớc sạch của đô thị trong giai đoạn từ nay đến năm 2015 với công suất khoảng 1.500m³/ngày đêm giai đoạn tiếp theo có thể cải tạo nâng cấp lên 4.000-5.000m³/ngày đêm , đ-ợc đặt tại phía Bắc thuộc thôn Trung Đồng giáp xã Nam Chính, với diện tích khoảng 2ha, khu vực này thuận lợi cho việc lấy n-ớc từ Sông Lân về. Theo nhu cầu cụ thể cho từng giai đoạn định h-ớng, trạm sẽ nâng công suất để phục vụ cho sự phát triển của đô thị lâu dài. Chỉ tiêu cấp n-ớc đợt đầu là 100lít/ng-ời/ngày và dài hạn là 120lít/ ng-ời/ ngày. Cấp cho khu công nghiệp trung bình 50m³/ha/ngày. Ngoài ra còn cung cấp cho t-ới cây, đ-ờng giao thông, dân vãng lai và dự phòng rò rỉ. Định h-ớng nhà máy n-ớc sẽ đ-ợc nâng cấp n-ớc cho cả khu vực xung quanh đô thị.

3.1. Nguồn cấp

- Sử dụng nguồn n-ớc sạch từ Sông Lân (Đây là kết quả khảo sát do dự án n-ớc Phần Lan cung cấp), từ nguồn n-ớc này sẽ dùng một trạm cấp I đặt tại khu vực giáp sông Lân và n-ớc đ-ợc đẩy thông qua hệ thống ống dẫn về trạm cấp II đặt tại phía Bắc thôn Trung Đồng cách trạm cấp I khoảng 3,5km tại đây n-ớc xử lý và phân phối tới các đầu mối bằng hệ thống đ-ờng ống.

3.2. Các tiêu chuẩn áp dụng khi tính toán mạng l-ới cấp n-ớc

- Cấp n-ớc mạng l-ới bên ngoài và công trình. TC thiết kế 20TCN-33- 85.
- TCVN 4513 : 1988 Cấp n-ớc bên trong – tiêu chuẩn thiết kế
- TCVN 4037 : 1985 Cấp n-ớc thuật ngữ và định nghĩa
- Tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy: TC/PCCC TCVN – 2622 - 95

3.3. Thiết kế cấp n-ớc :

a. L-ưu l-ợng tính toán.

- * Xác định l-ưu l-ợng n-ớc cho nhu cầu sinh hoạt của khu dân c- :

$$Q_{ngd}^{TB} = \frac{\sum q_i}{1000} N_i \times K_{ngd} \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

Trong đó: q_i – Tiêu chuẩn dùng n-ớc cho một đầu ng-ời trong một ngày đêm (theo quy phạm 20 TCN: 33-2006). Lấy $q_i = 100$ (l/ng.ngđ).

N_i – Dân số tính toán dự kiến trong khu vực quy hoạch lấy bằng 20.000 ng-ời (đến năm 2025).

K_{ngd} - Hệ số dùng n-ớc điều hoà ngày đêm $K_{ngd}=1,25-1,5$. Ta lấy bằng 1,5.

Vậy ta tính đ-ợc l-ưu l-ợng n-ớc cho nhu cầu sinh hoạt là:

$$Q_{ngd}^{TB} = \frac{100 \times 15.000 \times 1,5}{1000} = 2.250 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}.$$

- * L-ưu l-ợng n-ớc rửa đ-ờng.

$$Q_r = 8\% Q_{sh} = 2.250 \times 0,08 = 180 \text{ (m}^3\text{)}.$$

- * L-ưu l-ợng n-ớc t-ới cây.

$$Q_t = 12\% Q_{sh} = 2.250 \times 0,12 = 270 \text{ (m}^3\text{)}.$$

* L- u l- ợng n- ớc thất thoát.

$$Q_{tt} = 10\%Q_{sh} = 2250 \times 0.1 = 225(m^3).$$

* L- u l- ợng n- ớc cung cấp cho Điểm công nghiệp.

$$Q_{CN} = 50 \times 24 = 1.200(m^3)$$

Tổng l- u l- ợng n- ớc cấp là.

$$Q = (2.250 + 180 + 270 + 225 + 1.200) \times 1,2 = 4.950(m^3/ngđ).$$

1,2 là hệ số kể đến l- ợng n- ớc dự phòng.

Vậy giai đoạn đầu cần phải thiết kế trạm cấp n- ớc công suất $1.500m^3/ngđ$, giai đoạn đến năm 2025 cần nâng cấp trạm lên từ $4000m^3/ngđ$ đến $5000m^3/ngđ$.

b. Giải pháp thiết kế:

- Mạng l- ới cấp n- ớc đ- ợc thiết kế là mạng l- ới vòng kết hợp với hệ thống nhánh cụt, cấp n- ớc đến từng lô đất, nhằm đảm bảo cấp n- ớc liên tục, cũng nh- cấp đủ l- u l- ợng cho sinh hoạt và sản xuất. Đ- ờng ống truyền tải và đ- ờng ống dịch vụ sử dụng cho các nhóm nhà ở dùng ống thép mạ kẽm và ống nhựa PVC Class3 D200mm đến D50mm.

- N- ớc cứu hoả: Các họng cứu hoả đ- ợc thiết kế trên các đ- ờng ống có đ- ờng kính tối thiểu D100mm và là mạng vòng, Các họng cứu hoả đ- ợc đặt tại các ngã rẽ, trên đ- ờng thẳng khoảng cách giữa các họng cứu hoả không quá 150m.

4.Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp:

Trên cơ sở nguồn điện hiện nay của xã đ- ợc kéo từ đ- ờng dây 10KV, bằng hai tuyến. Thứ nhất là từ khu vực Bệnh viện Nam Tiền Hải; Thứ hai từ khu vực phía Đông thôn Hải Định vào đến thôn Hợp Thành và đi thôn Đại Đồng cả hai tuyến đ- ợc kéo từ xã Nam Thanh sang và chuyển về 5 trạm biến áp hiện nay, với công suất các trạm từ 150KVA đến 250KVA. Theo tính toán với nguồn điện hiện nay đủ cung cấp cho toàn bộ dân c- hiện có. Để đảm bảo cho việc phát triển đô thị đến năm 2025 cần xây mới thêm trạm 500KVA đặt tại khu vực phía Nam sông Biên hoà giáp trực chính Bắc đến Nam, trạm này đ- ợc kéo trực tiếp từ đ- ờng 10KV hiện có và cung cấp cho toàn bộ Khu trung tâm, Nhóm nhà ở mới và Điểm công nghiệp của đô thị. Về mạng l- ới hạ áp đ- ợc cung cấp đ- ợc phân thành hai hệ thống sau:

- Hệ thống đ-ờng dây
- L-ới điện chiếu sáng đ-ờng phố

(Toàn bộ l-ới điện thuộc khu vực dân c- và các công trình Phúc lợi CC hiện có đ-ợc giữ nguyên và đi nổi, còn lại khu vực mới đ-ợc đi bằng hệ cáp ngầm)

5. Định h-ớng thoát n-ớc bản, quản lý CTR và nghĩa trang:

5.1 Hệ thống thoát n-ớc m- a:

Nam Trung có hệ thống sông Thủ Chính và sông Biên Hoà do vậy toàn bộ hệ thống rãnh thoát n-ớc mặt đ-ợc thiết kế đồng bộ và chạy theo vỉa hè thuộc mạng l-ới giao thông theo hai h-ớng thoát chính về sông Thủ Chính và về sông Biên Hoà và thoát ra sông bằng các cửa xả.

H-ớng thoát n-ớc: Thoát về hai con sông chính: Sông Biên Hoà và thủ Chính

5.2 Ph-ương án thoát n-ớc:

Kiểu hệ thống thoát n-ớc : gồm hệ thống thoát n-ớc m- a và hệ thống thoát n-ớc thải sinh hoạt.

N-ớc thải sinh hoạt trong các hộ dân c- đ-ợc xử lý qua bể lắng tự hoại rồi mới đ-ợc thoát ra rãnh và đ-ưa về các hồ sinh học theo 2 l-ưu vực phía Bắc và phía Nam tr-ớc khi thoát ra sông.

5.3 Mạng l-ới thoát n-ớc :

- Hệ thống thoát n-ớc Nam Trung sẽ đ-ợc quy hoạch tuân thủ theo quy hoạch san nền.

- N-ớc m- a trong khu vực Nam Trung đ-ợc hệ thống rãnh xây theo vỉa hè thuộc các tuyến đ-ờng, sau đó thoát ra các cửa xả sông Biên Hoà và sông Thủ Chính.

- N-ớc thải sinh hoạt đ-ợc xử lý qua bể tự hoại tr-ớc khi chảy vào hệ thống m-ạng nắp đan bố trí hai bên đ-ờng, sau đó đổ ra đ-ờng thoát n-ớc chung theo đúng định h-ớng quy hoạch về các hồ điều hoà tại các l-ưu vực tr-ớc khi xả ra sông.

Dựa theo qui hoạch san nền, dọc theo các tuyến đ-ờng phụ bố trí hệ thống rãnh nắp đan xây gạch hai bên đ-ờng nằm trên vỉa hè, trên các tuyến m-ạng bố trí các giếng thu n-ớc khoảng cách 20-40m. Dọc tuyến đ-ờng theo quy hoạch bố trí hệ thống rãnh thoát n-ớc 2 bên hè đ-ờng, bố trí các giếng thu n-ớc với khoảng cách 30-50m.

*Công thức tính toán thoát n-ớc m-a:

Tính toán thủy lực hệ thống thoát n-ớc m-a theo phương pháp cộng độ giới hạn:

$$Q = q.F.\varphi \text{ (m}^3/\text{s)}$$

Trong đó :

Q : Lưu lượng tính toán (m³/s)

q : Cường độ m-a tính toán (l/s.ha)

F : Diện tích lưu vực thoát n-ớc m-a (ha)

φ : Hệ số dòng chảy, phụ thuộc vào đặc điểm mặt phủ của lưu vực thoát n-ớc lấy trung bình bằng 0,7

Cường độ m-a tính toán, tính theo công thức :

$$q = \frac{(20+b)n.q_{20}(1+ClgP)}{(t+b)n}$$

Với q : Cường độ m-a tính toán (l/s.ha)

p : Chu kỳ ngập lụt lấy = 2 năm

q₂₀ b,c,n: Đại lượng phụ thuộc đặc điểm khí hậu tại địa phương với khu vực Thái Bình lấy theo các đại lượng của Hà Nội.

$$q_{20}=262.1\text{l/s.ha}; b=11; c=0.27; n=0.7$$

*Công thức tính toán thoát n-ớc thải:

Tính toán thủy lực dùng công thức Sê Di (Cheszi):

$$v = C . \sqrt{R.i}$$

Công thức dòng chảy đều:

$$Q = \omega . v$$

Trong đó:

- v: tốc độ nước chảy trung bình trong cống, tính bằng m/s;

- C: hệ số Sê Di (Cheszi) đ- ợc tính theo công thức Manning:

$$C = 1.49 . n . R^{1/3}$$

với n: độ nhám Manning đ- ợc lấy nh- sau:

- ống bê tông: $n = 0,014$
- R: bán kính thủy lực của dòng chảy trong cống, tính bằng mét (m), là tỷ số giữa diện tích “ướt” (diện tích mặt cắt cống có nước) và chu vi “ướt” (độ dài phần cống tiếp xúc với n- ớc) của tiết diện cống;
- i: độ dốc thủy lực, không thứ nguyên, trong tr- ờng hợp tự chảy: i bằng độ dốc đáy cống, tr- ờng hợp chảy có áp: i bằng độ dốc mặt n- ớc trong cống.
- ω : diện tích - ớt, tính bằng m^2
- Các chỉ tiêu kỹ thuật khác nh- độ dốc tối thiểu, tốc độ n- ớc chảy tối thiểu, độ đầy tối thiểu, độ đầy tối đa đ- ợc lấy theo quy phạm 20 TCN-51-84.

* Cấu tạo hệ thống thoát n- ớc :

+ *Hệ thống cống, rãnh chung* : nằm trên vỉa hè, xây t- ờng 22cm gạch vữa xi măng M75#, bên trong trát vữa xi măng M75# dày 2cm, mũ t- ờng bê tông xi măng M150# đá(1x2), tấm đan BTCT- M200#đá (1x2) dày 7cm.

+ *Hệ thống cống, rãnh qua đ- ờng* : nằm trên hoặc d- ưới lòng đ- ờng, Đổ bê tông dày 30cm mác 200#, mũ t- ờng bê tông cốt thép M200# đá(1x2), tấm đan BTCT- M200# đá (1x2) dày 15cm.

+ *Giếng thu n- ớc* : nằm trên vỉa hè, xây t- ờng 22cm gạch vữa xi măng M75#, bên trong trát vữa xi măng M75# dày 2cm, mũ t- ờng bê tông xi măng M150# đá(1x2), tấm đan BTCT- M200#đá (1x2) dày 7cm.

+ *Ga thu n- ớc* : nằm trên vỉa hè xây t- ờng 22cm gạch vữa xi măng M75#, bên trong trát vữa xi măng M75# dày 2cm, mũ t- ờng bê tông xi măng M150# đá(1x2), tấm đan BTCT- M200# đá (1x2) dày 7cm. Ga thu n- ớc nằm d- ưới lòng đ- ờng xây t- ờng 33cm gạch vữa xi măng M75#, bên trong trát vữa xi măng M75# dày 2cm,

mũ t-ờng bê tông cốt thép M200# đá(1x2), tấm đan BTCT- M200# đá (1x2) dày 15cm.

5.4 N-ớc thải công nghiệp:

Toàn bộ n-ớc thải của Điểm công nghiệp đ-ợc thu về trạm xử lý n-ớc thải bằng hệ thống cống tròn và đ-ợc xử lý cục bộ đảm bảo yêu cầu y tế mới đ-ợc đổ vào hệ thống thoát chung và quy về khu xử lý n-ớc thải, khi đạt tới tiêu chuẩn cho phép mới đ-ợc xả ra ngoài.

5.5 Nghĩa trang, nghĩa địa :

Các Nghĩa trang, Nghĩa Địa hiện có tại các thôn Hải Ngoại, phía Bắc thôn ái Quốc và phía Nam thôn Hợp Thành cần đ-ợc đóng cửa, Riêng khu nghĩa địa thuộc phía Bắc thôn Hợp Thành cho phát triển tới khoảng 2,5ha, Ngoài ra ph-ơng án mở mới một nghĩa trang thuộc khu vực phía Tây với diện tích khoảng 3ha, cách sông Biên Hoà khoảng 500m về phía Nam, đây là khu vực cách đồng trống rất đảm bảo vệ sinh môi tr-ờng.

6. Đánh giá môi tr-ờng chiến l-ợc:

- Khu vực hiện Nam Trung hiện có bãi rác phía Đông Nam với diện tích khoảng 1.000m², khu vực này cần di chuyển do quá gần khu dân c- và đầu h-ớng gió, rác hiện nay tập kết và không đ-ợc xử lý do vậy gây nguồn ô nhiễm môi tr-ờng rất lớn. Mặt khác toàn bộ rác thải sinh hoạt vấn đề thu gom còn cục bộ và tự phát, Ph-ơng án nghiên cứu đ-ưa về khu ruộng phía Tây Nam giáp xã Nam Hồng với diện tích khoảng 3ha, tại đây rác thải đ-ợc thu gom hàng ngày và vận chuyển về khu xử lý rác của đô thị.

Rác thải đ-ợc tính theo tiêu chuẩn 0,7kg/ng-ời/1ngày và l-ợng thu gom là 60% ÷ 70%.

Đối với một Thị trấn điều kiện kinh tế còn có hạn nên việc xử lý rác bằng ph-ơng pháp chôn rác và xử lý bằng hóa chất là kinh tế nhất. Toàn bộ rác thải đ-ợc thu gom và chuyển ra khu xử lý tại cánh đồng phía Tây Nam, với quy mô diện tích khoảng 3ha, xa khu dân c- và xa nguồn n-ớc sinh hoạt. Hố chôn rác sâu từ 2 ÷ 3m, mỗi lớp rác dày 0,8 ÷ 1m rắc một lớp bột Bôcasi để khử mùi. Sau thời gian rác phân hủy sẽ trồng cây xanh để cải tạo môi tr-ờng. Bãi rác đ-ợc cách ly với bên ngoài bằng hệ thống cây xanh cách ly. Tr-ớc mắt rác thải đ-ợc xử lý bằng ph-ơng pháp

trôn lấp có sử dụng phụ gia sinh hoá phẩm. Về lâu dài sẽ xây dựng nhà máy xử lý rác thải.

Các khu cách ly, cây xanh công viên đi-ợc tổ chức thành mảng thuộc các khu vực bám sông Biên Hoà, các lõi xanh trong các nhóm nhà ở và kết hợp với không gian công viên tạo thành một hệ sinh thái liên hoàn, tạo nên một lá phổi cho đô thị.

7. Hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc đi-ợc thiết kế đi ngầm d-ới hè, đi-ờng cáp đặt trong ống dẻo tổng hợp, các hố ga cách nhau 60m.

CHƯƠNG V. QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU ***(GIAI ĐOẠN 2010- 2015)***

I. Mục tiêu:

- Quy hoạch khai thác có hiệu quả đất đai, cảnh quan, xác định mặt bằng sử dụng đất cho các khu vực cải tạo, chỉnh trang, quy hoạch mới tập trung đầu t- trong giai đoạn ngắn hạn.

- Tạo cơ sở để lập các dự án khả thi, kêu gọi đầu t- , quản lý chỉ đạo xây dựng.

II. Công việc dự kiến thực hiện :

- Cải tạo chỉnh trang các khu chức năng, các khu ở trong thị trấn hiện có.

- Lập quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu t- một số khu vực trong đô thị, nh- một số nhóm nhà ở giáp đi-ờng 221A kéo dài, quy hoạch một số đoạn đi-ờng của hai trục chính trung tâm (đ-ờng 27m) của thị trấn, nhằm khai thác quỹ đất ở để tạo nguồn kinh phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng của đô thị.

- Hoạch định chỉ giới đi-ờng đỏ, chỉ giới xây dựng, các trục đi-ờng chính trong thị trấn, đáp ứng nhu cầu xây dựng ngắn hạn. Cải tạo, chỉnh trang tuyến đi-ờng 221A và 221B theo quy hoạch.

- Lập dự án đầu t- một số tuyến đi-ờng chính của Cụm công nghiệp để chuẩn bị quỹ đất cho các doanh nghiệp có nhu cầu đầu t- vào Cụm công nghiệp của đô thị.

- Đầu t- xây dựng đi-ờng trục Trung tâm số 1, đi-ờng rộng 27m, đoạn từ thôn Độc Lập đến ngã t- Trung tâm đô thị.

- Đầu tư xây dựng đường trục Trung tâm số 2 (đường 27) đoạn từ ngã tư trung tâm thị trấn đến đường 221A.

- Đầu tư xây dựng đường 221A kéo dài đoạn nằm trong thị trấn

Phân kỳ xây dựng các tuyến đường trên nhằm khai thác quỹ đất ở giáp các tuyến đường để tạo nguồn xây dựng hạ tầng kỹ thuật và xây dựng các công trình công cộng của thị trấn.

- Mở rộng chợ hiện tại

- San lấp xây dựng sân vận động mới đáp ứng nhu cầu hoạt động TDTT của đô thị và để trả sân TDTT cũ cho quỹ đất mở rộng trường THPT Nam Tiền Hải.

KHAI TOÁN KINH PHÍ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT GIAI ĐOẠN ĐẦU

STT	Công việc	Thành tiền (1.000đồng)
1	Giải phóng mặt bằng	11.418.240
2	San nền	10.617.000
3	Giao thông	4.089.750
4	Cấp nước	1.636.670
5	Thoát nước mưa	7.361.500
6	Thoát nước thải công nghiệp	5.839.920
7	Trạm xử lý thông tin	5.000.000
8	Giao thông	20.580.000
	Cộng:	61.543.080

(Bằng chữ: Sáu mươi một tỷ năm trăm bốn ba triệu không trăm tám mươi ngàn đồng)

CHƯƠNG VI

ĐIỀU LỆ QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN

I. Quy định chung

Điều 1:

Điều lệ này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, cải tạo, tôn tạo, bảo vệ, sử dụng các công trình theo đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

Điều 2:

Ngoài những quy định trong điều lệ này, việc quản lý xây dựng trong khu vực còn phải tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước khác có liên quan.

Điều 3:

Việc bổ sung, điều chỉnh hay thay đổi điều lệ phải do cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở điều chỉnh đồ án quy hoạch chung.

Điều 4:

UBND tỉnh Thái Bình thống nhất việc quản lý xây dựng trên toàn bộ xã Nam Trung. Sở Xây Dựng là cơ quan đầu mối giúp Tỉnh thực hiện việc quản lý xây dựng tại xã Nam Trung theo đúng quy hoạch được duyệt.

II. Quy định cụ thể

Điều 5:

Tổng diện tích đất tự nhiên Nam Trung là: 784,47ha

- Nam Trung là một xã thuộc huyện Tiền Hải, một vùng ven biển phía Đông Nam của tỉnh Thái Bình, được hình thành từ công cuộc lấn biển, một vùng có tầm chiến lược về kinh tế và an ninh quốc phòng vùng Duyên hải Bắc Bộ. Cách thị trấn Tiền Hải khoảng 10km về phía nam, và cách Thành Phố Thái Bình khoảng 30km, với quy mô dân số là 12.069 người (*dân số tính đến tháng 10/2007*).

+ Phía Đông: Giáp xã Nam Thanh

- + Phía Tây: Giáp xã Nam Hồng
- + Phía Nam: Giáp xã Nam Hưng
- + Phía Bắc : Giáp xã Nam Chính

Điều 6:

Khu đất thiết kế được chia thành những khu chức năng sau:

- a. Khu trụ sở cơ quan hành chính.
- b. Khu thương mại , dịch vụ.
- c. Khu văn hóa TDTT, cây xanh công viên.
- d. Giáo dục – đào tạo: các trường mầm non, trường Tiểu học, trường PTCS, trường THPT Nam Tiền Hải, trường dạy nghề.
- e. Trung tâm y tế: Trạm y tế, Bệnh viện Nam Tiền Hải.
- f. Các điểm dân cư và nhóm nhà.
- g. Cụm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp.
- h. Các công trình đầu mối kỹ thuật.

Điều 7:

Quy định về chỉ giới đường:

1/ Đường 221A:

- Đoạn đi qua đô thị :
 - + Mặt cắt đường rộng 24m (5-14-5)
 - + Chỉ giới đường đỏ: 24m
 - + Chỉ giới xây dựng: Được xác định khi cấp phép xây dựng, tùy thuộc vào tính chất từng công trình để cấp phép xây dựng
- Đoạn đi ngoài đô thị (giáp sông Thủ Chính) là đường tỉnh lộ, cấp III đồng bằng.
 - + Lòng đường rộng 12m, bề rộng đường vừa l- u không là 42m.
 - + Chỉ giới đường đỏ: 12m.
 - + Chỉ giới xây dựng: 42m

2/ Đ-ờng 221B (đoạn đi qua thị trấn Nam Trung)

- + Mặt cắt đ-ờng quy hoạch: 20,5m (5-10,5-5)
- + Chỉ giới đ-ờng đỏ: 20,5m (5-10,5-5)
- + Chỉ giới xây dựng: Đ-ợc xác định khi cấp phép xây dựng, tùy thuộc vào tính chất từng công trình.

3/ Đ-ờng 221A kéo dài vào thị trấn:

- + Mặt cắt đ-ờng quy hoạch: 24m (5-14-5)
- + Chỉ giới đ-ờng đỏ: 24m
- + Chỉ giới xây dựng: Đ-ợc xác định khi cấp phép xây dựng, tùy thuộc vào tính chất từng công trình.

4/ Đ-ờng trục chính Bắc Nam (số 1)

- Đoạn 1: Từ đ-ờng 221B đến gần sông Biên Hòa
 - + Mặt cắt đ-ờng quy hoạch: 27m (5 -7,5 - 2 -7,5 - 5)
 - + Chỉ giới đ-ờng đỏ: 27m
 - + Chỉ giới xây dựng: Đ-ợc xác định khi cấp phép xây dựng, tùy thuộc vào tính chất từng công trình.
- Đoạn 2: Từ sông Biên Hòa đến Cụm công nghiệp
 - + Mặt cắt đ-ờng quy hoạch: 20,5m (5 -10,5 - 5)
 - + Chỉ giới đ-ờng đỏ: 20,5m
 - + Chỉ giới xây dựng: Đ-ợc xác định khi cấp phép xây dựng, tùy thuộc vào tính chất từng công trình.

5/ Đ-ờng trục chính Đông Tây (số 2)

- + Mặt cắt đ-ờng quy hoạch: 27m (5 -7,5 - 2 -7,5 - 5)
- + Chỉ giới đ-ờng đỏ: 27m
- + Chỉ giới xây dựng: Đ-ợc xác định khi cấp phép xây dựng, tùy thuộc vào tính chất từng công trình.

6/ Các tuyến bám sông Biên Hòa

- + Mặt cắt đ-ờng quy hoạch: 16,5m (3-10,5-3) và 10m (3-5,5-1,5)
- + Chỉ giới đ-ờng đỏ: 10m ; 16,5m

7/ Các tuyến đ-ờng nội bộ quy hoạch mới và cải tạo.

- + Mặt cắt đường quy hoạch: 13,5m (3-7,5-3); 11,5m (3-5,5-3) và 16,5m (4-8,5-4)
- + Chiều giới đường đỏ: 11,5m; 13,5m; 16,5m
- + Chiều giới xây dựng: Được xác định khi cấp phép xây dựng, tùy thuộc vào tính chất từng công trình.

Điều 8:

Quản lý về kiến trúc cảnh quan:

- Các công trình đã xây dựng cần được chỉnh trang, cải tạo kiến trúc công trình phải hài hòa, tầng cao phải tuân thủ theo giấy phép xây dựng của cơ quan thẩm quyền đã cấp.

- Trong các khu xây dựng mới phải tuân thủ các chỉ tiêu kỹ thuật quy định trong quy chuẩn quy định.

1/ Quy định về sử dụng đất trong đơn vị ở:

- Diện tích đất đơn vị ở tối thiểu là: 8m²/ng-ời
- Đất cây xanh tối thiểu phải đạt: 2m²/ng-ời. Trong đó đất cây xanh tối thiểu trong nhóm nhà ở phải đạt 1m²/ng-ời.
- Đất công trình giáo dục mầm non và phổ thông cơ sở tối thiểu phải đạt 2,7m²/ng-ời.
- Đối với các khu ở phục vụ đối tượng thu nhập thấp, các đối tượng nhà ở xã hội, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng các loại đất trong đơn vị ở phải đạt 70% so với các quy định nêu trên.

2/ Mật độ xây dựng gộp (brut - to)

- Mật độ xây dựng gộp (brut - to) tối đa cho phép của đơn vị ở là: 60%
- Mật độ xây dựng gộp (brut - to) tối đa cho các khu du lịch - nghỉ dưỡng tổng hợp là 25%
- Mật độ xây dựng gộp (brut - to) tối đa của các khu công viên công cộng là 5%
- Mật độ xây dựng gộp (brut - to) tối đa của các khu công viên chuyên đề là: 25%

3/ Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh trong các lô đất xây dựng công trình.

a, Nhà ở:

- Đơn lập (nhà v- ờn, biệt thự): 20%

- Nhóm nhà ở chung c- : 20%

b, Nhà công cộng:

- Nhà trẻ, tr- ờng học: 30%

- Bệnh viện: 30%

- Nhà văn hóa: 30%

c, Nhà máy:

- Xây dựng phân tán : 20%

- Trong khu công nghiệp tập trung: 20%

4/ Tỷ lệ các loại đất trong Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

- Nhà máy, kho tàng : $\geq 55\%$

- Các khu kỹ thuật : $\geq 1\%$

- Công trình hành chính dịch vụ : $\geq 1\%$

- Giao thông : $\geq 8\%$

- Cây xanh : $\geq 10\%$

Mật độ xây dựng gộp tối đa trong toàn KCN - Tiểu thủ công nghiệp là: 50%

III. Điều khoản thi hành

Điều 9:

Điều lệ này có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký. Mọi quy định trước đây trái với các quy định trong điều lệ đều bị bãi bỏ.

Điều 10:

Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng dựa trên đồ án quy hoạch chi tiết và điều lệ này có qui định cụ thể để thực hiện điều lệ này.

Điều 11:

Mọi vi phạm các điều khoản của điều lệ này sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy tố trước pháp luật hiện hành.

Điều 12:

Đồ án quy hoạch chung xã Nam Trung được ấn hành và lưu giữ tại các nơi dưới đây để nhân dân biết và thực hiện.

- Sở Xây Dựng Thái Bình
- UBND tỉnh Thái Bình
- UBND huyện Tiền Hải

PHẦN 3: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- Nam Trung là trung tâm kinh tế, văn hoá và dịch vụ thương mại du lịch, chuyển giao khoa học kỹ thuật của cụm xã phía Nam huyện Tiền Hải. Nên việc lập quy hoạch chung xây dựng xã Nam Trung thành đô thị loại V và trở thành Thị trấn Nam Trung là việc làm hết sức cần thiết góp phần thúc đẩy phát triển nền kinh tế cụm các xã phía Nam của huyện Tiền Hải. Quy hoạch này đã định hướng quỹ đất phát triển xây dựng của đô thị đến năm 2025. Đây là động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của đô thị. Đồ án quy hoạch đã được duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý đô thị, quản lý sử dụng đất đai, phát triển các dự án đầu tư xây dựng góp phần thúc đẩy quá trình đô thị hóa nông thôn nhằm nâng cao đời sống kinh tế, văn hóa, xã hội cho nhân dân.

- Đề nghị các cấp thẩm quyền thẩm định và UBND Tỉnh ra quyết định phê duyệt xã Nam Trung thành đô thị loại V.

- Sau khi quy hoạch chung xây dựng đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt cần tập trung mọi nguồn vốn, nguồn lực để thực hiện đầu tư xây dựng được triển khai sớm, có hiệu quả và đầu tư dứt điểm trong công trình.

- Thành lập ban chỉ đạo dự án có trách nhiệm tham mưu cho UBND huyện về triển khai thực hiện các dự án đầu tư, xây dựng trên địa bàn Nam Trung.

- Công khai, công bố quy hoạch cho nhân dân biết để thực hiện.

- Căn cứ vào quy hoạch đã được phê duyệt, cơ quan quản lý quy hoạch có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện triển khai dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch đã phê duyệt.

MỤC LỤC

Phần mở đầu	trang
1. Lý do và sự cần thiết phải lập hồ sơ quản lý quy hoạch.....	1
2. Mục tiêu – nhiệm vụ nghiên cứu quản lý xây dựng.....	3
2.1 Mục tiêu.....	3
2.2 Nhiệm vụ.....	3
3. Ý nghĩa.....	4
4. Yêu cầu.....	4
5. Các căn cứ lập quy hoạch.....	4
6. Phương pháp nghiên cứu.....	5

Phần nội dung

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ XÃ NAM TRUNG	6
I. Điều kiện tự nhiên	6
1. Vị trí địa lý.....	6
2. Địa hình.....	7
3. Khí hậu.....	8
4. Địa chất – Thủy văn.....	9
II. Lịch sử hình thành – quá trình phát triển và truyền thống văn hóa của thị trấn	9
CHƯƠNG II: HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP CỦA XÃ	10
I. Đặc điểm hiện trạng dân cư và lao động	11
1. Tình hình dân cư.....	11
1.1 Thành phần dân cư.....	11
1.2 Nguồn gốc và thời điểm đến định cư.....	12
1.3 Cơ cấu hộ gia đình.....	13
1.4 Mức sống.....	14
2. Hiện trạng lao động.....	16
2.1 Thành phần lao động.....	16
2.2 Cơ cấu lao động.....	17
II. Đặc điểm hiện trạng kinh tế	19
1. Sản xuất nông nghiệp.....	19
2. Phát triển thương mại và ngành nghề tiểu thủ công nghiệp.....	20
III. Hiện trạng sử dụng đất đai	22
1. Đất dân dụng.....	22
2. Đất ngoài dân dụng.....	22

IV. Hiện trạng xây dựng công trình kiến trúc	24
1. Nhà ở	24
2. Các công trình phúc lợi và công cộng	25
V. Hiện trạng xã hội	27
1. Về văn hóa, giáo dục, y tế và an ninh quốc phòng	27
1.1 Văn hóa	27
1.2 Giáo dục	27
1.3 Y tế	30
1.4 An ninh quốc phòng	31
2. Tôn giáo và tín ngưỡng	31
VI. Hiện trạng xây dựng cơ sở hạ tầng kĩ thuật- môi trường	34
1. Hệ thống giao thông	34
2. Hệ thống điện	36
3. Hệ thống cấp nước	37
4. Hệ thống thoát nước	37
5. Vệ sinh môi trường	38

CHƯƠNG III: ĐÁNH GIÁ PHÂN TÍCH SWOT VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN.....39

I. Các yếu tố ảnh hưởng và tác động trực tiếp từ bên ngoài	39
1. Quy hoạch chung thành phố Thái Bình và huyện Tiền Hải, quy hoạch phát triển kinh tế- xã hội	39
2. Quy hoạch xây dựng khu vực xung quanh và các dự án đầu tư liên quan	39
II. Đánh giá, phân tích SWOT và các vấn đề cần giải quyết	40
III. Các quan điểm và định hướng tầm nhìn phát triển	42
1. Các quan điểm tầm nhìn phát triển	42
2. Các ý tưởng về định hướng QHXD	42

CHƯƠNG IV: GIẢI PHÁP QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG..... 44

I. Định hướng phát triển không gian	44
1. Phương án 1	44
a. Về mạng lưới giao thông	44
b. Về phân khu chức năng	45
2. Phương án 2	49
a. Về mạng lưới giao thông	49
b. Về phân khu chức năng	49
3. Phương án chọn	50
II. Quy hoạch sử dụng đất	51
1. Quy mô dân số lao động	51

2.	Các loại hình ảnh hưởng đến việc tăng dân số lao động.....	51
3.	Qui mô đất đai.....	52
III.	Quy hoạch về mạng lưới hạ tầng kỹ thuật – môi trường.....	54
1.	Định hướng chuẩn bị kỹ thuật.....	54
2.	Quy hoạch giao thông.....	55
	a. Giao thông đối ngoại.....	55
	b. Giao thông đối nội.....	55
3.	Quy hoạch cấp nước.....	56
	3.1 Nguồn cấp.....	56
	3.2 Các tiêu chuẩn áp dụng khi tính toán mạng lưới cấp nước.....	57
	3.3 Thiết kế cấp nước.....	57
	a. Lưu lượng tính toán.....	57
	b. Giải pháp thiết kế.....	58
4.	Quy hoạch cấp điện.....	58
5.	Định hướng thoát nước bản, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.....	59
6.	Đánh giá môi trường chiến lược.....	62
7.	Hệ thống thông tin liên lạc.....	63
	CHƯƠNG V: QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU	
	(GIAI ĐOẠN 2010-2015).....	63
I.	Mục tiêu	63
II.	Công việc dự kiến thực hiện.....	64
	CHƯƠNG VI: ĐIỀU LỆ QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG THEO	
	ĐỒ ÁN.....	65
I.	Quy định chung.....	65
II.	Quy định cụ thể.....	67
III.	Điều khoản thi hành.....	69

Kết luận và kiến nghị