

Số: /QĐ-UBND

Nam Định, ngày tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Quy hoạch phân khu IX.A- Điều chỉnh quy hoạch phân khu hai bên tuyến đường Nam Định - Phủ Lý (đoạn qua địa bàn tỉnh Nam Định)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 1104/NQ-UBTVQH15 ngày 23/7/2024 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2025 của tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng ban hành quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 119/QĐ-UBND 14/01/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt kế hoạch lập điều chỉnh quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Nam Định;

Căn cứ văn bản số 253/UBND-VP5 ngày 30/3/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc lập Quy hoạch phân khu IX.A - Điều chỉnh quy hoạch phân khu hai bên tuyến đường Nam Định - Phủ Lý (đoạn qua địa bàn tỉnh Nam Định);

Căn cứ Quyết định số 2371/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch phân khu IX.A - Điều chỉnh quy hoạch phân khu hai bên tuyến đường Nam Định - Phủ Lý (đoạn qua địa phận tỉnh Nam Định) - khu vực phía Bắc đường Nam Định - Phủ Lý;

Căn cứ văn bản số 533/UBND-VP ngày 15/5/2024, văn bản số 786/UBND-VP5 ngày 10/6/2025 của UBND tỉnh Nam Định về việc điều chỉnh thời gian lập Quy hoạch phân khu IX.A - Điều chỉnh quy hoạch hai bên tuyến đường Nam Định - Phủ Lý (đoạn qua địa phận tỉnh Nam Định) - Khu vực phía Bắc đường Nam Định - Phủ Lý;

Xét văn bản số 226/SXD-QH ngày 06/6/2025 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Quy hoạch phân khu IX.A - Điều chỉnh quy hoạch hai bên tuyến đường Nam Định - Phủ Lý (đoạn qua địa phận tỉnh Nam Định) - Khu vực phía Bắc đường Nam Định - Phủ Lý;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 92/TTr-UBND ngày 06/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu IX.A - Điều chỉnh quy hoạch hai bên tuyến đường Nam Định - Phủ Lý (đoạn qua địa phận tỉnh Nam Định) - Khu vực phía Bắc đường Nam Định - Phủ Lý, với nội dung sau:

I. THÀNH PHẦN BẢN VẼ

1. Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất (QH-01);
2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và giao thông (QH-02);
3. Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường (QH-03);
4. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-04);
5. Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (QH-05);
6. Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (QH-06);
7. Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (QH-07);
8. Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước (QH-08);
9. Bản đồ quy hoạch cấp năng lượng, chiếu sáng và hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động (QH-09);
10. Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, nghĩa trang (QH-10);

11. Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật (QH-11);
12. Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (QH-12);
13. Thiết kế đô thị (TKĐT).

II. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 theo hướng phát triển khu cửa ngõ phía Tây Bắc thành phố Nam Định với vai trò là Trung tâm giáo dục đào tạo, thể dục thể thao, khu đô thị mới, dịch vụ thương mại, đồng thời nâng cấp môi trường sống cho các khu dân cư hiện hữu, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của khu vực. Phù hợp định hướng của Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý và xây dựng theo quy hoạch, triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng các hạng mục công trình tiếp theo.

III. PHẠM VI, RANH GIỚI, QUY MÔ, TÍNH CHẤT KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

1. Phạm vi, ranh giới

Ranh giới lập Quy hoạch phân khu IX.A gồm toàn bộ diện tích tự nhiên xã Mỹ Thắng, xã Mỹ Hà, xã Mỹ Thuận, một phần diện tích của phường Hưng Lộc, xã Mỹ Lộc. Phạm vi nghiên cứu được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc và phía Tây giáp huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam;
- Phía Đông giáp xã Mỹ Phúc và phường Lộc Hoà, thành phố Nam Định;
- Phía Nam giáp Đại lộ Thiên Trường.

2. Quy mô khu vực lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 2.444,09 ha.
- Quy mô dân số dự báo đến năm 2040 khoảng 49.965 người.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch

- Là đô thị tri thức, đô thị xanh, thông minh; Là trung tâm giáo dục đào tạo, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, cửa ngõ phía Tây Bắc thành phố Nam Định.
- Là khu dự trữ phát triển của thành phố trong tương lai.

IV. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT CHỦ YẾU

Các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật áp dụng dựa trên các tiêu chuẩn đô thị, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác.

V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

- Kế thừa những định hướng của đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020; Quy hoạch phân khu hai bên tuyến đường bộ mới Nam Định - Phủ Lý (đoạn qua địa phận Nam Định) đến năm 2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2223/QĐ-UBND ngày 28/10/2015; cập nhật những định hướng trong đồ án quy hoạch tỉnh Nam Định đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 28/12/2023 và dựa trên cơ sở tổ chức không gian đô thị, thực trạng về quản lý hành chính hiện hữu, đồng thời tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Tổng thể Quy hoạch phân khu IX.A được phân thành 03 tiểu khu chính để quản lý như sau:

1. Tiểu khu 1: Khu đô thị trung tâm

- Phạm vi ranh giới: Phía Nam giáp với QL.21B (Đại lộ Thiên Trường); phía Đông giáp với phân khu III và phân khu VI trên địa bàn thành phố Nam Định; phía Bắc giáp với đường vành đai II; phía Tây giáp với khu giáo dục đào tạo cấp vùng và cây xanh thể dục thể thao cấp đô thị.

- Quy mô: Diện tích khoảng 678,96 ha, dân số dự kiến đến năm 2040 khoảng 23.114 người.

- Tính chất: Là khu đô thị trung tâm.

- Định hướng phát triển: Hình thành khu trung tâm mới hiện đại, với tổ hợp các công trình dịch vụ thương mại hỗn hợp cao tầng dọc tuyến phía Bắc QL.21B (Đại lộ Thiên Trường) và khu vực trục trung tâm mới được xác định trong điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050. Đây là khu vực đô thị mới với hệ thống tiện ích công cộng thông minh, ứng dụng công nghệ hiện đại, tiên tiến.

2. Tiểu khu 2: Khu dân cư phía Tây gắn với Trung tâm giáo dục đào tạo cấp vùng

- Phạm vi ranh giới: Phía Nam giáp với QL.21B (Đại lộ Thiên Trường); phía Đông giáp với tiểu khu 1; phía Bắc giáp với tiểu khu 3; phía Tây giáp với tỉnh Hà Nam.

- Quy mô: Diện tích khoảng 612,74 ha, dân số dự kiến đến năm 2040 khoảng 12.970 người.

- Tính chất: Là khu dân cư phía Tây gắn với trung tâm giáo dục đào tạo cấp vùng.

- Định hướng phát triển: Phát triển khu dân cư cửa ngõ phía Tây thành phố gắn với hệ thống cơ sở giáo dục đào tạo cấp vùng. Hình thành khu trung tâm cây

xanh công cộng, cây xanh TDDT cấp đô thị. Khu vực giáp với QL.21B (Đại lộ Thiên Trường) là tổ hợp các công trình dịch vụ thương mại, hỗn hợp và nhà ở.

3. Tiểu khu 3: Khu dân cư nông thôn gắn với hoạt động sản xuất nông nghiệp chất lượng cao

- Phạm vi ranh giới: Phía Nam giáp với phân khu I và phân khu II; phía Đông giáp với phân khu VI và tỉnh Hà Nam; phía Bắc và Tây giáp với tỉnh Hà Nam.

- Quy mô: Diện tích khoảng 1.152,43 ha, dân số dự kiến đến năm 2040 khoảng 13.881 người.

- Tính chất: Là khu vực dân cư nông thôn gắn với hoạt động sản xuất nông nghiệp.

- Định hướng phát triển: Bảo vệ cấu trúc không gian dân cư hiện hữu, hài hòa với các khu vực phát triển dân cư mới, bổ sung các công trình dịch vụ công cộng, cây xanh gắn với sông Châu Giang và tuyến vành đai II của thành phố đảm bảo điều kiện sống của người dân đô thị.

(Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn phân khu IX.A và cụ thể 03 tiểu khu được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất)

VI. NGUYÊN TẮC, YÊU CẦU VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

- Nguyên tắc tuân thủ những định hướng của điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Khung tổng thể tổ chức không gian toàn khu được xác định trên hệ thống khung giao thông cùng với định hướng sử dụng đất được xác định trong điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 làm cơ sở hình thành 03 tiểu khu quy hoạch. Tuyến vành đai II và đường trục trung tâm mới hướng đi đền Trần, định hướng sẽ là hai tuyến trục cảnh quan xanh của khu vực, có khoảng lưu không 100m.

- Đối với không gian phía Bắc QL.21B (Đại lộ Thiên Trường), chủ yếu được bố trí đất khu dịch vụ cấp đô thị đã được xác định trong điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 với các loại công trình dịch vụ hỗn hợp đa năng, cao tầng tạo điểm nhấn cho khu vực cửa ngõ phía Tây của đô thị.

- Đối với không gian xây dựng các trường đào tạo cấp vùng, quy hoạch mạng lưới giao thông ô bàn cờ kết nối thuận tiện với trục giao thông chính có sử dụng công nghệ thông minh, thân thiện với môi trường, bố trí đầy đủ các công trình dịch vụ, hạ tầng đầu mối, cây xanh cảnh quan trong khu vực.

- Đối với khu công viên cây xanh công cộng cấp đô thị sẽ tổ chức không gian khu vực quảng trường trung tâm, cây xanh mặt nước, đường đi dạo và các công trình dịch vụ; Đối với khu cây xanh thể dục thể thao cấp đô thị sẽ được tổ chức xây dựng các công trình thể dục thể thao, sân bóng đá ..., sẽ được cụ thể ở đồ án quy hoạch chi tiết.

VII. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

1. Xác định các chỉ tiêu khống chế về mật độ, tầng cao xây dựng, khoảng lùi

- Mật độ, tầng cao xây dựng công trình sẽ thay đổi để đáp ứng yêu cầu tổ chức không gian từng khu vực chức năng và phải được xác định trên cơ sở tính toán chỉ tiêu hệ số sử dụng đất, phù hợp với QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn hiện hành khác; đảm bảo cân đối với tổng quy mô dân số đã được xác định trên toàn khu và tiểu khu để phù hợp với quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

- Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết 1/500 và dự án đầu tư đã được phê duyệt thì tầng cao và mật độ xây dựng, khoảng lùi sẽ thực hiện theo chỉ tiêu sử dụng đất được xác định trong các đồ án đã được duyệt.

- Đối với khu vực xây dựng các công trình cao tầng, không gây quá tải về hạ tầng đô thị. Lựa chọn chiều cao xây dựng công trình trên cơ sở nhu cầu sử dụng, có vị trí quan sát tốt trong từng khu vực cụ thể, để đảm bảo hiệu quả sử dụng và hiệu quả về không gian.

- Quy định về khoảng lùi của các công trình tiếp giáp với đường giao thông (đối với đường giao thông cấp khu vực trở lên) theo bề rộng đường (giới hạn bởi chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình được quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

2. Khung tổng thể phân vùng cảnh quan, hệ thống các trục tuyến chính quan trọng, hệ thống trung tâm, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn

2.1. Khung tổng thể phân vùng cảnh quan đô thị:

- Vùng cảnh quan thương mại dịch vụ, hỗn hợp, đô thị, giáo dục đào tạo tập trung chủ yếu tại phía Bắc QL.21B (Đại lộ Thiên Trường) và 2 bên đường trục chính Đông Tây là trục trung tâm phát triển mới của đô thị.

- Vùng cảnh quan dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang, xen cấy khu vực phát triển mới tập trung tại trung tâm xã Mỹ Lộc và phía Bắc xã Mỹ Thắng.

- Vùng cảnh quan dân cư làng xóm hiện trạng cải tạo chỉnh trang mật độ thấp sản xuất nông nghiệp tập trung chủ yếu xã Mỹ Hà và phía Bắc xã Mỹ Lộc.

- Vùng cảnh quan phát triển nông nghiệp cùng mạng lưới kênh tưới tiêu thủy lợi nằm tập trung chủ yếu phía Tây xã Mỹ Hà và khu vực phía Bắc xã Mỹ Lộc, khu vực dự kiến sẽ phát triển mô hình nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao nâng cao hiệu quả kinh tế.

- Vùng cảnh quan khai thác cảnh quan không gian cây xanh mặt nước ven sông Châu Giang kết hợp các hoạt động công cộng ngoài trời phục vụ cộng đồng.

2.2. Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính

- Tuyến Đông - Tây: Gồm 2 trục chính

(1) Trục QL.21B (Đại lộ Thiên Trường): Hình thức không gian trên toàn tuyến được chuyển đổi linh hoạt giữa các tổ hợp công trình dịch vụ, hỗn hợp, thương mại, nhà ở (cao tầng và thấp tầng), công viên cảnh quan. Định hướng Đại lộ Thiên trường sẽ phát triển thành đường cao tốc, do vậy cần trồng dải cây xanh dọc tuyến với độ che phủ cao để hạn chế tiếng ồn, giảm ô nhiễm, chắn giảm gió khi có bão.

(2) Trục trung tâm mới được xác định trong điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050: Trên tuyến bố trí các khu dịch vụ, hỗn hợp nhóm nhà ở, công viên cảnh quan công cộng cấp đô thị và khu trung tâm giáo dục đào tạo. Trong khu vực đất giáo dục đào tạo cấp vùng, các công trình xây dựng trong phạm vi ranh giới trường đại học phải cách đường đỏ ít nhất là 15m. Hệ thống cây xanh trên trục đường có độ che phủ cao để hạn chế tiếng ồn,

- Tuyến Bắc - Nam: Gồm 3 trục chính

(1) Tuyến vành đai II (đoạn Bắc Nam): Đoạn đi qua khu vực giáo dục đào tạo cấp vùng, sẽ bố trí tổ hợp các khối công trình như: Trung tâm hội nghị hội thảo, Trung tâm Hội chợ Triển lãm,... gần với khu cây xanh công cộng và cây xanh thể thao cấp đô thị.

(2) Tuyến đường bắt đầu từ QL.21B (Đại lộ Thiên Trường) sát với khu tái định cư phường Hưng Lộc đến đường Vành đai II: Được bố trí là đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ; khu dịch vụ; nhóm nhà ở, hình thức kiến trúc công trình sẽ là tổ hợp khối công trình cao tầng (khoảng 9÷12 tầng) và thấp tầng (khoảng 5 tầng).

(3) Tuyến đường bắt đầu từ cầu vượt qua QL.21B (Đại lộ Thiên Trường) đến điểm cuối là đường ngang sát với khu dân cư xóm 8 xã Mỹ Thắng: Quy hoạch là khu dịch vụ cấp đô thị và đất hỗn hợp nhóm nhà ở, bố trí các khối công trình cao tầng (tối đa 20 tầng).

2.3. Các công trình điểm nhấn, khu vực trọng tâm, cửa ngõ đô thị

- Công trình điểm nhấn: Tại vị trí nút giao giữa QL.21B (Đại lộ Thiên Trường) giao với đường vành đai II là tổ hợp các công trình khối cao tầng thuộc khu nghiên cứu đào tạo cấp vùng, khu hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, kết hợp với tổ hợp cao tầng của phân khu IX.B.

- Các khu vực trọng tâm: Là không gian khu vực trung tâm chính của mỗi tiểu khu và các hạt nhân tại các cụm ở. Đây là các cụm công trình hỗn hợp. dịch

vụ thương mại, công cộng trọng tâm của mỗi khu vực. Công trình xây mới cần được thiết kế hiện đại và nghiên cứu tổ hợp hình khối, đường nét tạo nên tổng thể không gian kiến trúc hài hòa với cảnh quan tự nhiên và công trình hiện có.

- Các khu vực cửa ngõ: Gồm 02 cửa ngõ chính:

(1) Cửa ngõ phía Tây: Tại vị trí điểm giao giữa QL.21B (Đại lộ Thiên Trường) với đường vành đai II, tập trung tổ hợp các công trình khối cao tầng thuộc khu nghiên cứu đào tạo cấp vùng, khu hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, kết hợp với tổ hợp cao tầng của quy hoạch phân khu IX.B.

(2) Cửa ngõ phía Đông: Tại vị trí điểm giao giữa tuyến trục đường trung tâm mới được xác định trong Quy hoạch chung năm 2020 kết nối với tuyến trục chính từ phân khu II với tổ hợp các công trình như hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, khu dịch vụ và công viên cây xanh.

2.4. Hệ thống không gian mở

Là hệ thống liên hoàn giữa trục không gian xanh, vườn hoa, công viên cây xanh, mặt nước được hình thành tại các khu chức năng. Kiến trúc cảnh quan trong khu vực là một tổ hợp của các công trình, kiến trúc nhỏ (như tượng đài, tượng điêu khắc, ki ốt bán hàng, nhà hàng, công trình vui chơi,...với tầng cao tối đa 1÷2 tầng, với bố cục thoáng), vườn hoa, đường dạo, cây xanh, thảm cỏ, tuyến kênh nước ..., kết hợp hài hòa tạo thành một không gian mở phục vụ cho hoạt động vui chơi giải trí của cộng đồng.

Tuy nhiên, tại mỗi khu vực sẽ có hình thái kiến trúc khác nhau, cần có hướng tổ chức tạo tính kết nối và khai thác cho phù hợp.

2.5. Hệ thống công trình ngầm

- Phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt và các tiêu chuẩn; quy chuẩn.

- Xây dựng các công trình ngầm nhằm mục đích giải phóng các công trình phụ trợ trên mặt đất, nâng cao hiệu quả tổ chức không gian cho đô thị. Các công trình nghiên cứu để xây dựng ngầm chủ yếu là bãi đỗ xe ngầm phục vụ cho các công trình hỗn hợp dịch vụ kết hợp ở, chung cư cao tầng và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm.

- Nghiên cứu xây dựng lối đi bộ ngầm tại các nút giao thông kết nối hai bên trục QL.21B (Đại lộ Thiên Trường), đảm bảo cảnh quan thông thoáng cho không gian bên trên.

VIII. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Phù hợp Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Nam Định; Phù hợp quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan; Phù hợp điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040,

tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

1. Quy hoạch hệ thống giao thông

1.1. Giao thông đối ngoại

1.1.1. Giao thông đường bộ

- Cao tốc Phủ Lý - Nam Định (CT.11): Đoạn qua khu vực nghiên cứu quy hoạch mặt cắt ngang rộng 67m có đường gom 2 bên. Các tuyến giao thông trong phân khu được thiết kế chỉ giao cắt vào đường gom của đường cao tốc.

- Vành đai II: Với vai trò là tuyến giảm tải lưu lượng giao thông qua trung tâm thành phố Nam Định. Quy hoạch tuyến với quy mô khoảng từ 6÷8 làn xe (mặt cắt ngang đường tối thiểu khoảng 38m), phạm vi giải phóng mặt bằng khoảng 100m.

- Đường tỉnh 486C (ĐT.486C): Nâng cấp cải tạo tuyến đạt tiêu chuẩn tối thiểu cấp IV đồng bằng, quy mô tối thiểu 2 làn xe.

1.1.2. Giao thông đường sắt

Xây dựng tuyến đường sắt tốc độ cao chạy qua địa bàn khu vực nghiên cứu, bố trí quỹ đất hành lang an toàn bảo vệ đường sắt.

1.2. Giao thông đô thị

- Đường chính đô thị: Hình thành 03 trục chính trong đó 02 trục chính Bắc - Nam kết nối từ QL.21B (Đại lộ Thiên Trường) và 1 trục chính Đông - Tây kết nối từ vành đai II đến vành đai I, cụ thể:

+ Đường trục chính Bắc Nam (01): Quy hoạch tuyến với mặt cắt ngang rộng 36÷40m.

+ Đường trục chính Bắc Nam (2): Quy hoạch tuyến với mặt cắt ngang rộng 38m.

+ Đường trục chính Đông Tây: Quy hoạch tuyến với quy mô khoảng từ 6÷8 làn xe, (mặt cắt ngang đường tối thiểu khoảng 52m), phạm vi giải phóng mặt bằng khoảng 100m.

- Đường liên khu vực: Quy hoạch 2 tuyến đường liên khu với mặt cắt ngang đường rộng 27÷30m.

- Đường chính khu vực: Quy hoạch các tuyến đường chính khu vực với mặt cắt ngang đường rộng 30m.

- Đường khu vực: Quy hoạch các tuyến đường khu vực với vai trò là các trục giao thông phân tán với mặt cắt ngang rộng từ 13÷21m.

- Đối với các tuyến dân cư hiện trạng tôn trọng cấu trúc đường hiện có, cải tạo mở rộng khi có điều kiện các tuyến chính phù hợp với điều kiện hiện trạng.

Mặt cắt ngang của các tuyến đường sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn triển khai dự án đầu tư, đảm bảo phù hợp với giải pháp quy hoạch giao thông trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết và đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn dài hạn.

1.3. Công trình hạ tầng kỹ thuật

- Bến xe: Quy hoạch bến xe mới vị trí giao giữa QL.21B (Đại lộ Thiên Trường) và vành đai II với diện tích khoảng 4ha.

- Bãi đỗ xe: Quy hoạch 10 bãi đỗ xe tại khu vực gần các công trình công cộng, dịch vụ, công viên đảm bảo nhu cầu đỗ xe đô thị với tổng diện tích khoảng 8ha.

- Cầu vượt đường bộ: Quy hoạch 01 cầu trên QL.21B (Đại lộ Thiên Trường) vượt nút giao khác mức với đường vành đai II.

- Cầu qua sông: Xây dựng các cầu qua sông, kênh phù hợp với cấp hạng đường quy hoạch.

2. Chuẩn bị kỹ thuật

2.1. Định hướng san nền

- Khu vực hiện trạng: Giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình, chỉ san ủi cục bộ tránh ngập úng cho khu vực hiện trạng. Từng bước tôn nền các khu vực thấp trũng đến cao độ xây dựng tối thiểu đã được khống chế theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

- Khu vực xây mới: Quỹ đất xây dựng được tôn nền trên khu vực ao, ruộng canh tác, khi thi công xây dựng phải khảo sát kỹ địa chất để có giải pháp nền móng công trình. Khi xây dựng phát triển trên vùng này cần tôn nền hài hòa với khu vực xây dựng hiện có.

2.2. Định hướng thoát nước mưa

- Toàn bộ diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm 4 lưu vực thoát nước chính, gồm: Lưu vực 1: Phía ngoài kênh tưới chính (đường 63B) thoát trực tiếp ra sông Châu Giang; Lưu vực 2: Khu vực phía Bắc kênh Chính Tây (kênh CT) thoát nước ra kênh Chính Tây; Lưu vực 3: Khu vực phía Tây Nam thoát ra kênh tiêu T5; Lưu vực 4: Khu vực phía Đông Nam thoát ra kênh tiêu T3-10.

- Hệ thống thoát nước:

+ Khu vực hiện trạng cải tạo: Thoát chung, từng bước cải tạo thành hệ thống nửa riêng, tách nước thải về trạm xử lý.

+ Khu vực xây mới: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn, chế độ tiêu thoát tự chảy.

- Quy hoạch 3 hồ điều hòa với quy mô khoảng 22,5 ha kết hợp cảnh quan, cải thiện môi trường sinh thái, giảm thiểu quy mô các công trình trạm bơm tiêu úng.

3. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

3.1. Thoát nước thải

- Khu vực quy hoạch dự kiến thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải sinh hoạt từ các khu dân cư, khu công cộng, khu dịch vụ du lịch phải xử lý bằng bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào hệ thống cống thoát nước thải.

- Khu vực lập quy hoạch nghiên cứu dự kiến phân làm 2 lưu vực thoát nước thải:

+ Lưu vực 1: Nước thải từ khu dân cư, khu dịch vụ, cơ quan, trường học... thuộc các xã Mỹ Thắng, Mỹ Lộc, Mỹ Thuận và Phường Hưng Lộc được thu gom về trạm xử lý Mỹ Lộc công suất khoảng 12.000 m³/ngđ, diện tích khoảng 1,5 ha.

+ Lưu vực 2: Nước thải từ khu dân cư, khu dịch vụ, cơ quan, trường học... thuộc xã Mỹ Hà được thu gom về trạm xử lý nước thải Mỹ Hà công suất khoảng 2.000 m³/ngđ, diện tích khoảng 0,4 ha.

3.2. Quản lý chất thải rắn (CTR) và nghĩa trang

- Chất thải rắn sinh hoạt tại khu vực nghiên cứu được thu gom và chôn tại khu xử lý chất thải rắn Lộc Hòa - Mỹ Thành, phù hợp quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, với công nghệ xử lý hiện đại đảm bảo tiêu chuẩn môi trường.

- Đối với các nghĩa trang hiện có: Được cải tạo chỉnh trang, trồng cây xanh cảnh quan xung quanh nhằm đảm bảo khoảng cách cách ly vệ sinh. Quản lý chặt chẽ việc mai táng, tránh tình trạng chôn cất tự phát. Từng bước có lộ trình dừng chôn cất mới (hung táng), chỉ tiếp nhận mộ cát táng, hỏa táng. Toàn bộ khu vực dự kiến sẽ đưa về nghĩa trang công viên Thanh Bình (hỏa táng) đã xác định trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố.

4. Hệ thống cấp nước

- Nguồn cấp nước sạch cho khu vực nghiên cứu:

+ Nhà máy nước Mỹ Lộc công suất dự kiến đến năm 2030 là 25.000 m³/ngđ, đến năm 2040 là 35.000 m³/ngđ, khai thác nguồn nước mặt sông Hồng; Cấp nước sạch cho phân khu IX.A với tổng nhu cầu 18.000 m³/ngđ;

+ Nhà máy nước Tân Độ công suất dự kiến đến năm 2030 là 37.000 m³/ngđ, đến năm 2040 là 86.000 m³/ngđ, khai thác nguồn nước mặt sông Hồng; Cấp nước sạch cho phân khu IX.A với tổng nhu cầu 3.000 m³/ngđ;

+ Nước tưới cây, rửa đường tận dụng nước sông, hồ, nước mưa và tái sử dụng nước thải sinh hoạt với tổng nhu cầu: 5.000 m³/ngđ.

- Nguồn cấp nước phòng cháy chữa cháy: Nguồn cấp nước có áp lấy từ mạng lưới cấp nước của nhà máy nước Mỹ Lộc và nhà máy nước Tân Độ; Nguồn nước không áp lấy từ sông Hồng.

5. Hệ thống cấp điện

- Chỉ tiêu cấp điện tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực khoảng 44,45MW, tương đương khoảng 49,40MVA.

- Nguồn điện: Phù hợp với Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Trạm 110kV Mỹ Lộc và trạm 110kV Hiến Khánh được nâng công suất giai đoạn 2024-2030 là 63+40MVA. Dự kiến 2 trạm nguồn trên sẽ là nguồn cấp cho khu vực, phụ tải sinh hoạt sẽ được cấp điện qua lưới 22kV liên kết nhau.

- Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch căn cứ vào nhu cầu thực tế tại từng khu vực để cân đối xây dựng mới, nâng cấp các trạm biến áp phù hợp với đặc thù sử dụng điện của từng khu vực. Việc xác định vị trí, quy mô các trạm biến áp từ cấp điện áp 22kV trở lên và hướng tuyến đường dây đầu nối từ cấp điện áp 22kV trở lên sẽ được cụ thể khi triển khai dự án công trình và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

6. Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

- Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm dùng chung (hầm hào, tuy nèn, cống, bể cáp, ống cáp,...) tại các khu dân cư mới, khu dân cư tập trung và các tuyến đường nâng cấp, sửa chữa, xây dựng mới. Xây dựng lộ trình cải tạo, chỉnh trang mạng cáp viễn thông, cáp truyền hình tại các khu vực trung tâm, khu vực có yêu cầu cao về mỹ quan.

- Mạng di động: Xây dựng, phát triển hạ tầng băng rộng chất lượng cao; ưu tiên triển khai tại các khu công nghiệp mới, khu đô thị mới. Phát triển mới hạ tầng mạng di động 5G, nâng cấp mạng di động 4G nhằm mở rộng vùng phủ, tăng lưu lượng đáp ứng nhu cầu sử dụng dịch vụ của người dân. Xây dựng mới trạm thu phát sóng của nhà cung cấp dịch vụ chính, sử dụng công nghệ mới kiểu dáng hình cây, cột đèn,... đặt dọc theo trục đường, nhằm đảm bảo mỹ quan và nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu đô thị.

- Mạng Internet: Xây dựng, lắp đặt các điểm truy nhập Internet không dây phục vụ ứng dụng công nghệ thông tin trong giao dịch giữa các cơ quan nhà nước với người dân, phù hợp với xu hướng sử dụng các thiết bị di động cá nhân.

- Quy hoạch các điểm phục vụ về bưu chính, chuyển phát: Bưu cục trung tâm, điểm bưu điện văn hóa...

- Thiết lập hệ thống thông tin liên lạc giữa khu vực và trung tâm chỉ huy điều hành phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ của thành phố trên cơ sở hạ tầng truyền dẫn cáp quang và vệ tinh liên lạc của Bộ Công an.

IX. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 đã được phê duyệt.

- Khu vực nghiên cứu đề xuất chia thành 05 khu vực quản lý và bảo vệ môi trường, gồm: (1) Khu vực kiểm soát môi trường do hoạt động phát triển dân cư, dịch vụ (khu vực phát triển các chức năng sử dụng đất ở, công cộng, cơ quan, trường học, các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, dịch vụ thương mại...); (2) Khu vực tích cực môi trường cần được bảo vệ và phát triển (khu vực phát triển chức năng sử dụng đất cây xanh, mặt nước); (3) Khu vực hạn chế và kiểm soát xây dựng (khu vực phát triển các chức năng sử dụng đất di tích, tôn giáo, an ninh quốc phòng, hạ tầng kỹ thuật); (4) Khu vực kiểm soát, bảo vệ môi trường do hoạt động phát triển nông nghiệp; (5) Khu vực kiểm soát môi trường nghĩa trang.

- Các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động môi trường cần thực hiện đầy đủ, đồng bộ (giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước; giảm thiểu ô nhiễm không khí; giảm thiểu các tác động tới môi trường đất; giảm thiểu các tác động xã hội; quản lý chất thải rắn; giảm thiểu rủi ro tai biến thiên nhiên, sự cố môi trường). Đối với mỗi dự án xây dựng cụ thể trên địa bàn, cần thực hiện tốt công tác đánh giá tác động môi trường theo đúng quy định. Cần có sự gắn kết, phối hợp giữa chính quyền địa phương và người dân trong công tác xây dựng, quy hoạch, quản lý và bảo vệ môi trường.

X. CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

1. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng tuyến đường cao tốc Phủ Lý - Nam Định (CT.11).

- Dự án tuyến đường trục cảnh quan kết nối Nam Định - Hoa Lư đi qua địa bàn lập quy hoạch (gồm: Trục trung tâm mới được xác định trong Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; Tuyến vành đai II (đoạn Bắc Nam); Đường trục chính đô thị hướng Đông Tây).

- Xây dựng, cải tạo chỉnh trang khu vực trung tâm cấp xã và hoàn thành các dự án đang triển khai xây dựng.

- Xây mới ít nhất 01 trường trung học phổ thông.

- Đầu tư xây dựng khung hạ tầng cơ sở chính, nâng cấp cải tạo các tuyến đường chính hiện hữu theo Quy hoạch phân khu IX.A.

- Xây dựng, cải tạo nâng công suất nhà máy nước Mỹ Lộc; trạm xử lý nước thải theo quy hoạch.

- Kiên cố hóa các tuyến kênh tiêu.

- Nâng công suất Trạm 110kV Mỹ Lộc và trạm 110kV Hiền Khánh theo quy hoạch tỉnh được duyệt.

2. Giải pháp thực hiện:

- Công bố, công khai Quy hoạch phân khu IX.A theo quy định sau khi được UBND tỉnh phê duyệt.

- Tổ chức triển khai thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư. Nguồn vốn huy động bằng nhiều hình thức: Vốn Trung ương hỗ trợ, ngân sách tỉnh, ngân sách thành phố và các nguồn vốn hợp pháp khác, ... Các phương án đầu tư đa dạng: Phân kỳ đầu tư; lựa chọn các hạng mục ưu tiên đầu tư; khoanh vùng đầu tư; đầu tư trọn gói và đầu tư từng phần.

XI. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy định quản lý Quy hoạch phân khu IX.A - Điều chỉnh quy hoạch hai bên tuyến đường Nam Định - Phủ Lý (đoạn qua địa phận tỉnh Nam Định) - Khu vực phía Bắc đường Nam Định - Phủ Lý” kèm theo đồ án này.

XII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giao UBND thành phố Nam Định

- Phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch được duyệt theo quy định.

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

- Căn cứ Đồ án quy hoạch phân khu được duyệt triển khai việc lập quy hoạch chi tiết các khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý đô thị hoặc nhu cầu đầu tư xây dựng.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đồng bộ với việc đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

2. Giao Sở Xây dựng

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

- Chủ trì, phối hợp UBND thành phố Nam Định tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Phối hợp các sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn quản lý việc thực hiện theo quy hoạch và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch theo quy định.

Điều 2. - Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Nam Định và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VP1, VP5.

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

Hà Lan Anh