

Số: 2740/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 29 tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Quy hoạch phân khu IV (phía Tây Nam)  
trên địa bàn thành phố Nam Định**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

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

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

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

*Căn cứ Quyết định số 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 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 31/UBND-VP5 ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Nam Định;*

*Căn cứ Quyết định số 2807/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch phân khu IV (phía Tây Nam) trên địa bàn thành phố Nam Định;*

*Căn cứ văn bản số 126/UBND-VP5 ngày 24/02/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc điều chỉnh thời gian lập quy hoạch và điều chỉnh tên đồ án Quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Nam Định;*

*Xét văn bản số 143/SXD-QH ngày 06/12/2023 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu III (phía Tây) trên địa bàn thành phố Nam Định;*

*Theo đề nghị của UBND thành phố Nam Định tại Tờ trình số 347/TTr-UBND ngày 25/12/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu III (phía Tây) trên địa bàn thành phố Nam Định, với nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu IV (phía Tây Nam) trên địa bàn thành phố Nam Định.

2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa các chức năng, định hướng của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020 theo hướng phát triển nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại.

- Bổ sung các chỉ tiêu về công cộng, cây xanh, bãi đỗ xe cấp đơn vị ở còn thiếu so với tiêu chuẩn, quy chuẩn của đô thị loại I.

- Xây dựng, cải tạo và đồng bộ giữa khu vực hiện hữu và khu vực phát triển mới. Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai và xây dựng theo quy hoạch, triển khai lập các quy hoạch chi tiết 1/500 và lập các dự án đầu tư xây dựng.

3. Phạm vi, ranh giới, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch

3.1. Phạm vi, ranh giới

- Ranh giới lập Quy hoạch phân khu IV gồm toàn bộ địa giới hành chính 2 phường Văn Miếu, Trần Quang Khải và xã Lộc An phía Tây Nam thành phố có vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp phường Trường Thi, phường Trần Đăng Ninh, phường Năng Tĩnh;

+ Phía Nam: Giáp xã Tân Thành, Đại An huyện Vụ Bản;

+ Phía Đông: Giáp Sông Đào và 1 phần khu dân cư ven sông xã Tân Thành;

+ Phía Tây: Giáp phường Mỹ Xá.

3.2. Quy mô khu vực lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 467,69 ha.

- Quy mô dân số dự báo đến năm 2040 khoảng 47.300 người.

### 3.3. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Là khu đô thị hiện hữu cải tạo chỉnh trang, đan xem phía Nam vành đai 1 (QL.10) với các khu dân cư hiện hữu mật độ thấp có hạ tầng đồng bộ kết nối tốt với khu Nam sông Đào.

### 4. 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 loại I, 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.

### 5. Quy hoạch sử dụng đất

- Kế thừa những định hướng của 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 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.

- Đất xây dựng tại khu vực quy hoạch trung bình khoảng 45÷100m<sup>2</sup>/người. Trong đó:

+ Đất đơn vị ở: Khoảng 15÷28m<sup>2</sup>/người;

+ Đất cây xanh đơn vị ở:  $\geq 2$  m<sup>2</sup>/người.

- Toàn bộ khu vực nghiên cứu được phân thành 03 tiểu khu, tương ứng với 3 đơn vị ở cấp phường hiện trạng như sau:

#### 5.1. Khu 1: Khu đô thị hiện hữu cải tạo chỉnh trang phía Bắc

- Phạm vi ranh giới: Toàn bộ địa giới hành chính phường Văn Miếu.

- Quy mô: Diện tích 43,39 ha, dân số dự kiến đến năm 2040 là khoảng 12.397 người.

- Tính chất: Là khu đô thị hiện hữu mật độ cao, cải tạo chỉnh trang bổ sung các chức năng công cộng y tế, giáo dục, chợ, cây xanh, bãi đỗ xe,... chỉnh trang tuyến phố, chuyển đổi vị trí đất cơ quan, chuyển đổi chức năng sử dụng đất sản xuất kinh doanh sang đất thương mại dịch vụ.

- Định hướng phát triển: Tổ chức vị trí trung tâm hành chính phường về phía Tây trên trục đường Nguyễn Tri Phương, đầu tư xây dựng hình thành trung tâm hành chính mới.

- Xây dựng mở rộng chợ Văn Miếu về phía trạm y tế hiện hữu. Xây dựng công viên cây xanh mặt nước phục vụ vui chơi giải trí, thể dục thể thao cho cộng đồng. Xây dựng bãi đỗ xe công cộng tại vị trí trung tâm hành chính mới.

#### 5.2. Khu 2: Khu đô thị hiện hữu cải tạo chỉnh trang ven sông Đào.

- Phạm vi ranh giới: Toàn bộ địa giới hành chính phường Trần Quang Khải.

- Quy mô: Diện tích 91,97 ha, dân số dự kiến đến năm 2040 là khoảng 9.260 người.

- Tính chất: Là khu đô thị hiện hữu mật độ cao, cải tạo chỉnh trang xen cây khu ở mới, bổ sung các chức năng công cộng cấp đơn vị ở (giáo dục, công viên cây xanh, bãi đỗ xe,...) chuyển đổi chức năng sử dụng đất một số khu vực trên địa bàn phù hợp với thực tiễn hiện trạng quản lý.

- Định hướng phát triển: Di dời một số khu vực nhà máy xí nghiệp ô nhiễm môi trường khu vực đê sông Đào. Tạo dựng hình ảnh công viên sinh thái, vui chơi giải trí kết hợp bảo vệ đê tại khu vực cửa ngõ cầu vượt Song Hà.

- Hình thành không gian mở, công viên cây xanh mặt nước điều hòa thoát nước cho đô thị hiện hữu. Chỉnh trang tuyến phố chính, chuyển đổi chức năng sử dụng đất sản xuất kinh doanh sang đất thương mại dịch vụ.

### 5.3. Khu 3: Khu đô thị mới kết hợp dịch vụ cửa ngõ QL.10

- Phạm vi ranh giới: Toàn bộ địa giới hành chính xã Lộc An.

- Quy mô: Diện tích 332,33 ha, dân số dự kiến đến năm 2040 là khoảng 25.643 người.

- Tính chất: Là trung tâm thương mại dịch vụ (cửa ngõ cầu vượt Lộc An) gắn với đô thị mới thông minh, đồng bộ hạ tầng dọc QL.10 - Văn Cao.

- Định hướng phát triển: Tạo dựng hình ảnh đô thị có tính đặc trưng riêng của khu vực cửa ngõ đô thị, tổ chức Trung tâm thương mại, công cộng, dịch vụ, khu dân cư, công viên cây xanh và khu vực phát triển công nghiệp, với công trình điểm nhấn chính cao tầng (khoảng 25÷30 tầng). Đầu tư xây dựng khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hỗ trợ cho khu vực hiện hữu.

### Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng đất	Tổng diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở	189,72	40,56
-	Đất nhóm nhà ở hiện trạng - cải tạo	131,47	28,11
-	Đất nhóm nhà ở mới	58,25	12,46
2	Đất hỗn hợp nhà ở và dịch vụ	14,46	3,09
3	Đất y tế	0,70	0,15
4	Đất văn hóa	2,99	0,64
5	Đất thể dục thể thao	4,27	0,91
6	Đất trường trung học phổ thông	0,87	0,19
7	Đất giáo dục	7,86	1,68
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	3,15	0,67
9	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	13,56	2,90
10	Đất cây xanh chuyên dụng	29,96	6,41
11	Đất giao thông	91,17	19,49

12	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	37,52	8,02
13	Đất trung đào tạo, nghiên cứu	4,24	0,91
14	Đất cơ quan, trụ sở	1,83	0,39
15	Đất khu dịch vụ	34,48	7,37
16	Đất di tích, tôn giáo	2,17	0,46
17	Đất an ninh	0,77	0,16
18	Đất quốc phòng	1,00	0,21
19	Đất giao thông đối ngoại	8,02	1,72
20	Đất nghĩa trang	6,32	1,35
21	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,33	0,07
22	Mặt nước (sông, suối, kênh rạch)	12,30	2,63
<b>Tổng diện tích</b>		<b>467,69</b>	<b>100,00</b>

## 6. 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 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020 và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Các khu chức năng phải gắn kết chặt chẽ với nhau, không gian quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan phải đảm bảo môi trường sống và làm việc hiện đại, tiện nghi cao đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn.

- Các khu chức năng trong đô thị được bố cục rõ ràng, mạch lạc đáp ứng yêu cầu sử dụng đất hợp lý đảm bảo các chỉ tiêu theo quy định hiện hành và hiệu quả đầu tư trong từng giai đoạn phát triển.

- Khai thác các giá trị tiềm năng cảnh quan tự nhiên có hiệu quả, tạo lập không gian đặc trưng của đô thị, khai thác hiệu quả quỹ đất phát triển dịch vụ thương mại.

- Cấu trúc đô thị cần chú trọng đến các không gian mở, không gian công cộng, đảm bảo tiêu chuẩn, công trình xây dựng có hình thức, tỷ lệ gần gũi thân thiện với con người.

## 7. Thiết kế đô thị

Khung chính của đô thị dựa trên các trục giao thông đối ngoại QL.10 - Văn Cao, vành đai 1, tuyến phố chính Giải Phóng- Song Hào, cùng các trục đường chính khu vực quy hoạch mới liên kết các chức năng trong tổng thể đô thị. Các chức năng được liên kết qua hạ tầng khung cùng hệ thống không gian mở cây xanh, mặt nước của đô thị. Mạng lưới giao thông đô thị phát triển theo dạng hỗn hợp.

### 7.1. 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.

- Khoảng lùi tối thiểu công trình (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình được quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

7.2. 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

7.2.1. Khung tổng thể phân vùng cảnh quan đô thị: Được phân thành 03 vùng cụ thể gồm:

- Phía Đông Bắc là khu vực dân cư hiện hữu mật độ cao nằm tập trung tại trên địa bàn hai phường Văn Miếu, Trần Quang Khải. Định hướng khu vực cải tạo chỉnh trang bổ sung các chức năng hạ tầng xã hội còn thiếu theo tiêu chuẩn đô thị loại I.

- Phía Đông Nam là khu vực phát triển đô thị mới tiếp giáp sông Đào trên địa bàn xã Lộc An. Là khu đô thị mới mật độ thấp hình thành dựa trên tuyến đường trục chính đô thị mới song song với QL.10, phát triển mạng lưới giao thông dạng ô bàn cờ. Là khu đô thị mới đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Phía Tây Nam là khu vực dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang đan xen chức năng phát triển công nghiệp gắn kết tuyến đường vành đai 1 của thành phố thuận lợi việc trung chuyển hàng hóa.

7.2.2. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm

- Trung tâm thương mại dịch vụ cửa ngõ cầu vượt Lộc An, trung tâm hỗn hợp tại khu đô thị mới phía Đông Nam.

- Công viên trung tâm cây xanh đô thị: Được bố trí tại vị trí phía Tây phường Trần Quang Khải.

- Trung tâm khu đô thị mới phía Đông Nam; Hình thành cụm điểm các công trình hỗn hợp, tổ hợp thương mại dịch vụ, văn phòng, văn hóa, hội nghị hội thảo.

7.2.3. Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính

- Trục đối ngoại Bắc - Nam được xác định là trục đường vành đai 1 kết nối về phía Bắc đi tỉnh Thái Bình, về phía Nam qua sông Đào đi về tuyến huyện.

- Trục đối ngoại Đông - Tây là tuyến QL.10 kết nối về phía Tây đi tỉnh Ninh Bình. Là trục giao thông vận tải liên tỉnh được thiết kế tốc độ di chuyển cao và được bố trí hệ thống đường gom đảm bảo an toàn giao thông đô thị và giao thông quốc lộ.

- Trục chính đô thị Tây Bắc - Đông Nam được xác định là trục đường Giải Phóng- Song Hào kết nối qua sông Đào sang khu đô thị mới phía Nam sông Đào, có vai trò liên kết các khu chức năng chính trong đô thị.

- Trục chính đô thị Bắc - Nam là trục đường Văn Cao có vai trò kết nối khu vực cửa ngõ phía Tây Nam vào trung tâm thành phố. Hai bên trục đường chủ yếu là dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang ở kết hợp kinh doanh buôn bán.

Mạng lưới đường chính khu vực được tổ chức dựa trên khung các tuyến đường đối ngoại và trục chính của đô thị. Hệ thống đường khu vực, phân khu vực được cải tạo dựa trên các tuyến đường phố hiện hữu trên địa bàn toàn phân khu đảm bảo theo yêu cầu, nhu cầu phát triển của các khu vực hiện hữu cải tạo.

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

- Công trình điểm nhấn: Không gian thương mại dịch vụ cửa ngõ QL.10 được hình thành tại nút chân cầu vượt Lộ An. Khuyến khích xây dựng công trình cao tầng tạo điểm nhấn cửa ngõ cho toàn khu.

- Các khu vực trọng tâm: Là khu vực các công trình công cộng dịch vụ, hành chính, tầng cao công trình được tổ chức phù hợp với diện tích, vị trí các lô đất, đảm bảo sự liên kết hài hòa với không gian xung quanh.

- Các khu vực cửa ngõ: Khuyến khích xây dựng công trình cao tầng điểm nhấn, khoảng lùi lớn tạo điểm nhìn tốt dọc tuyến. Toàn khu gồm 04 cửa ngõ chính như sau:

(1) Tại vị trí nút giao đường Trần Huy Liệu và QL.10, là tổ hợp công trình dịch vụ thương mại gắn với không gian tổ hợp các công trình đào tạo dạy nghề, không gian các công trình công nghiệp.

(2) Tại vị trí nút giao chân cầu vượt Lộ An, là tổ hợp công trình thương mại dịch vụ kết hợp khoảng không gian xanh.

(3) Tại vị trí phía Đông chân cầu vượt Song Hào, là không gian thương mại, cải tạo của các nhà máy xí nghiệp chuyển đổi chức năng sử dụng đất sang thương mại dịch vụ.

(4) Tại phía Tây Nam QL.10 là các công trình thương mại dịch vụ, quảng trường, công viên cây xanh trọng tâm của không gian đô thị mới dọc QL.10.

#### 7.2.5. Hệ thống không gian mở

- Nguyên tắc thiết kế chung: Đảm bảo tính liên tục và liên kết của hệ thống không gian cây xanh mặt nước. Khai thác các giá trị cảnh quan tự nhiên. Đa dạng các mô hình trục cây, cây xanh, vườn, công viên.

- Hệ thống không gian mở đô thị được chú trọng bởi hướng chính Đông Bắc - Tây Nam (trục không gian mặt nước hệ thống sông Đào). Khu vực phía Đông Bắc là hệ thống công viên chuyên đề bảo vệ đê sông Đào.

- Quảng trường, tượng đài: Kiến trúc quảng trường, tượng đài văn hoá là một tổ hợp của nhiều thành phần nhỏ như: Công trình, kiến trúc nhỏ, cây xanh công viên, vườn hoa, đường dạo, thảm cỏ,... tạo dựng những điểm nhìn đẹp, tạo ra các không gian mở của đô thị, phục vụ cho hoạt động văn hoá vui chơi giải trí của cộng đồng, đặc biệt bố trí hệ thống quảng trường tại các nút giao thông chính, trước các công trình trọng tâm.

- Công viên cây xanh: Hình thành không gian công viên cây xanh mặt nước hồ điều hòa đô thị phía chân đê sông Đào và bố trí công viên cây xanh tại vị trí phía Tây phường Trần Quang Khải.

#### 7.2.6. Hệ thống công trình ngầm

- Tuân thủ các tiêu chuẩn; quy chuẩn, các quy định về quản lý dự án đầu tư, xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng hiện hành.

- Đối với phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất (công trình hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, Khu dịch vụ thương mại, khu nhà ở chung cư cao tầng, các công trình văn hoá, thể thao, thương mại, dịch vụ, văn phòng, nhà ở,...): Vị trí và số tầng ngầm của mỗi công trình định hướng bố trí 1÷3 tầng hầm, tùy theo chiều cao công trình đã được thể hiện trong hồ sơ bản vẽ QH-12 và phải tuân thủ các nguyên tắc quản lý xây dựng ngầm đô thị. Tùy thuộc vào tình hình thực tiễn, số tầng ngầm, diện tích và chiều cao xây dựng của mỗi tầng ngầm có sự thay đổi và sẽ được nghiên cứu cụ thể trong các đề án, dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Phân ngầm trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp (kho bãi chứa ngầm, nhà máy ngầm) sẽ được thực hiện theo đề án quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Công trình bãi đỗ xe ngầm: Nghiên cứu xây dựng các bãi đỗ xe ngầm tại khu vực công viên cây xanh bổ sung quỹ đất bãi đỗ xe tại các khu vực hiện hữu không có quỹ đất mở rộng chức năng của đô thị trên cơ sở đảm bảo an toàn giao thông đường bộ, thông thoáng cho không gian bên trên.

### 8. 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 tại Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

#### 8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

##### 8.1.1. Giao thông đối ngoại



#### 8.1.1.1. Giao thông đường bộ

- Quốc lộ 10 (QL.10):

+ Tuyến đóng vai trò là đường vành đai của thành phố với lưu lượng xe tham gia lớn. Tiếp tục hoàn thiện đường gom hai bên. Mặt cắt ngang rộng 67m.

+ Tuyến đối ngoại, từ nút giao Lộc An đến hết ranh giới (song song đường sắt hiện hữu): Nâng cấp cải tạo tuyến với lòng đường rộng 11m, hè bên khu dân cư rộng 5m.

#### 8.1.1.2. Giao thông đường sắt

Nâng cấp, từng bước hiện đại hóa, xây dựng hệ thống đường ngang, đường gom, rào cách ly, hành lang an toàn, đảm bảo quy định.

#### 8.1.2. Giao thông đô thị:

- Đường chính đô thị: Gồm 4 trục chính, cụ thể:

+ Trục đường Văn Cao có đường sắt chạy song song, bố trí đường gom dọc đường sắt, mặt cắt ngang rộng 38m.

+ Đường Giải Phóng - Song Hào có mặt cắt ngang rộng 28m.

+ Hai trục còn lại là 2 trục đường tại khu đô thị mới Lộc An với mặt cắt ngang rộng 43m.

- Đường liên khu vực: Là các tuyến liên kết các khu ở, các khu chức năng tạo nên mạng lưới giao thông chính đồng bộ đảm bảo dòng giao thông chủ yếu trong khu vực. Cơ cấu mặt cắt ngang đường biến thiên từ 17 ÷ 21m.

- Đường chính khu vực và đường khu vực: Là các đường chia tạo các lô phân khu. Đối với tuyến mở mới quy hoạch mặt cắt ngang rộng từ 13m ÷ 18m. Đối với các đường đi qua khu vực hiện trạng dân cư thì hạn chế làm mới, chủ yếu mở rộng tuyến đã có, đảm bảo quy mô đường từ 2 làn xe, ưu tiên kết nối đến các khu vực chức năng đô thị.

### 8.2. Chuẩn bị kỹ thuật

#### 8.2.1. Định hướng san nền:

- Tuân thủ cao độ khống chế nền xây dựng đã được xác định trong các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn.

- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, giảm thiểu khối lượng đào đắp, đảm bảo các yếu tố kỹ thuật, kinh tế, thẩm mỹ. Kết hợp hài hòa giữa khu vực xây mới và khu vực hiện trạng.

- Đảm bảo khu vực không bị ngập úng, sạt lở, thoát nước mặt thuận lợi, không gây sỏi mòn, rửa trôi đất. Tạo mặt bằng thuận lợi cho đầu tư xây dựng các công trình xây dựng. Phải bảo đảm an toàn cho các đô thị và các điểm dân cư, tần suất chống lũ phù hợp với cấp đô thị, tính chất khu vực xây dựng, tuân thủ QCVN 01:2021.

- Giữ nguyên cao độ nền xây dựng tối thiểu theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt. Một số khu vực ngập lụt có thể nâng cao độ trong quá trình cải tạo, nâng cấp chỉnh trang đô thị.

#### 8.2.2. Định hướng thoát nước mưa:

- Bao gồm 2 lưu vực chính:

Lưu vực 1: Thoát ra kênh T3 rồi thoát về trạm bơm Cốc Thành, tiêu thoát nước phía Tây đường QL.10 gồm phía Tây xã Lộc An.

Lưu vực 2: Thoát ra kênh Gia rồi thoát về trạm bơm Kênh Gia, tiêu thoát nước cho phía Đông đường QL.10 bao gồm phía Đông xã Lộc An và 2 phường Văn Miếu, Trần Quang Khải.

- 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.

- Mạng lưới công thoát nước mưa dự kiến chạy 1 bên lòng đường hoặc vỉa hè.

### 8.3. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

8.3.1. Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải dự kiến là hệ thống thoát nước hỗn hợp bao gồm hệ thống thoát nước nửa riêng và hệ thống thoát nước riêng. Chỉ tiến hành quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng tại các khu đô thị xây dựng mới.

- Công nghệ xử lý nước thải sẽ được quyết định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng nhưng phải chú ý chọn lựa công nghệ hiện đại, chiếm ít diện tích đất.

#### 8.3.2. Quản lý chất thải rắn (CTR) và nghĩa trang:

CTR đô thị phải được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý CTR của thành phố, 100% chất thải rắn được thu gom và xử lý theo quy định.

Nâng cấp nhà máy xử lý chất thải rắn Lộc Hòa, tổng công suất 800 tấn/ngày, quy mô diện tích khoảng 23ha với công nghệ xử lý hiện đại đảm bảo tiêu chuẩn môi trường.

Đối với các nghĩa trang hiện có trong phạm vi nội thành từng bước, có lộ trình dừng chôn cất mới (hung táng) tại các nghĩa trang hiện có, chỉ tiếp nhận mộ cát táng, hỏa táng và tiến tới đóng cửa hoàn toàn các nghĩa trang trong nội thành, cải tạo, trồng thêm cây xanh. Thành phố sẽ tiếp tục sử dụng nghĩa trang Thanh Bình.

### 8.4. Hệ thống cấp nước

Chọn nguồn nước sông Hồng và sông Đào là nguồn cấp nước sinh hoạt và sản xuất cho toàn thành phố Nam Định hiện nay và tương lai.

#### 8.4.1. Nguồn cấp nước sạch:

- Nhà máy nước thành phố Nam Định công suất hiện có: 75.000 m<sup>3</sup>/ngđ, công suất dự kiến: 105.000 m<sup>3</sup>/ngđ, cấp nước cho phân khu IV: 10.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nhà máy nước Tân Đệ công suất dự án: 26.000 m<sup>3</sup>/ngđ, cấp nước cho phân khu IV khoảng: 5.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nước tưới cây, rửa đường tận dụng nước sông, hồ, nước mưa và tái sử dụng nước thải sinh hoạt.

#### 8.4.2. Nguồn cấp nước phòng cháy chữa cháy:

- Chủ đầu tư trong quá trình phát triển các dự án phải thực hiện đảm bảo nguồn nước phục vụ chữa cháy theo quy định.

- Nguồn cấp nước có áp: Lấy từ mạng lưới cấp nước của Nhà máy nước Tân Đệ đến và Nhà máy nước TP Nam Định. Nguồn nước không áp: Lấy từ sông Đào và sông Hồng.

- Trụ cấp nước cứu hỏa: Xây dựng bổ sung khoảng 50 trụ dọc theo các tuyến đường chính.

#### 8.5. Hệ thống cấp điện

- Xây dựng mới và nâng cấp các trạm biến áp hiện có, đáp ứng đủ nhu cầu phát triển tương lai. 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.

- Nguồn điện: Theo Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nam Định và quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Nam Định trạm 110/22kV Mỹ Lộc sẽ được nâng công suất giai đoạn 2021-2025 với công suất 2x40MVA, trạm 110kV Mỹ Xá sẽ được nâng công suất giai đoạn 2021-2025 đạt 2x63MVA. 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 với nhau.

#### 8.6. Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

- Xây dựng, phát triển hạ tầng băng rộng chất lượng cao; ưu tiên triển khai tại các khu công nghiệp, khu đô thị mới,... nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng dịch vụ của người dân, doanh nghiệp.

- 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.

- 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 tại các khu vực lốm sốm.

- 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. Sử dụng chung cơ sở hạ tầng cột ăng ten giữa các doanh nghiệp.

#### 9. Giải pháp bảo vệ môi trường

Thực hiện đồng bộ các giải pháp quản lý, kiểm soát và bảo vệ môi trường; Các giải pháp phòng ngừa và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên, xã hội trong quá trình triển khai và thực hiện quy hoạch. Góp phần đảm bảo sự phát triển bền vững khu vực trong tương lai.

#### 10. Các dự án ưu tiên đầu tư

##### 10.1. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:

- Dự án xây mới, cải tạo các công trình công cộng, trung tâm văn hóa, thể dục thể thao cấp khu ở của từng khu vực phường, xã bổ sung quỹ đất công cộng phục vụ cộng đồng.

- Dự án xây mới các khu công viên cây xanh mặt nước cấp đô thị tăng cường khả năng thoát nước cho đô thị, cải tạo khu vực đê về phía sông Đào thành khu công viên vui chơi giải trí phục vụ cộng đồng.

- Dự án bồi thường GPMB và tái định cư tại các khu vực cải tạo mở rộng đường QL.10, trục chính đô thị Giải Phóng - Song Hào.

- Dự án xây dựng tổ hợp công trình dịch vụ thương mại cao tầng điểm nhấn chân cầu vượt Lộc An.

- Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phía Đông Nam dọc QL.10 - Văn Cao.

- Dự án xây dựng các bãi đỗ xe tại các khu vực dân cư hiện hữu; các bãi đỗ xe công cộng tại các khu đô thị mới.

- Hoàn thiện tuyến đường gom vành đai 1 qua địa bàn và hoàn thiện xây dựng cầu vượt Song Hào.

- Dự án cải tạo mạng lưới cấp đường phân khu vực.

- Dự án đầu tư nâng cấp cải tạo hệ thống thoát nước thải, thoát nước mặt riêng hoàn chỉnh trên các trục đường chính đảm bảo vệ sinh môi trường, khắc phục tình trạng ngập úng để phát triển đô thị.

- Xây dựng trung tâm hỗn hợp thương mại phía Đông đường Văn Cao thuộc địa bàn xã Lộc An.

- Đề án quản lý môi trường, hành lang bảo vệ môi trường tuyến kênh Gia (hiện trạng tuyến Kênh Gia đang bị ô nhiễm).

- Xây dựng cụm công nghiệp phát triển mới về phía Tây Nam.

- Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật khung cho các dự án phát triển khu đô thị mới tại khu vực phía Đông Nam xã Lộc An.

## 10.2. Giải pháp thực hiện

- Công bố, công khai Quy hoạch phân khu IV (phía Tây Nam) trên địa bàn thành phố Nam Định theo quy định sau khi được 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.

## 11. 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 IV (phía Tây Nam) trên địa bàn thành phố Nam Định” kèm theo đồ án này, nội Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị.

## 12. Tổ chức thực hiện

### 12.1. UBND thành phố Nam Định

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải; 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**