

Số: /QĐ-UBND

Nam Định, ngày tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Quy hoạch phân khu I (phân khu trung tâm)
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 Quyết định số 2027/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh quy hoạch phân khu I (phân khu trung tâm) 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 56/SXD-QH ngày 16/6/2023 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu I (phân khu trung tâm) trên địa bàn thành phố Nam Định;

Theo đề nghị của UBND thành phố Nam Định tại Tờ trình số 197/TTr-UBND ngày 28/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu I (phân khu trung tâm) trên địa bàn thành phố Nam Định, với nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu I (phân khu trung tâm) trên địa bàn thành phố Nam Định.

2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Nam Định với những vị thế và xu hướng phát triển mới, tạo điều kiện khai thác có hiệu quả những tiềm năng phát triển của thành phố Nam Định theo hướng phát triển bền vững. Tăng cường quản lý phát triển đô thị, tạo điều kiện thu hút đầu tư, phù hợp với định hướng điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

- Xây dựng, phát triển thành phố Nam Định là một thành phố văn minh, thân thiện, với hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ, hiện đại gắn với tiềm năng về văn hóa, trung tâm giáo dục chuyên nghiệp và dịch vụ nhằm phát triển bền vững, phòng tránh thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Là cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch và triển khai đầu tư xây dựng đô thị theo quy hoạch. Tạo cơ hội, điều kiện thuận lợi cho các chương trình phát triển, các dự án đầu tư.

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 I (phân khu trung tâm) gồm toàn bộ địa giới hành chính 13 phường, gồm: Trần Tế Xương; Vị Xuyên; Quang Trung; Nguyễn Du; Vị Hoàng; Phan Đình Phùng; Trần Hưng Đạo; Ngô Quyền; Trần Đăng Ninh; Bà Triệu; Năng Tĩnh; Trường Thi; Cửa Bắc.

- Phạm vi nghiên cứu trực tiếp được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp các phường Thống Nhất, Lộc Vượng, Hạ Long, Lộc Hạ (thuộc quy hoạch phân khu II - phân khu phía Bắc thành phố);

+ Phía Tây: Giáp các phường Mỹ Xá, Lộc Hòa (thuộc quy hoạch phân khu III - phân khu phía Tây thành phố);

+ Phía Tây Nam: Giáp các phường Văn Miếu, Trần Quang Khải (thuộc quy hoạch phân Khu IV - phân khu phía Tây Nam thành phố);

+ Phía Đông Nam: Giáp Sông Đào.

3.2. Quy mô khu vực lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 630,91 ha.
- Quy mô dân số hiện trạng: Khoảng 126.386 người.
- Quy mô dân số dự báo đến năm 2030: Khoảng 141.000 người; đến năm 2040 khoảng 155.000 người; đến năm 2050 khoảng 170.300 người.

3.3. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Là khu vực trung tâm đô thị hiện hữu, trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, giáo dục cấp tỉnh, các không gian văn hóa tâm linh, đô thị lịch sử với các hoạt động thương mại dịch vụ truyền thống mật độ cao.

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; Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) 13 phường thành phố Nam Định 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.

Toàn bộ khu vực nghiên cứu được phân thành 04 khu chính như sau:

5.1. Khu 1: Khu vực phường Vị Xuyên, phường Trần Tế Xương

- Phạm vi ranh giới: Toàn bộ ranh giới hành chính phường Vị Xuyên, phường Trần Tế Xương.

- Quy mô: Diện tích 126,25 ha, dân số quy hoạch đến năm 2040 khoảng 28.800 người.

- Tính chất: Là khu vực tập trung dân cư với dạng nhà ở liền kề thấp tầng. Nằm ở phía Đông Bắc phân khu I có các trục đường chính như đường Hàn Thuyên, đường Thái Bình, đường Trần Nhật Duật, đường Hùng Vương.

- Định hướng phát triển: Cơ bản duy trì cấu trúc hiện có, tăng cường cây xanh, không tăng mật độ xây dựng. Xây dựng bổ sung một số công trình hỗn hợp, dịch vụ công cộng, vườn hoa trên cơ sở tái sử dụng quỹ đất khi di dời di chuyển một số cơ sở sản xuất kinh doanh. Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tổ chức không gian công cộng tại khu vực.

5.2. Khu 2: Khu trung tâm hành chính, văn hoá, thể thao

- Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp đường Trường Chinh; phía Nam giáp sông Đào; phía Đông giáp đường Hùng Vương; phía Tây giáp đường Hà Huy Tập và đường Bến Thóc.

- Quy mô: Diện tích 192,18 ha; dân số quy hoạch đến năm 2040 khoảng 49.224 người.

- Tính chất: Là khu vực trung tâm thành phố Nam Định (gồm các phường Bà Triệu, Quang Trung, Trần Hưng Đạo, Nguyễn Du, Phan Đình Phùng, Vị Hoàng) với các loại hình công trình đa dạng như công trình hành chính, văn hoá, thể dục thể thao, cây xanh đô thị,...

- Định hướng phát triển: Cơ bản duy trì cấu trúc hiện có, tăng cường cây xanh qua các không gian mở, không tăng mật độ xây dựng. Xây dựng bổ sung một số công trình hỗn hợp, dịch vụ công cộng trên cơ sở tái sử dụng quỹ đất khi di dời di chuyển một số cơ sở sản xuất kinh doanh. Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, chỉnh trang đô thị.

5.3. Khu 3: Khu đô thị mới đan xen với khu dân cư hiện trạng

- Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp đường Trường Chinh; phía Nam giáp sông Đào; phía Đông giáp đường Hà Huy Tập, Bến Thóc; phía Tây giáp phường Trường Thi, phường Năng Tĩnh.

- Quy mô: Diện tích 181,56 ha; dân số 37.406 người

- Tính chất: Là khu vực dân cư hiện trạng trong đó còn nhiều quỹ đất xây dựng đô thị khi di dời chuyển đổi các khu vực nhà máy Dệt, công ty Dệt Lụa, Bệnh viện đa khoa tỉnh Nam Định,.. Hiện nay đã hoàn thiện xây dựng một phần Khu đô thị Dệt May, mặt đường Trần Phú được xây dựng đồng bộ tạo bộ mặt đẹp cho khu đô thị

- Định hướng phát triển: Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của các khu vực dự án đang triển khai, kết nối hệ thống hạ tầng với khu vực dân cư cũ. Mô hình nhà chủ yếu là nhà ở thấp tầng liền kề và biệt thự. Bố trí một số điểm công trình dịch vụ, ở hỗn hợp cao tầng làm điểm nhấn cho khu vực, tập trung thúc đẩy xây dựng, khu dịch vụ tại khu trung tâm khu đô thị.

5.4. Khu 4: Khu vực phường Trường Thi, phường Cửa Bắc

- Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp phường Lộc Vượng; phía Nam giáp đường Trường Chinh, đường Trần Huy Liệu; phía Đông giáp ga Nam Định; phía Tây giáp phường Mỹ Xá.

- Quy mô: Diện tích 130,92 ha; dân số 39.570 người.

- Tính chất: Là khu vực dân cư hiện trạng trong đó còn một số ao, vườn và một số ô đất sản xuất kinh doanh

- Định hướng phát triển: Mở một số tuyến đường khu vực, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tăng cường cây xanh. Xây dựng bổ sung một số công trình hỗn hợp, dịch vụ công cộng, vườn hoa trên cơ sở tái sử dụng quỹ đất khi di dời di chuyển một số cơ sở sản xuất kinh doanh.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng đất	Tổng diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Nhóm nhà ở	292,95	46,43
2	Y tế	7,74	1,23
3	Văn hoá	7,56	1,20
4	Thể dục thể thao	4,64	0,74
5	Giáo dục	18,78	2,98
6	Cây xanh sử dụng công cộng	82,25	13,04
7	Đào tạo, nghiên cứu	12,06	1,91
8	Trụ sở cơ quan	14,16	2,44
9	Khu dịch vụ	51,04	8,09
10	Di tích, tôn giáo	3,76	0,60
11	An ninh	4,34	0,69
12	Quốc phòng	4,06	0,64
13	Giao thông	116,46	18,46
14	Nghĩa trang	1,79	0,28
15	Hạ tầng kỹ thuật khác	9,32	1,48
Tổng diện tích		630,91	100,00

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

- Không gian kiến trúc toàn phân khu I tổ chức theo trên cơ sở mạng lưới giao thông. Không gian điểm nhấn của phân khu I được xác định là các khu trung tâm hành chính, văn hoá, công cộng của phân khu I. Chú trọng tổ chức không gian cây xanh, vườn hoa vừa làm giảm mật độ xây dựng chung cho khu vực, góp phần cải tạo vi khí hậu cho khu vực.

- Đối với các công trình công cộng, trụ sở, dịch vụ xây dựng tập trung vào cải tạo kiến trúc công trình, bổ xung diện tích vườn hoa cây xanh đặc biệt là trên các tuyến đường chính đô thị.

- Đối với khu vực đất ở hiện có được cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh hạ tầng xã hội, mật độ xây dựng thấp, cần có quy định rõ ràng về hình thức, chiều cao, màu sắc trên các tuyến phố chính đô thị và được quản lý xây dựng trong quá trình cấp phép xây dựng.

7. Thiết kế đô thị

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 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD 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 phân khu, quy hoạch chi tiết 1/500, và dự án đầu tư đã được phê duyệt thì tầng cao và mật độ xây dựng và tầng cao công trình sẽ thực hiện theo chỉ tiêu sử dụng đất được xác định trong các đồ án đã được duyệt đó.

Đối với khu vực xây dựng các công trình cao tầng, không gây quá tải về hạ tầng đô thị; sử dụng công trình có hình khối lớn mang dấu ấn đặt tại các khu vực trọng tâm, điểm nhấn và hình thức kiến trúc phải đẹp, là hình ảnh biểu tượng không gian cho tổng thể khu vực nói riêng và toàn đô thị nói chung.

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 thực hiện theo 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 02 vùng cụ thể gồm:

(1) Khu vực phố cũ là không gian mang nét đặc trưng truyền thống của đô thị. Định hướng chủ yếu là cải tạo, chỉnh trang, giữ gìn không gian đường phố và các công trình kiến trúc có giá trị, hạn chế xây dựng làm thay đổi kiến trúc không gian.

(2) Khu vực phố cũ kết hợp khu ở mới đan xen, tập trung cải tạo chỉnh trang, nâng cao chất lượng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội kết nối các khu đô thị mới lân cận.

7.2.2. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm

Tạo một hành lang xanh giữa khu trung tâm và khu vực phát triển. Hình thành một trục tiếp cận mới phía Tây với hướng nhìn mở ra hồ trung tâm thành phố. Hình thành phố đi bộ dọc theo các con phố kết nối các khu công viên đô thị hiện hữu.

Khuyến khích các công trình có tầng cao trung bình để định hình các trục chính đô thị và các không gian mở. Khuyến khích trồng cây xanh ở cả khu công cộng và công trình sở hữu tư nhân để giảm hiệu ứng đảo nhiệt đô thị.

Các bãi đỗ xe và dịch vụ hỗ trợ cần được bố trí vào phía trong, xa mặt phố. Khuyến khích xây dựng công trình sử dụng công nghệ mới để giảm thiểu tiêu thụ năng lượng.

7.2.3. Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính

Các trục không gian, cảnh quan chính của khu vực quy hoạch bao gồm:

- Các tuyến giao thông chính: Các trục đường chính kết nối khu vực trung tâm hiện hữu với các khu đô thị như đường Trần Hưng Đạo, đường Trần Nhân Tông (Trục cảnh quan hai bên sông Đào), đường Trường Chinh, đường Trần Phú, các đường xung quanh khu vực hồ Vị Xuyên.

- Tuyến phố đi bộ: Các con phố kết nối các khu công viên đô thị hiện hữu.

Các trục, tuyến không gian chính cần có thiết kế đô thị riêng để tạo cảnh quan hấp dẫn, với các tiện ích công cộng thông minh, hiện đại, sinh thái, dễ tiếp cận, có hình ảnh đặc trưng riêng theo từng đoạn tuyến. Bảo vệ cảnh quan tự nhiên và các giá trị văn hóa lịch sử của đô thị.

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

- Công trình điểm nhấn: Là khu vực công trình hành chính, công cộng, dịch vụ tại các nút giao tuyến đường chính, các khu vực công viên tập trung.

- 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.

- Các khu vực cửa ngõ: Hình thành 4 cửa ngõ chính của khu vực trung tâm đô thị phù hợp với các tuyến giao thông chính của thành phố, cụ thể như sau:

(1) Khu cửa ngõ phía Tây: Tại khu vực ngã 6 Năng Tĩnh; (2) Khu cửa ngõ phía Nam: Là khu vực chân cầu Đò Quan (đường Trần Hưng Đạo giao với đường Hàng Thao); (3) Khu cửa ngõ phía Bắc: Là khu vực nút giao đường Trần Hưng Đạo và đường Trường Chinh; (4) Khu cửa ngõ phía Đông: Là khu vực nút giao đường Trường Chinh và đường Phù Nghĩa.

7.2.5. Hệ thống không gian mở

- Quảng trường: Các quảng trường đô thị được bố trí như sau:

(1) Quảng trường Hòa Bình: Vị trí tại trung tâm đô thị hiện hữu (phường Trần Hưng Đạo); Tính chất: Quảng trường Văn hóa lễ hội;

(2) Quảng trường mừng 3 tháng 2: Vị trí tại phố Nguyễn Du (phường Vị Hoàng); Tính chất: Quảng trường Văn hóa;

Khuyến khích các dự án, khu đô thị hình thành các quảng trường nhỏ, quảng trường đô thị tạo không gian mở cho hoạt động cộng đồng. Mỗi quảng trường được thiết kế theo các chủ đề khác nhau để tạo sự đa dạng, hấp dẫn và được hỗ trợ bởi các công trình, dịch vụ công cộng lân cận.

- Công viên: Hình thành các hành lang xanh gắn kết cảnh quan tự nhiên với các công viên lớn, các vườn hoa trong đô thị. Đây sẽ là khu vực tạo không gian mở, cải thiện vi khí hậu và sinh hoạt cộng đồng của dân cư thành phố Nam Định. Các khu công viên chính bao gồm:

(1) Công viên hồ Vị Hoàng: Sẽ được sử dụng cho các hoạt động liên quan đến đặc trưng hành chính của thành phố.

(2) Công viên hồ Vị Xuyên: Là công viên gắn với trung tâm hành chính tỉnh và khu trung tâm thể dục thể thao hiện hữu.

Các khu công viên nhỏ gắn với các hồ hiện hữu được cải tạo chỉnh trang, trồng cây xanh và bổ sung các tiện ích đô thị.

- Cây xanh, vườn hoa gồm: Cây xanh cảnh quan hồ điều hòa là những khu vực có cảnh quan đẹp, thích hợp cho các loại hình vui chơi giải trí, ngắm cảnh, thể dục thể thao...; cây xanh cách ly được tổ chức, lựa chọn các loại cây trồng phù hợp, không ảnh hưởng đến các tuyến đường kỹ thuật; cây xanh vui chơi giải trí được tổ chức thành các công viên kết hợp xây dựng các khu vui chơi giải trí; cây xanh sinh thái trên tuyến sông bên trong đô thị, tổ chức các tuyến đường dạo, vườn hoa, các điểm dừng chân ngắm cảnh ven sông, các điểm vui chơi giải trí gắn với cảnh quan mặt nước. Trên các tuyến sông bên ngoài đô thị, giữ lại nét cảnh quan tự nhiên.

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, 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 đường bộ

- Đã hình thành cơ bản rõ ràng, tại khu vực phố cũ chỉnh trang mở rộng các tuyến đường theo quy hoạch chung, các tuyến đường cũ chỉnh trang lại bán kính đường cong của bó vỉa tại các vị trí giao nhau của đường phố đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn. Phát triển mở mới các tuyến giao thông trong các khu vực đất trống, đất điều chỉnh từ mục đích khác sang đất ở đô thị.

- Diện tích đất giao thông trong phân khu I đạt 116,46ha chiếm 18,46% tổng diện tích khu vực.

8.1.2. Giao thông đường sắt

- Hiện nay trong khu vực vẫn đang hoạt động tuyến đường sắt đi qua phường Trường Thi, Cửa Bắc, Trần Đăng Ninh. Toàn bộ đất sử dụng đường sắt hiện trạng được giữ nguyên, một phần đất dân cư trên tuyến đường sắt quy hoạch đảm bảo yêu cầu hành lang an toàn đường sắt và hành lang bảo vệ đường sắt theo Luật Đường sắt và các quy định khác về quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng đường sắt.

- Giữ nguyên ga đường sắt trên địa bàn phường Trần Đăng Ninh.

8.1.3. Giao thông đô thị

Tuân thủ hướng tuyến và lộ giới đã được đề xuất trong Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020.

- Đường chính đô thị: Đường Trường Chinh, đường Điện Biên thiết kế mặt cắt 26m; đường Trần Hưng Đạo giữ nguyên hiện trạng $29,2 \div 32$ m; đường Lê Hồng Phong mặt cắt 20,5m; đường Trần Phú mặt cắt 24m, riêng vỉa hè Chùa Vọng Cung giữ nguyên 3m; đường Trần Huy Liệu mặt cắt 19,0m; đường Văn Cao mặt cắt 16m; đường Giải Phóng (đoạn từ đường sắt đến đường Điện Biên) mặt cắt 28m; đường Trần Nhân Tông giữ nguyên hiện trạng mặt cắt $19 \div 23,7$ m; đường Trần Nhật Duật mặt cắt $24 \div 30$ m.

- Đường liên khu vực: Đường Hàn Thuyên (Đoạn từ đường Thái Bình đến đường Hùng Vương) thiết kế quy hoạch mặt cắt 21m; đường Hàn Thuyên (đoạn từ Mạc Thị Bưởi đến Vị Hoàng) mặt cắt 13m; đường Hàn Thuyên (đoạn từ đường Vị Hoàng đến đường Hùng Vương) mặt cắt 17,5m; đường Hàng Cáp, đường Hàng Tiệm giữ nguyên hiện trạng 11,8m; đường Trần Đăng Ninh mặt cắt 18m; đường Phan Đình Phùng, đường Hàng Thao, đường Nguyễn Văn Trỗi mặt cắt 20,5m; đường Hùng Vương (đoạn từ đường Hàn Thuyên đến đường Trần Nhân Tông) mở rộng hè đoạn từ đường Lê Hồng Phong đến đường Trần Nhân Tông, đoạn từ Hùng Vương đến Lê Hồng Phong giữ nguyên hiện trạng mặt cắt 20,5m; đường Hà Huy Tập, đường Bến Thóc, đường Tô Hiệu mặt cắt 18m; đường Mạc Thị Bưởi, đường Trần Tế Xương giữ nguyên hiện trạng.

- Đường chính khu vực và đường khu vực: Cơ bản giữ nguyên hiện trạng, một số đường nội bộ khu vực cải tạo đảm bảo giao thông cứu hộ cứu nạn, phòng cháy chữa cháy.

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 về 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, dễ dàng thoát nước mặt. Tạo mặt bằng thuận lợi cho đầu tư xây dựng các công trình xây dựng.

+ Khu vực trung tâm thành phố Nam Định giữ nguyên cao độ nền đường tại các khu vực không xây ra ngập lụt và cao độ nền xây dựng của các công trình.

+ Khu vực xây dựng xen cây: Các khu vực trồng tôn nền để tránh ngập úng và kết nối hài hòa với khu vực đã xây dựng. Chiều cao tôn nền trung bình $(0,1 \div 0,4)$ m.

8.2.2. Định hướng thoát nước mưa

* Lưu vực thoát nước: Toàn bộ ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch được phân chia 2 lưu vực tiêu thoát nước mưa chính:

(1) Lưu vực 1: Thoát về trạm bơm Quán Chuột rồi thoát ra sông Hồng. Tiêu nước cho các phường: Cửa Bắc, Bà Triệu, Phan Đình Phùng, Vị Hoàng, vị Xuyên, Trần Tế Xương.

(2) Lưu vực 2: Thoát về trạm bơm Kênh Gia rồi thoát ra Sông Đào. Tiêu nước cho các phường: Năng Tĩnh, Trường Thi, Trần Đăng Ninh, Ngô Quyền, Trần Hưng Đạo

* Hệ thống thoát nước mưa:

- Khu vực hiện trạng đã xây dựng mật độ cao: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Tại các cửa xả ra sông, hồ có hệ thống công bao dẫn nước bản về trạm xử lý tập trung. Các khu vực ngập úng hiện tại: nạo vét hố ga, thay công tiết diện lớn, vượt nổi độ dốc dọc đường...

- Khu vực xây mới: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Chế độ hoạt động tự chảy kết hợp bơm động lực.

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

8.3.1. Thoát nước thải: Toàn bộ phạm vi nghiên cứu quy hoạch được chia thành 02 lưu vực, cụ thể

(01) Lưu vực phía Đông Bắc và Tây Bắc khu vực quy hoạch: Sử dụng hệ thống thoát nước thải hỗn hợp, bao gồm: hệ thống công chung, bổ sung tuyến công bao tách nước thải ở các khu vực nội thị cũ; hệ thống công riêng hoàn toàn ở khu vực phát triển mới.

Nước thải sau khi thu gom được chuyển về trạm xử lý nước thải SH1 (gần trạm bơm Quán Chuột hiện nay), công suất dài hạn 50.000 m³/ngđ, công suất đợt đầu 22.000 m³/ngđ.

(02) Lưu vực phía Tây Nam khu vực quy hoạch: Sử dụng hệ thống thoát nước thải hỗn hợp, bao gồm: hệ thống công chung, bổ sung tuyến công bao tách nước thải ở các khu vực nội thị cũ; hệ thống công riêng hoàn toàn ở khu vực phát triển mới.

Nước thải của lưu vực này được thu gom về các trạm bơm nước thải trung chuyển và dẫn về trạm xử lý nước thải SH2 công suất dài hạn 20.000 m³/ngđ, công suất đợt đầu 11.000 m³/ngđ được xây dựng trên khu đất khoảng 2ha nằm ở phía Nam phường Lộc Hoà gần quốc lộ 38B.

Toàn bộ hệ thống thoát nước thải dự kiến là hệ thống riêng (với khu xây dựng mới) và nửa riêng (với khu vực đã xây dựng ổn định).

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.

Nâng cấp, mở rộng khu xử lý chất thải rắn Lộc Hòa - Mỹ Thành, tổng công suất 800 tấn/ngày, quy mô diện tích sau khi mở rộng đạt 35,5ha với công nghệ xử lý hiện đại đảm bảo tiêu chuẩn môi trường (vị trí nằm ngoài phạm vi nghiên cứu quy hoạch).

Khu vực phía Nam sông Đào, dự kiến lượng CTR phát sinh sẽ đưa về khu xử lý CTR Nam Dương (huyện Nam Trực) đã xác định trong đồ án Quy hoạch quản lý CTR vùng tỉnh Nam Định đến năm 2030, công suất khoảng 200 tấn/ngày (vị trí nằm ngoài phạm vi nghiên cứu quy hoạch).

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.

8.4. Hệ thống cấp nước

Chỉ tiêu thiết kế lấy theo chỉ tiêu dự báo nhu cầu dùng nước đối với đồ án quy hoạch cấp nước cho các khu chức năng đô thị theo đồ án 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. 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:

Từ nhà máy nước thành phố Nam Định và dự kiến bổ sung thêm nguồn nước sạch từ nhà máy nước Tân Đệ (xây dựng mới).

Cải tạo, nâng công suất nhà máy nước thành phố Nam Định lên 105.000m³/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

Từng bước lập kế hoạch chủ động, đề xuất các giải pháp tạo nguồn nước phục vụ công tác chữa cháy đối với các đô thị còn chưa đảm bảo. Nâng cấp hệ thống mạng lưới cấp nước đô thị gắn với hệ thống cấp nước chữa cháy (áp lực tự do cần thiết tại đầu ra của các trụ cứu hỏa là không dưới 10m), xây dựng các trụ cấp nước chữa cháy, đến năm 2030 tại các khu dân cư, tuyến phố, lắp đặt hệ thống trụ nước chữa cháy đảm bảo theo quy định, khoảng cách giữa các trụ nước chữa cháy tối đa là 150 m.

Hạng cứu hỏa D100 được bố trí nối, gần ngã 3 ngã 4 và dọc các tuyến đường cách mép vỉa hè không quá 2,5m. Cự ly cách nhau trung bình giữa hai trụ cứu hỏa là 150m. Trên mỗi tuyến ống, bố trí các van chặn để ngắt nước khi có sự cố hoặc bảo trì, bảo dưỡng.

8.5. Hệ thống cấp điện

- Chỉ tiêu cấp điện tính đến năm 2040, năm 2050 là: 700 W/người. Cấp điện công trình công cộng tính bằng 40% phụ tải điện sinh hoạt.

- Nguồn điện: Theo Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nam Định nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ trạm 110KV Phi Trường 2x25MVA, trạm 110KV Nam Định 25MVA và một phần từ trạm 110KV Mỹ Xá 2x40MVA, trạm 110KV Mỹ Trung nâng cấp thành 2x40MVA, trạm 110KV Mỹ Lộc nâng cấp từ 40+63MVA thành 2x63MVA.

8.6. Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nâng cấp dung lượng các tuyến truyền dẫn đáp ứng tốt nhu cầu sử dụng dịch vụ của khách hàng.

- Khuyến khích các doanh nghiệp viễn thông trên địa bàn hợp tác, sử dụng chung hạ tầng, phân đấu tăng tỷ lệ sử dụng chung hạ tầng cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động giữa các doanh nghiệp.

- Phát triển hạ tầng trạm thu phát sóng thông tin di động ứng dụng công nghệ xanh, thân thiện môi trường; phát triển trạm thu phát sóng nguy trang đảm bảo cảnh quan kiến trúc và mỹ quan đô thị.

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

- Lập, điều chỉnh các đồ án quy hoạch chi tiết.
- Nâng cấp Bệnh viện Phụ sản tỉnh Nam Định mang tính chất vùng;
- Dự án cải tạo chung cư cũ; di dời trụ sở làm việc UBND thành phố;
- Các dự án dịch vụ thương mại, khu vui chơi giải trí quy mô cấp vùng;
- Xây dựng mới; cải tạo các tuyến đường theo quy hoạch;
- Khôi phục, cải tạo cầu tại vị trí cầu treo, xây dựng cầu mới nối đường Trần Nhật Duật;
- Cải tạo, nạo vét, tăng cường hố ga, thay thế hệ thống cống đã xuống cấp, tiết diện bé không đáp ứng đủ lưu lượng thoát nước tại khu vực trung tâm đô thị hiện hữu. Xử lý ngập úng cục bộ tại các khu vực ngã 3, ngã 4;
- Xây dựng mới các tuyến cống chính thoát nước mưa; Xây dựng mới hệ thống thu gom nước thải;
- Xây dựng mới, nâng cấp các trạm biến áp, đường dây theo nhu cầu từng giai đoạn, nghiên cứu hạ ngầm các tuyến đường dây;

- Nâng công suất nhà máy nước thành phố hiện tại lên 105.000 m³/ngày và xử lý bùn thải;

- Các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật phải thực hiện GPMB lớn.

10.2. Giải pháp thực hiện

- Công bố, công khai Quy hoạch phân khu I (phân khu trung tâm) trên địa bàn thành phố Nam Định theo quy định sau khi được UBND tỉnh phê duyệt để các nhà đầu tư có cơ hội tiếp cận với đồ án và tiến hành đầu tư.

- Tổ chức thực hiện xây dựng công trình hạ tầng khung ban đầu gồm công trình đầu mối lớn như trạm điện, trạm xử lý nước thải..., và các tuyến đường trục chính chính đô thị, hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện, viễn thông, các kết nối dịch vụ hạ tầng khác...; 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.

- Khai thác có hiệu quả nguồn vốn thu từ quỹ đất đô thị để xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, thu hút nguồn vốn từ các doanh nghiệp, cá nhân đầu tư vào các lĩnh vực: Đô thị, khu dân cư, nhà ở chung cư, công nghiệp, chợ, trung tâm thương mại, công viên vui chơi giải trí, giao thông và một số cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác.

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 I (phân khu trung tâm) trên địa bàn thành phố Nam Định” kèm theo đồ án này.

12. Tổ chức thực hiện

12.1. UBND thành phố Nam Định

- Chủ trì, phối hợp 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.

12.2. Sở Xây dựng, 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.

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 nguyên 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