

Số: /QĐ-UBND

Nam Định, ngày tháng năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu các phường Lộc Vượng,  
Thống Nhất, Lộc Hạ, thành phố Nam Định đến năm 2025**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 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 30/08/2019 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 2084/QĐ-TTg ngày 22/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 14/02/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 2988/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt quy hoạch phân khu phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định;*

*Căn cứ Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt quy hoạch phân khu phường Lộc Vượng, phường Thống Nhất thành phố Nam Định;*

*Căn cứ văn bản số 86/UBND-VP5 ngày 21/02/2020 của UBND tỉnh Nam Định về việc đồng ý chủ trương cho UBND thành phố Nam Định lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu các phường Lộc Vượng, Thống Nhất, Lộc Hạ thành phố Nam Định đến năm 2025;*

*Theo đề nghị tại Tờ trình số 42/TTr-UBND ngày 11/3/2020 của UBND thành phố Nam Định, Tờ trình số 19/TTr-SXD ngày 27/3/2020 của Sở Xây dựng.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu các phường Lộc Vượng, Thống Nhất, Lộc Hạ thành phố Nam Định đến năm 2025, với nội dung sau:

### 1. Lý do điều chỉnh:

Trên cơ sở rà soát việc thực hiện quy hoạch chung xây dựng thành phố Nam Định đã được phê duyệt năm 2011, thực trạng các khu vực trên địa bàn thành phố đồng thời xem xét định hướng, chủ trương phát triển kinh tế - xã hội, thu hút đầu tư trọng tâm và cần thiết nhằm cụ thể hóa Nghị quyết số 06/NQ-TU ngày 09/6/2016 của Ban Chấp hành đảng bộ tỉnh Nam Định về tập trung xây dựng, phát triển thành phố Nam Định hình thành rõ nét một số chức năng trung tâm vùng Nam đồng bằng sông Hồng. Trên cơ sở cụ thể hóa điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 14/02/2020, làm cơ sở triển khai các dự án trọng điểm của thành phố Nam Định.

### 2. Nội dung điều chỉnh:

2.1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định tại vị trí khu đất phía Bắc hồ Truyền Thống giáp Nhà thi đấu tỉnh và Quốc lộ 10, quy mô diện tích khoảng 19,1ha (theo Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 14/02/2020 của Thủ tướng Chính phủ), quy mô diện tích khoảng 19,15ha (theo quy hoạch phân khu phường Lộc Vượng) cụ thể như sau:

*\* Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:*

- Khu đất có diện tích 19,15 ha có chức năng theo quy hoạch phân khu phường Lộc Vượng đã được UBND tỉnh phê duyệt bao gồm: Đất cây xanh TĐTT, cây xanh cách ly (diện tích khoảng 14,83ha); Đất hạ tầng kỹ thuật (diện tích 0,47ha); Đất giao thông (diện tích 3,85ha) nay điều chỉnh thành đất có các chức năng chính như sau:

+ Đất trường học (dự kiến xây dựng Trường THPT chuyên Lê Hồng Phong) diện tích khoảng 6,42 ha.

+ Đất thương mại dịch vụ: Diện tích 0,9 ha.

+ Đất sử dụng hỗn hợp: Diện tích 2,45 ha.

+ Đất ở mới: Diện tích 6,06 ha.

+ Đất giao thông: Diện tích 3,27 ha.

- Khu vực thuộc phạm vi ảnh hưởng: Giữ nguyên chức năng sử dụng đất như hiện trạng bao gồm: Đất ở cũ (do điều chỉnh quy hoạch giao thông) nên diện tích thay đổi từ 0,91 ha lên 0,96 ha; Đất nghĩa địa (diện tích 0,07 ha).

### BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt (ha)	Diện tích sau khi điều chỉnh cục bộ (ha)	So sánh tăng (+), giảm (-) (ha)
----	-----------------------	--	--	--

<b>I</b>	<b>Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch</b>	<b>19,15</b>	<b>19,1</b>	<b>-0,05</b>
1	Đất cây xanh thể dục thể thao, cây xanh cách ly	14,83	0	-14,83
2	Đất hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe)	0,47	0	-0,47
3	Đất trường học	0	6,42	+6,42
4	Đất thương mại dịch vụ	0	0,9	+0,9
5	Đất hỗn hợp	0	2,45	+2,45
6	Đất ở mới	0	6,06	+6,06
7	Đất giao thông	3,85	3,27	-0,58
<b>II</b>	<b>Khu vực thuộc phạm vi ảnh hưởng</b>	<b>0,98</b>	<b>1,03</b>	<b>+0,05</b>
1	Đất ở cũ	0,91	0,96	+0,05
2	Đất nghĩa địa	0,07	0,07	0

\* Điều chỉnh quy hoạch giao thông; điều chỉnh hướng tuyến đường điện cao thế 110KV.

- Điều chỉnh mặt cắt, hướng tuyến tuyến đường phía Đông Bắc cung thể thao tỉnh (từ đầm Bét, đầm Đọ ra Quốc lộ 10) theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt có mặt cắt ngang 28m ( $5m_{\text{vía hè}} + 7,5m_{\text{lòng đường}} + 3m_{\text{cây xanh}} + 7,5m_{\text{lòng đường}} + 5m_{\text{vía hè}}$ ) ký hiệu (mặt cắt 19-19), dịch chuyển về phía Đông Bắc có mặt cắt ngang 20,5m ( $5m_{\text{vía hè}} + 10,5m_{\text{lòng đường}} + 5m_{\text{vía hè}}$ ) ký hiệu (mặt cắt 5-5).

- Điều chỉnh, bỏ một số tuyến đường phân khu ký hiệu (mặt cắt 23-23) giữa lô đất có ký hiệu TDDT-3 và TDDT-6, TDDT-7 và TDDT-8.

- Điều chỉnh hướng tuyến đường điện cao thế 110KV vào dải xây xanh của đường Nguyễn Công Trứ và đường 32m giáp Công an tỉnh.

2.2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu phường Lộc Hạ, phường Thống Nhất, thành phố Nam Định tại vị trí khu đô thị mới Thống Nhất, quy mô diện tích khoảng 1,1ha cụ thể như sau:

- Điều chỉnh khu đất có ký hiệu CC-03, diện tích khoảng 0,89 ha (thuộc quy hoạch phân khu phường Lộc Hạ) từ đất có chức năng là đất công cộng thành đất có chức năng đất cơ quan (khu trung tâm hành chính mới của thành phố).

- Điều chỉnh tên gọi khu đất có ký hiệu CQ-25, diện tích khoảng 0,21 ha (thuộc quy hoạch phân khu phường Thống Nhất) trong đó giữ nguyên chức năng là đất cơ quan, tên gọi thành đất quy hoạch khu trung tâm hành chính mới của thành phố.

2.3. Các nội dung khác: Thực hiện theo các Quyết định phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch phân khu các phường Lộc Vượng, Thống Nhất, Lộc Hạ, thành phố Nam Định đến năm 2025.

**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 Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Nam Định và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*(Quyết định này thay thế Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND tỉnh Nam Định)*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Lưu: Vp1, Vp5.

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

**Ngô Gia Tự**