

QUY CHẾ

Quản lý kiến trúc thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định

(Kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng 11 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan đô thị Thành phố Nam Định phù hợp với định hướng điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050, các đồ án quy hoạch phân khu và thực tiễn phát triển đô thị.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Nam Định có trách nhiệm thực hiện theo đúng Quy chế này.

2. Phạm vi áp dụng

a) Khu vực thành phố Nam Định: bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thành phố Nam Định được xác định tại Nghị quyết số 1104/NQ-UBTVQH15 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. Trong đó, tên gọi và phạm vi của một số đơn vị hành chính tại Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được điều chỉnh phù hợp với Nghị quyết số 1104/NQ-UBTVQH15.

b) Khu vực QHC1422: khu vực còn lại được xác định tại Quyết định số 1422/QĐ-TTg bao gồm xã Đại An và một phần xã Thành Lợi của huyện Vụ Bản¹ có diện tích 26,48km² và 03 xã Nam Điền, Hồng Quang và Nghĩa An của huyện Nam Trực² có diện tích khoảng 40,6km².

c) Đối với các khu vực, dự án, công trình đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, đồ án thiết kế đô thị riêng được duyệt hoặc đã được chấp thuận tổng mặt bằng hoặc phương án kiến trúc công trình mà có các quy định khác so với quy chế này thì được xem xét áp dụng theo các nội dung đã được phê duyệt, chấp thuận.

¹ Theo Nghị quyết số 1104/NQ-UBTVQH15 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 xã Thành Lợi bao gồm các xã Thành Lợi, Tân Thành và Liên Bảo.

² Theo Nghị quyết số 1104/NQ-UBTVQH15 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, xã Nam Điền bao gồm các xã Nam Toàn, Nam Mỹ, Điền Xá.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Quy hoạch:³

Là việc sắp xếp, phân bố không gian các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh gắn với phát triển kết cấu hạ tầng, sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường trên lãnh thổ xác định để sử dụng hiệu quả các nguồn lực của đất nước phục vụ mục tiêu phát triển bền vững cho thời kỳ xác định.

2. Quy hoạch xây dựng:⁴

Quy hoạch xây dựng là việc tổ chức không gian của đô thị, nông thôn và khu chức năng đặc thù; tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tạo lập môi trường thích hợp cho người dân sống tại các vùng lãnh thổ, bảo đảm kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia với lợi ích cộng đồng, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu. Quy hoạch xây dựng được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch xây dựng gồm sơ đồ, bản vẽ, mô hình và thuyết minh.

3. Quy hoạch đô thị:⁵

Là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở để tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống trong đô thị, được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch đô thị.

4. Quy hoạch phân khu:⁶

Là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của các khu đất, mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội trong một khu vực đô thị nhằm cụ thể hoá nội dung quy hoạch chung.

5. Quy hoạch chi tiết:⁷

Là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan của từng lô đất; bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội nhằm cụ thể hoá nội dung của quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung.

6. Thiết kế đô thị:⁸

Thiết kế đô thị là nội dung có tính xuyên suốt của Quy hoạch xây dựng đô thị, với mục tiêu chủ yếu là tạo lập không gian đô thị vừa bảo đảm công năng có chất lượng thẩm mỹ, nghệ thuật hợp lý, phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của đô thị, đáp ứng yêu cầu thẩm mỹ, văn hoá tinh thần của dân cư đô thị.

7. Hệ thống công trình hạ tầng xã hội⁹

Hệ thống công trình hạ tầng xã hội gồm công trình y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao, thương mại, dịch vụ công cộng, cây xanh, công viên và công trình khác.

8. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật¹⁰

³ Theo khoản 1 Điều 3 Luật Quy hoạch

⁴ Theo khoản 30 Điều 3 Luật Xây dựng

⁵ Theo khoản 4 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị

⁶ Theo khoản 8 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị

⁷ Theo khoản 9 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị

⁸ Theo TS.KTS. Lê Trọng Bình (2006)

⁹ Theo khoản 23 Điều 3 Luật Xây dựng

Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm công trình giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và công trình khác.

9. Không gian đô thị: ¹¹

Là không gian bao gồm các vật thể kiến trúc đô thị, cây xanh, mặt nước trong đô thị có ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị.

10. Cảnh quan đô thị: ¹²

Là không gian cụ thể có nhiều hướng quan sát ở trong đô thị như không gian trước tổ hợp kiến trúc, quảng trường, đường phố, hè, đường đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, đồi, núi, gò đất, đảo, cù lao, triền đất tự nhiên, dải đất ven bờ biển, mặt hồ, mặt sông, kênh, rạch trong đô thị và không gian sử dụng chung thuộc đô thị.

11. Kiến trúc đô thị: ¹³

Là tổ hợp các vật thể trong đô thị, bao gồm các công trình kiến trúc, kỹ thuật, nghệ thuật, quảng cáo mà sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng của chúng chi phối hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị.

12. Di tích lịch sử - văn hóa: ¹⁴

Là công trình xây dựng, địa điểm và các di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia thuộc công trình, địa điểm đó có giá trị lịch sử, văn hoá, khoa học.

13. Danh lam thắng cảnh: ¹⁵

Là cảnh quan thiên nhiên hoặc địa điểm có sự kết hợp giữa cảnh quan thiên nhiên với công trình kiến trúc có giá trị lịch sử, thẩm mỹ, khoa học.

14. Đô thị mới: ¹⁶

Là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai theo quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, được đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật.

15. Khu đô thị mới: ¹⁷

Là một khu vực trong đô thị, được đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở.

16. Khu vực phát triển đô thị¹⁸

a) Khu vực phát triển đô thị là một khu vực được xác định để đầu tư phát triển đô thị trong một giai đoạn nhất định. Khu vực phát triển đô thị bao gồm: Khu vực phát triển đô thị mới, khu vực phát triển đô thị mở rộng, khu vực cải tạo, khu vực bảo tồn, khu vực tái thiết đô thị, khu vực có chức năng chuyên biệt.

¹⁰ Theo khoản 22 Điều 3 Luật Xây dựng

¹¹ Theo khoản 13 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị

¹² Theo khoản 14 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị

¹³ Theo khoản 12 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị

¹⁴ Theo khoản 3 điều 4 Luật Di sản văn hóa

¹⁵ Theo khoản 4 Điều 4 Luật Di sản văn hóa

¹⁶ Theo khoản 1 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch

¹⁷ Theo khoản 2 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị

¹⁸ Theo khoản 1 Điều 2 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị

b) Khu vực phát triển đô thị có thể gồm một hoặc nhiều khu chức năng đô thị. Khu vực phát triển đô thị có thể thuộc địa giới hành chính của một hoặc nhiều tỉnh, thành phố. Khu vực phát triển đô thị có thể bao gồm một hoặc nhiều dự án đầu tư phát triển đô thị.

17. Khu vực nhà ở hiện trạng trong đô thị:

Là những khu vực được xác định trong các đồ án Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu có chức năng ở và tính chất “hiện hữu, hiện trạng, cải tạo” (như khu dân cư hiện hữu, khu dân cư hiện hữu chỉnh trang, nhóm nhà ở hiện hữu, làng xóm trong khu vực đô thị hóa...).

18. Khu vực khuyến khích cải tạo chỉnh trang đô thị:

Là khu vực thuộc một ô phố hiện hữu không đáp ứng yêu cầu về tiếp giáp với đường giao thông. Việc cải tạo các khu vực này nhằm đảm bảo kết nối giao thông với các trục đường lớn, khả năng phục vụ phòng cháy chữa cháy, tổ chức không gian mở, nâng cao chất lượng môi trường sống. Vị trí các khu vực khuyến khích cải tạo chỉnh trang đô thị được xác định trong các đồ án Quy hoạch phân khu.

19. Các loại không gian mở sử dụng công cộng được khuyến khích khi xây dựng trong khuôn viên công trình:

- a) Quảng trường;
- b) Sân trong;
- c) Không gian mở có mái che;
- d) Mở rộng vỉa hè;
- đ) Không gian đi bộ;
- e) Công viên nhỏ - vườn hoa.

20. Ô phố:

Là một khu đất trong đồ án Quy hoạch phân khu có ký hiệu và xác định cụ thể ranh giới, diện tích, chức năng quy hoạch và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị.

21. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng: ¹⁹

Là chỉ tiêu để quản lý phát triển không gian, kiến trúc được xác định cụ thể cho một khu vực hay một lô đất bao gồm mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa, tối thiểu của công trình.

22. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị: ²⁰

Là chỉ tiêu để quản lý phát triển không gian, kiến trúc được xác định cụ thể cho một khu vực hay một lô đất bao gồm mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa, tối thiểu của công trình.

23. Hệ số sử dụng đất: ²¹

Là tỷ lệ của tổng diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ các diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình) trên tổng diện tích lô đất.

¹⁹ Theo khoản 7 Điều 3 Luật Xây dựng

²⁰ Theo khoản 15 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị

²¹ Theo điểm 1.4.21 QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng (sau đây gọi tắt là QCVN 01:2021/BXD)

24. Mật độ xây dựng thuần (net-to): ²²

a) Mật độ xây dựng thuần: là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bể bơi, bãi (sân) đỗ xe, sân thể thao, nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác).

b) Các bộ phận công trình, chi tiết kiến trúc trang trí như: sê-nô, ô-văng, mái đua, mái đón, bậc lên xuống, bậu cửa, hành lang cầu đã tuân thủ các quy định về an toàn cháy, an toàn xây dựng cho phép không tính vào diện tích chiếm đất nếu đảm bảo không gây cản trở lưu thông của người, phương tiện và không kết hợp các công năng sử dụng khác.

25. Mật độ xây dựng gộp (brut-to): ²³

Mật độ xây dựng gộp của một khu vực đô thị: là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích toàn khu đất (diện tích toàn khu đất có thể bao gồm cả: sân, đường, các khu cây xanh, không gian mở và các khu vực không xây dựng công trình).

26. Chỉ giới đường đỏ: ²⁴

Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

27. Chỉ giới xây dựng: ²⁵

Là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

28. Chỉ giới xây dựng ngầm:

Là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình ngầm dưới đất.

29. Khoảng lùi: ²⁶

Là khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

30. Khoảng lùi khối tháp:

Là khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng của khối tháp công trình.

31. Khoảng lùi tầng hầm:

Là khoảng cách từ chỉ giới đường đỏ đến chỉ giới xây dựng ngầm.

32. Công trình ngầm đô thị: ²⁷

Là những công trình được xây dựng dưới mặt đất tại đô thị bao gồm: công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm

²² Theo điểm 1.4.20 QCVN 01:2021/BXD

²³ Theo điểm 1.4.20 QCVN 01:2021/BXD

²⁴ Theo khoản 5 Điều 3 Luật Xây dựng

²⁵ Theo khoản 6 Điều 3 Luật Xây dựng

²⁶ Theo điểm 1.4.24 QCVN 01:2021/BXD

²⁷ Theo khoản 4 Điều 2 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị

và phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tuynen kỹ thuật.

33. Không gian xây dựng ngầm đô thị: ²⁸

Là không gian xây dựng công trình dưới mặt đất bao gồm: công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tuynen kỹ thuật.

34. Chiều cao công trình xây dựng²⁹

a) Chiều cao (tối đa) công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (kể cả mái tum hoặc mái dốc). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt.

b) Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, ống khói, ống thông hơi, chi tiết kiến trúc trang trí (giàn hoa, vật liệu nhẹ, không đúc bê tông) thì không tính vào chiều cao công trình.

35. Số tầng nhà:

a) Số tầng của tòa nhà³⁰ bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất (kể cả tầng kỹ thuật, tầng tum) và tầng bán/nửa hầm, không bao gồm tầng áp mái. Tầng tum không tính vào số tầng nhà của công trình khi chỉ có chức năng sử dụng để bao che lồng cầu thang bộ/giếng thang máy và che chắn các thiết bị kỹ thuật của công trình (nếu có), đồng thời có diện tích mái tum không vượt quá 30% diện tích sàn mái. Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì số tầng nhà tính theo cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt.

b) Đối với nhà ở riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ kết hợp các mục đích dân dụng khác: ³¹ tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình trong các trường hợp tầng lửng có diện tích sàn không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới và chỉ cho phép có một tầng lửng không tính vào số tầng cao của nhà, tầng lửng không được phép xây dựng ban công.

c) Đối với nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp: ³² duy nhất 01 tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình khi tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật (ví dụ: sàn kỹ thuật đáy bể bơi, sàn đặt máy phát điện, hoặc các thiết bị công trình khác), có diện tích sàn xây dựng không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng ngay bên dưới và không vượt quá 300m².

²⁸ Theo điểm 1.4.28 QCVN 01:2021/BXD

²⁹ Theo điểm 1.4.25 QCVN 01:2021/BXD

³⁰ Theo điểm 1.4.14 QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng (sau đây gọi tắt là QCVN 04:2021/BXD)

³¹ Theo điểm 4 phần ghi chú Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng

³² Theo điểm 4 phần ghi chú Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD

d) Các công trình khác:³³ tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật, có diện tích sàn không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới.

36. Mái đón³⁴

Mái đón là mái che của cổng, gắn vào tường ngoài nhà và đưa ra tới cổng vào nhà và hoặc che một phần đường đi từ hè, đường vào nhà.

37. Mái hè phố³⁵

Mái hè phố là mái che gắn vào tường ngoài nhà và che phủ một đoạn vỉa hè.

38. Tầng hầm: ³⁶

Là tầng mà quá một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.

39. Tầng nửa hầm: ³⁷

Là tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc ngang cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.

40. Tầng lửng: ³⁸

Là tầng trung gian giữa các tầng mà sàn của nó (sàn lửng) nằm giữa sàn của hai tầng có công năng sử dụng chính hoặc nằm giữa mái công trình và sàn tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới; tầng lửng có diện tích sàn nhỏ hơn diện tích sàn xây dựng tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới.

41. Tầng kỹ thuật: ³⁹

a) Tầng hoặc một phần tầng bố trí các gian kỹ thuật hoặc các thiết bị kỹ thuật của tòa nhà. Tầng kỹ thuật có thể là tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng áp mái, tầng trên cùng hoặc tầng thuộc phần giữa của tòa nhà.

b) Trường hợp chỉ có một phần tầng bố trí các gian kỹ thuật hoặc các thiết bị kỹ thuật của tòa nhà thì phần diện tích này không tính vào hệ số sử dụng đất của công trình.

42. Tầng áp mái: ⁴⁰

Là tầng nằm bên trong không gian của mái dốc mà toàn bộ hoặc một phần mặt đứng của nó được tạo bởi bề mặt mái nghiêng hoặc mái gấp, trong đó tường bao (nếu có) không cao quá mặt sàn 1,5m.

43. Hành lang đi bộ, không gian đi bộ có mái che:

Là lối đi bộ có cột hay vòm cuốn ở một hoặc hai bên, thường được hình thành bằng cách lùi tường bao che tại tầng trệt của tòa nhà vào một khoảng cách nhất định so với chỉ giới xây dựng công trình (khoảng lùi tại tầng trệt); trong khoảng không gian

³³ Theo điểm 4 phần ghi chú Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD

³⁴ Theo điểm 6.4.2 Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 9411:2012 Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn Thiết kế ban hành kèm theo Quyết định số 3621/QĐ-BKHHCN ngày 28/12/2012 của Bộ Trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ về việc công bố Tiêu chuẩn quốc gia (sau đây gọi tắt là TCVN 9411:2012)

³⁵ Theo TCVN 9411:2012

³⁶ Theo điểm 1.4.17 QCVN 04:2021/BXD

³⁷ Theo điểm 4 phần ghi chú Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD

³⁸ Theo điểm 2 phần ghi chú Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD

³⁹ Theo điểm 1.4.19 QCVN 04:2021/BXD

⁴⁰ Theo điểm 1.4.15 QCVN 04:2021/BXD

này không được bố trí các kiến trúc cố định các chi tiết kiến trúc khác (tường ngăn, bồn hoa,...) gây cản trở hoạt động đi bộ. Các tầng trên và cột chịu lực vẫn được xây dựng tại chỉ giới xây dựng; khoảng không gian giữa hàng cột và tường tạo nên hành lang đi bộ có mái che như hành lang xuyên tòa nhà, không gian thương mại trong nhà, sân trong có mái che,...

44. Công trình kiến trúc: ⁴¹

Là một hoặc tổ hợp công trình, hạng mục công trình được xây dựng theo ý tưởng kiến trúc hoặc thiết kế kiến trúc.

45. Công trình kiến trúc có giá trị: ⁴²

Là công trình kiến trúc tiêu biểu, có giá trị về kiến trúc, lịch sử, văn hóa, nghệ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

46. Công trình điểm nhấn:

Là công trình có kiến trúc hoặc chức năng nổi bật trong tổng thể của một khu vực quy hoạch hoặc cụm công trình; có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan khu vực hoặc thu hút nhiều hoạt động công cộng đô thị.

47. Công trình hỗn hợp: ⁴³

Công trình có các chức năng sử dụng khác nhau.

48. Nhà thương mại liên kế: ⁴⁴

Là nhà thấp tầng liên kế xây dựng trên đất sử dụng vào mục đích thương mại – dịch vụ theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

49. Nhà ở: ⁴⁵

Là công trình xây dựng với mục đích để ở và phục vụ các nhu cầu sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân.

50. Nhà ở riêng lẻ: ⁴⁶

Là nhà ở được xây dựng trên thửa đất riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập.

51. Nhà ở liên kế: ⁴⁷

Là loại nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân được xây dựng liền nhau, thông nhiều tầng được xây dựng sát nhau thành dãy trong những lô đất nằm liền nhau và có chiều rộng nhỏ hơn so với chiều sâu (chiều dài) cửa nhà, cùng sử dụng chung một hệ thống hạ tầng của khu vực đô thị.

52. Nhà ở liên kế mặt phố (nhà phố): ⁴⁸

⁴¹ Theo khoản 4 Điều 3 Luật Kiến trúc

⁴² Theo khoản 5 Điều 3 Luật Kiến trúc

⁴³ Theo điểm 1.4.14 QCVN 01:2021/BXD

⁴⁴ Theo điểm 3.1 Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 12872:2020 Nhà thương mại liên kế - Yêu cầu chung về thiết kế ban hành kèm theo Quyết định số 1025/QĐ-BKH-CN ngày 21/04/2020 của Bộ Trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ về việc công bố Tiêu chuẩn quốc gia

⁴⁵ Theo khoản 1 Điều 3 Luật Nhà ở

⁴⁶ Theo khoản 2 Điều 3 Luật Nhà ở

⁴⁷ Theo điểm 3.2 TCVN 9411:2012

⁴⁸ Theo điểm 3.3 TCVN 9411:2012

Là loại nhà ở liên kế, được xây dựng trên các trục đường phố, khu vực thương mại, dịch vụ theo quy hoạch đã được duyệt. Nhà liên kế mặt phố ngoài chức năng để ở còn sử dụng làm cửa hàng buôn bán, dịch vụ văn phòng, nhà trọ, khách sạn, cơ sở sản xuất nhỏ và các dịch vụ khác.

53. Nhà ở liên kế có sân vườn: ⁴⁹

Là loại nhà ở liên kế, phía trước hoặc phía sau nhà có một khoảng sân vườn nằm trong khuôn viên của mỗi nhà và kích thước được lấy thống nhất cả dãy theo quy hoạch chi tiết của khu vực.

54. Biệt thự: ⁵⁰

Nhà ở riêng lẻ có sân vườn (cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa, ...), có tường rào và lối ra vào riêng biệt.

55. Nhà chung cư: ⁵¹

Là nhà có từ 2 tầng trở lên, có nhiều căn hộ, có lối đi, cầu thang chung, có phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung và hệ thống công trình hạ tầng sử dụng chung cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, bao gồm nhà chung cư được xây dựng với mục đích để ở và nhà chung cư được xây dựng có mục đích sử dụng hỗn hợp để ở và kinh doanh.

56. Nhà chung cư hỗn hợp: ⁵²

Là nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp được thiết kế, xây dựng để sử dụng vào mục đích ở và các mục đích khác như làm văn phòng, dịch vụ, thương mại, v.v...

57. Nhà ở công vụ: ⁵³

Là nhà ở được dùng để cho các đối tượng thuộc diện được ở nhà công vụ theo quy định của Luật Nhà ở thuê trong thời gian đảm nhận chức vụ, công tác.

58. Nhà ở xã hội: ⁵⁴

Là nhà ở có sự hỗ trợ của Nhà nước cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở.

59. Giấy phép xây dựng: ⁵⁵

Là Giấy phép xây dựng là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình.

60. Giấy phép xây dựng có thời hạn: ⁵⁶

Là giấy phép xây dựng cấp cho xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ được sử dụng trong thời hạn nhất định theo kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng.

61. Giấy phép xây dựng theo giai đoạn: ⁵⁷

⁴⁹ Theo điểm 3.4 TCVN 9411:2012

⁵⁰ Theo điểm 1.5.7 QCVN 03:2012/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị ban hành kèm theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng

⁵¹ Theo khoản 3 Điều 3 Luật Nhà ở

⁵² Theo điểm 1.4.3 QCVN 04:2021/BXD

⁵³ Theo khoản 5 Điều 3 Luật Nhà ở

⁵⁴ Theo khoản 7 Điều 3 Luật Nhà ở

⁵⁵ Theo khoản 17 Điều 3 Luật Xây dựng

⁵⁶ Theo khoản 18 Điều 3, Luật Xây dựng

Là giấy phép xây dựng cấp cho từng phần của công trình hoặc từng công trình của dự án khi thiết kế xây dựng của công trình hoặc của dự án chưa được thực hiện xong.

62. Khu vực phố cũ - phố Pháp: ⁵⁸

Là không gian mang nét đặc trưng truyền thống của đô thị, định hướng chủ yếu cải tạo chỉnh trang, gìn giữ không gian đường phố và các công trình kiến trúc có giá trị, hạn chế tác động xây dựng làm thay đổi cấu trúc không gian khu vực.

Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị

1. Các nguyên tắc chung

a) Thiết kế kiến trúc phù hợp với Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14, các quy định pháp luật về xây dựng và các quy định liên quan;

b) Phù hợp với định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định, đáp ứng các nhu cầu phát triển bền vững về kinh tế - xã hội – môi trường, đảm bảo an ninh quốc phòng, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng chống thiên tai;

c) Các công trình kiến trúc trong phạm vi áp dụng được quản lý đồng bộ về chức năng, tổ chức không gian, kiến trúc công trình, cảnh quan đô thị, phù hợp với truyền thống lịch sử, văn hóa, điều kiện tự nhiên, khí hậu môi trường và các đề án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị (nếu có) đã được phê duyệt.

2. Phân vùng và phân khu quản lý

2.1. Khu vực có yêu cầu quản lý kiến trúc đô thị được chia thành 08 vùng phát triển với 16 khu vực quản lý và được cụ thể hóa tại 09 phân khu quy hoạch (*Chi tiết tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này*)

a) Vùng quản lý hành chính

Được quản lý dựa trên ranh giới của các đơn vị hành chính hiện hữu gồm thành phố Nam Định, huyện Vụ Bản và huyện Nam Trực được phân chia thành các vùng A, B, C, D, trong đó:

- Vùng A và Vùng B: Thuộc ranh giới thành phố Nam Định⁵⁹;

- Vùng C: 02 xã thuộc huyện Vụ Bản⁶⁰ nằm trong ranh giới mở rộng thành phố Nam Định theo QHC1422;

- Vùng D: 03 xã thuộc huyện Nam Trực⁶¹ nằm trong ranh giới mở rộng thành phố Nam Định theo QHC1422.

b) 08 vùng phát triển

⁵⁷ Theo khoản 19 Điều 3, Luật Xây dựng

⁵⁸ Theo đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050

⁵⁹ Ranh giới hành chính mới của thành phố Nam Định (sáp nhập huyện Mỹ Lộc) theo 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.

⁶⁰ Tên gọi và ranh giới đơn vị hành chính cấp xã huyện Vụ Bản theo 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.

⁶¹ Tên gọi và ranh giới đơn vị hành chính cấp xã huyện Nam Trực theo 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.

Được quản lý theo tính chất, quy mô tương ứng được xác định tại Quy định quản lý kèm theo QHC1422, cụ thể gồm:

- Vùng phát triển số 1: Khu trung tâm đô thị hiện hữu
- Vùng phát triển số 2: Khu vực phát triển đan xen phía Nam vành đai I (QL10)
- Vùng phát triển số 3: Khu đô thị dịch vụ, thương mại phía Tây Bắc thành phố
- Vùng phát triển số 4: Khu Trung tâm cửa ngõ phía Tây đường vành đai I
- Vùng phát triển số 5: Khu vực phát triển đô thị mới Nam Sông Đào
- Vùng phát triển số 6: Khu công nghiệp, dịch vụ, dân cư phía Tây thành phố
- Vùng phát triển số 7: Khu làng xóm hiện hữu gắn với nông nghiệp sinh thái, thể dục thể thao phía Nam sông Châu Giang
- Vùng phát triển số 8: Khu làng xóm hiện hữu gắn với nông nghiệp sinh thái phía Nam thành phố.

c) 16 khu vực quản lý

- 16 khu vực quản lý có các tính chất, chức năng phù hợp với nội dung Điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và ranh giới được cụ thể hóa tại nội dung các đề án quy hoạch thuộc 09 phân khu quy hoạch:

*** Các khu vực quản lý thuộc phạm vi thành phố Nam Định**

- Khu vực quản lý A1 (Vùng phát triển số 1; Phân khu I): Phạm vi ranh giới thuộc các phường Vị Xuyên, Cửa Bắc và một phần ranh giới các phường Trường Thi, Quang Trung, Năng Tĩnh;
- Khu vực quản lý A2 (Vùng phát triển số 2,3; Phân khu II): Phạm vi ranh giới thuộc các phường Lộc Hạ, Lộc Vượng và một phần phường Quang Trung;
- Khu vực quản lý A3 (Vùng phát triển số 2,3,4; Phân khu III): Phạm vi ranh giới thuộc các phường Lộc Hòa, Mỹ Xá;
- Khu vực quản lý A4 (Vùng phát triển số 2,4; Phân khu I, IV): Phạm vi ranh giới thuộc một phần các phường Trường Thi và phường Năng Tĩnh;
- Khu vực quản lý A5 (Vùng phát triển số 5; Phân khu V): Phạm vi ranh giới thuộc một phần phường Hưng Lộc và một phần các xã Mỹ Lộc, Mỹ Thắng, Mỹ Hà;
- Khu vực quản lý B1 (Vùng phát triển số 3,4; Phân khu IX): Phạm vi ranh giới thuộc một phần phường Hưng Lộc và một phần các xã Mỹ Lộc, Mỹ Thắng, Mỹ Hà;
- Khu vực quản lý B2 (Vùng phát triển số 3; Phân khu VI): Phạm vi ranh giới thuộc một phần các xã Mỹ Phúc, Mỹ Trung, Mỹ Tân;
- Khu vực quản lý B3 (Vùng phát triển số 7; Phân khu VI): Phạm vi ranh giới thuộc một phần các xã Mỹ Phúc, Mỹ Trung, Mỹ Tân;
- Khu vực quản lý B4 (Vùng phát triển số 7; Phân khu IX): Phạm vi ranh giới thuộc một phần các xã Mỹ Lộc, Mỹ Thắng, Mỹ Hà;
- Khu vực quản lý B5 (Vùng phát triển số 6; Phân khu IX): Phạm vi ranh giới thuộc xã Mỹ Thuận, một phần xã Mỹ Lộc và một phần phường Hưng Lộc.

*** Các khu vực quản lý thuộc QHC1422**

- Khu vực quản lý C1 (Vùng phát triển số 4; Phân khu VIII): Phạm vi ranh giới thuộc một phần các xã Đại An, Thành Lợi;

- Khu vực quản lý C2 (Vùng phát triển số 6; Phân khu VIII): Phạm vi ranh giới thuộc một phần xã Đại An;

- Khu vực quản lý C3 (Vùng phát triển số 8; Phân khu VIII): Phạm vi ranh giới thuộc một phần xã Thành Lợi;

- Khu vực quản lý D1 (Vùng phát triển số 5; Phân khu VII): Phạm vi ranh giới thuộc một phần xã Nam Điền;

- Khu vực quản lý D2 (Vùng phát triển số 5; Phân khu VII): Phạm vi ranh giới thuộc một phần các xã Nghĩa An, Hồng Quang;

- Khu vực quản lý D3 (Vùng phát triển số 8; Phân khu VII): Phạm vi ranh giới thuộc một phần các xã Nghĩa An, Hồng Quang, Nam Điền.

d) 09 phân khu quy hoạch⁶²

- Phân khu I: gồm 03 phường Vị Xuyên, Trần Hưng Đạo, Cửa Bắc và một phần ranh giới các phường Trường Thi, Quang Trung và Năng Tĩnh;

- Phân khu II: gồm các phường Lộc Hạ, Lộc Vượng và một phần phường Quang Trung;

- Phân khu III: gồm 02 phường Lộc Hòa, Mỹ Xá;

- Phân khu IV: gồm một phần ranh giới phường Trường Thi và phường Năng Tĩnh;

- Phân khu V: gồm 03 phường Nam Phong, Nam Vân, Cửa Nam;

- Phân khu VI: gồm 03 xã Mỹ Phúc, Mỹ Tân, Mỹ Trung;

- Phân khu VII: gồm 03 xã Nam Điền, Hồng Quang, Nghĩa An;

- Phân khu VIII: gồm xã Đại An và một phần xã Thành Lợi;

- Phân khu IX: gồm phân khu IX.A và phân khu IX.B (điều chỉnh QHPK hai bên tuyến đường Nam Định - Phủ Lý đoạn qua địa phận Nam Định, bao gồm phường Hưng Lộc và 04 xã: Mỹ Thuận, Mỹ Lộc, Mỹ Thắng, Mỹ Hà).

2.2. Quy định cụ thể 08 Vùng phát triển: Chi tiết tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

3. Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

3.1. Xác định ranh giới, vị trí và danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

a) Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về không gian cảnh quan, khu vực có cảnh quan thiên nhiên, mặt nước: Chi tiết tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định này.

- Không gian cảnh quan UBND tỉnh Nam Định, Tỉnh ủy tỉnh Nam Định và hồ Vị Hoàng (được xác định bởi các tuyến đường Trường Chinh, Đặng Xuân Thiều, Hàn Thuyên, Trần Tế Xương, Mạc Thị Bưởi).

⁶² Tên gọi một số đơn vị hành chính đã được điều chỉnh theo Nghị quyết số 1104/NQ-UBTVQH15.

- Không gian cảnh quan UBND thành phố Nam Định hiện hữu và quảng trường Hòa Bình (được xác định bởi các tuyến đường Trần Đăng Ninh, Phạm Hồng Thái, Trần Phú, Hà Huy Tập).

- Không gian cảnh quan cột cờ Nam Định, Bảo tàng tỉnh Nam Định, Cung văn hóa thiếu nhi và vườn hoa Điện Biên, vườn hoa Liệt sĩ tỉnh Nam Định (được xác định bởi các tuyến đường Trần Phú, Trần Hưng Đạo, Máy Tơ, Tô Hiệu).

- Không gian quảng trường 3-2, nhà văn hóa 3-2, tượng đài Hưng Đạo Đại Vương Trần Quốc Tuấn và công viên hồ Vị Xuyên (được xác định bởi các tuyến đường Minh Khai, Hùng Vương, Lê Hồng Phong, Trần Tế Xương).

- Không gian trung tâm hành chính mới của thành phố Nam Định tại khu đô thị Thống Nhất trên trục đường Võ Nguyên Giáp.

- Không gian quảng trường khu công viên văn hóa Trần thuộc Khu di tích lịch sử - văn hóa Đền Trần – Chùa Tháp.

- Không gian mở (Đại lộ Đông A - đường Giải Phóng - Trần Hưng Đạo) gắn với khách sạn Nam Cường và công viên Tứ Mặc (được xác định bởi các tuyến đường Trần Hưng Đạo, đường kênh, đường Bãi bao quanh công viên).

- Không gian cảnh quan các quảng trường mới: Quảng trường tri thức thời đại; Quảng trường thể thao và công viên (Nam Vân)

- Khu vực cảnh quan sông Hồng (khu vực ngoài đê).

- Khu vực cảnh quan hai bên sông Đào (khu vực ngoài đê).

b) Các trục, tuyến phố chính: Chi tiết tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này

Các trục, tuyến đường, tuyến phố chính bao gồm 27 trục, tuyến phố được xác định từ cấp đường chính đô thị trở lên, cụ thể:

- Khu vực quản lý thuộc phạm vi thành phố Nam Định và khu vực QHC1422 gồm: Đường Vành đai I (VĐI), đường Vành đai II (VĐII), Quốc lộ 10, Quốc lộ 21, Quốc lộ 38B, ĐT 490C.

- Khu vực quản lý thuộc phạm vi thành phố Nam Định: gồm Đường Võ Nguyên Giáp, Đường Thái Bình, Đường Trường Chinh, Đường Trần Tế Xương, Đường Trần Phú – Lê Hồng Phong, Đường Trần Hưng Đạo, Đường Trần Nhân Tông, Đại lộ Đông A, Đường Điện Biên, Đường Giải Phóng, Đường Phạm Ngũ Lão, Đường Trần Huy Liệu, Đường Văn Cao, Đường Song Hào, Đường Phù Nghĩa, Đường Đặng Xuân Bảng, Đường Vũ Lợi, Đường Lạc Long Quân, Đường bộ mới Nam Định – Lạc Quần – Đường bộ ven biển, Đường Nguyễn Du.

c) Các tuyến phố đi bộ và không gian đi bộ: Chi tiết tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này.

Các tuyến phố đi bộ, không gian đi bộ thuộc quản lý Khu vực thành phố Nam Định bao gồm:

- Tuyến phố đi bộ Khu A - Khu vực quảng trường Hòa Bình – Bến Thóc: quy mô khoảng 17,9ha.

- Tuyến phố đi bộ Khu B - Khu vực hồ Vị Xuyên – Lê Hồng Phong: quy mô khoảng 39,9ha.

- Tuyến phố đi bộ Khu C - Không gian tuyến phố đi bộ và một phần không gian đi bộ bờ hữu sông Đào: quy mô khoảng 37,8ha.

d) Các công trình di tích lịch sử - văn hóa trọng điểm: Chi tiết tại Phụ lục VII ban hành kèm theo Quyết định này.

Các công trình di tích lịch sử - văn hóa trọng điểm bao gồm:

*** Tại khu vực thành phố Nam Định**

- Di tích cấp Quốc gia đặc biệt: Di tích lịch sử và kiến trúc nghệ thuật Đền Trần và Chùa Phổ Minh⁶³ (phường Lộc Vượng)

- Di tích cấp Quốc gia: Cột cờ (đường Tô Hiệu, phường Năng Tĩnh); Chùa Đệ Tứ; Nhà số 7 phố Bến Ngự; Miếu và đình Cao Đài, Đình Sùng Văn, Đền Bảo Lộc, Đình Cả, Đền Lựu Phố, Đình Bườn, miếu Trúc và lăng mộ các nhân vật lịch sử.

- Di tích cấp Tỉnh: Nhà lưu niệm và mộ nhà thơ Trần Tế Xương; Khu tưởng niệm đồng chí Lê Đức Thọ; Đình làng Phụ Long.

*** Tại khu vực QHC1422**

Di tích cấp Quốc gia: Đền Xám, Đền An Lá, Đền Tây và chùa Vân Đồn; Đền Đông, Đền Vọng Cổ.

đ) Các khu vực cửa ngõ đô thị và quảng trường đô thị: Chi tiết tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Quyết định này.

*** 05 cửa ngõ đô thị**

- Tại khu vực thành phố Nam Định:

+ Khu vực cửa ngõ số 1: Khu cửa ngõ phía Tây: Khu vực nút giao QL21B với đường Vành đai II;

+ Khu vực cửa ngõ số 3: Khu cửa ngõ phía Nam: Khu vực nút giao đường Vành đai I với ĐT490C;

+ Khu vực cửa ngõ số 5: Khu cửa ngõ phía Đông Bắc: Khu vực nút giao đường dẫn cầu Tân Phong nối QL21 và QL10, hướng đi thành phố Thái Bình.

- Tại khu vực QHC1422:

+ Khu vực cửa ngõ số 2: Khu cửa ngõ phía Tây Nam: Khu vực nút giao đường Vành đai II với QL10, hướng đi Ninh Bình;

+ Khu vực cửa ngõ số 4: Khu cửa ngõ phía Đông Nam: Khu vực nút giao đường Vành đai II với đường trục phía Nam thành phố Nam Định (đoạn từ đường Vũ Hữu Lợi đến QL21B) thành phố Nam Định;

*** 04 quảng trường đô thị thuộc khu vực thành phố Nam Định**

- Khu vực Quảng trường Hòa Bình – quảng trường văn hóa lễ hội;

- Khu vực Quảng trường 3-2 – quảng trường văn hóa lễ hội;

- Khu vực Quảng trường tri thức thời đại – quảng trường giao lưu văn hóa, giáo dục đô thị;

⁶³ Tên gọi theo Quyết định số 1419/QĐ-TTg ngày 27/9/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc xếp hạng Di tích Quốc gia đặc biệt.

- Khu vực Quảng trường thể thao – quảng trường văn hóa, thể dục thể thao.
e) Hệ thống công viên cây xanh - hồ nước: Chi tiết tại Phụ lục IX ban hành kèm theo Quyết định này.

*** Tại khu vực thành phố Nam Định**

- 09 công viên:

- + Công viên hồ Vị Hoàng (Phường Vị Xuyên);
- + Công viên hồ Vị Xuyên (Phường Vị Xuyên);
- + Công viên hồ Truyền Thống (Phường Lộc Vượng);
- + Công viên Prato (Phường Lộc Hòa);
- + Công viên Mỹ Xá (Phường Lộc Hòa);
- + Công viên phía Tây (xã Mỹ Thắng);
- + Công viên Triền lã Nam Vân (Phường Nam Vân);
- + Công viên thể dục thể thao cao cấp (Phường Lộc Hòa);
- + Công viên vui chơi giải trí (Phường Cửa Nam).

- 07 hồ nước:

- + Hồ Vị Hoàng (Phường Vị Xuyên);
- + Hồ Vị Xuyên (Phường Vị Xuyên);
- + Hồ Lộc Vượng (Phường Lộc Vượng);
- + Hồ Truyền Thống (Phường Lộc Vượng);
- + Hồ Đông An (Phường Năng Tĩnh);
- + Hồ An Trạch (Phường Cửa Bắc);
- + Hồ Hàng Nan (Phường Lộc Vượng).

*** Tại khu vực QHC1422:** Công viên phía Nam (xã Nghĩa An).

3.2. Nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

a) Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về không gian cảnh quan, khu vực có cảnh quan thiên nhiên, mặt nước:

- Các không gian gắn với các chức năng sử dụng cho mục đích công cộng như: Trung tâm chính trị, hành chính, quảng trường, văn hóa nghệ thuật, kiến trúc cảnh quan, cảnh quan tự nhiên, mặt nước tạo lập nên các đặc điểm riêng biệt, nhận diện bản sắc và thương hiệu đô thị;

- Đối với các công trình điểm nhấn, công trình có giá trị, các không gian tự nhiên, mặt nước, sông, hồ,... yêu cầu kiểm soát tầm nhìn và không gian lân cận; Hạn chế xây dựng các công trình kiến trúc che khuất tầm nhìn;

- Không san lấp, thu hẹp dòng chảy của sông, kênh nước; Hạn chế tối đa việc thu nhỏ diện tích mặt thoáng của các hồ tự nhiên;

- Đối với các công trình ven sông, hồ, mặt nước... khuyến khích xây dựng hàng rào xanh.

b) Các trục, tuyến phố chính

- Công trình trên tuyến tạo được sự đồng bộ, tính liên tục, dễ nhận diện định hướng kiến trúc chính; Tạo điểm nhấn tại khu vực nút giao, không gian kết thúc hoặc điểm nhìn không gian.

- Khoảng lùi công trình cần được nghiên cứu phù hợp với từng chức năng công trình nhằm đảm bảo phù hợp về không gian, kiến trúc, cảnh quan chung, khả năng tiếp cận công trình; Các điều kiện về chiếu sáng tự nhiên và an toàn thoát hiểm, thoát nạn theo quy định.

- Khuyến khích các công trình lớn, hợp khối.

- Đối với các tuyến phố đi bộ và không gian đi bộ:

+ Bố trí các mảng xanh, trang thiết bị đường phố hình thành không gian cho các hoạt động đường phố; Sử dụng các giải pháp kiến trúc thân thiện với con người;

+ Tỷ lệ diện tích khoảng mở trên mặt tường ngoài công trình dưới dạng cửa sổ, cửa kính ... dọc theo tuyến phố đi bộ tối thiểu bằng 80%;

+ Khuyến khích tạo hành lang phía trước các tòa nhà và kết nối không gian bên trong lõi ô phố.

- Đối với các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch: sử dụng các hình thức kiến trúc trang trọng, hấp dẫn, năng động,... phù hợp với chức năng của trục đường.

c) Các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh từ cấp tỉnh, cấp quốc gia: kiến trúc các công trình xây dựng mới cần đảm bảo hài hòa với các công trình, không gian di tích, danh lam thắng cảnh; Khuyến khích tạo ra các điểm nhìn, tầm nhìn, khung cảnh, kết nối không gian đô thị làm nâng cao giá trị, tăng khả năng tiếp cận của người dân đến các công trình, không gian di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh; Hạn chế việc che khuất tầm nhìn đến các công trình, không gian di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh.

d) Các quảng trường và công viên lớn: cần tạo nên không gian trật tự, gắn kết hài hòa giữa các công trình kiến trúc; Hình thức kiến trúc đa dạng, phù hợp với các chức năng công cộng; Ưu tiên gắn kết với các công trình điểm nhấn, tạo được bản sắc nơi chốn cho từng khu vực; Thiết kế cảnh quan bảo đảm tổ chức các hoạt động văn hóa, vui chơi, giải trí cho người dân Thành phố; kết nối không gian mở đô thị, đặc biệt kết hợp với các không gian đầu mối giao thông công cộng.

đ) Các khu vực cửa ngõ đô thị: kiến trúc công trình dễ định hướng, nhận diện; Tổ chức không gian tiếp cận công trình tạo thuận tiện cho người đi bộ, dễ dàng kết nối các loại phương tiện giao thông khác, ưu tiên phát triển các chức năng thương mại dịch vụ.

4. Khu vực lập thiết kế đô thị riêng

a) 05 khu vực cửa ngõ đô thị: Khu cửa ngõ phía Tây, Khu cửa ngõ phía Tây Nam, Khu cửa ngõ phía Nam, Khu cửa ngõ phía Đông Nam và Khu cửa ngõ phía Đông Bắc.

b) Các trục, tuyến không gian cảnh quan chính

- Các trục, tuyến phố chính: Quy định tại điểm b khoản 3.1 Điều 4 của Quy chế này;

- Trục cảnh quan hai bên sông Đào;

- Tuyến phố đi bộ và không gian đi bộ: Quy định tại khoản a.3 mục 3 Điều 4 của Quy chế này và thực hiện theo đề án riêng được cơ quan có thẩm quyền quyết định.

c) Khu vực khác có yêu cầu quản lý không gian kiến trúc đô thị được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương thực hiện.

5. Khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang:

Đảm bảo điều chỉnh quy hoạch chung thành phố, Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và Quy chuẩn, Tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia.

Điều 5. Công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc

1. Các công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc được quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Kiến trúc.

2. Các công trình khuyến khích tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc

Các công trình không thuộc khoản 1 Điều 5 của Quy chế này nhưng thuộc các trường hợp sau:

a) Các công trình xây dựng mới có ý nghĩa tạo lập và hình thành diện mạo đặc trưng của đô thị được cơ quan có thẩm quyền quyết định;

b) Các công trình có vị trí nằm ở góc giao các trục đường chính đô thị;

c) Các công trình cao tầng (chiều cao ≥ 9 tầng);

d) Các công trình thuộc khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan và thuộc phạm vi cửa ngõ đô thị được Quy định tại điểm a, điểm e khoản 3.1 Điều 4 của Quy chế này;

Ranh giới cụ thể các khu vực sẽ được chính xác hoá trong quá trình lập nhiệm vụ đồ án thiết kế đô thị được cơ quan có thẩm quyền quyết định.

Chương II

QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

Điều 6. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan

1. Định hướng chung

Xây dựng thành phố Nam Định trở thành đô thị có truyền thống lịch sử được bảo vệ phát huy gắn với các không gian mới hiện đại, tiện nghi, thân thiện môi trường.

Kiến trúc toàn đô thị đảm bảo phù hợp với định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan thành phố Nam Định được quản lý dựa trên 08 vùng phát triển, 16 khu vực có tính chất đặc thù và được cụ thể hóa tại 09 phân khu quy hoạch. 08 vùng phát triển được quản lý bởi 03 đơn vị hành chính hiện hữu gồm thành phố Nam Định, huyện Vụ Bản, huyện Nam Trực. Cụ thể:

a) Định hướng kiến trúc tổng thể đô thị

- Tôn trọng địa hình cảnh quan của từng khu vực cảnh quan tự nhiên đa dạng cần được lưu giữ, kết hợp hài hòa trong khung phát triển đô thị; Giữ gìn và tôn tạo không gian văn hoá truyền thống như: Hệ thống các di tích, cấu trúc không gian làng xóm cũ, khu phố cũ.

- Khai thác các giá trị cảnh quan tự nhiên (sông Đào, sông Hồng, vùng cảnh

quan nông nghiệp) kết hợp với các yếu tố hạ tầng khung hiện có (QL21, QL10) và hệ thống cây xanh, mặt nước nhân tạo để tạo nên một khung liên kết đan xen giữa các khu chức năng mang ý nghĩa trải nghiệm đô thị, tạo ra các hướng nhìn khai thác tối đa giá trị cảnh quan của hệ thống không gian mở.

- Các khu chức năng chính trong thành phố được quy hoạch với hình thái đô thị hiện đại, tối ưu hóa công năng sử dụng, tiết kiệm đất đai và năng lượng, tạo dựng không gian trung tâm đặc trưng, kết nối hợp lý với hệ thống không gian mở chính, tạo dựng không gian đô thị liên hoàn, phong phú.

- Cải tạo các khu vực đô thị, khu vực dân cư hiện hữu phù hợp với đặc điểm hiện trạng của từng khu vực; Đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật đô thị, nâng cao hệ số sử dụng đất và tiện nghi cho sử dụng; Chú trọng quy hoạch mở rộng hoặc xen cây các khu nhà ở công nhân, khu tái định cư, khu nhà ở xã hội, khu nhà ở cho người có thu nhập thấp, cải tạo các khu chung cư cũ xuống cấp,...

- Bảo vệ và phát huy sự đa dạng sinh thái, địa hình, cây xanh mặt nước trong đô thị để phát triển hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước đô thị; Xây dựng hệ thống cây xanh trở thành hình ảnh đặc trưng cho đô thị Nam Định.

- Công trình được xây dựng đảm bảo giữ gìn và tôn tạo các cảnh quan tự nhiên, các di tích lịch sử văn hoá; Tạo dựng hệ thống cây xanh kết hợp mặt nước hoà nhập hài hoà với các khu chức năng trong đô thị để tạo cảnh quan và cải thiện môi trường sinh thái đô thị.

- Các khu vực điểm nút giao thông có nhu cầu hoạt động thương mại cao: khuyến khích hợp khối, liên kết, xây dựng mật độ cao để tăng khả năng cung cấp dịch vụ công cộng, tạo thuận lợi cho người sử dụng.

- Mật độ xây dựng được quy định như sau:

Mật độ nén, tập trung cao tại các khu vực trung tâm của từng khu vực chức năng và mật độ thấp về các khu vực không gian cây xanh mặt nước.

+ Khu vực xây dựng mật độ cao (45-65%): Tập trung tại khu vực các phường trung tâm nội thị cũ; Các khu trung tâm khu đô thị tại các trục không gian chính trên tuyến đường liên khu vực; Tại khu vực đô thị gắn với trung tâm trung phố cũ, phố Pháp.

+ Khu vực xây dựng mật độ trung bình (30-45%): Tập trung tại các phường nằm phía trong QL10; Tại các khu đô thị mới phía Bắc, phía Tây và Tây Nam khu trung tâm hiện hữu.

+ Khu vực xây dựng mật độ thấp (25%-35%): Tập trung tại khu đô thị sinh thái phía Nam (xã Hồng Quang và Nam Điền); Các khu trường đào tạo, trung tâm y tế.

+ Khu vực xây dựng mật độ rất thấp (3%-5%): Khu công viên, cây xanh, vườn hoa.

+ Khu, cụm công nghiệp, kho tàng bên bãi, trung chuyển hàng hóa: mật độ xây dựng được nghiên cứu cho từng loại hình sẽ đầu tư, mật độ xây dựng gộp tối đa là 60%.

+ Khu vực đô thị hiện hữu: thực hiện kiểm soát mật độ xây dựng trung bình, phù hợp với thực trạng xây dựng hiện nay, kiểm soát sự gia tăng mật độ làm phá vỡ

cấu trúc chung của đô thị.

- Khu vực bảo vệ di tích: Thực hiện theo Luật Di sản văn hóa năm 2001, hạn chế xây dựng mới và có xem xét với từng công trình cụ thể được cơ quan có thẩm quyền quyết định.

- Khu vực nông nghiệp: Không xây dựng các công trình đô thị, công trình dân dụng, cho phép xây dựng các công trình kỹ thuật phục vụ sản xuất.

- Khu vực ngoài đê sông Đào đoạn qua khu trung tâm thành phố: Thực hiện theo các quy định về hành lang thoát lũ và bảo vệ đê điều.

- Khu vực không xây dựng công trình: Hành lang cách ly các tuyến đường điện, hành lang thoát lũ của sông Đào và sông Hồng, các khu vực hành lang xanh bảo vệ kênh tiêu thoát nước trong đô thị, các hành lang xanh dọc Quốc lộ 10 và đường Vành đai II của thành phố.

b) Khu vực trung tâm - đô thị hiện hữu (chủ yếu thuộc Khu vực quản lý A1)

- Khu vực phố Pháp: Định hướng chủ yếu cải tạo chỉnh trang, gìn giữ không gian đường phố và các công trình kiến trúc có giá trị, hạn chế tác động xây dựng làm thay đổi cấu trúc không gian khu vực.

- Khu vực phố cũ – trung tâm đô thị hiện hữu: Tập trung cải tạo chỉnh trang, nâng cao chất lượng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội không gian kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Tổ chức không gian, kiến trúc đô thị đảm bảo sự hài hòa về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến phố và phù hợp với các đồ án quy hoạch.

- Nhà ở riêng lẻ xây dựng phù hợp quy hoạch, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, mật độ xây dựng; độ cao nền, chiều cao các tầng, chiều cao ban công, chiều cao và độ vươn của ô văng của nhà xây trước đó đã được cấp phép để tạo sự hài hoà, thống nhất toàn tuyến.

- Việc xây dựng mới, cải tạo sửa chữa công trình kiến trúc: hài hòa với tổng thể chung, có tính tương đồng về hình khối, màu sắc, phân vị công trình với các công trình kế cận (trừ một số trường hợp khác được thực hiện theo đồ án Thiết kế đô thị riêng hoặc một số công trình đặc thù được cấp thẩm quyền phê duyệt);

- Khuyến khích tổ chức các không gian mở trong các khu vực hiện hữu xem xét tạo khoảng lùi, hình thành các không gian cho hoạt động cộng đồng.

c) Khu vực đô thị mới (chủ yếu tập trung phát triển đan xen với các chức năng khác tại các khu vực phát triển mới thuộc các khu vực quản lý A2, A3, A4, A5, B1, B2, D1, D2)

- Khu vực phát triển đô thị mới phía Tây của đô thị gắn liền với sự hình thành của các khu đại học, khu công nghiệp và dịch vụ thương mại theo trục không gian chính.

- Khu vực phát triển đô thị mới phía Nam sông Đào: Là vùng phát triển đô thị mới gắn với hệ sinh thái nông nghiệp, du lịch sinh thái, làng nghề truyền thống của đô thị.

- Khuyến khích các công trình kiến trúc đa chức năng, cao tầng, mật độ cao dọc

theo các trục đường chính đô thị, và kết nối với các bến, trạm giao thông công cộng.

- Xây dựng hệ thống các tượng đài, biểu tượng, vườn hoa, đài phun nước để tạo lập các không gian công cộng, đặc trưng của từng dự án, từng khu vực đô thị mới.

- Xây dựng hệ thống chiếu sáng, trang trí nghệ thuật cho cây xanh, tiểu cảnh, tượng đài, kết hợp với hồ phun nước và các công trình kiến trúc đẹp tạo ra điểm nhấn tại các khu trung tâm. Khuyến khích sử dụng hệ thống chiếu sáng theo công nghệ tiên tiến, các hình thức quảng cáo hiện đại, tiết kiệm năng lượng, chống ô nhiễm ánh sáng.

- Không cho phép hoạt động xây dựng ảnh hưởng đến khu vực an ninh, quốc phòng.

d) Khu vực giáp ranh nội ngoại thị (chủ yếu tập trung tại các Khu vực quản lý B3, B4, B5, C1, C2, C3, D3)

Tạo sự chuyển tiếp hài hòa về chiều cao, hình thức kiến trúc công trình, tại các vị trí giáp ranh giữa khu vực nội đô lịch sử và các xã ngoại thị nằm trong ranh giới mở rộng của thành phố. Định hướng phát triển kiến trúc khu vực phù hợp với đặc trưng, tính chất phát triển đô thị của từng khu vực.

đ) Khu vực bảo tồn

- Việc bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích lịch sử văn hóa phải tuân thủ các quy định pháp luật về bảo tồn, bảo vệ di sản văn hóa lịch sử; Các công trình xung quanh xây dựng hài hòa với các công trình di tích về khối tích, tầng cao, màu sắc và vật liệu xây dựng; Khuyến khích tạo ra các không gian mở, không gian công cộng trong khu vực đô thị, tạo nhiều điểm nhìn và hướng tiếp cận đến các khu vực di tích.

- Rà soát, giữ nguyên không gian đường phố và công trình có kiến trúc đặc thù có giá trị, hạn chế thay đổi cấu trúc không gian khu vực cần bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan.

- Việc cải tạo, sửa chữa thực hiện trên nguyên tắc bảo tồn giá trị lịch sử, kiến trúc công trình, bảo tồn các yếu tố cảnh quan phong thủy, bảo vệ các di tích khỏi các tác động của quá trình phát triển đô thị.

- Không sử dụng các chi tiết kiến trúc pha tạp nhiều phong cách kiến trúc khác nhau trên cùng một công trình hoặc sử dụng nhiều chi tiết kiến trúc cổ điển rườm rà, trừ các công trình cần bảo vệ, phục dựng theo nguyên bản của di sản kiến trúc.

e) Khu vực công nghiệp

Khuyến khích các giải pháp kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng, hình thức hiện đại, tối đa hóa mảng xanh, gắn kết tối đa với các điều kiện tự nhiên sẵn có, đảm bảo việc bảo vệ môi trường.

g) Khu vực nông nghiệp – nông thôn

- Các khu vực dân cư làng xóm hiện hữu triển khai theo quy hoạch nông thôn mới.

- Định hướng cải tạo và phát triển các khu dân cư nông thôn trên nền cảnh quan nông nghiệp, tôn trọng cấu trúc hiện trạng.

- Bảo vệ tôn tạo các cấu trúc làng xóm hiện hữu có giá trị, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đấu nối với hạ tầng khung của đô thị và khu vực. Phát huy hiệu quả quỹ đất nông nghiệp.

- Bảo vệ môi trường nước và điều kiện để phát triển các loại hình nuôi trồng thủy sản tại địa phương để cung cấp sản phẩm cho du lịch và hoạt động đô thị; Ứng dụng công nghệ trong hoạt động sản xuất nông nghiệp có chất lượng và sản lượng cao.

2. Định hướng cụ thể

2.1. Về không gian cảnh quan đô thị

a) Các vị trí, điểm nhấn về cảnh quan đô thị:

- Các công trình được xác định là điểm nhấn cảnh quan đô thị bao gồm:

+ Cột cờ Nam Định;

+ Bảo tàng tỉnh Nam Định;

+ Quảng trường Hòa Bình;

+ Tượng đài Hưng Đạo Đại Vương Trần Quốc Tuấn;

+ Khu Di tích lịch sử và kiến trúc nghệ thuật Đền Trần và Chùa Phổ Minh;

+ Nhà thờ Khoái Đồng;

+ Khách sạn Nam Cường;

+ Sân vận động Thiên Trường;

+ Trung tâm thương mại Nam Định Tower;

+ Chợ Rồng.

+ Khu vực cầu treo cũ và phố đi bộ ven sông Đào;

+ Nhà “O” thuộc Bảo tàng Dệt may.

+ Các công trình điểm nhấn khác quy định tại khoản 2 điều 5 của Quy chế này.

- Các yêu cầu về kiến trúc, cảnh quan các công trình, cụm công trình tuân thủ quy định tại Điều 8 của Quy chế này.



Bảo tàng tỉnh Nam Định



Cột cờ Nam Định



Tượng đài Hưng Đạo Đại Vương Trần



Di tích lịch sử và kiến trúc nghệ thuật Đền

Quốc Tuấn



Chợ Rông

Trần



Sân vận động Thiên Trường

b) Không gian mở, tầm nhìn đến các khu vực cảnh quan tự nhiên

Bao gồm quảng trường, mặt nước, không gian hai bên tuyến đường, tuyến sông, khu vực dọc sông Hồng, sông Đào và các hồ Vị Xuyên, hồ Truyền Thống, hồ Hàng Nan, hồ Lộc Vượng.

- Cải tạo chỉnh trang các khu công viên hiện có: công viên hồ Vị Xuyên, công viên hồ Vị Hoàng, công viên hồ Truyền Thống, công viên Prato, công viên Túc Mặc, công viên hồ Lộc Vượng.

- Khai thác không gian ao hồ, kênh nước tại các khu vực trũng khu phía Tây và Nam thành phố để xây dựng mới các khu công viên cây xanh mới: Khu cây xanh thể dục thể thao vui chơi giải trí tại khu vực phía Bắc đường Vành đai II (xã Mỹ Hà); Khu công viên cây xanh – không gian đệm tại khu đô thị đại học phía Tây (khu vực xã Mỹ Thắng, xã Mỹ Lộc); Khu công viên vui chơi giải trí tại vị trí cầu treo cũ Nam sông Đào; Công viên triển lãm Nam Vân (phường Nam Vân);

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

- Hình thành dải cây xanh sinh thái ven sông Đào, sông Vĩnh Giang và kênh dẫn nước từ sông Đào tới hồ nước khu công viên thể dục thể thao đô thị mới phía Nam (xã Nam Điền, huyện Nam Trực) với cảnh quan sinh thái chính là các làng hoa, cây cảnh, có thể kết hợp khai thác dịch vụ du lịch. Trên các tuyến sông ngoài đô thị, giữ lại cảnh quan tự nhiên.

- Tăng cường chiếu sáng các khu công viên để bảo đảm an ninh, mỹ quan đô thị.

- Trồng mới, duy trì và nâng cấp cây xanh trên các trục đường, các mảng xanh tại các nút giao, đảo giao thông, tăng cường cảnh quan đô thị tại các đầu mối giao thông.

- Thiết kế cây xanh cách ly kết hợp che chắn các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, tạo cảnh quan đô thị đẹp, thân thiện.

2.2. Về kiến trúc

a) Kiến trúc trên các tuyến đường chính, liên khu vực, đường chính khu vực

- Sử dụng hình thức kiến trúc công trình phù hợp công năng sử dụng, hài hòa với không gian xung quanh; khuyến khích tạo không gian mở hoặc tạo khoảng lùi tầng

trệt để làm không gian xanh, bố trí chỗ để xe và không gian cho người đi bộ. Công trình xây dựng tại góc đường phố đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

- Sử dụng màu sắc hài hòa phù hợp với chức năng và cảnh quan xung quanh; Vật liệu hoàn thiện không gây ảnh hưởng đến sinh hoạt của người dân trong khu vực và ảnh hưởng đến lưu thông trên tuyến đường tiếp giáp. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng sẵn có tại Nam Định và các vật liệu thân thiện với môi trường.

- Cải tạo chỉnh trang hệ thống vỉa hè, giảm bê tông hóa kết hợp bổ sung các tiện ích đô thị như cây xanh đô thị, bồn hoa, ghế ngồi, thùng rác công cộng, bảng thông tin, nhà vệ sinh công cộng phục vụ cho người dân và du khách, trong đó đặc biệt là người già, trẻ em, người khuyết tật.

- Tại giao cắt các tuyến đường chính khu vực khuyến khích xây dựng công trình cao tầng. Một số khu vực là điểm nhấn (landmark) cho thành phố tầng cao tối đa cần xem xét cụ thể trong từng điều kiện khảo sát địa chất công trình và tương quan với khu vực xung quanh và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Định hướng các khu vực trung tâm

- Khu lõi trung tâm – Đô thị cải tạo chỉnh trang:

Tạo 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. Điều chỉnh quy hoạch sắp xếp lại phố Trần Hưng Đạo để mở thêm các hướng nhìn và tiếp cận với mặt nước lân cận.

- Khu trung tâm hành chính:

Hình thành không gian trang trọng, nghiêm túc, yên tĩnh và quảng trường có thể hội tụ đông người tại khu trung tâm hành chính thành phố ở vị trí mới khu đô thị Thống Nhất, quy mô khoảng 1,1ha trên trục đường Võ Nguyên Giáp. Tạo đặc trưng nổi bật về không gian kiến trúc gắn kết tầm nhìn giữa khu trung tâm với các khu chức năng liền kề khác trong đô thị tạo nên trục không gian liên hoàn cho khu vực trung tâm mới thành phố.

- Khu trung tâm thương mại:

Tạo không gian thương mại nổi bật và đặc trưng nhất về tầng cao và khối tích công trình tại khu trung tâm thương mại của các khu đô thị. Gắn kết hợp lý giữa giao thông công cộng với các hoạt động thương mại đầu mỗi đồng thời tạo không gian linh hoạt rộng cho những sự kiện đa năng.

- Khu trung tâm vui chơi giải trí và dịch vụ du lịch:

Hình thành không gian dịch vụ du lịch tiện nghi đáp ứng và nâng cao chất lượng cuộc sống, kết nối cây xanh sinh thái dọc tuyến sông với hệ thống cây xanh cảnh quan trong đô thị.

- Đối với kiến trúc cao tầng tập trung tại các khu vực trung tâm, quảng trường: Các công trình kiến trúc cần nghiên cứu, đề xuất các giải pháp kiến trúc, thiết kế đô thị phù hợp, có khả năng đóng góp, nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan của không gian quảng trường, khu vực trung tâm. Mặt đứng công trình tiếp giáp quảng trường cần thiết kế thân thiện với người đi bộ.

c) Quy định về không gian khu vực cửa ngõ và quảng trường đô thị

* Các khu vực cửa ngõ đô thị

- Công trình kiến trúc cần tạo một ấn tượng mạnh mẽ và nhận diện đặc trưng riêng khi ra - vào thành phố; Có thể xem xét bố trí cổng chào, công trình biểu tượng, công trình điểm nhấn, hay một yếu tố thị giác nào đó có giá trị thẩm mỹ và ý nghĩa về kiến trúc cảnh quan.

- Khu vực cửa ngõ số 1- Khu cửa ngõ phía Tây: Khu vực nút giao QL21B với đường vành đai II

+ Tạo đại lộ xanh gắn với phố thương mại chính cho Trung tâm phía Tây; Phát triển cao tầng với các công trình thương mại và dân cư mới; Phát triển thương mại dịch vụ đa năng dọc theo QL21B tạo nên hình ảnh đô thị cửa ngõ phía Tây;

+ Phát triển mật độ trung bình và thấp phía sau trục thương mại chính; Đảm bảo các hoạt động shophouse và thương mại được liên kết với đường phố ở tầng trệt;

+ Khuyến khích trồng nhiều cây xanh trong các công trình nhà ở và công trình công cộng; Tổ chức bố cục và tạo lập không gian cây xanh mặt nước để giảm thiểu hiệu ứng đảo nhiệt đô thị hài hòa trong không gian, điều hòa thoát nước và vi khí hậu.

- Khu vực cửa ngõ số 2 - Khu cửa ngõ phía Tây Nam: Khu vực nút giao đường Vành đai II với QL10, hướng đi Ninh Bình;

- Khu vực cửa ngõ số 3- Khu cửa ngõ phía Nam: Khu vực nút giao đường Vành đai I với ĐT490C: Phát triển công nghiệp, các hoạt động dịch vụ phục vụ công nghiệp, không gian cây xanh vùng đệm cách ly.

- Khu vực cửa ngõ số 4 - Khu cửa ngõ phía Đông Nam: Khu vực nút giao đường Vành đai II với đường trục phía Nam thành phố Nam Định (đoạn từ đường Vũ Hữu Lợi đến QL21B) thành phố Nam Định.

+ Phát triển kết nối vùng kinh tế biển;

+ Hình thành các trục đại lộ xanh – tuyến phố thương mại chính tại khu vực trung tâm đô thị. Phía sau các trục chính trung tâm thương mại: phát triển thấp tầng và tầng cao trung bình;

+ Công trình dịch vụ thương mại, bán lẻ cần có thiết kế hướng ra mặt phố, liên kết với không gian phố ở tầng trệt. Cảnh quan tự nhiên, hệ thống kênh mương dẫn nước và các không gian mở sẽ là đặc điểm chính của khu vực này;

+ Khuyến khích trồng cây xanh để giảm hiệu ứng đảo nhiệt đô thị, hình thành các hồ chứa nước, giữ lại các vùng đất ngập nước tại các khu không gian mở để đảm bảo vấn đề thoát nước;

+ Khuyến khích xây dựng công trình sử dụng công nghệ mới để giảm tiêu thụ năng lượng. Khu vực ven sông, ven kênh mương dẫn nước và các khu không gian mở: phát triển tầng cao trung bình.

- Khu vực cửa ngõ số 5: Khu cửa ngõ phía Đông Bắc: Khu vực nút giao thông đường dẫn cầu Tân Phong nối QL21 và QL10, hướng đi thành phố Thái Bình.

* Các khu vực quảng trường đô thị

- Hệ thống quảng trường trên toàn thành phố được xác định cụ thể vị trí và quy mô trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp với Điều chỉnh

Quy hoạch chung theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg và các quy hoạch liên quan có hiệu lực pháp lý khác.

- Hệ thống quảng trường bao gồm:

- + Khu vực Quảng trường Hòa Bình – quảng trường văn hóa lễ hội;
- + Khu vực Quảng trường 3-2 – quảng trường văn hóa lễ hội;
- + Khu vực Quảng trường tri thức thời đại – quảng trường giao lưu văn hóa, giáo dục đô thị;
- + Khu vực Quảng trường thể thao – quảng trường văn hóa, thể dục thể thao.

- Quy định quản lý kiến trúc đối với quảng trường:

+ Các quảng trường đảm bảo điều kiện tiếp cận dễ dàng thuận lợi như: gần các đường giao thông chính, gần các bến, điểm dừng của các tuyến giao thông công cộng hiện hữu hoặc quy hoạch.

+ Ưu tiên vị trí gần các công trình công cộng tại khu vực quảng trường như trường học, trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm hành chính, trung tâm văn hoá để tăng cường khả năng hỗ trợ của chức năng công viên cho các chức năng tập trung đông người khác; Gần các khu vực dân cư mật độ cao, nhiều nhà cao tầng; Được kết nối thuận tiện với các công trình quan trọng xung quanh bằng đường đi bộ an toàn, tiện lợi.

+ Bố trí điểm đỗ phương tiện đủ quy mô để đỗ xe; không ngăn chặn, hạn chế việc tiếp cận và quan sát không gian quảng trường.

+ Thiết kế kiến trúc đẹp mắt, hấp dẫn, an toàn, tiện ích đô thị: chỗ ngồi nghỉ chân dưới bóng cây, mái che; nhà vệ sinh công cộng, nơi rửa tay chân, các thùng rác công cộng được phân loại... đảm bảo các tiện nghi cơ bản phục vụ cộng đồng.

+ Khuyến khích các không gian thiết kế đa mục đích, đa dạng các hoạt động của cộng đồng có thể sử dụng linh hoạt.

+ Xác định mô hình quản lý vận hành quảng trường để luôn đảm bảo an ninh, vệ sinh môi trường, cảnh quan cây xanh luôn được chăm sóc.

+ Cho phép xây dựng các công trình bán kiên cố, di động có mục đích sử dụng là dịch vụ thương mại, ăn uống giải khát, nguồn thu từ dịch vụ này được sử dụng cho việc bảo trì quảng trường.

+ Thực hiện cải tạo chỉnh trang các quảng trường theo các chương trình, kế hoạch của thành phố được cơ quan có thẩm quyền quyết định.

d) Quy định về kiểm soát chỉ tiêu sử dụng đất và kiểm soát không gian với công trình kiến trúc

- Kiểm soát chỉ tiêu sử dụng đất công trình đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch chung thành phố và các quy định sử dụng đất tại đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị; Trong đó kiểm soát 02 chỉ tiêu chính là Hệ số sử dụng đất và tầng cao công trình theo nguyên tắc không thay đổi chỉ tiêu hệ số sử dụng đất, cho phép điều chỉnh chỉ tiêu về tầng cao trong 02 trường hợp:

+ Điều chỉnh chiều cao phù hợp với định hướng tổ chức không gian, hoặc yêu cầu tạo lập công trình điểm nhấn trong đô thị.

+ Theo các chính sách ưu đãi, khuyến khích phát triển đô thị được cấp thẩm quyền phê duyệt, điều chỉnh hệ số sử dụng đất theo hướng tăng chiều cao công trình.

- Hệ số sử dụng đất được kiểm soát phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các đồ án quy hoạch đô thị theo các nguyên tắc sau:

+ Không chế hệ số sử dụng đất tại các khu vực hiện trạng cải tạo có yêu cầu xây dựng mật độ thấp, các khu vực không có khả năng cải tạo mở rộng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Hệ số sử dụng đất tham khảo 1-3 lần;

+ Nâng cao hệ số sử dụng đất tại các khu vực trung tâm có cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại, xây dựng mới, đáp ứng được hạ tầng kỹ thuật. Hệ số sử dụng đất tham khảo 3-5 lần;

+ Cho phép hệ số sử dụng đất cao tại các khu vực điểm nhấn, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu chất tải, xây dựng mới. Hệ số sử dụng đất tham khảo 5-8 lần. Việc chấp thuận dự án với hệ số sử dụng đất lớn cần phải thực hiện bước đánh giá tác động môi trường và tác động tới hạ tầng khu vực, nhưng không quá 12 lần và được cơ quan có thẩm quyền quyết định;

+ Kiểm soát hệ số sử dụng đất thấp tại các hành lang cây xanh, hành lang bảo vệ các di tích, thắng cảnh;

+ Hệ số sử dụng đất sẽ được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đối với từng lô đất.

- Tầng cao công trình: Chi tiết tại Phụ lục VI ban hành kèm theo Quyết định này.

+ Tầng cao công trình cần xác định trên cơ sở tính toán chỉ tiêu hệ số sử dụng đất phù hợp, đảm bảo không gây quá tải hạ tầng đô thị hiện có và phù hợp với các quy chuẩn hiện hành.

+ Kiến trúc công trình cao tầng phải hài hòa với tổng thể khu vực không mâu thuẫn với các công trình hiện trạng tại các vị trí lân cận; Khuyến khích sử dụng các hình thức kiến trúc chung tại cùng một khu vực.

+ Xây dựng công trình cao tầng theo các cụm, điểm, tuyến tạo nhịp điệu trong đô thị, kết hợp với các điểm cao độ tự nhiên hình thành dáng dấp đô thị hiện đại, có những đặc trưng nổi bật. Kiểm soát chặt chẽ hình thức kiến trúc các công trình cao tầng để tạo hình ảnh chung cho từng khu vực đô thị. Mỗi khu vực thực hiện thiết kế đô thị riêng để chọn giải pháp công trình cao tầng phù hợp với đặc điểm hiện trạng của từng khu vực. Lựa chọn một số công trình cao tầng làm điểm nhấn, định hướng không gian và nhận biết cho từng khu vực đô thị, tạo sự tiếp cận dễ dàng cho người dân và du khách.

+ Không gian chiều cao phù hợp với các chiến lược phát triển đô thị. Chiều cao công trình xác định cụ thể trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, trên cơ sở phân tích cảnh quan, khả năng đáp ứng của hạ tầng và thực hiện đầy đủ quy trình lấy ý kiến cộng đồng và các cơ quan liên quan.

+ Các khu đô thị mới và cũ nằm đan xen nên chiều cao các công trình xây mới được quy định không quá cao so với khu vực cũ (lấy chiều cao công trình tại các phường trung tâm hiện nay để xác định cao độ xây dựng hiện trạng chung toàn thành phố).

+ Các khu dân cư hiện hữu hạn chế tối đa xây dựng nhà cao tầng ở bên trong

các làng xóm hiện hữu (khuyến khích phát triển loại hình nhà vườn, nhà truyền thống).

+ Các khu vực có di tích lịch sử có giá trị cần giữ lại, các công trình xung quanh ngoài phạm vi bảo vệ di tích xây dựng tối đa không quá 5 tầng.

+ Các khu cây xanh công viên, khuyến khích xây dựng công trình thấp tầng hài hòa với không gian xanh và mặt nước, không xây dựng công trình cao tầng.

+ Dọc trên các tuyến đường chính đô thị khuyến khích xây dựng đối với công trình công cộng tối thiểu 5 tầng, đối với nhà ở nhà ở tối thiểu 3 tầng, một số khu vực trên 5 tầng.

+ Tại giao cắt các tuyến đường chính khu vực khuyến khích xây dựng 10-25 tầng. Một số khu vực là điểm nhấn (landmark) cho thành phố cao trên 25 tầng, tầng cao tối đa cần xem xét cụ thể trong từng điều kiện khảo sát địa chất công trình và tương quan với khu vực xung quanh.

- Các khu vực cần kiểm soát tầng cao gồm:

+ Khu vực xung quanh Tượng đài Hưng Đạo Đại Vương Trần Quốc Tuấn:

Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ mặt các tuyến phố giáp công viên hồ Vị Xuyên: Nguyễn Du, Trần Tế Xương, Lê Hồng Phong, Hùng Vương. Tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng, chiều cao xây dựng công trình không quá 16,0m. Công trình kế tiếp công trình giáp mặt các tuyến phố nêu trên chiều cao xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

+ Công trình có ý nghĩa về cảnh quan, điểm nhấn khu vực: Trường hợp xây dựng trên 4 tầng phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận hoặc tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc.

+ Khu vực an ninh quốc phòng: Kiểm soát chiều cao công trình để đảm bảo các quy định về an ninh quốc phòng và các khu vực phòng thủ;

+ Khu vực hiện trạng cải tạo: Kiểm soát chiều cao công trình và kiến trúc công trình mới hài hòa với các khu vực hiện trạng, hạn chế tối đa xây dựng nhà cao tầng bên trong các làng xóm hiện có (khuyến khích phát triển loại hình nhà vườn, nhà truyền thống) không tạo xung đột, mâu thuẫn không gian;

+ Hành lang cây xanh ven sông: Hạn chế xây dựng công trình cao tầng có mặt đứng gây che chắn tầm nhìn, hướng gió, chia cắt không gian trong đô thị với không gian ven sông.

+ Kiểm soát đặc biệt đối với các công trình kiến trúc cao trên 21 tầng.

đ) Quy định chung về sử dụng đất

- Chức năng sử dụng đất chi tiết được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết gắn với các quy định hiện hành về sử dụng đất đai.

- Đất xây dựng đô thị bao gồm các chức năng công cộng, thương mại, dịch vụ, nhà ở, văn phòng và các chức năng khác. Khuyến khích các chức năng công cộng dịch vụ, hạn chế đất ở.

- Đất xây dựng các khu chức năng để bố trí cho các công trình, chức năng hoạt động dịch vụ du lịch, bao gồm: công trình dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng, dịch vụ công cộng, nhà ở kết hợp du lịch.

- Chức năng sử dụng đất cụ thể sẽ xác định trong giai đoạn lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

- Đối với các cơ sở chuyển đổi sang chức năng khác của đô thị được xác định cụ

thể theo các đồ án quy hoạch chi tiết. Ưu tiên chuyển đổi sang các chức năng dịch vụ công cộng. Trong giai đoạn trước mắt, khi chưa chuyển đổi, được thực hiện theo các quy hoạch và dự án hiện trạng đã được phê duyệt.

- Đất dự trữ phát triển là đất để thực hiện các định hướng phát triển mới của thành phố với các nhu cầu thực sự rất cần thiết mà trong đồ án Quy hoạch chung chưa xác định được cụ thể, ưu tiên cho việc phát triển cho mục đích sử dụng công cộng và cây xanh đô thị, với các loại hình chức năng khác cần cân đối và nghiên cứu cụ thể, tính toán khoa học, hạn chế việc tối đa chất tải lên hạ tầng chung của đô thị và cần phù hợp các quy định của pháp luật.

e) Quy định về trụ sở làm việc cơ quan hành chính nhà nước

Các quy định về trụ sở làm việc cơ quan hành chính nhà nước được xác định theo đồ án QHC1422 và được cụ thể hóa trong các đồ án Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt, có sự phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD, các quy định pháp luật hiện hành liên quan.

- Trung tâm hành chính tỉnh: Cải tạo nâng cấp trên cơ sở hiện trạng;

- Trung tâm hành chính thành phố: Quy hoạch mới tại Khu đô thị Thống Nhất, quy mô khoảng 1,1 ha. Vị trí hiện nay sẽ chuyển đổi sang chức năng hỗn hợp.

- Trung tâm văn hóa: Duy trì nâng cấp các công trình văn hóa trong khu trung tâm hiện hữu: nhà hát trung tâm, tượng đài Trần Hưng Đạo và quảng trường 3/2 (phố Nguyễn Du), bảo tàng tỉnh (đường Cột Cờ, phường Ngô Quyền), Thư viện tỉnh (phố Lê Hồng Phong), nhà văn hóa thiếu nhi thành phố (đường Hà Huy Tập), ...

- Xây dựng Cung văn hóa thành phố mới gắn với trung tâm thể dục thể thao tại khu đô thị mới Nam sông Đào.

g) Quy định về dịch vụ thương mại

Các quy định về dịch vụ thương mại được xác định theo đồ án QHC1422 và được cụ thể hóa trong các đồ án Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD, các quy định pháp luật hiện hành liên quan.

- Xây dựng hệ thống siêu thị và trung tâm thương mại có đầy đủ các chức năng dịch vụ để trở thành không gian thương mại chính của tỉnh.

- Định hướng các khu vực tập trung phát triển hạ tầng thương mại trên địa bàn thành phố Nam Định sẽ hình thành 3 khu vực chính (Trung tâm thành phố, khu vực phường Hưng Lộc và phụ cận, khu vực 2 bên đường Lê Đức Thọ) có lợi thế phát triển thương mại. Các kết cấu hạ tầng thương mại sẽ được phát triển với mật độ cao, đa dạng về loại hình và có quy mô lớn.

h) Quy định về nhà ở

- Đối với khu vực Khu phố cũ - phố Pháp của Thành phố (thuộc khu vực quản lý A1): Định kỳ thực hiện kiểm tra, rà soát, đánh giá các công trình kiến trúc cổ và kiến trúc Pháp thuộc địa còn lại có giá trị để có biện pháp cải tạo phù hợp. Các công trình cải tạo chỉnh trang theo hướng duy trì cấu trúc hiện có, tăng cường cây xanh, không gia tăng mật độ xây dựng.

- Đối với khu vực dân cư phát triển mới đan xen với nhiều dự án khu đô thị, khu dân cư đã và đang được triển khai xây dựng, việc phát triển nhà ở cần phù hợp với quy

hoạch chi tiết xây dựng và chủ yếu được thực hiện theo dự án. Bảo đảm việc phân bố dân cư, chỉnh trang đô thị.

- Các khu nhà ở chung cư cũ trên địa bàn thành phố Nam Định thực hiện theo các dự án cải tạo, xây dựng lại khu chung cư hoặc phân kỳ đầu tư để thực hiện nhưng ưu tiên phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư nguy hiểm, hư hỏng nặng trước; các nhà chung cư còn lại thực hiện theo quy hoạch chi tiết và kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được phê duyệt và pháp luật hiện hành.

i) Quy định về giáo dục và đào tạo

Các quy định về giáo dục và đào tạo được xác định theo đồ án QHC1422 và được cụ thể hóa trong các đồ án Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt, có sự phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD, các quy định pháp luật hiện hành liên quan và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 2 Quy chế này.

- Thực hiện nâng cấp cải tạo đối với hệ thống các trường đại học, cao đẳng hiện hữu. Quy hoạch 120ha đất tại khu đô thị mới phía Tây dành cho xây dựng trường đại học và dạy nghề mới.

- Cải tạo, nâng cấp 14 trường THPT hiện trạng; xây dựng trường THPT chuyên Lê Hồng Phong tại vị trí mới. Xây dựng thêm 06 trường THPT, quy mô của các trường đảm bảo phục vụ cho dân cư mới trong khu vực và một số khu vực dân cư tiếp giáp với thành phố.

- Hệ thống trường phổ thông các cấp và trường mầm non được bố trí theo phân bố dân cư, quy mô và chỉ tiêu đạt chuẩn quốc gia, hướng tới hình thành các cơ sở chất lượng cao, đảm bảo sự tiếp cận thuận lợi cho người dân và an toàn cho học sinh. Kiến trúc trường hiện đại, sinh thái và tạo môi trường văn minh cho hoạt động giáo dục đào tạo.

- Xây dựng hệ thống các cơ sở trường phổ thông chất lượng quốc tế tại khu vực phường Nam Vân và xã Mỹ Lộc để phục vụ nhu cầu giáo dục chất lượng cao của người dân, giáo dục cho con em chuyên gia nước ngoài tới sinh sống và làm việc tại khu vực.

k) Quy định về y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng

Các quy định về y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng được xác định theo đồ án QHC1422 và được cụ thể hóa trong các đồ án Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt, có sự phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD, các quy định pháp luật hiện hành liên quan.

- Phát triển hệ thống dịch vụ y tế chất lượng cao phục vụ cho toàn Tỉnh và nhân dân đô thị thành phố Nam Định. Di dời Bệnh viện Đa khoa tỉnh hiện tại ra khu vực bệnh viện đa khoa mới tại khu đô thị Mỹ Trung để giảm tải cho khu vực trung tâm thành phố; Nâng cấp các bệnh viện tuyến tỉnh nằm trên địa bàn thành phố mang tính chất vùng.

- Bệnh viện Đa khoa Tỉnh được thiết kế mới phù hợp với quy hoạch phát triển mạng lưới khám, chữa bệnh phù hợp quy mô và quy chế quản lý, chuyên môn theo quy định hiện hành và phù hợp với cấp công trình theo quy định về phân loại và phân

cấp công trình dân dụng.

- Thiết kế, xây dựng bệnh viện đảm bảo cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng, đảm bảo an toàn sinh mạng và sức khỏe cho người sử dụng và cộng đồng.

- Di dời Trung tâm Kiểm soát bệnh tật (CDC) tỉnh Nam Định ra vị trí đầu tư xây mới. Quy hoạch mới 01 Khu khám bệnh, chữa bệnh tại khu đô thị phía Nam sông Đào. Xây dựng các trung tâm điều dưỡng, chăm sóc sức khỏe; các trung tâm y tế chăm sóc sức khỏe chuyên ngành kết hợp dịch vụ nghỉ dưỡng, khám chữa bệnh.

- Cải tạo nâng cấp các trạm y tế phường hiện có và thu hút khuyến khích phát triển hệ thống phòng khám tư nhân để đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh tại địa phương. Xây dựng các trạm y tế tại những khu vực dự kiến phát triển mới tại các vị trí dễ dàng tiếp cận, đảm bảo bán kính và quy mô phục vụ.

l) Quy định về văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí

Các quy định về văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí được xác định theo đề án QHC1422 và được cụ thể hóa trong các đề án Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt, có sự phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD, các quy định pháp luật hiện hành liên quan.

- Công trình thể dục thể thao: Tiếp tục cải tạo nâng cấp các công trình thể dục thể thao hiện có. Trong tương lai dài hạn, quy hoạch mới khu trung tâm thể dục thể thao tại khu vực đô thị mới Nam sông Đào.

- Công viên cây xanh công cộng:

- + Tiếp tục thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu công viên hiện có.

- + Khai thác không gian ao hồ, kênh nước tại các khu vực trũng khu phía Tây và Nam thành phố để xây dựng mới các khu công viên cây xanh mới:

- + Khu cây xanh thể dục thể thao vui chơi giải trí tại khu vực phía Bắc đường vành đai II (xã Mỹ Hà);

- + Khu công viên cây xanh – không gian đệm tại khu đô thị đại học phía Tây (khu vực xã Mỹ Thắng, xã Mỹ Lộc);

- + Tại vị trí cầu treo cũ Nam sông Đào, xây dựng 01 khu công viên vui chơi giải trí với 01 cầu nhẹ đi bộ, quảng trường, vườn hoa và công trình biểu tượng có tầm nhìn khi đứng bên đô thị hiện hữu.

- Cây xanh sinh thái ven sông: Hình thành dải cây xanh sinh thái ven sông Đào, sông Vĩnh Giang và kênh dẫn nước từ sông Đào tới hồ nước khu công viên thể dục thể thao đô thị mới phía Nam (xã Nam Điền, huyện Nam Trực). Ấn tượng chung của toàn khu vực vẫn là cảnh quan sinh thái với trọng tâm là các làng hoa, cây cảnh, có thể kết hợp khai thác dịch vụ du lịch.

m) Quy định về dịch vụ du lịch

- Phát triển du lịch gắn với bảo vệ và phát huy tối đa các lợi thế tự nhiên, giữ gìn và phát huy bản sắc dân tộc, các giá trị văn hóa, giữ gìn cảnh quan và bảo vệ môi trường.

- Liên kết, hợp tác phát triển du lịch, kết nối tour, tuyến với các tỉnh, thành phố địa phương lân cận nhằm quảng bá, giới thiệu các điểm đến du lịch của Nam Định. Tăng cường thu hút đầu tư vào hệ thống các cơ sở lưu trú du lịch, chú trọng loại hình

du lịch homestay đồng thời triển khai các biện pháp nâng cao chất lượng dịch vụ góp phần thu hút khách du lịch.

n) Quy định về công nghiệp

- Vị trí và ranh giới cụ thể các khu, cụm công nghiệp được xác định tại các đồ án quy hoạch.

- Khuyến khích phát triển công nghiệp hỗ trợ (công nghiệp sản xuất vật liệu, phụ tùng linh kiện, phụ kiện, bán thành phẩm để cung cấp cho ngành công nghiệp sản xuất, lắp ráp các sản phẩm hoàn chỉnh là tư liệu sản xuất hoặc sản phẩm tiêu dùng), công nghiệp phục vụ phát triển nông nghiệp, ...

- Phát triển các khu, cụm công nghiệp bao gồm:

+ Khu vực thuộc phạm vi thành phố Nam Định và Khu vực QHC1422:

Khu công nghiệp: Khu công nghiệp Mỹ Thuận (thành phố Nam Định và huyện Vụ Bản): Giao đất thực hiện từ năm 2021 với diện tích 159ha;

+ Khu vực quản lý thuộc phạm vi thành phố Nam Định:

- o Khu công nghiệp Hòa Xá quy mô khoảng 290,79ha. Khu công nghiệp Mỹ Trung đã hoàn thành với diện tích 150,83ha;
- o Cụm công nghiệp An Xá có quy mô 64ha với các ngành nghề chính bao gồm chế biến thủy hải sản, dệt may, đúc sắt thép, sản xuất plastic và cao su, linh kiện, ...
- o Cụm công nghiệp Mỹ Thuận với tổng quy mô 75ha với các ngành nghề chính như công nghiệp hỗ trợ; Chế biến lương thực, thực phẩm; Mỹ nghệ; Chế biến gỗ; Sản xuất đồ gia dụng; Chế tạo các sản phẩm nhựa;
- o Cụm công nghiệp Mỹ Tân (23,2ha trong ranh giới thành phố Nam Định) với các ngành nghề như cơ khí, điện, điện tử, ngành công nghiệp hỗ trợ khác.

+ **Khu vực QHC1422:**

- o Khu công nghiệp Thăng Lợi (huyện Vụ Bản) với tổng quy mô 2 giai đoạn khoảng 193,28ha.
- o Cụm công nghiệp Đại An (huyện Vụ Bản) với tổng quy mô đầu tư khoảng 75ha.

o) Khu vực dự trữ phát triển

Cần phù hợp các quy định về xây dựng trong các khu vực này. Khuyến khích ưu tiên cho việc phát triển các loại hình phục vụ công cộng và cây xanh đô thị.

p) Khu vực quốc phòng

Các chỉ tiêu và yêu cầu quản lý quy hoạch - kiến trúc tại các khu vực quốc phòng phù hợp Quy hoạch chung xây dựng thành phố, các tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan; Việc xây dựng các công trình tại các khu vực này được thực hiện trên cơ sở các Quy hoạch chi tiết do các đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng tổ chức lập và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 7. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc

1. Các khu vực chức năng xây dựng các đặc trưng, hình thái không gian và bản sắc đô thị riêng, phù hợp với hiện trạng, đặc điểm hoạt động và chức năng hướng đến của từng khu vực.

2. Khai thác các giá trị cảnh quan tự nhiên (sông Đào, sông Hồng, vùng cảnh quan nông nghiệp) kết hợp với các yếu tố hạ tầng khung hiện có (QL21, QL10) và hệ thống cây xanh, mặt nước nhân tạo để tạo nên một khung liên kết giữa các khu chức năng trong thành phố.

3. Bảo vệ và phát huy sự đa dạng sinh thái, địa hình, cây xanh mặt nước trong đô thị. Giữ gìn và tôn tạo không gian văn hoá truyền thống và đề xuất các yêu cầu đối với công trình kiến trúc xây mới, cải tạo sửa chữa đảm bảo kế thừa, tiếp thu và phát huy các phong cách kiến trúc bản địa và xu hướng kiến trúc qua các thời kỳ.

Điều 8. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

Khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù thực hiện đúng quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy chế này và các quy định sau:

1. Các vùng cảnh quan thiên nhiên sinh thái ven sông

a) Các công trình đầu tư xây dựng phía ngoài đê phải phù hợp với Luật Đê điều số 79/2006/QH11 ngày 29/11/2006 và các quy định của pháp luật có liên quan;

b) Các công trình, nhà ở hiện có phù hợp với quy hoạch thì được sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới (theo điểm c khoản 2 Điều 27 Luật Đê điều và các quy định pháp luật có liên quan);

c) Nghiên cứu xây dựng các không gian công cộng, dịch vụ, không gian mở, hình thành con đường nghệ thuật (phù điêu, trang trí nghệ thuật) ven sông, khai thác tuyến phố ven sông với khả năng phát triển quảng trường tại cốt mặt đê với công trình dọc tuyến phố ven sông.

2. Các khu vực đô thị đặc thù

a) Quản lý chặt chẽ kiến trúc và cảnh quan nhằm phát triển, gìn giữ, bảo vệ và xây dựng hình ảnh đô thị thành phố Nam Định sôi động, hấp dẫn và giàu bản sắc; làm nổi bật các nội dung đặc thù của từng yếu tố trong khu vực;

b) Các quy định quản lý kiến trúc cụ thể trong nội dung Thiết kế đô thị trong quy hoạch phân khu; đảm bảo phù hợp với nội dung Thiết kế đô thị khu vực trung tâm trong Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

3. Hệ thống công viên vườn hoa, cây xanh

Hệ thống công viên, vườn hoa, cây xanh thực hiện theo quy định tại Quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và sẽ được cụ thể hóa tại các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị phù hợp với các quy định pháp lý hiện hành.

3.1. Các công trình di tích lịch sử - văn hóa trọng điểm (Chi tiết tại điểm d khoản 3.1 Điều 4)

a) Các công trình di tích lịch sử - văn hóa trọng điểm thuộc quản lý Khu vực thành phố Nam Định

b) Các công trình di tích lịch sử văn hóa trọng điểm thuộc quản lý Khu vực QHC1422

3.2. Các khu vực cửa ngõ đô thị và quảng trường đô thị

a) Bảo vệ và gìn giữ hệ thống các không gian cây xanh, không gian mở, công viên, vườn hoa hiện có, phát triển các hệ thống công viên vườn hoa mới theo quy hoạch, tăng cường hệ thống cây xanh tuyến phố và các cây xanh vườn hoa công cộng, chỉ chặt phá các cây xanh bị sâu bệnh, ...

b) Khuyến khích xã hội hóa phát triển không gian tư nhân tiếp giáp mặt phố; Không chặt phá cây xanh và bê tông hóa vườn cây;

c) Tăng cường tối đa các chỉ tiêu cây xanh, sân chơi trong mỗi ô phố, thực hiện theo quy chuẩn xây dựng;

d) Không xây dựng tường rào kín; Khuyến khích xây dựng các tường rào kết hợp cây xanh, thân thiện với môi trường, cảnh quan và tăng khả năng tiếp cận công viên, vườn hoa cho người sử dụng;

đ) Cải tạo, chỉnh trang các công trình xung quanh các khu vực vườn hoa, không gian mở, tạo không gian xanh ngoài và trên công trình kết nối với tuyến đường tại các khu vực;

e) Tôn tạo, phục dựng các không gian, công trình di tích, có giá trị... kết hợp bổ sung không gian cây xanh, các loại cây giá trị phù hợp;

g) Hạn chế khai thác các chức năng dịch vụ, thương mại, không bố trí bãi đỗ xe lấn chiếm vỉa hè, không gian cây xanh;

h) Cho phép bố trí các tiện ích công cộng, các điểm dừng nghỉ chân ngắm cảnh, các điểm cắm trại, điểm đỗ xe tập trung và một số công trình phục vụ công cộng;

i) Đối với các công trình kiến trúc xây dựng trong công viên, vườn hoa hạn chế chiều cao công trình không quá chiều cao tán cây, không làm cản trở, che chắn các điểm nhìn cảnh quan đẹp, kiến trúc hài hòa với khung cảnh, phù hợp với hiện trạng của khu vực.

4. Các trục cảnh quan đô thị gắn với các tuyến đường chính

4.1. Các tuyến phố đường ven sông Đào

a) Tuyến đường Trần Nhân Tông

- Tổ chức không gian tuyến phố hai bên sông Đào, sông Hồng và thiết kế đô thị tạo dựng mặt đứng, hình ảnh bộ mặt khu vực nội đô lịch sử thông qua tổ chức tuyến phố có nhịp điệu, điểm nhấn; coi trọng các điểm nhìn từ các cầu Đò Quan, Tân Phong và cầu Nam Định (S2); được phép xây dựng công trình có phong cách kiến trúc hiện đại.

- Trên cơ sở thiết kế đô thị được duyệt, cho phép xây dựng một số công trình cao tầng trên cơ sở phù hợp với Quy định quản lý Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nam Định được duyệt.

- Khuyến khích các chức năng thương mại, khách sạn, nhà hàng. Tăng cường bổ sung, hỗ trợ các chức năng đầu mối giao thông, bãi đỗ xe, ưu tiên khai thác không gian ngầm.

b) Khu vực bên ngoài đê: Quản lý theo quy định của khu vực Hành lang xanh dọc sông Hồng. Tổ chức thiết kế hoàn thiện, chỉnh trang, cải tạo mặt đứng từng đoạn tuyến, phù hợp các quy định luật đê điều, thoát lũ.

4.2. Các tuyến phố đường bao Khu phố cũ

a) Hình thức, cấu trúc không gian tuyến phố và phong cách, ngôn ngữ các công trình đóng góp tích cực và hài hòa cảnh quan kiến trúc đặc trưng của khu Phố cũ; xây dựng công trình theo kiến trúc mới, không sử dụng kính mảng lớn, phản quang;

b) Khu vực trung tâm (phố cũ) hiện có mật độ lớn, khó khăn trong việc giải tỏa mặt bằng, cần tôn trọng hiện trạng, hạn chế mở mới, mở rộng đường: (1) Đường Phạm Ngũ Lão kéo dài, (2): Đường Trần Nhân Tông kéo dài, (3): Phố Lê Hồng Phong, (4): Đường Lương Thế Vinh, (5): Ngõ 418 Điện Biên, (6): Đường Trần Tế Xương kéo dài. Trong đó một số tuyến đường định hướng mở rộng thực hiện theo nội dung các đồ án quy hoạch được duyệt.

5. Các trục cảnh quan ngoại ô - gắn với các tuyến đường chính

a) Việc xây dựng hai bên tuyến đường cần thực hiện theo quy hoạch.

b) Bảo vệ tối đa tầm nhìn rộng rãi thoáng đãng ra các vùng nông nghiệp, cây xanh, cảnh quan làng xóm khu vực hiện hữu hai bên.

c) Đề xuất các khoảng cách ly, các giải pháp cây xanh cảnh quan hợp lý, đề xuất loại cây phù hợp với thổ nhưỡng, an toàn và đẹp mắt, tạo bóng mát, điều hòa không khí, cải thiện cảnh quan hai bên đường.

6. Các cửa ngõ đô thị

Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc công trình cụ thể của từng Cửa ngõ được quyết định thông qua thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc nhằm tạo được ấn tượng - hình ảnh đô thị thành phố Nam Định.

7. Các công trình, cụm công trình điểm nhấn

a) Các cụm công trình điểm nhấn mới cần có không gian quảng trường đi kèm để bổ sung không gian cộng đồng, tăng khả năng khai thác và kết nối công trình với các phần khác của thành phố; cần đảm bảo yêu cầu về diện tích đỗ xe theo QCVN 01:2021/BXD và theo các yêu cầu bổ sung của thành phố (thực hiện giải pháp đỗ xe ngầm).

b) Các yêu cầu cụ thể hơn đối với các công trình, cụm công trình điểm nhấn, quảng trường đi kèm được cụ thể hoá trong nội dung của các quy hoạch phân khu và thiết kế đô thị cho công trình, cụm công trình điểm nhấn thuộc các quy hoạch phân khu đó.

c) Một số công trình điểm nhấn dự kiến bố trí tại các khu vực như sau:

- Tại khu vực đô thị dịch vụ mới phía Tây Bắc (khu đô thị tri thức gắn với mô hình thông minh) tạo công trình điểm nhấn cao tầng biểu tượng mới của thành phố gắn với quảng trường tri thức thời đại mới gắn với trục cây xanh cảnh quan mới của đô thị, là điểm đến và biểu tượng khi đến thành phố Nam Định.

- Phía Nam sông Đào bố trí 01 công trình văn hóa mới là điểm nhấn về kiến trúc gắn với không gian cây xanh mặt nước.

- Tại giao cắt các tuyến đường chính khu vực khuyến khích xây dựng 10-21 tầng. Một số khu vực là điểm nhấn (landmark) cho thành phố cao trên 21 tầng (Chi tiết tại điểm d khoản 2.2 Điều 6)

d) Các công trình kiến trúc điểm nhấn, công trình tại các vị trí trọng tâm không gian đô thị phải thực hiện đầy đủ quy trình lấy ý kiến cộng đồng và thỏa thuận với các cơ quan liên quan trước khi phê duyệt quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, Luật Di sản Văn hóa và các quy định của pháp luật có liên quan.

8. Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù khác

a) Khu, cụm công nghiệp, kho tàng bến bãi, trung chuyển hàng hóa: mật độ xây dựng được nghiên cứu cho từng loại hình sẽ đầu tư, mật độ tối đa là 60%

b) Khu vực bảo vệ di tích: để bảo vệ di tích cần hạn chế xây dựng mới và có xem xét với từng công trình cụ thể.

c) Khu vực nông nghiệp: không xây dựng các công trình đô thị, công trình dân dụng, cho phép xây dựng các công trình kỹ thuật phục vụ sản xuất.

d) Khu vực ngoài đê sông Đào đoạn qua khu trung tâm thành phố: thực hiện các quy định về hành lang thoát lũ và bảo vệ đê điều.

đ) Khu vực không xây dựng: là hành lang cách ly các tuyến đường điện, hành lang thoát lũ của sông Đào và sông Hồng, các khu vực hành lang xanh bảo vệ kênh tiêu thoát nước trong đô thị, các hành lang xanh dọc Quốc lộ 10 và đường Vành đai II của thành phố.

Điều 9. Quy định đối với kiến trúc các loại hình công trình

1. Công trình công cộng

a) Thực hiện theo quy định tại Quy chuẩn Việt Nam số 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Các quy hoạch đô thị và thiết kế đô thị đã được duyệt.

b) Quy định về tổng mặt bằng công trình công cộng

- Các công trình công cộng thuộc khu vực có quy hoạch chi tiết được phê duyệt phù hợp các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã quy định trong đồ án, trong Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Khoảng lùi xây dựng: Tùy theo chiều cao công trình, bề rộng đường phố và các yếu tố liên quan để xác định; khuyến khích tăng khoảng lùi tạo không gian thoáng trước công trình, giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích sân vườn cây xanh của công trình.

- Bố trí đủ chỗ đỗ xe theo quy định.

c) Hình thức kiến trúc

Kiến trúc công trình cần thể hiện phong cách phù hợp với đặc điểm khí hậu, chức năng công trình và hài hòa cảnh quan khu vực xung quanh.

d) Vật liệu và chi tiết kiến trúc công trình

- Khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương để tạo sắc thái riêng cho công trình.

- Có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan đối với các thiết bị lắp đặt kèm theo như: máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời.

- Trên mặt đứng không sử dụng vật liệu kính có lớp phản quang.

đ) Màu sắc mặt đứng công trình

Khuyến khích sử dụng màu sắc trang nhã, các tông màu nhẹ làm chủ đạo; không sử dụng các gam màu nóng, màu có độ tương phản cao bên ngoài công trình; hạn chế sử dụng các màu đen, cam, đỏ và các gam màu nóng hoặc màu tối sẫm làm màu chủ đạo bên ngoài công trình.

e) Quy định về cảnh quan ngoài công trình

- Sân vườn: Khuyến khích các công trình kiến trúc tổ chức sân vườn xung quanh hoặc một phía của nhà. Việc xây dựng sân vườn đảm bảo đồng bộ và hài hòa các yêu cầu về chức năng sử dụng, cải thiện khí hậu và tạo cảnh đẹp cho công trình, tạo cảnh quan chung của khu vực và đô thị.

- Kiến trúc cổng, hàng rào: Khuyến khích xây dựng gắn kết đồng bộ với kiến trúc công trình tạo thành một tổng thể hài hòa với công trình lân cận và cảnh quan chung.

2. Công trình nhà ở

2.1. Nhà ở riêng lẻ

a) Khu vực đô thị hiện hữu

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ trong các khu vực có đồ án thiết kế đô thị riêng: Việc cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang căn cứ theo các quy định tại đồ án thiết kế đô thị được phê duyệt; phù hợp với Quyết định của UBND tỉnh Nam Định về việc ban hành Quy định một số nội dung về phân cấp, trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định và theo các quy định văn bản pháp luật hiện hành;

- Đối với các khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết: Việc cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang căn cứ theo các quy định tại đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Khu vực thuộc phạm vi thành phố Nam Định: Khuyến khích việc nhập thửa đối với các lô đất nhỏ hơn 15m² và các lô đất dưới 30m² thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung của đô thị khang trang hơn. Cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xem xét quyết định các chỉ tiêu kiến trúc cụ thể (mật độ tầng cao, khoảng lùi, chức năng) trên cơ sở diện tích lô đất, các cạnh lô đất, yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

- Đối với công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố (quy hoạch làm thay đổi chức năng đất xây dựng công trình; nhà ở riêng lẻ) nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy

phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo nhưng không được làm tăng quy mô diện tích và cấp công trình.

- Đối với các khu vực chưa có thiết kế đô thị việc cấp phép xây dựng công trình thực hiện theo các quy định sau:

+ Mật độ xây dựng thuần: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ áp dụng theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

+ Ban công: Độ vươn ra của ban công đối với nhà ở liên kế mặt phố phụ thuộc vào chiều rộng lộ giới và không được lớn hơn các kích thước quy định trong Bảng 2 TCVN-9411-2012 Nhà ở liên kế Tiêu chuẩn thiết kế và phù hợp với các văn bản pháp luật hiện hành:

Chiều rộng lộ giới	Độ vươn ra tối đa
Dưới 5m	0 m
Từ 5 đến 7m	0,5 m
Từ 7 đến 12m	0,9 m
Từ 12 đến 15m	1,2 m
Trên 15m	1,4 m

b) Công trình nhà ở riêng lẻ trong các khu vực đô thị mới, các khu vực quy hoạch chưa triển khai

- Việc xây dựng các công trình nhà ở riêng lẻ thực hiện theo các quy định cụ thể tại đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Không được tách thửa và thay đổi chức năng khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép.

2.2. Nhà chung cư, hỗn hợp thương mại - nhà ở, đa chức năng

a) Quy định về quy mô xây dựng

Tầng cao, hệ số sử dụng đất, quy mô dân số, khoảng lùi xây dựng bảo đảm phù hợp quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt và các quy định pháp lý hiện hành.

b) Quy định về kiến trúc, cảnh quan

- Khối nhà chung cư cần được thiết kế hài hòa với không gian đường phố; mặt đứng các hướng được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc chung cư cần đa dạng, khuyến khích thiết kế theo phong cách kiến trúc hiện đại, phù hợp với đặc điểm khí hậu, tập quán sinh hoạt và nếp sống văn minh đô thị.

- Các công trình không được phép thiết kế, lắp đặt ống, mương xả nước mưa, nước rửa sân, nước thải sinh hoạt ra vỉa hè và các tuyến đường công cộng; không được phép xây dựng và lắp đặt ram dốc, cánh cổng mở lần ra vỉa hè công cộng.

- Cây xanh cảnh quan: Khuyến khích tổ chức thảm cỏ, vườn hoa, hồ nước, tiểu cảnh, cây xanh sân vườn, cây xanh theo tường rào; Khuyến khích bố trí các tiện ích đô

thị nhỏ trong khuôn viên chung cư như ghế đá, bảng thông tin, vòi nước rửa tay tại sân vườn công cộng.

- Đồng thời, đảm bảo an toàn PCCC theo QCVN 06:2022/BXD; an toàn cho công trình và công trình lân cận, vệ sinh môi trường theo quy định; Thực hiện theo nội dung hướng dẫn tại VBHN số 05/VBHN-BXD ngày 07/9/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư; Thông tư số 06/2019/TT- BXD ngày 31/10/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư.

3. Công trình công nghiệp

a) Vị trí xây dựng

- Bắt buộc nằm trong các khu, cụm công nghiệp.
- Các cơ sở sản xuất công nghiệp hiện hữu, nằm trong khu dân cư cần có lộ trình di dời vào các khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

b) Quy định về quy mô

- Được xác định theo đồ án quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

- Trường hợp cần điều chỉnh quy hoạch chi tiết, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh lấy ý kiến Sở Xây dựng, các đơn vị liên quan và thực hiện theo quy định.

c) Quy định chung

- Đối với khu, cụm công nghiệp xây dựng mới: Thực hiện theo Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

- Khuyến khích thiết kế kiến trúc công nghiệp hiện đại, thông thoáng tự nhiên và vật liệu thân thiện với môi trường.

- Trồng và duy trì cây xanh tán lớn xung quanh công trình công nghiệp tại các khoảng lùi, khoảng cách ly an toàn, xung quanh khu vực sân bãi công nghiệp, khu vực cổng và nhà để xe nhằm tạo bóng mát, giảm bức xạ mặt trời, lọc bụi, cải thiện vi khí hậu cho môi trường sản xuất công nghiệp.

4. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng

a) Việc xây dựng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng phù hợp với quy hoạch đô thị, được tổ chức hài hòa với không gian, cảnh quan của khu vực, tổ chức giao thông thuận lợi. Kiến trúc đẹp, hài hòa về tỷ lệ. Kích thước, quy mô, hình thức kiến trúc, màu sắc công trình tương đồng với kiến trúc khu vực xung quanh và phát huy truyền thống kiến trúc dân tộc, mang đặc trưng riêng về kiến trúc của từng tôn giáo, tín ngưỡng.

b) Các công trình tôn giáo cần tổ chức hợp lý các không gian đáp ứng nhu cầu tập trung đông người trong khuôn viên công trình (như quảng trường, sân bãi, khoảng trống tại tầng trệt, nhà để xe, lối thoát hiểm, ...), giải pháp tổ chức giao thông tiếp cận tránh gây ùn tắc cho các tuyến đường xung quanh.

c) Việc tu bổ, phục hồi cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo là di tích lịch sử – văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xếp hạng; việc cải

tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình phụ trợ thuộc các cơ sở này thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

5. Công trình tượng đài, công trình kỷ niệm

a) Các công trình thuộc khu vực có Thiết kế đô thị riêng thực hiện theo các quy định tại đồ án Thiết kế đô thị;

b) Các công trình thuộc khu vực không có Thiết kế đô thị riêng thực hiện theo các quy định tại đồ án quy hoạch đô thị được duyệt và quy định pháp luật về xây dựng và quy định khác có liên quan..

6. Công trình quảng cáo ngoài trời

a) Khu vực, địa điểm không được phép quảng cáo

- Trên cột điện, trụ điện, cột tín hiệu giao thông và cây xanh nơi công cộng;
- Tại các trường học, các cơ quan hành chính nhà nước, đoàn thể chính trị xã hội, di tích lịch sử văn hóa;

- Trên lòng, lề đường, hè phố, trên tường nhà, tường rào nơi không được quy hoạch;

- Không lắp đặt bảng quảng cáo trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ tại các vị trí giao lộ, vòng xoay; Công trình quảng cáo trong hành lang an toàn đối với cầu, hầm đường bộ và công trình quảng cáo trong phạm vi hành lang an toàn đường cao tốc.

b) Khu vực, địa điểm hạn chế quảng cáo thuộc phạm vi thành phố Nam Định (Theo Quy hoạch Quảng cáo ngoài trời tỉnh Nam Định đến 2020, tầm nhìn đến 2025⁶⁴ và các văn bản khác liên quan):

- Đường Trường Chinh (đoạn từ đường Mạc Thị Bưởi đến đường Đặng Xuân Thiều)

- Đường Vị Hoàng (đoạn từ đường Trường Chinh đến đường Hàn Thuyên)

- Đường Võ Nguyên Giáp (từ đường Trường Chinh đến đường Chế Lan Viên)

- Xung quanh Công viên Vị Xuyên giới hạn bởi các đường Nguyễn Du, đường Hùng Vương, đường Lê Hồng Phong và đường Trần Tế Xương.

c) Khu vực, địa điểm được phép quảng cáo

Các khu vực, địa điểm không được quy định tại điểm a, điểm b khoản 6 Điều này: Hoạt động quảng cáo và công tác quản lý nhà nước về hoạt động quảng cáo ngoài trời được thực hiện theo quy định của Luật Quảng cáo số 16/2012/QH13 ngày 21/6/2012 và các văn bản pháp luật liên quan khác.

7. Công trình ngầm đô thị

a) Vị trí, quy mô công trình ngầm được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

b) Khuyến khích xây dựng hệ thống không gian ngầm tại các công trình công cộng, dịch vụ, nhà cao tầng, kết nối với bãi đỗ xe và hầm đi bộ ngầm để tạo thành một không gian ngầm hoàn chỉnh, phục vụ nhu cầu của người dân đô thị và du khách tại các khu vực trọng tâm của đô thị.

⁶⁴ Được phê duyệt tại Quyết định số 2357/QĐ-UBND ngày 19/10/2017 của UBND tỉnh Nam Định.

c) Bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm tại các tuyến giao thông chính của đô thị có mật độ đường dây đường ống ngầm đi qua với chức năng chủ yếu là truyền dẫn sẽ được quy hoạch vào hệ thống tuynen chính, dọc một số tuyến như: Đại lộ Thiên Trường, đường vành đai I và II, các tuyến đường liên khu vực, có thể bố trí các tuynen phân phối, hào kỹ thuật, cống bề cấp,... phục vụ kết nối tới công trình sử dụng.

d) Phạm vi và hành lang bảo vệ các công trình ngầm được thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành về bảo vệ công trình ngầm, tiêu chuẩn thiết kế công trình ngầm.

8. Công trình phục vụ mục đích quốc phòng

Khu vực quốc phòng xác định theo 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 và thực hiện theo quy định của Bộ Quốc phòng; Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc áp dụng theo quy định của quy hoạch chi tiết được duyệt và các tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế của Bộ Quốc phòng.

Điều 10. Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

Tuân thủ theo QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan theo 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.

1. Vía hè; vật trang trí (đèn, ghế, rào hè...)

1.1. Quy định vỉa hè tại khu vực đường phố mới trong đô thị

a) Quy định về mặt cắt vỉa hè

- Thiết kế vỉa hè cần gắn kết mật thiết với chức năng của đường phố, phù hợp với định hướng tổ chức không gian của từng đường phố (như thương mại, dịch vụ, công viên, công trình công cộng, khu dân cư) và các kết nối giao thông công cộng (như nhà chờ xe buýt, nơi chờ xe taxi, lối băng qua đường. ...), phù hợp các quy hoạch được duyệt, đảm bảo hài hòa không gian xung quanh khu vực.

- Vía hè điển hình có mặt cắt gồm 4 phần cơ bản sau:

+ Phần dành cho người đi bộ: yêu cầu bề rộng làn đường tối thiểu là 0,75m. Với những phố chính, phố thương mại dịch vụ, phần đi bộ có thể lên đến 5m hoặc 10m để tạo thành các trục phố tập nập hấp dẫn. Phần đi bộ có bề mặt bằng phẳng (độ dốc 1-2%), sử dụng các vật liệu chống trơn trượt đúng tiêu chuẩn quy định, đảm bảo thông suốt, không có chướng ngại vật, không bị vướng víu và lấn chiếm bởi các hình thức sử dụng khác; có bố trí vệt sần cho người khiếm thị.

+ Phần biên của vỉa hè (nơi vỉa hè tiếp giáp với lòng đường): yêu cầu bề rộng tối thiểu khoảng 0,25m. Khuyến khích cốt vỉa hè không cao hơn 15cm so với mặt đường; Khuyến khích bó vỉa bằng đá (gạch) vát có độ dốc dưới 30 độ.

+ Phần dành cho tiện ích đô thị:

○ Có thể kết hợp làm không gian đỗ xe máy, chiếu sáng đô thị, để bố trí các tiện ích cần thiết khác trên đường phố (đèn chiếu sáng, đèn tín hiệu, tủ điều khiển, bến xe buýt, ghế nghỉ chân, biển báo, trụ bảng quảng cáo, thùng rác công cộng, trụ PCCC, giá long môn, cây xanh...) đảm bảo nằm ngoài phạm

vi lối đi cho người đi bộ và được xác định cụ thể tại các đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và được cơ quan có thẩm quyền quy định.

- Mặt cắt phân tiện ích (nếu có) rộng khoảng 2m; Đối với những vỉa hè có đủ không gian cho phân tiện ích (2m) có thể bố trí bãi đỗ xe hoặc bến xe buýt, nhưng đảm bảo bề rộng còn lại của vỉa hè không hẹp hơn 2m.
- Trường hợp vỉa hè không thiết kế phân tiện ích thì không được phép bố trí tiện ích vào phần dành cho đi bộ nói trên.

+ Phần tiếp giáp mặt tiền công trình (khoảng không gian đệm chuyển tiếp từ công trình ra vỉa hè): Khuyến khích thiết kế khoảng lùi xây dựng so với chỉ giới đường đỏ. Đối với phố thương mại dịch vụ, khuyến khích khoảng lùi tối thiểu 1,5 – 2m; cho phép một số hoạt động dịch vụ, bày bán hàng hoá bố trí ra mặt tiền công trình, nhưng tuyệt đối không được lấn sang phần dành cho người đi bộ.

b) Quy định bề mặt vỉa hè

- Hè phố hay vỉa hè: Thiết kế tạo thuận lợi cho người đi bộ với bề mặt bằng phẳng, liên tục, không trơn trượt, bảo đảm an toàn cho người đi bộ; đặc biệt quan tâm đến người khuyết tật, tránh việc tạo cao độ khác nhau trên vỉa hè. Giảm tối đa các lối ra vào các công trình, ảnh hưởng đến sự liên tục của vỉa hè.

- Trong trường hợp cần thiết nên tạo lối ra vào công trình cho ô tô, cần thiết kế ram dốc để bảo đảm sự liên tục trên vỉa hè đoạn qua lối ra vào, độ dốc của ram dốc từ 1 - 4%. Cao độ chênh lệch giữa mặt đường và vỉa hè tại lối vào không được vượt quá 5cm. Chiều rộng của lối vào dành cho xe ô tô là từ 4m đến 8m, tối đa là 10m cho các xe quá khổ. Cần bố trí tỷ lệ nghiêng từ dưới 4% cho toàn bộ chiều rộng vỉa hè ở cả hai bên lối vào. Lối vào bãi xe và khu đón - trả khách nên bố trí tránh đường đi bộ và các tuyến đường trục chính.

- Bề mặt điển hình của vỉa hè cần được đánh dốc 2% để thoát nước về phía luống trồng cây hoặc rãnh thu gom nước mặt trên đường.

- Khi lát vỉa hè bố trí tấm lát dẫn hướng, tấm lát dừng bước, tạo ram dốc chuyển tiếp liên tục với vạch sơn băng qua đường theo quy định và hạ thấp dần cao độ vỉa hè nhằm phục vụ cho người đi bộ và người khuyết tật di chuyển dễ dàng (chênh lệch cao độ nhỏ hơn 5cm).

- Chất liệu xây dựng vỉa hè bảo đảm thực hiện quy chuẩn, tiêu chuẩn, bảo đảm chất lượng kết cấu vỉa hè bền vững, ít bị mài mòn, trầy xước và bám rêu. Sử dụng vật liệu vỉa hè có độ nhám, giảm trơn trượt, đặc biệt tại các khu vực có độ dốc lớn.

- Khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, đặc biệt là các loại gạch không nung, vật liệu có sẵn ở địa phương. Xây dựng đồng bộ hệ thống nắp hố ga của hệ thống thoát nước, điện, thông tin liên lạc.

- Màu sắc của vỉa hè hài hòa với không gian cảnh quan đô thị khu vực. Khuyến khích gạch lát vỉa hè có họa tiết mang đặc trưng văn hóa của từng khu vực, theo hướng hiện đại.

- Vạch sơn, biển báo giao thông cần thực hiện Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 41:2019/BGTVT do Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải ban hành theo Thông tư số 54/2019/TT-BGTVT ngày 31 tháng 12 năm 2019.

c) Quy định về chiếu sáng vỉa hè và đường phố

- Yêu cầu chiếu sáng đô thị thực hiện theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN số 07-7:2023 “Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình chiếu sáng” do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành theo Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023.

- Đối với công tác xây dựng, cải tạo các công trình chiếu sáng đô thị thực hiện Quy định quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật được quy định tại Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/9/2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật và Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh Nam Định ban hành Quy định quản lý sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Nam Định.

- Khuyến khích sử dụng các loại đèn tiết kiệm năng lượng, đèn sử dụng năng lượng mặt trời, có thiết kế và độ sáng phù hợp với chức năng của từng tuyến đường theo quy hoạch được duyệt. Thông số kỹ thuật chiếu sáng phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, công suất đèn, phương án bố trí đèn chiếu sáng và độ cao treo đèn nên hợp lý về mặt mỹ quan, công suất sử dụng và an toàn điện, tiết kiệm điện.

- Có thể tích hợp camera quan sát giao thông, biển báo hiệu giao thông, giá gắn băng rôn quảng cáo trên trụ đèn chiếu sáng nhưng cần đảm bảo không ảnh hưởng chức năng chiếu sáng và mỹ quan đô thị.

- Ưu tiên chiếu sáng tập trung những khu vực đông người như công trình công cộng, công viên, công trình thương mại, các khu vực bến xe buýt, bến đỗ của đường sắt đô thị, khu vực có góc khuất, khu vực giao lộ bố trí vạch sơn băng qua đường, khu vực có ghé ngồi, biển hướng dẫn thông tin, vườn hoa, cây cảnh, lối ra vào xe cơ giới.

d) Bảo đảm vệ sinh môi trường

- Việc đảm bảo vệ sinh môi trường được thực hiện theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 và các quy định có liên quan.

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm tham gia giữ gìn, bảo đảm vệ sinh vỉa hè, lòng đường trước trụ sở cơ quan, nhà riêng, không vứt rác, không để người khác đưa hàng hoá vật dụng tới bày bán, đổ rác, phế thải trên đường đô thị, làm mất vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị trước cửa nhà, trụ sở cơ quan.

- Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định về bảo đảm vệ sinh môi trường trên vỉa hè, lòng đường sẽ bị xử phạt theo quy định pháp luật hiện hành.

đ) Các quy định khác

- Không thực hiện các hành vi cắt xẻ vỉa hè khi chưa được các cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng theo quy định (trừ trường hợp công trình được miễn cấp phép xây dựng).

- Khuyến khích ngầm hóa hệ thống cáp điện và thông tin liên lạc đưa vào những hộp kỹ thuật bê tông lớn đặt dưới phần đi bộ, tránh phân bố trí tiện ích; lắp đặt các bảng chỉ dẫn, báo hiệu các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm.

- Việc thi công lắp đặt các công trình ngầm trong đường, hè phố, phải được cấp giấy phép xây dựng theo quy định hiện hành của pháp luật (trừ trường hợp công trình được miễn giấy phép xây dựng) và có biện pháp thi công bảo đảm an toàn giao thông,

vệ sinh môi trường và hoàn trả mặt đường, hè phố đúng nguyên trạng ban đầu;

- Bố trí trụ bảo vệ người đi bộ tại các giao lộ, khu vực chờ xe buýt, xe taxi, tại các ram dốc, khu vực có chênh lệch cao độ lớn.

- Không xây dựng bục bệ, bậc thềm lên xuống nhà, xây dựng công trình tạm, lắp dựng biển quảng cáo, che chắn, dựng lều quán, bày bán hàng tại phần không gian đi bộ trên vỉa hè, tại các vỉa hè có bề rộng dưới 3m; làm hạn chế tầm nhìn, ảnh hưởng giao thông và mỹ quan đô thị;

- Việc sử dụng tạm hè phố để phục vụ xây dựng công trình, việc cưới, việc tang theo đúng quy định của cơ quan có thẩm quyền nhưng cần đảm bảo trật tự an toàn giao thông, mỹ quan đường phố;

- Việc quảng cáo tuyên truyền bằng hình thức pa-nô, băng-rôn trên các dải phân cách, hè phố các đường phố, đảm bảo thực hiện theo Luật Quảng cáo và các quy định hiện hành khác và quy định tại Điều 9 Quy chế này.

1.2. Quy định vỉa hè tại khu vực đường phố hiện hữu

- a) UBND thành phố có trách nhiệm lập kế hoạch cải tạo chỉnh trang các đường phố, vỉa hè hiện hữu; lập danh mục các đường phố ưu tiên cải tạo hàng năm.

- b) Khi cải tạo, chỉnh trang trong phạm vi không gian hiện có, cần thiết kế và tổ chức không gian vỉa hè, ưu tiên và đảm bảo không gian lưu thông cho người đi bộ và thực hiện theo các quy định tại khoản 1 điều này.

2. Hệ thống cây xanh đường phố

Việc quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Nam Định thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị; Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về Quản lý cây xanh đô thị và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh Nam Định về Quy định phân cấp, quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Nam Định.

a) Khi xây dựng mới đường đô thị

Thực hiện trồng cây xanh với việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật. Lựa chọn chủng loại và cây trồng phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng, cảnh quan không gian kiến trúc, đảm bảo an toàn giao thông, vệ sinh môi trường. Việc trồng mới trên các tuyến đường giao thông trong đô thị đảm bảo các yêu cầu về hành lang an toàn giao thông và hành lang an toàn lưới điện theo quy định.

b) Khi cải tạo, nâng cấp đường đô thị

Các công trình đường ống kỹ thuật hoặc hạ ngầm đường dây, cáp nổi tại các đô thị có liên quan đến việc bảo vệ, chặt hạ, dịch chuyển, trồng mới cây xanh, chủ đầu tư cần thông báo cho cơ quan quản lý cây xanh trên địa bàn biết để giám sát thực hiện. Lựa chọn chủng loại và cây trồng phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng, cảnh quan không gian kiến trúc, đảm bảo an toàn giao thông, vệ sinh môi trường. Việc cải tạo cây xanh trên các tuyến đường giao thông trong đô thị đảm bảo các yêu cầu về hành lang an toàn giao thông và hành lang an toàn lưới điện theo quy định.

c) Danh mục các loại cây

Danh mục các loại cây trồng phù hợp với quy định được ban hành tại Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh Nam Định về Ban hành

quy định phân cấp, quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Nam Định, cụ thể:

Danh mục cây trồng đường phố	Danh mục cây khuyến khích trồng trong đô thị	Danh mục cây cấm trồng	Danh mục cây trồng hạn chế
1. Cây đại mộc Dầu nước (dầu con rái) Giáng hương (Dáng hương) Long não Nhạc ngựa (Dái ngựa lá to) Sao đen 2. Cây trung mộc Huỳnh đàn Bằng lăng Muồng hoa đỏ (Osaka đỏ) Ngọc lan Kèn hồng Bằng Đài loan Sao Xanh Sấu 3. Cây tiểu mộc Chuông vàng Móng bò tím Móng bò trắng Tử Vi Vàng anh	Bằng lăng Chuông vàng Dầu nước (Dầu con rái) Giáng hương (Dáng hương) Hoàng nam Huỳnh đàn (Sưa, trác thối, Huê mộc vàng) Kèn hồng Lát hoa Lim xẹt (Lim vàng) Long não Lộc vừng Mai vàng Móng bò tím Móng bò trắng Muồng hoa đỏ (Osaka đỏ) Muồng hoàng yến (Bò cạp nước) Muồng tím Ngọc lan Ngân hoa Nhạc ngựa (Dái ngựa lá to) Phượng vĩ Sanh Sao đen Tử Vi Vàng anh	Bã đậu (Vông đồng) Bò hòn Bò kết Cao su Cô ca cảnh Gòn (Bông gạo) Lòng mứt (các loại) Mã tiên Me keo Xiro Sung Nam bộ Sơn lu Thông thiên Trúc đào	Sứa (Mò cua) Huỳnh liên (Sò đo bông vàng) Mù u Điệp phèo heo Lọ nôi (Đại phong tử) Liễu Sò đo cam Xà cừ (Sọ khí) Keo (các loại) Đa (Da, Đê, Sung) Trứng cá Thông 3 lá Thông 5 lá Tre Gáo Trôm Các loại cây ăn quả Đứng đỉnh Bằng Viêt

đ) Quy định khác

- Không trồng các loại cây tạp không có trong danh mục các loại cây trồng; không tự ý chặt, hạ cây xanh, đánh chuyễn, di dời cây, bẻ cành, chặt rễ, cắt khoanh vỏ cây, đốt lửa, đặt bếp, đổ hóa chất vào gốc cây; Không tự ý xây bục, bệ bao quanh gốc cây hoặc có các hành vi khác làm ảnh hưởng đến sự sinh trưởng và phát triển của cây.

- Kiểm soát và bảo vệ vùng rễ cây xanh đô thị. (Chi tiết tại Phụ lục X ban hành kèm theo Quyết định này)

3. Bến bãi đường bộ, bến đường thủy, đường sắt

Các công trình giao thông và công trình phụ trợ giao thông trong đô thị thực

hiện thiết kế đồng bộ, đảm bảo thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc mỹ quan, dễ nhận biết, phù hợp với các công trình khác có liên quan trong đô thị.

3.1. Giao thông đường bộ

a) Đường bộ

- Nội dung về quy định đường giao thông trong đô thị phù hợp với các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về "Các công trình hạ tầng kỹ thuật" QCVN 07:2023/BXD.

- Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới các tuyến giao thông hướng tâm, vành đai tạo thành mạng giao thông hoàn chỉnh, kết nối hợp lý với mạng lưới giao thông quốc gia, các tỉnh/thành phố trong khu vực.

- Việc xác định hướng tuyến đường giao thông trục chính cũng như vành đai sẽ được nghiên cứu cụ thể chính xác hóa trong quá trình triển khai dự án đầu tư cũng như lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

Bảng. Quy định kích thước tối thiểu mặt cắt ngang đường đô thị

Cấp đường	Loại đường	Tốc độ thiết kế (km/h)	Số làn xe 2 chiều	Chiều rộng 1 làn xe, m	Chiều rộng dài an toàn ⁶⁵ (m)	Chiều rộng đường tối thiểu, m
Cấp đô thị	1. Đường cao tốc đô thị	100	4	3,75	0,75	27,50
		80	4	3,75	0,50	27,00
		60	4	3,50	0,50	24,50
	2. Đường trục chính đô thị	100	4	3,75	0,75	30,50
		80	4	3,75	0,50	30,00
		60	4	3,50	0,50	26,00
		100	4	3,75	0,75	30,50
	3. Đường chính đô thị	80	4	3,75	0,50	30,00
		60	4	3,50	0,50	26,00
	4. Đường liên khu vực	80	4	3,75	0,50	30,00
60		4	3,50	0,50	26,00	
Cấp khu vực	5. Đường chính khu vực	60	4	3,50	0,50	24,00
		50	4	3,50	0,25	23,00
	6. Đường khu vực	50	2	3,50	0,25	16,50
		40	2	3,50	-	16,00
Cấp nội bộ	7. Đường phân khu vực	40	2	3,50	-	13,00
	8. Đường nhóm nhà ở, đường cụt	20, 30	2	3,00	-	10,00
	9. Đường xe đạp	-	2	1,50	-	3,00
	10. Đường đi bộ	-	2	0,75	-	1,50

⁶⁵ Chiều rộng tối thiểu dài an toàn cho đường cao tốc đô thị trong Bảng 3 là chiều rộng áp dụng cho dải an toàn của dải giữa. Chiều rộng tối thiểu của dải dừng xe khẩn cấp (lề gia cố) đối với đường cao tốc đô thị có tốc độ thiết kế nhỏ hơn hoặc bằng 80 km/h là 2,5 m, tốc độ thiết kế bằng 100 km/h là 3 m; chiều rộng phân lè trồng cỏ là 0,75 m.

b) Bến xe và bãi đỗ xe

- Bến xe thuộc phạm vi thành phố Nam Định: Nâng cấp, cải tạo bến xe phía Nam (khu vực đường Lê Đức Thọ); Từng bước chuyển đổi bến xe phía Bắc thành điểm trung chuyển giao thông công cộng kết hợp bãi đỗ xe; Xây dựng mới bến xe phía Bắc (khu vực QL21B).

- Bãi đỗ xe: Hệ thống các bãi đỗ xe công cộng được bố trí phù hợp theo từng khu vực. Quy mô đảm bảo tiêu chuẩn và nhu cầu về bãi đỗ xe.

3.2. Đường sắt

a) Phối hợp thực hiện việc nâng cấp, hiện đại hóa tuyến đường sắt Bắc Nam đoạn qua khu vực thành phố, từng bước xóa bỏ các đường ngang dân sinh, xây dựng hệ thống đường ngang có phòng vệ, đường gom, rào cách ly, rào bảo vệ hành lang an toàn.

b) Nghiên cứu dành quỹ đất xây dựng tuyến đường sắt tốc độ cao đoạn qua khu vực thành phố (đường đôi khổ 1.435mm đi trên cao); Xây dựng tuyến đường sắt Nam Định - Thái Bình - Hải Phòng - Quảng Ninh chạy phía Nam khu vực thành phố theo quy hoạch đường sắt quốc gia; Tuyến đường sắt nối khu vực thành phố với Khu vực kinh tế biển Hải Hậu, Nghĩa Hưng kết nối đồng bộ đường sắt quốc gia với hệ thống với cảng biển, khu kinh tế, khu công nghiệp.

3.3. Đường thủy:

a) Nâng cấp, cải tạo luồng lạch sông Đào đạt cấp II; Nâng cấp, cải tạo cảng Nam Định cũ trên sông Đào phục vụ vận tải hành khách, du lịch.

b) Xây dựng cảng sông Nam Định mới trên sông Hồng (xã Nam Điền, Nam Trực) với chức năng cảng tổng hợp. Hàng hóa thông qua cảng phục vụ chủ yếu cho các khu công nghiệp.

3.4. Giao thông công cộng

a) Sử dụng 02 phương thức xe buýt:

- Xe buýt vận chuyển khối lượng lớn (Xe buýt nhanh, BRT): Sử dụng trên các hành lang giao thông chính có lưu lượng vận chuyển hành khách lớn, yêu cầu mặt cắt đường đủ rộng để bố trí làn xe buýt riêng biệt

- Xe buýt thường: Phục vụ trên các tuyến kết nối với trung tâm các huyện hoặc sử dụng xe buýt nhỏ với chức năng gom hành khách tại các điểm trung chuyển với loại hình xe buýt nhanh.

b) Xây dựng 02 tuyến buýt nhanh

- Tuyến BRT 01: Chạy theo vành đai I, đây là một trong các tuyến quan trọng, có hình vòng cung và kết nối nhiều khu đô thị, khu công nghiệp. Các tuyến xe buýt thường chạy theo các tuyến đường hướng tâm gắn kết khu vực thành phố với các huyện, thị trấn.

- Tuyến BRT 02: Kết nối khu vực cửa ngõ mới phía Tây đi khu vực trung tâm thành phố.

Nghiên cứu sử dụng phương tiện xe buýt sạch (xe điện hoặc CNG) thân thiện với môi trường.

4. Công trình đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật

4.1. Đối với khu đô thị mới

Trong quá trình thiết kế các tuyến đường dây, đường ống, cần đảm bảo phối hợp chặt chẽ với các nội dung thiết kế cây xanh đô thị và cảnh quan đô thị trên tuyến đường và khu vực xung quanh một cách đồng bộ.

4.2. Đối với khu đô thị cũ, đô thị cải tạo

a) Ngầm hóa các đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật bằng việc xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuynel kỹ thuật để bố trí lắp, lắp đặt các đường dây đường ống kỹ thuật.

b) Trong phạm vi hành lang an toàn, hành lang cách các công trình hạ tầng kỹ thuật, tận dụng tổ chức cây xanh, thảm cỏ, bồn hoa, biểu tượng nhỏ để cải thiện cảnh quan đô thị, môi trường đô thị.

5. Công trình thông tin, viễn thông trong đô thị

a) Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bể để phát triển dịch vụ.

b) Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống vỉa hè, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị. Và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

c) Các cống bể cáp và nắp bể đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng, theo quy chuẩn của ngành.

d) Cáp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp cống có dầu chống ẩm đi trong ống bể PVC (ngầm).

đ) Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý.

6. Công trình cấp điện

a) Đối với khu vực nội thành hiện hữu thành phố Nam Định: Có kế hoạch chỉnh trang hệ thống điện, từng bước ngầm hóa hệ thống lưới điện (hệ thống đường dây tải điện), thay thế các trạm biến áp cũ, các trạm đóng cắt trung áp, trạm bù (trạm treo, trạm xây, trạm bệt, trạm trụ, trạm trên 1 cột bê tông,...) bằng các kiểu trạm biến áp, trạm cắt, trạm bù dạng kín hoặc tích hợp (trạm kiosk, trạm trụ thép tích hợp tủ trung hạ thế, các khối tủ đóng cắt, tủ bù,...) đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị; Hạn chế bố trí các trạm biến áp, trạm cắt, trạm bù,... tại tầng trệt các công trình hướng ra vỉa hè các tuyến đường thương mại, dịch vụ.

b) Đối với khu vực đô thị mới phát triển: Bảo đảm hệ thống điện hạ thế, trung thế trong các dự án được đầu tư xây dựng ngầm đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (trừ giao thông); Các tuyến điện cao thế phát triển theo các quy hoạch được duyệt.

c) Tận dụng các khoảng cách ly của các tuyến điện để tổ chức các mảng xanh đô thị.

7. Công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị

7.1. Công trình cấp nước

a) Các công trình đầu mối

- Khu vực thuộc phạm vi thành phố Nam Định và Khu vực QHC1422

+ Xây mới nhà máy nước Tân Đệ, nguồn nước mặt sông Hồng cấp bổ sung cho khu nội thị và các xã ngoại thị của thành phố Nam Định (xã Mỹ Lộc, xã Mỹ Hà, Mỹ Phúc, Mỹ Tân, Mỹ Thắng, Mỹ Thuận và Mỹ Trung), Vụ Bản (xã Đại An, xã Thành Lợi) và Nam Trực (xã Nam Điền, Hồng Quang và Nghĩa An).

- Khu vực thuộc phạm vi thành phố Nam Định

+ Giữ nguyên công suất hiện có nhà máy nước Nam Vân, nhà máy nước Nam Phong, nhà máy nước Cốc Thành, nhà máy nước Lê Lợi, nhà máy nước Mỹ Trung, đến năm 2025 chuyển đổi nhà máy nước Nam Vân thành trạm bơm tăng áp Nam Vân, nhà máy nước Nam Phong thành trạm bơm tăng áp Nam Phong và 03 nhà máy nước (Cốc Thành, Lê Lợi, Mỹ Trung) thành trạm bơm tăng áp Cốc Thành, nguồn nước sạch lấy từ nhà máy nước Tân Đệ về.

+ Cải tạo, nâng công suất nhà máy nước thành phố Nam Định, nhà máy nước Mỹ Lộc.

- Khu vực quản lý thuộc QHC1422

+ Giữ nguyên công suất nhà máy nước Liên Bảo, nguồn nước sông Đào;

+ Cải tạo, nâng công suất nhà máy nước Điền Xá và nhà máy nước Nghĩa An.

b) Mạng lưới cấp nước

- Căn cứ vào mạng lưới cấp nước hiện có, thiết kế thêm các tuyến ống mới đảm bảo cấp nước tới các hộ tiêu thụ phù hợp.

c) Áp lực nước

- Mạng lưới cấp nước được tính toán với áp lực tự do 12m, các khu vực cao tầng hơn đặt trạm bơm tăng áp cục bộ.

d) Cấp nước chữa cháy

- Sử dụng mạng lưới chữa cháy kết hợp chung với cấp nước sinh hoạt và công nghiệp.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng áp lực thấp. Chọn số đám cháy xảy ra cùng một lúc là 3 đám, với lưu lượng mỗi đám cháy cháy là 30l/s, thời gian dập tắt các đám cháy là 3 giờ.

7.2. Công trình thoát nước mưa

a) Hệ thống thoát nước mưa:

- Mạng lưới thoát nước mưa đảm bảo thoát nước mưa một cách triệt để trên nguyên tắc tự chảy; Phù hợp với hướng dốc san nền quy hoạch, phù hợp với tình hình hiện trạng và các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xung quanh.

- Tại các đô thị chưa có hệ thống thoát nước cần đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước; Đối với các đô thị có hệ thống thoát nước mưa chưa hoàn chỉnh thì tiếp tục xây dựng hoàn thiện hệ thống thoát nước phù hợp theo quy định.

- Đối với các khu đô thị mới, các khu công nghiệp tập trung sẽ xây hệ thống thoát nước riêng.

- Các đô thị hiện hữu đang có hệ thống thoát chung, trong tương lai cần đầu tư xây dựng thành hệ thống nửa riêng. Nước thải sẽ đưa về khu xử lý trước khi xả ra môi trường bằng cách xây dựng hệ thống công bao.

b) Chỉ tiêu về hệ thống thoát nước: Mật độ đường cống thoát nước chính khu vực nội thị ≥ 4 km/km².

c) Quy định về thu gom nước mưa

- 100% đường giao thông nội thị có cống thoát nước mưa, tối thiểu 60% đường ngoại thị có hệ thống thoát nước mưa.

- Toàn bộ Khu vực quản lý thuộc phạm vi thành phố Nam Định và Khu vực QHC1422 được phân chia 8 lưu vực tiêu thoát nước mưa chính:

+ Lưu vực 1: Thoát về trạm bơm Công Mỹ rồi thoát ra sông Hồng. Tiêu nước cho 1 phần xã Mỹ Trung và xã Mỹ Tân (thành phố Nam Định). Diện tích lưu vực: 700ha.

+ Lưu vực 2: Thoát về trạm bơm Quán Chuột rồi thoát ra sông Hồng. Tiêu nước cho các phường: Cửa Bắc, Trần Hưng Đạo, Vị Xuyên, Quang Trung, Lộc Vượng và 1 phần xã Mỹ Tân (thành phố Nam Định). Diện tích lưu vực: 1300ha.

+ Lưu vực 3: Thoát về trạm bơm Kênh Gia rồi thoát ra Sông Đào. Tiêu nước cho các phường: Năng Tĩnh, Trường Thi, Cửa Bắc, Trần Hưng Đạo (thành phố Nam Định) và 1 phần xã Lộc An (huyện Vụ Bản). Diện tích lưu vực: 822ha.

+ Lưu vực 4: Thoát về trạm bơm Cốc Thành rồi thoát ra sông Đào. Tiêu nước cho phường Hưng Lộc, các xã Mỹ Lộc, Mỹ Hà, Mỹ Phúc, Mỹ Thắng, Mỹ Thuận và 02 xã Đại An, Thành Lợi (huyện Vụ Bản). Diện tích lưu vực: 9.410ha.

+ Lưu vực 5: Thoát về trạm bơm An Lá rồi thoát ra sông Đào. Tiêu nước cho xã Nghĩa An, phường Nam Vân, phường Cửa Nam, phường Nam Phong. Diện tích lưu vực: 2.815ha.

+ Lưu vực 6: Thoát về 2 cống tiêu dưới đê Ngô Xá, Vị Khê rồi thoát ra sông Hồng. Tiêu nước cho các xã Hồng Quang, 1 phần xã Nam Điền. Diện tích lưu vực: 1481ha.

+ Lưu vực 7: Thoát về trạm bơm Nam Hà rồi thoát ra sông Hồng. Tiêu nước cho 1 phần xã Nam Điền. Diện tích lưu vực: 490 ha.

+ Lưu vực 8: bao gồm các khu vực bãi bồi, bồi ngoài đê các sông Châu Giang, sông Hồng, sông Đào thoát tự chảy ra sông.

- Khu vực hiện trạng đã xây dựng mật độ cao: Sử dụng hệ thống thoát nước nửa 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 cống 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.

- Tận dụng hệ thống hồ, kênh mương trong các đô thị để điều hòa nước mưa và giảm chiều sâu chôn cống trước khi thoát ra các sông thoát nước chính cho đô thị.

7.3. Thoát nước thải

a) Hệ thống thoát nước thải (*dự kiến*): Hệ thống thoát nước hỗn hợp gồm hệ

thống thoát nước nửa riêng và hệ thống thoát nước riêng. Hệ thống thoát nước thải dự kiến theo sơ đồ như sau: Bể tự hoại → cống thu nước thải → trạm bơm nước thải → trạm làm sạch nước thải → nguồn nước (hoặc tái sử dụng nước thải sau khi đã xử lý nhưng có kiểm soát).

b) Hệ thống thoát nước thải

- Các tuyến cống tròn thoát nước thải bằng bê tông cốt thép; Trạm bơm nước thải xây chìm bằng bê tông cốt thép và Trạm làm sạch nước thải.

- Nước thải sinh hoạt cần được thu gom, xử lý tại các trạm xử lý nước thải tập trung đạt giới hạn A của tiêu chuẩn Việt Nam TCVN số 7222-2002 “Yêu cầu chung về môi trường đối với các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung” trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Tại các khu vực chưa có hệ thống thoát nước và xử lý thải tập trung, nước thải sinh hoạt cần được xử lý đạt giới hạn A theo QCVN số 14/2008/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt” trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

- Nước thải công nghiệp cần được thu gom và xử lý riêng đạt QCVN số 40:2011/BTNMT về nước thải công nghiệp ban hành theo Thông tư số 47/2011/TT-BTNMT ngày 28/12/2011 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định quy chuẩn quốc gia về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Nước thải y tế từ các bệnh viện, cơ sở y tế thực hiện xử lý đạt quy chuẩn môi trường trước khi xả ra mạng lưới thoát nước (công suất trạm xử lý nước thải y tế được xác định theo các dự án đầu tư xây dựng).

- Đối với khu nội thị cũ của thành phố, các tuyến phố đã ổn định về chỉ giới, hệ thống thoát nước dự kiến là hệ thống thoát nước nửa riêng. Tại phía trước các điểm xả, xây dựng các giếng tràn tách nước thải và các tuyến cống bao dẫn nước thải về trạm xử lý nước thải tập trung.

- Đối với các khu đô thị quy hoạch mới, hệ thống thoát nước dự kiến là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải được thu gom bằng mạng lưới cống thoát nước thải, có đường kính D300, D1000mm, qua các trạm bơm nước thải và dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung.

- Đối với các khu du lịch, khu ở sinh thái có mật độ thấp, nước thải sẽ được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn môi trường theo từng công trình hoặc nhóm công trình trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

c) Giải pháp quy hoạch thoát nước thải

- Do bị chia cắt bởi hệ thống sông ngòi, địa hình tự nhiên và hệ thống giao thông đường bộ, đường sắt, nếu quy hoạch hệ thống thoát nước thải tập trung sẽ cần sử dụng rất nhiều các trạm bơm nước thải chuyển tiếp, không khả thi. Do vậy, phương án quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải phân tán theo các lưu vực lớn sẽ được chọn.

- Toàn bộ phạm vi nghiên cứu quy hoạch được chia thành hai lưu vực lớn là lưu vực Bắc sông Đào và lưu vực Nam sông Đào, trong đó:

- Lưu vực Bắc sông Đào được chia thành 02 lưu vực nhỏ là N1 và N2:

+ Lưu vực N1:

- Phạm vi: Phía Bắc sông Đào và phía Đông tuyến đường sắt (bao gồm cả khu vực nội thành cũ).
- 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). Toàn bộ nước thải sinh hoạt của lưu vực này được thu gom về các trạm bơm trung chuyển, cuối cùng dẫn về nhà máy xử lý nước thải đô thị SH1 với công suất đạt 50.000 m³/ngđ; nhà máy xử lý nước thải ML1- công suất 7200 m³/ngđ; nhà máy xử lý nước thải ML2- công suất 1200 m³/ngđ (đến năm 2040).
- Các trạm xử lý nước thải công nghiệp tập trung có công suất như sau: Trạm xử lý CN2-12876 m³/ngđ; Trạm xử lý CN3- 1700 m³/ngđ; Trạm xử lý CN4- 300 m³/ngđ; Trạm xử lý CN5- 7000 m³/ngđ.

+ Lưu vực N2:

- Phạm vi: Phía Bắc sông Đào và phía Tây tuyến đường sắt.
- Hệ thống thoát nước thải dự kiến là hệ thống riêng. Toàn bộ nước thải của lưu vực này được thu gom về các trạm bơm nước thải trung chuyển và dẫn về nhà máy xử lý nước thải SH2 có công suất 20.000 m³/ngđ (đến năm 2040).
- Các trạm xử lý nước thải công nghiệp có công suất như sau: Trạm xử lý CN1- 3800 m³/ngđ; Trạm xử lý CN6- 1500 m³/ngđ; Trạm xử lý CN7- 1900 m³/ngđ.

- Lưu vực Nam sông Đào:

+ Hệ thống thoát nước thải dự kiến là hệ thống riêng. Toàn bộ nước thải sinh hoạt của lưu vực này được thu gom về các trạm bơm trung chuyển, cuối cùng dẫn về nhà máy xử lý nước thải đô thị SH3 với công suất đạt 12.000 m³/ngđ (đến năm 2040), diện tích khoảng 1,2 ha.

+ Các khu vực nông thôn và khu vực dân cư phân tán, nước thải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra hệ thống chung (các khu vực này thực hiện theo Quy hoạch tỉnh Nam Định năm 2023).

7.4. Vệ sinh đô thị

- a) Bảo vệ môi trường khu công nghiệp: hành lang phát triển công nghiệp;
- b) Bảo vệ và phục dựng hệ sinh thái, đa dạng sinh học: đặc biệt là hệ sinh thái cây xanh ven sông Đào, sông Hồng và vùng làng nghề trồng hoa;
- c) Các vấn đề do phát triển đô thị, du lịch: nước thải, chất thải rắn, chất lượng không khí, môi trường xã hội;
- d) Hạn chế ảnh hưởng do thiên tai: lũ lụt, sạt lở đất... trong bối cảnh biến đổi khí hậu;
- đ) Nhà vệ sinh công cộng trên các tuyến phố, đường phố cần đảm bảo mỹ quan, thuận tiện cho mọi đối tượng sử dụng. Thiết kế phù hợp với cảnh quan chung của khu vực;
- e) Thùng thu rác trên các tuyến phố đặt đúng vị trí quy định, đảm bảo mỹ quan, có kích thước thích hợp với mọi đối tượng, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết.

8. Các công trình cầu giao thông trong đô thị (cầu qua sông, cầu vượt, cầu đi bộ)

a) Kết nối với vùng làng xóm hiện hữu và các không gian nông nghiệp sinh thái, tại vị trí xung quanh chân cầu bố trí quảng trường, công viên, công trình biểu tượng có tầm nhìn từ bên đô thị hiện hữu; giao lưu hấp dẫn với khu đô thị mới Nam sông Đào trong tương lai, điểm kết nối giữa quá khứ hiện tại và tương lai.

b) Khu vực thuộc phạm vi thành phố Nam Định

- Xây dựng 03 cầu mới nối khu vực trung tâm hiện hữu với khu vực phía Nam (Cầu trên tuyến đường Song Hào kéo dài sang phường Nam Vân; Cầu trên đường Trần Nhật Duật kéo dài sang phường Nam Phong; Cầu tại vị trí cầu treo cũ)

- Xây dựng cầu qua sông Đào tại vị trí đường vành đai II, cầu đường sắt Nam Định – Thái Bình – Hải Phòng.

- Ngoài ra, xây dựng hệ thống cầu cứng trên các trục giao thông qua sông Vĩnh Giang, hệ thống kênh rạch...

Điều 11. Các yêu cầu khác

1. Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc

a) Đảm bảo thực hiện theo QCVN số 17:2018/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời ban hành kèm theo Thông tư số 04/2018/TT-BXD ngày 20/5/2018 ban hành quy chuẩn quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời; Các tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng; Quyết định số 2357/QĐ-UBND. Việc quảng cáo trên các trục đường, tuyến phố chính thực hiện thiết kế đô thị riêng, quy hoạch về quảng cáo được duyệt.

b) Bảng quảng cáo không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban công, lô gia, lối thoát hiểm, lối phòng cháy, chữa cháy.

2. Đối với hình thức kiến trúc cổng, hàng rào

a) Hàng rào các công trình trên trục đường, tuyến phố chính thực hiện quy định trong đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc đồ án thiết kế đô thị riêng (nếu có).

b) Hòa hòa với không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị.

c) Đối với các công trình công cộng, thể dục thể thao, công trình thương mại dịch vụ có quy mô lớn, khuyến khích bỏ hàng rào để góp phần tạo cảnh quan, không gian mở tại khu vực.

d) Đối với các công trình quốc phòng có thiết kế kiến trúc hàng rào, thiết kế kiến trúc cổng áp dụng theo thiết kế mẫu của Bộ Quốc phòng phê duyệt. Có thể thiết kế cụ thể phù hợp với đặc thù từng công trình mà không theo quy định này.

đ) Khi xây dựng cổng nhà ở liên kế cần thực hiện quy định:

- Mỗi một nhà ở liên kế chỉ được phép mở một cổng chính. Việc mở thêm các cổng phụ, lối thoát nạn cần căn cứ yêu cầu cụ thể của công trình và được cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Cổng cổng không được phép mở ra ngoài chỉ giới đường đỏ, ranh giới ngõ/hẻm hoặc ranh giới đất thuộc chủ quyền sử dụng của người khác. Mép ngoài của trụ cổng không được vi phạm vào chỉ giới đường đỏ.

3. Đối với màu sắc, chất liệu và chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc:

a) Màu sắc

- Về tổng thể, các công trình cần có sự thống nhất về màu sắc, kết hợp hài hòa với các công trình lân cận. Màu sắc bên ngoài công trình nhẹ nhàng hài hòa với kiến trúc khu vực.

- Các khu công trình công cộng như khu vui chơi, khu thương mại, văn hóa có thể sử dụng các tông màu sắc sinh động, tươi sáng, họa tiết hài hòa.

- Các khu hành chính, trường học, y tế nên sử dụng các tông màu sáng như trắng, vàng kem, xám nhạt, xanh nhạt, ...

b) Vật liệu bên ngoài công trình

- Không sử dụng vật liệu có độ phản quang quá lớn và vật liệu có màu sắc đậm hoặc sặc sỡ ảnh hưởng cảnh quan đô thị.

- Công trình công cộng, hỗn hợp: Khuyến khích sử dụng vật liệu đẹp, bền, ít bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu nắng mưa nhiều như đá tự nhiên, đá nhân tạo có bề mặt nhám, kính, nhôm cao cấp.

c) Chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc

- Chi tiết trang trí kiến trúc mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, hài hòa kiến trúc cảnh quan khu vực. Không khuyến khích sử dụng các chi tiết kiến trúc rườm rà trên các công trình kiến trúc. Đối với công trình biệt thự mang tính bảo tồn, chi tiết trang trí kiến trúc cần phù hợp phong cách kiến trúc của công trình gốc.

- Các công trình không được phép thiết kế, lắp đặt ống, mương xả nước mưa, nước rửa sân, nước thải sinh hoạt các loại ra vỉa hè và các tuyến đường công cộng; không được xây dựng và lắp đặt ram dốc, cánh cổng mở lán ra vỉa hè công cộng.

4. Đối với dự án, công trình nhà ở riêng lẻ chưa triển khai và đang triển khai xây dựng

a) Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ hướng dẫn về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Thông tư 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Chính phủ hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính phủ:

- Việc thiết kế xây dựng, thi công xây dựng nhà ở riêng lẻ thực hiện quy định của quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và quy định khác có liên quan được ban hành bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Các tổ chức thực hiện việc thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng nhà ở riêng lẻ theo quy định tại các điểm b, c khoản 2, điểm b khoản 3 Điều 9 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP cần có năng lực phù hợp với cấp công trình theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Nhà ở riêng lẻ thực hiện cấp giấy phép xây dựng phù hợp với Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND và thực hiện theo các điều kiện quy định tại Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng

theo quy định tại Điều 89 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ theo quy định tại Điều 93 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 32 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

- Việc xây dựng nhà ở riêng lẻ thuộc dự án đầu tư xây dựng, nhà ở riêng lẻ kết hợp các mục đích dân dụng khác (ví dụ: thương mại, dịch vụ, ...) phù hợp với quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Trường hợp chủ nhà chuyển đổi công năng sử dụng một phần hoặc toàn bộ nhà ở riêng lẻ:

+ Nếu việc chuyển đổi công năng sử dụng kèm theo việc sửa chữa, cải tạo công trình không thuộc trường hợp được miễn giấy phép quy định tại điểm d khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 thì chủ nhà thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật. Việc thiết kế xây dựng, thi công xây dựng công trình trong trường hợp này thực hiện theo quy định của quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và phù hợp với công năng mới của công trình;

+ Nếu việc chuyển đổi công năng sử dụng không kèm theo việc sửa chữa, cải tạo thì chủ nhà vẫn thực hiện theo quy định của pháp luật về phòng, chống cháy, nổ, pháp luật về môi trường và quy định của pháp luật khác có liên quan (nếu có).

5. Đối với việc xử lý mặt ngoài các công trình kiến trúc hiện hữu

UBND thành phố Nam Định căn cứ các quy định pháp luật tổ chức vận động, khuyến khích chủ sở hữu các Công trình kiến trúc hiện hữu có ảnh hưởng tiêu cực đến cảnh quan đô thị cải tạo, chỉnh trang lại công trình.

Chương III

QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ

Điều 12. Các quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng

1. Các công trình đã được kiểm kê, xếp hạng trong Danh mục kiểm kê (phê duyệt tại Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 10/01/2023) được quản lý theo quy định tại Luật Di sản văn hóa, Nghị định 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa và các quy định hiện hành liên quan.

2. Đối với công trình xung quanh khi xây dựng thực hiện theo đúng quy định của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa số 32/2009/QH12 và phải có ý kiến thẩm định bằng văn bản của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với di tích cấp tỉnh, của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với di tích quốc gia và di tích quốc gia đặc biệt.

3. Việc bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích cần xác định hình thức bảo tồn, tôn tạo phù hợp với tính chất của từng loại di tích, bảo đảm thực hiện theo Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa và các quy định về bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích, đặc biệt trong phạm vi khu vực bảo vệ I và khu vực bảo vệ II.

4. Quản lý và cấp phép xây dựng: Thực hiện theo quy định khu vực bảo vệ I, khu vực bảo vệ II và các quy định có liên quan theo Luật Di sản văn hóa.

5. Việc xây dựng các công trình trong phạm vi bảo vệ II không được làm ảnh hưởng đến yếu tố gốc cấu thành di tích, cảnh quan thiên nhiên và môi trường – sinh thái của di tích theo quy định tại khoản 13 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa.

Điều 13. Các quy định quản lý công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt

1. Quản lý công trình kiến trúc có giá trị

a) UBND thành phố Nam Định có trách nhiệm lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị theo quy định của Luật Kiến trúc, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc và các văn bản có liên quan;

b) Các công trình kiến trúc có giá trị đã được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa được quản lý theo quy định của pháp luật về Di sản văn hóa và các quy định khác có liên quan;

c) Các công trình kiến trúc có giá trị không thuộc quy định tại điểm b khoản 1 Điều này được quản lý theo quy định tại Điều 13 Luật Kiến trúc năm 2019; Điều 5 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP và các quy định có liên quan.

2. Quy định về việc tu bổ, sửa chữa, cải tạo xây mới công trình, tường rào, các hệ thống kỹ thuật

Việc tu bổ, sửa chữa và cải tạo công trình được thực hiện khi phát hiện các dấu hiệu bất thường có ảnh hưởng đến an toàn. Công tác bảo trì công trình được thực hiện hàng năm theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

a) Chủ sở hữu, người sử dụng công trình có trách nhiệm bảo vệ, gìn giữ, tu bổ các giá trị kiến trúc của công trình, bảo đảm an toàn của công trình trong quá trình khai thác, sử dụng;

b) Khi phát hiện công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng; có kết cấu kém an toàn, Chủ sở hữu, người sử dụng công trình có trách nhiệm thông báo kịp thời cho Ủy ban nhân dân phường, Ủy ban nhân dân thành phố Nam Định nơi có công trình. Trường hợp công trình bị hư hỏng nặng, có nguy cơ sập đổ theo kết luận của Sở Xây dựng cần tháo dỡ để đảm bảo an toàn, thì thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về xây dựng trong quá trình thực hiện tháo dỡ;

c) Không tự ý tháo dỡ công trình hoặc xây dựng cải tạo, coi nới tăng diện tích, chiếm dụng không gian bên ngoài công trình; không tự ý tu bổ, sửa chữa mặt ngoài công trình làm giảm giá trị kiến trúc, tính xác thực nguyên bản và sự toàn vẹn về các chi tiết kiến trúc của công trình;

d) Trường hợp các chi tiết kiến trúc bị hư hại không thể sửa chữa, tu bổ, phục hồi mà cần thiết thay thế mới cần được các đơn vị tư vấn có năng lực chuyên môn phù hợp thiết kế;

đ) Khi bổ sung các hệ thống kỹ thuật nhằm đáp ứng các quy định kỹ thuật quốc gia (như hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống điện nước, điều hòa nhiệt độ hoặc các kết cấu đảm bảo sự tiếp cận dành cho người khuyết tật,...) không được làm ảnh hưởng đến các yếu tố cấu thành chính của công trình cũng như mặt tiền công trình.

3. Quy định về cảnh quan chung, hình thức cây xanh, sân vườn đảm bảo hài hòa với hình thức công trình kiến trúc:

a) Khuyến khích trồng cây xanh, thảm cỏ sân vườn; tháo dỡ các bộ phận kết cấu hiện trạng để xây lắp chấp vá vào công trình; đảm bảo hài hòa với cảnh quan kiến trúc công trình, tôn tạo cảnh quan gốc bên trong khuôn viên công trình chính;

b) Trong trường hợp cải tạo cảnh quan trong khuôn viên công trình thì cảnh quan mới đảm bảo hình thức cây xanh, sân vườn hài hòa với hình thức công trình kiến trúc chính và không che chắn tầm nhìn về phía công trình chính, bảo lưu các góc nhìn đặc trưng của công trình.

4. Quy định về xây dựng bổ sung, xây dựng mới trong khuôn viên công trình có giá trị

a) Các phần xây thêm không được nổi bật hơn về mặt tỷ lệ, khối tích và độ cao, đồng thời tương thích với công trình chính về thiết kế, màu sắc và vật liệu;

b) Các phần cũ và mới kết hợp như một công trình hài hòa nhưng đảm bảo sự khác biệt có thể phân biệt được. Không chọn việc sao chép nguyên bản di tích cho phần xây thêm;

c) Thiết kế công trình xây dựng mới thực hiện quy định như độ cao, khoảng lùi, hướng, tỷ lệ, khối tích, sự thẳng hàng, khuôn mẫu cửa sổ, màu sắc, vật liệu của mặt đứng, các mô đun và yếu tố cảnh quan;

d) Các chi tiết và họa tiết trang trí hiện hữu có thể được sử dụng làm cơ sở để thiết kế công trình mới nhưng không được sao chép nguyên mẫu;

đ) Khuyến khích tạo các không gian mở gắn kết với các không gian công cộng, không gian mở xung quanh công trình.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế

1. Đối với việc cấp giấy phép xây dựng

a) Công trình đã có quy định cụ thể trong Quy chế: Việc cấp phép xây dựng các công trình xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền được phân cấp về cấp phép thực hiện;

b) Đối với công trình và dự án đầu tư xây dựng có đề xuất khác với Quy chế: Giao UBND thành phố Nam Định phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu, đề xuất UBND Tỉnh xem xét, quyết định.

2. Về triển khai các quy chế ở khu vực đặc thù: Trên cơ sở Quy chế này tổ chức lập và quản lý các đồ án Thiết kế đô thị các khu vực ưu tiên theo quy định.

3. Về nghiên cứu, bổ sung các quy định cụ thể:

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy chế này, Ủy ban nhân dân thành phố Nam Định có trách nhiệm theo dõi, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc và các vấn đề phát sinh trong thực tế gửi Sở Xây dựng tổng hợp tham mưu, đề xuất UBND Tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 15. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng tỉnh Nam Định

a) Chủ trì, đề xuất các nội dung về quản lý quy hoạch, kiến trúc trên địa bàn thành phố Nam Định thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh;

b) Hướng dẫn UBND thành phố Nam Định và các cơ quan có liên quan thực hiện Quy chế này;

c) Chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Nam Định kịp thời đề xuất điều chỉnh các nội dung của Quy chế cho phù hợp với tình hình thực tế và quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Nam Định

a) Chịu trách nhiệm quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị, tổ chức thực hiện các nội dung được quy định tại Quy chế này đối với phạm vi ranh giới hành chính thành phố Nam Định xác định tại 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 và phạm vi thành phố Nam Định theo Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 sau khi tiếp tục việc thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Tổ chức lập các đồ án Thiết kế đô thị riêng đối với các khu vực cần tổ chức Thiết kế đô thị; xây dựng kế hoạch triển khai đối với các khu vực đô thị cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo theo quy định của Quy chế này;

c) Phối hợp với Sở Xây dựng quản lý về chất lượng thiết kế quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan các công trình kiến trúc thông qua công tác tuyển chọn, thi tuyển quy hoạch, thiết kế kiến trúc theo quy định. Rà soát các quy định cụ thể trong Quy chế để đề xuất bổ sung, chỉnh sửa cho phù hợp với tình hình phát triển đô thị;

d) Đầu tư, tăng cường chất lượng cảnh quan, không gian đô thị đối với các công trình công cộng như cây xanh đường phố, công viên, quảng trường, tượng đài; cây xanh dọc hành lang các công trình hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ các không gian cảnh quan đặc thù của thành phố;

đ) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường, xã tổ chức tuyên truyền vận động, phổ biến nội dung Quy chế này đến các tổ chức, cá nhân biết để thực hiện.

3. Các Sở, ban, ngành đoàn thể của tỉnh, UBND các cấp và các cơ quan, đơn vị, có liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ thuộc lĩnh vực quản lý chuyên ngành của mình tổ chức triển khai thực hiện các nội dung của Quy chế này.

4. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế, nhà thầu xây dựng, chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, tổ chức triển khai thực hiện thực hiện các nội dung của Quy chế này.

Điều 16. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm

1. Giao Sở Xây dựng thường xuyên theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này, kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh Nam Định xử lý vi phạm trong việc thực hiện các quy định của Quy chế này theo thẩm quyền.

2. Thủ trưởng các sở, ban, ngành, UBND thành phố Nam Định và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm trong việc thực hiện các quy định của Quy chế này theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế

1. Trong trường hợp các văn bản pháp lý, các Quy chuẩn tiêu chuẩn được tham chiếu, viện dẫn trong Quy chế này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì các nội dung của Quy chế sẽ điều chỉnh theo quy định.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc thay đổi nội dung trong Quyết định số 1422/QĐ-TTg và các quy định khác liên quan đến nội dung Quy chế này, giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Nam Định và các đơn vị liên quan giải quyết./.