

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết, công khai tham vấn ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đề án Quy hoạch quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tượng Lĩnh tại phường Tượng Lĩnh, phường Tân Sơn và xã Nguyễn Úy, thị xã Kim Bảng (KB-ĐT26.22) (nay là phường Nguyễn Úy, tỉnh Ninh Bình)

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025; Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; số 85/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng; số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; số 16/2025/QĐ-BXD ngày 30/6/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 ban hành định mức, phương pháp lập và chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy chuẩn, quy phạm khác có liên quan;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Nam (cũ): số 2025/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000; số 1326/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, du lịch, dịch vụ phía Tây (PK5) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, tỉnh Hà Nam; số 1645/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc đính chính nội dung Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 21/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Bắc (PK3) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, Quyết định số 1326/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, du lịch, dịch vụ phía Tây (PK5) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng và Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực các xã Đại Cường, Lê Hồ, Nguyễn Úy thuộc huyện Kim Bảng; số 168/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tượng Lĩnh tại phường Tượng Lĩnh, phường Tân Sơn và xã Nguyễn Úy, thị xã Kim Bảng (KB-ĐT26.22); số 1116/QĐ-UBND ngày 03/6/2025 phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tượng Lĩnh tại phường Tượng Lĩnh, phường Tân Sơn và xã Nguyễn Úy, thị xã Kim Bảng (KB-ĐT26.22);

Căn cứ Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 12/02/2026 của Ủy ban nhân dân phường Nguyễn Úy phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tượng Lĩnh tại phường Tượng Lĩnh, phường Tân Sơn và xã Nguyễn Úy, thị xã Kim Bảng (KB-ĐT26.22) (nay là phường Nguyễn Úy, tỉnh Ninh Bình);

Căn cứ đề nghị của Công ty CP đầu tư và phát triển Bất động sản Tượng Lĩnh tại Văn bản số 06/2026/CV-TL ngày 10/3/2026 về việc niêm yết và lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tượng Lĩnh tại phường Tượng Lĩnh, phường Tân Sơn và xã Nguyễn Úy, thị xã Kim Bảng (KB-ĐT26.22) (nay là phường Nguyễn Úy, tỉnh Ninh Bình).

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NGUYỄN ÚY THÔNG BÁO

I. Công khai niêm yết, tham vấn ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tượng Lĩnh tại phường Tượng Lĩnh, phường Tân Sơn và xã Nguyễn Úy, thị xã Kim Bảng (KB-ĐT26.22) (nay là phường Nguyễn Úy, tỉnh Ninh Bình) với các nội dung sau:

1. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, du lịch, dịch vụ phía Tây (PK5) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng.

- Khai thác, sử dụng có hiệu quả quỹ đất và hệ thống cơ sở hạ tầng đã có. Tận dụng các lợi thế về giao thông, cảnh quan và quỹ đất xây dựng để hình thành các khu vực chức năng cụ thể về hạ tầng xã hội, công viên cây xanh, nhà ở và các khu thương mại dịch vụ. Hướng tới hình thành khu đô thị có hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan môi trường đồng bộ, đảm bảo phát triển bền vững, gắn kết với các khu dân cư hiện hữu gắn vai trò đảm bảo lợi ích của Nhà nước, nhà đầu tư và cộng đồng dân cư, thông qua việc khai thác hiệu quả, tiết kiệm.

- Phát triển đô thị gắn với dịch vụ - du lịch, vui chơi giải trí sân golf Tượng Lĩnh là hạt nhân phát triển của phường Nguyễn Úy, tỉnh Ninh Bình.

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

2. Vị trí, giới hạn và quy mô lập quy hoạch:

a. Vị trí, ranh giới:

- Khu vực lập quy hoạch nằm trong địa giới hành chính phường Nguyễn Úy, tỉnh Ninh Bình.

- Ranh giới khu đất lập quy hoạch được xác định như sau:

+ Phía Bắc: giáp khu dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp;

+ Phía Đông Nam: giáp đường D5;

+ Phía Đông: giáp khu dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp;

+ Phía Tây: giáp sân golf Tượng Lĩnh.

b. Quy mô lập quy hoạch: khoảng 289,86 ha.

3. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty CP đầu tư và phát triển Bất động sản Tượng Lĩnh.

4. Các nội dung chính xin tham vấn ý kiến như sau:

- Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với phạm vi lập quy hoạch;

- Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị;

- Quy hoạch công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội, nhà ở;

- Yêu cầu bố trí công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm (nếu có);

- Quy định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng lô đất;

- Giải pháp về bảo vệ môi trường...

II. Địa điểm và hình thức công khai

1. Niêm yết công khai tại Trụ sở Đảng ủy phường Nguyễn Úy; Trụ sở HĐND - UBND phường Nguyễn Úy và tại các nhà văn hóa của các TDP: Phù Đê, Lưu Phúc Mỹ, Quang Thừa, Thọ Cầu Ấp, Phù Lưu 2, Thụy Sơn 1, Thụy Sơn 2.

2. Công bố thông tin trên trang thông tin điện tử và hệ thống loa truyền thanh phường Nguyễn Úy.

3. Nhận ý kiến tham gia của cộng đồng dân cư tại Trụ sở HĐND – UBND phường bằng hình thức ghi phiếu ý kiến. Quá thời gian trên UBND phường không xem xét giải quyết.

4. Tổ chức hội nghị tham vấn ý kiến cộng đồng dân cư.

5. Giao cho tổ trưởng TDP được nêu tại mục 1 tuyên truyền, gửi phiếu ý kiến tham vấn đến cộng đồng dân cư có liên quan.

6. Giao Đơn vị tổ chức lập quy hoạch chuẩn bị tài liệu niêm yết tại các điểm niêm yết công khai để thực hiện tham vấn ý kiến cộng đồng dân cư; gửi tài liệu tham vấn ý kiến tới các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan; tổng hợp ý kiến góp ý và phối hợp với các cơ quan, đơn vị thực hiện giải trình sau khi thời gian niêm yết, tham vấn công khai kết thúc.

III. Thời gian công khai tham vấn ý kiến: Từ 30/3/2026 đến hết ngày 29/4/2026.

Ủy ban nhân dân phường Nguyễn Úy trân trọng thông báo./.

Nơi nhận: ✱

- TT ĐU, TT HĐND phường (để b/cáo);
- Lãnh đạo UBND phường;
- Các cơ quan đơn vị: KTHT&ĐT, VH-XH, VPUB, TT DVSNC;
- Tổ trưởng các TDP: Phù Đê, Lưu Phúc Mỹ, Quang Thừa, Thọ Cầu Ấp, Phù Lưu 2, Thụy Sơn 1, Thụy Sơn 2;
- Công ty CP đầu tư và phát triển Bất động sản Tượng Lĩnh (để phối hợp);
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Hữu Đại