

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG THÀNH NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-KTHTĐT

Thành Nam, ngày tháng 3 năm 2026

V/v chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng khu tái định cư trên địa bàn phường Thành Nam phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng A.H.G

UBND phường Thành Nam nhận được hồ sơ kèm theo Tờ trình số 12/TTr-AHG ngày 13/3/2026 về việc đề nghị chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng khu tái định cư trên địa bàn phường Thành Nam phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam.

Căn cứ Văn bản số 1251/SXD-QHKT ngày 10/02/2026 về việc ý kiến Quy hoạch tổng mặt bằng các khu tái định cư trên địa bàn phường Thành Nam phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam;

Căn cứ Hồ sơ lấy ý kiến về quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng khu tái định cư trên địa bàn phường Thành Nam phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam;

Căn cứ Hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng khu tái định cư trên địa bàn phường Thành Nam phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam;

Xét Báo cáo số 02/BC-TVXD ngày 22/02/2026 của Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Nam Định và số 09/BC-AHG ngày 13/3/2026 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng A.H.G về việc Giải trình ý kiến của Sở Xây dựng về quy hoạch tổng mặt bằng Dự án: Xây dựng khu tái định cư trên địa bàn phường Thành Nam phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 460/TTr-KTHTĐT ngày 18/3/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc đề nghị chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng khu tái định cư trên địa bàn phường Thành Nam phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam.

UBND phường Thành Nam có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng khu tái định cư trên địa bàn phường Thành Nam phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam với những nội dung chính sau:

- Tên hồ sơ: Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng khu tái định cư trên địa bàn phường Thành Nam phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng: UBND phường Thành Nam.

- Đơn vị lập quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Nam Định.

- Đơn vị Quản lý dự án: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng A.H.G

- Các nội dung của quy hoạch tổng mặt bằng:

+ Phạm vi, ranh giới: thuộc địa bàn phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình, vị trí cụ thể như sau:

Phía Bắc: Giáp khu dân cư mặt đường Trần Huy Liệu.

Phía Nam: Giáp mương thủy lợi.

Phía Đông: Giáp đất canh tác.

Phía Tây: Giáp đất canh tác.

+ Quy mô đất đai, dân số:

Quy mô diện tích lập quy hoạch: 4,5 ha.

Quy mô dân số: khoảng 660 người.

+ Các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể:

Quy hoạch sử dụng đất: Toàn bộ khu đất được phân ra 4 chức năng sử dụng, bao gồm: Đất ở (chia lô tái định cư), đất cây xanh, đất giao thông và đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe). Cụ thể tại bảng:

TT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (Quy hoạch/ Dự án) (m2)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Tầng cao	Mật độ xây dựng (%)
	Tổng diện tích (Quy hoạch/Dự án)	45.000,0	100,00			
1	Đất ở (đất ở liền kề)	13.817,8	30,71	165		
1.1	Ô số 01	564,0		7	5	100,0
1.2	Ô số 02	640,0		8	5	100,0
1.3	Ô số 03	320,0		4	5	100,0
1.4	Ô số 04	2.352,7		30	5	96,8- 100,0
1.5	Ô số 05	2.511,6		30	5	94,5- 100,0
1.6	Ô số 06	558,2		7	5	96,8- 100,0

TT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (Quy hoạch/ Dự án) (m2)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Tầng cao	Mật độ xây dựng (%)
1.7	Ô số 07	558,2		7	5	96,8- 100,0
1.8	Ô số 08	550,9		7	5	100,0
1.9	Ô số 09	1.641,0		20	5	100,0
1.10	Ô số 10	524,0		6	5	100,0
1.11	Ô số 11	1.145,2		13	5	91,3- 100,0
1.12	Ô số 12	1.220,7		13	5	90,4- 100,0
1.13	Ô số 13	1.231,3		13	5	91,7-99,9
2	Đất cây xanh	5.597,4	12,44			
2.1	Đất cây xanh	3.725,5	8,28			
	<i>CX-1</i>	<i>205,7</i>				
	<i>CX-2</i>	<i>1.211,3</i>			<i>1,0</i>	<i>5,0</i>
	<i>CX-3</i>	<i>2.308,5</i>			<i>1,0</i>	<i>5,0</i>
2.2	Đất cây xanh cách ly	1.871,9	4,16			
	<i>CXCL-1</i>	<i>1.871,9</i>				
3	Đất hạ tầng	2.194,0	4,88			
	HT-1 (bãi đỗ xe)	2.194,0				
4	Đất giao thông + Đất khác	23.390,8	51,98			

Quy hoạch về San nền, thoát nước mưa; Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn; Cấp điện sinh hoạt; Cấp điện chiếu sáng; Cấp nước sinh hoạt; Hạ tầng viễn thông thụ động; Tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật: theo hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng.

2. Đề nghị Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Nam Định, Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng A.H.G hoàn thiện và bàn giao hồ sơ, các tài liệu liên quan đến Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng khu tái định cư trên địa bàn phường Thành Nam phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam để Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị bàn giao cho các đơn vị: Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp & Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Vụ Bản, và các đơn vị liên quan để thực hiện các nhiệm vụ theo quy định.

3. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thành Nam phối hợp cùng đơn vị Quản lý dự án và các đơn vị liên quan tổ chức công khai quy hoạch theo quy định./.

Nơi nhận:

- Sở Nông nghiệp & Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Công ty CP Tư vấn XD Nam Định;
- Chi nhánh VP ĐKĐĐ Vụ Bản;
- Như trên;
- Lưu VT, KTHT&ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hồng Đức