

UBND TỈNH NINH BÌNH
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

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

Số: *128* /TB-HĐTD

Ninh Bình, ngày *24* tháng *12* năm 2025

THÔNG BÁO

Kết quả thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hoá, huyện Kim Bảng (nay là phường Lê Hồ và phường Nguyễn Úy) thuộc quy hoạch phân khu 1/2000 khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT19.22-2)

Hội đồng thẩm định (thành lập tại Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh) nhận được Tờ trình số 16/TTr-NH1 ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Nam Hà 1 (Nhà đầu tư) về việc thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hoá, huyện Kim Bảng (nay là phường Lê Hồ và phường Nguyễn Úy) thuộc quy hoạch phân khu 1/2000 khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT19.22-2), kèm theo hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch, ý kiến tham gia thẩm định của các cơ quan liên quan, nội dung giải trình của Nhà đầu tư. Hội đồng thẩm định đã tổ chức họp hội nghị thẩm định vào ngày 15 tháng 12 năm 2025 và có Biên bản họp Hội đồng thẩm định.

Hội đồng thẩm định Thông báo kết quả thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hoá, huyện Kim Bảng (nay là phường Lê Hồ và phường Nguyễn Úy) thuộc quy hoạch phân khu 1/2000 khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT19.22-2) như sau:

I. TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH VÀ TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

1. Hồ sơ tài liệu thẩm định

- Thuyết minh Nhiệm vụ Quy hoạch; các bản vẽ Nhiệm vụ Quy hoạch;
- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch;

- Công văn số 15/2025/CV-NH1 ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Công ty TNHH Nam Hà 1 về việc lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước có liên quan về nội dung nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hoá, huyện Kim Bảng (nay là phường Lê Hồ và phường Nguyễn Úy) thuộc quy hoạch phân khu 1/2000 khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây

dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT19.22-2).

- Báo cáo số 12/BC-NH1 ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Nam Hà 1 về việc giải trình ý kiến các Sở, ngành, cơ quan có liên quan về nhiệm vụ Quy hoạch.

- Tờ trình số 16/TTr-NH1 ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Nam Hà 1 về việc thẩm định nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hoá, huyện Kim Bảng (*nay là phường Lê Hồ và phường Nguyễn Úy*) thuộc quy hoạch phân khu 1/2000 khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT19.22-2).

- Báo cáo số 25/BC-NH1 ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Công ty TNHH Nam Hà 1 về việc giải trình lần 2 ý kiến Sở ngành, cơ quan có liên quan về nhiệm vụ Quy hoạch.

2. Căn cứ pháp lý thẩm định

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

- Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về 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;

- Các Quyết định Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam (*cũ*): Số 2341/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2022 của về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2; số 511/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hóa, huyện Kim Bảng thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT19.22-2); số 840/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2024 về việc đính chính diện tích đất tái định cư tại Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2024 và Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh; số 960/QĐ-UBND ngày 21/5/2025 về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hóa, huyện Kim Bảng thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường Vành đai 4 với đường Vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT19.22-2);

- Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc thành lập Hội đồng thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hoá, huyện Kim Bảng (*nay là phường Lê Hồ và phường Nguyễn Úy*) thuộc quy hoạch phân khu 1/2000 khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT19.22-2).

3. Tổ chức thẩm định

- Đơn vị chủ trì thẩm định: Hội đồng thẩm định thành lập tại Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định: Sở Xây dựng.

- Đơn vị phối hợp tham gia trong quá trình thẩm định: Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự; các Sở: Tài chính; Nông nghiệp và Môi trường; Công Thương; Văn hoá và Thể thao; Giáo dục và Đào tạo; Ủy ban nhân dân các phường: Lê Hồ, Nguyễn Úy, Hội Kiến trúc sư tỉnh Ninh Bình.

- Hình thức thẩm định: Tổ chức hội nghị thẩm định.

II. THÔNG TIN CHUNG

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hoá, huyện Kim Bảng (*nay là phường Lê Hồ và phường Nguyễn Úy*) thuộc Quy hoạch phân khu 1/2000 khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT19.22-2).

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Nam Hà 1 (*Chủ đầu tư*)

3. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi, ranh giới: Khu vực lập quy hoạch nằm tại địa giới hành chính phường Lê Hồ và phường Nguyễn Úy, tỉnh Ninh Bình (*Trước đây là phường Tân Sơn, phường Đồng Hóa, thị xã Kim Bảng, tỉnh Hà Nam*).

b) Quy mô: Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 21,34ha.

(*Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500*).

4. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Mục tiêu, tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch; các chỉ tiêu dự kiến áp dụng (*quy mô dân số, xác định các chỉ tiêu cơ bản*); các yêu cầu về nội dung quy hoạch chi tiết, thành phần số lượng hồ sơ, dự toán kinh phí và nguồn vốn thực hiện, tiến độ thực hiện, tổ chức thực hiện...

(*Nội dung cụ thể theo hồ sơ gửi kèm Tờ trình số 16/TTr-NH1 ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Nam Hà 1*)

III. Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

1. Nhận xét chung về hồ sơ trình thẩm định

- Hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hoá, huyện Kim Bảng (*nay là phường Lê Hồ và phường Nguyễn Úy*) thuộc Quy hoạch phân khu 1/2000 khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT19.22-2) đã được lấy ý kiến các sở, ngành, Ủy ban nhân dân phường Lê Hồ và Ủy ban nhân dân phường Nguyễn Úy, Hội kiến trúc sư tỉnh; hồ sơ được tiếp thu, giải trình; thành phần hồ sơ và nội dung của nhiệm vụ quy hoạch đã bám sát theo quy định hiện hành⁽¹⁾ và phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 đã được phê duyệt.

- Nội dung nhiệm vụ Quy hoạch, phương án quy hoạch dự kiến cơ bản đáp ứng được yêu cầu đối với chủ trương đầu tư (*mục tiêu, tính chất, phạm vi ranh giới, diện tích, quy mô đầu tư...*) được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam (*cũ*) phê duyệt.

- Hồ sơ trình thẩm định đã cơ bản hoàn thiện theo các nội dung góp ý của các sở, ngành, địa phương; về các chỉ tiêu chính đề xuất trong nhiệm vụ quy hoạch đã đáp ứng được các yêu cầu theo quy định.

2. Về yêu cầu hoàn thiện

Đề nghị Công ty TNHH Nam Hà 1 rà soát, hoàn thiện phương án quy hoạch dự kiến, bảo đảm tuân thủ chủ trương đầu tư dự án đã được phê duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định của pháp luật có liên quan.

IV. Kết luận

Hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hoá, huyện Kim Bảng (*nay là phường Lê Hồ và phường Nguyễn Úy*) thuộc Quy hoạch phân khu 1/2000 khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT19.22-2) đã được các thành viên Hội đồng thẩm định thống nhất thông qua; sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện các nội dung theo ý kiến của các đại biểu, thành viên Hội đồng thẩm định đủ điều kiện để trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

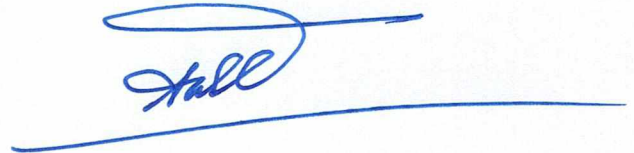
⁽¹⁾ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/ 5/2021 của Bộ Xây dựng

Trên đây là Thông báo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định về Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hoá, huyện Kim Bảng (*nay là phường Lê Hồ và phường Nguyễn Úy*) thuộc Quy hoạch phân khu 1/2000 khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT19.22-2). Hội đồng thẩm định thông báo để Công ty TNHH Nam Hà 1 (*Nhà đầu tư*) để nghiên cứu, chỉnh sửa, hoàn thiện, trình thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch trên theo quy định./.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh (*để báo cáo*);
- Các thành viên Hội đồng thẩm định;
- Sở Xây dựng;
- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Công ty TNHH Nam Hà 1 (*để thực hiện*);
- Lưu: VT, HETĐ.

**TM. HỘI ĐỒNG
CHỦ TỊCH**



**Phó Chủ tịch UBND tỉnh
Trần Anh Dũng**