

Số: /QĐ-UBND

Nam Định, ngày tháng 7 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng,  
huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/5/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020 ;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế;*

*Căn cứ văn bản số 747/TTg-CN ngày 18/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ về đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Nam Định;*

*Căn cứ Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Bảo Minh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định;*

*Căn cứ Quyết định số 344/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bảo Minh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định;*

*Căn cứ văn bản số 116/UBND-VP5 ngày 15/3/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc tài trợ kinh phí quy hoạch chi tiết 1/500 KCN Bảo Minh mở rộng, tỉnh Nam Định;*

*Xét văn bản số 95/SXD-QH ngày 28/7/2021 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định;*

Theo đề nghị tại Tờ trình số 48/TTr-BQLCKCN ngày 23/7/2021 của Ban Quản lý các khu công nghiệp, Tờ trình số 79/TTr-SXD ngày 28/7/2021 của Sở Xây dựng.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định, với nội dung sau:

### **I. Danh mục bản vẽ**

1. Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất (QH-01);
2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (QH-02);
3. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-03A);
4. Bản đồ quy hoạch chia lô (QH-03B);
5. Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (QH-04);
6. Bản đồ quy hoạch giao thông (QH-05A);
7. Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật (QH-05B);
8. Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa (QH-06);
9. Bản đồ quy hoạch cấp nước sinh hoạt (QH-7A);
10. Bản đồ quy hoạch cấp nước sản xuất (QH-7B);
11. Bản đồ quy hoạch cấp điện (QH-08);
12. Bản đồ quy hoạch chiếu sáng (QH-09);
13. Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường (QH-10);
14. Bản đồ quy hoạch tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật (QH-11);
15. Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược (QH-12);
16. Kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan (QH-13).

### **II. Phạm vi ranh giới, mục tiêu, quy mô và tính chất**

1. Phạm vi ranh giới: Thuộc địa phận xã Kim Thái và xã Liên Minh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định. Ranh giới khu vực nghiên cứu lập quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp kênh C9 và cánh đồng lúa của xã Kim Thái;
- Phía Tây: Tiếp giáp đường dân sinh;
- Phía Đông: Tiếp giáp KCN Bảo Minh hiện hữu;
- Phía Nam: Tiếp giáp khu vực dân cư bám theo Quốc lộ 10.

2. Mục tiêu

- Bổ sung quỹ đất công nghiệp cho Khu công nghiệp Bảo Minh, kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng, tiết giảm chi phí đầu tư, nâng cao khả năng cạnh tranh và hiệu quả sử dụng đất nhằm tạo điều kiện thu hút các dự án sử dụng công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường, góp phần phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, làm cơ sở để triển khai dự án đầu tư và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Hình thành khu vực đồng bộ về kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội, nâng cao hiệu quả hoạt động của khu công nghiệp, gắn kết giữa phát triển khu công nghiệp với quá trình đô thị hóa tại các địa phương.

- Sử dụng và phát huy một cách hợp lý, có hiệu quả tiềm năng về đất, lao động của địa phương; góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp, tăng giá trị xuất khẩu; phát triển các ngành công nghiệp của địa phương; tạo một môi trường thuận lợi để khuyến khích và thu hút nguồn vốn đầu tư nhất là vốn đầu tư FDI, góp phần tăng thu ngân sách, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương nói riêng và tỉnh Nam Định nói chung.

- Tạo thêm việc làm mới và cải thiện thu nhập, đời sống của người dân địa phương và vùng lân cận.

- Hình thành một khu công nghiệp tập trung xanh, sạch, phát triển bền vững.

### 3. Quy mô

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch là 49,2375ha. Trong đó:

+ Diện tích đất quy hoạch khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng là 44,6822 ha;

+ Diện tích đất hành lang giao thông, đất hành lang thủy lợi, đất hạ tầng kỹ thuật, đất nghĩa trang là 4,5553 ha;

(Diện tích khu công nghiệp Bảo Minh sau khi mở rộng là 193,203ha).

- Quy mô lao động dự kiến khoảng: 18.000 lao động.

### 4. Tính chất

Là khu công nghiệp tập trung, đa ngành, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, nhằm thu hút đầu tư trong và ngoài nước. Ưu tiên các dự án sử dụng công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường, góp phần phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, thuộc các lĩnh vực:

+ Công nghiệp công nghệ cao;

+ Công nghiệp cơ khí chế tạo, cơ khí lắp ráp;

+ Công nghiệp vật liệu xây dựng cao cấp;

+ Các ngành công nghiệp hỗ trợ;

+ Công nghiệp chế biến thực phẩm và hàng tiêu dùng;

+ Dịch vụ kho bãi, logistics;

- + Gia công, chế biến gỗ, đồ gỗ xuất khẩu;
- + In bao bì.

### III. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai, hạ tầng kỹ thuật

#### 1. Chỉ tiêu về đất đai

- Đất hạ tầng kỹ thuật:  $\geq 1\%$ ;
- Đất cây xanh, mặt nước:  $\geq 10\%$ ;
- Đất giao thông:  $\geq 10\%$ .

#### 2. Hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước: 20 ÷ 45 m<sup>3</sup>/ha-ngày đêm.
- Thoát nước thải: 80% chỉ tiêu cấp nước.
- Cấp điện nhà máy, xí nghiệp: 250 kW/ha.

### IV. Nội dung quy hoạch

#### 1. Quy hoạch sử dụng đất

Khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng được phân ra làm 5 khu chức năng bao gồm: Đất công nghiệp (đất xí nghiệp, công nghiệp); Đất dịch vụ công nghiệp; Đất hạ tầng kỹ thuật; Đất cây xanh, mặt nước; Đất giao thông.

**Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất**

| TT | Chức năng đất                                | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)  |
|----|--|-----------------------------|------------|
|    | <b>Diện tích đất lập quy hoạch</b>           | <b>446.822</b>              | <b>100</b> |
| 1  | Đất công nghiệp (đất xí nghiệp, công nghiệp) | 302.248                     | 67,64      |
| 2  | Đất dịch vụ công nghiệp                      | 34.097                      | 7,63       |
| 3  | Đất hạ tầng kỹ thuật                         | 7.000                       | 1,57       |
| 4  | Đất cây xanh, mặt nước                       | 45.412                      | 10,16      |
| 5  | Đất giao thông                               | 58.065                      | 13,00      |

#### 2. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

##### 2.1. Công trình nhà máy xí nghiệp

- Toàn bộ các nhà máy, xí nghiệp đều có hướng tiếp cận với các trục đường giao thông trong khu vực.

- Các nhà máy, xí nghiệp được bố trí với chiều cao trung bình 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

## 2.2. Đường giao thông

Hệ thống mạng lưới về giao thông bao gồm các trục đường chính và đường khu vực bao xung quanh. Hình thành trục giao thông chính theo hướng Bắc - Nam thành trục xương sống của khu công nghiệp, kết nối trực tiếp với quốc lộ 10 và khu công nghiệp Bảo Minh hiện hữu.

## 2.3. Cây xanh, mặt nước

- Hình thành không gian khu công nghiệp nhiều cây xanh, tạo cảnh quan thoáng mát, trong lành, đảm bảo môi trường bền vững.

- Hệ thống cây xanh cách ly bao quanh khu công nghiệp với diện tích lớn được kết hợp trồng cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe nhằm tránh ảnh hưởng tối đa khả năng gây ô nhiễm của khu công nghiệp đến các khu vực lân cận, khu dân cư hiện có dọc quốc lộ 10.

- Tại vị trí tiếp giáp với 2 khu nghĩa trang hiện có, bố trí hệ thống cây xanh cảnh quan, mặt nước vừa đảm bảo khoảng cách, vừa tạo được không gian ngăn cách với 2 khu vực này.

## 3. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

### 3.1. Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại có mặt cắt A-A (quốc lộ 10), theo mặt cắt hiện trạng và đảm bảo khoảng lùi theo quy định, hành lang an toàn cho phép không nhỏ hơn 15m so với mép đường Quốc lộ 10.

- Giao thông trong khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng:

+ Đường trục chính Bắc - Nam: Tổ chức đầu nối trực tiếp với đường quốc lộ 10 và mạng lưới đường chính khu công nghiệp Bảo Minh hiện hữu.

+ Đường nội bộ: Đầu nối trực tiếp với trục đường chính, kết nối giao thông khu hiện có, các giao cắt tổ chức cùng mức.

+ Khu hiện hữu và khu mở rộng kết nối với nhau bằng tuyến đường nội bộ N-2 và N-3A tại vị trí rập gianh giữa 2 khu, giữ nguyên mặt cắt đường N-2 và N-3A cho khu mở rộng.

### 3.2. San nền

- Cao độ san nền tối thiểu theo khu mở rộng là +2,1m đến +2,45m, đồng bộ với cốt đường khu hiện hữu.

- Hướng dốc: Khu vực được san nền với nguyên tắc nước tự chảy, hướng dốc dẫn ra kênh C9 phía bắc khu mở rộng, tương tự hướng thoát nước khu công nghiệp Bảo Minh hiện có.

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với  $\Delta h = 0,1m$ ; độ dốc nền  $i \geq 0,004$  đảm bảo yêu cầu thoát nước cho ô đất xây dựng công trình, hệ số đầm chặt  $K=0,90$ .

- Thiết kế san nền là thiết kế san nền sơ bộ để tạo mặt bằng vào thi công xây dựng công trình, sau này cần san nền hoàn thiện cho phù hợp với mặt bằng kiến trúc, sân vườn và thoát nước chi tiết của công trình.

- Không chế cao độ nền tại các điểm giao nhau của các tuyến đường, các điểm đặc biệt làm cơ sở cho công tác quản lý và lập dự án xây dựng trong từng ô đất trong các giai đoạn tiếp theo.

### 3.3. Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải.

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng bằng hệ thống rãnh xây gạch đầy đan bê tông cốt thép, có bề rộng B600mm÷B1000m, thoát nước qua đường dùng cống hộp bê tông cốt thép chịu lực B800mm, B2000mm.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Hướng thoát nước được thu vào hệ thống thoát nước đặt dọc theo mạng lưới giao thông và được thu dẫn vào hệ thống kênh C9 phía Bắc khu quy hoạch.

- Mạng lưới đường ống: Rãnh thoát nước mưa tại các tuyến đường sử dụng rãnh xây gạch B600 - B800- B1000, qua đường dùng cống B800- B2000 mm.

### 3.4. Cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước toàn khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng là: 6.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước: Được đầu nối với nguồn cấp nước của Khu công nghiệp Bảo Minh hiện hữu. Nhà máy cấp nước của khu công nghiệp Bảo Minh hiện đang có công suất 20.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm và sẽ mở rộng, nâng công suất lên 40.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Mạng lưới đường ống: Từ điểm đầu nối nguồn nước từ mạng đường ống cuối giữa ranh giới Khu công nghiệp Bảo Minh và khu mở rộng cấp cho toàn bộ khu vực nghiên cứu thông qua các tuyến ống D160-D100.

### 3.5. Cấp điện

- Nhu cầu cấp điện cho khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng khoảng 11MVA.

- Nguồn điện cấp dự kiến lấy từ đường dây trung thế 35kV nằm ở phía Đông Bắc của khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng, dự kiến nối tiếp với nguồn hiện có của khu công nghiệp Bảo Minh hiện hữu.

### 3.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

#### a) Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Toàn bộ nước thải của khu công nghiệp được thu gom về Trạm xử lý nước thải trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Hệ thống thoát nước thải được tính toán về tổng công suất, đường kính ống để phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

- Nước thải từ các nhà xưởng, nhà điều hành trong khu công nghiệp, nước thải sinh hoạt trong khu dịch vụ công nghiệp được thu gom từ các nhà xưởng theo các tuyến cống chính, tập trung về trạm xử lý nước thải chung của khu công nghiệp.

- Thiết kế các đường công dẫn nước thải ở trên vỉa hè để thuận tiện cho việc thu gom từ khu nhà xưởng thoát ra. Các tuyến công dùng ống HDPE có bán kính D160÷D500. Toàn bộ hệ thống thu gom nước thải trong khu công nghiệp là hệ thống đường ống kín và dùng bơm để bơm nước thải từ các nhà máy về hệ thống xử lý tập trung của khu công nghiệp.

- Nước thải của các nhà máy trong khu công nghiệp sau khi thu gom về Trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp sẽ được xử lý đạt tiêu chuẩn cột A-QCVN 40/2011/BTNMT quy chuẩn quốc gia về nước thải công nghiệp rồi được dẫn ra điểm xả ở kênh C9 bên cạnh khu đất hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng.

#### b) Vệ sinh môi trường

- Phân loại chất thải rắn: Để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần tiến hành phân loại ngay trong từng nhà máy, đơn vị sản xuất có phát sinh chất thải. Toàn bộ chất thải rắn công nghiệp được các nhà máy, đơn vị sản xuất ký hợp đồng với các đơn vị có đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý để vận chuyển đến nơi phân loại, xử lý theo quy định.

- Chất thải rắn sinh hoạt, dịch vụ cũng được thu gom, phân loại trong từng cơ sở phát sinh chất thải và được vận chuyển hàng ngày đến nơi xử lý chất thải rắn của tỉnh Nam Định.

#### 4. Đánh giá môi trường chiến lược

##### Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với nước mưa. Nước thải được thu gom, xử lý triệt để từ các công trình đạt tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường được cơ quan có thẩm quyền cho phép mới được thoát vào hệ thống thoát nước khu vực.

- Xây dựng hệ thống cây xanh, trồng các dải cây xanh, thảm cỏ dọc theo tuyến đường giao thông. Bố trí trồng cây xanh tập trung để tạo môi trường cảnh quan.

- Bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng và trong quá trình hoạt động của khu công nghiệp.

- Rác thải hàng ngày trong khu công nghiệp được thu gom và vận chuyển theo quy định.

#### 5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong "Quy định quản lý Quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định" kèm theo đồ án này.

6. Các nội dung liên quan đến khu công nghiệp Bảo Minh hiện hữu: Thực hiện theo các Quyết định đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định có liên quan.

**Điều 2.** - Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND huyện Vụ Bản và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 2;
- Lưu: Vp1, TTPVHCC, Vp5.

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

**Trần Anh Dũng**