

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Số: 1295 /QĐ-UBND

Nam Định, ngày 06 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết
Khu công nghiệp Mỹ Thuận, tỉnh Nam Định**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 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 Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Quyết định số 1429/QĐ-UBND ngày 22/8/2011, số 994/QĐ-UBND ngày 15/5/2019, số 659/QĐ-UBND ngày 29/3/2021, số 2217/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Mỹ Thuận, tỉnh Nam Định (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Văn bản số 866/UBND-VP5 ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Mỹ Thuận, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Thông báo số 273/TB-VPUBND ngày 21/12/2024 của Văn phòng UBND tỉnh Nam Định thông báo kết luận của Lãnh đạo UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban ngày 26/12/2024;

Xét các Quyết định số 48/QĐ-BQLCKCN ngày 18/5/2023, số 169/QĐ-BQLCKCN ngày 29/12/2023 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Mỹ Thuận, tỉnh Nam Định;

Xét Văn bản số 135/SXD-QH ngày 25/4/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Mỹ Thuận, tỉnh Nam Định;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Đại Phong tại Tờ trình số 20/TTr-Cty ngày 28/4/2025; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Nam Định tại Tờ trình số 780/TTr-BQLCKCN ngày 28/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Mỹ Thuận, tỉnh Nam Định, với các nội dung chính như sau:

1. Nội dung điều chỉnh 1:

Điều chỉnh gộp các thửa CN8-1; CN8-2; CN8-3; CN8-4; CN8-5; CN8-6; CN8-7 thành lô CN8, tên gọi, diện tích, tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất trong lô CN8, cụ thể:

STT	Nội dung	Theo Quyết định 2217/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh Nam Định	Sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
1	Tên gọi	CN8-1; CN8-2; CN8-3; CN8-4; CN8-5; CN8-6; CN8-7	CN8
2	Diện tích (m ²)	21.204,5 m ² ; 21.286,5 m ² ; 14.305,5 m ² ; 21.204,5 m ² ; 21.286,5 m ² ; 15.021,5 m ² ; 8.487 m ²	122.796,0 m ²
3	Tầng cao xây dựng (tầng)	1 - 3	1 - 5
4	Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	70
5	Hệ số sử dụng đất (lần)	0,6 - 2,1	0,7 - 3,5

3

2. Nội dung điều chỉnh 2:

Điều chỉnh gộp các thửa DV-14; DV-15; DV-16; DV-17; DV-18; DV-19 thành lô DV-20, tên gọi, diện tích, tầng cao, mật độ xây dựng của lô DV-20, cụ thể:

STT	Nội dung	Theo Quyết định 2217/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh Nam Định và Quyết định số 48/QĐ-BQLCKCN ngày 18/5/2023 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh	Sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
1	Tên gọi	DV-14; DV-15; DV-16; DV-17; DV-18; DV-19	DV-20
2	Diện tích (m ²)	675,0 m ² ; 675,0 m ² ; 675,0 m ² ; 675,0 m ² ; 675,0 m ² ; 711,8 m ²	4.086,8 m ²
3	Tầng cao xây dựng (tầng)	5	6
4	Mật độ xây dựng (%)	75	70
5	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,75	3,75

3. Nội dung điều chỉnh 3:

Điều chỉnh gộp thửa CN5-5 và CN5-6 thành lô CN17, tên gọi, diện tích, tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất của lô CN17, cụ thể:

STT	Nội dung	Theo Quyết định 2217/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh Nam Định	Sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
1	Tên gọi	CN5-5; CN5-6	CN17
2	Diện tích (m ²)	19.725,0 m ² ; 19.306,0 m ²	39.031,0 m ²
3	Tầng cao xây dựng (tầng)	1 - 3	1 - 5
4	Mật độ xây dựng (%)	65	70
5	Hệ số sử dụng đất (lần)	0,65 - 1,95	0,7 - 3,5

4. Nội dung điều chỉnh 4:

Điều chỉnh tách lô CN13 thành các thửa CN13-1; CN13-2; CN13-3, tên gọi, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất của các thửa CN13-1; CN13-2; CN13-3, cụ thể:

STT	Nội dung	Theo Quyết định 2217/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh Nam Định	Sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết		
1	Tên gọi	CN13	CN13-1	CN13-2	CN13-3
2	Diện tích (m ²)	19.004 m ²	2.421,65 m ²	6.214,60 m ²	10.367,75 m ²
3	Tầng cao xây dựng (tầng)	1 - 3	1 - 3	1 - 3	1 - 3
4	Mật độ xây dựng (%)	65	70	70	70
5	Hệ số sử dụng đất (lần)	0,65 - 1,95	0,7 - 2,1	0,7 - 2,1	0,7 - 2,1

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Mỹ Thuận, tỉnh Nam Định với các nội dung trên không làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất theo Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Các nội dung khác: Thực hiện theo các Quyết định phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Mỹ Thuận, tỉnh Nam Định (tỷ lệ 1/500).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Đại Phong: Chịu trách nhiệm đảm bảo tính chính xác thông tin, số liệu báo cáo, thực hiện theo đúng nội dung cam kết rà soát lại toàn bộ quy hoạch khu công nghiệp theo Thông báo số 273/TB-VPUBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh và văn bản số 2881/SXD-QH ngày 23/12/2024 của Sở Xây dựng và điều chỉnh tỷ lệ đất sản xuất công nghiệp xuống dưới 70%; triển khai dự án phù hợp với quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Nam Định: Chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin; đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành; số liệu trình phê duyệt; quản lý quỹ đất và trật tự xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các quy định khác của pháp luật có liên quan. Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Vụ Bản, UBND thành phố Nam Định, Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Đại Phong và các đơn vị liên quan thực hiện các thủ tục, công việc tiếp theo theo quy định.

3. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của nội dung thẩm định và theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, vai trò quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn tỉnh, các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. - 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, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Nam Định, Ủy ban nhân dân huyện Vụ Bản, Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Đại Phong và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Trần Anh Dũng