

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Số: 2155 /QĐ-UBND

Nam Định, ngày 27 tháng 6 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch phân khu xây dựng  
khu công nghiệp Thắng Lợi, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*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 Quy hoạch ngày 24/11/2017; 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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; Quyết định số 816/QĐ-TTg ngày 09/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*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 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;*

## 2

*Căn cứ Văn bản số 1482/UBND-VP5 ngày 04/12/2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc lập Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Thăng Lợi, huyện Vụ Bản;*

*Xét Văn bản số 306/SXD-QH ngày 25/6/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Thăng Lợi, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định;*

*Theo đề nghị của Trưởng ban Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Nam Định tại Tờ trình số 1185/TTr-BQLCKCN ngày 26/6/2025.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Thăng Lợi, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định, với nội dung như sau:

**A. PHẦN NHIỆM VỤ QUY HOẠCH****I. TÊN ĐỒ ÁN**

Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Thăng Lợi, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

**II. PHẠM VI RANH GIỚI, QUY MÔ VÀ TÍNH CHẤT, MỤC TIÊU QUY HOẠCH**

## 1. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch

- Khu công nghiệp Thăng Lợi nằm trên địa bàn 02 xã: xã Đại Thắng và Thành Lợi của huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

- Ranh giới nghiên cứu, lập quy hoạch cụ thể:

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư xã Thành Lợi và khu đất quy hoạch đất ở mới;

+ Phía Nam: Giáp khu dân cư xã Đại Thắng;

+ Phía Đông: Giáp sông Hùng Vương;

+ Phía Tây: Giáp sông Chanh và khu dân cư xã Thành Lợi.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 193,28 ha (Ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng); Trong đó quy hoạch giai đoạn 1 thời kỳ 2021-2030 với diện tích là 100 ha.

## 2. Tính chất khu vực lập quy hoạch

- Khu công nghiệp Thăng Lợi là khu công nghiệp đa ngành, ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp có công nghệ sản xuất tiên tiến, hiện đại và thân thiện với môi trường.

- Thu hút các ngành công nghiệp theo định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh Nam Định, phù hợp với định hướng phát triển quy hoạch tỉnh (Ngành nghề thu hút đầu tư cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập đồ án quy hoạch).

### **III. NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT**

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Vụ Bản đã được phê duyệt.

- Xác định chức năng sử dụng cho từng khu đất.

- Nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch.

- Chỉ tiêu về lao động, sử dụng đất, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đối với từng lô đất.

- Bố trí các công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng.

- Bố trí mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các giai đoạn phát triển của toàn khu công nghiệp.

- Đề xuất biện pháp bảo vệ môi trường.

- Đề xuất giải pháp kết nối hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường và an toàn, hạn chế mức thấp nhất những ảnh hưởng xấu tới môi trường xung quanh trong đó đặc biệt lưu ý về an toàn giao thông do khu công nghiệp Thăng Lợi có tuyến đường tỉnh ĐT.485B cắt qua.

### **IV. ĐỀ XUẤT, LỰA CHỌN CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN ÁP DỤNG VÀ QUY MÔ LAO ĐỘNG DỰ KIẾN**

#### **1. Chỉ tiêu sử dụng đất và các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội**

Các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng đối với từng lô đất, chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được xác định trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu phù hợp với điều kiện thực tiễn, đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, các quy định pháp luật có liên quan.

#### **2. Quy mô lao động dự kiến**

Quy mô lao động dự kiến trong khu vực quy hoạch khoảng 19.300 người. Quy mô chính xác sẽ phụ thuộc vào dự án cụ thể của nhà đầu tư thứ cấp.

### **V. YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG**

- Luận cứ, xác định phạm vi, ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch phân khu.

- Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng của khu vực lập quy hoạch phân khu.

- Các định hướng phát triển tại quy hoạch tỉnh được phê duyệt.

- Đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang được triển khai trong khu vực.

## **VI. YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP**

### **1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất**

Xác định các phân khu trong khu vực quy hoạch; xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

### **2. Về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan**

Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng phân khu, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn.

### **3. Định hướng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội**

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô chức năng.

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến giao thông công cộng; hào và tuynel kỹ thuật (nếu có).

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể.

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt (nếu có); mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng.

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động.

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

- Xác định các công trình hạ tầng kỹ thuật phòng cháy chữa cháy theo quy định.

### **4. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường**

Trên cơ sở đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực, đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường phù hợp theo quy định.

## VII. DANH MỤC, SỐ LƯỢNG, QUY CÁCH CỦA SẢN PHẨM HỒ SƠ ĐỒ ÁN

- Nội dung hồ sơ thực hiện theo quy định tại 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.

- Số lượng hồ sơ: 12 bộ.
- Quy cách bản vẽ: In khổ A0 màu.
- Danh mục:

STT	Tên sản phẩm	Ghi chú
1	Bản vẽ	Tỷ lệ
-	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	Thích hợp
-	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan	1/2.000
-	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/2.000
-	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2.000
-	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2.000
-	Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có)	Thích hợp
-	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (đến cấp đường phân khu vực)	1/2.000
-	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và công trình hạ tầng kỹ thuật khác.	1/2.000
-	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2.000
-	Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan	Thích hợp
2	Thuyết minh bao gồm các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.	

## 6

STT	Tên sản phẩm	Ghi chú
3	Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan)	
4	Quy định quản lý theo đề án quy hoạch phân khu xây dựng: nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo	
5	Dự thảo Tờ trình và Dự thảo Quyết định phê duyệt đề án	
6	Đĩa CD, USB sao lưu toàn bộ hồ sơ đề án quy hoạch	

**VIII. TIẾN ĐỘ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

## 1. Tiến độ

Thời gian lập đề án Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Thăng Lợi, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định không quá 09 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn (không bao gồm thời gian thẩm định, phê duyệt đề án).

2. Thời gian thực hiện: Năm 2025 - 2026.

## 3. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Nam Định .

- Cơ quan chủ trì tổ chức lập: Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Nam Định.

- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn đơn vị có năng lực hoạt động phù hợp theo quy định của pháp luật.

**B. PHẦN DỰ TOÁN**

1. Giá trị dự toán: 2.445.711.000 đồng

Trong đó:

- Chi phí khảo sát phục vụ lập quy hoạch: 656.862.000 đồng

+ Chi phí khảo sát địa hình: 596.757.000 đồng

+ Chi phí khác: 60.105.000 đồng

- Chi phí lập quy hoạch: 1.788.849.000 đồng

+ Chi phí lập quy hoạch: 1.390.801.000 đồng

+ Chi phí khác: 398.048.000 đồng

2. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh và các nguồn vốn hợp pháp khác.

7

**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 chính, Kho bạc Nhà nước khu vực IV, Ban Quản lý các khu công nghiệp 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**