

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Số: 2048 /QĐ-UBND

Nam Định, ngày 26 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp
Lạc Xuân, huyện Giao Thủy, 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;

Căn cứ Văn bản số 257/UBND-VP5 ngày 12/3/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về việc lập quy hoạch xây dựng 06 khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 1687/QĐ-UBND ngày 07/8/2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Lạc Xuân, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Văn bản số 6353/ANKT-GDTX ngày 26/5/2025 của Bộ Công an, Văn bản số 3667/BXD-QHKT ngày 20/5/2025 của Bộ Xây dựng, Văn bản số 6421/BTC-ĐTNN ngày 13/5/2025 của Bộ Tài chính, Văn bản số 2418/BNNMT-KHTC ngày 26/5/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Văn bản số 2336/BVHTTDL-KHTC ngày 26/5/2025 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Văn bản số 2748/BQP-TM ngày 20/5/2025 của Bộ Quốc phòng về việc góp ý về nội dung đề án quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Lạc Xuân, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Văn bản số 192/UBND-VP5 ngày 20/02/2025 của UBND tỉnh Nam Định về việc đấu nối đường nhánh với đường ĐT.484B tại Km7+020(T) dự án Khu công nghiệp Lạc Xuân;

Căn cứ Nghị quyết số 37/NQ-HĐND ngày 24/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định thông qua đề án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Lạc Xuân, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định;

Xét Văn bản số 247/SXD-QH ngày 15/6/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Lạc Xuân, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định;

Theo đề nghị của Trưởng ban Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Nam Định tại Tờ trình số 1166/TTr-BQLCKCN ngày 25/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Lạc Xuân, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định, với nội dung như sau:

I. TÊN ĐỒ ÁN

Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Lạc Xuân, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

II. THÀNH PHẦN BẢN VẼ

1. Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất (QH-01)
2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan (QH-02)
3. Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường (QH-03)
4. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-04)

5. Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan (QH-05)
6. Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (QH-06)
7. Bản đồ quy hoạch hệ thống chuẩn bị kỹ thuật - san nền (QH-07)
8. Bản đồ quy hoạch hệ thống chuẩn bị kỹ thuật - thoát nước mưa (QH-08)
9. Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước (QH-09)
10. Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng (QH-10)
11. Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (QH-11)
12. Bản đồ quy hoạch hệ thống viễn thông thụ động (QH-12)
13. Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật (QH-13)
14. Bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan (QH-14)

III. PHẠM VI, QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khu công nghiệp Lạc Xuân nằm trên địa bàn các xã: Giao Lạc, Giao Xuân của huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định. Ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp ĐT.484B (đường bộ ven biển);
- + Phía Nam giáp khu dân cư;
- + Phía Đông giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Tây giáp khu dân cư.

- Quy mô diện tích:

- + Quy mô diện tích lập quy hoạch: 2.089.069,1 m².
- + Quy mô diện tích khu công nghiệp: 2.082.173,5 m² (trong đó giai đoạn 1 đến năm 2030 là 1.000.000 m²).

IV. CÁC VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT

- 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 Lạc Xuân tiếp giáp với tuyến đường bộ ven biển đoạn qua tỉnh Nam Định (ĐT.484B).

V. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH

- Cụ thể hóa định hướng phát triển công nghiệp, kinh tế - xã hội theo Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 29/12/2023, Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện Hải Hậu - Giao Thủy đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Nam Định phê duyệt tại Quyết định số 1719/QĐ-UBND ngày 13/8/2024.

- Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, lập quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư theo quy định và triển khai các công việc có liên quan.

- Thu hút đầu tư, sản xuất tập trung tại khu công nghiệp; đồng thời, chuyển dịch cơ cấu kinh tế của địa phương từ nông nghiệp sang công nghiệp, thực hiện chủ trương công nghiệp hóa, hiện đại hóa của tỉnh.

VI. QUY MÔ LAO ĐỘNG; LỰA CHỌN CHỈ TIÊU ĐẤT ĐAI, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- Lao động dự kiến trong khu công nghiệp: khoảng 21.000 người.

- Chỉ tiêu sử dụng đất trong khu công nghiệp xác định theo tỷ lệ (% diện tích toàn khu):

+ Đất giao thông: $\geq 10\%$ (không bao gồm đất giao thông trong khuôn viên lô đất các cơ sở sản xuất)

+ Đất cây xanh: $\geq 10\%$ (không bao gồm đất cây xanh trong khuôn viên lô đất các cơ sở sản xuất)

+ Đất các khu kỹ thuật: $\geq 1\%$

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng trong đồ án quy hoạch tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng và các quy chuẩn khác có liên quan, phù hợp với điều kiện thực tiễn.

VII. QUY ĐỊNH VỀ CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHIỆP

Khu công nghiệp Lạc Xuân được phân thành 07 chức năng sử dụng đất, gồm: Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi; Đất khu dịch vụ; Đất hạ tầng kỹ thuật khác; Đất cây xanh; Đất giao thông; Đất bãi đỗ xe; Đất mặt nước.

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP

STT	Loại đất	Toàn khu		Giai đoạn 1		Giai đoạn 2	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất khu công nghiệp	2.082.173,5	100	1.000.000	100	1.082.173,5	100
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	1.413.549,3	67,89	635.346,7	63,53	778.202,6	71,91
2	Đất khu dịch vụ	68.271,8	3,28	57.892,7	5,79	10.379,1	0,96
3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	56.002,6	2,69	44.242,6	4,42	11.760,0	1,09
4	Đất cây xanh	239.913,4	11,52	102.050,0	10,21	137.863,4	12,74
5	Mặt nước	44.514,1	2,14	23.340,7	2,33	21.173,4	1,96
6	Đất bãi đỗ xe	13.595,8	0,65	5.463,0	0,55	8.132,8	0,75
7	Đất giao thông	246.326,5	11,83	131.664,3	13,17	114.662,2	10,59
II	Đất ngoài khu công nghiệp	6.895,6		4.609,5		2.286,1	
1	Đất đấu nối giao thông	6.895,6		4.609,5		2.286,1	
Tổng diện tích quy hoạch		2.089.069,1		1.004.609,5		1.084.459,6	

VIII. NGUYÊN TẮC, GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

1. Nguyên tắc

- Không gian kiến trúc cảnh quan trong khu công nghiệp được định hình dựa trên hệ thống giao thông của khu công nghiệp. Không gian cảnh quan phân tán toàn khu công nghiệp, tạo cảnh quan đồng đều toàn khu, điểm nhấn là khu vực gần nút giao với tuyến đường bộ ven biển.

6

- Kiến trúc trong khu công nghiệp được tổ chức hài hoà, không tách biệt lớn với khu vực hiện trạng xung quanh.

- Không gian cảnh quan tạo dựng dựa trên các yếu tố đã có, lưu giữ bản sắc địa phương tại các khu vực dân cư lân cận.

2. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

a) Không gian kiến trúc cảnh quan khu dịch vụ

- Tổ chức theo hướng tập trung tại từng khu; Kiến trúc công trình hiện đại, sử dụng hình khối đơn giản, màu sắc trang nhã, hạn chế sử dụng những màu sắc nóng, chói. Tầng cao phù hợp với quy định tại đồ án; là khu vực bố trí không gian cho đội phòng cháy chữa cháy (dự kiến lô DV-1), cung cấp dịch vụ tiện ích và các chức năng phục vụ cho chuyên gia, công nhân viên trong khu công nghiệp.

- Không gian cảnh quan đảm bảo cây xanh bóng mát, tạo ra các không gian mở tránh gây áp chế về thị giác, tổng thể mang lại sự hài hòa, thân thiện.

b) Không gian kiến trúc cảnh quan khu sản xuất công nghiệp, kho bãi

- Tổ chức theo hướng đồng bộ trên toàn khu, hạn chế phá vỡ kết cấu không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể.

- Kiến trúc công trình hiện đại, sử dụng hình khối đơn giản, màu sắc trang nhã, hạn chế sử dụng những màu sắc nóng, chói. Tầng cao phù hợp với quy định tại đồ án. Các nhà xưởng sản xuất sử dụng các biện pháp thiết kế đồng bộ với các công trình văn phòng, phụ trợ trong nhà máy.

- Không gian cảnh quan đảm bảo cây xanh bóng mát, giao thông thông thoáng, các không gian chính phụ rõ ràng.

c) Không gian kiến trúc cảnh quan các khu hạ tầng kỹ thuật

- Vị trí ảnh hưởng lớn đến kiến trúc cảnh quan toàn khu, vì vậy kiến trúc công trình cần nghiên cứu thiết kế đảm bảo hài hoà với kiến trúc toàn khu (màu sắc đơn giản, hạn chế sử dụng các màu nóng, chói trong thiết kế).

- Không gian cảnh quan đảm bảo các chỉ tiêu về cây xanh, giao thông nhằm cân bằng với không gian công trình.

d) Không gian cây xanh, mặt nước

- Được thiết kế phân tán toàn khu. Những điểm cây xanh tập trung ưu tiên bám các trục đường để thiết kế tiểu cảnh, sân đường phục vụ công nhân viên, tăng tính thẩm mỹ toàn khu.

- Mặt nước trong khu công nghiệp là hồ điều hòa, hệ thống kênh góp phần nâng cao thẩm mỹ cảnh quan khu công nghiệp cũng như các khu vực xung quanh.

IX. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Quy hoạch san nền

- Cao độ được sử dụng trong đồ án quy hoạch sử dụng hệ độ cao Quốc gia VN-2000 theo quy định.

- San lấp mặt bằng xây dựng, cao độ từ +1,30 m đến +1,45 m với độ dốc đảm bảo thoát nước tự chảy và mối liên hệ giữa nền với các tuyến đường bao quanh khu đất.

2. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Bố trí các tuyến đường chính và cổng ra vào của khu công nghiệp kết nối với ĐT.484B, đường Lạc Lâm và các tuyến đường dân sinh chạy qua khu công nghiệp.

- Điểm đầu nối đường nhánh (thuộc dự án khu công nghiệp Lạc Xuân) vào ĐT.484B tại Km7+020(T) trên địa bàn huyện Giao Thủy đã được UBND tỉnh Nam Định chấp thuận tại Văn bản số 192/UBND-VP5 ngày 20/02/2025.

b) Giao thông đối nội

- Thiết kế theo dạng ô bàn cờ quy hoạch các đường giao thông trục ngang (N1, N2, ..., N4), các đường trục dọc (D1, D2, D3, ..., D9) và các đường dân sinh (DS1, DS2) thuận tiện trong việc kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại, đảm bảo giao thông thông suốt và quy định đường giao thông cho xe chữa cháy trong khu công nghiệp.

- Phân chia thành các trục đường chính kết nối từ các cổng vào trung tâm khu công nghiệp, các tuyến đường nhánh được bố trí trên cơ sở song song và vuông góc với các tuyến đường trục chính.

- Các nút giao thông được thiết kế là nút giao cùng mức.

c) Bãi đỗ xe

- Bố trí 04 vị trí bãi đỗ xe trong phạm vi khu công nghiệp, cụ thể:

+ Bãi đỗ xe 1 (diện tích 2.166 m²), bãi đỗ xe 2 (diện tích 3.297 m²) bố trí tại cổng vào dự án giáp với ĐT.484B.

+ Bãi đỗ xe 3 (diện tích 4.009,7 m²) bố trí tại vị trí phía đường N2 giao D2.

+ Bãi đỗ xe 4 (diện tích 4.123,1 m²) bố trí tại đầu đường N3B tiếp giáp khu dân cư hiện trạng.

3. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu cấp nước cho khu công nghiệp khoảng 16.000 m³/ngày đêm, trong đó giai đoạn 1 khoảng 8.000 m³/ngày đêm (Công suất cấp nước được điều chỉnh theo nhu cầu của Nhà đầu tư thứ cấp và quy định của pháp luật).

- Nguồn cấp nước:

+ Giai đoạn đến năm 2030, Quy hoạch xây dựng mới nhà máy cấp nước sạch công suất 20.000 m³/ngày đêm; giai đoạn đến năm 2050 điều chỉnh nâng công suất thành 35.000 m³/ngày đêm để phục vụ cho hoạt động của khu công nghiệp. Nguồn cấp nước thô từ trạm bơm cấp nước thô lấy nước từ sông Hồng dẫn vào nhà máy nước sạch dự kiến đặt ở lô HTKT1 của khu công nghiệp.

+ Trong giai đoạn đầu khi nhà máy cấp nước trong khu công nghiệp chưa hoàn thành đầu tư xây dựng đưa vào khai thác và nhu cầu sử dụng nước chưa lớn, nguồn nước cấp cho khu công nghiệp được lấy từ nhà máy nước sạch Giao Thủy và các nhà máy nước sạch lân cận gần khu công nghiệp.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế kết hợp cấp nước sản xuất và chữa cháy theo một đường ống chung, kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt. Đường ống cấp nước được thiết kế đặt dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống phụ thuộc vào điều kiện địa hình, địa chất, đường giao thông. Mạng lưới cấp nước sử dụng ống HDPE hoặc gang... thiết kế chia làm 02 giai đoạn theo quy hoạch, đầu tư xây dựng hoàn thiện cho giai đoạn 1 và đặt ống chờ đến điểm đầu nối của giai đoạn 2.

- Cấp nước phòng cháy chữa cháy, khi xảy ra đám cháy trạm bơm tăng áp sẽ hoạt động để đẩy áp lực vào mạng đường ống trong khu công nghiệp đảm bảo áp lực nước tại các họng cứu hỏa theo quy định của phòng cháy chữa cháy. Bố trí các họng chữa cháy trên các trục đường giao thông chính, tại các ngã 3, ngã 4 và các khu công trình dịch vụ thương mại,...

4. Quy hoạch cấp điện

- Tổng công suất: P = 106.928 kW (Công suất cấp điện được điều chỉnh theo nhu cầu của Nhà đầu tư thứ cấp và quy định của pháp luật).

- Nguồn cấp:

+ Quy hoạch 01 trạm biến áp 110kV Giao Thủy 6 công suất (1x63) MVA đưa vào vận hành giai đoạn 2025-2030; giai đoạn đến năm 2050 nâng công suất lên (2x63) MVA để đảm bảo nguồn cấp điện cho toàn khu công nghiệp dự kiến đặt ở lô HTKT1; đường dây 110kV đầu nối từ xuất tuyến 110kV sau trạm 220kV Giao Thủy quy mô (1x250) MVA đưa vào vận hành năm 2026-2030 theo quy hoạch tỉnh Nam Định được phê duyệt.

+ Trong giai đoạn đầu xây dựng hạ tầng và vận hành trước khi TBA 110kV Giao Thủy 6 hoàn thành đầu tư xây dựng đưa vào khai thác thì lấy từ lưới điện trung áp từ TBA 110kV Giao Thanh nằm cách khu công nghiệp khoảng 150 m về phía Bắc.

- Quy hoạch các tuyến đường dây trung thế 22kV đi nổi trên hệ thống cột bê tông cốt thép dọc theo vỉa hè giao thông, dải cây xanh.

- Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng công cộng dọc theo các tuyến đường nội bộ của khu công nghiệp; Sử dụng bộ đèn led chiếu sáng đường phố lắp đặt trên cột thép mạ kẽm.

- Đường dây hạ áp cấp điện chiếu sáng trong khu công nghiệp là hệ thống cấp ngầm 0,4kV, nguồn cấp điện chiếu sáng lấy từ các trạm hạ thế đặt trong khu vực.

5. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Đầu tư xây dựng 01 trạm truy nhập Quang OLT (Optical Line Terminal).

- Bố trí 11 vị trí trạm BTS để xây dựng cột ăng ten thân thiện với môi trường.

- Mạng cáp viễn thông (cáp chính và cáp phối) được xây dựng ngầm hóa toàn bộ dọc theo các tuyến đường chính, đường nội bộ, bố trí 15 tủ cáp viễn thông.

6. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được quy hoạch xây dựng đồng bộ theo nguyên tắc tự chảy, các đường cống xả thẳng ra nguồn tiếp nhận theo đường ngắn nhất.

- Hệ thống thoát nước mưa phù hợp hiện trạng, quy hoạch các tuyến đường và khu dân cư xung quanh đảm bảo không bị ngập úng, khả năng tiêu thoát nhanh, hiệu quả.

- Bố trí hệ thống hố ga thu trực tiếp và hố ga thăm thu kết hợp; Bố trí mạng lưới cống tròn thoát nước mưa theo dạng nhánh, chạy dọc theo các lô đất quy hoạch, thu gom nước mặt và tập trung chảy về các kênh tiêu thoát hiện trạng và các kênh trong khu công nghiệp.

7. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn

a) Quy hoạch thoát nước thải

- Trên cơ sở tính toán lưu lượng nước thải phát sinh trong khu công nghiệp, quy hoạch xây dựng 02 trạm xử lý nước thải tập trung đặt tại lô HTKT 1 của khu công nghiệp với công suất mỗi trạm khoảng 4.000 m³/ngày đêm, đảm bảo các quy định về môi trường. Trong đó giai đoạn đến năm 2030 đầu tư xây dựng 01 trạm xử lý nước thải, giai đoạn đến năm 2050 đầu tư tiếp 01 trạm xử lý nước thải để đáp ứng nhu cầu của toàn khu công nghiệp. Trạm xử lý nước thải được điều chỉnh công suất tương ứng với nhu cầu của Nhà đầu tư thứ cấp, đảm bảo quy định của pháp luật.

- Nước thải từ các nhà máy, xí nghiệp phải đảm bảo chất lượng theo yêu cầu tiếp nhận của trạm xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp trước khi đưa về xử lý tại trạm.

- Nước thải sau khi xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp đảm bảo đạt tiêu chuẩn cột A theo quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT (theo quy chuẩn QCVN 40:2025/BTNMT khi có hiệu lực), sau đó thoát ra kênh VB12 (theo văn bản số 16/TNXT-QLN ngày 13/3/2025 của Công ty TNHH một thành viên khai thác công trình thủy lợi Xuân Thủy).

- Mạng lưới đường ống thu gom được bố trí dọc theo đường giao thông đảm bảo thu gom nước thải từ các nhà máy dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung; kết hợp với các trạm bơm chuyên bậc để đảm bảo chiều sâu chôn ống phù hợp.

- Việc lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động tuân thủ theo quy định hiện hành.

b) Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn

- Chất thải rắn sinh hoạt từ khối văn phòng, các khu vực sinh hoạt được thu gom về các khu vực tập kết, các xe chuyên dụng thu gom chất thải rắn sẽ đến các khu vực tập kết và vận chuyển lượng chất thải rắn này đến các bãi thu gom ngoài khu công nghiệp để xử lý.

- Chất thải rắn của nhà đầu tư thứ cấp sẽ do Nhà đầu tư thu gom và thuê đơn vị có chức năng xử lý theo quy định.

- Đối với rác thải công nghiệp thu gom và thuê đơn vị có chức năng xử lý theo quy định.

- Bố trí các thùng rác công cộng với khoảng cách 100 m/thùng để thu gom rác sinh hoạt, định kỳ thu gom vận chuyển đi bởi đơn vị xử lý rác thải theo hợp đồng.

X. 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 theo quy định trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của 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.

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

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

XI. DANH MỤC CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ; CƠ CHẾ HUY ĐỘNG VÀ TẠO NGUỒN LỰC THỰC HIỆN

a) Chương trình dự án ưu tiên đầu tư

- Căn cứ quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp được phê duyệt, phân kỳ đầu tư theo quy định của khu công nghiệp cũng như để đảm bảo việc vận hành, hoạt động của khu công nghiệp cần ưu tiên thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp giai đoạn 1 được thực hiện tại xã Giao Lạc và Giao Xuân, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định. Tổng diện tích quy hoạch là 1.004.609,5 m², diện tích khu công nghiệp là 1.000.000 m².

- Ưu tiên thực hiện các dự án cụ thể:

+ Giải phóng mặt bằng, các dự án hoàn trả hệ thống thủy lợi và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác...

+ Tuyến giao thông cửa ngõ dự án đấu nối với ĐT.484B.

+ Các công trình hạ tầng đầu mối như: Trạm điện và đường dây điện cao thế, trung thế, trạm cấp nước sạch, trạm xử lý nước thải...

- Giai đoạn 2 với quy mô lập quy hoạch 1.084.459,6 m² (trong đó diện tích khu công nghiệp là 1.082.173,5 m²), được triển khai khi đảm bảo các quy định của pháp luật.

b) Cơ chế huy động và nguồn lực thực hiện

- Kêu gọi, xúc tiến để lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Lạc Xuân, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định có năng lực, kinh nghiệm;

- Kêu gọi và xúc tiến đầu tư các dự án phát triển sản xuất, kinh doanh có công nghệ hiện đại, suất đầu tư lớn; Tích cực đầu tư cơ sở hạ tầng của Khu công nghiệp tạo lợi thế cạnh tranh trong kêu gọi đầu tư; Xây dựng chính sách ưu đãi, hỗ trợ, thu hút đầu tư phát triển công nghiệp theo quy định.

- Nguồn vốn:

+ Từ nguồn vốn của nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Lạc Xuân, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

+ Các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

XII. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể tại “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Lạc Xuân, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định” trong hồ sơ đồ án quy hoạch.

XIII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Nam Định

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về tính chính xác của các nội dung, thông tin, số liệu, tài liệu, hệ thống sơ đồ, dữ liệu, chỉ tiêu kỹ thuật của đồ án đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định của pháp luật và đảm bảo phù hợp với Quy hoạch tỉnh, đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch có liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Giao Thủy, Ủy ban nhân dân xã Giao Lạc và xã Giao Xuân và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ: Tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch được duyệt theo quy định; Quản lý chặt chẽ quỹ đất và trật tự xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ trong công tác thẩm định đồ án quy hoạch trên, đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp trên, quy hoạch tỉnh và các quy hoạch liên quan; thực hiện kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch được duyệt theo quy định.

3. Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch theo quy định.

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, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Nam Định; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Giao Thủy và Thủ trưởng 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