

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Thanh Đạo, tỉnh Ninh Bình
Mã số thông tin quy hoạch: 372633043625

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc Hội; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 của Quốc hội; Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/2025 phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Quản lý và xây dựng cầu đường Nam Định tại Tờ trình số 524/TTr-QL&XD CĐNĐ ngày 05 tháng 6 năm 2026 và Báo cáo thẩm định số 4379/BC-SXD ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Thanh Đạo, tỉnh Ninh Bình, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô

a) *Phạm vi địa lý và ranh giới cụ thể của khu vực lập quy hoạch:* Phía Bắc đường tỉnh ĐT.488B nằm trên xã Trục Ninh, xã Cát Thành, tỉnh Ninh Bình, cụ thể:

- Phía Bắc và Tây Bắc giáp tuyến đường cao tốc CT.08;
- Phía Tây Nam giáp khu dân cư xóm Duyên Tiến, xã Trục Ninh;
- Phía Nam và Đông Nam giáp tuyến đường tỉnh ĐT.488B;
- Phía Đông giáp khu dân cư xã Cát Thành và đường Nam Ninh Hải.

b) *Quy mô:* Tổng diện tích lập quy hoạch 71 ha, trong đó quy mô diện tích Cụm công nghiệp Thanh Đạo khoảng 64,42 ha.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Thu hút đầu tư, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội; giải quyết việc làm, tăng thu nhập cho người lao động địa phương; góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng của các ngành công nghiệp và dịch vụ.

- Đảm bảo yêu cầu cảnh quan môi trường, khoảng cách cách ly giữa cụm công nghiệp cũng như với các đường giao thông và dân cư quanh vùng.

- Đảm bảo diện tích cụm công nghiệp, tuân thủ định hướng phát triển chung của tỉnh, đảm bảo cơ cấu theo quy chuẩn xây dựng.

- Đảm bảo đầu nối thuận lợi với hệ thống giao thông đối ngoại hiện có cũng như tương lai và phù hợp với mạng kỹ thuật hạ tầng của khu vực.

- Tạo cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3. Tính chất/chức năng/vai trò

Là cụm công nghiệp với các ngành nghề hoạt động chủ yếu gồm: Ngành cơ khí sản xuất các máy móc phục vụ cho việc chế biến các sản phẩm nông, lâm, thủy sản; ngành công nghiệp hỗ trợ và các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo khác như: Cơ khí, điện, điện tử, ... *(không bao gồm dệt may, da giày, đồ chơi theo Thông báo số 591-TB/TU của Tỉnh ủy Nam Định (cũ) ngày 05 tháng 8 năm 2022)*; có hệ thống hạ tầng kỹ thuật tiên tiến, hiện đại, đồng bộ, đảm bảo môi trường; kết nối thuận lợi với các tỉnh, các vùng trong cả nước thông qua các trục giao thông trọng điểm.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

a) *Dự báo về lao động:* Khoảng 4.000 người.

b) Chỉ tiêu quy hoạch

- Các chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng trong đồ án được thể hiện cụ thể trong hồ sơ quy hoạch (*bản vẽ và thuyết minh*), đảm bảo phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Các nhu cầu hạ tầng kỹ thuật (*cấp nước, cấp điện, thoát nước thải,...*) được tính toán đáp ứng các chỉ tiêu tối thiểu theo QCVN 01:2021/BXD, trong quá trình thực hiện dự án nhu cầu được nghiên cứu cụ thể đảm bảo phù hợp với loại hình, nhu cầu thực tế thu hút ngành nghề vào cụm công nghiệp.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Thanh Đạo, tỉnh Ninh Bình.

5.2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Quản lý và xây dựng cầu đường Nam Định.

5.3. Sử dụng đất quy hoạch: Đất cụm công nghiệp (*bao gồm: Khu thương mại dịch vụ, khu xây dựng xây dựng các công trình sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng, khu cây xanh, hồ nước, khu xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật khác, giao thông nội bộ và bãi đỗ xe*), đất giao thông, hành lang an toàn đường bộ, đất bảo vệ công trình thủy lợi; cụ thể:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Diện tích đất cụm công nghiệp	644.150,4	100
1	Đất công trình sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng	420.325,4	65,25
2	Đất thương mại dịch vụ	5.726,7	0,89
3	Đất cây xanh chuyên dụng	109.094,8	16,94
4	Đất đường giao thông	90.125,1	13,99
5	Đất bãi đỗ xe	2.991,8	0,46
6	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	14.203,6	2,21
	- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (<i>của cụm công nghiệp</i>)	12.774,5	1,98
	- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (<i>cột điện 220kV</i>)	1.429,1	0,23
7	Hồ nước	1.683	0,26
II	Diện tích đất giao thông, hành lang an toàn đường bộ	64.994,8	-
III	Diện tích đất bảo vệ công trình thủy lợi	854,8	-
	Tổng cộng	710.000,0	-

5.4. Nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan

a) Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan các khu chức năng

- Đất thương mại dịch vụ (*gồm nhà điều hành, công trình dịch vụ*): Bố trí tại ngay lối ra vào của cụm công nghiệp, dễ dàng tiếp cận với các khu chức năng khác, thuận tiện cho việc tiếp nhận, xử lý thông tin, điều hành hoạt động toàn khu, trưng bày, kinh doanh giới thiệu sản phẩm và cung cấp các dịch vụ tiện ích trong cụm công nghiệp.

- Khu xây dựng các công trình sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng được phân chia ra các lô đất khác nhau tùy theo nhu cầu của nhà đầu tư và hướng ra những đường giao thông, đảm bảo không gian kiến trúc và thuận tiện cho lưu thông.

- Khu công trình hạ tầng kỹ thuật khác được bố trí tại phía Tây cụm công nghiệp để phục vụ đồng đều cho các khu chức năng khác.

- Khu cây xanh: Bố trí các khu cây xanh thành dải tập trung và bao quanh cụm công nghiệp có tính chất tạo dựng cảnh quan và điều hòa khí hậu cho toàn cụm công nghiệp, đồng thời tạo không gian cách ly, đảm bảo vệ sinh môi trường cụm công nghiệp và cách ly an toàn lưới điện.

- Cổng vào cụm công nghiệp thiết kế có hình ảnh đặc trưng, mang dáng dấp hiện đại và có biểu ngữ to, đẹp tạo sức hút đầu tiên cho cụm công nghiệp.

b) Tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất

- Đối với nhà điều hành: Tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng; mật độ xây dựng tối đa 60%; hệ số sử dụng đất tối đa 03 lần.

- Đối với công trình dịch vụ: Tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng; mật độ xây dựng tối đa 80%; hệ số sử dụng đất tối đa 04 lần.

- Khu đất xây dựng công trình sản xuất, kho tàng: Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng (*sàn*); mật độ xây dựng tối đa 70%; hệ số sử dụng đất tối đa 3,5 lần.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Tầng cao xây dựng công trình tối đa 03 tầng; mật độ xây dựng tối đa 60%; hệ số sử dụng đất tối đa 1,8 lần.

c) Tổ chức cây xanh, mặt nước

- Bảo đảm tỷ lệ diện tích cây xanh theo đúng quy định.

- Khu cây xanh phân bố đều xung quanh cụm công nghiệp. Bố trí trồng cây bóng mát, cây trang trí, thảm cỏ, hồ nước hoặc các vật thể kiến trúc, đường dạo, ghế đá... kết hợp với các tiện ích để cán bộ, nhân viên, người lao động có thể luyện tập thể thao, đi dạo giữa giờ. Các khu cây xanh này không xây dựng tường rào, khuôn viên nhằm mở rộng tối đa không gian cảnh quan.

- Dọc hai bên đường: Trồng cây bóng mát, tán rộng, khoảng cách (8-10) m/cây, có vai trò thông gió, chống ồn, giảm nhiệt, điều hoà không khí và ánh sáng,

tạo môi trường sống tốt. Trên cùng một tuyến trồng cùng một loại cây. Ưu tiên trồng những loại cây dễ chăm sóc và phù hợp với thổ nhưỡng, khí hậu của địa phương.

- Khuyến khích tối ưu việc sử dụng đất đai trong khuôn viên khu chức năng khác (*như hành chính, dịch vụ, nhà xưởng, hạ tầng kỹ thuật...*) để trồng cây xanh góp phần vào cải thiện khí hậu, đảm bảo theo quy định về diện tích đất trồng cây xanh trong từng lô đất.

- Việc trồng cây không được làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, hư hại móng nhà, các công trình ngầm, không trồng cây dễ gãy đổ để đảm bảo an toàn cho người và phương tiện giao thông hoạt động trong cụm công nghiệp.

5.5. Yêu cầu về thiết kế đô thị

a) Các công trình điểm nhấn: Các công trình điểm nhấn được xác định theo 02 hướng chính:

- Hướng kết nối ngoại khu là khu vực bố trí các công trình tại lối vào cụm công nghiệp gồm: Hệ thống cổng chính phụ ra vào cụm công nghiệp, các công trình điều hành, dịch vụ với hình thái kiến trúc nổi bật, thu hút tầm nhìn, tạo dựng hình ảnh cụm công nghiệp hiện đại, năng động.

- Hướng tầm nhìn nội khu, được xác định theo từng chức năng hoạt động của cụm, bao gồm 2 dạng:

- + Công trình điểm nhấn toàn khu, gồm: Các khu cây xanh tập trung, các công trình dịch vụ, điều hành chung của cụm công nghiệp.

- + Công trình điểm nhấn theo từng dự án thành phần, gồm 02 loại công trình đặc trưng là nhà điều hành và xưởng sản xuất.

b) Tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực

- Tầng cao xây dựng đối với các lô đất công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng từ 1-5 tầng (*sàn*), bao gồm:

- + Đối với công trình nhà xưởng: Tầng cao xây dựng 1-5 tầng

- + Đối với công trình hành chính, văn phòng, các công trình phục vụ hoạt động sinh hoạt, nghỉ ngơi của công nhân, nhân viên... trong dự án: Tầng cao xây dựng 1-5 tầng.

- Tầng cao xây dựng đối với các công trình thuộc khu vực nhà điều hành, khu thương mại dịch vụ:

- + Đối với các công trình chức năng chính (*nhà điều hành, nhà dịch vụ*): Tầng cao xây dựng 3-5 tầng.

- Tầng cao xây dựng đối với các công trình thuộc lô đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác:

- + Đối với các công trình chức năng chính (*nhà điều hành, nhà tập kết chất thải rắn, trạm xử lý nước thải,*): Tầng cao xây dựng 1-3 tầng.

+ Đối với các lô đất tiếp giáp với các vị trí móng cột điện 220kV: Không quy định tầng cao xây dựng mà tuân thủ theo quy định của pháp luật về điện lực, đảm bảo an toàn điện lực theo quy định.

- Tầng cao xây dựng đối với các lô đất cây xanh: Không quy định, đối với cây xanh thuộc phạm vi an toàn lưới điện 220kV, chiều cao dải cây xanh phải đảm bảo an toàn điện theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Tầng cao xây dựng chung cho toàn khu vực quy hoạch không quá 5 tầng.

c) Khoảng lùi của công trình trên từng trục đường giao thông và các nút giao: Khoảng lùi các công trình trên từng trục đường và ngã giao phụ thuộc vào chức năng cụ thể quy định từ 3 m đến 10 m so với chỉ giới đường đỏ của các trục giao thông. Khuyến khích xây dựng các công trình chính của dự án thành phần tạo khoảng lùi xây dựng lớn để tạo điểm nhấn cảnh quan, đảm bảo an toàn môi trường.

d) Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc

- Đối với công trình nhà xưởng sản xuất, nhà kho:

+ Hình khối kiến trúc thường là tổ hợp dạng khối hộp chữ nhật và khối đa giác.

+ Màu sắc công trình đồng nhất trong toàn dự án, thường sử dụng các màu sắc mang tính thẩm mỹ, khả năng chống nóng và sự hài hoà với môi trường xung quanh.

+ Hình thức kiến trúc chủ đạo tương đối đa dạng, có thể phân thành một số hình thức chính: nhà xưởng khung thép tiền chế, nhà xưởng mái tôn, nhà xưởng kết hợp văn phòng, nhà xưởng mái vòm...

- Đối với công trình nhà điều hành, tòa nhà thương mại dịch vụ chung của cụm công nghiệp và các dự án thành phần:

+ Hình khối kiến trúc thường là dạng khối hộp lập phương, khối hộp chữ nhật hoặc kết hợp với khối trụ.

+ Màu sắc công trình sử dụng các màu sắc kết hợp giữa các bộ phận kiến trúc đảm bảo sự hài hoà chung của công trình nhưng vẫn có tính thẩm mỹ cao, tạo điểm nhấn, tăng yếu tố thị giác, thu hút tầm nhìn.

+ Hình thức kiến trúc chủ đạo thường mang phong cách dạng tân cổ điển hoặc hiện đại tùy thuộc vào quy mô và mục tiêu sử dụng, kết hợp nhiều loại vật liệu.

- Đối với công trình thuộc khu hạ tầng kỹ thuật, hạng mục phụ trợ của các khu vực khác:

+ Hình khối kiến trúc thường là dạng khối hộp lập phương, khối hộp chữ nhật.

+ Màu sắc công trình sử dụng các màu đơn sắc hoặc kết hợp màu sắc giữa tường nhà và mái nhà, thiên về sự tối giản trong sử dụng màu sắc.

+ Hình thức kiến trúc chủ đạo thường mang phong cách hiện đại, tối giản tối đa tùy thuộc vào quy mô và mục tiêu sử dụng, kết hợp nhiều loại vật liệu.

- Đối với các biểu tượng kiến trúc trang trí trong dự án thành phần hoặc các khu cây xanh chung của cụm công nghiệp:

+ Hình khối kiến trúc đa dạng, kết hợp của nhiều loại hình khối cơ bản và sự sáng tạo trong thiết kế.

+ Màu sắc công trình ưu tiên các màu sắc tươi, sáng, tạo yếu tố thị giác cao.

+ Hình thức kiến trúc mang tính biểu trưng của ngôn ngữ mỹ thuật trong thiết kế, thường được thiết kế riêng.

e) Hệ thống cây xanh, mặt nước

- Cây xanh cảnh quan trục giao thông bố trí dọc theo các trục đường giao thông sử dụng các loại cây tạo bóng mát như: sao đen, xà cừ, bằng lăng...

- Cây xanh chuyên dụng được trồng xung quanh hàng rào cụm công nghiệp, kết hợp giữa các loại cây tạo bóng mát, cây bụi, cây trang trí.

- Cây xanh dạng thảm cỏ, bụi được bố trí dọc hành lang an toàn đường điện, đảm bảo khoảng cách an toàn phóng điện như: thảm cỏ, các loại cây bụi thấp.

- Mặt nước:

+ Xây dựng hồ điều hoà vừa để trữ nước đáp ứng cho các hoạt động của khu hạ tầng kỹ thuật, vừa góp phần điều hoà khí hậu.

+ Khuyến khích xây dựng các hồ tiểu cảnh trong khuôn viên các dự án thành phần vừa tạo điểm nhấn cảnh quan vừa kết hợp điều hoà khí hậu.

5.6. Bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật

a) Về giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Thực hiện đấu nối với ĐT.488B qua 1 điểm đấu nối tại vị trí phía Nam cụm công nghiệp.

+ Trong tương lai đấu nối với tuyến đường gom của đường cao tốc CT.08 qua 03 vị trí tại phía Bắc cụm công nghiệp.

+ Thiết kế nút giao đấu nối và phương án tổ chức giao thông cụ thể thực hiện theo chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

- Giao thông nội bộ:

+ Mạng lưới đường được thiết kế theo mô hình ô cờ gồm 5 đường trục ngang và 4 đường trục dọc kết nối liên hoàn, phân chia các khu chức năng. Cụ thể các tuyến giao thông được tổ chức như sau:

+ Tuyến đường D1 (trục giao thông kết nối chính từ cụm công nghiệp với ĐT.488B): $5,0+7,5+3,0+7,5+5=28,0$ m, trong đó: Mặt đường = $2 \times 7,5=15,0$ m, vỉa hè $2 \times 5,0=10,0$ m, dải phân cách giữa 3,0 m.

+ Các trục đường khu vực khác là các trục giao thông nhánh của cụm công nghiệp kết nối các lô đất với nhau, được thiết kế với quy mô mặt cắt ngang rộng $(13 \div 19)$ m. Trong đó, chiều rộng mặt đường rộng 9,0 m, vỉa hè giáp khu chức năng rộng $(2 \div 5)$ m, vỉa hè giáp dải cây xanh rộng 2,0 m.

- Quy hoạch bãi đỗ xe phục vụ cho cụm công nghiệp tại phía Bắc khu đất với diện tích khoảng 0,3 ha.

b) Chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mưa

- Chuẩn bị kỹ thuật:

+ Cao độ nền được thiết kế trên cơ sở cao độ mực nước tính toán của hệ thống thoát nước toàn khu vực và cao độ nền hiện có của khu vực xung quanh, cao độ tuyến đường tỉnh ĐT.488B qua phía Nam khu vực quy hoạch.

+ Độ dốc san nền sơ bộ trung bình $i=0,2\%$, hướng dốc từ giữa các lô đất ra phía các trục đường. Cao độ san nền hoàn thiện trung bình: $(+1,8)$ m.

- Thoát nước mưa:

+ Toàn bộ nước mặt cụm công nghiệp được thoát ra kênh mương khu vực qua 04 cửa xả, bao gồm: 01 cửa xả ra kênh CB11, 01 cửa xả ra kênh Giá 3A, 01 cửa xả ra kênh Giá 3B và 01 cửa xả ra kênh cấp 3 do địa phương quản lý (*nguồn tiếp nhận là kênh CB13*).

+ Xây dựng hệ thống thoát nước mưa dọc trên vỉa hè thiết kế cống tròn với tiết diện cống từ D400 đến D1.000, cống ngang đường dùng cống tròn chịu lực. Trên dọc tuyến cống thoát nước mưa bố trí các giếng thăm, giếng thu với khoảng cách trung bình 40 m, đỉnh ga bằng mặt hè.

c) Cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 2.802,1 m³/ngày đêm

- Nguồn nước cấp được lấy từ nhà máy nước Trục Ninh, đầu nối qua hệ thống cấp nước hiện có.

- Mạng lưới đường ống thiết kế mạch vòng kết hợp nhánh cụt, đường kính từ D110÷250mm.

- Cấp nước cứu hỏa: Hệ thống cấp nước cứu hỏa cho cụm công nghiệp dự kiến là hệ thống cứu hỏa áp cao. Các trụ cứu hỏa được bố trí dọc theo các tuyến ống D110 - D225 với khoảng cách đảm bảo ≤ 150 m/trụ.

d) Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng 33.486,1 kVA.

- Nguồn điện được đầu nối từ đường dây trung thế 22kV lộ 475 E3.16 Trục Ninh.

- Giữ nguyên đường điện 220kV, bố trí dải cây xanh cách ly rộng 24 m đảm bảo khoảng cách an toàn phóng điện theo quy định, có phương án đảm bảo an toàn cho các vị trí móng cột.

- Tháo dỡ, di chuyển tuyến đường điện 22kV (*lộ 471 E3.16*) hiện hữu đoạn qua khu đất quy hoạch về phía Tây, hoàn trả tuyến dây đi trùng dải cây xanh cách ly phía Tây Nam cụm công nghiệp. Đường điện 0,4kV hiện hữu sẽ thu hồi toàn bộ trả lại đơn vị quản lý.

- Quy hoạch xây mới 02 trạm biến áp công suất mỗi trạm là 320kVA-22/0,4kV và 01 trạm biến áp công suất 250kVA để cấp điện cho khu công trình dịch vụ, khu hạ tầng kỹ thuật và chiếu sáng.

- Nguồn điện chiếu sáng cho khu vực được lấy từ trạm biến áp quy hoạch. Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng công cộng dọc theo các tuyến đường.

e) Quy hoạch thu gom, xử lý nước thải

- Tổng nhu cầu nước thải khoảng 1.006,3 m³/ngày đêm.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải với công suất 1.500 m³/ngày đêm tại khu vực quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật phía Tây cụm công nghiệp. Toàn bộ nước thải sau khi xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp phải đạt QCVN 40:2025/BTNMT (*cột A*) trước khi thải ra ngoài môi trường (*sông Bà Nữ*).

- Lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động theo quy định tại Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

g) Quản lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 12,3 tấn/ngày

- Toàn bộ chất thải rắn trong cụm công nghiệp được thu gom, phân loại ngay tại nguồn theo quy định, chuyển về điểm tập kết chất thải rắn của cụm công nghiệp. Sau đó, đơn vị có chức năng (*do chủ đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp ký kết hợp đồng*) thu gom và xử lý theo quy định.

h) Hạ tầng viễn thông thụ động

Nhu cầu Internet băng rộng cố định khoảng 2.573 thuê bao (*không bao gồm thuê bao điện thoại di động, thuê bao Internet băng rộng di động 4G, 5G...*).

l) Giải pháp về bảo vệ môi trường

- Áp dụng giải pháp về công nghệ, kỹ thuật bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng cụm công nghiệp như áp dụng biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hóa các thao tác và quá trình thi công để đảm bảo an toàn lao động và hạn chế tối đa gây ô nhiễm môi trường.

- Áp dụng giải pháp công nghệ, kỹ thuật bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động của cụm công nghiệp:

+ Toàn bộ nước thải phát sinh được thu gom xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT (cột A) trước khi thải ra ngoài môi trường. Thường xuyên kiểm tra hoạt động, duy tu, phát hiện kịp thời những hư hại, rò rỉ, lỗi của hệ thống xử lý nước thải.

+ Áp dụng công nghệ để đảm bảo giảm thiểu tối đa tác động đến môi trường khu vực. Đối với các dự án đầu tư thứ cấp phải có giải pháp quy hoạch đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn, khoảng cách ly an toàn môi trường nhằm giảm thiểu tác động trực tiếp đến đời sống cộng đồng dân cư.

+ Rác thải được thu gom phân loại tại nguồn và thuê đơn vị có chức năng đưa đi xử lý theo quy định.

+ Có giải pháp kiến trúc bên ngoài và bên trong công trình đối với những khu nhà gần đường giao thông chính để giảm tiếng ồn và khói bụi do phương tiện giao thông gây ra.

+ Bố trí các xe chuyên dụng để tưới rửa đường trên những trục đường chính, nghiêm cấm các xe chở vật liệu, phế thải không che chắn kỹ khi đi vào khu vực.

- Các giải pháp khác như: Thực hiện nghiêm chỉnh việc xây dựng báo cáo môi trường cũng như triển khai thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường; thực hiện quan trắc, giám sát môi trường định kỳ, quan trắc môi trường tự động theo quy định để có biện pháp xử lý kịp thời; trồng cây xanh đảm bảo tỷ lệ theo quy định...

5.7. Quy định quản lý theo quy hoạch: Ban hành Quy định quản lý theo Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Thanh Đạo, tỉnh Ninh Bình kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Quản lý và xây dựng cầu đường Nam Định

- Hoàn chỉnh hồ sơ Quy hoạch theo Quyết định phê duyệt này và ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Công văn số 4379/BC-SXD ngày 15 tháng 5 năm 2026, gửi hồ sơ đến cơ quan thẩm định quy hoạch để đóng dấu xác nhận theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã: Trục Ninh, Cát Thành, các cơ quan, đơn vị liên quan hoàn thiện hồ sơ Đồ án Quy hoạch theo đúng quy định; gửi hồ sơ (sau khi hoàn thiện) và tổ chức công bố công khai, rộng rãi, đầy đủ nội dung Quy hoạch cho các ngành, địa phương, đơn vị, nhân dân biết và lưu trữ đầy đủ hồ sơ, tài liệu của Quy hoạch. 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 Quy hoạch, đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương, đơn vị có liên quan thực hiện đầu tư xây dựng tuân thủ Quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

2. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn Công ty Cổ phần Quản lý và xây dựng cầu đường Nam Định hoàn chỉnh hồ sơ Đồ án Quy hoạch theo Quyết định này, đóng dấu xác nhận, gửi các cơ quan liên quan và công bố theo đúng quy định.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Quy hoạch đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Ủy ban nhân dân các xã: Trực Ninh, Cát Thành và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm cập nhật Quy hoạch theo ngành, lĩnh vực phụ trách, quản lý để tổ chức thực hiện theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Trực Ninh, Cát Thành; Giám đốc (*Người đại diện theo pháp luật*) Công ty Cổ phần Quản lý và xây dựng cầu đường Nam Định và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP,
các PCVP và các VP2,3,5,6,7,8;
- Lưu: VT, VP4.

VVH_VP4_QĐ

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

Nguyễn Cao Sơn