

Số: /QĐ-UBND

Nam Định, ngày tháng 02 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Hải Long,  
huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2050**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*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 Quyết định số 1719/QĐ-UBND ngày 13/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện Hải Hậu - Giao Thủy đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;*

*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 1090/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Hải Long, huyện Giao Thủy;*

*Căn cứ Văn bản số 6924/BXD-QHKT ngày 16/12/2024 của Bộ Xây dựng; Văn bản số 9287/BKHĐT-QLKKT ngày 11/11/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư; Văn bản số 8258/BTNMT-KHTC ngày 25/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Văn bản số 8781/BNN-KH ngày 19/11/2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Văn bản số 5001/BQP-TM ngày 16/11/2024 của Bộ Quốc phòng; Văn bản số 12464/ANKT-GTXD ngày 27/11/2024 của Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an; Văn bản số 5242/BVHTTDL-KHTC ngày 26/11/2024 của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch về việc góp ý về hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Hải Long, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định;*

*Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 21/01/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định thông qua đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Hải Long, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định;*

*Xét Văn bản số 03/SXD-QH ngày 14/01/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Hải Long, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2050;*

*Theo đề nghị của Trưởng ban Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Nam Định tại Tờ trình số 167/TTr-BQLCKCN ngày 23/01/2025.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Hải Long, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2050, với nội dung như sau:

### **I. TÊN ĐỒ ÁN**

Quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Hải Long, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2050.

### **II. THÀNH PHẦN BẢN VẼ**

1. Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng (QH-01)
2. Bản đồ hiện trạng của các chức năng sử dụng đất (QH-02)
3. Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (QH-03)
4. Bản đồ đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng (QH-04)
5. Sơ đồ cơ cấu phát triển khu quy hoạch (QH-05)
6. Bản đồ định hướng phát triển không gian (QH-06)
7. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch (QH-07)
8. Bản vẽ định hướng kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan (QH-08)

9. Bản đồ định hướng phát triển hạ tầng chuẩn bị kỹ thuật - San nền (QH-09)
10. Bản đồ định hướng phát triển hạ tầng chuẩn bị kỹ thuật - Thoát nước mưa (QH-10)
11. Bản đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật - Giao thông (QH-11)
12. Bản đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật - Cấp nước (QH-12)
13. Bản đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật - Cung cấp năng lượng (QH-13)
14. Bản đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật - Thoát nước và xử lý nước thải + quản lý chất thải rắn (QH-14)
15. Bản đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật - Hạ tầng viễn thông thụ động (QH-15)

### **III. PHẠM VI, QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH**

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khu công nghiệp Hải Long nằm trên địa bàn các xã: Bạch Long, Giao Long, Giao Châu, Giao Nhân, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định, với ranh giới như sau:

- + Phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu và QL.37B;
- + Phía Nam giáp Biển Đông;
- + Phía Đông giáp đất nông nghiệp, khu dân cư hiện hữu và ĐT.488;
- + Phía Tây giáp đất nông nghiệp, khu dân cư hiện hữu.
- Quy mô diện tích:
- + Quy mô diện tích lập quy hoạch: 1.086,49 ha.
- + Quy mô diện tích khu công nghiệp: 1.069,85 ha (giai đoạn 1 là 180 ha).

### **IV. CÁC VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT**

- Xác định mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, đất đai, chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.
- Mô hình phát triển, định hướng phát triển không gian các khu chức năng.
- Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Đề xuất biện pháp bảo vệ môi trường.
- Xác định danh mục các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn và nguồn lực thực hiện.
- 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 Hải Long quy hoạch nằm hai bên tuyến đường bộ ven biển tỉnh Nam Định đi qua địa phận huyện Giao Thủy.

### **V. MỤC TIÊU, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN CỦA KHU CÔNG NGHIỆP**

1. Mục tiêu

- Hình thành khu công nghiệp đa ngành, có công nghệ sản xuất tiên tiến, hiện đại và thân thiện với môi trường. Tạo việc làm cho người lao động, tạo quỹ đất sạch thu hút các Nhà đầu tư thứ cấp, đóng góp cho ngân sách nhà nước và góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Làm cơ sở để lập quy hoạch phân khu, tổ chức lập hồ sơ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư.

## 2. Động lực phát triển

- Việc hình thành, phát triển khu công nghiệp Hải Long phù hợp với định hướng tại Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; phù hợp với Kế hoạch số 80/KH-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định thực hiện Chương trình hành động số 34-CTr/TU ngày 12/4/2023 của Tỉnh ủy Nam Định thực hiện Nghị quyết số 29-NQ/TW ngày 17/11/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội của tỉnh Nam Định, huyện Giao Thủy được quan tâm đầu tư với nhiều chương trình dự án lớn, trọng điểm đã và đang được triển khai phát huy hiệu quả: Tuyến đường Nam Định - Lạc Quan - đường bộ ven biển (Đường tỉnh 484), tuyến đường bộ ven biển nối ba tỉnh Ninh Bình - Nam Định - Thái Bình, các tuyến đường giao thông kết nối với các tuyến đường tỉnh, đường huyện... tạo nhiều cơ hội, thuận lợi trong việc kêu gọi thu hút đầu tư phát triển công nghiệp, dịch vụ trên địa bàn huyện.

## VI. MỘT SỐ DỰ BÁO

### 1. Về quy mô lao động

- Quy mô lao động của khu công nghiệp: khoảng 110.000 người.

- Quy mô lao động giai đoạn 1: khoảng 18.000 người.

### 2. Về đất đai

- Quy mô diện tích khu công nghiệp 1.069,85 ha thuộc địa bàn 04 xã: Bạch Long, Giao Long, Giao Châu, Giao Nhân, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

- Quy mô diện tích khu công nghiệp giai đoạn 1 là 180 ha thuộc địa bàn 02 xã Giao Châu, Giao Long, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

### 3. Về hạ tầng xã hội

- Khu công nghiệp được hình thành tạo điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế - xã hội, tạo việc làm ổn định, từ đó nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

- Giai đoạn 1 khi được triển khai thực hiện sớm, thu hút các nhà đầu tư về thực hiện dự án đầu tư, bộ mặt kinh tế - xã hội sẽ thay đổi từng ngày theo hướng tích cực.

### 4. Về hạ tầng kỹ thuật

Khi khu công nghiệp Hải Long được hình thành, mạng lưới đường giao

thông trong khu công nghiệp được kết nối với hệ thống đường tỉnh, đường huyện trong khu vực, cùng với đó là các mạng lưới đường giao thông hiện hữu trong các khu dân cư lân cận cũng được kết nối, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân trong việc đi lại giao thương giữa các khu vực.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật thoát nước mưa, nước thải trong khu công nghiệp được quy hoạch mạch lạc, riêng biệt với nhau. Kích thước các tuyến rãnh được xem xét, thỏa thuận với các đơn vị chuyên môn quản lý khai thác, từ đó góp phần tiêu thoát nước cho khu vực nhanh chóng và đảm bảo. Vị trí các điểm đầu nối, xả thải được bố trí tại các vị trí phù hợp và không ảnh hưởng đến môi trường xung quanh khu công nghiệp.

Hệ thống cấp điện, cấp nước trong khu công nghiệp được quy hoạch và đầu nối tại các vị trí phù hợp, được các cơ quan quản lý chuyên ngành chấp thuận, tạo nên mạng lưới hạ tầng kỹ thuật liên mạch.

## VII. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

Khu công nghiệp Hải Long được định hướng quy hoạch với 07 chức năng sử dụng đất, gồm: đất phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng; đất dịch vụ - công cộng; đất cây xanh; đất mặt nước; đất giao thông; đất hạ tầng kỹ thuật khác; đất bãi đỗ xe, cụ thể:

**BẢNG THỐNG KÊ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP THEO CÁC GIAI ĐOẠN**

| S<br>T<br>T | Loại đất                                            | Toàn khu quy<br>hoạch |              | Giai<br>đoạn<br>1 đến<br>năm<br>2030 | Giai đoạn đến năm 2050 |                      |                      |                      |  |
|-------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|--------------|--------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--|
|             |                                                     |                       |              | Khu<br>A                             | Khu<br>B               | Khu<br>C             | Khu<br>D             | Khu<br>E             |  |
|             |                                                     | Diện<br>tích<br>(ha)  | Tỷ lệ<br>(%) | Diện<br>tích<br>(ha)                 | Diện<br>tích<br>(ha)   | Diện<br>tích<br>(ha) | Diện<br>tích<br>(ha) | Diện<br>tích<br>(ha) |  |
| I           | Đất khu công<br>nghiệp                              | 1.069,85              | 100,00       | 180,00                               | 173,05                 | 217,65               | 216,92               | 282,23               |  |
| 1           | Đất phát triển sản<br>xuất công nghiệp,<br>kho tàng | 726,44                | 67,90        | 121,91                               | 117,47                 | 147,74               | 146,44               | 192,88               |  |
| 2           | Đất dịch vụ - công<br>cộng                          | 23,20                 | 2,17         | 4,39                                 | 4,02                   | 1,35                 | 6,99                 | 6,45                 |  |
| 3           | Đất hạ tầng kỹ thuật<br>khác                        | 19,02                 | 1,78         | 7,37                                 | 1,76                   | 2,23                 | 4,53                 | 3,13                 |  |
| 4           | Đất cây xanh                                        | 150,38                | 14,06        | 19,03                                | 28,66                  | 25,09                | 32,70                | 44,90                |  |
| 5           | Đất mặt nước                                        | 9,83                  | 0,92         | 4,02                                 | 1,43                   | 1,24                 | 1,57                 | 1,57                 |  |

|                                     |                                             |                |       |               |               |               |               |               |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|----------------|-------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6                                   | Đất bãi đỗ xe                               | 8,69           | 0,81  | 1,44          | 1,78          | 1,52          | 1,42          | 2,53          |
| 7                                   | Đất giao thông                              | 132,29         | 12,36 | 21,84         | 17,93         | 38,48         | 23,27         | 30,77         |
| <b>II</b>                           | <b>Đất đấu nối giao thông</b>               | 0,51           |       | 0,51          | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>III</b>                          | <b>Đất giao thông ngoài khu công nghiệp</b> | 1,90           |       | 0             | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>1,90</b>   |
| <b>IV</b>                           | <b>Đất công trình đô thị</b>                | 0,59           |       | 0             | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0,59</b>   |
| <b>V</b>                            | <b>Đất kênh mương thủy lợi</b>              | 13,64          |       | 0             | <b>0,79</b>   | <b>0,75</b>   | <b>4,40</b>   | <b>7,70</b>   |
| <b>Tổng diện tích lập quy hoạch</b> |                                             | <b>1086,49</b> |       | <b>180,51</b> | <b>173,84</b> | <b>218,40</b> | <b>221,32</b> | <b>292,42</b> |

## VIII. PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN KHU CHỨC NĂNG

### 1. Đề xuất, lựa chọn cấu trúc phát triển không gian khu công nghiệp

- Xác định cấu trúc phát triển không gian chính cho khu công nghiệp là bộ khung giao thông rộng rãi, liền mạch, chính phụ rõ ràng. Từ đó các phân khu được xác định và có chức năng cụ thể.

- Trung tâm khu công nghiệp được xác định nằm tại khu vực gần tuyến đường bộ ven biển, từ đó phát triển theo dạng mạng lưới ra các khu vực chức năng xung quanh.

- Các khu vực điểm nhấn về không gian kiến trúc, cảnh quan được bố trí dọc trục không gian chính là tuyến đường đôi lớn nối liền 2 phía Bắc và Nam của khu công nghiệp tính từ trục đường bộ ven biển. Những điểm nhấn kiến trúc, cảnh quan là các khu vực cây xanh tập trung được thiết kế đường dạo, thảm cỏ, cây bóng mát, giàn hoa... Đây cũng là các không gian mở, là điểm nhấn của khu công nghiệp.

### 2. Định hướng, nguyên tắc phát triển đối với các khu vực trong khu công nghiệp

#### a) Cổng, lối vào khu công nghiệp

- Cổng, lối vào khu công nghiệp phân bố tại 3 khu vực chính:

+ Phía Bắc nằm tại vị trí giao cắt với trục đường vành đai xanh.

+ Phía Nam nằm tại vị trí nối với đô thị trung ương.

+ Trung tâm nằm tại vị trí giao cắt với trục đường bộ ven biển.

- Ba khu vực lối vào chính đều nằm trên một trục giao thông chính, kết nối liền mạch thành khung xương sống cho toàn khu công nghiệp.

#### b) Khu nhà máy xí nghiệp công nghiệp

- Khu nhà máy xí nghiệp công nghiệp chiếm hầu hết không gian khu công nghiệp, vì vậy đây là yếu tố quyết định đến hình thái, cấu trúc phát triển không gian

khu công nghiệp.

- Các khu nhà máy xí nghiệp được phân khu vực theo bộ khung giao thông liên mạch, đồng bộ, tạo nên từng vùng nhà máy cân đối, hài hòa.

c) Khu điều hành, dịch vụ

Khu điều hành dịch vụ được định hướng phát triển tại khu vực phía Bắc đường bộ ven biển, tận dụng tuyến đường trục chính Bắc - Nam của khu công nghiệp để tổ chức kiến trúc, cảnh quan cho khu vực.

d) Khu cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, mặt nước

- Cây xanh được bố trí phân tán toàn khu với chức năng tạo cảnh quan, cải thiện môi trường sinh thái khu công nghiệp.

- Khu cây xanh tập trung sẽ được chia thành nhiều vùng trên toàn khu công nghiệp, nhằm tổ chức các không gian công cộng, kiến trúc khuôn viên đường dạo. Tạo lập môi trường sinh hoạt và làm việc trong lành, xanh, sạch, đẹp.

e) Khu hạ tầng kỹ thuật

- Các khu hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp gồm cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải, bãi đậu xe tĩnh... được tách thành các khu vực phù hợp với chức năng sử dụng.

- Khu cấp nước, cấp điện và phòng cháy được tập trung phía Bắc đường bộ ven biển, phù hợp với việc đầu nối nguồn nước, nguồn điện vào và ra.

- Khu xử lý nước thải được quy hoạch tại phía Nam khu đất thực hiện dự án giai đoạn 1, vị trí có tính khả thi. Vị trí đầu nối xả thải nước thải vào kênh Cồn Nhát 13 và kênh Nguyễn Văn Bé dẫn ra cống số 8b.

- Vị trí bãi đậu xe tĩnh tập trung được quy hoạch tại 7 vị trí.

### 3. Tổ chức trung tâm

Khu trung tâm khu công nghiệp Hải Long được hình thành bởi các yếu tố chính là cổng chào khu công nghiệp, khu điều hành dịch vụ, khu công viên cây xanh và một số các chức năng khác như bãi xe, giao thông...

- Cổng khu công nghiệp là điểm nhấn chính cho khu trung tâm với vị trí gần tuyến đường bộ ven biển.

- Khu điều hành, dịch vụ là nơi bố trí văn phòng, công trình công cộng, tiện ích phục vụ cho việc quản lý, phục vụ cho người lao động.

- Công viên cây xanh được hình thành trong lô đất cây xanh tại khu trung tâm. Nâng cao không gian cảnh quan cho toàn khu.

## **IX. QUY ĐỊNH KIỂM SOÁT VỀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN TRONG KHU CÔNG NGHIỆP**

### 1. Quy định chung

- Đảm bảo cơ cấu sử dụng đất của khu quy hoạch, đảm bảo các tỷ lệ đất cho giao thông, cây xanh, mặt nước, công trình và hạ tầng hợp lý theo quy định chung của quy hoạch khu công nghiệp.

- Đảm bảo các quy định về mật độ xây dựng, tầng cao, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất trong đồ án quy hoạch được duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng.

- Tôn trọng cảnh quan thiên nhiên đã có, tránh phá vỡ sự ổn định của môi trường xung quanh như dải cây xanh phân cách, cây xanh tập trung, cây xanh cách ly khu công nghiệp đảm bảo môi trường tốt nhất cho khu vực.

- Kết hợp các vật liệu hiện có và tính đặc trưng của khí hậu địa phương thuộc vùng khí hậu đồng bằng Bắc Bộ.

## 2. Định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu vực chức năng

### a) Khu vực cửa ngõ tiếp cận khu công nghiệp

- Lối vào ưu tiên của khu công nghiệp là từ đường bộ ven biển, mở 2 hướng lên phía Bắc và xuống phía Nam.

- Các lối vào còn lại được đầu nối với các trục đường hiện trạng và đường quy hoạch vành đai xanh, từ đó đi tới các đường ngoài khu.

- Các lối ra vào cần được thiết kế thẩm mỹ cao, hình thức kiến trúc gây ấn tượng và gợi nhớ.

- Màu sắc sử dụng cho kiến trúc, cảnh quan khu vực lối ra vào khu công nghiệp cần hài hòa với cảnh quan xung quanh.

### b) Khu trung tâm, công trình điểm nhấn

- Các điểm trọng tâm về không gian cảnh quan, cần kiểm soát hình khối kiến trúc công trình là cổng chính vào khu công nghiệp, cụm công trình dịch vụ khu công nghiệp, các công trình dọc trục đường trung tâm nối từ Bắc xuống Nam (phân theo đường bộ ven biển).

- Không gian trọng tâm nhấn mạnh là các nút giao lớn tại ngã tư các tuyến đường, không gian cây xanh lớn giáp phía Nam khu dịch vụ khu công nghiệp.

- Riêng khu trung tâm dịch vụ khu công nghiệp ưu tiên thiết kế hình thức liên hợp, tổ hợp các khu chức năng tạo thành công trình hiện đại, tạo điểm nhấn, gợi nhớ, mang dấu ấn đặc trưng cho toàn khu.

### c) Trục không gian cảnh quan chính

Là trục đường trung tâm Bắc - Nam cắt qua đường bộ ven biển, thiết kế cảnh quan 2 bên đường hiện đại, nhiều cây xanh, lựa chọn các loại cây bóng mát và thẩm mỹ nhằm nổi bật tuyến không gian chính của khu công nghiệp.

### d) Không gian cây xanh, mặt nước

- Các khu cây xanh được sử dụng với chức năng cách ly môi trường và chức năng cảnh quan, điều hòa khí hậu.

- Cây xanh cách ly tập trung chủ yếu vào yếu tố chống ồn, chống bụi và đảm bảo các vấn đề môi trường giữa khu công nghiệp với khu vực dân cư xung quanh.

- Cây xanh tập trung thiết kế thành các khuôn viên đường dạo, cây xanh bóng mát nâng cao chất lượng kiến trúc, cảnh quan toàn khu, đồng thời gây ấn tượng về khu công nghiệp xanh, sạch, đẹp.



## **X. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU CÔNG NGHIỆP**

### **1. Định hướng giao thông**

#### **a) Giao thông đối ngoại**

Bố trí các tuyến đường chính và cổng ra vào của khu công nghiệp kết nối với các tuyến đường giao thông quan trọng trong khu vực, bao gồm:

- Phía trung tâm khu đất kết nối với tuyến đường bộ ven biển qua một nút giao.
- Phía Bắc kết nối với tuyến đường Vành Đai Xanh qua hai nút giao.
- Phía Nam kết nối với tuyến đường Thiện Lâm qua bốn nút giao.

#### **b) Giao thông nội bộ**

- Được thiết kế theo dạng ô bàn cờ gồm các đường giao thông trục ngang (N) và các đường trục dọc (D) thuận tiện trong việc kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại.

- Được phân chia thành các trục đường chính được 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.

- Bố trí 07 vị trí bãi đỗ xe trong phạm vi quy hoạch, cụ thể:

+ Bãi đỗ xe 1: Diện tích 0,73 ha nằm ở trung tâm khu công nghiệp tiếp giáp với tuyến đường bộ ven biển thuộc khu A.

+ Bãi đỗ xe 2: Diện tích 1,78 ha nằm ở trung tâm khu công nghiệp tiếp giáp với tuyến đường vành đai xanh thuộc khu B.

+ Bãi đỗ xe 3: Diện tích 1,52 ha nằm ở phía Bắc khu công nghiệp gần QL.37B thuộc khu C.

+ Bãi đỗ xe 4: Diện tích 0,53 ha nằm ở phía Đông khu công nghiệp thuộc khu E.

+ Bãi đỗ xe 5: Diện tích 0,71 ha nằm ở giữa khu công nghiệp thuộc khu A.

+ Bãi đỗ xe 6: Diện tích 1,42 ha nằm ở giữa khu công nghiệp thuộc khu D.

+ Bãi đỗ xe 7: Diện tích 2,0 ha nằm ở phía Nam khu công nghiệp thuộc khu E.

### **2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật**

- 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.

+ Đắp cát đen và đất tận dụng đào đường giao thông toàn bộ mặt bằng xây dựng, cao độ khoảng +1,5 m đến +2,0 m với độ dốc đảm bảo thoát nước tự chảy và mối liên hệ giữa nền với các tuyến đường bao quanh khu đất.

- 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; hoàn trả hệ thống kênh mương tưới tiêu hiện có trong khu vực đảm bảo không bị ngập úng, khả năng tiêu thoát nhanh, hiệu quả.

+ Bố trí hệ thống hồ ga thu trực tiếp và hồ 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 CN13, kênh Nguyễn Văn Bé để thu gom nước về hồ điều hòa đặt ở lô đất cây xanh phía Nam khu đất. Từ đây nước được bơm động lực để thoát ra biển.

### 3. Định hướng cung cấp năng lượng

- Tổng công suất:  $P = 320.638 \text{ kW}$ .

- Nguồn cấp:

+ Giai đoạn đến năm 2030: từ trạm 220kV Giao Thủy quy mô (1x250) MVA và 03 trạm 110kV Giao Thủy 2,3,4 quy mô (6x63) MVA.

+ Giai đoạn đến năm 2050: dự kiến quy hoạch thêm 02 trạm 220kV, trong đó 01 trạm công suất 250 MVA và 01 trạm công suất 500 MVA để đảm bảo đáp ứng nhu cầu phụ tải của toàn bộ huyện Giao Thủy.

- Lưới điện 22kV đi dọc trên vỉa hè các trục đường.

- 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 lắp đặt trên cột thép mạ kẽm.

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

### 4. Định hướng về hạ tầng viễn thông thụ động

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

- Bố trí 12 - 15 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 08 tủ cáp viễn thông.

- Giai đoạn 1 bố trí 06 vị trí trạm BTS và 02 tủ cáp viễn thông.

### 5. Định hướng cấp nước

- Nhu cầu cấp nước cho khu công nghiệp khoảng  $50.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$  (trong đó giai đoạn 1 khoảng  $10.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ ).

- Nguồn cấp:

+ Dự kiến xây dựng Nhà máy nước sạch công suất  $60.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$  để cung cấp cho khu công nghiệp kết hợp cùng nguồn cấp bên ngoài.

+ Giai đoạn đầu khi Nhà máy nước sạch chưa được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh và theo phân kỳ giai đoạn đầu tư thì dự kiến lấy từ nhà máy nước sạch của Công ty cổ phần nước sạch và vệ sinh nông thôn tỉnh Nam Định cách khu công

ngành Hải Long khoảng 500 m.

- Nhà máy nước sạch được điều chỉnh nâng công suất theo nhu cầu thực tế của các Nhà đầu tư thứ cấp tuân thủ quy định của pháp luật.

- 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 dẻo và vật liệu phù hợp, đầu tư xây dựng hoàn thiện cho giai đoạn 1 và đặt ống chờ đến điểm đầu nối của giai đoạn tiếp theo.

- Cấp nước phòng cháy chữa cháy, khi xảy ra đám cháy 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...

## 6. Định hướng thoát nước và xử lý nước thải

- Trên cơ sở tính toán lưu lượng nước thải phát sinh trong khu công nghiệp, lựa chọn xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung cho khu công nghiệp với tổng công suất 36.000m<sup>3</sup>/ngày đêm, được quy hoạch, phân chia hệ thống ra thành nhiều modul nhỏ để xử lý, trong đó giai đoạn 1 có khả năng xử lý 7.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm phù hợp với tỷ lệ lấp đầy khu công nghiệp và nhu cầu xử lý của nhà đầu tư thứ cấp. Trạm xử lý nước thải được điều chỉnh nâng công suất theo nhu cầu của Nhà đầu tư thứ cấp và quy định của pháp luật.

- Nước thải công nghiệp từ các nhà máy, xí nghiệp phải đảm bảo chất lượng tại cột B bảng 1 QCVN 40:2011/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Vị trí đầu nối xả thải của khu công nghiệp tại 01 vị trí, Nước sau khi xử lý được xả vào kênh Cồn Nhất 13 và kênh Nguyễn Văn Bé dẫn ra cống số 8b nằm ở trung tâm của khu công nghiệp, nguồn nước xả thải đảm bảo chất lượng tại cột A bảng 1 QCVN 40:2011/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Hệ thống mạng lưới đường ống được quy hoạch, thiết kế theo nguyên tắc tự chảy và được thu gom về trạm xử lý nước thải. Vật liệu đường ống thu gom được sử dụng là cống tròn. Tính toán phân kỳ hệ thống xử lý, đường ống phù hợp với phân kỳ giai đoạn đầu tư, hoàn thiện cho giai đoạn 1 và đặt ống chờ đến điểm đầu nối của các giai đoạn tiếp theo.

## 7. Định hướng quản 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 sinh hoạt từ các khu vực sẽ được phân loại, lưu trữ tại các khu vực tập kết và chuyển giao cho các đơn vị có chức năng phù hợp.

- Chất thải rắn công nghiệp: Đối với rác thải điện tử sẽ yêu cầu phân loại ngay từ các nhà máy trước khi vận chuyển đến bãi tập kết và khu xử lý rác thải,

khuyến khích tái chế rác thải điện tử.

- Đối với các tuyến đường trong Khu công nghiệp sẽ bố trí các thùng rác công cộng với khoảng cách 100m/thùng để thu gom rác sinh hoạt. Chất thải từ các thùng này sẽ được định kỳ thu gom vận chuyển đi bởi đơn vị xử lý rác thải theo hợp đồng.

## **XI. LUẬN CỨ XÁC ĐỊNH 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 vào Quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp được phê duyệt; phân kỳ đầu tư theo các giai đoạn của khu công nghiệp cũng như để đảm bảo việc vận hành, hoạt động của khu công nghiệp.

- Ưu tiên thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Hải Long (giai đoạn 1) được thực hiện tại các xã Giao Châu và Giao Long, cụ thể:

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

+ Tuyến giao thông cửa ngõ dự án đấu nối với đường Đường bộ ven biển.

+ 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,...

+ Cải tạo chỉnh trang các khu vực nghĩa trang hiện hữu trong phạm vi dự án.

- Các giai đoạn tiếp theo theo quy hoạch 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 Hải Long 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 Hải Long, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

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

## **XII. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO QUY HOẠCH**

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể tại “Quy định quản lý theo Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Hải Long, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2050” 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 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 (trong đó lưu ý Khu công nghiệp Hải Long nằm ngoài ranh giới của Vườn Quốc gia Xuân Thủy. Việc thực hiện dự án khu công nghiệp ở giai đoạn 1 và các giai đoạn tiếp theo không ảnh hưởng đến hệ sinh thái của Vườn Quốc gia Xuân Thủy, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các chính sách bảo tồn và phát triển vùng chuyển tiếp của khu dự trữ sinh quyển thế giới tại Quy chế phối hợp quản lý bảo tồn và phát triển bền vững Khu dự trữ sinh quyển đất ngập nước liên tỉnh ven biển đồng bằng châu thổ sông Hồng).

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 Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành đề 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 Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, 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./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VP1, VP5.

QĐ04

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

**Trần Anh Dũng**