

Số: /QĐ-UBND

Ý Yên, ngày tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp
Thăng Cường (tỷ lệ 1/500), huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN Ý YÊN

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

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 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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/20210 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 07/4/20210 và Nghị định số /2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ;

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; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

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 QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn Kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 1720/QĐ-UBND ngày 13/8/2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê quy hoạch vùng liên huyện Nghĩa Hưng - Ý Yên đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định; Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 19/2024/QĐ-UBND ngày 20/6/2024 của UBND tỉnh Nam Định về ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc thành lập Cụm công nghiệp Thắng Cường, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 1480/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc thay đổi về quy mô, địa điểm, số lượng công trình dự án trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Ý Yên;

Căn cứ Nghị quyết số 125/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của HĐND tỉnh Nam Định về việc chấp thuận danh mục các công trình dự án phải thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Nam Định, Nghị quyết số 126/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của HĐND tỉnh Nam Định về việc chấp thuận danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2025 trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Căn cứ Văn bản số 987/SXD-QH ngày 10/4/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Nam Định về việc cho ý kiến về hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) cụm công nghiệp Thắng Cường, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định; Văn bản số 1207/SNNMT-CCMT ngày 04/4/2025 về việc tham gia ý kiến quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Thắng Cường (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ các Văn bản: số 410/UBND-VP5 ngày 03/4/2025 của UBND tỉnh Nam Định chấp thuận điểm đầu nối giao thông vào ĐT.490 của dự án; 71/CV-CTNS ngày 17/3/2025 của Công ty cổ phần Nước sạch và Vệ sinh môi trường Nam Định về việc thỏa thuận đầu nối cấp nước cho Dự án; Biên bản làm việc ngày 4/4/2025 giữa Công ty TNHH một thành viên KTCT thủy lợi Ý Yên và Công ty CP Bateco Thắng Cường về việc thỏa thuận vị trí đầu nối thoát nước mưa, thoát nước thải đã qua xử lý và hoàn trả kênh mương S43 vào công trình thủy lợi; số 1283/PCND-KT ngày 13/4/2025 của Công ty điện lực Nam Định về việc xác định nguồn cung cấp điện cho dự án; Biên bản làm việc giữa Công ty CP Bateco Thắng Cường và UBND xã Yên Cường ngày 13/3/2025 về

việc thống nhất ranh giới CCN Thăng Cường; Biên bản làm việc giữa Công ty CP Bateco Thăng Cường và UBND xã Yên Thắng ngày 13/3/2025 về việc thống nhất ranh giới CCN Thăng Cường; Biên bản làm việc giữa UBND xã Yên Thắng và Công ty CP Bateco Thăng Cường về việc hiệp ý đầu nối Thoát nước thải, thoát nước mưa vào kênh S43 hoàn trả tại CCN Thăng Cường; Hồ sơ xin ý kiến cộng đồng dân cư tại 02 xã Yên Thắng và Yên Cường bao gồm: Biên bản niêm yết và kết thúc niêm yết, Biên bản hội nghị xin ý kiến cộng đồng dân cư;

Căn cứ ý kiến của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng các dự án trên địa bàn huyện, các cơ quan, đơn vị liên quan tại Hội nghị ngày 09/4/2025; Báo cáo số 18/2025/BTCTC-BC ngày 14/4/2025 của Công ty CP Bateco Thăng Cường về việc tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia các thành viên hội đồng thẩm định UBND huyện về nội dung hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) cụm công nghiệp Thăng Cường, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần Bateco Thăng Cường tại Tờ trình số 12/2025/TTr ngày 31/3/2025 về việc thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) cụm công nghiệp Thăng Cường, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Văn bản số 88/KTHT&ĐT ngày 16/4/2025 về việc thẩm định hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) cụm công nghiệp Thăng Cường, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Thăng Cường (tỷ lệ 1/500), huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định với nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Thăng Cường (tỷ lệ 1/500).

2. Địa điểm quy hoạch: Xã Yên Thắng, Yên Cường, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bateco Thăng Cường.

4. Đơn vị tư vấn lập đồ án: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng và đầu tư Thành Nam; chứng chỉ năng lực hoạt động số HAT-00054581 do Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 14/02/2022 trong đó có lập quy hoạch xây dựng hạng II.

5. Phạm vi, ranh giới và quy mô khu vực lập Quy hoạch:

- Phạm vi: Khu vực quy hoạch có địa giới hành chính thuộc xã Yên Thắng, xã Yên Cường, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định, ranh giới được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: giáp ruộng, nghĩa trang thôn Nhân Trạch, xã Yên Thắng;

+ Phía Nam: giáp đường Tỉnh lộ 490, thôn Dương Hồi, xã Yên Thắng;

- + Phía Đông: giáp sông Độc Bộ, xã Yên Cường;
- + Phía Tây: giáp kênh Nam và giáp ruộng, thôn Thân Thượng, xã Yên Thắng.
- Quy mô: Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 78,51ha, trong đó: Diện tích Cụm công nghiệp 75 ha; diện tích nghiên cứu đầu nối hạ tầng kỹ thuật khoảng 3,51ha.

6. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng phát triển công nghiệp, kinh tế - xã hội của tỉnh Nam Định và huyện Ý Yên đã được phê duyệt, hình thành bổ sung khu vực phát triển công nghiệp trên địa bàn toàn tỉnh. Làm cơ sở pháp lý để triển khai hạ tầng kỹ thuật CCN, đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng đối với các dự án trong CCN theo quy hoạch.

- Hình thành khu vực có sự đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nâng cao hiệu quả hoạt động của CCN, gắn kết sự phát triển CCN với quá trình đô thị hóa tại các địa phương.

- Hình thành CCN với môi trường sinh sống, làm việc hiện đại, đầy đủ tiện nghi, tiện ích cho người dân, người lao động; hướng tới phát triển các thành phố công nghiệp, đô thị thông minh đạt tiêu chuẩn quốc tế.

7. Tính chất, chức năng:

Là cụm công nghiệp tổng hợp đa ngành, công nghiệp không gây ô nhiễm. Trong đó thu hút các ngành công nghiệp theo định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh, cụ thể: Công nghiệp cơ khí chế tạo máy; công nghiệp hỗ trợ, phụ trợ; công nghiệp chế biến nông sản thực phẩm, sản xuất dược liệu; sản xuất linh kiện, phụ tùng ô tô; Sản xuất, lắp ráp hàng điện tử, thiết bị điện; các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo khác,...

7.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Cụm công nghiệp được phân ra làm 5 khu chức năng bao gồm: Đất công nghiệp, đất hạ tầng kỹ thuật, đất dịch vụ, đất cây xanh mặt nước, đất giao thông.

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch	785.096,24	
I	Khu vực đầu nối hạ tầng kỹ thuật	35.096,24	
1	Hành lang giao thông ĐT.490	15.868,93	
2	Hành lang sông Độc Bộ	7.266,47	
3	Hành lang kênh Nam	7.052,67	
4	Khu vực dự kiến hoàn trả đường phía Tây	4.908,17	

STT	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
II	Diện tích lập quy hoạch CCN Thăng Cường	750.000,00	100,00
1	Đất dịch vụ	28.158,47	3,75
2	Đất công nghiệp	507.263,46	67,63
3	Đất cây xanh, mặt nước	93.687,30	12,50
3.1	Đất cây xanh	75.904,58	10,12
3.2	Mặt nước	17.782,72	2,38
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	20.152,87	2,68
4.1	Trạm điện + PCCC	60.20,49	0,80
4.2	Trạm XLNT	97.03,96	1,29
4.3	Trạm bơm, bể chứa	4.428,42	0,59
5	Đất giao thông	100.737,90	13,44
5.1	Giao thông	98.744,02	13,17
5.2	Bãi đỗ xe	1.993,88	0,27

7.2. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

7.2.1. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan các khu chức năng:

- Tổ chức không gian khu quy hoạch được nghiên cứu trên cơ sở định hướng phát triển tổng thể cả khu vực, điều kiện hiện trạng xung quanh dự án chủ yếu là cảnh quan nông nghiệp và dân cư hiện trạng. Đảm bảo kết nối đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật giữa CCN với các khu vực xung quanh.

- Không gian kiến trúc toàn khu được tổ chức thành các trục tuyến chính – phụ theo mạng giao thông phân cấp hạng các tuyến đường. Không gian kiến trúc của từng tuyến, trục và khu có các giải pháp riêng phù hợp với tính chất và hướng nhìn. Sử dụng yếu tố cây xanh làm nguyên tắc thiết kế chủ đạo và tạo không gian chuyển tiếp dạng dải liên kết các khu ở với CCN.

- Kiến trúc cảnh quan mang tính chất minh họa, định hướng chung về không gian tổng thể toàn khu, sau khi có nhà đầu tư thứ cấp sẽ xác định cụ thể phương án không gian và mặt bằng đối với mỗi nhà máy, trong đó phải đảm bảo tuân thủ các quy định về chỉ tiêu về mật độ xây dựng tối đa, tầng cao tối đa, hệ số, chỉ giới xây dựng và các quy định chung về hạ tầng kỹ thuật của CCN theo đồ án quy hoạch chi tiết.

7.2.2. Tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất:

- Đối với Khu dịch vụ: Tầng cao xây dựng tối đa 9 tầng, mật độ xây dựng tối đa 45%, hệ số sử dụng đất tối đa 4,05 lần.

- Khu đất xây dựng công trình công nghiệp: tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, 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 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%, hệ số sử dụng đất tối đa 1,8 lần.

7.3. Tổ chức cây xanh:

- Hệ thống cây xanh trong CCN được bố trí một cách hợp lý, bao gồm cây xanh tập trung, cây xanh dọc các tuyến đường và cây xanh cách ly bao quanh CCN. Tổng thể hệ thống cây xanh này không chỉ tạo ra một không gian sinh thái và cảnh quan đẹp mà còn hòa quyện với nhau, hình thành nên các khu công viên, vườn hoa xen lẫn vào các khu vực sản xuất. Điều này giúp tạo ra một không gian xanh hoàn chỉnh, vừa đảm bảo môi trường làm việc trong lành, vừa góp phần cải thiện mỹ quan CCN.

- Khu cây xanh công cộng tập trung: phân bố đều xung quanh CCN. Bố trí trồng cây bóng mát, cây trang trí, thảm cỏ, hồ nước hoặc các vật thể kiến trúc, đường dạo, ghế đá ... có giá trị thẩm mỹ kiến trúc, vừa tạo không gian nghỉ ngơi, thư giãn 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 hoà không gian vỉa hè với sân vườn, mở rộng tối đa không gian cảnh quan.

- Cây xanh dọc các trục đường: Dọc hai bên đường: trồng cây bóng mát, tán rộng, khoảng cách cứ 8m - 10m trồng 1 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.

- Tại khu vực giáp ranh với khu nghĩa trang và khu miếu hiện trạng, quy hoạch bố trí dải cây xanh với các loại cây thân cao, tán rộng và mật độ trồng dày. Mục tiêu nhằm tạo màn chắn thị giác tự nhiên, hạn chế tầm nhìn trực tiếp từ phía CCN ra khu vực này, đồng thời góp phần đảm bảo tính trang nghiêm, yên tĩnh cho không gian xung quanh và nâng cao chất lượng cảnh quan khu vực.

8. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

Các giải pháp thiết kế, chỉ tiêu tính toán về các chuyên ngành bao gồm:

8.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

- Thực hiện đấu nối với TL490 qua 2 điểm đấu nối tại vị trí Km5+570(T), Km 6+283(T).

- Mạng lưới giao thông của CCN có quy mô như sau:

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG ĐƯỜNG

STT	Tên tuyến	Chiều dài	Mặt cắt	Lộ giới	Lòng đường	Vĩa hè
1	D1	472,89	2-2	22,50	5.25x2	6.00x2
2	D2	529,07	1-1	24,00	9.00x2	6,00
3	D3	298,09	2-2	22,50	5.25x2	6.00x2
4	D4	244,14	2-2	22,50	5.25x2	6.00x2
5	N1	599,77	4-4	16,50	5.25x2	6,00
6	N2	594,40	3-3	19,50	5.25x2	6.00+3.00
7	N3	573,85	2-2	22,50	5.25x2	6.00x2
8	N4	177,47	2-2	22,50	5.25x2	6.00x2
9	N5	713,50	2-2	22,50	5.25x2	6.00x2
10	N6	413,95	5-5	17,50	5.25x2	6.00+100

- Quy hoạch bãi đỗ xe phục vụ cho CCN tại khu vực trung tâm khu đất với diện tích 1993,88 m², chiều cao 3 tầng và mật độ xây dựng 70%.

8.2. San nền, thoát nước mưa:

8.2.1 San nền:

- Căn cứ cao độ hiện trạng trong khu vực dự án dao động từ +0,80 đến +1,90 và Cao độ thiết kế tuyến đường tỉnh lộ 490 là +3,62.

- Cao độ không chế tim đường thiết kế của CCN: H_{tk}: +3,50 m; Cao độ không chế san nền lô đất: H_{min}: +3,45m. H_{max}: +3,70m.

- Hướng dốc theo hướng từ Bắc xuống Nam phù hợp với hướng dốc tự nhiên, độ dốc $i \geq 0,1\%$ nhằm giảm thiểu tối đa khối lượng đào đắp.

8.2.2. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải; tuân thủ hiện trạng thoát nước khu vực và định hướng san nền, đảm bảo nguyên tắc tự chảy tự nhiên.

- Phân chia lưu vực thoát nước mưa làm 2 khu vực chính, lấy kênh Nam làm đỉnh phân lưu:

+ Phía Tây kênh Nam: thoát nước về kênh S43 hiện trạng.

+ Phía Đông kênh Nam: thoát nước về kênh Độc Bộ.

- Tại khu vực tiếp giáp ranh giới dự án, bố trí các tuyến kênh hở với bề

rộng 7m, mái kè đất để thu gom và tiêu thoát nước mưa từ các cửa xả trong nội bộ dự án, đồng thời tiếp nhận nước mưa từ các phần diện tích đất hiện trạng xung quanh sau đó được dẫn ra ra tuyến kênh, sông hiện trạng thoát về phía Sông Đáy và sông Sắt.

- Việc thu nước mưa mặt đường và dự phòng đầu nổi thoát nước từ các lô đất công nghiệp được thực hiện thông qua các hố ga thu nước bố trí hai bên đường, với khoảng cách trung bình 30m/ga, đảm bảo khả năng thu gom và tiêu thoát kịp thời khi mưa lớn.

- Các tuyến kênh tưới hiện trạng:

+ Kênh Nam được giữ nguyên theo hiện trạng, tiếp tục đóng vai trò là tuyến kênh tưới, tiêu thoát chính trong khu vực.

+ Hai tuyến kênh N24 và N22C hiện có chức năng tưới tiêu từ sông Độc Bộ. Tuy nhiên, theo khảo sát và rà soát đất nông nghiệp, có thể bỏ hai tuyến kênh này khi triển khai dự án mà không ảnh hưởng đến hoạt động canh tác còn lại.

- Hoàn trả kênh S43: Kênh S43 là tuyến tiêu thoát chính cho khu vực dự án và vùng lân cận phía Tây, thoát về sông Sắt. Do ảnh hưởng bởi việc san lấp mặt bằng, dự án thiết kế hoàn trả dòng chảy bằng tuyến mương hở rộng 7m, kết hợp với mương thoát nước cho CCN, bố trí dọc ranh giới giáp thôn Dương Hồi (phía trong CCN). Mương hoàn trả được thiết kế đảm bảo lưu lượng tương đương kênh hiện hữu, đầu nổi đúng vị trí giao cắt cũ nhằm duy trì khả năng tiêu thoát ổn định, không làm gián đoạn dòng chảy và đảm bảo an toàn thủy lợi cho khu vực hạ lưu.

- Thoát nước cho khu dân cư thôn Dương Hồi: Bố trí rãnh hở B1000 thu gom nước mặt khu dân cư giáp ranh CCN. Nước dẫn về kênh S43 hiện trạng, đảm bảo thoát nước tự nhiên, không gây ứ đọng và không ảnh hưởng đến hạ tầng thoát nước CCN.

- Thoát nước cho nghĩa trang thôn Nhân Trạch và miếu hiện trạng: Bố trí hệ thống rãnh hở B1000 thu gom nước mặt, thoát về tuyến mương hở của CCN. Giải pháp đảm bảo tiêu thoát cho khu vực tâm linh, đầu nổi đồng bộ với hạ tầng CCN, không gây ngập úng cục bộ.

BẢNG KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC MƯA

STT	Tên hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống tròn D600	M	507
2	Cống tròn D800	M	1267
3	Cống tròn D1000	M	1140
4	Cống tròn D1200	M	1033

5	Cống tròn D1500	M	948
6	Cống tròn D1800	M	381
5	Rãnh thu D1000	M	1438
7	Ga thu, ga thăm	Cái	176
8	Cửa xả	Cái	22

8.3. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho CCN được lấy từ nhà máy nước sạch Yên Lộc của Công ty Cổ phần nước sạch và vệ sinh nông thôn Nam Định đầu nối qua hệ thống cấp nước hiện có. Nước từ điểm đầu nối trên được dẫn vào trạm tăng áp phía Đông dự án sau đó được bơm tăng áp đảm bảo đầy đủ lưu lượng và áp lực đến từng lô đất.

- Mạng lưới đường ống thiết kế mạch vòng kết hợp nhánh cụt, đảm bảo thuận lợi và an toàn cho việc cấp nước trong CCN. Đường ống có đường kính từ 225mm - 250mm.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt, là hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Áp lực tự do cần thiết tại đầu ra của các trụ cứu hoả là không dưới 10m.

+ Hạng cứu hoả được bố trí trên các đường ống có $\varnothing \geq 160\text{mm}$ nằm trên mạng vòng để đảm bảo không bị quá tải khi lấy nước cứu hoả. Khoảng cách giữa các hạng cứu hoả từ đảm bảo khoảng cách không lớn hơn 150m. Ưu tiên đặt tại các ngã 3,4,... để tiện cho xe đi lại lấy nước khi có cháy và cách mép bó vỉa không quá 2,5m. Hạng cứu hoả đặt kết hợp với các hố van tại điểm nút, dùng Tê của trụ cứu hoả.

+ Trên mỗi tuyến ống, bố trí các van chặn để ngắt nước khi có sự cố hoặc bảo trì, bảo dưỡng.

8.4. Cấp điện:

- Nguồn điện: Dự kiến lấy từ xuất tuyến 22kV từ trạm điện 110kV Yên Thắng (công suất hiện trạng 1x40MVA, công suất theo quy hoạch 2x40MVA) gần khu vực dự án đến.

- Lộ cấp cho CCN bao gồm hệ thống cấp điện trung áp 22kV sử dụng cáp đi trên không bằng cột bê tông ly tâm hoặc cáp điện đi ngầm cấp điện cho các lô đất trong quy hoạch CCN;

- Tùy thuộc nhu cầu sử dụng điện của các nhà đầu tư thứ cấp vào CCN mà thực tế sẽ tăng hoặc giảm số lộ đường dây trung thế. Chi tiết sẽ được thể hiện chi tiết ở giai đoạn sau của dự án.

- Xây dựng mới các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điều hành, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật và chiếu sáng đường phố. Sử dụng loại trạm kios, trạm trên cột hoặc trạm xây tùy từng vị trí và công suất trạm.

- Mạng lưới hạ thế cấp điện cho khu vực quy sẽ được thể hiện chi tiết trong giai đoạn sau của dự án. Cấp điện hạ thế dự kiến đi ngầm, được luồn trong ống chịu lực và được chôn sâu theo quy định ngành điện.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG CẤP ĐIỆN

TT	Tên thiết bị, vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Trạm biến áp phân phối 22/0,4kV	Trạm	4
2	Đường dây không 22kV xây dựng mới	M	13.230
3	Cáp ngầm 22kV xây dựng mới	M	50

8.5. Chiếu sáng công cộng:

- Lưới điện chiếu sáng đường: Đèn được bố trí trên vỉa hè một bên hoặc hai bên đường, sử dụng cột thép cần đơn cao 11m, bóng Led công suất 1x150W. Khoảng cách giữa các cột đèn chiếu sáng từ 30÷35m.

- Các đèn chiếu sáng công cộng được điều khiển bởi các tủ điện điều khiển chiếu sáng, hẹn giờ bật/tắt theo thời gian. Tủ điện được cấp nguồn từ trạm biến áp phân phối trong khu vực.

- Cấp điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm 0,6/1KV CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC bảo vệ bằng ống nhựa xoắn chịu lực HDPE. Đoạn cáp qua đường được bảo vệ bằng ống lồng thép.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG CHIẾU SÁNG

STT	Tên thiết bị, vật tư	Đơn vị	Tổng
1	Tủ điều khiển chiếu sáng 3P + Bộ tủ	Trọn bộ	2
2	Cột thép cần đơn cao 11M + Bóng Led 1x150W	Cột	174
3	Cáp ngầm chiếu sáng 0,6/1KV- Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC	M	5.786
4	Dây tiếp địa liên hoàn đồng trần M10	M	5.786
5	Ống nhựa HDPE luồn cáp	M	5.260
6	Rãnh cáp chiếu sáng dưới vỉa hè	M	4.910
7	Rãnh cáp chiếu sáng qua đường	M	350
8	Ống thép bảo vệ cáp qua đường	M	350

8.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

8.6.1 Trạm xử lý nước thải:

- Tại lô đất HTKT-02, nằm ở phía Đông Bắc của CCN, được quy hoạch bố trí một trạm xử lý nước thải tập trung. Nước thải phát sinh từ hoạt động sản xuất của các nhà máy sẽ được xử lý sơ bộ (xử lý cục bộ) ngay tại từng cơ sở. Nước thải sinh hoạt trong toàn khu sẽ được thu gom thông qua hệ thống cống dọc các tuyến đường nội bộ, sau đó hợp lưu và dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung.

- Tại trạm, nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn Cột A theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (QCVN hiện hành) trước khi xả ra nguồn tiếp nhận - sông Độc Bộ.

- Trạm xử lý được trang bị hệ thống quan trắc môi trường tự động, giám sát liên tục chất lượng nước đầu ra. Trong trường hợp nước sau xử lý chưa đạt yêu cầu, hệ thống sẽ tuần hoàn nước trở lại để tiếp tục xử lý cho đến khi đạt tiêu chuẩn xả thải.

- Bên cạnh đó, trạm còn được đầu tư các hạng mục công trình phụ trợ như bể lưu chứa tạm thời và công trình phòng ngừa - ứng phó sự cố nhằm đảm bảo khả năng vận hành an toàn, hạn chế tối đa nguy cơ xả thải không đạt chuẩn ra môi trường.

8.6.2. Trạm bơm chuyển bậc:

- Để đảm bảo thu gom và vận chuyển nước thải phát sinh từ khu vực phía Tây của CCN về trạm xử lý nước thải tập trung, bố trí 01 trạm bơm chuyển bậc tại lô đất cây xanh CX-01 gần khu vực kênh Nam, vị trí phù hợp để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, với hố bơm kích thước dự kiến 3x6m. Trạm bơm này có công suất thiết kế 1.500 m³/ngày đêm, sử dụng tuyến ống áp lực D200 để dẫn nước thải qua kênh Nam, kết nối vào tuyến cống thu gom chính dẫn về trạm xử lý.

- Trạm bơm có chức năng nâng cốt nước thải từ khu vực thấp phía Tây, nơi không thể thoát nước tự chảy do điều kiện địa hình, đảm bảo dòng chảy liên tục và không bị ứ đọng.

- Từ trạm bơm, nước thải được đẩy qua hệ thống ống áp lực vượt kênh Nam, đầu nối vào tuyến thu gom chính dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung đặt tại lô đất HTKT-02. Tại đây, nước thải sẽ được xử lý đạt tiêu chuẩn cột A trước khi xả ra môi trường thông qua điểm xả được đầu nối ra sông Độc Bộ.

- Trạm bơm được thiết kế hiện đại, gồm các hạng mục: bể thu nước thải, song chắn rác thô, bơm nước thải chìm, hệ thống điều khiển tự động và các công trình phụ trợ khác, đảm bảo vận hành ổn định, an toàn và hiệu quả.

8.6.3. Hố bơm chuyển bậc:

- Tại những vị trí mà độ sâu đặt cống thoát nước > 3,5-4m thì phải sử

dụng các hồ bơm nước thải chuyên bậc để giảm độ sâu chôn cống và giảm khối lượng đào đắp.

8.6.4. Đường ống thoát nước thải:

- Sử dụng ống HDPE gân sóng 02 lớp đảm bảo tiêu chuẩn quy định. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,4m tính từ mặt hè đến đỉnh cống và 0,5m tính từ mặt đường đến đỉnh ống. Tuy nhiên chiều sâu chôn cống không được quá 4m tính đến đáy cống.

- Nước thải được thu gom vào hệ thống cống thoát nước thải theo nguyên tắc tự chảy sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải của dự án. Khẩu độ cống nước thải D400-D500.

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI

STT	Tên hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống D200	M	54
2	Ống cống D400	M	3809
3	Ống cống D500	M	1414
4	Ga thu, thăm	Cái	174
5	Trạm bơm chuyển bậc	Cái	1
6	Cửa xả	Cái	1
7	Trạm xử lý nước thải	M3/ng.đ	3000

8.6.5. Vệ sinh môi trường:

- Rác thải phát sinh từ hoạt động sản xuất trong CCN, sau khi được thu gom đầy đủ tại nguồn, sẽ được đơn vị có chức năng và chuyên môn về xử lý môi trường thực hiện việc vận chuyển. Quá trình vận chuyển được thực hiện theo đúng quy định về bảo vệ môi trường, đảm bảo an toàn, không gây ô nhiễm trong suốt quá trình di chuyển. Toàn bộ lượng rác thải sau đó sẽ được đưa đến khu xử lý rác thải tập trung của khu vực để tiến hành xử lý theo đúng quy trình kỹ thuật và quy định pháp luật hiện hành.

8.7. Thông tin liên lạc:

- Hệ thống viễn thông là hệ thống ngầm, được ghép nối vào mạng viễn thông của khu vực;

- Xây dựng các trạm BTS với khoảng cách từ 300-500m/trạm. Trạm thu phát sóng bố trí tại khu vực cây xanh, dải phân cách hoặc trên vỉa hè đường tùy từng vị trí đảm bảo tính thẩm mỹ, mỹ quan CCN.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THÔNG TIN LIÊN LẠC

TT	Tên thiết bị, vật tư	Đơn vị	Tổng
1	Ga kỹ thuật kéo cáp	Cái	142
2	Ống nhựa chịu lực uPVC D110	M	13.230
3	Ống thép mạ kẽm DN100 dày 3,2mm	M	651
4	Rãnh cáp thông tin dưới vỉa hè	M	6.300
5	Rãnh cáp thông tin qua đường	M	310

8.8. Đánh giá môi trường chiến lược:

Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

8.9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã thể hiện được đầy đủ nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 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. Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy định quản lý Quy hoạch chi tiết xây dựng CCN Thắng Cường, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định” kèm theo đồ án này.

9. Danh mục hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt:

STT	Nội dung	Ký hiệu
A	Bản vẽ	
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	QH01
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	QH02
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	QH03
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH04
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	QH05
6	Phối cảnh minh họa	QH06A
	Bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan	QH06B
7	Sơ đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm	QH07

8	Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	QH08
9	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật - san nền	QH-09A
	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật - thoát nước mưa	QH-09B
10	Bản đồ quy hoạch cấp nước	QH-10
11	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn	QH-11
12	Bản đồ quy hoạch cung cấp năng lượng	QH-12
13	Bản đồ quy hoạch chiếu sáng	QH-13
14	Bản đồ quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động	QH-14
15	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật	QH-15
B	Văn bản	
1	Thuyết minh tổng hợp	
2	Quy định quản lý đồ án theo quy định	

(Chi tiết nội dung theo hồ sơ đồ án quy hoạch đính kèm)

VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giao Công ty Cổ phần Bateco Thăng Cường:

- Phối hợp với UBND xã Yên Thắng, Yên Cường tổ chức triển khai thực hiện việc cắm mốc giới theo quy hoạch xây dựng ngoài thực địa, công bố công khai quy hoạch xây dựng được duyệt và các công việc khác theo đúng các quy định hiện hành.

- Lập dự án đầu tư xây dựng và triển khai thực hiện theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Các cơ quan, đơn vị liên quan, UBND xã Yên Cường, Yên Thắng theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và hướng dẫn Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Phòng Nông nghiệp và Môi trường, các cơ quan, đơn vị liên quan, Chủ tịch UBND xã Yên Thắng, Chủ tịch UBND xã Yên Cường và Giám đốc Công ty Cổ phần Bateco Thăng Cường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Trang Thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT (05b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Hoàng Anh Đức