



**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ C.A.T HÀ NỘI**

Địa chỉ: Số 06 - TT15 - Khu đô thị Văn Phú – Kiến Hưng - Hà Nội.

Hotline: 0904598024 Email: cathanoi.company@gmail.com

---

**THUYẾT MINH**  
**QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500**  
**CỤM CÔNG NGHIỆP HÙNG NỘI**

Địa điểm: xã Trục Ninh – tỉnh Ninh Bình

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----\*\*\*-----

**THUYẾT MINH**

**QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500**

**CỤM CÔNG NGHIỆP HÙNG NỘI**

**Địa điểm: xã Trục Ninh – tỉnh Ninh Bình**

Cơ quan phê duyệt  
**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**XÃ TRỤC NINH**

Cơ quan thẩm định  
**PHÒNG KINH TẾ**  
**XÃ TRỤC NINH**

Chủ đầu tư  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ**  
**VÀ XÂY DỰNG VĨNH TOÀN**

Đơn vị tư vấn  
**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI**  
**VÀ ĐẦU TƯ C.A.T HÀ NỘI**

## DANH SÁCH CÁN BỘ THỰC HIỆN

### CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ C.A.T HÀ NỘI

**Địa chỉ** : Số 06 – TT15 – Khu đô thị Văn Phú – Kiến Hưng – Hà Nội.

**Hotline** : 0904598024.

**E-Mail** : cathanoi.company@gmail.com.

<b>- Giám đốc</b>	<i>THS. KTS</i>	<i>Vương Mạnh Cường</i>
<b>- Chủ trì thiết kế</b>	<i>THS. KTS</i>	<i>Vương Mạnh Cường</i>
	<i>KTS</i>	<i>Phạm Đức Thái</i>
<b>- Bộ môn Quy Hoạch</b>	<i>KTS</i>	<i>Phạm Đức Thái</i>
	<i>KTS</i>	<i>Trần Huy Hoàng</i>
<b>- Bộ môn kỹ thuật</b>	<i>KS</i>	<i>Nguyễn Đình Thế</i>
	<i>KS</i>	<i>Phan Đăng Hoà</i>

## MỤC LỤC

<b>I. SỰ CẦN THIẾT VÀ CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....</b>	<b>4</b>
<b>1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Các căn cứ pháp lý lập quy hoạch.....</b>	<b>4</b>
2.1. Các căn cứ pháp lý chung.....	4
2.2. Các căn cứ pháp lý của đồ án.....	5
2.3. Cơ sở tài liệu, số liệu liên quan.....	6
<b>II. ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH.....</b>	<b>6</b>
<b>1. Xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch.....</b>	<b>6</b>
1.1. Phạm vi lập quy hoạch.....	6
1.2. Quy mô lập quy hoạch.....	6
<b>2. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên.....</b>	<b>6</b>
2.1. Phân tích vị trí.....	7
2.2. Đánh giá điều kiện tự nhiên.....	7
<b>3. Hiện trạng dân số.....</b>	<b>7</b>
<b>4. Hiện trạng sử dụng đất.....</b>	<b>7</b>
<b>6. Hiện trạng hạ tầng xã hội.....</b>	<b>8</b>
<b>7. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường.....</b>	<b>8</b>
7.1. Hiện trạng giao thông.....	8
7.2. Hiện trạng cấp điện.....	9
7.3. Hiện trạng cấp nước.....	9
7.4. Hiện trạng thoát nước.....	9
7.5. Hiện trạng xử lý chất thải.....	9
7.6. Hiện trạng nghĩa trang.....	9
7.7. Hiện trạng môi trường.....	9
<b>8. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn.....</b>	<b>10</b>
<b>9. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.....</b>	<b>10</b>
<b>III. MỤC TIÊU QUY HOẠCH VÀ SỰ PHÙ HỢP VỚI QUY HOẠCH CHUNG.....</b>	<b>10</b>
<b>1. Xác định mục tiêu lập quy hoạch.....</b>	<b>10</b>
1.1. Tính chất.....	10
1.2. Mục tiêu.....	10
<b>2. Đánh giá sự phù hợp với các đồ án quy hoạch cấp trên.....</b>	<b>11</b>
<b>3. Các yêu cầu, định hướng tại các đồ án quy hoạch cấp trên.....</b>	<b>11</b>
<b>IV. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT VÀ NHU CẦU HẠ TẦNG.....</b>	<b>11</b>
<b>1. Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch.....</b>	<b>11</b>
<b>2. Xác định quy mô lao động, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch.....</b>	<b>12</b>
2.1. Xác định quy mô lao động trong cụm công nghiệp.....	12
2.2. Xác định quy mô đất đai, nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.....	13
2.3. Dự báo về nhu cầu tái định cư, lưu trú và nhà ở cho người lao động.....	14
<b>V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....</b>	<b>14</b>
<b>1. Quy định về chức năng sử dụng đất trong khu vực lập quy hoạch.....</b>	<b>14</b>

2. Thống kê chỉ tiêu sử dụng đất theo từng giai đoạn đầu tư .....	15
3. Tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu .....	15
3. Danh mục các ngành nghề bố trí trong cụm công nghiệp Hưng Nội.....	17
4. Xác định chỉ giới xây dựng công trình.....	17
<b>VI. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN .....</b>	<b>17</b>
1. Nguyên tắc tổ chức không gian.....	17
2. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.....	18
<b>VII. QUY ĐỊNH VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH CỤ THỂ</b>	<b>20</b>
1. Nguyên tắc chung .....	20
2. Bố cục mặt bằng công trình .....	20
3. Hình thức kiến trúc.....	20
4. Vật liệu và màu sắc .....	20
5. Hệ thống kỹ thuật công trình.....	20
<b>VIII. XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM .....</b>	<b>21</b>
<b>IX. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....</b>	<b>21</b>
1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.....	21
1.1. San nền:.....	21
<b>SƠ BỘ KHỐI LƯỢNG SAN NỀN .....</b>	<b>22</b>
1.2. Thoát nước mưa:.....	22
2. Quy hoạch giao thông .....	24
2.1. Cơ sở thiết kế: .....	24
2.2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng trong Cụm công nghiệp: .....	25
2.3. Quy hoạch mạng lưới giao thông: .....	25
3. Quy hoạch cấp nước .....	27
4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng.....	30
4.1. Tiêu chuẩn kỹ thuật và căn cứ pháp lý áp dụng. ....	30
4.2. Chỉ tiêu cấp điện. ....	30
4.3. Nhu cầu sử dụng điện.....	30
4.4. Giải pháp xây dựng mạng lưới điện. ....	31
5. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động.....	33
5.1. Cơ sở thiết kế: .....	33
5.2. Mục tiêu và nguyên tắc quy hoạch: .....	33
5.3. Phương án quy hoạch: .....	34
6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn.....	35
6.1. Thoát nước thải. ....	35
6.2. Quản lý chất thải rắn. ....	37
<b>X. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG .....</b>	<b>38</b>
1. Căn cứ .....	38
2. Hiện trạng môi trường.....	38
3. Phân tích, dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch .....	38
4. Phân tích diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng.....	39
5. Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường.....	41
6. Các biện pháp giảm thiểu trong quá trình vận hành: .....	42

<b>7. Chương trình quản lý, giám sát môi trường .....</b>	<b>42</b>
<b>XI. DỰ KIẾN SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN VỐN.....</b>	<b>21</b>
<b>1. Hạng mục ưu tiên đầu tư.....</b>	<b>43</b>
<b>2. Tổng mức đầu tư .....</b>	<b>43</b>
2.1. Cơ sở lập tổng mức đầu tư.....	43
2.2. Sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án: .....	43
<b>XII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....</b>	<b>44</b>
<b>1. Kết luận.....</b>	<b>44</b>
<b>2. Kiến nghị.....</b>	<b>44</b>

# I. SỰ CẦN THIẾT VÀ CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

## 1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

- Căn cứ Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Cụm công nghiệp (CCN) Hưng Nội đã được xác định là một trong những khu vực phát triển quỹ đất tập trung phục vụ sản xuất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp. CCN được dự kiến quy hoạch trên địa bàn xã Trục Ninh với diện tích khoảng 75ha.

- Những năm gần đây, trên địa bàn khu vực đã tập trung phát triển các cụm công nghiệp theo hướng tập trung, đồng thời ban hành và thực hiện nhiều cơ chế, chính sách ưu đãi nhằm thu hút đầu tư. Đến nay, trên địa bàn khu vực đã có các cụm công nghiệp được quy hoạch và đưa vào hoạt động như: Cụm công nghiệp Thanh Đạo, Cụm công nghiệp Hùng Thành, Cụm công nghiệp Việt Hùng, Cụm công nghiệp Trục Tuấn,... góp phần hình thành mạng lưới phát triển công nghiệp tương đối đồng bộ trong khu vực.

- Nhìn chung, khu vực công nghiệp trên địa bàn đã có bước phát triển rõ nét, duy trì tốc độ tăng trưởng ổn định và ở mức cao; thu hút hiệu quả nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước; từng bước đa dạng hóa ngành nghề, mở rộng các dòng sản phẩm công nghiệp. Đồng thời, khu vực này đã tạo việc làm cho lực lượng lao động địa phương, góp phần gia tăng kim ngạch xuất khẩu và đóng vai trò quan trọng trong việc tăng thu ngân sách của địa phương.

- Trên cơ sở đó, việc lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hưng Nội là cần thiết nhằm cụ thể hóa các định hướng của quy hoạch cấp trên, làm rõ các chỉ tiêu sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong khu vực. Đồng thời, quy hoạch chi tiết là căn cứ pháp lý quan trọng phục vụ công tác quản lý xây dựng, kiểm soát phát triển, cũng như tạo điều kiện thuận lợi để thu hút các nhà đầu tư vào lĩnh vực công nghiệp.

## 2. Các căn cứ pháp lý lập quy hoạch

### 2.1. Các căn cứ pháp lý chung

- Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn số 47/2024/QH15 Quốc hội ban hành ngày 26/11/2024;

- Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn số 144/2025/QH15 Quốc hội ban hành ngày 11/12/2025;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật số 62/2020/QH14 về Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15, ban hành ngày 18/01/2024;

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, ban hành ngày 27/11/2023;

- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14, ban hành ngày 13/6/2019;

- Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15, ban hành ngày 23/6/2023; Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15, ban hành ngày 29/11/2024;

- Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ban hành ngày 29/11/2024;

- Luật Viễn thông số 24/2023/QH15 ban hành ngày 24/11/2023;

- Luật số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

- Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 quy định

chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển Cụm công nghiệp; Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 về việc quản lý sử dụng đất trồng lúa; Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015; số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018 quy định chi tiết một số điều của Luật Thủy lợi; Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 về quản lý sử dụng đất trồng lúa; Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ; Nghị định số 163/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Viễn thông; Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số điều luật của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều luật của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư 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; Thông tư 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; Thông tư số 02/2022/TT-BXD ngày 26/9/2022 ban hành QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng; Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 ban hành QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

- Các văn bản pháp lý liên quan khác.

## **2.2. Các căn cứ pháp lý của đồ án**

- Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 09/4/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định thông qua quy hoạch xây dựng vùng liên huyện Nam Trực – Trực Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 929/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 của UBND huyện Trực Ninh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Trực Hưng, huyện Trực Ninh đến năm

2030;

- Quyết định số 9614/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND huyện Trục Ninh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Trục Nội, huyện Trục Ninh đến năm 2030;

- Thông báo số 918-TB/TU ngày 02/11/2023 của Tỉnh ủy Nam Định về ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương nghiên cứu, khảo sát Cụm công nghiệp Hưng Nội, huyện Trục Ninh;

- Thông báo số 292/TB-UBND ngày 10/11/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc nghiên cứu, khảo sát Cụm công nghiệp Hưng Nội, huyện Trục Ninh.

- Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 20/03/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc thành lập Cụm công nghiệp Hưng Nội, xã Trục Ninh, tỉnh Ninh Bình.

- Văn bản 3372/SXD-QH ngày 18/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình về việc quy mô diện tích lập Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Hưng Nội, xã Trục Ninh, tỉnh Ninh Bình.

### **2.3. Cơ sở tài liệu, số liệu liên quan**

- Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quy hoạch chung xây dựng xã Trục Hưng, huyện Trục Ninh đến năm 2030;

- Quy hoạch chung xây dựng xã Trục Nội, huyện Trục Ninh đến năm 2030;

- Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500;

- Các hồ sơ quy hoạch, dự án có liên quan.

## **II. ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH**

### **1. Xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch**

#### **1.1. Phạm vi lập quy hoạch**

- Phạm vi lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Trục Ninh, tỉnh Ninh Bình.

- Ranh giới lập quy hoạch Cụm công nghiệp Hưng Nội cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư Hưng Lễ;

+ Phía Nam giáp khu dân cư thôn Sa Đê và đường Cao tốc Ninh Bình-Hải Phòng (theo quy hoạch);

+ Phía Đông giáp Sông Châu Thành (tiếp giáp Quốc lộ 21B);

+ Phía Tây giáp khu dân cư Quỳ Thượng.

- Nhận xét: Ranh giới lập quy hoạch đảm bảo phù hợp với Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 20/03/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc thành lập Cụm công nghiệp Hưng Nội, xã Trục Ninh, tỉnh Ninh Bình và Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình phê duyệt.

#### **1.2. Quy mô lập quy hoạch**

Phạm vi khu vực nghiên cứu là 73,55ha (735.541,52 m<sup>2</sup>). Trong đó:

+ Quy mô lập quy hoạch: 560.000,00 m<sup>2</sup> (56,00ha). (Phù hợp với quyết định thành lập Cụm công nghiệp Hưng Nội, xã Trục Ninh, tỉnh Ninh Bình tại Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 20/03/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình)

+ Quy mô nghiên cứu mở rộng: 175.541,52 m<sup>2</sup> (17,55ha).

## 2. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên

### 2.1. Phân tích vị trí

- Vị trí Cụm công nghiệp Hưng Nội nằm ở trung tâm xã Trục Ninh, giáp tuyến giao thông huyết mạch Quốc lộ 21B thuận tiện cho việc vận chuyển hàng hóa và kết nối với các cụm công nghiệp, khu công nghiệp trong vùng.

### 2.2. Đánh giá điều kiện tự nhiên

#### a. Địa hình

- Cụm công nghiệp Hưng Nội nằm trong khu vực Xã Trục Ninh nằm khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, hiện có xây dựng cơ bản ổn định. Tại khu đồng ruộng có cos cao độ từ -0.2m đến 0.7m trong khu vực có các tuyến mương tiêu nội đồng cos nền trung bình là -0.9m. hầu hết địa hình là đất cát pha sét, tương đối thuận lợi cho xây dựng. Độ cao giảm dần từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông.

#### b. Số liệu điều kiện tự nhiên khu vực lập quy hoạch

- *Khí hậu:* Xã Trục Ninh nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, mang đặc điểm tiêu biểu của đồng bằng ven biển Bắc Bộ với sự phân hóa mùa rõ rệt. Nhiệt độ trung bình năm dao động phổ biến từ 23°C đến 25°C; tháng nóng nhất vào tháng 6 với nhiệt độ cao nhất trung bình đạt khoảng 29,1°C đến 31,3°C. Ngược lại, tháng lạnh nhất rơi vào tháng 1 và tháng 2 với nhiệt độ thấp nhất trung bình khoảng 13,4°C đến 15,1°C. Lượng mưa trung bình năm tại khu vực khá lớn, tập trung chủ yếu vào mùa mưa kéo dài từ tháng 5 đến tháng 10, các tháng mưa nhiều là tháng 7, 8, 9 chiếm phần lớn tổng lượng mưa cả năm. Mùa khô diễn ra ngắn từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau.

- *Thủy văn:* Khu vực nghiên cứu có sông Châu Thành chảy dọc theo ranh giới phía Nam theo hướng Bắc – Nam và đổ ra sông Ninh Cơ, đóng vai trò là tuyến tiêu thoát nước chính của khu vực. Bên trong phạm vi nghiên cứu còn có hệ thống kênh, mương tiêu nội đồng phục vụ tưới tiêu và thoát nước cho sản xuất nông nghiệp. Nhìn chung, hệ thống thủy văn cơ bản đáp ứng nhu cầu tiêu thoát nước hiện trạng của khu vực.

## 3. Hiện trạng dân số

Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất và bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, trong phạm vi khu vực nghiên cứu lập quy hoạch hiện không có nhà ở hiện trạng của người dân.

## 4. Hiện trạng sử dụng đất

Hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch như sau:

**Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đường giao thông	34.423,6	6,15
2	Đất nông nghiệp và đất khác	525.576,4	93,85
2.1	Đất sản xuất nông nghiệp	466.605,1	83,32

2.2	Sông, suối, kênh, rạch	58.971,3	10,53
<b>Tổng diện tích lập quy hoạch</b>		<b>560.000,0</b>	<b>100,00</b>

### \* Đánh giá hiện trạng sử dụng đất

- Hiện trạng sử dụng đất khu vực quy hoạch chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp. Đan xen là kênh, rạch và đường nội đồng phục vụ canh tác và sản xuất nông nghiệp của người dân.

- Đất sản xuất nông nghiệp chiếm tỷ lệ >90% tổng diện tích khu vực lập quy hoạch.

### 5. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

- Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Trục Ninh mang đặc trưng của khu vực đồng bằng sông Hồng, nổi bật với sự kết hợp giữa các khu dân cư tập trung, hệ thống sông ngòi dày đặc và các di tích văn hóa tâm linh truyền thống.

- Kiến trúc công trình hiện trạng chủ yếu là các công trình nhà kiên cố.



Hình ảnh hiện trạng cảnh quan

### 6. Hiện trạng hạ tầng xã hội

- Di tích cấp quốc gia: Trong khu vực lập quy hoạch không có công trình di tích cấp quốc gia.

- Di tích cấp tỉnh: Trong khu vực lập quy hoạch không có công trình di tích cấp tỉnh.

- Trong khu vực lập quy hoạch không có công trình hạ tầng xã hội (trường học, y tế, văn hóa, thể dục thể thao...).

### 7. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường

#### 7.1. Hiện trạng giao thông

- Hệ thống giao thông đối ngoại:

+ Khu vực lập quy hoạch có điều kiện kết nối giao thông khá thuận lợi với các khu vực lân cận và liên vùng. Phía Đông Nam khu vực tiếp giáp với tuyến cao tốc Ninh Bình – Hải Phòng, đây là tuyến giao thông quan trọng trong mạng lưới giao thông vùng duyên hải Bắc Bộ, có vai trò kết nối giữa tỉnh Ninh Bình với Hải Phòng và các tỉnh lân cận. Tuyến đường hiện đang được đầu tư xây dựng với quy mô 4 làn xe cơ giới, tốc độ thiết kế 120km/h, sẽ tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho khu vực khi hoàn thành.

+ Bên cạnh đó, khu vực nghiên cứu còn được kết nối với các vùng xung quanh thông qua Quốc lộ 21B, tuyến đường đã được đưa vào khai thác sử dụng. Tuyến đường này đã được trải nhựa, có mặt cắt ngang khoảng 16m, đáp ứng nhu cầu đi lại và vận

chuyển hàng hóa của người dân trong khu vực.

+ Ngoài ra, tuyến đường tỉnh 488B nằm ở phía Nam khu vực nghiên cứu, có vị trí giao cắt với Quốc lộ 21B cách khu vực khoảng 200m. Tuyến đường đã được trải nhựa, phục vụ kết nối giao thông và vận chuyển hàng hóa trong khu vực.

- Hiện trạng giao thông trong phạm vi quy hoạch: Trong phạm vi khu vực lập quy hoạch, mạng lưới giao thông hiện trạng chủ yếu là các tuyến đường nội bộ đã được cứng hóa bằng bê tông, với bề rộng mặt cắt phổ biến khoảng 3,0m – 5,0m, phục vụ nhu cầu đi lại của người dân địa phương. Ngoài ra, trong khu vực còn có các tuyến đường nội đồng phục vụ sản xuất nông nghiệp, với bề rộng mặt cắt khoảng 2,0m – 4,0m.



*Hình ảnh hiện trạng trục đường giao thông*

## **7.2. Hiện trạng cấp điện**

- Hiện trạng cấp điện khu vực chủ yếu thông qua các tuyến đường dây trung thế 22kV lộ 473 E3.17 được cấp từ Trạm biến áp 110kV Liễu Đề, hiện đang đi cắt qua khu vực lập quy hoạch. Ngoài ra, dọc theo tuyến Quốc lộ 21B giáp ranh phía Đông khu vực nghiên cứu có tuyến đường dây điện 35kV chạy song song với tuyến đường.

## **7.3. Hiện trạng cấp nước**

- Hiện trạng khu vực nghiên cứu chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp, do đó chưa có hệ thống đường ống cấp nước sạch đô thị đi qua khu vực.

## **7.4. Hiện trạng thoát nước**

- Khu vực chưa có hệ thống thoát nước thải, nước thải thoát chung với nước mưa. Nước thải tự thấm, tự thoát ra những điểm trũng, chủ yếu là thoát ra mương rãnh và đổ trực tiếp ra đồng, một phần còn lại được thoát vào ao, hồ. Nước mặt tại khu vực đang thoát theo địa hình tự nhiên ra các hệ thống kênh mương sau đó thoát ra sông Châu Thành.

## **7.5. Hiện trạng xử lý chất thải**

- Hiện tại, khu vực không có điểm tập kết và xử lý rác thải.

## **7.6. Hiện trạng nghĩa trang**

- Trong khu vực chủ yếu là các có một số ngôi mộ nhỏ lẻ, phân tán, với số lượng rất ít, cơ bản không ảnh hưởng đến hiện trạng sử dụng đất và định hướng phát triển không gian của khu vực.

## **7.7. Hiện trạng môi trường**

- Môi trường nước ngầm: Giá trị hàm lượng các chỉ tiêu đã phân tích trong mẫu nước

ngầm khu vực xung quanh dự án, các chỉ tiêu đều nằm trong giới hạn cho phép.

- Môi trường không khí - tiếng ồn: Cường độ tiếng ồn: Tại thời điểm đo đạc, Tiếng ồn đo được tại khu vực dự án nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 26:2025/BTNMT.

- Chất lượng môi trường không khí: Nồng độ khí độc và bụi tại các vị trí thuộc dự án đều nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 05:2023/BTNMT.

- Môi trường đất: Chất lượng môi trường đất trong khu vực thực hiện dự án thuộc loại đất trung tính, chưa phát hiện trong đất có khoáng sản. Các chỉ tiêu phân tích chất lượng đất so sánh với QCVN 03:2023/BTNMT đều nằm trong giới hạn cho phép.

- Môi trường trầm tích: Các chỉ tiêu phân tích chất lượng đất khu vực thực hiện dự án so sánh với QCVN 43:2017/BTNMT đều nằm trong giới hạn cho phép.

## **8. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn**

- Quá trình hình thành và phát triển các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Ninh Bình diễn ra từng bước, gắn với định hướng công nghiệp hóa – hiện đại hóa của tỉnh. Từ những khu, cụm công nghiệp đầu tiên được hình thành, đến nay hệ thống khu, cụm công nghiệp của tỉnh đã được mở rộng cả về quy mô và số lượng, phân bố tại nhiều địa phương, bước đầu tạo động lực thu hút đầu tư, giải quyết việc làm và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Trong thời gian tới, tỉnh tiếp tục định hướng hoàn thiện hạ tầng, nâng cao hiệu quả hoạt động của các khu, cụm công nghiệp, đồng thời gắn phát triển công nghiệp với bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

- Theo định hướng phát triển các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn các xã theo Quy hoạch tỉnh Ninh Bình, đến nay quá trình chuyển đổi và phát triển công nghiệp tại địa phương vẫn còn hạn chế; hệ thống hạ tầng giao thông phục vụ trực tiếp cho công nghiệp, đặc biệt là các tuyến đường kết nối, chưa được chú trọng đầu tư xây dựng.

## **9. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết**

- Một số các vấn đề cần giải quyết như sau:

+ Diện tích đất chuyển đổi.

+ Các vị trí kết nối, đấu nối với hạ tầng hiện có.

+ Quy hoạch Cụm công nghiệp Hưng Nội sẽ phát sinh các vấn đề về môi trường. Cần phải đưa ra các kịch bản và phương hướng giải quyết trong giai đoạn đầu tư xây dựng và vận hành trong tương lai.

## **III. MỤC TIÊU QUY HOẠCH VÀ SỰ PHÙ HỢP VỚI QUY HOẠCH CHUNG**

### **1. Xác định mục tiêu lập quy hoạch**

#### **1.1. Tính chất**

- Là cụm công nghiệp kinh doanh đa ngành nghề, phù hợp với điều kiện tự nhiên của địa phương thu hút nhiều ngành nghề sản xuất như: Cơ khí; sản xuất, lắp ráp thiết bị điện, điện tử; Chế biến sản xuất dược phẩm, thực phẩm chức năng; Chế biến thực phẩm; Thực hiện các dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp, công nghiệp hỗ trợ và các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo khác.

#### **1.2. Mục tiêu**

- Cụ thể hóa định hướng phát triển các cụm công nghiệp tỉnh trong Đồ án điều chỉnh

Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 đẩy mạnh thu hút đầu tư phát triển hạ tầng công nghiệp, nhất là đầu tư xây dựng hạ tầng các khu, cụm công nghiệp, hạ tầng điện có trong quy hoạch và ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp có thế mạnh của tỉnh. Để thực hiện chủ trương thu hút, kêu gọi đầu tư của tỉnh, tận dụng cơ sở hạ tầng công nghiệp.

- Góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo môi trường thu hút vốn đầu tư trong và ngoài nước, tạo công ăn việc làm cho lao động địa phương, góp phần đáng kể vào sự phát triển công nghiệp và kinh tế - xã hội.

- Xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan cụm công nghiệp theo quy định.

- Tạo điều kiện về quỹ đất có hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ để thu hút đầu tư trong và ngoài nước nhằm phát huy hiệu quả diện tích đất đã được quy hoạch, tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội bền vững.

- Là cơ sở để thực hiện quản lý chặt chẽ, đúng quy định của Nhà nước về hình thành, phát triển đầu tư xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

- Giải quyết việc làm cho nhân dân trên địa bàn và trong khu vực.

## 2. Đánh giá sự phù hợp với các đồ án quy hoạch cấp trên

- Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hưng Nội phù hợp với định hướng phát triển các cụm công nghiệp theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Trục Ninh đang trong quá trình nghiên cứu và lập đồ án quy hoạch.

## 3. Các yêu cầu, định hướng tại các đồ án quy hoạch cấp trên

- Theo định hướng đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Trục Ninh, việc lập quy hoạch Cụm công nghiệp Hưng Nội cần phải tuân thủ những nội dung được định hướng tại Quy hoạch chung như sau:

- + Các chỉ tiêu sử dụng đất theo định hướng của quy hoạch chung;
- + Mục tiêu, tính chất và quy mô theo định hướng của quy hoạch chung;
- + Quy mô, cấp đường theo định hướng của quy hoạch chung.
- + Cao độ san nền và đầu nổi hạ tầng theo định hướng của quy hoạch chung.

## IV. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT VÀ NHU CẦU HẠ TẦNG

### 1. Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch

#### Căn cứ lựa chọn chỉ tiêu quy hoạch

- Chỉ tiêu về quy hoạch cụm công nghiệp tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, mã số QCVN 01: 2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

**Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu áp dụng**

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu theo Quy chuẩn	Cơ sở áp dụng
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất giao thông	≥10%	Bảng 2.6 QCVN 01:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu theo Quy chuẩn	Cơ sở áp dụng
	Đất cây xanh	$\geq 10\%$	2021/BXD
	Đất các khu kỹ thuật	$\geq 1\%$	
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>		
	Cấp điện	160-350kW/ha	Bảng 2.29 QCVN 01:2021/BXD
	Cấp nước	$\geq 20 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{ng.đ}$	Mục 2.10.2 QCVN 01:2021/BXD
	Thoát nước thải, vệ sinh môi trường		
	Thoát nước	100% nhu cầu thoát nước thải	
	Rác thải	$\geq 0,3 \text{ tấn/ha}$	Mục 2.12.1 QCVN 01:2021/BXD

## 2. Xác định quy mô lao động, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch

### 2.1. Xác định quy mô lao động trong cụm công nghiệp

- Căn cứ dự báo:

+ Căn cứ vào thực trạng quy mô lao động tại một số Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp đã được hình thành trên địa bàn và các khu vực lân cận, nhận thấy xu hướng gia tăng số lượng lao động tập trung khi các dự án đi vào hoạt động ổn định. Thực tế cho thấy, bình quân mỗi hecta đất công nghiệp thu hút khoảng 100 lao động (tùy theo ngành nghề sản xuất), trong đó tập trung nhiều nhất ở các lĩnh vực may mặc, da giày, điện tử và cơ khí. Việc đánh giá hiện trạng lao động tại các khu, cụm công nghiệp này là cơ sở quan trọng để dự báo nhu cầu nhân lực, tính toán quy mô sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong giai đoạn quy hoạch.

+ Bên cạnh đó, với kinh nghiệm thực tiễn trong công tác lập quy hoạch tại nhiều địa phương, đơn vị tư vấn đã xây dựng được phương pháp tiếp cận phù hợp, đảm bảo việc dự báo quy mô lao động có cơ sở khoa học, sát với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội và định hướng thu hút đầu tư của địa phương. Kinh nghiệm này giúp hạn chế tình trạng dự báo thiếu hoặc vượt quá nhu cầu thực tế, đồng thời bảo đảm tính khả thi, đồng bộ trong quá trình tổ chức không gian quy hoạch.

- Dự báo quy mô lao động: Trên cơ sở quy mô lao động của một số Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp đã hình thành, Lựa chọn chỉ tiêu 140 lao động/1ha (đối với đất sản xuất công nghiệp); 100 chuyên gia/1ha (đối với đất hành chính, dịch vụ); 145 lao động/1ha (đối với đất công trình hạ tầng kỹ thuật). Do vậy, số lao động làm việc trong cụm công nghiệp dự kiến như sau:

**Bảng dự báo lao động và chuyên gia trong cụm công nghiệp**

TT	Chức năng khu vực	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (ng/ha)	Số lao động (người)
1	Đất hành chính, dịch vụ (Cơ quan; điều hành, dịch vụ, lưu trú, logistics)	3,68	100	368
2	Đất sản xuất công nghiệp	37,73	140	5.284
3	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	0,57	145	83
	<b>Tổng cộng</b>			<b>5.735</b>
*Diện tích đất sản xuất công nghiệp lấy theo tỷ lệ khoảng 65%-70% tổng diện tích khu vực lập quy hoạch				
*Diện tích đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác theo tỷ lệ khoảng 1% tổng diện tích khu vực lập quy hoạch				

- Dự báo số lao động làm việc trong Cụm công nghiệp khoảng: 5.735 người.

Trong đó:

- + Quản lý bậc cao: 5%, khoảng 285 người;
- + Quản lý bậc trung: 15% khoảng 860 người;
- + Công nhân kỹ thuật: 35% khoảng 2.010 người;
- + Công nhân lao động phổ thông: 45% khoảng 2.580 người.

Khả năng cung cấp lao động: Số lao động phổ thông được tuyển mộ sẽ ưu tiên các xã bị thu hồi đất, các xã lân cận và trong địa bàn tỉnh. Số công nhân kỹ thuật trước mắt phải tuyển từ tỉnh và các vùng nơi khác đến, hoặc được đào tạo kịp thời tại các trung tâm đào tạo dạy nghề của tỉnh.

## 2.2. Xác định quy mô đất đai, nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Quy chuẩn	Áp dụng cho đồ án
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>			
1.1	Đất giao thông	%	≥10	11,59
1.2	Đất cây xanh	%	≥10	10,10
1.3	Đất các khu kỹ thuật	%	≥1	1,02
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>			
2.1	Cấp nước			
-	Cơ quan, trụ sở, điều hành dịch vụ	m3/ha sàn/ngày đêm	≥20	20
-	Công nghiệp	m3/ha/ngày đêm	≥20	40
-	Tưới cây	m3/ha/ngày đêm	≥30	30
-	Rửa đường	m3/ha/ngày đêm	≥4	5
-	Lượng nước thất thoát, rò rỉ	%	≤15	10
2.2	Thoát nước thải, vệ sinh môi trường			
	Thoát nước thải	% cấp nước	≥80	100
	Chất thải rắn	tấn/ha	≥0,3	0,5
2.3	Cấp điện			
	Cơ quan, trụ sở, điều hành dịch vụ	W/m2 sàn	≥30	65

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Quy chuẩn	Áp dụng cho đồ án
	Công nghiệp	kW/ha	≥250	250
	Chiếu sáng giao thông	kW/ha	≥10	10

### 2.3. Dự báo về nhu cầu tái định cư, lưu trú và nhà ở cho người lao động

#### a. Khu lưu trú cho người lao động:

- Trên cơ sở chỉ tiêu lao động dự tính trong Cụm công nghiệp khoảng 5.735 người. Trong đó dự kiến:

+ 60% người lao động sống bên ngoài Cụm công nghiệp tại các khu dân cư hiện trạng (đi làm bằng các phương tiện cá nhân và xe bus đưa đón nhân viên).

+ 15% người lao động sinh sống các dự án nhà ở công nhân, nhà ở xã hội.

+ 25% người lao động có nhu cầu lưu trú trong Cụm công nghiệp.

\* **Khu lưu trú công nhân:** Theo Điều 25 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP quy định, trường hợp tạm trú, lưu trú trong khu công nghiệp khi trong khu công nghiệp không có nơi thường trú theo quy định của pháp luật về cư trú:

Chuyên gia, người lao động được phép tạm trú, lưu trú ở cơ sở lưu trú tại cụm công nghiệp để phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp và thực hiện theo quy định. Trong đó, đối với chuyên gia, người lao động là người Việt Nam thì thực hiện tạm trú, lưu trú theo quy định của pháp luật về cư trú. Đối với chuyên gia, người lao động là người nước ngoài thì thực hiện tạm trú theo quy định của pháp luật về nhập cảnh, xuất cảnh, quá cảnh, cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam.

Cơ sở lưu trú được xây dựng tại phần diện tích đất dịch vụ của cụm công nghiệp; bố trí các công trình ở, dịch vụ tiện ích, khu sân thể thao... đảm bảo các nhu cầu sinh hoạt cho công nhân lưu trú. Quy hoạch khu lưu trú bảo đảm khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan; bảo đảm an ninh, trật tự và không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp trong cụm công nghiệp.

#### Dự báo số lượng công nhân lưu trú trong Cụm công nghiệp Hưng Nội

Stt	Nội dung	Đơn vị	Giá trị	Ghi chú
1	Tổng số lao động trong CCN	người	5.735	
2	Số lao động có nhu cầu ở lưu trú	người	1.435	25%
3	Số căn hộ lưu trú	căn hộ	180	8 người/căn
4	Tổng diện tích căn hộ (Tb 40m <sup>2</sup> /căn)	m <sup>2</sup>	7.200	Tiêu chuẩn NOCN 5m <sup>2</sup> /người
5	Tổng diện tích sàn căn hộ (hành lang, cầu thang, khu vực chung...)	m <sup>2</sup>	10.285	Tính thêm 30% diện tích chung
6	Diện tích sàn xây dựng (1 tầng)	m <sup>2</sup>	2.057	Dự kiến 5 tầng
7	Diện tích lô đất (mật độ xây dựng 60%)	m <sup>2</sup>	3.428	Đề xuất 0,34 ha

## V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

### 1. Quy định về chức năng sử dụng đất trong khu vực lập quy hoạch

#### a. Đất công cộng dịch vụ

Ô đất có ký hiệu “CCDV-01” và “CCDV-02” là các công trình nhà điều hành, công trình dịch vụ, lưu trú, logistics... có tổng diện tích là 30.819,42m<sup>2</sup>, chiếm 5,50% tổng diện tích quy hoạch. Các quy định về sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng: 61,50%;
- Tầng cao tối đa: 5 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,08 lần.

Ô đất có ký hiệu “CQ” là trụ sở làm việc của lực lượng công an ANTT, PCCC&CNCH có tổng diện tích 5.966,80m<sup>2</sup>, chiếm 1,07% tổng diện tích quy hoạch. Các quy định về sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- Tầng cao tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,20 lần.

#### ***b. Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng***

Các ô đất có ký hiệu “CN-01 đến CN-07” là các công trình nhà máy xí nghiệp, nhà xưởng phục vụ sản xuất công nghiệp có tổng diện tích là 377.276,47m<sup>2</sup>, chiếm 67,37% tổng diện tích quy hoạch. Các quy định sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng: 70%;
- Tầng cao tối đa: 5 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,5 lần.

#### ***c. Đất cây xanh, mặt nước***

Là cây xanh cách ly bao quanh có tổng diện tích là 56.566,86m<sup>2</sup>, chiếm 10,10% tổng diện tích quy hoạch. Mật độ xây dựng tối đa 05%.

Mặt nước là hệ thống kênh mương bao quanh Cụm công nghiệp nhằm đầu nối và hoàn trả đồng bộ hệ thống thoát nước và phục vụ công tác thủy lợi, canh tác sản xuất nông nghiệp tại các khu vực lân cận có tổng diện tích là 15.705,97 m<sup>2</sup>, chiếm 2,80% tổng diện tích quy hoạch.

#### ***d. Đất hạ tầng kỹ thuật***

Ô đất có ký hiệu “HTKT” là các công trình trạm xử lý nước thải, trạm bơm tăng áp phục vụ cụm công nghiệp có tổng diện tích là 5.702,99m<sup>2</sup>, chiếm 1,02% tổng diện tích quy hoạch. Các quy định sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng: 60%;
- Tầng cao tối đa: 2 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,20 lần.

## **2. Thống kê chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch**

**Bảng thống kê sử dụng đất quy hoạch**

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Diện tích lập quy hoạch</b>		<b>560.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất công trình sản xuất công nghiệp</b>	<b>CN</b>	<b>377.276,47</b>	<b>70,00</b>	<b>5</b>	<b>3,50</b>	<b>67,37</b>
		CN-01	33.004,12	70,00	5	3,50	
		CN-02	49.929,41	70,00	5	3,50	
		CN-03	51.724,99	70,00	5	3,50	
		CN-04	41.628,40	70,00	5	3,50	
		CN-05	34.706,76	70,00	5	3,50	
		CN-06	83.731,21	70,00	5	3,50	
		CN-07	82.551,58	70,00	5	3,50	
<b>2</b>	<b>Đất cơ quan</b>	<b>CQ</b>	<b>5.966,80</b>	<b>40,00</b>	<b>3</b>	<b>1,20</b>	<b>1,07</b>
		CQ	5.966,80	40,00	3	1,20	
<b>3</b>	<b>Đất công trình điều hành, dịch vụ, lưu trữ và logistics</b>	<b>CCDV</b>	<b>30.819,42</b>	<b>61,50</b>	<b>5</b>	<b>3,08</b>	<b>5,50</b>
		CCDV-01	26.193,92	60,00	5	3,00	
		CCDV-02	4.625,50	70,00	5	3,50	
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>	<b>CX, MN</b>	<b>72.272,83</b>	<b>3,04</b>	<b>1</b>	<b>0,03</b>	<b>12,90</b>
<b>4.1</b>	<b>Đất cây xanh chuyên dụng</b>	<b>CX</b>	<b>56.566,86</b>	<b>3,88</b>	<b>1</b>	<b>0,04</b>	<b>10,10</b>
		CX-01	31.137,07	5,00	1	0,05	
		CX-02	12.795,34	5,00	1	0,05	
		CX-03	1.383,24	0,00	0	0,00	
		CX-04	5.592,79	0,00	0	0,00	
		CX-05	2.396,87	0,00	0	0,00	
		CX-06	3.261,55	0,00	0	0,00	
<b>4.2</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>MN</b>	<b>15.705,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>2,80</b>
		MN-01	5.138,61	0,00	0	0,00	
		MN-02	1.343,34	0,00	0	0,00	
		MN-03	7.766,32	0,00	0	0,00	
		MN-04	1.457,70	0,00	0	0,00	
<b>5</b>	<b>Đất đường giao thông</b>	<b>GT</b>	<b>64.902,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>11,59</b>
<b>6</b>	<b>Đất bãi đỗ xe</b>	<b>BĐX</b>	<b>3.059,09</b>	<b>20,00</b>	<b>1</b>	<b>0,20</b>	<b>0,55</b>
		BĐX	3.059,09	20,00	1	0,20	
<b>7</b>	<b>Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác</b>	<b>HTKT</b>	<b>5.702,99</b>	<b>60,00</b>	<b>2</b>	<b>1,20</b>	<b>1,02</b>
		HTKT	5.702,99	60,00	2	1,20	
<b>B</b>	<b>Diện tích cụm công nghiệp mở rộng</b>		<b>175.541,52</b>				
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH</b>		<b>735.541,52</b>				

### 3. Danh mục các ngành nghề bố trí trong cụm công nghiệp Hưng Nội

STT	Nhóm ngành nghề	Ngành nghề cụ thể
1	Cơ khí	Cơ khí chế tạo; gia công cơ khí; sản xuất kết cấu thép; sản xuất phụ tùng, linh kiện kim loại; sản xuất thiết bị, máy móc phục vụ công nghiệp, nông nghiệp và dân dụng.”
2	Sản xuất lắp ráp thiết bị điện, điện tử	Sản xuất linh kiện điện – điện tử, thiết bị điện dân dụng và công nghiệp, dây cáp điện, tủ điện, thiết bị chiếu sáng.
3	Chế biến sản xuất dược phẩm, thực phẩm chức năng	Sản xuất dược phẩm, chế biến dược liệu, sản xuất thực phẩm bảo vệ sức khỏe, thực phẩm chức năng.
4	Chế biến thực phẩm, nước giải khát	Chế biến nông sản, thực phẩm; sản xuất thực phẩm đóng gói, đồ uống và nước giải khát.
5	Thực hiện các dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, công nghiệp hỗ trợ và công nghệ chế biến, chế tạo	Dịch vụ kho bãi, đóng gói, bảo quản sản phẩm; gia công, lắp ráp; sửa chữa, bảo dưỡng máy móc thiết bị; các dịch vụ hỗ trợ sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và công nghiệp chế biến, chế tạo.

\* Tạo dựng và phát triển cụm công nghiệp kết hợp dịch vụ phụ trợ, thu hút đầu tư và thúc đẩy kinh tế địa phương.

### 4. Xác định chỉ giới xây dựng công trình

Việc xác định chỉ giới xây dựng công trình trên các trục đường dựa trên việc quy định khoảng lùi theo quy định tại Bảng 2.7 “Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình” của QCVN 01:2021/BXD.

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 ÷ < 22	22 ÷ < 28	≥ 28
< 19	0	3	4	6
19 ÷ < 22	0	0	3	6
≥ 22	0	0	0	6

Trên cơ sở đó, cùng với chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng ô đất trong khu vực lập quy hoạch, đề án đã xác định khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng công trình trên các trục đường) trong bản vẽ QH-05 “Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng”.

## VI. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

### 1. Nguyên tắc tổ chức không gian

- Tuân thủ đề án Quy hoạch xây dựng xã Trục Hưng, huyện Trục Ninh đến năm 2030 và đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Trục Nội, huyện Trục Ninh đến năm 2030.

- Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cơ bản dựa trên khung hạ tầng và chức năng đã được quy hoạch xác định, xây dựng cơ cấu phân khu chức năng rõ nét thuận lợi cho việc triển khai các dự án riêng biệt theo giai đoạn phát triển, đề xuất các trục chính và điều chỉnh cho phù hợp thực trạng phát triển của khu vực.

- Khai thác các giá trị cảnh quan thiên nhiên kết hợp với hệ thống cây xanh để tạo khung liên kết mềm, tạo hệ thống không gian mở chính kết nối các không gian trong cụm công nghiệp. Trên cơ sở đó, tạo các điểm nhìn, hướng nhìn, khai thác được tối đa giá trị

cảnh quan của hệ thống không gian mở, của khung cảnh quan thiên nhiên.

- Các trục giao thông chính được xác định là các trục tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Trong đó, các giải pháp cần có nguyên tắc tạo tầm nhìn thoáng rộng, điểm nhìn đa dạng, đóng mở và tạo cảm hứng thị giác.

- Các khu chức năng chính của khu vực quy hoạch được tổ chức với hình thái cụm công nghiệp hiện đại, tối ưu hóa công năng sử dụng, tiết kiệm năng lượng và chi phí sử dụng, tạo dựng các không gian đặc trưng, điểm nhấn không gian chính cho mỗi khu chức năng, kết nối hợp lý với hệ thống không gian mở chính, tạo dựng không gian cụm công nghiệp liên hoàn, sinh động và phong phú.

## **2. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan**

### ***a. Các yêu cầu về tổ chức cảnh quan***

- Hướng nhìn chính của khu bao gồm các hướng nhìn các trục đường chính, đây là hướng nhìn có mặt đứng sinh động.

- Các nhà máy được tổ chức theo nhiều hình thức tối đa 5 tầng.

- Các nhà máy xí nghiệp, nhà xưởng khi thiết kế công trình cụ thể phải chú trọng về thẩm mỹ gắn với công năng công trình và hoàn thiện cây xanh sân vườn tiểu cảnh để đóng góp kết hợp hài hòa với cảnh quan chung của khu vực. Hình thức kiến trúc thông thoáng để đưa tầm nhìn vào sâu khu sân vườn phía trước các nhà máy, các công trình phụ trợ nên đặt phía sau nhà máy.

- Khi xây dựng các nhà máy sản xuất công nghiệp phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép thông qua giấy phép xây dựng và tuân thủ các quy định về kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

### ***b. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu***

- 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 khi chưa có các dự án phát triển mà chủ yếu là cảnh quan nông nghiệp, tự nhiên.

- Đảm bảo kết nối đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật giữa CCN với các khu vực xung quanh.

- Sử dụng yếu tố cây xanh làm nguyên tắc thiết kế chủ đạo và tạo không gian chuyên tiếp cận dải liên kết các khu ở với CCN.

- 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.

- Bản vẽ 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, tầng cao, hệ số, chỉ giới xây dựng và các quy định chung về hạ tầng kỹ thuật của cụm công nghiệp theo đồ án quy hoạch chi tiết đã phê duyệt.

### ***c. Cảnh quan trục chính***

Cảnh quan trục chính cụm công nghiệp Hưng Nội được định hướng với mặt cắt lộ giới là 28m và có dải phân cách. Đường trục chính cụm công nghiệp, bố cục và hình khối kiến trúc công trình cần theo các nguyên tắc:

- Ngôn ngữ kiến trúc, bố cục và phân bố các công trình theo chức năng, hình thức kiến trúc của từng thể loại công trình.

- Phải kế thừa, đảm bảo hài hòa hình thức kiến trúc đặc trưng với kiến trúc mới, hiện đại.

- Sử dụng màu sắc, vật liệu cho công trình kiến trúc phải phù hợp với thị giác, hài hòa với cảnh quan tự nhiên chung.

- Cây xanh cho các trục đường chính: cần khai thác tối đa chủng loại cây xanh sẵn có tại địa phương. Chọn các loại cây có màu hoa đẹp theo mùa, không sâu bệnh, không phát sinh nguồn thu hút côn trùng, rễ phát triển hẹp và sâu không ảnh hưởng đến hạ tầng kỹ thuật dưới vỉa hè.

#### ***d. Cảnh quan khu vực không gian mở, không gian công cộng***

- Bố cục kiến trúc cảnh quan không được phá vỡ hình thái không gian mà phải tạo ra sự hài hòa các yếu tố tự nhiên - nhân tạo. Việc xác định các trục, tuyến, điểm mốc không gian chủ đạo của toàn khu cũng như từng công trình xác định trên cơ sở các mốc, đường trục cảnh quan tự nhiên hiện có khu vực.

- Nghiên cứu các khu vực điểm nhấn, xây dựng các công trình biểu tượng v.v...Không chế các điểm cao, khai thác các điểm nhìn, quy hoạch chiều cao san nền, bảo tồn các giá trị cảnh quan địa hình tự nhiên, phát huy giá trị cảnh quan nhân tạo.

- Quy hoạch không gian chức năng cụm công nghiệp được bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với bố cục kiến trúc và các không gian mặt nước không gian xanh trong cụm công nghiệp.

- Nghiên cứu các khu vực chức năng của cụm công nghiệp được thiết kế với đặc thù riêng từng khu vực, toát lên yếu tố công năng hài hòa với cảnh quan thiên nhiên. Đảm bảo các khu vực đều được trang trí bằng thiết kế ánh sáng cụm công nghiệp, thông gió tự nhiên. Quản lý lưu thông cho cụm công nghiệp, các bến bãi đỗ xe, các điểm giao cắt cần được thiết kế an toàn. Tạo thẩm mỹ là điểm nhấn trong tổng thể không gian cụm công nghiệp.

#### ***e. Cảnh quan khu chức năng***

- Khu trung tâm điều hành – dịch vụ: Tổ chức không gian xanh, quảng trường nhỏ, cây bóng mát và cảnh quan mặt nước (nếu có), tạo điểm nhấn kiến trúc và không gian mở phục vụ cán bộ, công nhân viên.

- Khu sản xuất: Bố trí hệ thống cây xanh cách ly, dải cây xanh dọc theo các tuyến đường chính và xung quanh nhà xưởng nhằm giảm bụi, tiếng ồn, đồng thời tạo cảnh quan hài hòa, thân thiện.

- Khu hạ tầng kỹ thuật – kho tàng: Sắp xếp hợp lý với dải cây xanh bao quanh, hạn chế tác động đến môi trường, kết hợp với hàng rào cây xanh để giảm thiểu sự khô cứng của công trình kỹ thuật.

- Khu cây xanh cách ly cụm công nghiệp: Hình thành các dải cây xanh cách ly giữa khu sản xuất và khu dân cư, xen cài là các khu vực tạo điểm nghỉ ngơi cho công nhân, đảm bảo vi khí hậu trong toàn cụm.

- Tuyến giao thông nội bộ: Thiết kế có hàng cây bóng mát, thảm cỏ, tạo trục cảnh quan xanh kết nối các khu chức năng, đồng thời giúp cải thiện điều kiện vi khí hậu, tăng tính mỹ quan.

## **VII. QUY ĐỊNH VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH CỤ THỂ**

### **1. Nguyên tắc chung**

- Thiết kế công trình đảm bảo phù hợp với chức năng sử dụng, đặc điểm ngành nghề sản xuất và an toàn lao động.
- Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, tiết kiệm, nhưng vẫn đảm bảo tính thẩm mỹ, hài hòa với tổng thể không gian của cụm công nghiệp.
- Công trình cần tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành về công nghiệp, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, môi trường và an toàn vận hành.

### **2. Bộ cục mặt bằng công trình**

- Mặt bằng công trình sản xuất phải tổ chức hợp lý theo dây chuyền công nghệ, thuận tiện cho luồng giao thông nội bộ và xử lý kỹ thuật.
- Kho bãi, nhà xưởng và công trình phụ trợ sắp xếp tách biệt, có lối tiếp cận riêng biệt phù hợp quy trình vận hành.
- Khoảng cách giữa các công trình đảm bảo phòng cháy chữa cháy, thông gió tự nhiên và ánh sáng ban ngày.

### **3. Hình thức kiến trúc**

#### **a. Nhà xưởng, kho tàng**

- Hình khối kiến trúc đơn giản, mô-đun hóa để thuận tiện thi công và mở rộng.
- Mái có thể thiết kế dạng mái dốc nhẹ, mái vòm, hoặc mái bằng kết hợp giếng trời để tăng chiếu sáng và thông gió tự nhiên.

#### **b. Nhà điều hành, văn phòng**

- Thiết kế hiện đại, kết hợp mảng kính, lam chắn nắng, màu sắc nhã nhặn.
- Có không gian sân vườn hoặc cây xanh bố trí xung quanh để tăng chất lượng môi trường làm việc.

#### **c. Công trình phụ trợ**

- Thiết kế đồng bộ với tổng thể kiến trúc toàn khu.
- Ưu tiên vật liệu bền, dễ bảo trì, có khả năng chống chịu môi trường công nghiệp.

### **4. Vật liệu và màu sắc**

- Sử dụng vật liệu bền, dễ thi công, phù hợp khí hậu và môi trường sản xuất công nghiệp.
- Khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện môi trường như tôn cách nhiệt, panel EPS, vật liệu tái chế.
- Màu sắc chủ đạo: xám, trắng, xanh dương, ghi... tạo cảm giác sạch sẽ, hiện đại, hạn chế màu quá sặc sỡ.

### **5. Hệ thống kỹ thuật công trình**

- Hệ thống điện, cấp thoát nước, thông gió, xử lý chất thải phải được thiết kế riêng biệt và đồng bộ, không gây ảnh hưởng đến môi trường và an toàn khu vực.

- Bố trí hệ thống thoát hiểm, PCCC, hệ thống báo cháy – chữa cháy theo đúng quy định.

- Tất cả công trình cần có biện pháp cách âm, chống rung nếu sử dụng máy móc công suất lớn, gây tiếng ồn cao.

## **VIII. XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM**

Công trình ngầm là những công trình được xây dựng dưới mặt đất bao gồm: công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tụy nèn kỹ thuật. (Theo QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng).

Trong Cụm công nghiệp Hưng Nội có quy hoạch công trình ngầm là công trình Xử lý nước thải tại ô đất Hạ tầng kỹ thuật.

Các công trình ngầm được quy hoạch trong Cụm công nghiệp Hưng Nội là công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào kỹ thuật được quy hoạch có vị trí dưới hệ thống đường giao thông. Quy mô các công trình này được cụ thể tại phần thuyết minh và bản vẽ theo từng chuyên ngành.

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

### **1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật**

#### **1.1. San nền:**

##### **a. Cơ sở thiết kế**

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.  
- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- TCVN 7957-2023: Thoát nước – mạng lưới và công trình bên ngoài.

- TCVN 4447-2012: Công tác đất - Quy phạm thi công và nghiệm thu.

- TCVN 9379:2012 Kết cấu xây dựng và nền. Nguyên tắc cơ bản về tính toán.

- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

##### **b. Nguyên tắc thiết kế**

+ Cao độ san nền đảm bảo phù hợp với các tuyến đường hiện trạng và Quy hoạch mới trong khu vực. Ưu tiên thoát nước tự chảy, tính toán đảm bảo thoát nước tối ưu.

+ Độ dốc nền từng khu vực phù hợp với độ dốc mặt đường. Nền xây dựng các đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan.

+ Với đặc thù cụm công nghiệp các công trình nhà máy kho tàng có diện tích lớn, hạn chế chênh cao cùng với việc nhiều xe tải nặng hoạt động với tốc độ thấp. Độ dốc các tuyến đường không vượt quá 4% đảm bảo cho xe tải nặng hoạt động an toàn.

+ Quy hoạch nền đảm bảo cân bằng đào đắp, hạn chế tối đa vận chuyển vật liệu san lấp ngoài phạm vi quy hoạch.

##### **c. Quy hoạch cao độ nền xây dựng**

- Cao độ nền xây dựng:

+ Hiện trạng địa hình CCN là khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có địa hình bằng phẳng, là vùng đất canh tác nông nghiệp là các ruộng trũng, độ cao chênh lệch giữa các khu vực không đáng kể. Cao độ trung bình từ -0.62 m đến +0.36 m. cao nhất ở khu vực phía Đông và thấp dần về khu phía Tây dự án.

+ Cao độ nền quy hoạch bám theo cao độ các tuyến đường giao thông. Cao độ nền quy hoạch trong dự án thấp nhất +0.95m, cao nhất là +1,10m.

+ Đảm bảo sự tiêu thoát nước nhanh, không ngập lụt trong quá trình sử dụng

+ Hướng thoát nước từ trong nền các lô đất về phía hệ thống thoát nước nằm trên các trục đường giao thông và gom vào các đường cống chính sau đó thoát ra hệ thống mương thoát nước của cụm công nghiệp qua các cửa xả.

- Vật liệu đắp: Đất đào tận dụng sang khu vực đắp. Phần đào lớp đất không thích hợp đắp khu vực cây xanh và vận chuyển sang các bãi đổ.

### SƠ BỘ KHỐI LƯỢNG SAN NỀN

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	DIỆN TÍCH ĐẮP NỀN	M2	435391,57
2	DIỆN TÍCH ĐÀO NỀN	M2	0
3	DIỆN TÍCH VẾT HỮU CƠ	M2	435391,57
4	KHỐI LƯỢNG ĐẮP NỀN	M3	450454.47
5	KHỐI LƯỢNG ĐÀO NỀN	M3	0
6	KHỐI LƯỢNG BÓC HỮU CƠ	M3	130617.47
7	KHỐI LƯỢNG ĐẮP BÙ HỮU CƠ	M3	130617.47
8	TỔNG KHỐI LƯỢNG CÔNG TÁC ĐẤT	M3	711689.41

#### 1.2. Thoát nước mưa:

##### a. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- TCVN 7957-2023: Thoát nước – mạng lưới và công trình bên ngoài.

- Các luật, nghị định, thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn,... liên quan.

##### b. Nguyên tắc quy hoạch

- Mạng lưới thoát nước mưa là một khâu được thiết kế để đảm bảo thu và vận chuyển nước mưa ra khỏi một cách nhanh nhất. Chống ngập úng trên đường và các khu cụm công nghiệp. Để đạt được yêu cầu trên khi quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa cần dựa trên các nguyên tắc sau:

+ Các điểm xả đảm bảo về các điểm hạ lưu của khu vực tự thủy.

+ Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên để bố trí thoát nước tự chảy.

+ Tuân thủ hiện trạng tiêu thoát, các hướng thoát nước hiện có, gắn kết với các công trình thủy lợi đã định hình để không phải cải tạo thay đổi các khu vực nằm ngoài dự

án. Cơ bản không làm thay đổi tính chất thoát nước của khu vực.

+ Hệ thống thoát nước mưa phải bao trùm toàn bộ các khu vực xây dựng, bảo đảm thu và tiêu thoát tốt lượng nước mưa rơi trên nội đô, có tính tới một phần lưu vực lân cận dự án.

+ Không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường và quy trình sản xuất.

+ Không xả nước vào những chỗ trũng không có khả năng tự thoát nước, vào các ao tù nước đọng và vào các vùng dễ bị xói mòn.

**c. Giải pháp quy hoạch thoát nước mưa:**

- Dựa vào phương án quy hoạch không gian, phân khu vực quy hoạch thành 3 lưu vực thoát nước chính với đường phân lưu là trục đường Phát triển kinh tế Đông Tây:

+ Lưu vực phía Đông dự án: Nước mưa tại cửa xả CX1, CX2 trong phạm vi cụm công nghiệp được thu gom qua hệ thống hố ga thu, thăm thoát nước dọc các tuyến đường trục chính, nội bộ. Sau đó tập trung và thoát ra cửa xả về khu vực tự thủy phía Đông khu đất quy hoạch.

+ Lưu vực phía Bắc dự án : Một phần nước mưa nằm phía Bắc dự án được thu gom rồi thoát ra cửa xả CX6, CX7 đầu nối vào hệ thống mương thoát nước của dự án rồi tự thoát ra hệ thống thoát nước giáp khu vực dự án.

+ Lưu vực phía Tây Bắc dự án : Một phần nước mưa nằm phía Tây Bắc dự án được thu gom rồi thoát ra cửa xả CX3, CX4, CX5 đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa giáp ranh giới phía Tây dự án.

- Phương án thiết kế quy hoạch :

+ Nước mưa trên mặt đường được thu vào các hố ga đặt trên hè, khoảng cách giữa các hố ga thu từ 25-40m trên đường thẳng và ngắn hơn tùy từng vị trí đặc biệt, đảm bảo thu nước hiệu quả và nhanh nhất.

Lưu lượng tính toán thoát nước mưa được xác định theo công thức

$$Q = q \cdot F \cdot \beta \cdot \psi$$

Trong đó:

q- Cường độ mưa tính toán (L/s.ha);

F- Diện tích lưu vực mà tuyến cống phục vụ (ha);

$\beta$ - Hệ số phân bố mưa;

$\psi$ - Hệ số dòng chảy, phụ thuộc vào loại mặt phủ và chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán

P.

Cường độ mưa tính toán có thể xác định bằng công thức sau đây:

$$q = \frac{A(1 + C \lg P)}{(t+b)^n} \cdot K$$

Trong đó:

q- Cường độ mưa (l/s.ha);

t- Thời gian dòng chảy mưa (phút);

P- Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm); Áp dụng cho Khu công nghiệp có công nghệ bình thường P= 5-10 (năm).

A, C, b, n- Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương Việt Trì STT 47 theo phụ lục A, TCVN 7975:2023;

$$b = 18; \quad C = 0,55$$

$$n = 0,85; \quad A = 5830$$

K- Hệ số tính đến tác động của yếu tố biến đổi khí hậu đối với cường độ mưa, lấy  $\geq 1$ , phụ thuộc vào kịch bản biến đổi khí hậu từng địa phương và theo khuyến nghị của các cơ quan chuyên môn về khí tượng thủy văn ở khu vực.

Việc tính toán thủy lực để tìm ra kích thước cho hệ thống thoát nước mưa dựa theo công thức tính toán Manning:

$$Q_{tt} = 1/n \times W \times R^{2/3} \times i^{1/2} \text{ (m}^3/\text{s)}$$

Trong đó:

n: Hệ số nhám của vật liệu làm cống (rãnh)

W: Diện tích mặt cắt ướt tại điểm tính toán

R: Bán kính thủy lực của cống (rãnh) (m).

i: Độ dốc thủy lực của cống (rãnh)

+ Độ dốc mương thoát nước theo độ dốc dọc đường giao thông. Với  $i_{min} \sim 0.3\%$  và  $i_{max} \sim 4.0\%$ . Với đoạn có độ dốc  $i \sim 4.0\%$  bố trí các hố ga tiêu năng dọc theo hệ thống thoát nước. Khoảng cách giữa các ga tiêu năng khoảng 30m kết hợp ga lắng cặn và các điểm thu nước mặt đường.

### BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC MƯA

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	CỐNG THOÁT NƯỚC D600	M	805
2	CỐNG THOÁT NƯỚC D800	M	1650
3	CỐNG THOÁT NƯỚC D1000	M	1880
4	CỐNG THOÁT NƯỚC D1200	M	672
5	CẦU BÀN	M	17
6	CỬA XÃ	CÁI	7
7	GIẾNG THĂM	CÁI	177
8	GIẾNG THU	CÁI	230
9	CỐNG NỐI GIẾNG THU VÀO CỐNG THOÁT NƯỚC	M	850

## 2. Quy hoạch giao thông

### 2.1. Cơ sở thiết kế:

- QCXDVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về QHXD;

- QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật Đô thị;

- QCVN 41:2024/BGTVT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ
- TCVN 13592-2022: Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 4054-2005: Đường ô tô - Tiêu chuẩn thiết kế (viện dẫn).
- Tiêu chuẩn TCCS 38: 2022/TCĐBVN \_ Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế do tổng cục đường bộ Việt Nam - bộ GTVT công bố tại quyết định số 2243/QĐ-TCĐBVN ngày 12 tháng 5 năm 2022.
- Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu giao thông đường bộ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 117/2021/NĐ-CP ngày 22/12/2021 của Chính phủ).

### 2.2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng trong Cụm công nghiệp:

- Tốc độ thiết kế:  $V_{max} = 40\text{km/h}$
- Độ dốc dọc đường:  $i_{max} = 4\%$
- Độ dốc ngang đường: 2%.
- Độ dốc ngang vỉa hè: 1,5%
- Bán kính bó vỉa:  $R \geq 15\text{ m}$ .
- Chiều rộng tính toán của 1 làn xe: 3,5m đến 3,75m.

### 2.3. Quy hoạch mạng lưới giao thông:

Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất.

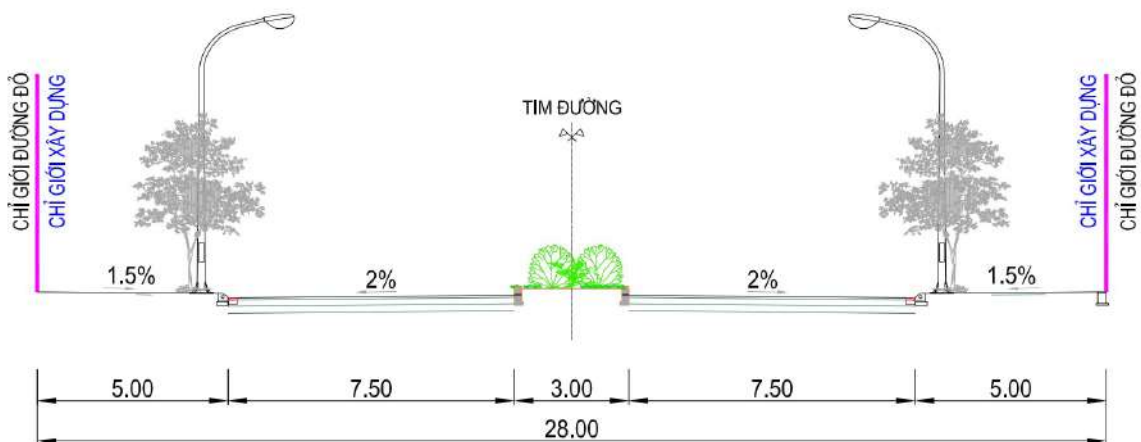
Căn cứ vào quy hoạch chung của khu vực.

#### a. Giao thông đối ngoại

- Hệ thống giao thông đối ngoại kết nối chính của Cụm công nghiệp là tuyến đường quốc lộ 21B ở phía Đông.

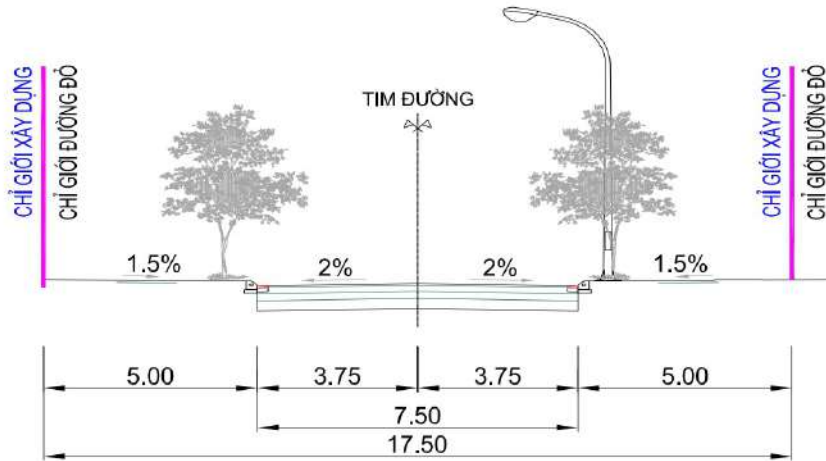
#### b. Giao thông nội bộ Cụm công nghiệp:

- Cụm công nghiệp được tổ chức một tuyến trục chính, đóng vai trò kết nối hệ thống giao thông nội bộ với tuyến đường phía Đông Cụm công nghiệp



Chỉ giới đường đỏ : 28,0m

- Chiều rộng mặt đường :  $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$
- Chiều rộng hè đường :  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$
- Dải phân cách :  $3,0\text{m}$
- Tuyến đường nội bộ mặt cắt 2- 2 tiếp cận các ô đất CN và HTKT



- Chỉ giới đường đỏ :  $17,50\text{m}$
- Chiều rộng mặt đường :  $2 \times 3,75\text{m} = 7,50\text{m}$
- Chiều rộng hè đường :  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$
- Tuyến đường nội bộ mặt cắt 3-3:
  - Chỉ giới đường đỏ :  $14,00\text{m}$
  - Chiều rộng mặt đường :  $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$
  - Chiều rộng hè đường :  $1 \times 5,0\text{m} = 5,0\text{m}$
- Tuyến đường nội bộ mặt cắt 3'-3':
  - Chỉ giới đường đỏ :  $12,50\text{m}$
  - Chiều rộng mặt đường :  $2 \times 3,75\text{m} = 7,50\text{m}$
  - Chiều rộng hè đường :  $1 \times 5,0\text{m} = 5,0\text{m}$

**c. Yêu cầu kỹ thuật:**

- Cao độ:
  - + Để đảm bảo các loại xe tải hoạt động bình thường, độ dốc tối đa các đoạn đường trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp là 4,0%.
  - + Không chế cao độ tại điểm kết nối với đường quốc lộ phía Đông khu đất cũng là điểm thấp nhất có cao độ + 1,20m.
  - + Cao độ tim đường lớn nhất +1.20
- Chỉ giới xây dựng:
  - Là chỉ giới quy định cho công trình xây dựng dọc theo đường, được xác định trên cơ sở chỉ giới đường đỏ và khoảng lùi từ chỉ giới đường đỏ ra phía ngoài phạm vi đường.

- Khoảng lùi phụ thuộc vào tính chất của từng loại công trình được xây dựng dọc đường và phụ thuộc vào loại đường. Các công trình Nhà bảo vệ, tường rào, bãi xe không mái che và các công trình ngầm có quy mô nhỏ được phép xây giáp ranh giới.

### BẢNG THỐNG KÊ MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG GIAO THÔNG

STT	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU MẶT CẮT	BỀ RỘNG MẶT CẮT (M)	CHIỀU DÀI TUYẾN (M)	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )
1	ĐƯỜNG CHÍNH CỤM CÔNG NGHIỆP	1-1	28	266.94	7474.32
2	ĐƯỜNG NHÁNH CỤM CÔNG NGHIỆP	2-2	17,5	2503.9	43818.25
3	ĐƯỜNG NHÁNH CỤM CÔNG NGHIỆP	3-3	14,0	360.84	5051.76
4	ĐƯỜNG NHÁNH CỤM CÔNG NGHIỆP	3'-3'	12,5	560.95	7011.88

### 3. Quy hoạch cấp nước

#### a. Tiêu chuẩn kỹ thuật

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.  
 - QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 13606:2023: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - yêu cầu thiết kế.

- QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình; Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4513 : 1988 - Cấp nước bên trong.

- Tiêu chuẩn TCVN 4449: 1987: Quy hoạch xây dựng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Tiêu chuẩn TCVN 4037:2012: Cấp nước. Thuật ngữ và định nghĩa.

- Tiêu chuẩn TCVN 5422: 2012: Hệ thống tài liệu thiết kế - ký hiệu đường ống.

- Tiêu chuẩn DIN 8078: 2008-09, ISO 1167: 2006 - Tiêu chuẩn ống nhựa, phụ kiện.

Nguyên tắc thiết kế và lý do điều chỉnh quy hoạch:

- Tuân theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan đã ban hành.

- Đảm bảo lưu lượng và áp lực tại mọi điểm trên mạng lưới.

- Vạch tuyến mạng lưới đảm bảo nước cung cấp đến mọi đối tượng dùng nước và chiều dài tuyến ống là ngắn nhất.

#### b. Tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng nước

- Nước dùng cho cơ quan, trụ sở, điều hành dịch vụ: 20 m<sup>3</sup>/ha sàn/ngày đêm.

- Nước dùng cho Cụm công nghiệp: 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày đêm.

- Nước dùng cho tưới cây: 30 m<sup>3</sup>/ha/ngày đêm.

- Nước dùng cho rửa đường: 5 m<sup>3</sup>/ha/ngày đêm.

- Lượng nước thất thoát, rò rỉ: 10% ΣQ.

- Hệ số dùng nước không điều hoà ngày đêm: K<sub>ngđ</sub> = 1,2.

**c. Tính toán công suất cấp nước**

Tổng nhu cầu dùng nước cho Cụm công nghiệp làm tròn: 3.166 m<sup>3</sup>/ngđ.

**Bảng nhu cầu dùng nước cho Cụm công nghiệp**

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	ĐƠN VỊ	QUY MÔ	CHỈ TIÊU	NHU CẦU (M <sup>3</sup> )
					L/M <sup>2</sup> sàn	
					M <sup>3</sup> /HA	
<b>1</b>	<b>Đất công trình sản xuất công nghiệp</b>	<b>CN</b>				
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-01	HA	3.30	40	132.02
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-02	HA	4.99	40	199.72
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-03	HA	5.17	40	206.90
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-04	HA	4.16	40	166.51
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-05	HA	3.47	40	138.83
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-06	HA	8.37	40	334.92
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-07	HA	8.26	40	330.21
<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ</b>	<b>DV</b>				
	Đất công trình dịch vụ	DV-01	m <sup>2</sup> sàn	26,193.92	2	52.39
	Đất công trình dịch vụ	DV-02	m <sup>2</sup> sàn	4,625.50	2	9.25
<b>3</b>	<b>Đất an ninh</b>	<b>AN</b>	m <sup>2</sup> sàn	5,966.80	2	11.93
<b>4</b>	<b>Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác</b>	<b>KT</b>				
	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	m <sup>2</sup> sàn	5,702.99	2	11.41
<b>5</b>	<b>Đất cây xanh chuyên dụng</b>	<b>CX</b>				
	Đất cây xanh chuyên dụng	CX-01	m <sup>2</sup>	31,137.07	3	93.41
	Đất cây xanh chuyên dụng	CX-02	m <sup>2</sup>	12,795.34	3	38.39
	Đất cây xanh chuyên dụng	CX-03	m <sup>2</sup>	1,383.24	3	4.15
	Đất cây xanh chuyên dụng	CX-04	m <sup>2</sup>	5,592.79	3	16.78
	Đất cây xanh chuyên dụng	CX-05	m <sup>2</sup>	2,396.87	3	7.19
	Đất cây xanh chuyên dụng	CX-06	m <sup>2</sup>	3,261.55	3	9.78
<b>6</b>	<b>Đất bãi đỗ xe</b>	<b>BDX</b>	m <sup>2</sup>	3,059.09	0.5	1.53

7	Đường giao thông		m2	64,902.40	0.5	32.45
	<b>TỔNG</b>					<b>1797.77</b>
	<b>DỰ PHÒNG</b>				<b>10%</b>	<b>179.78</b>
	<b>NƯỚC CHỮA CHÁY</b>			<b>1 ĐÁM CHÁY TRONG 3 GIỜ, LƯU LƯỢNG 110L/S</b>		<b>1188.00</b>
	<b>TỔNG + CÓ CHÁY</b>					<b>3165.54</b>

- Cấp nước chữa cháy: QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình; Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình. Cụm công nghiệp có diện tích khoảng 60ha (<150ha) lấy 1 đám cháy đồng thời. Lưu lượng mỗi đám cháy lấy theo Bảng 8-QCVN 06:2022/BXD với nhóm nhà F4 (Đất điều hành dịch vụ, Logistic, lưu trữ, Đất cơ quan, trụ sở), số tầng >3 và <=12 tầng, khối tích >50.000m<sup>3</sup>, lưu lượng mỗi đám cháy là 30l/đám cháy; thời gian chữa cháy trong 3 giờ liên tục. Các trụ cứu hỏa được bố trí trên vỉa hè và đảm bảo khoảng cách 150m giữa 2 trụ.

#### **d. Nguồn cấp nước**

- Nguồn nước: nguồn cấp được lấy từ nhà máy nước hiện trạng đã đi vào hoạt động. Đồng thời, sẽ thực hiện thỏa thuận với đơn vị cấp nước để đầu tư nâng công suất, đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng của CCN theo từng giai đoạn phát triển.

#### **e. Mạng lưới đường ống**

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng nhánh đảm bảo bao trùm hết các khu chức năng trong toàn khu quy hoạch và cấp đến chân công trình.

- Xây dựng đường ống chính kích thước D225mm từ tuyến ống cấp nước khu vực trên đường QL21B ở phía Đông khu quy hoạch đến các tuyến ống phân phối D160mm và D110mm bằng vật liệu HDPE.

- Trên các tuyến ống cấp nước có bố trí họng cứu hỏa với khoảng cách 150m/trụ.

#### **f. Quy hoạch phòng cháy chữa cháy**

- Các tiêu chuẩn áp dụng:

+ Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình – Nhà xuất bản xây dựng.

+ QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình; Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

+ Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 13606:2023: Cấp nước-Mạng lưới đường ống và công trình - Yêu cầu thiết kế

+ Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 3890:2023: Phòng cháy chữa cháy-phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình-trang bị, bố trí

+ Các tài liệu về ống Cấp thoát nước, bình khí nén, máy bơm ứng với tiêu chuẩn ISO 9001.

- Giải pháp phòng cháy chữa cháy:

+ Mạng lưới cấp nước thiết kế theo mạng vòng, kết hợp cấp nước sinh hoạt, sản xuất và chữa cháy.

+ Bố trí các trụ cứu hỏa trên tuyến ống cấp nước chính dọc theo tuyến đường trong cụm công nghiệp và được đặt trên vỉa hè với khoảng cách 150m/trụ.

+ Chiều cao tia nước đặc tối thiểu tại mỗi họng là 10 mét cột nước.

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà của cụm công nghiệp sử dụng hệ thống trạm bơm cấp nước chữa cháy và bể ngầm có khối tích khoảng 3.650m<sup>3</sup>.

### **BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC**

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	ỐNG CẤP NƯỚC D110	M	3950
2	ỐNG CẤP NƯỚC D160	M	1850
3	ỐNG CẤP NƯỚC D225	M	240
4	TRỤ CỨU HỎA	CÁI	25
5	TRẠM BƠM TĂNG ÁP	TRẠM	1

#### **4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng**

##### **4.1. Tiêu chuẩn kỹ thuật và căn cứ pháp lý áp dụng.**

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- QCVN 07-5:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình cấp điện.

- QCVN 07-7:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình chiếu sáng.

- Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 03 năm 2025 về việc Quy định chi tiết thi hành luật điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực;

- Quyết định số 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định 262/QĐ-TTg ngày 01/4/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch thực hiện Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

##### **4.2. Chỉ tiêu cấp điện.**

- Chỉ tiêu cấp điện trong Cụm công nghiệp:

+ Công nghiệp: 250 kW/ha.

+ Công trình dịch vụ: 30 W/m<sup>2</sup> sàn.

+ Hạ tầng kỹ thuật: 140 kW/ha.

+ Chiếu sáng đường giao thông: 10 kW/ha.

##### **4.3. Nhu cầu sử dụng điện.**

#### **Bảng tính toán công suất**

Vậy: Công suất tiêu thụ điện của cụm công nghiệp làm tròn 11.720 KVA.

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	ĐƠN VỊ	QUY MÔ	CHỈ TIÊU	Kđt	P (KW)	COSØ	S (KVA)
					W/M2				
					KW/HA				
1	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN							
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-01	HA	3.30	250	1	825.10	0.9	916.78
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-02	HA	4.99	250	1	1248.24	0.9	1386.93
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-03	HA	5.17	250	1	1293.12	0.9	1436.81
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-04	HA	4.16	250	1	1040.71	0.9	1156.34
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-05	HA	3.47	250	1	867.67	0.9	964.08
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-06	HA	8.37	250	1	2093.28	0.9	2325.87
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-07	HA	8.26	250	1	2063.79	0.9	2293.10
2	Đất công trình dịch vụ	DV							
	Đất công trình dịch vụ	DV-01	M2 sàn	26193.92	30	0.8	628.65	0.9	698.50
	Đất công trình dịch vụ	DV-02	M2 sàn	4625.50	30	0.8	111.01	0.9	123.35
3	Đất an ninh	AN	M2 sàn	5966.80	30	0.8	143.20	0.9	159.11
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	KT							
	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	M2 sàn	5702.99	30	0.8	136.87	0.9	152.08
5	Đất cây xanh chuyên dụng	CX							
	Đất cây xanh chuyên dụng	CX-01	M2	31137.07	0.5	1	15.57	0.9	17.30
	Đất cây xanh chuyên dụng	CX-02	M2	12795.34	0.5	1	6.40	0.9	7.11
	Đất cây xanh chuyên dụng	CX-03	M2	1383.24	0.5	1	0.69	0.9	0.77
	Đất cây xanh chuyên dụng	CX-04	M2	5592.79	0.5	1	2.80	0.9	3.11
	Đất cây xanh chuyên dụng	CX-05	M2	2396.87	0.5	1	1.20	0.9	1.33
	Đất cây xanh chuyên dụng	CX-06	M2	3261.55	0.5	1	1.63	0.9	1.81
6	Đất bãi đỗ xe	BĐX	M2	3059.09	1	1	3.06	0.9	3.40
7	Đường giao thông		M2	64902.40	1	1	64.90	0.9	72.11
	Tổng						10547.90		11719.89

#### 4.4. Giải pháp xây dựng mạng lưới điện.

##### a. Nguồn điện

- Nguồn cấp cho dự án được lấy từ trạm biến áp 110Kv Liễu Đề thông qua đường dây 22kv lộ 473 E3.17.

- Hiện tại đi qua khu vực dự án có đường dây không 22kV, để đảm bảo thực hiện dự án và hoàn trả lưới điện, dự kiến sẽ di chuyển các tuyến điện này dọc theo đường quy hoạch treo trên cột chung với tuyến điện cho dự án.

Vị trí điểm đầu nối Chủ đầu tư dự án sẽ liên hệ với đơn vị phân phối điện để thỏa thuận phương án nguồn cấp điện cho Cụm công nghiệp nhằm đảm bảo nhu cầu sử dụng điện cho toàn Cụm công nghiệp được thuận lợi và hiệu quả.

### **b. Trạm biến áp**

- Công suất trạm biến áp được tính theo công thức:

$$S = \frac{P \times k_{dt} \times k_{dp}}{\cos \phi} \text{ (KVA)}$$

Trong đó

P: Tổng phụ tải điện (kW)

kdt: Hệ số đồng thời chọn kdt: 0,9

kdp: Hệ số dự phòng chọn kdp: 1,10

Hệ số công suất  $\cos \phi = 0,9$

S: Công suất máy biến áp (KVA)

- Xây dựng mới các trạm biến áp đặt tại khu cây xanh trong khuôn viên Cụm công nghiệp.

### **c. Lưới điện**

- Quy hoạch lưới trung thế 22kV:

+ Lưới điện trung áp 22kV cấp điện cho các trạm biến áp của các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp trong cụm công nghiệp là đường dây 22kV sử dụng dây dẫn AC150/19-XLPE2.5/HDPE đi trên không bằng cột bê tông ly tâm cao 20m.

+ Mỗi nhà máy, xí nghiệp của cụm công nghiệp dự kiến sẽ xây dựng các trạm biến áp 22/0,4kV riêng. Công suất các trạm biến áp được xác định bởi công suất phụ tải điện của từng doanh nghiệp cụ thể sau khi được giao đất.

+ Mạng điện hạ thế 0,4kV trong các nhà máy dựng cáp ngầm đi trong hào cáp được bảo vệ bằng ống nhựa vắn xoắn HPDE.

+ Xây dựng 02 trạm biến áp 2x630kVA -22/0,4 kV và 180kVA-22/0,4kV cấp điện cho chiếu sáng đèn đường, khu hạ tầng kỹ thuật, khu điều hành dịch vụ, khu dịch vụ hỗ trợ và trạm xử lý nước thải

- Quy hoạch cấp điện chiếu sáng:

+ Nguồn cấp: nguồn điện cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp bố trí tại các khu đất công cộng dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật.

+ Mạng lưới chiếu sáng của cụm công nghiệp được bố trí đi ngầm, riêng rẽ với đường dây 0,4kV và 22kV. Nguồn cấp điện cho chiếu sáng lấy từ 02 trạm biến áp 2x630kVA -22/0,4kV và 180kVA-22/0,4kV. Cấp điện chiếu sáng sử dụng là cáp ngầm lõi đồng CU/XLPE/PVC tiết diện (3x16mm+1x10mm);

+ Hệ thống đèn chiếu sáng sử dụng đèn LED cao áp loại 150W - 220V. Cột đèn

chiếu sáng sử dụng loại đèn cần thép đơn và đèn đôi độ cao trung bình 12m, khoảng cách giữa các cột đèn từ 30 - 35m;

+ Sử dụng tủ điều khiển chiếu sáng chuyên dụng. Tủ điều khiển theo thời gian để cấp điện đến các đèn. Cấp nguồn từ tủ điều khiển ra tuyến đèn sử dụng mạng 3pha/4 dây. Cấp điện cho hệ thống đèn chiếu sáng dùng cáp ký hiệu Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC hoặc tương đương luôn trong ống nhựa vện xoắn HDPE, chôn ngầm trong đất;

+ Độ chói tiêu chuẩn: 0,4 -1,0 cd/m<sup>2</sup>.

+ Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

+ Quy cách chôn cáp - Hào cáp được đào sâu phù hợp so với cốt vỉa hè, lớp dưới cùng là lớp cát đen đầm chặt dày. Trên lớp cát đen đặt gạch chỉ hoặc vật liệu tương đương nhằm bảo vệ cáp, lớp trên cùng là lớp đất mịn và được đặt lưới bảo hiệu cáp bằng nilông. Đoạn cáp qua đường hào cáp được đào sâu phù hợp.

**BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG CÁP ĐIỆN – CHIẾU SÁNG**

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4KV	CÁI	2
2	DÂY TRUNG THỂ 22KV	M	5500
3	CÁP CHIẾU SÁNG	M	4250
4	TỦ ĐIỀU KHIỂN CHIẾU SÁNG	TỦ	2
5	ĐÈN CAO ÁP CHIẾU SÁNG	BỘ	142
6	ĐÈN XÀU 4 BÓNG TRANG TRÍ	BỘ	7

## **5. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

### **5.1. Cơ sở thiết kế:**

- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

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

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 33:2019/BTTTT về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 32:2020/BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chống sét cho các trạm viễn thông và mạng cáp ngoại vi viễn thông;

- Tiêu chuẩn TCVN 8699:2011 về mạng viễn thông - ống nhựa dùng cho tuyến cáp ngầm - yêu cầu kỹ thuật;

- Tiêu chuẩn TCVN 8700:2011 về cống, bể, hầm, hố, rãnh kỹ thuật và tủ đầu cáp viễn thông - Yêu cầu kỹ thuật;

### **5.2. Mục tiêu và nguyên tắc quy hoạch:**

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống ngầm thông tin liên lạc hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với hệ thống bur chính cơ sở và mạng viễn thông quốc gia. Các tuyến cống bể và cáp đồng sẽ được đi ngầm.

+ Công nghiệp:

10line/ha

+ Công cộng: 1line/100m2 sàn

+ Đất hạ tầng kỹ thuật: 5line/ha

### 5.3. Phương án quy hoạch:

#### a. Nguồn cung cấp:

Nguồn cấp thông tin liên lạc cho dự án được lấy trạm BTS được đặt tại khu đất cây xanh nằm phía Tây dự án.

#### b. Xác định lưu lượng:

Dự báo nhu cầu thuê bao của từng khu quy hoạch như sau:

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	QUY MÔ	CHỈ TIÊU	NHU CẦU (M3)
1	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN			
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-01	33004	1 SỐ/1000M2 sàn	33
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-02	49929	1 SỐ/1000M2 sàn	50
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-03	51725	1 SỐ/1000M2 sàn	52
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-04	41628	1 SỐ/1000M2 sàn	42
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-05	34707	1 SỐ/1000M2 sàn	35
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-06	83731	1 SỐ/1000M2 sàn	84
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-07	82552	1 SỐ/1000M2 sàn	83
2	Đất công trình dịch vụ	DV			
	Đất công trình dịch vụ	DV-01	26194	1 SỐ/200M2 sàn	131
	Đất công trình dịch vụ	DV-02	4626	1 SỐ/200M2 sàn	23
3	Đất an ninh	AN	1	5 SỐ/ CÔNG TRÌNH	5
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	KT			
	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	1	5 SỐ/ CÔNG TRÌNH	5
5	Đất bãi đỗ xe	BĐX	1	5 SỐ/ BĐX	5
	Tổng				546

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc của dự án là 546 line.

#### c. Bố trí đường dây:

- Nâng cao chất lượng truyền dẫn cáp quang, ngầm hóa hệ thống các tuyến cáp quang xây dựng mới và hoàn thiện những mạch vòng để nâng cao độ tin cậy của mạng, tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, Internet băng thông rộng, Video phone...

- Xây dựng mới các tuyến cáp quang đầu nối từ mạng viễn thông khu vực đến các tổng đài truy nhập đa dịch vụ đặt tại các lô đất.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng viễn thông bao gồm ống luồn cáp, hố ga kéo cáp đồng bộ với hệ thống đường giao thông.

- Các tuyến đường chính được bố trí 4 ống HDPE-D110 gân xoắn chờ luồn cáp, các tuyến đường nhánh bố trí 2 ống chờ HDPE-D110 gân xoắn.

- Xây dựng hệ thống công bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi có xét đến khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng công bể để phát triển dịch vụ.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống công bể để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan, đồng thời phải đồng bộ với các hệ thống hạ tầng cơ sở khác để tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Các công bể cáp và nắp bể đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng, theo quy chuẩn của ngành.

## 6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

### 6.1. Thoát nước thải.

#### a. Cơ sở thiết kế.

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

- Quy chuẩn QCVN 40:2025/BTNMT Nước thải công nghiệp và Thông tư số 06/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025.

- QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- TCVN 7957: 2023 Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 7221: 2002 Yêu cầu chung về môi trường đối với các trạm xử lý nước thải công nghiệp.

#### b. Xác định tiêu chuẩn và khối lượng nước thải.

- Tiêu chuẩn thải nước lấy bằng 80% theo tiêu chuẩn cấp nước.

- Hệ số không điều hòa : K=1,2

- (Không kể đến nước tưới cây rửa đường, nước dự phòng rò rỉ và nước phòng cháy chữa cháy)

**Tổng nhu cầu thoát nước thải cho Cụm công nghiệp làm tròn: 1.410 m<sup>3</sup>/ngđ.**

**Bảng nhu cầu thoát nước cho Cụm công nghiệp**

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	ĐƠN VỊ	QUY MÔ	CHỈ TIÊU		NHU CẦU (M <sup>3</sup> )
					L/M2 SÀN	%	
					M <sup>3</sup> /HA		
<b>1</b>	<b>Đất công trình sản xuất công nghiệp</b>	<b>CN</b>					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-01	HA	3.30	40	80	105.61
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-02	HA	4.99	40	80	159.77
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-03	HA	5.17	40	80	165.52
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-04	HA	4.16	40	80	133.21

	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-05	HA	3.47	40	80	111.06
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-06	HA	8.37	40	80	267.94
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN-07	HA	8.26	40	80	264.17
<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ</b>	<b>DV</b>					
	Đất công trình dịch vụ	DV-01	m2 sàn	26193.92	2	80	41.91
	Đất công trình dịch vụ	DV-02	m2 sàn	4625.50	2	80	7.40
<b>3</b>	<b>Đất an ninh</b>	<b>AN</b>	m2 sàn	5966.80	2	80	9.55
<b>4</b>	<b>Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác</b>	<b>KT</b>					
	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	m2 sàn	5702.99	2	80	9.12
	<b>TỔNG</b>						<b>1275.27</b>
	DỰ PHÒNG (10%)					10%	127.5267
	<b>TỔNG + DỰ PHÒNG</b>						<b>1402.79</b>

### ***c. Hình thức thoát nước***

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa và thoát nước thải riêng. Toàn bộ nước thải trong khu vực được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Nước thải từ các xí nghiệp sản xuất có thành phần và tính chất đặc thù phải được xử lý đảm bảo yêu cầu mới được thoát vào mạng lưới thoát nước thải chung của toàn cụm công nghiệp.

### ***d. Trạm xử lý nước thải***

- Xây dựng một nhà máy xử lý nước thải có công suất 1.500m<sup>3</sup>/ngày đêm tại lô đất HTKT nằm phía Đông dự án. Trạm xử lý nước thải bao gồm các công trình xử lý nước thải và cây xanh cách ly theo phương pháp xử lý theo công nghệ hiện đại.

- Khi tiến hành quy hoạch chi tiết xây dựng nhà máy cần bố trí dải cây xanh tối thiểu 10m quanh khu đất nhà máy xử lý nước thải theo quy định

### ***e. Giải pháp thoát nước thải***

- Nước thải tại các đơn vị sản xuất trước khi đổ vào hệ thống thoát nước thải cụm công nghiệp phải được xử lý đạt tiêu chuẩn loại B QCVN 40:2025/BTNMT.

- Nước thải được thu gom và dẫn vào nhà máy xử lý nước thải bằng đường ống có đường kính từ D300 đến D500.

- Nước thải công nghiệp đã qua xử lý phải đạt tiêu chuẩn loại A QCVN 40:2025/BTNMT và các quy chuẩn khác theo quy định hiện hành sẽ được dẫn ra mương hiện trạng.

### ***f. Công thức tính toán.***

- Xác định lưu lượng nước thải tính toán.

Lưu lượng nước thải tính toán cho từng đoạn cống xác định theo công thức sau:

$$Q_{tt} = q_0 \cdot F \cdot K_c \text{ (l/s)}$$

Trong đó:  $Q_{tt}$ : là lưu lượng tính toán (l/s)

F: Diện tích mà đoạn cống phục vụ tính toán (ha)

$q_0$ : Lưu lượng đơn vị (l/s.ha)

$K_{ch}$ : hệ số không điều hoà chung

- Tính toán thủy lực: sử dụng công thức Manning  $Q = \frac{A \cdot \sqrt[3]{R^2} \cdot \sqrt{i}}{n}$  (m<sup>3</sup>/s)

Trong đó: Q : lưu lượng tính toán ( m<sup>3</sup>/s)

A : tiết diện cống (m<sup>2</sup>)

R: bán kính thủy lực (m)

i : độ dốc thủy lực

n: hệ số nhám Manning

Công thức lưu lượng:  $Q = A \cdot V$  (m<sup>3</sup>/s)

Công thức vận tốc:  $V = C \cdot \sqrt{R \cdot i}$  (m/s)

Trong đó: C: hệ số Sezi. tính đến ảnh hưởng của độ nhám trên bề mặt trong của cống. hình thức tiết diện cống và thành phần tính chất của nước thải. được xác định theo công thức:

$$C = \frac{1}{n} \cdot R^{1/6}$$

Vận tốc chảy nhỏ nhất  $V_{min}$  ứng với độ đầy tính toán lớn nhất của cống quy định như sau:

Cống có đường kính D300÷D400  $V_{min}=0.8$  m/s

Cống có đường kính D400÷D800  $V_{min}=0.9$  m/s

Độ dốc nhỏ nhất của cống:  $i_{min}=1/D$ .

### g. Mạng lưới đường cống

- Mạng thu gom nước thải có đường kính D300 đến D500.

- Cống được chôn dưới vỉa hè, đỉnh cống cách mặt đất tối thiểu 0,5m. cống được chôn sâu tối đa 4-5m tính từ mặt đất đến đáy cống, khi vượt quá trị số này, phải bố trí trạm bơm dâng.

- Đường cống thoát nước thải được thiết kế đảm bảo độ dốc tối thiểu để nước thải có thể tự chảy.

- Trên đường cống thoát nước thải có bố trí các giếng thăm với khoảng cách 20 đến 40m một giếng.

### 6.2. Quản lý chất thải rắn.

- Tiêu chuẩn rác thải công nghiệp là 0,5 tấn/ha. Vận lượng rác thải trong một ngày khoảng 30 tấn/ngày.

- Để đảm bảo vệ sinh môi trường, hàng ngày, các đơn vị sản xuất vận chuyển rác thải sinh hoạt đến trạm chung chuyển chất thải rắn tại lô HTKT (trong khuôn viên trạm xử lý nước thải). Tại đây rác thải được xe chuyên dụng vận chuyển đến điểm tập kết rác thải.

- Đối với rác thải trong quá trình sản xuất, các đơn vị sản xuất tự quản lý rác và hợp đồng với cơ quan chức năng vận chuyển rác đến khu xử lý rác công nghiệp tập trung.

## X. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

### 1. Căn cứ

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020.

- Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của chính phủ hướng dẫn Luật Bảo vệ môi trường;

- Quy chuẩn kỹ thuật Việt Nam QCVN 43:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng trầm tích;

- Quy chuẩn kỹ thuật Việt Nam QCVN 08:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.

### 2. Hiện trạng môi trường

- Môi trường nước:

+ Hệ thống mặt nước trong khu vực có diện tích nhỏ chủ yếu làm nhiệm vụ cấp nước cho tưới tiêu trong nông nghiệp.

+ Chất lượng nước mặt tại khu vực nghiên cứu hiện nay chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm, Mật độ dân cư thưa nên lượng nước thải sinh hoạt thải ra ao, hồ xung quanh chưa nhiều, dựa vào khả năng tự làm sạch của môi trường tự nhiên nên chất lượng nước mặt tại đây với mức độ ô nhiễm thấp, vẫn nằm trong QCVN 08-MT2015/BTNMT.

- Môi trường không khí:

+ Hiện nay khu đất lập quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp sản xuất, phương tiện hoạt động giao thông không bị áp lực, hoạt động sinh hoạt của người dân không bị quá tải nên chất lượng môi trường không khí trong khu vực nói chung là tốt, đạt TCCP.

- Môi trường đất:

+ Trong khu vực nghiên cứu chủ yếu là hệ sinh thái nông nghiệp, không có rừng cũng như khu bảo vệ sinh thái quý hiếm.

### 3. Phân tích, dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch

Để đánh giá mức độ tác động môi trường của đồ án cần sử dụng phương pháp ma trận tương tác và ma trận có định lượng để xây dựng các ma trận.

Bảng ma trận đánh giá mức độ tác động môi trường của đồ án.

Các hoạt động	Trọng số	Các yếu tố môi trường chịu tác động									Tổng hợp các hoạt động gây ô nhiễm môi trường
		CL nước mặt	CL nước ngầm	CL không khí	Chất thải rắn	CL đất	Cảnh quan	CL sống	Văn hóa	Sức khỏe cộng đồng	
Phát triển											
Trọng số		3	2	2	3	1	2	3	2	2	
Xây dựng hạ tầng											

San nền	3	-2	-1	-2	-2	-3	-2	-1	-1	-2	-34
Giải phóng mặt bằng	1	-2	-1	-2	-2	-3	-2	-1	-1	-2	-34
Hệ thống thoát nước	2	2	2	1	1	-2	-2	1	1	2	26
Hệ thống cấp nước	1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	2	2	2	1
Hệ thống cấp điện	1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	2	2	-1	-5
Hệ thống thoát nước bản	2	2	2	-1	-1	-1	-1	2	1	1	12
Trạm xử lý nước bản	2	2	2	-1	-1	-1	-1	2	1	2	14
Các công trình xây dựng trong đồ án											
Đất hành chính – dịch vụ	2	0	0	0	0	0	2	2	2	2	18
Đất xí nghiệp	2	-1	-1	-1	-1	0	0	2	1	0	-2
Cây xanh, vườn hoa	2	0	0	2	0	2	3	2	1	3	26
Tổng hợp các thành phần môi trường bị tác động		0	4	-10	-14	-18	-8	22	14	13	

- Các mức độ tác động sử dụng để đánh giá bao gồm:

- + Tác động rất mạnh: 4 điểm
- + Tác động mạnh: 3 điểm
- + Tác động ít: 2 điểm
- + Tác động rất ít: 1 điểm
- + Không tác động: 0 điểm

Các tác động tích cực được cho điểm (+)

Các tác động tiêu cực được cho điểm (-)

- Từ kết quả ma trận đánh giá ở trên cho thấy trong giai đoạn thi công các hạng mục trong khu đất lập quy hoạch, việc san nền, giải phóng mặt bằng làm ảnh hưởng đến môi trường đất, môi trường nước nhiều nhất. Sau khi khu đất lập quy hoạch đi vào hoạt động sẽ giúp cải thiện môi trường sống của người dân, nâng cao chất lượng sống, cảnh quan xung quanh.

#### 4. Phân tích diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng

- Tác động đến môi trường xã hội:

+ Phát triển Cụm công nghiệp tạo tiền đề thúc đẩy sự phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho khu vực như hệ thống đường giao thông, hệ thống thoát nước, cấp nước; cùng các khu vực cây xanh vườn hoa.... Đây là yếu tố tích cực của đồ án đối với môi trường và cải tạo điều kiện sống cho dân cư địa phương.

+ Tuy nhiên trong quá trình thi công cũng sẽ gây ra những bất ổn tạm thời trong đời sống, dẫn đến những tác động tiêu cực đến chất lượng sống, tâm lý người dân.

- Tác động đến môi trường nước:

+ Trong khu đất lập quy hoạch chỉ diễn ra các hoạt động sản xuất của xí nghiệp nên chỉ có nước thải sản xuất là nguồn gây ô nhiễm.

+ Khu vực nghiên cứu có diện tích đất nhà máy xí nghiệp được quy hoạch sẽ phát sinh lượng nước thải khá lớn. Tuy nhiên, trong CCN xây dựng trạm xử lý nước thải làm sạch nước thải đạt tiêu chuẩn loại A - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCXDVN 40:2025/BTNMT.

- Tác động đến môi trường không khí:

+ Nguồn gây ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí trong khu vực bao gồm hoạt động xây dựng, giao thông, hoạt động sản xuất. Lượng khí thải này tích lũy trong khí quyển tương tác với các thành phần trong môi trường khí của khu vực gây những ảnh hưởng đến khí hậu khu vực. Tuy nhiên theo quy hoạch mở rộng và hình thành thêm các tuyến đường mới nên không bị quá tải và khoảng cách giữa các khu dân cư được xây dựng hệ thống cây xanh... bên cạnh đó Theo định hướng quy hoạch, khí thải từ các cơ sở sản xuất được thu gom và xử lý riêng, theo từng cơ sở, khí thải từ các sản xuất cần được xử lý đạt QCVN 19:2024/BTNMT nên mức độ ô nhiễm không khí trong tương lai của khu vực lập là không đáng kể.

+ Trong quá trình triển khai quy hoạch việc san lấp mặt bằng đòi hỏi một số lượng lớn xe, máy thi công và xe chở nguyên liệu, vật tư, nhiên liệu từ ngoài vào do đó nguồn bụi phát sinh: San ủi mặt bằng, các phương tiện xe, máy, vật liệu rơi vãi từ các xe chuyên chở. Ô nhiễm tiếng ồn do hoạt động của các phương tiện cơ giới, máy xây dựng (búa máy, trộn bê tông), từ các phương tiện vận tải chuyên chở ảnh hưởng tới dân cư. Độ ồn phụ thuộc vào loại xe, máy móc và tình trạng kỹ thuật của chúng. Trong khuôn khổ báo cáo này mức ồn cụ thể của từng loại máy móc không nêu ra nhưng thông thường độ ồn của các xe, máy hạng nặng khoảng 100 dB.

+ Nguồn thải từ các phương tiện cơ giới từ hoạt động giao thông tiếp tục được tăng lên sẽ ảnh hưởng đến không khí và phát tán ô nhiễm rộng hơn, các phương tiện cá nhân góp phần làm gia tăng đáng kể quy mô và mức độ ô nhiễm. Tuy nhiên, trong định hướng quy hoạch đã dành không gian cây xanh cách ly với đường giao thông sẽ giảm thiểu những tác động tiêu cực.

**Bảng đánh giá các nguồn và thành phần các chất ô nhiễm không khí**

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần và mức độ ô nhiễm
1	Hoạt động giao thông	Đường giao thông	Bụi, CO, CO <sub>2</sub> , CmHn, SO <sub>x</sub> , NO <sub>x</sub> , R – COOH, R – CHO, Muối (C), Chì (Pb). Nguồn ô nhiễm lớn, phát tán trên diện rộng và nguồn cục bộ tại khu vực bãi đỗ xe.
2	Hạ tầng kỹ thuật	Các công trình đầu mối như khu xử lý nước thải, khu tập trung CTR	Khí thải là bụi, SO <sub>2</sub> , CO, CO <sub>2</sub> , NO, NO <sub>2</sub> , ô nhiễm mùi ..
3	Các hoạt động sản xuất	Nhà máy xí nghiệp	Các chất thải công nghiệp.

- Tác động tới môi trường đất:

+ Đối với khu vực xây dựng, tác động chủ yếu là sự thay đổi cơ cấu sử dụng đất làm cơ cấu lý tính của đất khu vực này bị ảnh hưởng theo chiều hướng xấu như: giảm độ tơi xốp, khả năng thấm nước, giữ ẩm...

+ Một yếu tố nữa cần lưu ý là CTR và nước thải, khi Cụm công nghiệp phát triển thì chất thải rắn và nước thải là một trong những vấn đề cần quan tâm nhất.. Nếu lượng chất thải rắn và nước thải được thu gom và xử lý không hết sẽ tồn tại ở nhiều khu vực khác nhau trong khu vực quy hoạch sẽ làm tăng mức độ ô nhiễm đặc biệt BOD trong nguồn nước mặt, nước ngầm, ảnh hưởng đến môi trường đất.

- Kết luận:

+ Các tác động diễn ra trong quá trình phát triển theo đồ án quy hoạch sẽ tác động đến môi trường theo hai hướng vừa có những tác động tích cực, vừa có các tác động tiêu cực với các mức độ khác nhau.

+ Đối với khu vực xây dựng xí nghiệp ô nhiễm do chất thải rắn, nước thải, khí thải. Hầu hết các tác động xảy ra do quá trình hoạt động có thể giảm thiểu bằng các giải pháp công nghệ cũng như giải pháp giám sát, quản lý môi trường.

+ Đối với công tác quản lý môi trường theo đồ án quy hoạch cần được thực hiện nghiêm túc, các giám sát về môi trường phải được thực hiện định kỳ.

## **5. Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường**

- Giải pháp cơ chế, chính sách:

Để xây dựng theo quy hoạch được duyệt đảm bảo phát triển bền vững, ngoài các chính sách chung của Nhà nước có thể áp dụng một số chính sách cụ thể bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường sau:

Bắt buộc tất cả các dự án nằm trong danh mục thuộc Phụ lục II Nghị định 08/2022/NĐ-CP quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường được triển khai trên địa bàn cần phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và phải được cấp có thẩm quyền thẩm định.

Có chính sách ưu đãi cho các nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng trong khu vực khi áp dụng các tiến bộ khoa học và công nghệ tiên tiến để bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

Có chính sách và chế tài cụ thể đối với việc quản lý, giám sát tác động tới môi trường đồng thời đề ra chương trình và kế hoạch quản lý các hoạt động liên quan tới môi trường.

Có chính sách hỗ trợ các hoạt động tự quản về bảo vệ môi trường trong khu vực.

Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong giai đoạn thi công:

Môi trường không khí:

Có giải pháp che chắn giữa khu vực san ủi và xung quanh bằng lưới che chắn hoặc trồng các dải cây xanh để hạn chế sự lan toả của bụi, tiếng ồn và khí thải ra khu vực xung quanh. Làm ẩm bề mặt của lớp đất san ủi bằng cách phun nước giảm lượng bụi bị gió cuốn theo. Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân.

Môi trường nước:

Nước mưa trong khu vực san ủi, trong thời gian 15 phút đầu thường mang theo nhiều dầu mỡ, bùn đất. Do đó cần có biện pháp thu hồi dầu mỡ, tách dầu mỡ ra khỏi nguồn nước bằng các biện pháp cơ học, hoá học hoặc sinh học. Các phương pháp này sẽ được đưa ra cụ thể trong phần đánh giá tác động môi trường của dự án. Nước thải sinh hoạt của công nhân sẽ được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra môi trường.

## **6. Các biện pháp giảm thiểu trong quá trình vận hành:**

\* Giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước:

Bố trí hệ thống thu gom nước thải tách riêng hệ thống thu gom nước mưa. Sau khi làm sạch, nước thải sử dụng một phần cho nhu cầu tưới cây, rửa đường, dự phòng cho cứu hỏa sẽ giảm tiêu thụ nước cấp và giảm xả ra nguồn nước.

Thu gom dầu rơi vãi từ các xe ô tô ở các bãi đỗ xe để hạn chế dầu chảy vào cống thoát nước.

Thu gom và xử lý triệt để nước thải phát sinh từ các nhà máy thành viên trong CCN bao gồm nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất. Kiểm soát nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT.

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, thu gom CTR theo quy hoạch.

\* Quản lý chất thải rắn trong khu vực:

Công tác thu gom chất thải rắn: Trên các trục đường nội bộ bố trí các thùng rác công cộng cao 1.0 m có bán kính phục vụ 200m. Ở các khu vực công cộng: Bãi đỗ xe, các khu vực công cộng có thùng chứa CTR để thu gom trong ngày. Hệ thống thu gom chất thải rắn từ các thùng rác công cộng bằng xe đẩy tay 750 lít đến khu tập kết CTR.

Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân được phân loại tại nguồn thải từ các nhà máy, công trình công cộng thành các chất hữu cơ và vô cơ.

\* Giảm thiểu ô nhiễm không khí:

Trồng cây xanh bao quanh ven các trục đường vừa làm tăng cảnh quan CCN vừa có tác dụng hạn chế tiếng ồn, khí độc hại từ các hoạt động giao thông. Khoảng cách cây xanh cách ly từ 1,0 - 3,5m.

Kiểm soát chặt chẽ các hoạt động của CCN (hoạt động giao thông, hoạt động sản xuất) có ảnh hưởng đến môi trường không khí khu vực.

Các nhà máy xí nghiệp phải xây dựng hệ thống xử lý khí thải tại các khu vực phát sinh ô nhiễm đạt tiêu chuẩn xả thải QCVN 05:2013/BTNMT, 05:2023/BTNMT và đảm bảo độ ồn phát sinh trong hoạt động sản xuất đạt QCVN 26:2025/BTNMT.

\* Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất:

Sử dụng đất một cách hợp lý, phân đợt đầu tư. Tận dụng khai thác quỹ đất xây dựng, hạn chế đào đắp.

Thu gom, phân loại và xử lý triệt để CTR phát sinh đặc biệt là tại các cơ sở sản xuất.

## **7. Chương trình quản lý, giám sát môi trường**

Nhằm giảm thiểu tới mức tối đa các tác động môi trường, theo dõi thường xuyên diễn biến chất lượng môi trường, xây dựng và áp dụng kịp thời các phương án, các biện pháp đối phó với sự cố môi trường, xử lý ô nhiễm môi trường.

Việc giám sát chất lượng môi trường sẽ được phối hợp với các cơ quan chức năng tiến hành đo đạc, quan trắc, phân tích mẫu định tại một số điểm trong khu vực nhằm đánh giá chất lượng môi trường, cung cấp thông tin cho Sở Nông nghiệp Môi trường, góp phần vào công tác quản lý môi trường chung của khu đất lập quy hoạch.

## **XI. DỰ KIẾN SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN VỐN**

### **1. Hạng mục ưu tiên đầu tư**

- Đầu tư xây dựng san nền, đường giao thông đảm bảo kết nối đến các tuyến đường khu vực xung quanh theo quy hoạch;

- Đầu tư xây dựng các hạng mục HTKT thuộc dự án (trạm xử lý nước thải, hệ thống thoát nước, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh vườn hoa,...);

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà xưởng và dịch vụ hỗ trợ,...

### **2. Tổng mức đầu tư**

#### **2.1. Cơ sở lập tổng mức đầu tư**

*Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Luật số: 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội: Sửa đổi, bổ sung một số điều của luật xây dựng;*

*Nghị định 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;*

*Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ: Về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ: Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;*

*Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức xây dựng;*

*Quyết định số 425/QĐ-BXD ngày 30/3/2026 của Bộ Xây dựng: Công bố Suất vốn đầu tư công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2025;*

*Các văn bản pháp lý khác có liên quan;*

#### **2.2. Sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án:**

Tổng vốn đầu tư dự án: 531.969.768.000 đồng (Năm trăm ba mươi một tỷ, chín trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi tám nghìn đồng) gồm:

- Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

+ Chi phí san nền.

+ Chi phí xây dựng Mạng lưới thoát nước mưa.

+ Chi phí xây dựng Hệ thống giao thông.

+ Chi phí xây dựng Mạng lưới cấp nước sạch.

+ Chi phí xây dựng Mạng lưới cấp điện, thông tin liên lạc.

## **XII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

### **1. Kết luận**

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hưng Nội là hết sức cần thiết nhằm cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và phù hợp với định hướng của đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Trục Ninh.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch và lập các dự án đầu tư xây dựng theo quy định và là cơ sở pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và sự phát triển cụm công nghiệp theo quy hoạch được duyệt.

### **2. Kiến nghị**

- Kính đề nghị Phòng Kinh tế tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân xã Trục Ninh xem xét, phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hưng Nội, làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

## **PHỤ LỤC**

- **VĂN BẢN PHÁP LÝ**
- **BẢN VẼ THU NHỎ**

**Phụ lục 01 : VĂN BẢN PHÁP LÝ**

Số: 568 /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 26 tháng 02 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình  
thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050**

**CHỦ TỊCH 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 ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 15 tháng 6 năm 2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024; Luật Quy hoạch ngày 10 tháng 12 năm 2025;*

*Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;*

*Căn cứ Nghị quyết số 81/2023/QH15 ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Quốc hội về Quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Nghị quyết số 252/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 81/2023/QH15 ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Quốc hội về Quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Nghị quyết số 1674/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Ninh Bình năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 218/QĐ-TTg ngày 04 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1686/QĐ-TTg ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

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

*Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình về điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 1766/TTr-STC ngày 26 tháng 02 năm 2026 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Báo cáo thẩm định số 19/BC-HĐTĐ ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Hội đồng thẩm định điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (*sau đây viết là điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình*) với một số nội dung chủ yếu như sau:

### **I. PHẠM VI, RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

Bao gồm toàn bộ phần lãnh thổ đất liền tỉnh Ninh Bình với tổng diện tích tự nhiên trên đất liền 3.942,62 km<sup>2</sup> và phần không gian biển được xác định theo quy định của pháp luật có liên quan. Phía Bắc giáp thành phố Hà Nội; phía Đông Bắc giáp tỉnh Hưng Yên; phía Nam giáp tỉnh Thanh Hóa; phía Đông giáp Biển Đông; phía Tây giáp tỉnh Phú Thọ.

### **II. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN VÀ CÁC NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM, ĐỘT PHÁ THỜI KỲ QUY HOẠCH**

#### **1. Quan điểm phát triển**

- Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh đảm bảo thống nhất, phù hợp với chủ trương, đường lối phát triển của Đảng và Nhà nước, với mục tiêu, định hướng chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của cả nước giai đoạn 2021-2030; phù hợp với quy hoạch tổng thể quốc gia, các quy hoạch ngành quốc gia, Quy hoạch vùng Đồng bằng sông Hồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Bảo đảm dân chủ, sự tuân thủ, tính liên tục, kế thừa, ổn định và phát triển.

- Lấy văn hóa làm nền tảng, kết nối làm động lực, phát triển du lịch và công nghiệp văn hóa làm cụm ngành mũi nhọn, công nghiệp và đô thị, kinh tế biển làm trụ cột, khai thác hiệu quả các tiềm năng, thế mạnh của tỉnh sau sáp nhập, kiên định thực hiện mục tiêu tăng trưởng 2 con số trong giai đoạn 2026-2030 và đưa Ninh Bình trở thành thành phố trực thuộc Trung ương với đặc trưng đô thị di sản thiên niên kỷ, thành phố sáng tạo vào năm 2030.

- Chủ động nắm bắt kịp thời, tận dụng hiệu quả các cơ hội của cuộc Cách mạng công nghiệp lần thứ tư gắn với hội nhập quốc tế; cơ cấu lại nền kinh tế đảm bảo phát triển nhanh, bền vững dựa trên các yếu tố: Nhân lực chất lượng cao; khoa

học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số, chuyển đổi xanh; chuyển đổi không gian; kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại; phát triển lực lượng sản xuất mới, hình thành năng lực sản xuất trình độ cao; tham gia hiệu quả, cải thiện vị trí của tỉnh trong chuỗi giá trị khu vực và toàn cầu.

- Tổ chức không gian phát triển của tỉnh Ninh Bình bảo đảm tính kế thừa, thống nhất, khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế và điều kiện phát triển của địa phương. Phát triển có trọng tâm, trọng điểm, tập trung vào một số địa bàn có điều kiện thuận lợi, hình thành các vùng động lực, hành lang kinh tế dựa trên lợi thế so sánh về văn hóa, du lịch, phát triển đô thị và kết nối giao thông.

- Kết hợp chặt chẽ, hài hòa giữa phát triển kinh tế - xã hội với củng cố quốc phòng, an ninh. Phát huy vị trí chiến lược quan trọng về quốc phòng; kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế, xã hội với tăng cường tiềm lực quốc phòng, an ninh, giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội; chủ động mở rộng các quan hệ hợp tác, hội nhập quốc tế dựa trên nền tảng văn hóa, kinh tế, tạo môi trường thuận lợi cho phát triển.

## **2. Mục tiêu phát triển đến năm 2030**

### **2.1. Mục tiêu tổng quát**

Phấn đấu đến năm 2030, Ninh Bình trở thành thành phố trực thuộc Trung ương với đặc trưng đô thị di sản thiên niên kỷ, thành phố sáng tạo; cực tăng trưởng kinh tế mới của vùng Đồng bằng sông Hồng, với vai trò một trung tâm du lịch, công nghiệp văn hóa, kinh tế di sản của vùng, quốc gia, quốc tế và công nghiệp công nghệ cao quan trọng của liên vùng, đất nước; nằm trong nhóm các địa phương dẫn đầu cả nước về tốc độ tăng trưởng, thu nhập bình quân đầu người; là địa phương phát triển toàn diện trên các mặt kinh tế, xã hội, văn hóa, môi trường, dịch vụ du lịch chất lượng cao, đô thị xanh gắn với di sản và công nghiệp hiện đại; có hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại, kết nối phát triển thuận lợi với các tỉnh, thành phố trong vùng, cả nước, khu vực và quốc tế; bảo đảm phát triển bền vững về môi trường sinh thái, thích ứng hiệu quả với biến đổi khí hậu; quốc phòng, an ninh được giữ vững, đời sống người dân không ngừng được cải thiện.

### **2.2. Các mục tiêu, chỉ tiêu cụ thể**

\* Về kinh tế:

- Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm (GRDP) bình quân giai đoạn 2025-2030 đạt tối thiểu 11%/năm.

- Cơ cấu kinh tế (GRDP theo giá hiện hành) đến năm 2030: Công nghiệp - xây dựng: 55,2%; Dịch vụ 30,8%; Nông, lâm nghiệp và thủy sản: 7,2%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm 6,8%.

- GRDP bình quân đầu người theo giá hiện hành đến năm 2030 phấn đấu

đạt tối thiểu 180 triệu đồng.

- Đến năm 2030, tỷ trọng kinh tế số chiếm tối thiểu 30% trong tổng sản phẩm (GRDP); tỷ trọng công nghiệp chế biến, chế tạo trong tổng sản phẩm (GRDP) đạt trên 43%.

- Tốc độ tăng năng suất lao động đạt từ 9%/năm trở lên.

- Tổng vốn đầu tư thực hiện trên địa bàn (giai đoạn 2025-2030): 1,39 - 1,45 triệu tỷ đồng (chiếm khoảng 38%/GRDP).

- Thu ngân sách trên địa bàn đến năm 2030 đạt trên 110 nghìn tỷ đồng.

- Phân đầu đến năm 2030, giá trị sản phẩm nông, lâm nghiệp và thủy sản trên 1 ha đất sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản đạt 220 triệu đồng trở lên.

- Kim ngạch xuất khẩu đến năm 2030 đạt trên 40 tỷ USD.

- Trong giai đoạn 2026 - 2030 thành lập mới từ 11.000 doanh nghiệp trở lên.

\* Về văn hóa - xã hội:

- Đến năm 2030, là một trong 10 tỉnh, thành phố có chỉ số phát triển con người (HDI) cao nhất cả nước.

- Đến năm 2030, số lượt khách đến du lịch tại các khu/điểm du lịch đạt 30 triệu lượt; trong đó: khách quốc tế đạt 4,0 - 4,5 triệu lượt; tổng doanh thu du lịch đạt trên 45 nghìn tỷ đồng.

- Đến năm 2030, tỷ lệ trường công lập đạt chuẩn quốc gia ở các cấp học: Mầm non đạt 96% trở lên, tiểu học (mức độ 2) đạt 82% trở lên, THCS đạt 100%, THPT đạt 100%.

- Đến năm 2030 có 14 bác sĩ, 40 giường bệnh trên 1 vạn dân; tỷ lệ người dân được hưởng chính sách khám sức khỏe hằng năm đạt 100%, có thể bảo hiểm y tế đạt 96,5% trở lên, được lập hồ sơ sức khỏe điện tử đạt 80% trở lên.

- Đến hết năm 2030, tỷ lệ hộ nghèo của tỉnh giảm còn dưới 1,0% theo chuẩn nghèo đa chiều giai đoạn 2026-2030.

- Đến hết năm 2030, tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 82%, trong đó có bằng cấp, chứng chỉ đạt 37,5% (cả nước là 35-40%).

\* Về khoa học - công nghệ, chuyển đổi số:

- Tổng chi cho phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số (bao gồm cả đầu tư và sự nghiệp) đạt trên 3,5% tổng chi ngân sách địa phương hằng năm.

- Chỉ tiêu về chuyển đổi số đến năm 2030:

+ Tỷ lệ thanh toán trực tuyến trong giải quyết thủ tục hành chính và dịch

vụ công đạt  $\geq 85\%$ ;

+ Tỷ lệ giao dịch không dùng tiền mặt đạt  $\geq 85\%$ ;

+ Tỷ lệ dân số trưởng thành có chữ ký số hoặc chữ ký điện tử cá nhân đạt  $\geq 80\%$ .

\* Về xây dựng, đô thị và môi trường:

- Đến năm 2030, tỷ lệ đô thị hóa đạt 60,1%; hoàn thành đầu tư xây dựng 25.300 căn nhà ở xã hội.

- Đến năm 2030, tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, xử lý khu vực đô thị đạt 97% trở lên, khu vực nông thôn đạt 92% trở lên; 100% số khu công nghiệp, cụm công nghiệp mới đi vào hoạt động có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường.

### **3. Tầm nhìn phát triển đến năm 2050**

Thành phố Ninh Bình là đô thị văn minh, sinh thái, hiện đại và thông minh; là một trong những trung tâm kinh tế - xã hội lớn của cả nước, với vai trò là một trung tâm du lịch, công nghiệp văn hóa, dịch vụ quốc gia, quốc tế và công nghiệp công nghệ cao. Người dân được hưởng thụ các dịch vụ xã hội chất lượng cao. Hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại, thích ứng hiệu quả với tác động của biến đổi khí hậu. Môi trường có chất lượng tốt, xã hội hài hòa với thiên nhiên, phát triển hiệu quả theo hướng cacbon thấp.

### **4. Các nhiệm vụ trọng tâm, các khâu đột phá**

#### **4.1. Các nhiệm vụ trọng tâm**

- Tập trung xây dựng, triển khai các cơ chế, chính sách phục vụ phát triển, tháo gỡ kịp thời những nút thắt, điểm nghẽn, đảm bảo đồng bộ, hài hòa trên các lĩnh vực, đáp ứng các yêu cầu phát triển nhanh, bền vững trong giai đoạn tới.

- Phát triển công nghiệp công nghệ cao, trọng tâm phát triển cơ khí, chế biến, chế tạo, công nghiệp công nghệ cao, năng lượng; phát triển du lịch chất lượng cao, công nghiệp văn hóa dựa trên phát huy các thế mạnh về di sản, điều kiện tự nhiên và văn hóa, lịch sử; phát triển dịch vụ logistics, kinh tế di sản, kinh tế đô thị; tập trung triển khai các đột phá về khoa học công nghệ và nguồn nhân lực chất lượng cao, phát triển kinh tế tư nhân trên nền tảng đẩy mạnh thu hút, phát triển khu công nghệ cao, khu đại học, khu kinh tế, khu công nghiệp,... tạo động lực nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, giá trị gia tăng, năng lực cạnh tranh của sản phẩm và của địa phương.

- Khai thác tiềm năng, lợi thế của địa phương, nhất là lợi thế từ vị trí chiến lược phía Nam Thủ đô Hà Nội và vùng đồng bằng sông Hồng; huy động, tập trung nguồn lực đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng chiến lược đồng bộ, thông minh, kết nối nội tỉnh và liên vùng, ưu tiên đẩy nhanh quy hoạch, đầu tư cảng hàng không.

cảng biển nước sâu, đường cao tốc, hạ tầng đô thị.

- Đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, phát triển đô thị xanh, đô thị thông minh có kiến trúc hài hòa gắn với di sản, làm nền tảng xây dựng đô thị di sản giàu bản sắc.

#### **4.2. Các đột phá phát triển**

- Đột phá mạnh mẽ về cơ chế, chính sách phát triển, khơi thông, giải phóng, huy động mọi nguồn lực để tập trung ưu tiên phát triển các trụ cột kinh tế.

- Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, đẩy mạnh thu hút và trọng dụng nhân tài.

- Tập trung cao độ xây dựng và hoàn thiện hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại, thông minh; trước hết là hạ tầng giao thông (sân bay, cảng biển, đường sắt, các tuyến giao thông huyết mạch) và hạ tầng du lịch xanh,... trọng tâm là xây dựng hạ tầng giao thông kết nối liên vùng và quốc tế, đa phương thức.

### **III. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN NGÀNH QUAN TRỌNG VÀ TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG KINH TẾ - XÃ HỘI**

#### **1. Phương hướng phát triển các ngành quan trọng**

##### **1.1. Phát triển ngành công nghiệp**

Phát triển công nghiệp tỉnh Ninh Bình theo mô hình kinh tế tuần hoàn và tăng trưởng xanh, ưu tiên ứng dụng công nghệ cao và thân thiện với môi trường; đưa tỉnh Ninh Bình trở thành trung tâm công nghiệp hiện đại của vùng và cả nước, tham gia sâu vào chuỗi giá trị toàn cầu, với các sản phẩm công nghiệp có sự cạnh tranh cao.

Tập trung hình thành các cụm liên kết ngành nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh; khẳng định vai trò trung tâm về công nghiệp cơ khí chế tạo và lắp ráp ô tô; ưu tiên phát triển công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp công nghệ thông tin (điện tử, máy tính); ngành công nghiệp chip bán dẫn; công nghiệp chế biến, chế tạo và vật liệu xanh và phát triển ổn định các ngành: Dệt may, da giày; chế biến thực phẩm; chế biến rau, quả; sản xuất hóa chất, dược phẩm, nhựa; luyện kim và các sản phẩm sau thép; công nghiệp khai khoáng gắn với chế biến sâu; chú trọng tạo lập hệ sinh thái công nghiệp đồng bộ, kết nối chuỗi cung ứng từ sản xuất nguyên liệu đến sản phẩm hoàn thiện, đảm bảo gia tăng hàm lượng công nghệ và giá trị kinh tế. Đẩy mạnh xúc tiến, thu hút dự án công nghệ cao, công nghệ sạch, các dự án tiêu biểu về đổi mới sáng tạo, có giá trị gia tăng cao, đóng góp lớn, tạo nguồn thu ổn định, bền vững cho ngân sách nhà nước.

##### **1.2. Phát triển thương mại, dịch vụ**

Phát triển hệ thống thương mại - dịch vụ theo hướng văn minh, hiện đại, kết hợp hài hòa với việc chỉnh trang, nâng cấp mạng lưới chợ truyền thống để phù hợp

với nhu cầu tiêu dùng và bản sắc địa phương. Tập trung thu hút đầu tư mạng lưới trung tâm thương mại, siêu thị cao cấp và cửa hàng tiện ích tại các đô thị trung tâm, khu du lịch và dọc theo các trục hành lang kinh tế động lực của tỉnh. Ưu tiên bố trí quỹ đất và hoàn thiện hạ tầng thương mại, khu logistics,... trong Khu kinh tế Ninh Cơ; chú trọng phát triển hạ tầng logistics, hệ thống kho bãi tại các đầu mối giao thông, khu công nghiệp và khu kinh tế nhằm tạo lập chuỗi cung ứng đồng bộ; phát triển đồng bộ thương mại dịch vụ gắn với phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng TOD. Khuyến khích chuyển đổi số mạnh mẽ, tạo hành lang pháp lý và hạ tầng kỹ thuật thuận lợi để thúc đẩy thương mại điện tử; đẩy mạnh xã hội hóa đầu tư phát triển các dịch vụ hậu cần phục vụ sản xuất công nghiệp, phát huy vai trò động lực của kinh tế tư nhân theo tinh thần Nghị quyết số 68-NQ/TW, ngày 04 tháng 5 năm 2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân.

### ***1.3. Phát triển du lịch***

Xây dựng Ninh Bình trở thành trung tâm du lịch quốc gia và quốc tế; giữ vai trò là cực tăng trưởng quan trọng, kết nối chặt chẽ với tam giác động lực Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh. Trọng tâm là phát triển mô hình “Đô thị di sản thiên nhiên kỷ” theo hướng xanh, bền vững và thông minh. Định vị thương hiệu Ninh Bình là “*Trung tâm du lịch Di sản - Sinh thái - Văn hóa - Tôn giáo*” hàng đầu Việt Nam; kết hợp hài hòa giữa bảo tồn, phát huy giá trị di sản với ứng dụng công nghệ số và kinh tế tri thức. Phấn đấu đưa du lịch, cùng công nghiệp văn hóa, công nghiệp giải trí trở thành cụm ngành kinh tế mũi nhọn, đóng góp khoảng 10% GRDP của tỉnh; mở rộng hợp tác đa phương, phát huy vai trò UNESCO và các tổ chức quốc tế, nâng cao vị thế Ninh Bình trên bản đồ du lịch, văn hóa quốc gia và toàn cầu; phát huy giá trị Di sản văn hóa và thiên nhiên thế giới Quần thể danh thắng Tràng An; định hướng phát triển, nâng cao dịch vụ các khu, điểm du lịch tại Vân Long, Tam Chúc, Kênh Gà, Cúc Phương, Cồn Nổi, Thịnh Long, Xuân Thủy,... và du lịch gắn với lịch sử văn hóa Cố đô Hoa Lư, Đền Trần,... Nghiên cứu hình thành công viên lịch sử ở khu vực Phủ Dầy.

### ***1.4. Phát triển kinh tế biển***

Tập trung huy động tối đa các nguồn lực để phát triển kinh tế biển trở thành động lực tăng trưởng chủ đạo của tỉnh; đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế vùng ven biển theo hướng công nghiệp - dịch vụ hiện đại. Trọng tâm phát triển hiệu quả của Khu kinh tế Ninh Cơ, quy hoạch điều chỉnh mở rộng tối đa khu kinh tế (khi đủ điều kiện); hoàn thiện đồng bộ hạ tầng các khu, cụm công nghiệp theo mô hình sinh thái, thông minh, gắn kết chặt chẽ với hệ thống cảng biển và dịch vụ logistics; tuân thủ nguyên tắc bền vững, đảm bảo hài hòa giữa các hệ sinh thái kinh tế và tự nhiên, giữa bảo tồn và phát triển, thích ứng với biến đổi khí hậu; tăng cường liên kết vùng, đảm bảo sự tương hỗ và hài hòa lợi ích giữa khu vực ven biển với khu vực nội địa; tái cơ cấu các ngành hàng nhằm nâng cao năng suất.

chất lượng và năng lực cạnh tranh của tỉnh.

### ***1.5. Phát triển kinh tế nông, lâm nghiệp, thủy sản***

Chuyển dịch mạnh mẽ cơ cấu ngành nông nghiệp sang mô hình sinh thái, thông minh và tuần hoàn; lấy việc chủ động thích ứng với biến đổi khí hậu làm nền tảng phát triển bền vững. Trọng tâm chiến lược là hình thành các khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, kết nối đồng bộ với hệ thống logistics và công nghiệp chế biến sâu nhằm gia tăng giá trị và tạo nguồn hàng chủ lực cho xuất khẩu. Đẩy mạnh chuyển đổi số, phát triển nông nghiệp công nghệ cao; phát triển mô hình nông nghiệp đa giá trị, kết hợp hài hòa giữa sản xuất với du lịch trải nghiệm, giữa đô thị và nông thôn, bảo tồn cảnh quan và văn hóa bản địa để xây dựng thương hiệu nông sản quốc gia; góp phần đảm bảo an ninh lương thực, nâng cao thực chất mức sống, thu nhập cho cư dân nông thôn.

## **2. Phương hướng phát triển các ngành, lĩnh vực khác**

### ***2.1. Y tế, chăm sóc sức khỏe nhân dân***

Phát triển hệ thống y tế tỉnh Ninh Bình theo hướng hiện đại, đồng bộ và bền vững; đảm bảo tính kế thừa và kết nối chặt chẽ giữa các tuyến (*Trung ương - Tỉnh - Cơ sở*) cũng như liên kết vùng góp phần nâng cao thể chất, tinh thần, tầm vóc và chất lượng cuộc sống của nhân dân theo đúng tinh thần Nghị quyết số 72-NQ/TW, ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Bộ Chính trị về một số giải pháp đột phá, tăng cường bảo vệ, chăm sóc và nâng cao sức khỏe Nhân dân.

Tập trung nguồn lực đầu tư, nâng cấp và hiện đại hóa trang thiết bị cho các cơ sở khám chữa bệnh tuyến tỉnh, hướng tới phát triển các chuyên khoa sâu; củng cố và nâng cao năng lực mạng lưới y tế cơ sở, y tế dự phòng; đảm bảo thực hiện hiệu quả công tác dân số, chăm sóc trẻ em và an toàn vệ sinh thực phẩm.

Khuyến khích mạnh mẽ sự tham gia của khu vực tư nhân, thu hút đầu tư xây dựng các bệnh viện chất lượng cao, bệnh viện quốc tế để giảm tải cho tuyến công lập. Đẩy mạnh chuyển đổi số toàn diện, xây dựng cơ sở dữ liệu y tế dùng chung và cơ chế liên thông thông tin xét nghiệm/điều trị giữa các cơ sở y tế công lập và ngoài công lập.

### ***2.2. Giáo dục và đào tạo, phát triển nguồn nhân lực***

Tạo bước chuyển biến căn bản, toàn diện về chất lượng giáo dục và đào tạo; quán triệt và triển khai hiệu quả Nghị quyết số 71-NQ/TW, ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Bộ Chính trị về đột phá phát triển giáo dục và đào tạo. Tiếp tục rà soát, sắp xếp mạng lưới trường lớp theo hướng tinh gọn, chuẩn hóa và hiện đại hóa. Tập trung xây dựng hệ thống trường trọng điểm về chất lượng; thu hút đầu tư phát triển hệ thống trường quốc tế đa cấp học nhằm đáp ứng nhu cầu hội nhập.

Đầu tư, xây dựng, nâng cấp mạng lưới cơ sở giáo dục nghề nghiệp đồng

bộ, cơ cấu ngành nghề hợp lý. Ưu tiên nguồn lực hình thành các trung tâm đào tạo nghề trọng điểm quốc gia, hướng tới đạt chuẩn quốc tế và khu vực để cung ứng nguồn nhân lực chất lượng cao.

Tập trung đầu tư, nâng cấp năng lực đào tạo và nghiên cứu khoa học của các cơ sở giáo dục đại học. Trọng tâm là phát triển Khu Đại học Nam Cao trở thành trung tâm đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, đa ngành của vùng đồng bằng sông Hồng.

Đẩy mạnh xã hội hóa giáo dục, thu hút tối đa các nguồn vốn ngoài ngân sách để tăng cường cơ sở vật chất, trang thiết bị dạy học hiện đại và phát triển đội ngũ nhà giáo.

### **2.3. Văn hóa, thể dục, thể thao**

Xây dựng và phát triển toàn diện văn hóa, con người Ninh Bình phù hợp với xu thế thời đại, bám sát Nghị quyết số 80-NQ/TW, ngày 07 tháng 01 năm 2026 của Bộ Chính trị về phát triển văn hóa Việt Nam; trọng tâm là kiến tạo môi trường văn hóa lành mạnh trong mọi lĩnh vực đời sống; đẩy mạnh phát triển công nghiệp văn hóa đi đôi với duy trì các hoạt động thể thao, giải trí nhằm nâng cao đời sống tinh thần và tạo động lực để nhân dân tích cực tham gia phát triển kinh tế - xã hội.

Tập trung ưu tiên nguồn lực bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị hệ thống di tích, danh thắng, đặc biệt tại các vùng trọng điểm du lịch, tu bổ và phục hồi di tích quốc gia đặc biệt Cố đô Hoa Lư; đồng thời hoàn thiện hồ sơ xếp hạng các di tích quốc gia đặc biệt và di sản văn hóa phi vật thể; bảo tồn, phục dựng không gian văn hóa Kinh đô Hoa Lư xưa và các vùng phụ cận, phát triển không gian văn hóa sông, làng nghề và di tích tiêu biểu; ưu tiên phục hồi, bảo tồn di sản Hoàng thành Hoa Lư, phục dựng các tuyến sông cổ và hệ sinh thái gắn với sông; khai thác hiệu quả các thiết chế văn hóa, thể thao theo hướng liên kết dịch vụ, đảm bảo năng lực tổ chức các sự kiện quy mô quốc gia và quốc tế, qua đó khẳng định vị thế điểm đến hấp dẫn của tỉnh; chú trọng quy hoạch các không gian văn hóa mang đậm bản sắc các dân tộc; phát huy các loại hình nghệ thuật dân tộc, tôn tạo các di sản văn hóa, di sản làng nghề, di sản quần cư làng Việt, bản Mường,... Xây dựng lộ trình và lập hồ sơ trình UNESCO công nhận các di tích, danh thắng tiêu biểu như Quần thể danh thắng Tam Chúc, Khu bảo tồn thiên nhiên đất ngập nước Vân Long, núi Non Nước,...

Phát triển thể dục - thể thao, nâng cao sức khỏe, thể lực và chất lượng sống của nhân dân một cách toàn diện, kết hợp việc mở rộng và nâng cao chất lượng phong trào thể thao quần chúng với tập trung phát triển thể thao thành tích cao theo hướng chuyên nghiệp, nhất là ở các môn tinh có thế mạnh. Đầu tư các trung tâm thể thao tạo động lực thúc đẩy phong trào thể thao thành tích cao.

Phát triển hệ thống báo chí chủ lực và thông tin cơ sở theo hướng chuyển đổi số hiện đại. Nâng cao hiệu quả thông tin đối ngoại nhằm quảng bá hình ảnh Ninh Bình, tạo sự đồng thuận xã hội và thu hút nguồn lực đầu tư phát triển.

#### **2.4. Khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số**

Tập trung đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị và nhân lực khoa học - công nghệ nhằm phục vụ các ngành kinh tế; trong đó, ưu tiên nguồn lực cho các lĩnh vực trọng điểm, tạo đột phá về chuyển đổi số theo tinh thần Nghị quyết 57-NQ/TW, ngày 22 tháng 12 năm 2024 của Bộ Chính trị về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia. Đẩy mạnh tiếp thu, chuyển giao công nghệ để nâng cao năng suất và hiệu quả sản xuất.

Phát triển đồng bộ hạ tầng khoa học công nghệ và công nghệ thông tin. Thực hiện chuyển đổi số toàn diện trên 3 trụ cột: Chính quyền số, kinh tế số, xã hội số, gắn liền với xây dựng đô thị thông minh, đảm bảo an toàn thông tin mạng và phát triển nhân lực số. Nâng cao năng lực, chất lượng dịch vụ của các đơn vị thông tin - truyền thông; đầu tư xây dựng và đưa Khu công nghệ cao vào hoạt động hiệu quả.

#### **2.5. An sinh xã hội**

Thực hiện hiệu quả chủ trương “đầu tư cho an sinh, phúc lợi xã hội đi trước một bước so với phát triển kinh tế” gắn với các mục tiêu, tiêu chí phát triển bền vững của Liên hợp quốc về xã hội, nhất là đảm bảo người dân được tiếp cận đầy đủ, công bằng các dịch vụ xã hội cơ bản, việc làm và thu nhập.

Thực hiện kịp thời, đầy đủ các chế độ, chính sách và huy động nguồn lực xã hội hóa chăm lo cho người có công, người cao tuổi và các đối tượng bảo trợ xã hội. Tổ chức triển khai các hoạt động hỗ trợ thường xuyên và đột xuất đối với nhóm yếu thế, người nghèo, người khuyết tật, người cao tuổi, trẻ em, phụ nữ và lao động nhập cư. Thúc đẩy thị trường lao động phát triển lành mạnh gắn với quản lý hiệu quả hoạt động tuyển dụng và sử dụng nhân lực trên địa bàn. Thực hiện đồng bộ các giải pháp tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người lao động và triển khai tốt các chính sách hỗ trợ cho cả hai phía: doanh nghiệp và người lao động.

#### **2.6. Quốc phòng - an ninh**

Xây dựng, củng cố nền quốc phòng toàn dân, thế trận quốc phòng toàn dân gắn với nền an ninh nhân dân, thế trận an ninh nhân dân và xây dựng khu vực phòng thủ tinh vững chắc. Bảo vệ vững chắc chủ quyền biên giới trên biển, bảo vệ vùng biển; giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội; sẵn sàng ứng phó kịp thời, xử lý hiệu quả các sự cố, thiên tai và tìm kiếm cứu nạn, cứu hộ. Hoàn thành tốt nhiệm vụ tuyển quân, tuyển sinh quân sự, giáo dục quốc phòng, an ninh và thực hiện chính sách hậu phương quân đội. Xây dựng lực lượng vũ trang địa phương vững mạnh toàn diện, thường xuyên luyện tập, sẵn sàng chiến đấu; củng

cố lực lượng dân quân tự vệ, dự bị động viên.

Kịp thời phát hiện, chủ động xử lý có hiệu quả các vấn đề phức tạp về an ninh trật tự và ứng phó với các thách thức an ninh phi truyền thống. Giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội; đảm bảo tốt an ninh chính trị nội bộ; an ninh tôn giáo, an ninh văn hóa, an ninh kinh tế, an ninh tại các khu công nghiệp, điểm du lịch, an ninh truyền thông, an ninh con người.

### **3. Phương hướng tổ chức các hoạt động kinh tế - xã hội**

Tổ chức hợp lý không gian nhằm phát huy tối đa các lợi thế trên địa bàn cho phát triển kinh tế - xã hội theo mô hình sau: Một trục động lực - Hai đầu phát triển - Ba cực phát triển - Bốn vùng kinh tế - Năm hành lang kinh tế, cụ thể như sau:

(1) Một trục động lực: Trục động lực Hành lang kinh tế Bắc - Nam

Là trục phát triển dọc theo Hành lang kinh tế Bắc - Nam, bao gồm các tuyến đường huyết mạch như đường bộ, đường sắt Bắc - Nam và quốc lộ 1A, cảng hàng không quốc tế Ninh Bình và các đô thị trung tâm của tỉnh như Duy Tiên, Phủ Lý, Hoa Lư, Tam Điệp; các khu công nghiệp dọc theo Quốc lộ 1A; là trục động lực chính phát triển kinh tế tỉnh, nhất là công nghiệp, đô thị; trục chính kết nối Ninh Bình với Thủ đô Hà Nội và các địa phương khác trong vùng.

(2) Hai đầu phát triển

- Đầu phát triển phía Bắc: Phát triển thương mại, dịch vụ chất lượng cao (y tế chăm sóc sức khỏe; đào tạo nguồn nhân lực; hàng không,...), đô thị gắn với công nghiệp công nghệ cao.

- Đầu phát triển phía Nam: Phát triển kinh tế biển, dịch vụ chất lượng cao (vận tải biển, logistics, đào tạo nhân lực, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng...), đô thị lấn biển, gắn với phát triển công nghiệp dệt may xanh, năng lượng, tiểu thủ công nghiệp làng nghề.

(3) Ba cực phát triển

- Khu vực đô thị Hoa Lư mở rộng (gồm đô thị hiện hữu và khu vực mở rộng phía Đông sông Đáy): Là đô thị trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, du lịch, thể thao và dịch vụ của tỉnh Ninh Bình. Định hướng phát triển đô thị di sản, gắn với phát triển công nghiệp văn hóa, hình thành trung tâm du lịch, văn hóa cấp quốc gia và quốc tế.

- Khu vực đô thị Nam Định: Là đô thị trung tâm phía Đông tỉnh Ninh Bình. Phát triển hình thành các trung tâm văn hóa, dịch vụ, y tế, giáo dục, kinh tế của tỉnh Ninh Bình. Định hướng đô thị văn hóa, lịch sử, gắn với dịch vụ du lịch, thương mại đô thị của vùng đồng bằng sông Hồng.

- Khu vực đô thị Phủ Lý: Là đô thị trung tâm phía Bắc tỉnh Ninh Bình. Phát triển hình thành các trung tâm dịch vụ, công nghiệp, y tế, giáo dục, kinh tế.

logistics và vận tải của tỉnh Ninh Bình và vùng Thủ đô Hà Nội. Định hướng đô thị hiện đại, gắn với dịch vụ thương mại đô thị.

#### (4) Bốn vùng kinh tế

- Vùng kinh tế trung tâm: Bao gồm khu vực dọc theo hành lang QL.1, đường bộ cao tốc Bắc - Nam từ khu vực phường Đồng Văn đến khu vực phường Tam Điệp; là vùng đô thị - trung tâm hành chính - dịch vụ chất lượng cao - công nghiệp công nghệ cao, gắn với hành lang kinh tế Bắc - Nam, vùng động lực chính của tỉnh;

- Vùng kinh tế ven biển: Bao gồm các xã khu vực phía Đông của tỉnh; tập trung phát triển kinh tế biển, như: vận tải, du lịch, nuôi trồng và khai thác thủy hải sản, các ngành công nghiệp gắn với hình thành và phát triển Khu kinh tế Ninh Cơ và các khu công nghiệp của tỉnh.

- Vùng đồng bằng nội địa: Bao gồm các xã trong khu vực nằm giữa vùng Kinh tế trung tâm và Kinh tế ven biển; là vùng nông nghiệp, mở rộng phát triển công nghiệp, dịch vụ.

- Vùng kinh tế Tây Bắc tỉnh: Bao gồm khu vực phía Tây và hữu ngạn sông Đáy; định hướng phát triển du lịch sinh thái, văn hóa, khám phá, chăm sóc sức khỏe, công nghiệp sạch; trong dài hạn cải tạo phục hồi môi trường các khu vực khai thác khoáng sản, chuyển đổi sang phát triển theo hướng du lịch sinh thái bền vững.

#### (5) Năm tuyến hành lang kinh tế

- Hành lang kinh tế du lịch (Hoa Lư - Bái Đính - Vân Long - Tam Chúc): Kết nối các điểm di sản văn hóa, thiên nhiên phía Tây (Tam Chúc - Cổ Đô Hoa Lư; Tam Cốc - Bích Động, Tràng An, Bái Đính, Vân Long, Cúc Phương,...); là hành lang kinh tế du lịch kết nối các di sản văn hóa; hành lang xanh - sinh thái kết nối không gian đô thị và phát triển kinh tế dịch vụ, du lịch gắn với bảo tồn các giá trị sinh thái, cảnh quan đặc trưng, không gian xanh của khu vực. Có chức năng là trung tâm công nghiệp văn hóa, thúc đẩy Ninh Bình hội nhập quốc tế, góp phần quảng bá hình ảnh đất nước, con người Ninh Bình và Việt Nam; ưu tiên phát triển các dự án kết nối giao thông xanh, thông minh, thân thiện với môi trường; hạn chế phát triển các khu, cụm công nghiệp, các dự án tác động tiêu cực tới môi trường.

- Hành lang kinh tế ven biển: Dọc theo tuyến quốc lộ ven biển Vịnh Bắc Bộ trên địa bàn tỉnh Ninh Bình (khoảng 90 km, bao gồm Khu kinh tế Ninh Cơ); thúc đẩy phát triển kinh tế biển hướng tới mục tiêu đưa Ninh Bình trở thành một trung tâm kinh tế biển lớn của vùng đồng bằng sông Hồng và cả nước; cửa ngõ kết nối Ninh Bình với khu vực và thế giới thông qua Vịnh Bắc Bộ; tập trung phát triển: Công nghiệp theo hướng xanh, thân thiện với môi trường (thép xanh, năng lượng, đóng tàu, dệt may,...); đô thị xanh, thông minh; dịch vụ logistics và vận tải; du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng,...

- Hành lang phát triển dọc sông Đáy: Không gian kết nối các điểm di sản

văn hóa, thiên nhiên dọc sông Đáy; là hành lang du lịch kết nối các di sản văn hóa; có chức năng thoát lũ cho cả tỉnh và khu vực đồng bằng sông Hồng; phát triển các dự án kết nối giao thông thủy, xanh, thân thiện với môi trường; hạn chế phát triển các khu, cụm công nghiệp và các dự án tác động tiêu cực tới môi trường.

- Hành lang kết nối Tây Bắc - Đông Nam: Kết nối từ Hoà Bình - Nho Quan - Tam Điệp - Phát Diệm - Ninh Cơ; là hành lang kết nối toàn bộ khu vực Tây Bắc với khu vực đồng bằng sông Hồng và Bắc Trung Bộ xuống các tỉnh phía Nam. Tạo nên một hành lang giao thương mới cho vùng Tây Bắc với Ninh Bình và các tỉnh lân cận.

- Hành lang phát triển dọc sông Hồng: Không gian phát triển đô thị, du lịch sinh thái dọc sông Hồng; là hành lang đô thị xanh - sinh thái, du lịch sinh thái gắn với bảo tồn các giá trị sinh thái, cảnh quan, không gian xanh dọc sông Hồng.

#### **IV. PHƯƠNG HƯỚNG QUY HOẠCH HỆ THỐNG ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN VÀ CÁC KHU CHỨC NĂNG**

##### **1. Phương hướng phát triển hệ thống đô thị**

Xây dựng Ninh Bình đến năm 2030 là đô thị loại I, đô thị trung tâm quốc gia với đặc trưng đô thị di sản thiên niên kỷ, thành phố sáng tạo có thương hiệu khu vực và quốc tế. Tập trung đầu tư xây dựng chuỗi đô thị dọc theo các trục kinh tế động lực, đóng vai trò kết nối, phụ trợ và hậu cần, hướng tới hình thành mô hình đô thị sân bay. Chuyển dịch mạnh mẽ sang phát triển đô thị tập trung, gắn kết chặt chẽ với hệ thống giao thông công cộng (mô hình TOD) và hình thành, phát triển và khai thác có hiệu quả không gian ngầm. Đảm bảo hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị được đầu tư đồng bộ, hiện đại, đáp ứng các tiêu chí xanh, thông minh và bền vững. Tập trung phát triển hệ thống các đô thị trực thuộc theo hướng đa cực, đa trung tâm, phân vùng chức năng dựa trên tiềm năng, lợi thế từng vùng để có định hướng quy hoạch và chính sách quản lý đặc thù, qua đó bảo tồn, phát huy giá trị đặc sắc cố đô và di sản văn hóa vật thể được UNESCO công nhận. Xây dựng mới Trung tâm hành chính - chính trị tập trung của tỉnh tại phường Hoa Lư, đảm bảo phù hợp với xu thế phát triển chung.

(Chi tiết tại Phụ lục I)

##### **2. Phương hướng quy hoạch khu vực nông thôn**

Tổ chức không gian hệ thống điểm dân cư nông thôn với quy mô hợp lý, phù hợp đặc thù địa hình và gắn kết chặt chẽ với mục tiêu xây dựng nông thôn mới hiện đại. Mạng lưới dân cư được quy hoạch đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Hoạt động xây dựng tuân thủ nghiêm ngặt các đồ án quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đặc biệt là các chỉ tiêu về hệ số sử dụng đất, tầng cao và kiến trúc công trình. Định hướng kiến trúc công trình phù hợp, hài hòa với cảnh quan chung, tôn trọng và phát huy bản sắc văn hóa của cộng đồng.

đồng các dân tộc tại địa phương.

### **3. Phương hướng quy hoạch các khu chức năng**

#### **a) Phát triển Khu kinh tế Ninh Cơ**

Phát triển Khu kinh tế Ninh Cơ theo mô hình khu kinh tế tổng hợp, đa ngành và đa chức năng; tích hợp đồng bộ các không gian: Đô thị - Công nghiệp - Cảng biển - Dịch vụ hậu cần và Du lịch. Trong đó, trọng tâm là phát triển các ngành công nghiệp nền tảng và công nghệ cao như: Cơ khí chế tạo, thép xanh, đóng tàu, năng lượng (điện khí, điện gió), chế biến khí, vật liệu xây dựng,... Đồng thời, đẩy mạnh khai thác dịch vụ logistics gắn liền với hệ thống cảng biển tổng hợp và cảng thủy nội địa trên sông Đáy, sông Ninh Cơ. Nghiên cứu điều chỉnh mở rộng Khu kinh tế Ninh Cơ tương thích với cấu trúc các đơn vị hành chính sau sáp nhập, nhằm khai thác tối đa dư địa đất đai và lợi thế vị trí địa lý.

#### **b) Phát triển khu công nghiệp, cụm công nghiệp**

Tập trung triển khai thực hiện hiệu quả Nghị quyết số 29-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng Khóa XIII về tiếp tục đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 111/NQ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 29-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII; hình thành hệ thống các khu, cụm công nghiệp có quy mô hợp lý, đồng bộ với phát triển đô thị, dân cư và dịch vụ, phát huy tiềm năng, thế mạnh của vùng và từng địa phương trên địa bàn tỉnh, góp phần thúc đẩy tăng trưởng công nghiệp và dịch vụ, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá. Các khu công nghiệp ưu tiên thu hút các ngành nghề lĩnh vực sản xuất công nghệ cao, thân thiện môi trường và lực lượng lao động có tay nghề - chất lượng cao; các cụm công nghiệp ưu tiên thu hút các ngành nghề lĩnh vực sản xuất chế biến, gia công với lực lượng lao động đảm bảo an sinh xã hội và là nơi di chuyển các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ của địa phương. Ưu tiên phát triển các loại hình khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ; thành lập các khu công nghiệp đảm bảo sử dụng đất đai hài hòa với phát triển đô thị và nông thôn, an ninh lương thực.

(Chi tiết tại Phụ lục II,III)

#### **c) Phát triển khu công nghệ cao**

Phát triển Khu công nghệ cao Hà Nam trở thành hạt nhân về môi trường đầu tư, thúc đẩy sự liên kết chặt chẽ giữa Khoa học - Công nghệ, Giáo dục - Đào tạo với hoạt động sản xuất, kinh doanh. Trọng tâm là thu hút các nguồn nhân lực chất lượng cao trong và ngoài tỉnh tham gia hợp tác, đẩy mạnh thương mại hóa các kết quả nghiên cứu khoa học công nghệ; nâng cao năng lực tiếp nhận, làm chủ công nghệ tiên tiến từ bên ngoài để tạo sức lan tỏa cho kinh tế của tỉnh và vùng.

đồng bằng sông Hồng; qua đó khơi dậy và thúc đẩy tinh thần khởi nghiệp, kinh doanh dựa trên nền tảng công nghệ mới.

#### d) Phát triển Khu đại học Nam Cao

Xây dựng Khu đại học Nam Cao thành một bộ phận then chốt trong mạng lưới giáo dục vùng, là tổ hợp tiên tiến về đào tạo đa ngành và nghiên cứu khoa học. Tập trung đầu tư hạ tầng giao thông, đô thị, hạ tầng xã hội để kêu gọi, thu hút các trường đại học, các viện nghiên cứu xây dựng các cơ sở nghiên cứu, cơ sở đào tạo và giảng dạy đạt trình độ tiên tiến, từng bước hội nhập Quốc tế; phát triển Khu đại học Nam Cao theo hướng hiện đại, tiện nghi cao góp phần điều chỉnh mạng lưới trường đại học, cao đẳng cho vùng Thủ đô Hà Nội, vùng đồng bằng sông Hồng và việc di dời một số trường đại học, cao đẳng từ nội thành thành phố Hà Nội đến Khu đại học Nam Cao.

#### đ) Phát triển không gian du lịch

Xây dựng Ninh Bình trở thành trung tâm du lịch quốc gia và quốc tế, là một cực của Khu vực động lực phát triển du lịch Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh; là một trong 11 trung tâm du lịch gắn với các đô thị có tiềm năng và lợi thế nổi trội, phát triển theo định hướng xanh, thông minh, bền vững và bao trùm; định vị là “Trung tâm du lịch di sản - sinh thái - văn hóa - tôn giáo của Việt Nam”. Phát triển sản phẩm du lịch tích hợp giữa di sản, cảnh quan, con người gắn với công nghiệp văn hoá, công nghệ số và công nghệ xanh để nâng cao năng lực cạnh tranh, quảng bá thương hiệu toàn cầu.

Tập trung xây dựng 01 trung tâm - 03 không gian chiến lược - 05 tuyến du lịch - 07 cụm du lịch, đảm bảo tính liên kết vùng, liên ngành và tính đặc thù của từng không gian du lịch. Ưu tiên thu hút đầu tư, phát triển các khu du lịch, như: (1) Khu Di sản văn hóa và thiên nhiên thế giới Tràng An là trung tâm du lịch sinh thái, văn hóa, tâm linh hàng đầu của Việt Nam, mang tầm quốc tế (Công viên lịch sử trung tâm Cố đô Hoa Lư, các công viên chuyên đề, các khu vực đô thị và quần cư di sản, các khu chức năng phát triển công nghiệp văn hoá, kinh tế di sản, bảo tàng, công viên ngoài trời, phim trường ...); (2) Khu du lịch Kênh Gà - Vân Trình là tổ hợp du lịch, dịch vụ, thể thao tổng hợp đa lĩnh vực cao cấp, gắn với bảo vệ và khai thác cảnh quan thiên nhiên, văn hóa - lịch sử; (3) Khu Công viên động vật hoang dã quốc gia; các khu du lịch nghỉ dưỡng Vân Long, Tam Chúc, hồ Đồng Chương, hồ Yên Thắng - Đồng Thái, khu ven biển Kim Sơn - Cồn Nổi,... (4) Khu vực Tam Chúc, khu vực đền Trần,... các khu du lịch, nghỉ dưỡng, sân golf xác định cụ thể theo quy hoạch đô thị và nông thôn.

(Chi tiết tại Phụ lục IV)

#### e) Phân bổ không gian phát triển nông, lâm nghiệp và thủy sản

Dựa trên đặc điểm địa hình, điều kiện sinh thái, tài nguyên sinh vật và

truyền thống sản xuất của từng khu vực, không gian sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản của tỉnh Ninh Bình được tổ chức theo hướng tập trung, chuyên canh, hiện đại, gắn với chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông thôn và phát triển nông nghiệp sinh thái, tuần hoàn, đa giá trị. Theo đó hình thành các (1) Vùng nuôi trồng và khai thác thủy sản tập trung tại khu vực các xã ven biển, vùng cửa sông Ninh Cơ, sông Đáy, sông Hồng và các vùng trũng thấp có điều kiện nước mặt thuận lợi; (2) Vùng trồng rau màu, cây thực phẩm và hoa màu ngắn ngày tập trung tại các xã, phường khu vực đồng bằng có đất thịt nhẹ, gần đô thị và các khu, cụm công nghiệp, chủ đạo là chuyên canh rau màu chất lượng cao, sản xuất theo tiêu chuẩn VietGAP, GlobalGAP; (3) Vùng trồng cây ăn quả tập trung; (4) Vùng trồng cây dược liệu và cây đặc sản; (5) Vùng sản xuất lúa hàng hóa, lúa chất lượng cao; (6) Vùng chăn nuôi tập trung; (7) Vùng sản xuất lâm nghiệp, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và rừng sinh thái.

g) Tổ chức không gian phát triển thương mại, dịch vụ

Quy hoạch, xây dựng các khu thương mại gắn với các trung tâm đô thị, các khu du lịch dịch vụ, các trục động lực và các khu vực có tiềm năng phát triển đô thị, du lịch và Khu kinh tế Ninh Cơ. Quy hoạch, xây dựng khu vực trung tâm các xã, phường trở thành trung tâm thương mại, dịch vụ của khu vực; đầu tư, xây dựng hạ tầng phục vụ phát triển thương mại.

h) Bố trí không gian đảm bảo quốc phòng, an ninh

Đảm bảo quỹ đất đáp ứng yêu cầu thực hiện nhiệm vụ quốc phòng trên địa bàn xã, phường. Quản lý chặt chẽ các khu vực ưu tiên cho nhiệm vụ quốc phòng, đảm bảo điều kiện cho lực lượng quốc phòng hoạt động thuận lợi khi cần thiết. Quy mô, nhu cầu cụ thể của đất an ninh, quốc phòng ngoài thể hiện sơ bộ vị trí tại Bản đồ Phương án sử dụng đất kèm theo còn được cụ thể hóa tại các quy hoạch tiếp theo.

Bảo đảm an ninh chính trị, an ninh trên đất liền, trên biển, bảo vệ tuyệt đối an toàn các mục tiêu, công trình trọng điểm, các sự kiện chính trị. Đến năm 2030, hoàn thành xây dựng công trình đảm bảo an ninh, quốc phòng trên địa bàn tỉnh.

## V. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN KẾT CẤU HẠ TẦNG KỸ THUẬT

### 1. Phương hướng phát triển mạng lưới giao thông vận tải

a) Phương hướng phát triển hạ tầng giao thông quốc gia, kết nối quốc tế

- Đường bộ: Phát triển hạ tầng giao thông quốc gia theo quy hoạch. Đến năm 2030 tập trung, ưu tiên phát triển các trục đường động lực kết nối giữa các khu vực phát triển, như: Hoa Lư - Nam Định - Phủ Lý - Đô thị mới ven biển - Khu kinh tế Ninh Cơ, các trục đường gom 2 bên hành lang đường bộ cao tốc, đường sắt tốc độ cao và nâng cấp các tuyến đường tỉnh, đường quốc lộ hiện trạng đảm bảo lưu thông phát triển kinh tế - xã hội.

- Đường sắt: Thực hiện theo quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Đến năm 2030 tập trung, ưu tiên phát triển các tuyến đường sắt nội thị kết nối các trung tâm đô thị, các vùng phát triển và kết nối với đường sắt đô thị vùng Thủ đô, đáp ứng nhu cầu vận tải hành khách nội vùng, kết nối trung tâm hành chính, kinh tế và các khu, cụm công nghiệp.

- Đường hàng không: Hoàn thành xây dựng Cảng hàng không Ninh Bình đạt tiêu chuẩn cấp 4C, định hướng là cảng hàng không quốc tế, góp phần khai thác, tận dụng tối đa lợi thế từ cảng hàng không, khu vực kết nối quốc tế, nội địa, thúc đẩy thương mại, logistics, du lịch và đô thị hiện đại; nghiên cứu xây dựng sân bay chuyên dùng tại Khu kinh tế Ninh Cơ, sân bay phục vụ các khu du lịch. Vị trí, quy mô, công suất các Cảng hàng không sẽ được xác định theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

- Đường thủy: Thực hiện theo Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Hệ thống cảng, bến thủy thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân tỉnh được nâng cấp quy mô công suất và bổ sung các bến, cảng để đáp ứng yêu cầu vận tải, logistics để phát huy hiệu quả sử dụng các tuyến sông.

Phát triển không gian văn hóa - lịch sử sông Hồng kết nối với tỉnh Hưng Yên và Thủ đô Hà Nội; phục dựng, khơi thông các dòng sông cổ, cầu cổ, hệ sinh thái ven sông, tạo điểm nhấn về đô thị, dịch vụ gắn với bảo tồn, phát huy giá trị các di tích, di sản; cải tạo, nâng cấp các tuyến sông hiện hữu để kết hợp giao thông, du lịch và dịch vụ. Về chiến lược lâu dài, mở rộng các dòng sông có vai trò động lực phát triển kinh tế - xã hội (sông Đáy đoạn từ QL37C đến CT01; sông Hoàng Long,...), tạo cảnh quan đô thị và phòng chống, thoát lũ.

- Cảng cạn: Xây dựng hệ thống cảng cạn, cụm cảng cạn tại Khu kinh tế Ninh Cơ và lân cận, khu vực Cảng hàng không Ninh Bình và cảng khác khi có nhu cầu.

- Đầu tư đồng bộ hạ tầng hệ thống ga đường sắt tốc độ cao, cảng hàng không và phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông quanh khu vực nhà ga (TOD).

b) Cảng biển: Thực hiện theo quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Quy hoạch cảng biển nước sâu tại Khu kinh tế Ninh Cơ với định hướng là cảng chuyên dùng và cảng tổng hợp.

c) Phương hướng phát triển kết cấu hạ tầng giao thông cấp tỉnh

Tập trung đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại tạo thành mạng lưới giao thông liên hoàn, kết nối thuận tiện, nhanh chóng với các tỉnh trong vùng, giữa vùng với cả nước và quốc tế. Nâng cấp các tuyến đường tỉnh

đạt tiêu chuẩn đường về đường giao thông phục vụ phát triển toàn tỉnh Ninh Bình đến 2030 trở thành thành phố trực thuộc Trung ương.

Xây dựng các tuyến đường tránh đô thị, các tuyến đường kết nối đô thị, khu du lịch với các trục giao thông, đầu mối giao thông lớn; nâng cấp, mở rộng một số tuyến đường kết nối tỉnh Ninh Bình với các tỉnh lân cận, kết nối các tuyến cao tốc, quốc lộ với khu vực ven biển, Khu kinh tế Ninh Cơ; hoàn thiện, cải tạo các tuyến đường đô thị, ưu tiên đầu tư các trục đường chính tại các đô thị; Quy hoạch đầu tư hệ thống các cầu vượt sông để tăng kết nối giao thông, phát triển kinh tế hai bên sông; ưu tiên xây dựng mới các cầu đường bộ qua sông Hồng và sông Đáy (từ cầu QL37C đến đường cao tốc CT01) và các sông khác theo quy hoạch; cải tạo, nâng cấp và xây mới các bến xe tại trung tâm các cụm xã, phường theo quy hoạch.

(Chi tiết tại Phụ lục V)

## **2. Phương hướng phát triển mạng lưới cấp điện**

Ưu tiên nghiên cứu và thu hút đầu tư phát triển năng lượng tái tạo công nghệ cao, đặc biệt tại các khu vực ven biển và các vùng có tiềm năng để đa dạng hóa nguồn cấp.

Tập trung xây dựng mới, cải tạo và nâng cấp hệ thống trạm biến áp và đường dây 500kV, 220kV, 110kV; thực hiện đấu nối đồng bộ các nhà máy điện vào hệ thống quốc gia nhằm nâng cao độ ổn định và tin cậy của mạng lưới truyền tải; tiếp tục tập trung triển khai di dời, dỡ bỏ Trạm biến áp 220kV tại khu vực trung tâm đô thị phường Hoa Lư. Đối với lưới điện trung và hạ áp, tiếp tục đầu tư nâng cấp nhằm đảm bảo an toàn, đáp ứng đầy đủ công suất tiêu thụ điện cho phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh đến năm 2030. Hướng tuyến các đường dây cao thế dọc các tuyến đường, hành lang sông, đi gom chung hành lang, ... để hạn chế tác động, ảnh hưởng không gian phát triển.

(Chi tiết tại Phụ lục VI)

## **3. Phương hướng phát triển hạ tầng khoa học công nghệ - thông tin**

Hiện đại hóa hạ tầng bưu chính theo hướng chuyển dịch mạnh mẽ từ truyền thống sang bưu chính số. Trọng tâm là phát triển hệ thống bưu cục thông minh, logistics hỗ trợ thương mại điện tử và triển khai nền tảng địa chỉ số gắn với bản đồ số quốc gia, qua đó đóng góp tích cực vào phát triển chính quyền số, kinh tế số và xã hội số.

Phát triển hạ tầng mạng viễn thông thế hệ mới, đảm bảo bao phủ cáp quang đến từng hộ gia đình và mở rộng hạ tầng Internet vạn vật (IoT). Duy trì và nâng cao chất lượng mạng truyền số liệu chuyên dùng cho cơ quan Đảng, Nhà nước; đẩy mạnh thực hiện ngầm hóa mạng cáp viễn thông để đảm bảo mỹ quan đô thị.

Tập trung đầu tư hạ tầng số, bao gồm các trung tâm dữ liệu, trung tâm điều

hành thông minh (IOC) và các nền tảng số dùng chung. Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu chuyên ngành, dữ liệu mở gắn với đảm bảo an toàn, an ninh mạng và phát triển nhân lực số. Bên cạnh đó, ưu tiên thu hút đầu tư vào các khu công nghiệp công nghệ thông tin tập trung và thực hiện lộ trình số hóa hạ tầng thiết yếu phục vụ đô thị thông minh.

#### **4. Phương hướng phát triển mạng lưới thủy lợi, cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải**

##### **a) Phương hướng phát triển mạng lưới thủy lợi**

Tập trung đầu tư hoàn thiện hệ thống thủy lợi theo hướng đồng bộ, hiện đại, bảo đảm năng lực cấp nước cho sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt nông thôn; đẩy mạnh phát triển các mô hình thủy lợi ứng dụng công nghệ cao, tưới tiết kiệm cho các vùng cây trồng cạn và cây có giá trị kinh tế cao; chú trọng xây dựng các công trình tích trữ nước mặt nhằm điều tiết nguồn nước hiệu quả: thu giữ nước vào mùa mưa để phục vụ sản xuất và sinh hoạt trong mùa khô, ưu tiên giải quyết vấn đề tại các vùng trọng điểm thường xuyên thiếu nước. Thực hiện cải tạo hai bên sông, đầu tư các giải pháp kè các tuyến sông theo các yêu cầu phát triển đô thị, công nghiệp tại các khu vực đảm bảo cảnh quan.

##### **b) Phương hướng phát triển hệ thống cấp nước**

Sử dụng đa dạng nguồn cung cấp nước sạch đảm bảo an ninh, an toàn cấp nước địa bàn tỉnh, ưu tiên nguồn nước mặt sông Hồng, sông Hoàng Long, các đoạn sông có chất lượng đảm bảo (sông Đáy, sông Đào, sông Ninh Cơ,...) và các hồ lớn (hồ Yên Thắng, Đồng Thái,...). Nghiên cứu bổ sung một số hồ chứa nước quy mô lớn phục vụ cấp nước sạch và đa mục tiêu, khu vực khai thác khoáng sản dừng hoạt động, khu vực phía Đông tỉnh (ven biển) và một số khu vực khó khăn về nguồn nước sạch.

Từng bước xây dựng, hoàn thiện hệ thống cấp nước tập trung quy mô liên vùng, liên đô thị, liên xã và hệ thống đường ống truyền tải kết nối các nhà máy nước và các vùng cấp nước dọc theo các trục giao thông chính, gắn với lộ trình phát triển đô thị và xây dựng nông thôn mới, bảo đảm tính kết nối, chia sẻ nguồn nước và nâng cao hiệu quả khai thác công trình. Ứng dụng công nghệ trong sản xuất và giám sát chất lượng nước, phát triển cấp nước thông minh để nâng cao chất lượng dịch vụ, giảm thất thoát nước, tiết kiệm tài nguyên.

Số lượng, quy mô công suất của các công trình cấp nước sạch được xác định cụ thể theo quy hoạch đô thị, nông thôn và các quy hoạch chuyên ngành kỹ thuật có liên quan, bảo đảm phù hợp với định hướng phát triển không gian và khả năng cân đối nguồn lực của địa phương.

(Chi tiết tại Phụ lục VII)

### c) Phương hướng phát triển hạ tầng thoát nước và xử lý nước thải

Phát triển hạ tầng thoát nước bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu. Đầu tư hoàn thiện hệ thống thu gom nước thải, từng bước tách riêng hệ thống thu nước thải với hệ thống thu nước mưa tại các đô thị. Tập trung đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp hệ thống thoát nước và công trình xử lý nước thải tại các đô thị, ưu tiên các khu vực có lượng nước thải lớn như khu vực đô thị trung tâm Hoa Lư - Tam Điệp, Nam Định, Phủ Lý, các khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước, xây dựng các công trình xử lý nước thải phi tập trung tại các khu đô thị mới, khu dân cư tập trung. Xây dựng khu xử lý nước thải công nghiệp đồng bộ với kết cấu hạ tầng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

### 5. Phương hướng phát triển các khu xử lý chất thải

Đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cao năng lực tiếp nhận, xử lý của các khu xử lý chất thải tập trung cấp tỉnh; cải tạo môi trường và đóng cửa các bãi chôn lấp tập trung theo lộ trình; đối với các khu xử lý chất thải rắn nhỏ lẻ cải tạo, nâng cấp bảo vệ môi trường và từng bước chuyển về xử lý tại các khu xử lý chất thải tập trung của tỉnh; xóa bỏ các khu không đảm bảo yêu cầu về môi trường theo quy định. Thực hiện chính sách hỗ trợ phát triển hoạt động thu gom, xử lý chất thải. Thu hút đầu tư các nhà máy điện rác gắn với các khu xử lý chất thải; các dự án xử lý chất thải có công nghệ tiên tiến thân thiện với môi trường phù hợp với nhu cầu và điều kiện thực tế tại địa phương. Đối với các chất thải rắn xây dựng, chất thải rắn sản xuất khác ưu tiên thu gom, tái chế thành vật liệu xây dựng. Quy mô, vị trí các khu xử lý chất thải rắn được xác định theo quy hoạch đô thị, nông thôn và dự án được phê duyệt.

(Chi tiết tại Phụ lục VIII)

### 6. Phương hướng phát triển phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ

Bổ trí trụ sở và doanh trại lực lượng phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ gần khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề, khu du lịch, bến cảng, sân bay, những nơi dễ xảy ra cháy, tai nạn; đảm bảo các yêu cầu về diện tích, liên kết thuận lợi với các tuyến đường giao thông. Đầu tư xây dựng trụ sở, doanh trại các đội cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ tại trung tâm các cụm xã, phường; đầu tư trang bị phương tiện, hệ thống thông tin liên lạc đáp ứng được tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành, phù hợp với nhiệm vụ. Bố trí, thiết lập hệ thống cấp nước chữa cháy phù hợp với yêu cầu phòng cháy chữa cháy tại từng địa bàn.

## VI. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN KẾT CẤU HẠ TẦNG XÃ HỘI

### 1. Phương hướng phát triển mạng lưới y tế và chăm sóc sức khỏe

Đầu tư xây dựng, mở rộng, tăng quy mô giường bệnh các cơ sở y tế đạt chỉ

tiêu 40 giường bệnh/vạn dân đến năm 2030, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của nhân dân; xây mới, sửa chữa, nâng cấp cơ sở vật chất các đơn vị thực hiện sáp nhập, đảm bảo điều kiện hoạt động ổn định; đầu tư xây dựng cơ sở vật chất phục vụ triển khai kỹ thuật mới, kỹ thuật mũi nhọn, đột phá của ngành; nâng cấp hệ thống phòng cháy, chữa cháy, hệ thống xử lý nước thải y tế, cơ sở bảo trợ xã hội và các công trình đã xuống cấp khác. Sắp xếp lại các đơn vị sự nghiệp y tế cho phù hợp, hiệu quả, tiết kiệm.

(Chi tiết tại Phụ lục IX)

## **2. Phương hướng phát triển mạng lưới cơ sở giáo dục và đào tạo**

Tiếp tục rà soát, sắp xếp mạng lưới trường lớp học theo hướng tinh gọn, giảm đầu mối, tăng quy mô học sinh để tập trung đầu tư, nâng cao chất lượng giáo dục toàn diện; khuyến khích, ưu tiên phát triển các cơ sở giáo dục ngoài công lập, trường quốc tế ở các cấp học của hệ thống giáo dục.

(Chi tiết tại Phụ lục X)

## **3. Phương hướng phát triển hạ tầng an sinh xã hội, bảo trợ xã hội**

Đầu tư xây dựng mới, cải tạo công trình chức năng các cơ sở bảo trợ xã hội đảm bảo thực hiện chức năng, nhiệm vụ. Nâng cấp, sửa chữa các hạng mục của các Trung tâm bảo trợ xã hội trên địa bàn tỉnh, Trung tâm Công tác xã hội tỉnh, Trung tâm Điều dưỡng người có công; nghiên cứu, đề xuất, thu hút đầu tư Viện dưỡng lão gắn với các khu du lịch, kết hợp với chăm sóc sức khỏe và đầu tư nâng cấp, cải tạo, sửa chữa các cơ sở cai nghiện ma túy.

## **4. Phương hướng phát triển hạ tầng văn hóa, thể dục thể thao**

Đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống thiết chế văn hóa, đảm bảo 100% số đơn vị hành chính xã, phường có Trung tâm Văn hóa - Thể thao hoặc nhà văn hóa đa năng, tối thiểu 70% số đơn vị hành chính xã, phường có Trung tâm hoạt động thanh thiếu niên hoặc Nhà văn hóa thiếu nhi, cung văn hóa thiếu nhi, nhà văn hóa khu dân cư, khu vui chơi giải trí công cộng đảm bảo các tiêu chí theo quy định.

Phát triển mạng truyền dẫn, phát sóng phát thanh, truyền hình; hệ thống truyền dẫn, phát sóng phát thanh, truyền hình số có khả năng cung cấp chương trình và các dịch vụ giá trị gia tăng có chất lượng cao. Phát triển cơ quan báo chí, truyền thông chủ lực theo hướng hội tụ, đa phương tiện, đa nền tảng phù hợp với sự phát triển; hiện đại hóa cơ sở, chuyển đổi số các hoạt động, hạ tầng báo chí, phát thanh, truyền hình, xuất bản, in, phát hành, thông tin điện tử, thông tin đối ngoại, thông tin cơ sở. Triển khai các phương thức phát thanh, truyền hình trên mạng Internet, các ứng dụng trên các thiết bị di động thông minh,...

(Chi tiết tại Phụ lục XI)

## **5. Phương hướng phát triển hạ tầng thương mại, dịch vụ, hội chợ, triển lãm**

Tập trung phát triển hạ tầng thương mại tại các khu vực định hướng thành lập phường trước năm 2030, đảm bảo tiêu chí trở thành đô thị loại III trở lên, góp phần thực hiện thành công mục tiêu đến năm 2030 tỉnh Ninh Bình trở thành thành phố trực thuộc Trung ương với đặc trưng đô thị di sản thiên niên kỷ, thành phố sáng tạo theo đúng chỉ đạo, yêu cầu của Trung ương và mục tiêu Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Ninh Bình lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030 đã đề ra.

Nâng cấp, mở rộng các chợ tại trung tâm đô thị, khu du lịch, trung tâm cụm xã thành chợ hạng I. Cải tạo, nâng cấp, xây mới các chợ có quy mô hạng III ở địa bàn cấp xã. Xây dựng chợ đầu mối bán buôn tại các khu vực sản xuất hàng hóa tập trung, có vị trí giao thông thuận lợi. Đầu tư xây dựng siêu thị tại trung tâm các cụm xã, phường nhằm nâng cao mức hưởng thụ của người dân vùng nông thôn. Thu hút đầu tư, xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại có quy mô phù hợp tại khu vực trung tâm các xã và khu vực nông thôn khác.

Định hướng đến năm 2030, phát triển 03 trung tâm hội chợ triển lãm tại khu vực phường Hoa Lư, phường Phủ Lý, phường Nam Định và các khu vực lân cận góp phần thúc đẩy giao lưu kinh tế và mua bán hàng hóa.

Phát triển hệ thống dự trữ, cung ứng xăng dầu, khí đốt đảm bảo ổn định sản xuất, kinh doanh. Quy mô, tiến độ đầu tư, công suất thiết kế phù hợp với mật độ, quy mô, nhu cầu theo từng giai đoạn trong sản xuất, kinh doanh và sinh hoạt của người dân; thuận lợi về kết nối hệ thống cung ứng, đáp ứng nhu cầu dự trữ thương mại. Đầu tư xây dựng hệ thống kho chứa khí dầu mỏ hóa lỏng, khí thiên nhiên hóa lỏng; trạm nạp khí dầu mỏ hóa lỏng từ kho đầu nguồn tới các hộ tiêu thụ; đáp ứng nhu cầu nhiên liệu cho phát triển công nghiệp, năng lượng, giao thông vận tải và dân dụng.

Định hướng đến năm 2030, phát triển 09 khu dịch vụ thương mại tổng hợp logistics trên địa bàn tỉnh phù hợp với chức năng kho tàng, bến bãi tập kết vật tư hàng hoá, kho trung chuyển, hệ thống trung tâm dịch vụ tiếp vận, phục vụ lưu thông hàng hóa và nguyên liệu phục vụ sản xuất phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã, phường và các khu vực lân cận.

(Chi tiết tại Phụ lục XII)

## **VII. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT**

Nguồn lực đất đai được điều tra, đánh giá, thống kê, kiểm kê, lượng hóa, hạch toán đầy đủ trong nền kinh tế, được quy hoạch sử dụng hiệu quả, hợp lý, tiết kiệm, bền vững với tầm nhìn dài hạn; đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; phát triển giáo dục, văn hóa, thể thao; bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu; tạo động lực cho sự phát triển của tỉnh. Đảm bảo việc bố trí sử dụng đất hợp lý trên cơ sở cân đối nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực phù hợp với chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030.

Các chỉ tiêu, diện tích chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, đất ở, đất phát triển hạ tầng được tính toán, xác định trên cơ sở tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất Quốc gia, định hướng phát triển các ngành, lĩnh vực và nhu cầu phát triển của địa phương để triển khai các phương án phát triển theo không gian, lãnh thổ và các công trình, dự án hạ tầng; khi cần thiết điều chỉnh thì báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

(Chi tiết tại Phụ lục XIII)

## **VIII. PHƯƠNG HƯỚNG BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VÀ ĐA DẠNG SINH HỌC; KHAI THÁC, SỬ DỤNG, BẢO VỆ TÀI NGUYÊN; PHÒNG, CHỐNG THIÊN TAI VÀ ỨNG PHÓ VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU**

### **1. Phương hướng bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học**

#### a) Phân vùng bảo vệ môi trường

Phân vùng bảo vệ môi trường tỉnh Ninh Bình thành 03 vùng, gồm:

Vùng bảo vệ nghiêm ngặt: Phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái của Vườn Quốc gia Cúc Phương, Vườn Quốc gia Xuân Thủy; phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái của Khu bảo tồn Voọc mông trắng,...; các khu bảo vệ cảnh quan; vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước của các nhà máy sản xuất nước sạch, công trình khai thác nước mặt trên địa bàn tỉnh; khu vực bảo vệ 1 của di tích lịch sử - văn hóa trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa; khu vực xây dựng đô thị tại các đô thị theo quy định của pháp luật về phân loại đô thị.

Vùng hạn chế phát thải: (1) Vùng đệm của các vùng bảo vệ nghiêm ngặt; (2) Vùng đất ngập nước quan trọng đã được xác định theo quy định của pháp luật; (3) Hành lang bảo vệ nguồn nước mặt được dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt theo quy định của pháp luật về tài nguyên nước; (4) Khu dân cư tập trung là ngoại thành của các đô thị theo quy định của pháp luật về phân loại đô thị; (5) Khu vui chơi giải trí dưới nước theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh (nếu có); (6) Khu vực có yếu tố nhạy cảm về môi trường dễ bị tổn thương trước tác động của ô nhiễm môi trường khác cần được bảo vệ.

Vùng bảo vệ môi trường khác bao gồm toàn bộ phần lãnh thổ nằm ngoài Vùng bảo vệ môi trường nghiêm ngặt và Vùng hạn chế phát thải.

Thực hiện công tác bảo vệ môi trường phù hợp với yêu cầu bảo vệ môi trường của từng phân vùng môi trường.

#### b) Bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học

Bảo tồn, gìn giữ và phát huy giá trị Khu dự trữ sinh quyển Châu thổ sông Hồng (phần diện tích thuộc tỉnh Ninh Bình). Duy trì tính ổn định và bảo tồn các

nguồn gen quý hiếm, đặc hữu tại khu vực các Vườn Quốc gia Xuân Thủy, Cúc Phương, Khu bảo tồn loài Voọc mông trắng,...

#### c) Quan trắc tài nguyên và môi trường

Duy trì, nâng cấp hệ thống quan trắc hiện có; xây dựng mới và bố trí mạng lưới quan trắc môi trường, bao gồm các điểm quan trắc, trạm quan trắc tự động các thành phần môi trường đất, nước, không khí trên địa bàn tỉnh; đầu tư nâng cao năng lực phòng thí nghiệm, phân tích môi trường và hệ thống quản lý số liệu, dữ liệu quan trắc môi trường. Thực hiện liên kết mạng lưới, cơ sở dữ liệu, số liệu quan trắc môi trường tỉnh với mạng lưới, cơ sở dữ liệu, số liệu quan trắc môi trường quốc gia và kết nối mạng lưới quan trắc môi trường cấp vùng. Định kỳ thực hiện kiểm kê, đánh giá tài nguyên nước trên địa bàn tỉnh. Nâng cao năng lực cảnh báo thiên tai, xây dựng hệ thống cảnh báo lũ ống, lũ quét, quan trắc trượt lở, nâng cấp trạm quan trắc tự động nước mặt sông Hồng và các trạm khí tượng thủy văn trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

#### d) Phát triển rừng bền vững

Quản lý, bảo vệ chặt chẽ và sử dụng bền vững diện tích rừng hiện có, bao gồm rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và rừng sản xuất. Nâng cao năng lực, tăng cường sự phối hợp giữa các cơ quan thực thi pháp luật trong công tác quản lý, giám sát và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm Luật Lâm nghiệp. Đẩy mạnh xã hội hóa, khuyến khích các bên liên quan tham gia trồng và bảo vệ rừng nhằm phục vụ phát triển du lịch sinh thái và bảo vệ môi trường. Phát triển kinh tế lâm nghiệp gắn liền với bảo vệ và phát triển rừng bền vững; thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo hướng đa mục đích, chú trọng thâm canh rừng gắn với công nghiệp chế biến và khai thác lâm sản ngoài gỗ. Hỗ trợ tạo sinh kế, ổn định đời sống và thúc đẩy mô hình tự quản cho cộng đồng dân cư tại vùng đệm các vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên. Phát huy tối đa giá trị đa dụng của hệ sinh thái rừng thông qua dịch vụ môi trường rừng và phát triển thị trường tín chỉ các-bon.

#### đ) Sắp xếp, phân bố các khu nghĩa trang

Định hướng quy hoạch xây dựng các khu vực nghĩa trang tập trung của tỉnh và cơ sở hỏa táng tập trung có quy mô, vị trí phù hợp theo nhu cầu trước mắt và lâu dài trên địa bàn tỉnh. Vị trí, quy mô, diện tích xác định cụ thể theo quy hoạch đô thị, nông thôn và dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Tập trung đầu tư mới các khu vực nghĩa trang tập trung có quy mô (300÷500)ha theo mô hình công viên nghĩa trang; cải tạo, mở rộng các khu vực nghĩa trang tập trung hiện hữu (nếu đủ điều kiện về diện tích, môi trường,...) và đầu tư xây dựng mới các nghĩa trang tập trung đô thị, nông thôn. Ưu tiên đầu tư, hoàn thiện các cơ sở hỏa táng gắn với công viên nghĩa trang tại vị trí phù hợp đảm bảo cảnh quan, môi trường. Từng bước di dời các khu vực nghĩa trang nhỏ lẻ tại

đô thị; đóng cửa các nghĩa trang không đảm bảo yêu cầu và cải tạo gắn với không gian cây xanh. Quy hoạch, đầu tư các Nhà tang lễ tại các đô thị đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch đô thị.

## **2. Phương án quản lý về địa chất và khoáng sản**

Quản lý, bảo vệ và khai thác, sử dụng hiệu quả, bền vững nguồn tài nguyên khoáng sản; bảo đảm hài hòa giữa phát triển kinh tế - xã hội với bảo vệ môi trường, cảnh quan sinh thái, di tích lịch sử - văn hóa và quốc phòng, an ninh.

Đánh giá đầy đủ tiềm năng, trữ lượng và chất lượng khoáng sản trên địa bàn; kịp thời cấp giấy phép, gia hạn hoặc điều chỉnh nâng công suất khai thác đối với giấy phép khai thác khoáng sản nhóm II, nhóm III, nhóm IV còn hiệu lực để đáp ứng nhu cầu làm vật liệu xây dựng cho các công trình, dự án của quốc gia, của tỉnh và các tỉnh lân cận. Khuyến khích thăm dò xuống sâu, mở rộng đối với các tổ chức, cá nhân đang khai thác khoáng sản hợp pháp để đánh giá đầy đủ, khống chế hết thân khoáng sản; cho phép thu hồi khoáng sản đối với phần bờ moong, bờ mỏ để tận thu khoáng sản trong phần diện tích đã được cấp phép.

Phương án Quản lý địa chất và khoáng sản trên địa bàn tỉnh phải phù hợp với Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 của quốc gia và các quy hoạch khác có liên quan.

## **3. Phương hướng khai thác, sử dụng, bảo vệ tài nguyên nước; phòng, chống khắc phục hậu quả tác hại do nước gây ra**

### a) Phân bổ tài nguyên nước

Phân bổ tài nguyên nước mặt đối với các lưu vực sông, hồ, đầm và tài nguyên nước dưới đất đối với các tầng chứa nước chính trên địa bàn tỉnh Ninh Bình theo mục đích sử dụng. Ưu tiên phân bổ nguồn nước cho các đối tượng theo thứ tự: Nhu cầu nước cho sinh hoạt; nhu cầu nước cho sản xuất nông nghiệp; nhu cầu nước cho nuôi trồng thủy sản; nhu cầu nước cho sản xuất công nghiệp; nhu cầu nước cho du lịch, dịch vụ; nhu cầu nước cho các lĩnh vực khác.

### b) Bảo vệ tài nguyên nước

Khai thác, bảo vệ và sử dụng hợp lý tài nguyên nước mặt và nước dưới đất; tăng cường các biện pháp khai thác, sử dụng tài nguyên nước tiết kiệm, tuần hoàn sử dụng nước nhằm khắc phục hiệu quả tình trạng hạn hán thiếu nước vào mùa khô; thực hiện các giải pháp hạn chế khai thác nước dưới đất. Phục hồi các nguồn nước, cảnh quan môi trường các dòng sông bị ô nhiễm, suy thoái, cạn kiệt nghiêm trọng. Đến năm 2030, phấn đấu cải thiện, phục hồi các nguồn nước quan trọng bị suy thoái, cạn kiệt, ô nhiễm, đặc biệt là các đoạn sông chảy qua khu dân cư tập trung, các nguồn nước có vai trò quan trọng cho cấp nước sinh hoạt. Có các giải pháp xử lý nước thải đô thị và công nghiệp, bảo vệ nước dưới đất và phục hồi tầng chứa nước.

- Phát triển, cải tạo các công trình tạo nguồn nước để bổ sung nguồn cấp nước, chống suy thoái cạn kiệt nguồn nước. Xây dựng hệ thống giám sát đồng bộ, hiện đại hóa để quản lý, kiểm soát hoạt động khai thác, sử dụng nước và xả nước thải. Xây dựng các trạm/vị trí quan trắc tài nguyên nước và xả thải nước trên các dòng sông chính như: Sông Đáy, sông Hồng, Sông Bôi, sông Hoàng Long, sông Vạc, sông Nam Định, sông Ninh Cơ,...; cấm mốc hành lang bảo vệ nguồn nước theo quy định. Xây dựng và vận hành hệ thống thông tin, dữ liệu, giám sát tài nguyên nước; chuyển đổi số, kết nối và chia sẻ dữ liệu nguồn nước với các Bộ, ngành, địa phương.

c) Phòng, chống và khắc phục hậu quả tác hại do nước gây ra

Xây dựng, nâng cấp và hoàn thiện mạng lưới quan trắc tài nguyên nước (nước mặt, nước dưới đất, nước biển ven bờ) và các trạm cảnh báo thiên tai. Triển khai hệ thống giám sát thời gian thực về tình hình ngập lụt, hạn hán.

Rà soát quy trình, điều chỉnh phương án quản lý, vận hành các hồ chứa nước và khai thác nước ngầm nhằm đảm bảo mục tiêu kép: điều tiết cắt lũ và cấp nước chống hạn.

Thực hiện các biện pháp sử dụng nước tiết kiệm, trữ nước phân tán; chuyển đổi cơ cấu cây trồng thích ứng với điều kiện hạn hán. Tăng cường trồng và bảo vệ nghiêm ngặt diện tích rừng đầu nguồn.

#### **4. Phương hướng phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu**

a) Phân vùng rủi ro thiên tai

Phân vùng rủi ro đối với từng loại thiên tai trên địa bàn tỉnh và xác định các khu vực ưu tiên phòng, chống đối với từng loại thiên tai bao gồm: lốc xoáy, mưa đá, nắng nóng, hạn hán, bão, áp thấp nhiệt đới, mưa lớn, lũ, lũ quét, ngập lụt, sét, sạt lở đất, sụt lún đất, sương muối, sương mù, cháy rừng do tự nhiên...

(Chi tiết tại Phụ lục XIV)

b) Phương hướng quản lý rủi ro thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu

Củng cố, tu sửa, tu bổ và xây dựng các công trình phòng, chống thiên tai, giám sát biến đổi khí hậu. Tăng cường phòng ngừa kết hợp với phương châm “4 tại chỗ”. Sử dụng các giống cây trồng, vật nuôi có sức chống chịu cao với thời tiết khắc nghiệt, dịch bệnh. Xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu phòng, chống thiên tai trên địa bàn tỉnh.

### **IX. GIẢI PHÁP, NGUỒN LỰC THỰC HIỆN QUY HOẠCH**

#### **1. Nhóm giải pháp về cơ chế, chính sách liên kết phát triển**

Nghiên cứu, ban hành các cơ chế, chính sách trên các lĩnh vực để thu hút thêm các nguồn lực cho phát triển, bao gồm: Kiến nghị Trung ương ban hành cơ

chế, chính sách đặc thù cho các khu vực quan trọng của tỉnh (như: Khu du lịch quốc gia Hoa Lư và Khu kinh tế Ninh Cơ, cảng hàng không quốc tế Ninh Bình, cảng nước sâu...) để tạo bứt phá phát triển; xây dựng chính sách đối với các vùng kinh tế động lực, trung tâm để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của vùng, thúc đẩy liên kết giữa vùng kinh tế động lực với các vùng khác trên địa bàn tỉnh; đầu tư kết nối hạ tầng giao thông, điện, nước,... đối với Khu kinh tế Ninh Cơ, các khu công nghiệp, cụm công nghiệp để thu hút nhà đầu tư hạ tầng đồng bộ, chất lượng, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh, thu hút đầu tư của tỉnh; phát triển, nâng cao chất lượng đô thị theo hướng đồng bộ, hiện đại, xanh, bền vững; tạo sức hút, phát triển các ngành dịch vụ; phát triển thị trường bất động sản theo hướng lành mạnh hướng đến nhu cầu thực; phát triển các ngành sản xuất sản phẩm thân thiện môi trường như thu gom, chế biến rác thải, xử lý nước thải, sản phẩm được tạo ra từ các vật liệu thân thiện với môi trường...; hỗ trợ doanh nghiệp khởi nghiệp, đổi mới sáng tạo, đổi mới công nghệ hiện đại, sản phẩm thân thiện với môi trường; phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa; tập trung ruộng đất trong sản xuất nông nghiệp để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào sản xuất, chế biến, tiêu thụ nông sản.

Thường xuyên rà soát các thủ tục hành chính của từng sở, ngành, địa phương và công bố công khai các thủ tục hành chính. Xây dựng, phát triển chính quyền số; thúc đẩy phát triển kinh tế số, xã hội số.

Nâng cao chất lượng hoạt động của Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh trong giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến doanh nghiệp, nhà đầu tư; xây dựng cơ chế kiểm tra, giám sát việc thực hiện thủ tục hành chính của các sở, ngành, các xã, phường.

## **2. Nhóm giải pháp về huy động, sử dụng nguồn lực**

Đối với nguồn vốn ngân sách nhà nước: Huy động tổng hợp các nguồn vốn đầu tư phát triển từ ngân sách tỉnh và ngân sách Trung ương, vốn ODA và các nguồn vốn hỗ trợ khác để đầu tư các dự án lớn về kết cấu hạ tầng giao thông, thủy lợi và các dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng xã hội.

Nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước: Ưu tiên kêu gọi các tập đoàn kinh tế lớn có tiềm lực tài chính, các doanh nghiệp thuộc Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam (VNR500) đầu tư các dự án vào tỉnh trong các lĩnh vực, đặc biệt là trong lĩnh vực du lịch, công nghiệp, thương mại, dịch vụ. Tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư, nâng cao năng lực cạnh tranh của tỉnh; tạo lợi thế trong thu hút nguồn vốn đầu tư trực tiếp và gián tiếp từ nước ngoài; thu hút các doanh nghiệp, đối tác đem theo công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, hệ thống quản lý hiện đại tạo tác động lan tỏa tích cực tới sự phát triển kinh tế của tỉnh; đa dạng hóa các hình thức huy động vốn. Tăng cường huy động vốn đầu tư theo hình thức đối tác công - tư (PPP). Xây dựng danh mục các dự án cấp quốc gia và cấp vùng có tiềm năng để kêu gọi đầu tư theo phương thức PPP, đặc biệt là các dự án hạ tầng có khả năng thu hồi vốn như:

(i) Hạ tầng giao thông: Cảng hàng không quốc tế Ninh Bình; các tuyến đường kết nối các khu du lịch, khu công nghiệp, kết nối liên vùng,...; (ii) Hạ tầng công nghiệp và logistics: Đầu tư kinh doanh hạ tầng các khu công nghiệp mới gắn với Khu kinh tế Ninh Cơ, các trung tâm logistics cấp vùng gắn với các hành lang, trục động lực; (iii) Chuyển từ thu hút đầu tư theo chiều rộng sang chiều sâu để thu hút các tập đoàn đa quốc gia có công nghệ lõi trong các lĩnh vực công nghiệp chế biến sâu khoáng sản theo công nghệ xanh, tuần hoàn; sản xuất linh kiện điện tử, thiết bị phụ trợ; (iv) Thu hút đầu tư dọc các dòng sông cổ, nghiên cứu triển khai thực hiện xóa bỏ khu phân lũ, chập lũ sông Hoàng Long.

Huy động nguồn vốn từ chuyển đổi mục đích sử dụng đất: Rà soát, điều chỉnh các chính sách tài chính về đất đai để các chính sách này thực hiện được chức năng điều tiết trên thị trường; rà soát, sắp xếp để sử dụng có hiệu quả quỹ đất hiện do các đơn vị hành chính sự nghiệp, doanh nghiệp nhà nước đóng trên địa bàn tỉnh quản lý.

Tăng cường quản lý các khâu của quá trình đầu tư, xây dựng; gắn công tác thanh tra, kiểm tra với đánh giá giám sát đầu tư; nâng cao chất lượng công trình và hiệu quả đầu tư, quản lý nghiêm ngặt quá trình thực hiện dự án, chống lãng phí, thất thoát, nâng cao thẩm quyền và trách nhiệm cá nhân của chủ đầu tư, đơn vị tư vấn; định hướng, ban hành tiêu chí thu hút đầu tư có chọn lọc trong tình hình mới, phù hợp với mục tiêu phát triển nhanh, theo hướng bền vững.

### **3. Nhóm giải pháp về phát triển nguồn nhân lực**

Xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực phù hợp xu thế phát triển chung của vùng và cả nước; triển khai thực hiện một số chương trình/dự án phát triển đào tạo nguồn nhân lực của tỉnh: Chương trình nâng cao chất lượng giáo dục mầm non, giáo dục phổ thông, chương trình nâng cao chất lượng giáo dục nghề nghiệp và đại học, chương trình đào tạo nguồn nhân lực cho cơ quan quản lý nhà nước.

Xây dựng Đề án về vấn đề việc làm để nhận diện ra sự thay đổi, biến động của thị trường lao động và vấn đề việc làm, Đề án đào tạo và đào tạo lại nhân lực trong bối cảnh Cách mạng công nghiệp lần thứ tư. Tập trung ưu tiên hỗ trợ đào tạo doanh nhân, chủ doanh nghiệp nhỏ và vừa.

Tập trung phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao; gắn kết chặt chẽ phát triển nguồn nhân lực với phát triển và ứng dụng khoa học, công nghệ phục vụ tái cấu trúc nền kinh tế, chuyển đổi mô hình tăng trưởng, góp phần tăng nhanh năng suất, chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh của nền kinh tế.

### **4. Nhóm giải pháp về bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu**

Tiếp tục nghiên cứu bổ sung, hoàn thiện hệ thống chủ trương, chính sách về bảo vệ môi trường, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất với hệ thống pháp luật.

chung, bám sát thực tế và theo kịp tiến trình phát triển và hội nhập quốc tế của đất nước, diễn biến nhanh và mức độ phức tạp của các vấn đề môi trường.

Quản lý chặt chẽ tài nguyên thiên nhiên theo mức độ nhạy cảm sinh thái và khả năng chịu tải môi trường; áp dụng tiêu chí môi trường nghiêm ngặt đối với những địa bàn chịu áp lực môi trường lớn, phát triển kinh tế biển xanh.

Chủ động xây dựng và triển khai kế hoạch ứng phó thiên tai và biến đổi khí hậu dựa trên khoa học và dữ liệu; kết hợp đồng bộ giải pháp công trình và phi công trình, từ đê điều, thoát nước, chống ngập đến dự báo, cảnh báo sớm và nâng cao nhận thức của người dân nhằm giảm thiểu rủi ro, tổn thất và thúc đẩy chuyển dịch mô hình tăng trưởng xanh, carbon thấp.

Tăng cường và đa dạng hóa nguồn vốn đầu tư cho bảo vệ môi trường, nhất là đầu tư xử lý chất thải; xử lý ô nhiễm và phục hồi môi trường các khu vực đã bị ô nhiễm, suy thoái do trước đây để lại. Đẩy nhanh tiến độ xây dựng các khu xử lý chất thải tập trung, nhà máy xử lý rác thải tập trung.

### **5. Giải pháp về phát triển khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo**

Triển khai thực hiện hiệu quả Nghị quyết 52-NQ/TW, ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Bộ Chính trị về một số chủ trương, chính sách chủ động tham gia cuộc Cách mạng công nghiệp lần thứ tư; Nghị quyết 57-NQ/TW, ngày 22 tháng 12 năm 2024 của Bộ Chính trị về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia. Nghiên cứu ứng dụng thành tựu của Cách mạng công nghiệp lần thứ tư vào phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, trước mắt là trong hệ thống chính trị của tỉnh như: Xây dựng chính quyền điện tử, tiến tới chính quyền số.

Phát triển hạ tầng và không gian khoa học - công nghệ, đổi mới sáng tạo; hình thành hệ sinh thái khoa học - công nghệ và đổi mới sáng tạo, gắn kết chặt chẽ giữa nghiên cứu - đào tạo - sản xuất - thị trường. Xây dựng khu công nghệ cao, công viên khoa học, trung tâm đổi mới sáng tạo, ưu tiên nghiên cứu ứng dụng, thử nghiệm, chuyển giao và thương mại hóa công nghệ trong các lĩnh vực mũi nhọn. Phát triển hạ tầng nghiên cứu dùng chung, phòng thí nghiệm mở và nền tảng dữ liệu khoa học - công nghệ thống nhất toàn tỉnh.

Tập trung đào tạo đội ngũ nhà khoa học, kỹ sư, chuyên gia công nghệ trong các lĩnh vực then chốt; gắn đào tạo với doanh nghiệp và thị trường. Đẩy mạnh đào tạo lại, nâng cao kỹ năng cho lực lượng lao động hiện có; hoàn thiện cơ chế thu hút, đãi ngộ và kết nối mạng lưới chuyên gia trong nước và quốc tế.

Phát triển doanh nghiệp khoa học - công nghệ và hệ sinh thái khởi nghiệp sáng tạo, hỗ trợ đổi mới công nghệ, sở hữu trí tuệ và thương mại hóa kết quả nghiên cứu; khuyến khích doanh nghiệp FDI hình thành trung tâm R&D và liên kết với doanh nghiệp trong nước.

## **6. Giải pháp về quản lý, kiểm soát phát triển đô thị, nông thôn**

Đầu tư xây dựng và hoàn thiện hệ thống thông tin đất đai, hồ sơ địa chính theo mô hình hiện đại, tập trung thống nhất, tích hợp. Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc, công khai, minh bạch công tác giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội. Hoàn thiện hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn đồng bộ, triển khai cụ thể các định hướng của điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình.

Kiểm soát chặt việc sử dụng các loại đất rừng, tài nguyên, môi trường rừng và tỷ lệ che phủ rừng, cân bằng và chuyên hóa một phần quỹ đất nông nghiệp hiện có trong đô thị sang đất xây dựng để đáp ứng tiêu chí phát triển đô thị, nhu cầu tăng trưởng kinh tế, yêu cầu phát triển xã hội; xây dựng nông thôn mới hiện đại, hài hòa với phát triển đô thị và gắn với bảo tồn bản sắc văn hóa của vùng đồng bằng sông Hồng.

## **X. HỆ THỐNG SƠ ĐỒ, BẢN ĐỒ QUY HOẠCH**

Chi tiết danh mục sơ đồ, bản đồ điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình tại Phụ lục XV kèm theo.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện quy hoạch**

1. Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định này là cơ sở để lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch đô thị và nông thôn, các quy hoạch chuyên ngành và thực hiện các dự án đầu tư theo quy định hiện hành.

2. Sở Tài chính chủ trì hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình theo Quyết định này; tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình theo quy định của pháp luật về quy hoạch; chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan rà soát, triển khai đầy đủ các nội dung theo chỉ đạo; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch thực hiện điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình theo quy định; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước các cơ quan giám sát, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về tính chính xác của các nội dung điều chỉnh quy hoạch và triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật; định kỳ báo cáo tình hình thực hiện Quy hoạch theo quy định của pháp luật.

3. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường phối hợp với Sở Tài chính và đơn vị Tư vấn lập điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình rà soát, hoàn thiện hệ thống sơ đồ, bản đồ, cơ sở dữ liệu và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước các cơ quan giám sát, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về tính chính xác của các nội dung điều chỉnh thuộc lĩnh vực, địa bàn quản lý, phụ trách.

4. Các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành (nếu có) đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với nội dung điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình.

**Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*ee*

**Nơi nhận:**

- Như khoản 2 Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (để báo cáo);
- Các Bộ, ngành Trung ương (để báo cáo);
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND;
- Các sở, ban ngành của tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy các xã, phường;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, các PCVP, các VP, Ban, TT;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Ninh Bình;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, VP2.

ĐVN-VP2

**CHỦ TỊCH****Trần Huy Tuấn**

Số: 778 /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 20 tháng 3 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc thành lập Cụm công nghiệp Hưng Nội, xã Trục Ninh, tỉnh Ninh Bình

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

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

Căn cứ Nghị định số 139/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Công Thương;

Căn cứ Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định chế độ báo cáo định kỳ về cụm công nghiệp, cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp cả nước và một số mẫu văn bản về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 38/2025/TT-BCT ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Công Thương sửa đổi, bổ sung một số quy định về phân cấp thực hiện thủ tục hành chính trong các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý của Bộ Công Thương;

Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 232-TB/TU ngày 17 tháng 3 năm 2026 và ý kiến của Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 953-CV/ĐU ngày 18 tháng 3 năm 2026;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Tờ trình số 3053/TTr-SCT ngày 18 tháng 12 năm 2025.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Thành lập Cụm công nghiệp Hưng Nội, xã Trục Ninh, tỉnh Ninh Bình với các nội dung sau:

**1. Tên cụm công nghiệp:** Cụm công nghiệp Hưng Nội.

**2. Diện tích:** Khoảng 56 ha.

**3. Địa điểm:** Xã Trục Ninh, tỉnh Ninh Bình; Ranh giới cụ thể:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư Hưng Lễ;

+ Phía Tây giáp khu dân cư Quỳ Thượng, xã Trục Ninh;

+ Phía Đông giáp Sông Châu Thành (tiếp giáp Quốc Lộ 21B);

+ Phía Nam giáp thôn Sa Đê.

**4. Ngành nghề hoạt động chủ yếu:** Cơ khí; Sản xuất, lắp ráp thiết bị điện, điện tử; Chế biến sản xuất dược phẩm, thực phẩm chức năng; Chế biến thực phẩm; Thực hiện các dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, công nghiệp hỗ trợ và các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo khác.

**5. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vĩnh Toàn.

**6. Quy mô đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:** Xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung của cụm công nghiệp bao gồm (*Hệ thống công trình giao thông nội bộ, vỉa hè, cây xanh, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn, phòng cháy, chữa cháy, cấp điện, chiếu sáng công cộng, thông tin liên lạc nội bộ và công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ hoạt động chung của cụm công nghiệp*).

**7. Dự kiến tổng mức vốn đầu tư:** 531.969.768.000 đồng (*Năm trăm ba mươi một tỷ, chín trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi tám nghìn đồng chẵn*), trong đó:

- Vốn chủ sở hữu: 115.926.000.000 đồng (*tương đương 21,79% tổng mức vốn đầu tư*).

- Vốn huy động hợp pháp khác: 416.043.768.000 đồng (*tương đương 78,21% tổng mức vốn đầu tư*).

**8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:** Dự kiến khởi công vào Quý II năm 2026 và đi vào hoạt động sau 24 tháng kể từ ngày khởi công dự án.

**9. Thời gian hoạt động của dự án:** 50 năm.

**Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:** Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hưng Nội được hưởng ưu đãi theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và các ưu đãi khác theo quy định của pháp luật.

**Điều 3. Trách nhiệm của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, cơ quan có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp:**

*1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hưng Nội:*

- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, bảo vệ môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và các quy định có liên quan; chỉ triển khai đầu tư sau khi hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo đúng quy định, tuân thủ nội dung hồ sơ dự án, hồ sơ pháp lý, cam kết của Chủ đầu tư và bảo đảm tiến độ theo Điều 1 Quyết định này, đưa công trình vào khai thác, sử dụng theo quy định.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác và hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu trong hồ sơ đề xuất; bảo đảm năng lực tài chính, bao gồm vốn chủ sở hữu, vốn vay và các nguồn vốn huy động khác; bố trí đủ nguồn vốn để thực hiện dự án theo quy định.

- Chủ động liên hệ, phối hợp với các Sở, ngành và địa phương có liên quan (*Sở Công Thương, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Công an tỉnh, Ủy ban nhân dân xã Trục Ninh...*) để được hướng dẫn, thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện nghiêm các quy định về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường; tuân thủ đầy đủ các điều kiện khởi công, triển khai đầu tư xây dựng theo quy định; chỉ được thực hiện hoạt động kinh doanh, triển khai thu hút các nhà đầu tư thứ cấp, thuê lại đất sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hệ thống xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp, thực hiện đầy đủ các thủ tục liên quan theo quy định.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư; bảo đảm triển khai dự án theo đúng quy định của pháp luật; cung cấp đầy đủ, kịp thời các thông tin, tài liệu phục vụ công tác kiểm tra, thanh tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; chủ động phối hợp với các sở, ngành và địa phương có liên quan để được hướng dẫn, thực hiện các thủ tục theo quy định.

## 2. Trách nhiệm của Sở Công Thương

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung rà soát, thẩm định hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận thành lập cụm đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định pháp luật và trách nhiệm giải trình theo quy định; tham mưu và thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp (*mở rộng, điều chỉnh cụm công nghiệp; theo dõi, kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hoạt động sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp,...*).

- Chủ trì, hướng dẫn Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đầu tư, xây dựng, môi trường và các quy định có liên quan theo quy định của pháp luật; theo dõi, đôn đốc tiến độ đầu tư hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là hệ thống xử lý nước thải tập trung; kịp thời tổng hợp, báo cáo và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý các khó khăn, vướng mắc, vi phạm (*nếu có*) theo thẩm quyền.

## 3. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

- Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Công an tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về các nội dung có liên quan; hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vĩnh Toàn thực hiện các thủ tục, nội dung liên quan theo đúng quy định của pháp luật; kịp thời kiểm tra,

giải quyết các tồn tại vướng mắc đảm bảo hiệu quả đầu tư; xử lý các vi phạm (nếu có) theo đúng quy định.

- Ủy ban nhân dân xã Trục Ninh: Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện quản lý nhà nước trên địa bàn, chủ động kiểm tra, giám sát thực hiện Dự án, hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục về quy hoạch, giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng và hoạt động Dự án theo đúng thẩm quyền, quy định pháp luật; kiểm tra, hướng dẫn Nhà đầu tư giải quyết, xử lý kịp thời các tồn tại, khó khăn, vướng mắc (nếu có); kịp thời báo cáo về Ủy ban nhân dân tỉnh qua Sở Công Thương.

#### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Công Thương, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trục Ninh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vĩnh Toàn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Thu*

#### **Nơi nhận:**

- Như Khoản 2 Điều 4;
- Bộ Công Thương (để b/c);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, các PCVP và các VP 2,3,4,5;
- Lưu: VP1, VP8.

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



**Nguyễn Cao Sơn**

UBND TỈNH NINH BÌNH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: 3372 /SXD-QH

Ninh Bình, ngày 18 tháng 4 năm 2026

V/v quy mô diện tích lập Quy hoạch  
chi tiết Cụm công nghiệp Hưng Nội,  
xã Trục Ninh, tỉnh Ninh Bình

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Vĩnh Toàn  
(Địa chỉ: 1/3/98, tổ 7, đường Liên Hà 1, phường Thiên Trường, tỉnh Ninh Bình  
Số điện thoại: 0948 233286)

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 107/2026/CV-VT ngày 07/4/2026 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Vĩnh Toàn về việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hưng Nội tại xã Trục Ninh, tỉnh Ninh Bình. Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 26/02/2026, Cụm công nghiệp Hưng Nội tại xã Trục Ninh được định hướng quy hoạch với quy mô diện tích khoảng 75 ha.

2. Theo Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 20/03/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc thành lập Cụm công nghiệp Hưng Nội, xã Trục Ninh, tỉnh Ninh Bình, Cụm công nghiệp Hưng Nội được thành lập với quy mô diện tích khoảng 56 ha; đồng thời xác định Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật là Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Vĩnh Toàn.

Theo khoản 8 Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 thì “Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu chức năng, quy hoạch chi tiết tại khu vực đã được xác định để thực hiện dự án đầu tư.”.

Theo khoản 1 Điều 15 Nghị định 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ Về quản lý, phát triển cụm công nghiệp thì nội dung quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp phải phù hợp với Báo cáo đầu tư thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

3. Trên cơ sở đó, theo quy định Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Vĩnh Toàn được tổ chức lập quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Hưng Nội, xã Trục Ninh, tỉnh Ninh Bình với quy mô diện tích khoảng 56 ha đã xác định tại quyết định thành lập cụm công nghiệp. Trong quá trình tổ chức lập quy hoạch, đề nghị Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Vĩnh Toàn phối hợp với chính quyền địa

phương nghiên cứu, có tính đến định hướng mở rộng Cụm công nghiệp Hưng Nội trong giai đoạn tiếp theo, đảm bảo phù hợp với *điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050* đã được phê duyệt. Việc mở rộng quy mô diện tích cụm công nghiệp thực hiện theo quy định pháp luật liên quan.

Sở Xây dựng trân trọng ý kiến./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở (để báo cáo);
- UBND xã Trục Ninh (để phối hợp);
- Lưu: VT, QHKT.  
(NNĐ, VTP)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Phạm Văn Đoàn**

**Phụ lục 02 : BẢN VẼ THU NHỎ**