

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THUYẾT MINH
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ MÁY NƯỚC SẠCH
PHÚ MỸ TÂN, TỈNH NINH BÌNH

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH MAI THANH

ĐƠN VỊ TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN NADECO THÀNH ĐẠT

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: XÃ NGHĨA SƠN, TỈNH NINH BÌNH

NINH BÌNH - 2026

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

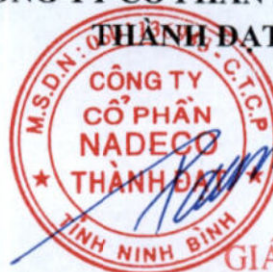
THUYẾT MINH
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ MÁY NƯỚC SẠCH PHÚ MỸ
TÂN, TỈNH NINH BÌNH

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH MAI THANH



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Thanh

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN NADECO



THÀNH ĐẠT
GIÁM ĐỐC
Ngô Tất Đạt

MỤC LỤC

| | |
|--|----|
| PHẦN 1. PHẦN MỞ ĐẦU..... | 2 |
| 1.1. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG..... | 2 |
| 1.2. VỊ TRÍ, RANH GIỚI VÀ QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG..... | 2 |
| 1.3. MỤC TIÊU QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG..... | 3 |
| 1.4. TÍNH CHẤT..... | 3 |
| 1.5. CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH..... | 3 |
| 1.6. CƠ SỞ VỀ QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN..... | 5 |
| 1.7. CƠ SỞ SỐ LIỆU, TÀI LIỆU, BẢN ĐỒ..... | 6 |
| PHẦN 2. ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT XÂY DỰNG | 7 |
| 2.1. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG THỂ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH | 7 |
| 2.1.1. Địa hình..... | 7 |
| 2.1.2. Khí hậu..... | 7 |
| 2.1.3. Thủy văn..... | 7 |
| 2.2. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT..... | 7 |
| 2.3. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT..... | 8 |
| 2.4. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG..... | 9 |
| 2.4.1. Thuận lợi..... | 9 |
| 2.4.2. Khó khăn..... | 9 |
| PHẦN 3. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT | 10 |
| PHẦN 4. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG | 11 |
| 4.1. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH..... | 11 |
| 4.2. CÁC HẠNG MỤC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH..... | 12 |
| 4.3. QUY HOẠCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN..... | 13 |
| 4.3.1. Nguyên tắc tổ chức..... | 13 |
| 4.3.2. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu..... | 13 |
| PHẦN 5. NỘI DUNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT..... | 14 |
| 5.1. QUY HOẠCH GIAO THÔNG..... | 14 |
| 5.2. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (SAN NỀN)..... | 14 |
| 5.3. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (THOÁT NƯỚC MƯA)..... | 14 |
| 5.4. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC..... | 14 |
| PHẦN 6. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ | 15 |
| 6.1. KẾT LUẬN..... | 15 |
| 6.2. KIẾN NGHỊ..... | 15 |

Số: 02/BC-BQLDA

Ninh Bình, ngày 24 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO**Bổ sung giải trình đồ án điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân**

Kính gửi: UBND xã Nghĩa Sơn

Căn cứ văn bản số 417/UBND-KT ngày 22/04/2026 của UBND xã Nghĩa Sơn về việc bổ sung và giải trình đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân

Ngày 16/4/2026, Công ty TNHH Mai Thanh (nhà đầu tư/Chủ đầu tư dự án) nhận được văn bản số 3281/SXD-QHKT của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình về việc tham gia ý kiến đồ án điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân.

Công ty TNHH Mai Thanh tiếp thu ý kiến và giải trình như sau:

| STT | Nội dung ý kiến | Giải trình |
|-----|--|--|
| 1 | <i>Bổ sung các văn bản pháp lý, tên đồ án, chủ đầu tư vào thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng</i> | Tiếp thu ý kiến, đã chỉnh sửa trong phần thuyết minh Quy hoạch Tổng mặt bằng |
| 2 | <i>- Không thực hiện lập Bảng kê hệ tọa độ trong tất cả các bản vẽ hồ sơ quy hoạch; tọa độ cụ thể của khu đất sẽ được thể hiện trong tài liệu giao đất theo quy định hiện hành của lĩnh vực đất đai. - Thể hiện rõ về vị trí, quy mô trạm quan trắc giám sát điều tiết nước trong trong hồ</i> | <i>- Đã cập nhật; - Đã thể hiện vị trí, quy mô trạm quan trắc giám sát điều tiết nước trong trong hồ</i> |
| 3 | <i>Hệ thống và làm rõ lại các số liệu tại Bảng thống kê diện tích và chỉ tiêu đánh giá sử dụng đất trong Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng (chỉ sử dụng 01 Bảng thống kê trong đó</i> | Đã Chỉnh sửa |

PHẦN 1. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Thông tin chung

- **Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân
- **Địa điểm:** Thuộc địa giới hành chính xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình
- **Quy mô lập quy hoạch:** Diện tích khu đất quy hoạch là 33.290,9 m².
- **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Mai Thanh
- **Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần Nadeco Thành Đạt

1.2. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng

Dự án Xây dựng Nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân, tỉnh Ninh Bình được triển khai nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng nước sạch sinh hoạt và sản xuất ngày càng gia tăng của người dân và các hoạt động kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện Nghĩa Hưng(cũ) và khu vực lân cận. Dự án có vai trò quan trọng trong việc nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật, cải thiện điều kiện sống của người dân, góp phần bảo đảm an sinh xã hội và thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương.

Theo định hướng phát triển hệ thống cấp nước của tỉnh Nam Định (cũ) nay là tỉnh Ninh Bình và quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội huyện Nghĩa Hưng (cũ), Nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân được đầu tư xây dựng theo lộ trình nhiều giai đoạn, phù hợp với nhu cầu khai thác và khả năng đầu tư. Cụ thể, Giai đoạn I của dự án có công suất 16.000 m³/ngày đêm, hoàn thành vào Quý IV năm 2021; Giai đoạn II dự kiến hoàn thành vào Quý IV năm 2027, nâng tổng công suất của nhà máy lên 28.000 m³/ngày đêm.

Trong quá trình triển khai và vận hành dự án, trên cơ sở rà soát nhu cầu thực tế, yêu cầu kỹ thuật của dây chuyền công nghệ xử lý nước, cũng như các yêu cầu về an toàn, môi trường và vận hành ổn định lâu dài, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng là cần thiết. Nội dung điều chỉnh chủ yếu nhằm bổ sung, sắp xếp lại một số hạng mục kỹ thuật phục vụ sản xuất và vận hành (như công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật), không làm thay đổi mục đích sử dụng đất và chức năng sử dụng chính của khu đất đã được phê duyệt.

Việc lập báo cáo điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân là cơ sở pháp lý và kỹ thuật để đảm bảo sự đồng bộ trong tổ chức không gian, hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với quy mô công suất các giai đoạn đầu tư, đồng thời tuân thủ các quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

1.3. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch tổng mặt bằng

Vị trí, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: Vị trí lập quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân thuộc địa bàn xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình, nằm

trong khu vực đã được quy hoạch cho công trình hạ tầng kỹ thuật cấp nước theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Khu vực dự án có ranh giới hành chính giáp ranh như sau:

- + Phía Tây giáp: Sông Đáy và đường bê tông đê Tả đáy ;
- + Phía Bắc giáp: đất ruộng và bãi sông;
- + Phía Nam giáp: đường liên thôn và bãi song;
- + Phía Đông giáp: đất ruộng và đường bê tông đê Tả đáy

1.4. Mục tiêu quy hoạch tổng mặt bằng

Xác định chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho toàn khu đất quy hoạch; bố trí các lô đất xây dựng công trình phù hợp với nhu cầu sử dụng; yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất; bố trí hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất; Cụ thể hóa nội dung theo Quyết định số 1172/QĐ-UBND ngày 25/10/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án xây dựng Nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, tỉnh Ninh Bình và Nghị quyết số 59/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc thông qua danh mục dự án phải thu hồi đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

1.5. Tính chất

Nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân là công trình hạ tầng kỹ thuật cấp nước, có chức năng cung cấp nước sạch phục vụ sinh hoạt và các hoạt động kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện Nghĩa Hưng (cũ) và khu vực lân cận, phù hợp với quy hoạch phát triển hệ thống cấp nước của tỉnh Nam Định (cũ) nay là tỉnh Ninh Bình.

1.6. Cơ sở lập quy hoạch điều chỉnh

Cơ sở pháp lý

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/6/2012

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 117/2007/NĐ-CP ngày 11/7/2007 về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;

Căn cứ Nghị định số 124/2011/NĐ-CP ngày 28/12/2011 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 117/2007/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08/9/2021 hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 44/2021/TT-BTC ngày 18/6/2021 của Bộ Tài chính quy định về khung giá, nguyên tắc, phương pháp xác định giá nước sạch sinh hoạt;

Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp: 0600366944 đăng ký lần đầu ngày 08/09/2006, đăng lý ký thay đổi lần thứ 7, ngày 01/08/2025.

Căn cứ Quyết định số: 2194/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 của UBND tỉnh Nam Định v/v Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch tại xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng.

Căn cứ Quyết định số: 2758/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của UBND tỉnh Nam Định v/v Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch tại xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng.

Căn cứ Quyết định số: 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND tỉnh Nam Định v/v Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng.

Căn cứ Quyết định số: 2622/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh Nam Định v/v Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng.

Căn cứ Quyết định số: 205/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND tỉnh Nam Định v/v Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng.

Căn cứ Quyết định số 1172/QĐ-UBND ngày 25/10/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án xây dựng Nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số: 2094/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 v/v Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng giai đoạn 2021-2030

Căn cứ văn bản số: 1248/SXD-QH ngày 23/9/2020 của Sở xây dựng Nam Định thay thế văn bản số: 445/SXD-QH ngày 23/4/2019 v/v chấp thuận Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân;

Căn cứ mảnh trích đo điều chỉnh mở rộng dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, xã Nghĩa Sơn hệ tọa độ VN 2000, thửa đất số 6,7,8,9 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã Nghĩa Sơn lập năm 1997.

Căn cứ Văn bản số: 3281/SXD-QHKT ngày 14/4/2026 của Sở xây dựng tỉnh Ninh Bình về việc tham gia ý kiến đồ án Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân.

Căn cứ vào tài liệu báo cáo kết quả khảo sát địa chất, khảo sát địa hình

1.7. Cơ sở về quy chuẩn, tiêu chuẩn

a) *Quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch - kiến trúc - tổng mặt bằng*

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

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07-1:2016/BXD - Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình cấp nước;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4513:2012 - Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 13606:2023 - Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

b) Quy chuẩn, tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật và môi trường

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 08-2023/BTNMT - Chất lượng nước mặt;

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01-1:2024/BYT - Chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt;

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 14:2025/BTNMT - Nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung;

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

c) Quy chuẩn, tiêu chuẩn an toàn, phòng cháy chữa cháy

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD - An toàn cháy cho nhà và công trình;

Tiêu chuẩn TCVN 2622:1995 - Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình.

d) Quy chuẩn, tiêu chuẩn về điện và hạ tầng kỹ thuật phụ trợ

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN QTĐ 08:2010/BCT - Quy chuẩn kỹ thuật điện hạ áp;

Tiêu chuẩn TCVN 4756:1989 - Quy phạm nối đất và nối không các thiết bị điện;

Tiêu chuẩn TCVN 9385:2012 - Chống sét cho công trình xây dựng.

1.8. Cơ sở số liệu, tài liệu, bản đồ

Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/500 trên hệ tọa VN-2000. Do chủ đầu tư cung cấp;

Bản vẽ Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch Nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân được Sở Xây dựng Nam Định phê duyệt theo Quyết định số 1248/SXD-QH ngày 23/9/2020;

Các căn cứ dự án có liên quan.

PHẦN 2. ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT XÂY DỰNG

2.1. Đánh giá hiện trạng tổng thể khu vực lập quy hoạch

2.1.1. Địa hình

Khu vực lập quy hoạch nằm trong vùng đồng bằng, có địa hình tương đối bằng phẳng, ổn định. Cao độ mặt bằng khu đất không có sự chênh lệch lớn, thuận lợi cho việc tổ chức không gian xây dựng, bố trí các hạng mục công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Địa hình khu vực nhìn chung phù hợp cho phát triển xây dựng, đảm bảo yêu cầu Đặc điểm địa hình của khu vực phù hợp với định hướng phát triển không gian và tổ chức sử dụng đất theo quy hoạch, tạo điều kiện thuận lợi cho việc bố trí các khu chức năng theo quy định.

2.1.2. Khí hậu

Khu vực dự án chịu ảnh hưởng của khí hậu nhiệt đới gió mùa vùng đồng bằng sông Hồng, đặc trưng bởi mùa hè nóng ẩm, mưa nhiều và mùa đông lạnh, ít mưa. Nhiệt độ trung bình năm khoảng 23-24°C, độ ẩm trung bình 80-85%, lượng mưa trung bình năm khoảng 1.700-1.800 mm, tập trung chủ yếu trong các tháng mùa mưa. Điều kiện khí hậu nhìn chung thuận lợi cho hoạt động xây dựng và vận hành Nhà máy nước sạch.

Điều kiện khí hậu của khu vực nhìn chung phù hợp với các hoạt động phát triển kinh tế - xã hội, không có các yếu tố khí hậu đặc biệt bất lợi ảnh hưởng đến việc tổ chức không gian sử dụng đất theo quy hoạch.

2.1.3. Thủy văn

Khu vực dự án nằm trong vùng chịu ảnh hưởng của hệ thống sông ngòi thuộc lưu vực sông Đáy - sông Ninh Cơ, với mạng lưới sông, kênh rạch phân bố tương đối dày, tạo điều kiện thuận lợi về nguồn nước mặt. Mực nước các sông trong khu vực có sự biến đổi theo mùa, phụ thuộc vào chế độ mưa, dòng chảy thượng nguồn và ảnh hưởng của thủy triều.

Trong mùa mưa, mực nước sông dâng cao, lưu lượng dòng chảy tăng; trong mùa khô, mực nước có xu hướng hạ thấp nhưng vẫn đảm bảo khả năng khai thác và sử dụng. Nhìn chung, điều kiện thủy văn của khu vực ổn định, không có biến động bất thường, cơ bản đáp ứng yêu cầu khai thác, xử lý và cấp nước theo quy mô dự án.

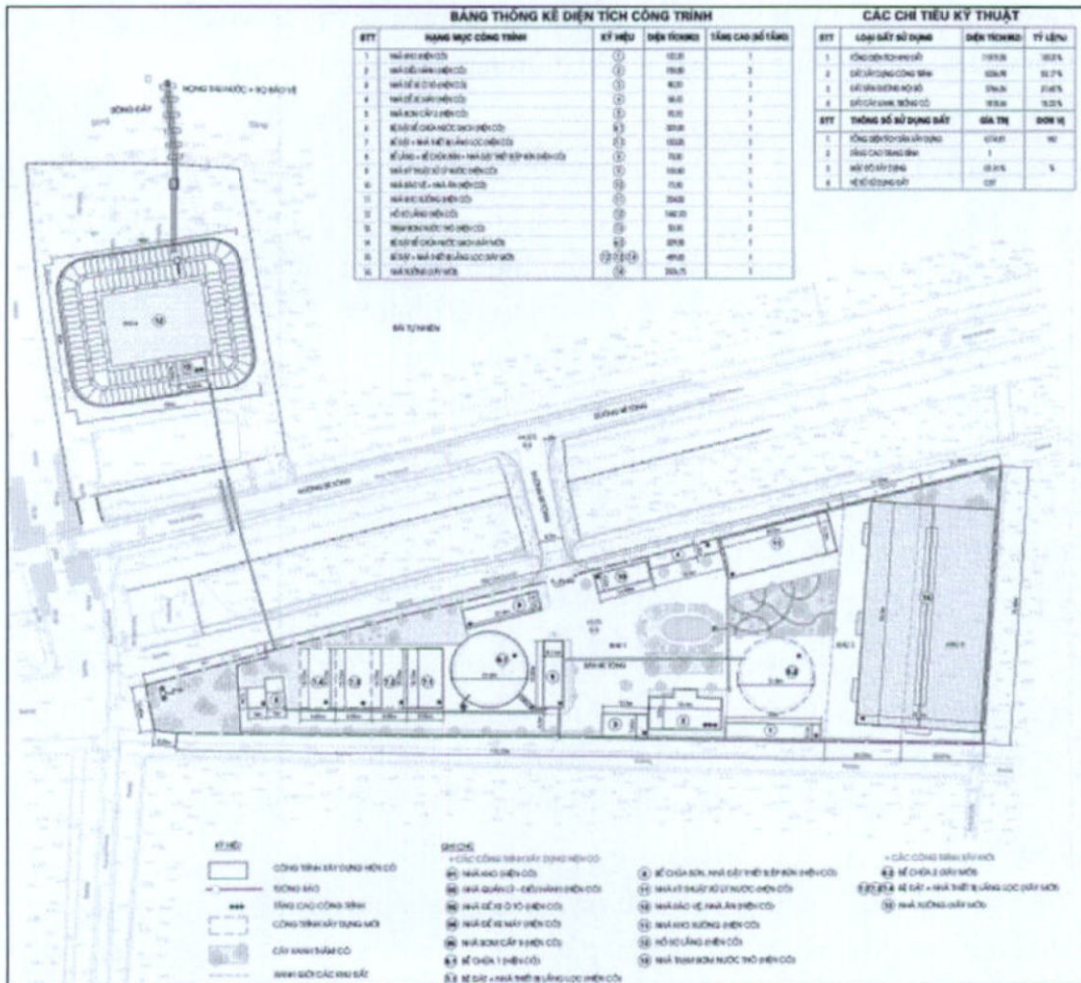
Các yếu tố thủy văn được xem xét trong quá trình nghiên cứu nhằm đảm bảo sự phù hợp với điều kiện tự nhiên của khu vực, đồng thời làm cơ sở cho việc lựa chọn cao độ xây dựng, bố trí mặt bằng và đề xuất các giải pháp kỹ thuật liên quan, đảm bảo an toàn và hiệu quả trong quá trình khai thác, sử dụng công trình.

2.2. Hiện trạng sử dụng đất

Hiện trạng sử dụng đất của dự án hiện nay như sau:

Bảng 1. Hiện trạng sử dụng đất

| STT | Chức năng lô đất | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|-------------|-------------------------|-----------------------------|-------------|
| 1 | Đất xây dựng công trình | 6336,98 | 53,17% |
| 2 | Đất sân đường nội bộ | 3766,36 | 31,60% |
| 3 | Đất cây xanh, trồng cỏ | 1815,66 | 15,23% |
| Tổng | | 11919,0 | 100% |



Hình 1. Hiện trạng tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch đã phê duyệt theo Quyết định số 1248/SXD-QH ngày 23/9/2020

2.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

Khu đất xây dựng Nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân nằm trong khu vực đã được quy hoạch cho công trình hạ tầng kỹ thuật cấp nước, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật cơ bản đã và đang được đầu tư đồng bộ.

Hệ thống giao thông đối ngoại và nội bộ khu vực thuận lợi cho việc tiếp cận khu đất, phục vụ công tác xây dựng, vận hành và bảo trì nhà máy. Nguồn điện, hệ thống cấp

nước phục vụ xây dựng, thông tin liên lạc và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác cơ bản đáp ứng yêu cầu triển khai dự án.

Hệ thống thoát nước khu vực được tổ chức theo địa hình tự nhiên, kết hợp với hệ thống kênh mương, sông ngòi hiện hữu, đảm bảo khả năng tiêu thoát nước mưa. Các điều kiện hạ tầng kỹ thuật hiện trạng nhìn chung phù hợp để bố trí các hạng mục công trình của Nhà máy nước sạch theo quy hoạch và các giai đoạn đầu tư.

2.4. Đánh giá tổng hợp hiện trạng

2.4.1. Thuận lợi

Khu đất có vị trí phù hợp với quy hoạch phát triển hệ thống cấp nước và quy hoạch xây dựng của địa phương;

Kết nối thuận lợi với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực, đáp ứng yêu cầu xây dựng và vận hành Nhà máy nước sạch;

Địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho việc tổ chức tổng mặt bằng và bố trí các công trình xử lý nước;

Phù hợp với định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật và cấp nước sạch của huyện Nghĩa Hưng (cũ) và tỉnh Nam Định (cũ) nay là tỉnh Ninh Bình.

2.4.2. Khó khăn

Trong quá trình thi công xây dựng và vận chuyển vật liệu có thể phát sinh ảnh hưởng cục bộ đến giao thông và khu vực lân cận;

Điều kiện khí hậu, thủy văn khu vực có sự biến đổi theo mùa, cần được xem xét trong quá trình thiết kế và tổ chức thi công để đảm bảo an toàn và hiệu quả vận hành công trình.

PHẦN 3. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật nêu trên được xác định trên cơ sở phương án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và kế thừa các chỉ tiêu đã được phê duyệt trước đây, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Việc điều chỉnh quy hoạch chỉ mang tính cục bộ, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất và các chỉ tiêu khống chế chính của khu đất. Các chỉ tiêu sau điều chỉnh vẫn đảm bảo yêu cầu về tổ chức không gian, sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

Bảng 2. Các chỉ tiêu kỹ thuật điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng

| TT | Danh mục | Chỉ tiêu | Đơn vị | Ghi chú |
|------------|---|-----------|---------------------|--|
| I | Chỉ tiêu theo đồ án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng | | | |
| 1 | Tổng diện tích khu đất | 33.290,90 | m ² | Theo ranh giới khu đất điều chỉnh |
| 2 | Đất xây dựng công trình | 6336,98 | m ² | Đất xây dựng hiện có (giữ nguyên theo văn bản số 1248/SXD-QH ngày 23/9/2020) |
| 3 | Đất sân, đường nội bộ | 5912,36 | m ² | Mở rộng (do tăng diện tích khu đất) |
| 4 | Đất cây xanh, trồng cỏ | 7579,36 | m ² | Mở rộng (do tăng diện tích khu đất) |
| 5 | Mặt nước | 13461,9 | m ² | Bổ sung (do tăng diện tích khu đất) |
| II | Chỉ tiêu sử dụng đất | | | |
| 1 | Tổng diện tích sàn xây dựng | 6336,98 | m ² | (giữ nguyên theo văn bản số 1248/SXD-QH ngày 23/9/2020) |
| 2 | Tầng cao trung bình | 1 | tầng | |
| 3 | Mật độ xây dựng | 17,76 | % | Phù hợp quy hoạch được duyệt |
| 4 | Hệ số sử dụng đất | 0,20 | lần | |
| III | Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật | | | |
| 1 | Cấp nước | ≥25,0 | m ³ /ha | Theo nhu cầu sử dụng |
| 2 | Thoát nước | | | Thoát nước mưa theo hiện trạng khu đất |
| 3 | Cấp điện | ≥300,0 | kVA/ha | Nguồn điện khu vực |
| 4 | Thông tin liên lạc | ≥2,0 | thuê bao/công trình | |

PHẦN 4. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

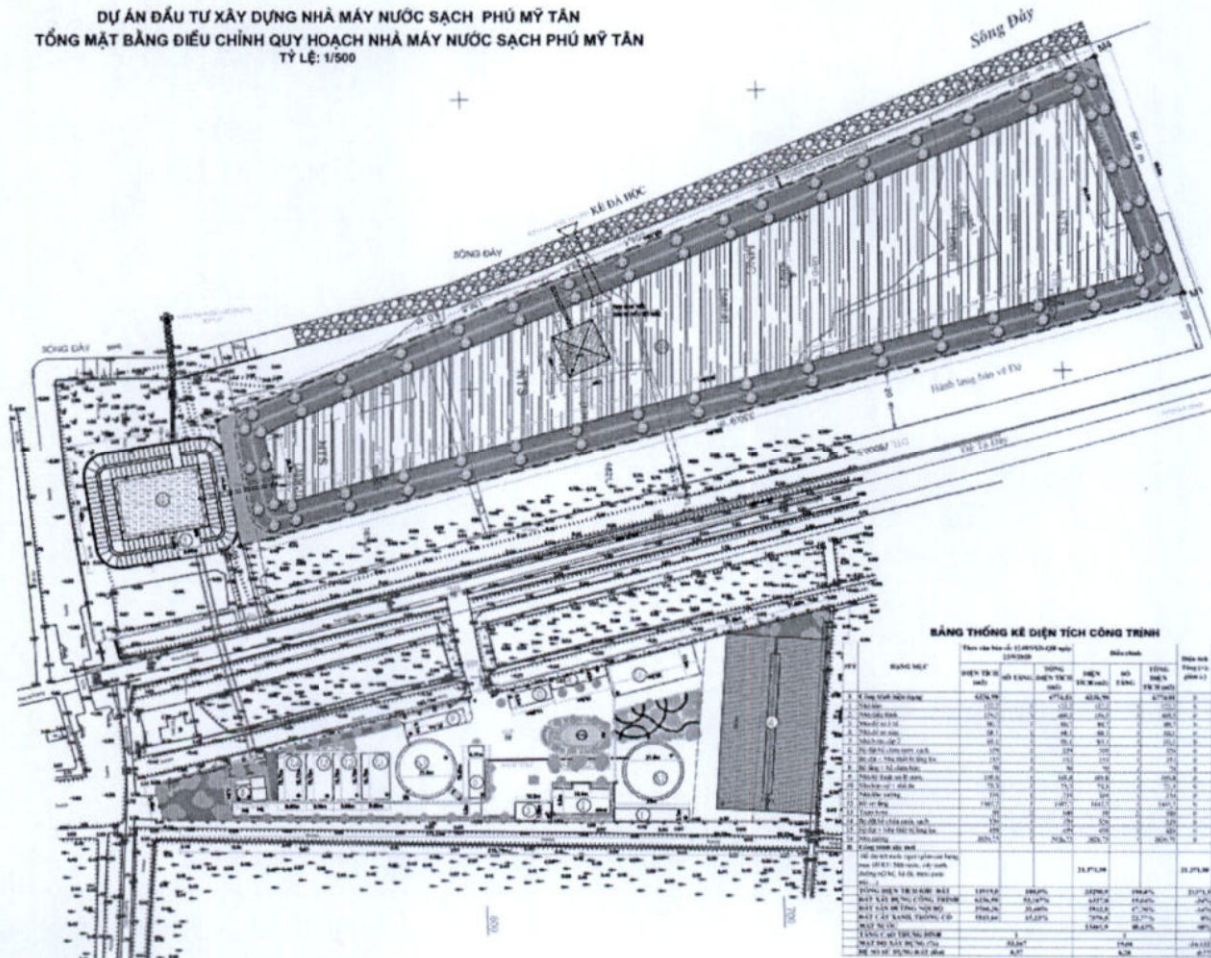
4.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất điều chỉnh

Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh:

Bảng 3. Các điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất

| Stt | Danh mục | Quy hoạch TMB đã được phê duyệt | | Quy hoạch điều chỉnh | | Diện tích Tăng (+) Giảm (-) |
|-----|-------------------------|---------------------------------|--------|-----------------------------|--------|--------------------------------|
| | | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ | |
| 1 | Tổng diện tích khu đất | 11919,0 | 100,0% | 33290,90 | 100,0% | +21371,9 |
| 2 | Đất xây dựng công trình | 6336,98 | 53,17% | 6337,0 | 19,04% | - |
| 3 | Đường nội bộ | 3766,36 | 31,60% | 5912,5 | 17,76% | +2146,1 |
| 4 | Đất cây xanh, trồng cỏ | 1815,66 | 15,23% | 7579,5 | 22,77% | +5763,9 |
| 5 | Mặt nước | | | 13461,9 | 40,43% | +13461,9 |

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ MÁY NƯỚC SẠCH PHÚ MỸ TÂN
TỔNG MẶT BẰNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH NHÀ MÁY NƯỚC SẠCH PHÚ MỸ TÂN
TỶ LỆ: 1/500



Hình 2. Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch Nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân

4.2. Các hạng mục đầu tư xây dựng điều chỉnh

Bảng 4. Thống kê diện tích các công trình sau điều chỉnh

| Stt | Hạng mục công trình | Quy hoạch TMB đã được phê duyệt | | Quy hoạch điều chỉnh | | Diện tích Tăng (+) Giảm (-) |
|-----|---|---------------------------------|---------|-----------------------------|---------|--------------------------------|
| | | Diện tích (m ²) | Số tầng | Diện tích (m ²) | Số tầng | |
| 1 | Nhà kho (Hiện có) | 122,20 | 1 | 122,20 | 1 | - |
| 2 | Nhà điều hành (Hiện có) | 156,50 | 3 | 156,50 | 3 | - |
| 3 | Nhà để xe ô tô (Hiện có) | 80,70 | 1 | 80,70 | 1 | - |
| 4 | Nhà để xe máy (Hiện có) | 68,10 | 1 | 68,10 | 1 | - |
| 5 | Nhà bơm cấp 2 (Hiện có) | 93,10 | 1 | 93,10 | 1 | - |
| 6 | Bê đặt bể chứa nước sạch (Hiện có) | 329,00 | 1 | 329,00 | 1 | - |
| 7 | Bê đặt : Nhà thiết bị lắng lọc (Hiện có) | 153,00 | 1 | 153,00 | 1 | - |
| 8 | Bể lắng + Bể chứa bùn + Nhà đặt thiết bị ép bùn (Hiện có) | 70,00 | 1 | 70,00 | 1 | - |
| 9 | Nhà Kỹ thuật xử lý nước (Hiện có) | 103,80 | 1 | 103,80 | 1 | - |
| 10 | Nhà bảo vệ + Nhà ăn (Hiện có) | 73,30 | 1 | 73,30 | 1 | - |
| 11 | Nhà Kho xưởng (Hiện có) | 334,00 | 1 | 334,00 | 1 | - |
| 12 | Hồ sơ lắng (Hiện có) | 1447,70 | 1 | 1447,70 | 1 | - |
| 13 | Trạm bơm nước thô (Hiện có) | 50,00 | 2 | 50,00 | 2 | - |
| 14 | Bê đặt bể chứa nước sạch (Xây mới) | 329,00 | 1 | 329,00 | 1 | - |
| 15 | Bê đặt + Nhà thiết bị lắng lọc (Hiện có) | 459,00 | 1 | 459,00 | 1 | - |
| 16 | Nhà xưởng (Hiện có) | 2026,75 | 1 | 2026,75 | 1 | - |
| 17 | Hồ dự trữ nước ngọt (Xây mới) | - | - | 21371,9 | | +21371,9 |
| | Tổng cộng | 11919,0 | | 33290,90 | | |

Qua bảng tổng hợp so sánh quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt và phương án quy hoạch điều chỉnh cho thấy: phương án điều chỉnh không làm thay đổi các hạng mục công trình hiện có và các hạng mục xây dựng đã được phê duyệt trước đây về vị

trí, diện tích xây dựng và số tầng và công năng sử dụng, đây chuyên công nghệ xử lý nước.

Nội dung điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng

+ Bổ sung thêm 01 hồ dự trữ nước ngọt (xây mới) (gồm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Mặt nước, cây xanh, đường nội bộ, kè đá, trạm quan trắc... nhằm đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, vận hành và điều hòa nguồn nước của Nhà máy; không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, tính chất sử dụng đất và quy mô đầu tư của dự án.

+ Khu vực mở rộng xây dựng hồ chứa nước có bố trí đường ống khớp nối với hồ lắng hiện có của dự án để việc khai thác nguồn nước thô hiệu quả, bố trí đường giao thông nội bộ xung quanh hồ đảm bảo duy tu bảo dưỡng và đi lại vận hành hiệu quả.

+ Phạm vi đặt họng thu nước sông đảm bảo cao độ phù hợp với dữ liệu thủy văn theo mùa của sông Đáy, kè hồ mái vát xây bằng đá học (chi tiết cụ thể thể hiện ở bản vẽ thi công xây dựng giai đoạn sau)

+ 01 điểm đầu nối (họng thu nước từ sông Đáy) cấp cho khu vực mở rộng.

Tổng diện tích tăng thêm do điều chỉnh là diện tích hồ dự trữ nước ngọt, được bố trí trong phạm vi ranh giới khu đất đã được phê duyệt, phù hợp với chức năng đất xây dựng công trình cấp nước và định hướng phát triển của dự án.

4.3. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

4.3.1. Nguyên tắc tổ chức

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư nhà máy cấp nước sạch dựa trên nguyên tắc sử dụng hiệu quả đất xây dựng và cơ cấu phân khu chức năng hợp lý, phù hợp với dây chuyền công nghệ sản xuất được sử dụng. Tạo thuận lợi trong tổ chức vận hành, và bảo vệ môi trường. Phù hợp điều kiện địa hình, địa chất, hài hòa với cảnh quan khu vực.

4.3.2. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu

Quy hoạch không gian nhà máy: kết hợp hài hòa giữa các khu nhà xưởng, các khu hạ tầng kỹ thuật-phụ trợ, cây xanh khuôn viên.

Quy hoạch hình khối kiến trúc của công trình: hình thức kiến trúc và màu sắc công trình cần đảm bảo hài hòa

Quy hoạch cây xanh, không gian công cộng trong nhà máy: Không gian cây xanh tổ chức theo điều kiện tự nhiên gồm các mảng xanh dọc theo các đường nội bộ. Các khu cây xanh tập trung liên kết với dải cây xanh cách ly trong khu vực và toàn cụm công nghiệp. Tạo bóng mát, giảm thiểu ô nhiễm do quá trình vận hành nhà máy tạo ra, cải thiện khí hậu cho khu vực, tạo cảnh quan đẹp cho đường giao thông nội bộ khu quy hoạch theo yêu cầu về kiến trúc không gian chung cho từng loại hình công trình. Chọn loại cây trồng phải phù hợp với thổ nhưỡng và khí hậu của tỉnh Ninh Bình.

Xây dựng hệ thống mạng lưới giao thông mạch lạc, dễ tiếp cận.

PHẦN 5. NỘI DUNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

5.1. Quy hoạch giao thông

Hệ thống giao thông trong khu vực Nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân và các trạm tăng áp được tổ chức hợp lý, đảm bảo kết nối thuận tiện giữa các hạng mục công trình và kết nối với hệ thống giao thông khu vực.

Đường giao thông nội bộ được bố trí đảm bảo cho các phương tiện vận hành, bảo trì, sửa chữa và vận chuyển thiết bị, vật tư trong quá trình xây dựng và khai thác công trình. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng, đáp ứng yêu cầu chịu tải và điều kiện khai thác lâu dài.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (san nền)

Toàn bộ khu vực dự án được tổ chức san nền thống nhất theo từng khu chức năng, đảm bảo cao độ phù hợp với điều kiện địa hình, thủy văn và yêu cầu thoát nước chung.

Công tác san nền bao gồm vét bỏ lớp đất hữu cơ, đắp cát và đầm chặt đạt yêu cầu kỹ thuật. Xung quanh các khu vực san nền bố trí tường chắn bằng đá hộc xây vữa xi măng nhằm ổn định nền đất, đảm bảo an toàn cho các công trình xây dựng.

5.3. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (thoát nước mưa)

Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực nhà máy và các trạm tăng áp được thiết kế theo nguyên tắc thoát nước tự chảy, phù hợp với địa hình tự nhiên.

Nước mưa được thu gom thông qua hệ thống rãnh, cống thoát nước bê tông và dẫn ra hệ thống tiêu thoát nước chung của khu vực, đảm bảo không gây ngập úng cục bộ và không ảnh hưởng đến các khu vực lân cận.

5.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Hệ thống cấp nước được tổ chức đồng bộ, bao gồm khu trạm xử lý nước sạch Phú Mỹ Tân và khu đất xây dựng hồ dự trữ nước ngọt.

Các hạng mục chính như bể đỡ thiết bị xử lý, bể đỡ bể chứa, nhà trạm bơm được bố trí phù hợp với quy mô công suất từng giai đoạn, đảm bảo yêu cầu vận hành an toàn, ổn định và liên tục.

Mạng lưới đường ống cấp nước được tổ chức hợp lý, đảm bảo cung cấp nước sạch đến khu vực dân cư theo quy hoạch, đáp ứng nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

PHẦN 6. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

6.1. Kết luận

Thuyết minh Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân, tỉnh Ninh Bình được lập trên cơ sở tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước về quy hoạch xây dựng, đầu tư xây dựng và quản lý hạ tầng kỹ thuật.

Nội dung thuyết minh hoàn toàn thống nhất với hồ sơ bản vẽ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, nhu cầu cấp nước sạch sinh hoạt của người dân trong khu vực, đồng thời phù hợp với mục tiêu đầu tư và định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật của địa phương

6.2. Kiến nghị

Đề hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân, tỉnh Ninh Bình sớm được xem xét, thẩm định và phê duyệt, làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án, Chủ đầu tư kính đề nghị:

Kính trình Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Sơn xem xét, chấp thuận đồ án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân, tỉnh Ninh Bình theo các nội dung đã trình bày trong thuyết minh và hồ sơ bản vẽ kèm theo, nhằm tạo cơ sở pháp lý cho Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo của dự án theo đúng quy định.

PHẦN 7. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

Số: 3281 /SXD-QHKT

Ninh Bình, ngày 16 tháng 4 năm 2026

V/v tham gia ý kiến đồ án điều chỉnh quy
hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án
Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch
Phú Mỹ Tân

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Sơn

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 318/UBND-KT ngày 27/3/2026 của UBND xã Nghĩa Sơn về việc tham gia ý kiến đồ án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng do Công ty TNHH Mai Thanh (Nhà đầu tư/Chủ đầu tư dự án) lập. Sau khi nghiên cứu nội dung, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về quy hoạch tổng mặt bằng

- a) Tên đồ án: Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân;
- b) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Mai Thanh;
- c) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Thuộc địa giới hành chính xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình;
- e) Quy mô diện tích lập quy hoạch là: 33.290,9 m²;
- g) Các chỉ tiêu sử dụng đất: Đất xây dựng công trình diện tích 6.337,0 m² (tỷ lệ 19,05%); đất sân đường giao thông diện tích 5.912,4 m² (tỷ lệ 17,76%); đất cây xanh, mặt nước diện tích 21.041,3 m² (tỷ lệ 63,19%).

2. Cơ sở, căn cứ lập, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng

- Công ty TNHH Mai Thanh tổ chức lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) theo khoản 8 Điều 17 Luật số 47/2024/QH15⁽¹⁾; Quyết định số 1172/QĐ-UBND ngày 25/10/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, tỉnh Ninh Bình; Giấy đăng ký kinh doanh số 0600366944 do Sở Tài chính Ninh Bình cấp, đăng ký lần đầu: ngày 08/9/2006, thay đổi lần thứ: 7, ngày 01/8/2025; quy mô diện tích thực hiện dự án điều chỉnh là: 21.371,9 m²;

- Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Sơn chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng theo khoản 2 Điều 9 và khoản 1 Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP⁽²⁾.

3. Ý kiến về các nội dung cụ thể của quy hoạch

Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Sơn cần đảm bảo trình tự, nội dung chấp thuận theo quy định, các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp, tiếp thu, giải trình đầy đủ và rà soát thành phần hồ sơ, quy cách thể hiện hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng đảm bảo phù hợp

⁽¹⁾ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

⁽²⁾ Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

với các quy định hiện hành; Công ty TNHH Mai Thanh chịu trách nhiệm về tính chính xác, cơ sở pháp lý của dữ liệu, số liệu, thông tin, bản đồ phục vụ lập quy hoạch tổng mặt bằng. Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có một số ý kiến như sau:

a) Vị trí và giới hạn khu đất: Vị trí và quy mô dự án lập quy hoạch chi tiết (khoảng 2,14ha) phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng giai đoạn 2021-2030 đã được UBND huyện Nghĩa Hưng (tỉnh Nam Định cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2094/QĐ-UBND ngày 17/6/2025. Đề nghị UBND xã Nghĩa Sơn phối hợp với các đơn vị có liên quan rà soát phạm vi, ranh giới lập quy hoạch để tránh chồng lấn với các dự án có liên quan trong khu vực trước khi phê duyệt.

b) Về nội dung hồ sơ, bản vẽ của đồ án đề nghị chỉnh sửa, hoàn thiện:

- Bổ sung các văn bản pháp lý, tên đồ án, chủ đầu tư vào thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng;

- Không thực hiện lập Bảng kê hệ tọa độ trong tất cả các bản vẽ hồ sơ quy hoạch; toạ độ cụ thể của khu đất sẽ được thể hiện trong tài liệu giao đất theo quy định hiện hành của lĩnh vực đất đai. Thể hiện rõ về vị trí, quy mô trạm quan trắc giám sát điều tiết nước trong hồ;

- Hệ thống và làm rõ lại các số liệu tại Bảng thống kê diện tích và chỉ tiêu đánh giá sử dụng đất trong Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng (chi sử dụng 01 Bảng thống kê trong đó có đầy đủ các chỉ tiêu về diện tích, tỷ lệ mật độ, tầng cao...và phân tách rõ công trình đã có với công trình quy hoạch xây dựng mới);

- Làm rõ về kích thước, phạm vi của các hạng mục: Kè hồ, Họng thu nước sông; đảm bảo phù hợp với dữ liệu thủy văn theo mùa của sông Đáy, đủ dữ liệu cho bước lập thiết kế hạng mục công trình thu nước thô vào hồ sơ lắng; bổ sung giải pháp khớp nối Hồ sơ lắng đã xây dựng (số thứ tự 12) với hồ đầu tư xây dựng mới (số thứ tự 12A) để việc khai thác nguồn nước thô đạt hiệu quả; giao thông kết nối giữa 2 hồ với đề tận dụng giao thông hiện trạng đã có đang sử dụng.

4. Kiến nghị

- Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Sơn, Chủ đầu tư (Công ty TNHH Mai Thanh) khi triển khai thực hiện dự án phải thỏa thuận với các cơ quan chuyên ngành về bảo vệ đề điều, hành lang thoát lũ, cao trình của hồ và các đơn vị có liên quan;

- Theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân số 1172/QĐ-UBND ngày 25/10/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình (tại khoản 3; Điều 1 nội dung điều chỉnh thứ 3): Diện tích các công trình có Quy mô, công suất được điều chỉnh của dự án khoảng 5,44ha (gồm Nhà máy trung tâm và 04 trạm bơm với diện tích khoảng 3,14ha; bổ sung hạng mục Hồ dự trữ nước ngọt với diện tích khoảng 2,3ha); Sở Xây dựng chỉ cho ý kiến đối với phạm vi quy hoạch Hồ dự trữ nước ngọt với diện tích khoảng 2,14ha như nêu trên;

- Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Sơn rà soát trình tự, thủ tục lập, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, nghiên cứu thực hiện theo quy định, đảm bảo sự phù hợp với quy hoạch cấp trên, các quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân của Công ty TNHH Mai Thanh theo hồ sơ gửi kèm. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Sơn tổng hợp vào kết quả thẩm định và thực hiện bước tiếp theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Đ/c Giám đốc Sở (để báo cáo);
 - Lưu: VT, QH-KT.
- HTN

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Văn Đoàn

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HAI THÀNH VIÊN TRỞ LÊN**

Mã số doanh nghiệp: 0600366944

Đăng ký lần đầu: ngày 08 tháng 09 năm 2006

Đăng ký thay đổi lần thứ: 7, ngày 01 tháng 08 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH MAI THANH

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: MAI THANH COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: MAI THANH CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 168 phố Đại Tân, Xã Nghĩa Sơn, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

Điện thoại: 02286 588 688 - 0909 551 368

SốFax:

Thư điện tử:

Website:

3. Vốn điều lệ : 104.950.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một trăm lẻ bốn tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng

4. Danh sách thành viên góp vốn

| STT | Tên thành viên | Quốc tịch | Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức | Phần vốn góp (VND và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có) | Tỷ lệ (%) | Số Giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với thành viên là cá nhân; Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Quyết định thành lập/giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương đối với tổ chức | Ghi chú |
|-----|------------------|-----------|--|---|-----------|--|---------|
| 1 | NGUYỄN THỊ THANH | Việt Nam | Xóm 3, Xã Nghĩa Sơn, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam | 73.465.000.000 | 70,000 | 036173002 901 | |

| | | | | | | |
|---|----------------|----------|---|----------------|--------|--------------|
| 2 | NGUYỄN VĂN CẬN | Việt Nam | Xóm 3, Xã Nghĩa Sơn, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam | 31.485.000.000 | 30,000 | 036069012771 |
|---|----------------|----------|---|----------------|--------|--------------|

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: NGUYỄN THỊ THANH

Giới tính: Nữ

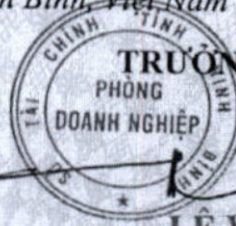
Ngày, tháng, năm sinh: 25/03/1973

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân: 036173002901

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc

Địa chỉ liên lạc: Xóm 3, Xã Nghĩa Sơn, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam



LÊ VĂN ĐẮC



Nam Định, ngày 26 tháng 10 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch tại xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên & Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 15/7/2015 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của huyện Nghĩa Hưng;

Căn cứ Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 07/9/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của UBND huyện Nghĩa Hưng;

Xét văn bản số 2463/TTr-STNMT ngày 23/10/2015 của Sở Tài nguyên & Môi trường; số 118/TTr-SXD ngày 14/10/2015 của Sở Xây dựng về việc xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch của Công ty TNHH Mai Thanh tại xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng;

Xét đề nghị tại tờ trình số 140/TTr-UBND ngày 12/10/2015 của UBND huyện Nghĩa Hưng; số 355/TTr-SKH&ĐT ngày 23/10/2015 của Sở Kế hoạch & Đầu tư về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch tại xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng và hồ sơ kèm theo,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch tại xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, với các nội dung chính như sau:

1. Nhà đầu tư thực hiện dự án: Công ty TNHH Mai Thanh.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp 0600366944 đăng ký lần đầu ngày 08/9/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 15/7/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định cấp;

- Địa chỉ trụ sở chính: Xóm 9, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định.

- Người đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Thị Thanh; Chức danh: Chủ tịch hội đồng thành viên kiêm Giám đốc; Sinh ngày 25/3/1973; Dân tộc: Kinh; Quốc

tịch: Việt Nam; Chứng minh nhân dân số: 162006677; Ngày cấp: 13/9/2010; Nơi cấp: Công an tỉnh Nam Định; Địa chỉ thường trú: Xóm 9, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định.

2. Nội dung dự án đầu tư: XÂY DỰNG NHÀ MÁY SẢN XUẤT NƯỚC SẠCH

Mục tiêu dự án:

Xây dựng nhà máy nước sạch Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng cung cấp nước sạch phục vụ nhân dân trên địa bàn xã và các vùng lân cận nhằm cải thiện và nâng cao chất lượng cuộc sống, sức khỏe cho nhân dân tránh mắc các bệnh do sử dụng nước không đảm bảo vệ sinh.

Đáp ứng nhu cầu về nước sạch phục vụ cho sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp xã Nghĩa Sơn cũng như các doanh nghiệp trên địa bàn xã.

Quy mô dự án:

- **Công suất thiết kế:** Xây dựng nhà máy nước sạch xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng với công suất 3.000 m³/ngày.

- **Sản phẩm đầu ra:** Cung cấp nước sạch phục vụ nhân dân.

Quy mô đầu tư xây dựng:

Phần xây dựng:

a. Công trình thu kết hợp trạm bơm nước thô: Kích thước hồ thu 3,0m×3,0m×4,6m. Kết cấu bê tông mác 200.

b. Trạm xử lý nước:

- Hồ sơ lắng: Bố trí thành 2 hồ, thể tích hồ thứ nhất 10.900 m³, thể tích hồ thứ hai 8.100m³. Mái hồ lắng lát đá xây mác 75 dày 30cm.

- Cụm xử lý: hệ thống bể liên khối, kết cấu bê tông cốt thép mác 250, gồm 4 bể lắng đứng kích thước (4,8m×4,8m×6,45m); bể phản ứng xoáy hình trụ D=1,5, H=4,3; 4 bể lọc, kích thước bể lọc (4,8m×1,5m×4,3m).

- Bể chứa nước sạch: Xây dựng 02 bể chứa nước sạch có dung tích 350 m³, kích thước của bể: 11,0m×11,0m×3,6m. Kết cấu bê tông cốt thép đổ tại chỗ mác 250.

- Nhà trạm bơm cấp I: kích thước (4,5m×3,9m×3,0m), nhà trạm bơm cấp 2: kích thước (6,0m×13,2m×3,6m). Kết cấu mái, dầm, giằng bê tông cốt thép mác 200; móng, tường xây gạch VXM mác 50.

- Các hạng mục khác: Nhà hóa chất, nhà điều hành, hồ thu nước rửa lọc, hệ thống điện, nước được thiết kế đồng bộ và các hạng mục phụ trợ: Nhà để xe, tường rào, cổng, sân đường nội bộ...

Phần thiết bị: Hệ thống máy bơm, thiết trị trộn, xử lý nước...

Địa điểm thực hiện dự án: xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng.

Diện tích đất sử dụng: khoảng 12.000 m² đất trồng lúa trong đó:

- 2.000 m² (ngoài đê) thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã Nghĩa Sơn.

- 10.000 m² (trong đê) thuộc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã Nghĩa Sơn.

Tổng vốn đầu tư: 44.936.800.000 đồng.

- Vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án: 9.000.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 20,3%.

- Vốn vay, các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện dự án: 35.936.800.000 đồng.

Tiến độ huy động vốn: Toàn bộ vốn đầu tư được huy động theo tiến độ thực hiện dự án và hoàn thành trước 31/12/2017.

Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày Quyết định chủ trương đầu tư.

Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Tiến độ xây dựng cơ bản: Từ năm 2015 đến 2017.

- Tiến độ đưa công trình vào hoạt động: Năm 2017.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện ràng buộc.

- Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, các văn bản pháp luật khác có liên quan và làm thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; có trách nhiệm liên hệ với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên & Môi trường để được hướng dẫn các thủ tục theo quy định hiện hành.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm báo cáo tình hình tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư; liên hệ với cơ quan đăng ký đầu tư để được hướng dẫn thủ tục ký quỹ theo quy định;

Điều 3. Thời hạn hiệu lực của Quyết định chủ trương đầu tư:

- Quyết định này sẽ hết hiệu lực sau thời gian 03 năm kể từ ngày ký nếu nhà đầu tư không liên hệ với các cơ quan nhà nước hướng dẫn lập thủ tục thuê đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyền chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư sau 12 tháng kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa, nếu nhà đầu tư không thực hiện đầu tư xây dựng dự án; hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan đăng ký đầu tư và không thực hiện giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điều 46 của Luật đầu tư.

Điều 4. Giao Sở Kế hoạch & đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Nông nghiệp & Phát triển nông thôn theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn cho Công ty TNHH Mai Thanh lập, thẩm định đầu tư dự án và hồ sơ, thủ tục cho thuê đất theo quy định hiện hành.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, thủ trưởng các cơ quan: Sở Kế hoạch & Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Nông nghiệp & Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hưng, Chủ tịch UBND xã Nghĩa Sơn; Giám đốc Công ty TNHH Mai Thanh và Thủ trưởng, cá nhân các đơn vị có liên quan thi hành Quyết định này. *Huuu*

Nơi nhận:

- Như điều 5;
- Lưu: VP1, VP3 *đ*

CHỦ TỊCH

Đoàn Hồng Phong

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Số: 2758/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 06 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng Nhà máy
sản xuất nước sạch tại xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Văn bản số 262/UBND-XTĐT ngày 08/10/2018 của UBND tỉnh Nam Định về việc điều chỉnh bổ sung chủ trương lập thủ tục đầu tư dự án xây dựng các công trình cung cấp nước sạch nông thôn trên địa bàn các xã huyện Nghĩa Hưng;

Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư ngày 10/10/2018 của Công ty TNHH Mai Thanh và hồ sơ gửi kèm theo; Tờ trình số 441/TTr-SKH&ĐT ngày 03/12/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng Nhà máy sản xuất nước sạch tại xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư thực hiện dự án: CÔNG TY TNHH MAI THANH.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0600366944 đăng ký lần đầu ngày 08/9/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 28/8/2018 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định cấp;

Địa chỉ trụ sở chính: Số 168 phố Đại Tân, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thanh;

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc; Sinh ngày: 25/3/1973; Quốc tịch: Việt Nam; Chứng minh nhân dân số: 162006677; Ngày cấp 13/9/2010; Nơi cấp: Công an tỉnh Nam Định; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xóm 9, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định; Chỗ ở hiện tại: Xóm 9, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định.

2. Điều chỉnh nội dung dự án:

2.1. Tên dự án: Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện

2.2. Mục tiêu dự án: Xây dựng nhà máy nước sạch đảm bảo cung cấp nước sạch ổn định, chất lượng cho người dân và doanh nghiệp địa bàn 07 xã: Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Hồng, Nghĩa Phong, Nghĩa Phú, Nghĩa Bình, Nghĩa Tân của huyện Nghĩa Hưng.

2.3. Quy mô đầu tư:

- Đến năm 2020 đảm bảo cấp nước cho 07 xã Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Hồng, Nghĩa Phong, Nghĩa Phú, Nghĩa Bình, Nghĩa Tân với công suất khoảng 8.000 m³/ngày đêm, nguồn nước thô lấy từ sông Đáy. Các đường ống chính thiết kế chờ đầu nối với công suất khoảng 28.000 m³/ngày đêm để đảm bảo nhu cầu sử dụng nước sau năm 2020.

- Sau năm 2020, công suất nhà máy đạt khoảng 28.000 m³/ngày đêm để đảm bảo nhu cầu sử dụng nước dự kiến ngày càng tăng của người dân và doanh nghiệp.

2.4. Địa điểm xây dựng: Các xã Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Hồng, Nghĩa Phong, Nghĩa Phú, Nghĩa Bình, Nghĩa Tân của huyện Nghĩa Hưng.

2.5. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 3,14 ha. Trong đó:

- Nhà máy chính tại xã Nghĩa Sơn: Diện tích khoảng 1,2 ha.

- Các Trạm bơm tăng áp và sản xuất nước phụ trợ tại xã Nghĩa Lạc (khoảng 0,5 ha); xã Nghĩa Hồng (khoảng 0,5 ha); xã Nghĩa Phong (khoảng 0,36 ha); xã Nghĩa Tân (khoảng 0,58 ha).

2.6. Vốn đầu tư:

a) Tổng vốn đầu tư: 225.000.000.000 đồng.

Trong đó:

- Vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án: 89.233.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 39,7%;

- Vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác: 135.767.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 60,3%.

b) Tiến độ huy động vốn: Toàn bộ vốn đầu tư được huy động theo tiến độ thực hiện dự án.

2.7. Thời gian thực hiện dự án

- Đến tháng 6/2019: Thực hiện dự án đảm bảo cấp nước sạch cho các xã Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Phong, Nghĩa Hồng, Nghĩa Bình.

- Năm 2020: Hoàn thành cấp nước cho các xã Nghĩa Phú, Nghĩa Tân.

Điều 2. Thực hiện theo Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch tại xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng.

Điều 3. Trách nhiệm thực hiện dự án của Nhà đầu tư

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Xây dựng, Luật Đề điều, Luật Lao động và các quy định khác có liên quan.

- Triển khai thực hiện đầu tư theo đúng nội dung hồ sơ dự án đầu tư, hồ sơ pháp lý của dự án và pháp luật có liên quan và thực hiện đúng tiến độ thi công để đưa công trình vào khai thác sử dụng; chịu trách nhiệm về tính chính xác số vốn đã đầu tư của dự án.

- Thực hiện thủ tục về phòng cháy chữa cháy, đất đai, xây dựng, báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi triển khai thực hiện dự án theo quy định.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư, ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015, Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 và pháp luật có liên quan. Cung cấp các văn bản, tài liệu thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và giám sát hoạt động đầu tư cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn Công ty TNHH Mai Thanh thực hiện các thủ tục, công việc theo quy định.

- Giao UBND huyện Nghĩa Hưng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn, giám sát Công ty TNHH Mai Thanh thực hiện dự án theo quy hoạch, hồ sơ đã được phê duyệt.

Điều 5. - Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Nghĩa Hưng, Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp tỉnh, Công ty TNHH Mai Thanh và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: Vp1, Vp5.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Ngô Gia Tự

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Số: 313/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 13 tháng 02 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy
sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Văn bản số 24/UBND-XTĐT ngày 09/01/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc điều chỉnh chủ trương dự án đầu tư Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng;

Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư ngày 23/01/2019 của Công ty TNHH Mai Thanh và hồ sơ gửi kèm theo; Tờ trình số 46/TTr-SKH&ĐT ngày 01/02/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng Nhà máy sản xuất nước sạch tại xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư thực hiện dự án: CÔNG TY TNHH MAI THANH.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0600366944 đăng ký lần đầu ngày 08/9/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 28/8/2018 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định cấp;

Địa chỉ trụ sở chính: Số 168 phố Đại Tân, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thanh;

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc; Sinh ngày: 25/3/1973; Quốc tịch: Việt Nam; Chứng minh nhân dân số: 162006677; Ngày cấp 13/9/2010; Nơi cấp: Công an tỉnh Nam Định; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xóm 9, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định; Chỗ ở hiện tại: Xóm 9, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định.

2. Điều chỉnh nội dung dự án:

2.1. Mục tiêu dự án: Cung cấp nước sạch ổn định, chất lượng cho người dân và doanh nghiệp trên địa bàn 11 xã: Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Hồng,

Nghĩa Phong, Nghĩa Phú, Nghĩa Bình, Nghĩa Tân, Nghĩa Thành, Nghĩa Thắng, Nghĩa Lợi, Nghĩa Phúc của huyện Nghĩa Hưng.

2.2. Quy mô đầu tư:

- Đến năm 2020 đảm bảo cấp nước cho 11 xã Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Hồng, Nghĩa Phong, Nghĩa Phú, Nghĩa Bình, Nghĩa Tân, Nghĩa Thành, Nghĩa Thắng, Nghĩa Lợi, Nghĩa Phúc với công suất khoảng 16.000m³/ngày đêm, nguồn nước thô lấy từ sông Đáy. Các đường ống chính thiết kế chờ đầu nối với công suất 28.000m³/ngày đêm để đảm bảo nhu cầu sử dụng nước sau năm 2020.

- Sau năm 2020, công suất nhà máy đạt khoảng 28.000m³/ngày đêm để đảm bảo nhu cầu sử dụng nước dự kiến ngày càng tăng của người dân và doanh nghiệp.

2.3. Địa điểm xây dựng: Các xã Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Hồng, Nghĩa Phong, Nghĩa Phú, Nghĩa Bình, Nghĩa Tân, Nghĩa Thành, Nghĩa Thắng, Nghĩa Lợi, Nghĩa Phúc của huyện Nghĩa Hưng.

2.4. Thời gian thực hiện dự án

Năm 2020: Hoàn thành cấp nước cho 11 xã Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Hồng, Nghĩa Phong, Nghĩa Phú, Nghĩa Bình, Nghĩa Tân, Nghĩa Thành, Nghĩa Thắng, Nghĩa Lợi, Nghĩa Phúc, huyện Nghĩa Hưng.

Điều 2. Các nội dung còn lại: Thực hiện theo Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 26/10/2015; số 2758/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng.

Điều 3. Trách nhiệm thực hiện dự án của Nhà đầu tư

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Xây dựng, Luật Thuế, Luật Lao động và các quy định khác có liên quan.

- Triển khai thực hiện đầu tư theo đúng nội dung hồ sơ dự án đầu tư, hồ sơ pháp lý của dự án và pháp luật có liên quan và thực hiện đúng tiến độ thi công để đưa công trình vào khai thác sử dụng; chịu trách nhiệm về tính chính xác số vốn đã đầu tư của dự án.

- Thực hiện thủ tục về phòng cháy chữa cháy, đất đai, xây dựng, báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi triển khai thực hiện dự án theo quy định.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư, ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015, Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 và pháp luật có liên quan. Cung cấp các văn bản, tài liệu thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và giám sát hoạt động đầu tư cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp tỉnh theo chức năng,

nhiệm vụ hướng dẫn Công ty TNHH Mai Thanh thực hiện các thủ tục, công việc theo quy định.

- Giao UBND huyện Nghĩa Hưng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn, giám sát Công ty TNHH Mai Thanh thực hiện dự án theo quy hoạch, hồ sơ đã được phê duyệt.

Điều 5. - Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Nghĩa Hưng, Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp tỉnh, Công ty TNHH Mai Thanh và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: Vp1, Vp5.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Ngô Gia Tự

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Số: 2622/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 06 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy
sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một
số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy
định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ
Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu
tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy
định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số
26/2021/NĐ-CP ngày 06/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung
về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ các Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 26/10/2015, số 2758/QĐ-
UBND ngày 06/12/2018, số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND tỉnh Nam
Định về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng
nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng;

Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư Xây dựng nhà máy sản xuất
nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng ngày 19/11/2021 của Công ty TNHH
Mai Thanh và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 405/TTr-SKH&ĐT
ngày 03/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy
sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng**

1. Chấp thuận Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH MAI THANH

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0600366944 đăng ký lần đầu ngày 08/9/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 28/8/2018 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định cấp;

Địa chỉ trụ sở chính: Số 168 phố Đại Tân, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thanh; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc; Sinh ngày: 25/3/1973; Quốc tịch: Việt Nam; Thẻ căn cước công dân số: 036173002901; Ngày cấp: 27/04/2017; Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư;

Địa chỉ thường trú: Số 168 phố Đại Tân, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định; Chỗ ở hiện tại: Số 168 phố Đại Tân, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định.

2. Nội dung điều chỉnh

2.1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất: Điều chỉnh mục tiêu dự án:

2.1.1. Mục tiêu dự án đầu tư tại Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 26/10/2015, số 2758/QĐ-UBND ngày 06/12/2018, số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng đã quy định:

"Mục tiêu dự án: Cung cấp nước sạch ổn định, chất lượng cho người dân và doanh nghiệp trên địa bàn 11 xã: Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Hồng, Nghĩa Phong, Nghĩa Phú, Nghĩa Bình, Nghĩa Tân, Nghĩa Thành, Nghĩa Thắng, Nghĩa Lợi, Nghĩa Phúc của huyện Nghĩa Hưng."

2.1.2. Nay điều chỉnh thành:

"Mục tiêu dự án: Cung cấp nước sạch ổn định, chất lượng cho người dân và doanh nghiệp, tổ chức khác trên địa bàn 10 xã: Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Hồng, Nghĩa Phong, Nghĩa Phú, Nghĩa Bình, Nghĩa Tân, Nghĩa Thành, Nghĩa Lợi, Phúc Thắng của huyện Nghĩa Hưng".

2.2. Nội dung điều chỉnh thứ hai: Điều chỉnh quy mô đầu tư dự án

2.2.1. Quy mô đầu tư dự án tại Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 26/10/2015, số 2758/QĐ-UBND ngày 06/12/2018, số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng đã quy định:

"Quy mô dự án

- Đến năm 2020 đảm bảo cấp nước cho 11 xã Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Hồng, Nghĩa Phong, Nghĩa Phú, Nghĩa Bình, Nghĩa Tân, Nghĩa Thành, Nghĩa Thắng, Nghĩa Lợi, Nghĩa Phúc với công suất khoảng 16.000m³/ngày đêm, nguồn nước thô lấy từ sông Đáy. Các đường ống chính thiết kế chờ đầu nôi với công suất 28.000m³/ngày đêm để đảm bảo nhu cầu sử dụng nước sau năm 2020. Sau năm 2020, công suất nhà máy đạt khoảng 28.000m³/ngày đêm để đảm bảo nhu cầu sử dụng nước dự kiến ngày càng tăng của người dân và doanh nghiệp".

2.2.2. Nay điều chỉnh thành:

"Quy mô dự án:

- Giai đoạn I (Hoàn thành Quý IV/2021): Đầu tư xây dựng mạng lưới đường ống truyền dẫn và đường ống cấp nước dịch vụ, đầu tư công nghệ có công suất cấp nước nhà máy từ 8.000m³/ngày đêm lên đến 16.000m³/ngày đêm.

- Giai đoạn II (Hoàn thành Quý IV/2025): Hoàn thiện các hạng mục công trình công suất thiết kế theo modun đơn nguyên độc lập sẽ tăng dần từ 16.000m³/ngày đêm lên đến 28.000m³/ngày đêm đảm bảo đáp ứng phù hợp nhu cầu người dân và doanh nghiệp 10 xã Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Hồng, Nghĩa Phong, Nghĩa Phú, Nghĩa Bình, Nghĩa Tân, Nghĩa Thành, Phúc Thắng, Nghĩa Lợi, của huyện Nghĩa Hưng".

2.3. Nội dung điều chỉnh thứ ba: Điều chỉnh địa điểm thực hiện đầu tư dự án

2.3.1. Địa điểm thực hiện đầu tư dự án tại Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 26/10/2015, số 2758/QĐ-UBND ngày 06/12/2018, số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng đã quy định"

" Địa điểm xây dựng: Các xã: Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Hồng, Nghĩa Phong, Nghĩa Phú, Nghĩa Bình, Nghĩa Tân, Nghĩa Thành, Nghĩa Thắng, Nghĩa Lợi, Nghĩa Phúc của huyện Nghĩa Hưng."

2.3.2. Nay điều chỉnh thành:

"- Địa điểm xây dựng: Các xã: Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Hồng, Nghĩa Phong, Nghĩa Phú, Nghĩa Bình, Nghĩa Tân, Nghĩa Thành, Phúc Thắng, Nghĩa Lợi, của huyện Nghĩa Hưng".

2.4. Nội dung điều chỉnh thứ tư: Điều chỉnh tổng vốn đầu tư dự án

2.4.1. Tổng vốn đầu tư dự án tại Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 26/10/2015, số 2758/QĐ-UBND ngày 06/12/2018, số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng đã quy định:

"a) Tổng vốn đầu tư: 225.000.000.000 đồng. Trong đó:

- Vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án: 89.233.000.000,0 đồng, chiếm tỷ lệ 39,7%.

- Vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác: 135.767.000.000,0 đồng.

b) Tiến độ huy động vốn: Toàn bộ vốn đầu tư được huy động theo tiến độ thực hiện dự án."

2.4.2. Nay điều chỉnh thành:

" a) Tổng vốn đầu tư dự án: 426.574.000.000,0 đồng. Trong đó:

- Vốn chủ sở hữu: 123.032.000.000,0 đồng, chiếm tỷ lệ 29%

- Vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác: 303.542.000.000,0 tỷ đồng.

b) Tiến độ huy động vốn được chia làm 02 giai đoạn:

- Tổng vốn đầu tư giai đoạn I dự kiến: 239.713.000.000,0 đồng. Trong đó:
 - + Vốn chủ sở hữu là 123.032.000.000,0 đồng.
 - + Vốn vay và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác là: 116.681.000.000,0 đồng.
- Tổng vốn đầu tư giai đoạn II dự kiến: 186.861.000.000,0 đồng từ nguồn vốn vay và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác".

2.5. Nội dung điều chỉnh thứ năm: Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án

2.5.1. Tiến độ thực hiện dự án tại Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 26/10/2015, số 2758/QĐ-UBND ngày 06/12/2018, số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng đã quy định:

"Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2020 hoàn thành cấp nước cho 11 xã Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Hồng, Nghĩa Phong, Nghĩa Phú, Nghĩa Bình, Nghĩa Tân, Nghĩa Thành, Nghĩa Thắng, Nghĩa Lợi, Nghĩa Phúc, huyện Nghĩa Hưng"

2.5.2. Nay điều chỉnh thành:

"Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn I: Hoàn thành năm 2021.
- Giai đoạn II: Hoàn thành năm 2025".

2.6. Các nội dung còn lại thực hiện theo Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 26/10/2015, số 2758/QĐ-UBND ngày 06/12/2018, số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện dự án của Nhà đầu tư

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực của tổng mức đầu tư, về cơ cấu nguồn vốn đầu tư tự kê khai, về tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin, tài liệu, số liệu trong hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt, chịu trách nhiệm về việc huy động vốn thực hiện dự án và cam kết của Nhà đầu tư, đồng thời phải tuyệt đối tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Xây dựng, Luật Lao động và các quy định khác có liên quan.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục điều chỉnh dự án, cấp phép xây dựng, kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng, đảm bảo tiến độ triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Thực hiện các thủ tục, công việc về xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy, an ninh trật tự và các nội dung liên quan khác theo quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan. Cung cấp các văn bản, tài liệu thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và giám sát hoạt động đầu tư cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Phối hợp với UBND huyện Nghĩa Hưng và các đơn vị liên quan về việc di

của các dự án đang triển khai trên địa bàn huyện Nghĩa Hưng theo đúng quy định, đảm bảo tiến độ thực hiện của các dự án.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tải, Trung tâm Phục vụ hành chính công, Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm chủ động, tích cực hướng dẫn, hỗ trợ Công ty TNHH Mai Thanh giải quyết các thủ tục triển khai tiếp theo của dự án theo đúng quy định của pháp luật.

- Giao UBND huyện Nghĩa Hưng thực hiện chức năng giám sát của địa phương trong quá trình xây dựng và vận hành dự án.

Điều 4. Điều khoản thi hành

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 26/10/2015, số 2758/QĐ-UBND ngày 06/12/2018, số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng.

- Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tải, UBND huyện Nghĩa Hưng, Trung tâm Phục vụ hành chính công, Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp tỉnh; Công ty TNHH Mai Thanh và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Cục Thuế tỉnh ND;
- Lưu: Vp1, Vp3, Vp5.

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



Trần Anh Dũng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Số: 205 /QĐ-UBND

Nam Định, ngày 24 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy
sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ các Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 26/10/2015, số 2758/QĐ-UBND ngày 06/12/2018, số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2019, số 2622/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng;

Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng ngày 26/12/2021 của Công ty TNHH Mai Thanh và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 16/TTr-SKH&ĐT ngày 17/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng, với nội dung như sau:

1. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án:

Tiến độ thực hiện dự án đầu tư tại Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 26/10/2015, số 2758/QĐ-UBND ngày 06/12/2018, số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2019, số 2622/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng đã quy định:

"Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn I: Hoàn thành năm 2021.

- Giai đoạn II: Hoàn thành năm 2025".

Nay điều chỉnh thành:

"Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn I: Hoàn thành Quý IV năm 2022.
- Giai đoạn II: Hoàn thành năm 2025".

2. Các nội dung còn lại thực hiện theo Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 26/10/2015, số 2758/QĐ-UBND ngày 06/12/2018, số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2019, số 2622/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng.

Điều 2. - Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 26/10/2015, số 2758/QĐ-UBND ngày 06/12/2018, số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2019, số 2622/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch Phú Mỹ Tân, huyện Nghĩa Hưng.

- Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tải, UBND huyện Nghĩa Hưng, Trung tâm Phục vụ hành chính công, Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp tỉnh; Công ty TNHH Mai Thanh và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Cục Thuế tỉnh ND;
- Lưu: Vp1, Vp3, Vp5.

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



Trần Anh Dũng

Số: 2094 /QĐ-UBND

Nghĩa Hưng, ngày 17 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng giai đoạn 2021 - 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NGHĨA HƯNG

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

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

Căn cứ Quyết định số 4832/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND huyện Nghĩa Hưng về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Thông báo số 451/TB-UBND ngày 18/10/2024 của UBND huyện Nghĩa Hưng về việc Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND huyện Nghĩa Hưng về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng giai đoạn 2021-2030.

Xét đề nghị của UBND xã Nghĩa Sơn tại Tờ trình số 12 /TTr-UBND ngày 03/06/2025 và của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện tại Báo cáo thẩm định số 218/KTHTĐT ngày 16/6/2025;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng giai đoạn 2021 - 2030, với các nội dung sau:

I. Thông tin chung.

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng giai đoạn 2021 - 2030.

2. Chủ đầu tư: UBND xã Nghĩa Sơn.

3. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Trường Thọ

4. Ranh giới và quy mô nghiên cứu, Quy mô dân số:

4.1. Ranh giới và quy mô nghiên cứu:

Phạm vi và ranh giới nghiên cứu lập Quy hoạch là toàn bộ diện tích tự nhiên của xã, với tổng diện tích xác định theo niên giám thống kê huyện hiện nay là 1.525,88. Giới hạn:

- + Phía Bắc giáp Thị trấn Liễu Đề và xã Nghĩa Trung;
- + Phía Nam giáp xã Nghĩa Lạc;
- + Phía Đông giáp huyện Trực Ninh và huyện Hải Hậu;
- + Phía Tây giáp tỉnh Ninh Bình

4.2. Quy mô dân số:

- Hiện trạng năm 2025 : 15.675 người.
- Dự báo Năm 2030 : 19.140 người.

5. Mục tiêu và nhiệm vụ quy hoạch:

5.1. Mục tiêu:

- Điều chỉnh quy hoạch xây dựng chung xây dựng xã phục vụ cho sự phát triển kinh tế - xã hội, thúc đẩy tiến trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá của địa phương; cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Nghĩa Hưng.

- Tiết kiệm đất đai, sử dụng đất hợp lý, có hiệu quả.

- Triển khai từng bước, đồng bộ công tác lập và quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Làm cơ sở cho việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng, lập các dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Cập nhật theo các nội dung Quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng liên huyện Nghĩa Hưng - Ý Yên đã được phê duyệt đồng thời cập nhật lại hiện trạng và điều chỉnh một số nội dung khác theo yêu cầu thực tế của địa phương:

+ Quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp Nghĩa Sơn (theo Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chung xây

dựng vùng liên huyện Nghĩa Hưng - Ý Yên đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050). Tổng diện tích sau mở rộng là 122,28 ha.

+ Điều chỉnh quy hoạch 3,82 ha đất tại vị trí phía tây nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân (bên ngoài đê xóm 1) từ đất công nghiệp sang đất hạ tầng kỹ thuật. Đáp ứng nhu cầu dự trữ nước ngọt đảm bảo nguồn nước cho sản xuất nước sạch của nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân chống xâm nhập mặn và biến đổi khí hậu.

+ Quy hoạch thêm phần diện Sân vận động 0,66 ha chuyển sang đất công cộng, dự kiến mở rộng diện tích Diện tích trụ sở Đảng uỷ - HĐND – UBND sau khi chuyển diện tích mở rộng là 1,55 ha.

+ Sân thể thao trung tâm xã sẽ được quy hoạch vị trí cạnh nhà văn hóa xóm 3 với diện tích 0,86ha.

+ Định hướng giữ nguyên đất hiện trạng bên phía ngoài đê sông Ninh Cơ và sông Đáy. Không phát triển khu vực sản xuất công nghiệp đáp ứng chủ trương hạn chế thu hút đầu tư các dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo chỉ đạo của UBND tỉnh Nam Định tại văn bản số 419/UBND-VP5.

+ Điều chỉnh 8,3 ha từ đất trồng lúa sang đất dịch vụ thương mại nằm tại phía Nam Xóm 9, giáp với đường trục phát triển kinh tế và TL490C.

+ Cập nhật Đường tỉnh 490 (đường trục phát triển kinh tế), đường điện 500Kv....

5.2. Nhiệm vụ Quy hoạch:

- Phân tích, đánh giá hiện trạng tổng hợp.
- Xác định tiềm năng, động lực và dự báo phát triển xã.
- Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã.
- Quy hoạch sử dụng đất.
- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.
- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.
- Xác định dự án ưu tiên đầu tư.

II. Nội dung định hướng quy hoạch đến năm 2030.

1. Định hướng Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã

1.1 Hệ thống trung tâm hành chính, công cộng, công trình y tế, văn hoá - thể thao, giáo dục, tôn giáo - di tích.

1.1.1 Trụ sở Đảng uỷ - HĐND - UBND xã

Trụ sở Đảng uỷ - HĐND - UBND xã có vị trí phù hợp, quy hoạch giữ nguyên vị trí. Mở rộng thêm phần diện Sân vận động 0,66 ha chuyển sang đất công cộng, dự kiến mở rộng diện tích Diện tích trụ sở Đảng uỷ - HĐND – UBND sau khi chuyển diện tích mở rộng là 1,55 ha (không quy hoạch trụ sở công an xã).

1.1.2 Hợp tác xã

Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp: 02 hợp tác xã có vị trí và quy mô đã đảm bảo tiêu chí NTM và đảm bảo nhu cầu sử dụng.

1.1.3. Nhà văn hoá

Nhà văn hóa xã

Nhà văn hoá đã được xây dựng trong trụ sở Đảng uỷ - HĐND - UBND, đáp ứng nhu cầu hoạt động sinh hoạt văn hoá công cộng của xã.

Nhà văn hóa các thôn

- Đối với 8 nhà văn hoá đã xây dựng tại Xóm 4, Xóm 3, Xóm 1, Xóm 5, Xóm 8, Xóm 9, Xóm 10, Xóm 12 có diện tích khuôn viên đã đảm bảo tiêu chí xây dựng NTM, giữ nguyên vị trí và quy mô, tiếp tục đầu tư cơ sở vật chất, nâng cao đời sống sinh hoạt văn hoá người dân. Đối với thôn Quần Liêu cũ (Xóm 5,6,7,8): do mật độ dân cư tương đối đông, địa hình bị chia cắt bởi kênh Quần Liêu, nếu chỉ có 01 nhà văn hoá thôn sẽ không đảm bảo nhu cầu sinh hoạt văn hoá, vì vậy việc giữ nguyên 02 nhà văn hoá thôn tại thôn Quần Liêu là phù hợp với thực tế.

- Đối với Xóm 5 định hướng quy hoạch xây dựng nhà văn hóa thôn mới tại phía Tây nhà thờ Quần Khu, quy mô diện tích 0,03 ha.

1.1.4. Công trình thể thao

Sân thể thao trung tâm xã: Sân thể thao trung tâm xã sẽ được quy hoạch vị trí cạnh nhà văn hóa xóm 3 với diện tích 0,86ha .

Sân thể thao khu vực phục vụ các thôn:

Hiện tại trên địa bàn xã chưa có sân thể thao cấp thôn, định hướng quy hoạch xây dựng mới các sân thể thao thôn để phục vụ nhu cầu sinh hoạt thể thao của người dân. Cụ thể:

- Định hướng xây dựng sân thể thao Xóm 4 trên phần đất nông nghiệp tại phía Nam nhà văn hoá Xóm 4 với quy mô 0,2 ha.

- Định hướng xây dựng sân thể thao Xóm 3 tại phía Nam nhà văn hoá thôn với quy mô 0,2 ha.

- Định hướng xây dựng sân thể thao Xóm 1 tại phía Nam nhà văn hoá thôn với quy mô 0,15 ha.

- Định hướng xây dựng sân thể thao Xóm 6 tại phía Nam khu dân cư tập trung xã Nghĩa Sơn mới đầu tư xây dựng, giáp đường trục thôn 5 với quy mô 0,2ha.

- Định hướng xây dựng sân thể thao Xóm 9 tại phía Bắc khu dân cư Xóm 9 giáp đường trục xã, quy mô diện tích 0,2 ha.

- Định hướng xây dựng sân thể thao Xóm 10 tại phía Nam nhà văn hoá thôn, quy mô diện tích 0,2 ha.

- Định hướng xây dựng sân thể thao Xóm 12 tại phía Nam nhà thờ Giang Liêu, quy mô diện tích 0,2 ha.

1.1.5. Đất công viên, cây xanh

- Định hướng sẽ xây dựng cây xanh có chiều cao thấp dạng cây bụi, thảm cỏ tại đảo giao thông giữa TL490C và TL490 (đường trục phát triển kinh tế).

1.1.6. Các công trình giáo dục:

- Trường mầm non: Tiếp tục nâng cấp cơ sở vật chất các điểm trường, đồng thời trên cơ sở dự báo dân số trong tương lai, việc hình thành các khu dân cư, khu vực sản xuất công nghiệp, dịch vụ thương mại, định hướng sẽ mở rộng một số điểm trường để đầu tư xây dựng thêm các hạng mục phục vụ nhu cầu dạy và học và đảm bảo quy mô diện tích theo quy chuẩn trong tương lai. Cụ thể:

+ Định hướng giữ nguyên vị trí và quy mô điểm trường mầm non Xóm 10 diện tích 0,4 ha và điểm trường mầm non Xóm 12 diện tích 0,2 ha.

+ Quy hoạch mở rộng điểm trường mầm non Xóm 6 về phía Nam thêm 0,36 ha. Tổng diện tích sau mở rộng là 0,94 ha.

+ Quy hoạch mở rộng điểm trường mầm non Xóm 3 về phía Đông thêm 0,29 ha. Tổng diện tích sau mở rộng là 0,71 ha.

- Trường tiểu học: Tiếp tục nâng cấp cơ sở vật chất các điểm trường, đồng thời trên cơ sở dự báo dân số trong tương lai, việc hình thành các khu dân cư, khu vực sản xuất công nghiệp, dịch vụ thương mại, định hướng sẽ mở rộng một số điểm trường để đầu tư xây dựng thêm các hạng mục phục vụ nhu cầu dạy và học và đảm bảo quy mô diện tích theo quy chuẩn trong tương lai. Cụ thể:

+ Định hướng giữ nguyên vị trí và quy mô điểm trường tiểu học tại Xóm 3 với diện tích 0,83 ha.

+ Định hướng giữ nguyên vị trí và quy mô điểm trường tiểu học tại Xóm 10 với diện tích 0,59 ha.

+ Quy hoạch mở rộng điểm trường tiểu học tại Xóm 6 về phía Nam thêm 0,51 ha. Tổng diện tích sau mở rộng là 1,36 ha.

+ Quy hoạch mở rộng điểm trường tiểu học tại Xóm 12 về Tây thêm 0,16 ha. Tổng diện tích sau mở rộng là 0,5 ha.

- Giáo dục THCS:

Trường THCS xã nằm tại Xóm 5, đã đảm bảo quy mô diện tích theo quy chuẩn. Tuy nhiên để xây dựng một số hạng mục phục vụ tốt hơn nhu cầu giảng dạy và học tập tại trường và đảm bảo quy mô diện tích trong tương lai, định hướng mở rộng trường về phía Tây thêm khoảng 1,02 ha. Tổng diện tích sau mở rộng là 1,84 ha.

1.1.7. Trạm y tế:

Định hướng giữ nguyên vị trí và quy mô diện tích 0,33 ha của trạm y tế xã tại phía Đông Xóm 5, giáp TL490C như hiện nay.

1.1.8. Chợ xã:

Định hướng giữ nguyên vị trí và quy mô chợ xã (diện tích 0,22 ha) tại phía Đông Xóm 5, giáp TL490C.

1.1.9. Các công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng:

Thực hiện bảo tồn các công trình di tích, văn hoá, tôn giáo, tín ngưỡng được xếp hạng tuân thủ theo quy định của pháp luật.

1.1.10. Nghĩa trang liệt sỹ

Định hướng giữ nguyên vị trí và quy mô nghĩa trang liệt sỹ xã (diện tích 0,25 ha) nằm ở Xóm 9, giáp TL490C.

1.2. Quy hoạch định hướng phát triển mạng lưới điểm dân cư nông thôn

- Quy hoạch xây dựng đất ở mới nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng trong tương lai đồng thời chỉnh trang và khép kín các khu dân cư hiện có. Vị trí quy hoạch các khu ở mới tập trung như sau:

+ Vị trí 1: Quy hoạch khu dân cư tập trung trên phần đất nông nghiệp phía Nam Xóm 4, diện tích 8,2ha.

+ Vị trí 2: Quy hoạch khu dân cư tập trung trên phần đất nông nghiệp phía Nam khu vực nhà văn hoá Xóm 3, diện tích 3,92ha.

+ Vị trí 3: Quy hoạch khu dân cư tập trung trên phần đất nông nghiệp phía Đông trụ sở UBND xã và phía Bắc Xóm 5 có tổng diện tích 4,86ha trong đó phần đã triển khai xây dựng là 1,24ha.

+ Vị trí 5: Quy hoạch khu dân cư tập trung trên phần đất nông nghiệp phía Đông Nam điểm trường tiểu học thôn Quần Liêu, diện tích 3,96ha.

- Quy hoạch các khu ở mới nhỏ lẻ nằm xen kẽ với các khu dân cư cũ, nhằm khép kín và chỉnh trang các điểm dân cư.

1.3. Định hướng quy hoạch khu dịch vụ thương mại

- Định hướng quy hoạch khu dịch vụ thương mại nằm tại phía Nam Xóm 9, giáp với đường trục phát triển kinh tế và TL490C, quy mô diện tích 11,96 ha.

- Quy hoạch khu dịch vụ thương mại trên phần đất nông nghiệp nằm phía Nam Xóm 12, có diện tích 3,13ha.

- Quy hoạch khu dịch vụ thương mại trên phần đất nông nghiệp nằm phía Nam xã, giáp TL490C và xã Nghĩa Lạc có diện tích 2,1ha.

1.4. Định hướng quy hoạch khu vực sản xuất công nghiệp

- Quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp Nghĩa Sơn về phía Tây của cụm công nghiệp hiện nay và phần diện tích tại phía Bắc Xóm 5, giáp TL490C, quy mô diện tích 13,4 ha (theo Quy hoạch chung xây dựng vùng liên huyện Nghĩa Hưng - Ý Yên đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050). Tổng diện tích sau mở rộng là 122,28 ha.

- Quy hoạch khu vực sản xuất công nghiệp tại khu vực phía Nam xã, giáp nhà thờ Hàn với quy mô diện tích 7 ha (Định hướng giáp với Khu công nghiệp Nghĩa Lạc đã được phê duyệt).

- Tiếp tục duy trì, phát triển sản xuất tại các cơ sở sản xuất công nghiệp – TTCN hiện nay tại khu vực CCN Nghĩa Sơn và các khu vực ngoài đê sông Đáy và đê sông Ninh Cơ.

1.5. Định hướng quy hoạch đất công cộng khác

- Quy hoạch khu đất công cộng trên phần đất nông nghiệp tại phía Nam và Đông Nam điểm trường mầm non Xóm 3 với diện tích 3,2 ha.

- Quy hoạch khu đất công cộng trên phần đất nông nghiệp tại Xóm 6, phía Nam điểm trường tiểu học và trường mầm non xóm 6 với diện tích 1,21ha.

- Quy hoạch khu đất công cộng trên phần đất nông nghiệp tại phía tây trường THCS Nghĩa Sơn với diện tích 1,02ha.

1.6. Định hướng quy hoạch khu vực đất dự trữ phát triển

Đất dự trữ phát triển sau này sẽ được dùng cho việc phát triển các khu chức năng như: Đất ở, công cộng, dịch vụ thương mại. Định hướng quy hoạch khu đất dự trữ phát triển Nam Xóm 9, giáp với đường trục phát triển kinh tế có diện tích 5,6ha và phía Bắc xóm 10 giáp với đường trục phát triển kinh tế diện tích là 7,43 ha.

2. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

2.1.1. Giao thông đối ngoại:

- *Tỉnh lộ 490C*: gồm 2 đoạn, định hướng quy hoạch như sau:

+ Đoạn chạy qua khu trung tâm xã từ phía Đông Nam điểm trường mầm non Xóm 3 đến cầu Quần Liêu, quy hoạch mở rộng với quy mô mặt cắt 42m (9,5+23+9,5).

+ Đoạn còn lại đã đảm bảo quy mô đường cấp III đồng bằng, định hướng giữ nguyên quy mô mặt cắt hiện nay.

- *Tỉnh lộ 490*: đường trục phát triển kinh tế qua địa bàn xã từ Xóm 1 đến điểm giao TL490C (*Đoạn tuyến TL490C trùng với TL490 đã được điều chuyển thành đoạn tuyến của TL490*) kết thúc điểm cuối giáp địa bàn xã Nghĩa Lạc.

2.1.2. Giao thông đối nội

Đường trục xã, liên xã

- *Đường trục xã*: Đường trục xã hiện nay chạy từ Xóm 1 đến Xóm 11 định hướng kéo dài tuyến đến đường trục Xóm 12, mở rộng đường với quy mô toàn tuyến B mặt = 5,5m, B nền = 7,5m.

- *Đường đê Tả Đáy*: Quy hoạch giữ nguyên quy mô mặt cắt đê như hiện nay, quy mô B mặt = 6m. Riêng đoạn qua dự án kênh nối Đáy và Ninh Cơ định hướng nắn chỉnh hướng tuyến đê theo dự án.

- *Đường đê Hữu sông Ninh Cơ*: Quy hoạch giữ nguyên mặt cắt đê như hiện nay, quy mô B mặt = 6m.

Đường liên thôn, trục thôn

Quy hoạch đường trục xóm 9 (TT9) chạy phía Bắc kênh Trại Giồng kết nối từ TL490C đến đê Tả Đáy, chiều dài khoảng 0,9km, quy mô B mặt = 5,5m, B nền = 7,5m.

2.1.3. Các trục đường quy hoạch mới khác

- Quy hoạch đường kết nối từ phía Tây sân thể thao Xóm 4 qua phía Bắc Xóm 5 đến TL490C, chiều dài khoảng 2,7km, quy mô mặt cắt B nền = 15m, B mặt = 9m.

- Quy hoạch đường từ TL490C đến nghĩa trang Xóm 4, chiều dài 0,15km, quy mô mặt cắt B nền = 15m, B mặt = 9m.

- Quy hoạch tuyến đường gom của đường trục phát triển kinh tế tại khu phía Nam xã, kết nối với xã Nghĩa Lạc quy mô mặt cắt đường B nền = 70m, trong đó trục TL490C có quy mô 24m (11+2+11), đường gom 2 bên quy mô mỗi bên 23m (5+7+2+7+2).

2.1.4. Giao thông nội đồng

Tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng, cứng hoá hệ thống đường trục chính nội đồng đảm bảo đạt tiêu chuẩn đường cấp B trở lên (mặt đường 3m, nền đường 4m), đáp ứng nhu cầu cơ giới hoá, công nghiệp hoá nông nghiệp.

2.1.5 Hệ thống cầu

- Định hướng xây dựng 02 cầu trên tuyến TL490 theo dự án xây dựng đường trục phát triển kinh tế và xây mới các cầu dân sinh trên các tuyến đường quy hoạch mới.

- Tiếp tục nâng cấp, bảo dưỡng, cải tạo các cầu dân sinh hiện có để đảm bảo lưu thông phục vụ sản xuất và sinh hoạt trên địa bàn xã.

2.2. Định hướng cấp nước

Nguồn cấp nước cho xã Nghĩa Sơn tiếp tục được lấy từ nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân để cấp nước cho sinh hoạt, sản xuất trên địa bàn xã.

Điều chỉnh quy hoạch 3.82 ha đất tại vị trí phía tây nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân (bên ngoài đê xóm 1) từ đất công nghiệp sang đất hạ tầng kỹ thuật. Đáp ứng nhu cầu dự trữ nước ngọt đảm bảo nguồn nước cho sản xuất nước sạch của nhà máy nước sạch Phú Mỹ Tân chống xâm nhập mặn và biến đổi khí hậu.

2.3. Hệ thống cấp điện

- Nguồn cấp điện cho xã Nghĩa Sơn được lấy từ lộ 172 E3.10 - E3.11 - E3.12 thông qua lưới điện trung thế 22kV.

- Tiếp tục duy trì, nâng cấp hệ thống lưới điện trên địa bàn xã và hệ thống các trạm biến áp hiện hữu để cấp điện cho các khu vực hiện trạng.

- Quy hoạch thêm 3 trạm biến áp, tổng công suất là 1.500KVA, để đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng điện tại các khu vực quy hoạch chức năng mới.

- Vị trí quy hoạch các trạm biến áp mới mang tính định hướng, vị trí cụ thể xây dựng do ngành điện lực khảo sát và bố trí.

- Đối với khu vực sản xuất công nghiệp sẽ do công ty điện lực Nam Định tính toán trạm biến áp để cung cấp cho các doanh nghiệp sản xuất.

2.4. Hệ thống thuỷ lợi

- Thường xuyên nạo vét, khơi thông dòng chảy tuyến kênh.

- Thực hiện kiên cố hoá toàn bộ hệ thống kênh cấp 2, kênh cấp 1

- Hệ thống kênh cấp 3 trên địa bàn xã tương đối hoàn chỉnh, tuy nhiên hiện tại vẫn còn 1 số tuyến kênh đất. Định hướng quy hoạch kiên cố hoá toàn bộ hệ thống kênh cấp 3, đảm bảo phục vụ tưới tiêu nông nghiệp.

2.5. Hệ thống thoát nước

- Đối với khu vực dân cư: Xây dựng hệ thống thoát nước chung. Nước thải của khu dân cư, các công trình công cộng được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại của từng công trình sẽ được dẫn qua hệ thống cống, rãnh dọc theo các trục đường chính và dẫn thoát ra các hệ thống kênh mương.

- Đối với các khu vực sản xuất công nghiệp: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng và các trạm xử lý nước thải cục bộ trong từng nhà máy, cơ sở sau khi đạt tiêu chuẩn xả chảy ra cống rãnh thoát nước ra các hệ thống kênh mương.

- Đối với tuyến đường đã xây dựng và quy hoạch, thiết kế cống rãnh thoát nước mặt đường đồng bộ với tuyến đường khi thi công xây dựng.

- Các tuyến cống rãnh chính được bố trí trên vỉa hè của các tuyến đường giao thông, có kích thước B600-B800, độ dốc từ 0,2% đến 0,25%.

2.6. Vệ sinh môi trường

Xử lý CTR

- Chất thải rắn (CTR) sinh hoạt trên địa bàn xã giai đoạn đầu được thu gom và xử lý tại khu xử lý CTR tập trung của xã. Giai đoạn sau sẽ vận chuyển và đưa đến khu xử lý CTR vùng huyện để xử lý chung cho toàn huyện (theo định hướng quy hoạch xử lý CTR toàn tỉnh đã được phê duyệt).

- CTR công nghiệp cần phân loại ngay tại nguồn. CTR công nghiệp không nguy hại phải được chuyển đến khu xử lý chất thải rắn vùng huyện để xử lý. CTR công nghiệp nguy hại phải chuyển đến khu xử lý CTR Lộc Hòa – xã Lộc Hòa, thành phố Nam Định để xử lý.

- Hình thức thu gom rác thải: Tổ chức thu gom CTR bằng xe đẩy tay, xe cơ giới, tập kết CTR tới bãi tập kết rác của các thôn. Đến năm 2025, trên 90% lượng chất thải rắn phát sinh tại các điểm dân cư nông thôn được thu gom và xử lý đảm bảo môi trường.

Nghĩa trang

- Quy hoạch mở rộng một số khu nghĩa trang nhân dân hiện hữu, trồng cây xanh cách ly để đảm bảo vệ sinh môi trường. Cụ thể:

+ Quy hoạch mở rộng nghĩa trang Xóm 4 thêm 0,38ha.

+ Quy hoạch mở rộng nghĩa trang Xóm 2 thêm 0,1ha.

+ Quy hoạch mở rộng nghĩa trang Xóm 1 thêm 0,26ha.

+ Quy hoạch mở rộng nghĩa trang Xóm 10 thêm 0,3ha.

+ Quy hoạch mở rộng nghĩa trang Xóm 9 thêm 0,35ha.

+ Quy hoạch mở rộng nghĩa trang Xóm 8 thêm 0,12ha.

+ Quy hoạch mở rộng nghĩa trang Xóm 12 thêm 0,82ha.

- Các khu nghĩa trang còn lại không định hướng mở rộng, thực hiện trồng cây xanh cách ly để đảm bảo môi trường.

3. Quy hoạch vùng sản xuất nông nghiệp

Theo quy hoạch tính riêng đất sản xuất nông nghiệp toàn xã có 617,79 ha. Định hướng quy hoạch thành 2 vùng chính như sau:

- Vùng trồng trọt khác (cây lâu năm, cây hàng năm khác) với tổng diện tích 10,8 ha phân bố tập trung tại phía Nam và Tây Nam của khu nghĩa trang phía Nam Xóm 10 quy mô 9,6 ha và một số vị trí nhỏ lẻ khác tại phía Bắc Xóm 4.

- Vùng trồng lúa: đất trồng lúa có tổng diện tích 633,35 ha nằm trên cánh đồng tại các thôn.

Điều 2. Công khai quy hoạch và Quy định quản lý quy hoạch theo đồ án

- Giao Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Sơn căn cứ theo đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt, thực hiện công bố công khai quyết định và Đồ án điều chỉnh quy hoạch trên Cổng thông tin điện tử và tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã. Thường xuyên tuyên truyền, thông báo trên loa truyền thanh đến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan trên địa bàn được biết và thực hiện.

- Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy định quản lý quy hoạch theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng giai đoạn 2021-2030” kèm theo Quyết định này.

- UBND xã Nghĩa Sơn, các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức khác thực hiện các công việc có liên quan tới quản lý và hoạt động xây dựng có trách nhiệm thi hành nghiêm chỉnh theo Quyết định này.

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

Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các đơn vị liên quan và UBND xã Nghĩa Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /sg

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VT.

[Handwritten signature]

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Ngô Hoài Nam

[Handwritten signature]

PHẦN 8. NĂNG LỰC ĐƠN VỊ TƯ VẤN

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 0601136943

Đăng ký lần đầu: ngày 11 tháng 05 năm 2017

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 01 tháng 10 năm 2024

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN NADECO THANH DAT

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: NADECO THANH DAT JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: NADECO THANH DAT.,JSC

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 8 - Lê Anh Xuân, Phường Trường Thi, Thành phố Nam Định, Tỉnh Nam Định, Việt Nam

Điện thoại: 0943373628

Email: tvannadecothanhdat@gmail.com

Fax:

Website:

3. Vốn điều lệ: 1.800.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một tỷ tám trăm triệu đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 180.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGÔ TẤT ĐẠT

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 06/09/1992

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 035092003493

Ngày cấp: 18/09/2021

Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Số 8 Lê Anh Xuân, Khu TDC Trầm Cá, Phường Trường Thi, Thành phố Nam Định, Tỉnh Nam Định, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Số 8 Lê Anh Xuân, Khu TDC Trầm Cá, Phường Trường Thi, Thành phố Nam Định, Tỉnh Nam Định, Việt Nam

K. TRƯỞNG PHÒNG



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Xuân Thiện

SỞ XÂY DỰNG
NAM ĐỊNH

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

CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Số: NAD-00022174

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 161/QĐ-SXD ngày 21/11/2024)

Tên tổ chức: Công ty Cổ phần NADECO Thành Đạt.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Mã số doanh nghiệp: 0601136943.

Đăng ký lần đầu ngày 11/5/2017. Đăng ký thay đổi lần 2 ngày 01/10/2024.

Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định.

Người đại diện pháp luật: Ông: Ngô Tất Đạt .

Chức danh: Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 8, Lê Anh Xuân, p.Trường Thi, thành phố Nam Định.

Số điện thoại: 0943373628.

Phạm vi hoạt động xây dựng:

- Lập Thiết kế quy hoạch xây dựng: Hạng III(3);

Chứng chỉ có giá trị đến hết ngày 21/11/2034.

Nam Định, ngày 21 tháng 11 năm 2024

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Phan Ngọc Linh

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM

RECTOR

HANOI ARCHITECTURAL UNIVERSITY

has conferred

THE DEGREE OF ARCHITECT

Architecture Works

Upon: **Mr. NGO TAT DAT**

Date of birth: 06 September 1992

Year of graduation: 2016

Degree classification: Good

Mode of study: Part-time

Hanoi, 25 June 2016

Reg. No: 42718

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HIỆU TRƯỞNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

cấp

BẰNG KIẾN TRÚC SƯ

Kiến trúc công trình

Cho: **Ông NGÔ TẤT ĐẠT**

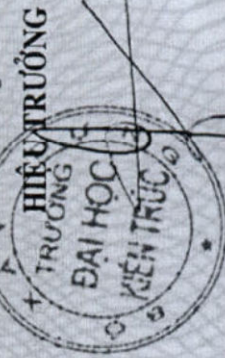
Ngày sinh: 06/09/1992

Năm tốt nghiệp: 2016

Xếp loại tốt nghiệp: **Khá**

Hình thức đào tạo: **Vừa làm vừa học**

Hà Nội, ngày 25 tháng 06 năm 2016



Số hiệu: 325491

Số vào sổ cấp bằng: 42718

PGS.TS.KTS. Lê Quân

CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ KIẾN TRÚC

Số: NAD-KTS-00000032

Cấp cho ông: Ngô Tất Đạt

(Ban hành theo Quyết định số: 138/QĐ-SXD
ngày 28/10/2024 của Sở Xây dựng Nam Định)

Trách nhiệm của người được cấp chứng chỉ:

- Chỉ được nhận và thực hiện các công việc hoạt động kiến trúc trong phạm vi cho phép của chứng chỉ này.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về kiến trúc và các pháp luật khác có liên quan.
- Cấm cho người khác thuê, mượn hoặc sử dụng chứng chỉ này để hành nghề.
- Cấm tẩy xóa, sửa chữa chứng chỉ này.
- Xuất trình khi có yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền.



THÔNG TIN CÁ NHÂN



Chữ ký của người được cấp chứng chỉ

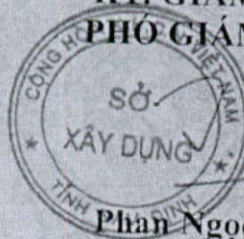
Họ và tên: Ngô Tất Đạt.
Ngày tháng năm sinh: 06/09/1992.
Số CMTND (hoặc hộ chiếu): 035092003493.
Cấp ngày: 18/9/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Quốc tịch: Việt Nam.
Cơ sở đào tạo: Trường Đại học Kiến Trúc Hà Nội.
Hệ đào tạo: Vừa làm vừa học.
Trình độ chuyên môn: chuyên ngành Kiến trúc công trình.

NỘI DUNG ĐƯỢC PHÉP HÀNH NGHỀ KIẾN TRÚC

| STT | Lĩnh vực hành nghề | Thời hạn |
|-----|---|--|
| 1 | Thiết kế kiến trúc công trình | Từ ngày 28/10/2024 đến ngày 28/10/2034 |
| 2 | Thiết kế kiến trúc trong đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, thiết kế đô thị | |
| 3 | Thiết kế kiến trúc cảnh quan | |
| 4 | Thiết kế nội thất | |
| 5 | Thăm tra thiết kế kiến trúc | |
| 6 | | |

Nam Định, ngày 28 tháng 10 năm 2024

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phan Ngọc Linh