

Số: 640 /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 23 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu đô thị dịch vụ và Khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao
thuộc Quy hoạch chung xây dựng Khu vực từ đê Bình Minh II
đến Cồn Nổi, huyện Kim Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Căn cứ Luật 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4298/TTr-SXD ngày 19 tháng 6 năm 2025 và kết quả thẩm định của Sở tại Công văn số 2593/SXD-QHKT ngày 20 tháng 5 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị dịch vụ và Khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao thuộc Quy hoạch chung xây dựng Khu vực từ đê Bình Minh II đến Cồn Nổi, huyện Kim Sơn với các nội dung sau:

I. TÊN ĐỒ ÁN

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị dịch vụ và Khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao thuộc Quy hoạch chung xây dựng Khu vực từ đê Bình Minh II đến Cồn Nổi, huyện Kim Sơn.

II. PHẠM VI, QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH

1. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình. Ranh giới cụ thể như sau:

a) Khu đô thị dịch vụ

- Phía Bắc giáp đê Bình Minh II;
- Phía Nam giáp đê Bình Minh III;
- Phía Tây giáp khu nông nghiệp công nghệ cao;
- Phía Đông giáp công nghiệp cảng.

b) Khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao

- Phía Bắc giáp đê Bình Minh II;
- Phía Nam giáp đê Bình Minh III và rừng ngập mặn;
- Phía Tây giáp sông Càn;
- Phía Đông giáp khu đô thị dịch vụ.

2. Quy mô lập quy hoạch

Tổng diện tích toàn khu vực lập quy hoạch là 910,50 ha; trong đó:

a) Khu đô thị dịch vụ

- Quy mô lập quy hoạch: 449,0 ha.
- Quy mô dân số dự kiến khoảng: 10.000 người.
- Quy mô du lịch dự kiến khoảng 600 phòng.

b) Khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao

- Quy mô lập quy hoạch: 461,5 ha.
- Quy mô dân số lao động dự kiến khoảng: 1.000 người.

III. TÍNH CHẤT KHU QUY HOẠCH

1. Khu đô thị dịch vụ

a) Tính chất

Là khu vực đô thị có các tính chất là trung tâm dịch vụ công cộng; khu đô thị dịch vụ sinh thái, đô thị nước; khu nhà ở công nhân và chuyên gia; khu dịch vụ hỗ trợ du lịch; khu hỗn hợp dịch vụ du lịch, thể thao.

b) Chức năng

Khu vực đô thị trung tâm phát triển đồng bộ về hạ tầng xã hội (*hệ thống các cơ sở y tế, giáo dục, cây xanh, thể thao,...*) và hạ tầng kỹ thuật đô thị hiện đại. Kết hợp phát triển các dịch vụ du lịch, dịch vụ thương mại và du lịch thể thao, hình thành đô thị ven biển Kim Sơn với đặc trưng về không gian, kiến trúc cảnh quan.

2. Khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao

a) Tính chất

Là khu sản xuất giống phục vụ nuôi biển, nuôi trồng hải sản công nghệ cao; dịch vụ hỗ trợ sản xuất; thương mại và giới thiệu sản phẩm...

b) Chức năng

Phát triển khu nuôi trồng thủy sản trong nhà với cơ sở hạ tầng đồng bộ hiện đại, ứng dụng công nghệ cao trong quản lý vận hành. Hình thành mô hình du lịch sinh thái kết hợp trải nghiệm trong các khu vực sản xuất, tập trung khai thác giá trị độc đáo của hoạt động nuôi trồng thủy sản kết hợp với bảo tồn môi trường tự nhiên.

IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Bảng quy hoạch sử dụng đất

TT	Danh mục	Ranh Giới QH		PK1		PK3	
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng cộng	910,50	100,00	449,00	100,00	461,50	100,00
1	Đất nhóm ở	57,63	6,33	57,63	12,84		
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	16,36	1,80	16,36	3,64		
3	Đất y tế (phòng khám đa khoa)	0,76	0,08	0,76	0,17		
4	Đất văn hóa	2,44	0,27	2,44	0,54		
5	Đất giáo dục	5,03	0,55	5,03	1,12		
	<i>Trường THPT</i>	2,67	0,29	2,67	0,59		
	<i>Trường THCS, tiểu học, mầm non</i>	2,36	0,26	2,36	0,53		
6	Đất cơ quan, trụ sở	2,13	0,23	2,13	0,47		
7	Đất dịch vụ, du lịch	36,48	4,01	36,48	8,12		
8	Đất khu dịch vụ	53,10	5,83	45,85	10,21	7,25	1,57
9	Đất thể dục thể thao	2,17	0,24	2,17	0,48		
10	Đất cây xanh sử dụng công cộng	14,69	1,61	14,69	3,27		
11	Đất cây xanh chuyên dụng	43,78	4,81	22,02	4,90	21,76	4,72

TT	Danh mục	Ranh Giới QH		PK1		PK3	
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)
12	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	84,69	9,30	84,69	18,86		
13	Đất lâm nghiệp (rừng phòng hộ)	27,29	3,00	4,32	0,96	22,97	4,98
14	Đất giao thông	97,95	10,76	63,83	14,22	34,12	7,39
15	Đất bãi đỗ xe	3,10	0,34	3,10	0,69		
16	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	3,21	0,35	0,96	0,21	2,25	0,49
17	Đất sông suối, ao hồ, đầm...	164,03	18,02	86,53	19,27	77,50	16,79
18	Đất nuôi trồng thủy sản	295,65	32,47			295,65	64,06

Khu vực quy hoạch được định hướng thành hai khu chức năng riêng biệt bao gồm: Khu 1 là không gian phát triển các chức năng dịch vụ và đô thị, khu 3 là không gian dành cho sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Trong đó, khu vực đô thị được định hướng phân tách cụ thể thành 5 tiểu khu theo nguyên tắc định hướng khung giao thông và từng chức năng của không gian đô thị. Khu vực sản xuất sẽ định hướng theo nhu cầu ưu tiên khai thác phát triển, cụ thể như sau:

1. Khu 1 - Khu đô thị dịch vụ

a) Tiểu khu 01-A - Khu trung tâm đô thị

Bố trí tại khu vực phía Tây Bắc phân khu; mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng (*đối với công trình dịch vụ tối đa 20 tầng tạo điểm nhấn*).

Khu vực này được quy hoạch với tầm nhìn trở thành một khu đô thị mới hiện đại và phát triển bền vững, là trung tâm quan trọng trong toàn bộ khu đô thị dịch vụ. Đây sẽ là nơi tập trung các chức năng cốt lõi như trụ sở cơ quan hành chính, hệ thống giáo dục từ mầm non đến trung học phổ thông, các trung tâm thể dục thể thao đa dạng, và một công viên trung tâm lớn đóng vai trò không gian xanh. Sự kết hợp này nhằm tạo ra một môi trường sống và làm việc tiện nghi, hiện đại, đáp ứng đầy đủ nhu cầu sinh hoạt, học tập, làm việc và giải trí của người dân. Đây là khu vực có khối tích và tầng cao xây dựng công trình lớn nhất trong toàn bộ khu vực nghiên cứu thiết kế. Hướng đến hình ảnh một khu du lịch hiện đại với các dịch vụ chất lượng cao, đồng thời hình thành khu vực cửa ngõ của đô thị trong tương lai với nhiều công trình điểm nhấn cửa ngõ hiện đại, công viên và quảng trường ven sông...

Khu vực trụ sở cơ quan sẽ bao gồm các tòa nhà hành chính, văn phòng hiện đại, nơi tập trung các hoạt động hành chính công, tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động kinh tế, quản lý. Cơ sở hạ tầng giáo dục sẽ được thiết kế với tiêu chuẩn cao, cung cấp các cơ sở học tập và nghiên cứu tiên tiến, tạo điều kiện cho sự phát triển toàn diện của học sinh. Khu thể dục thể thao sẽ bao gồm sân thi đấu, nhà thi đấu đa năng, và các trung tâm tập luyện với trang thiết bị hiện đại, phục vụ cho các hoạt động thể thao cộng đồng, rèn luyện sức khỏe. Công viên trung tâm sẽ đóng vai trò là lá phổi xanh, cung cấp không gian mở rộng lớn cho các hoạt động ngoài trời, thư giãn và giải trí cho cư dân, tạo nên một không gian sống xanh, sạch, thân thiện với môi trường.

Toàn bộ khu vực sẽ được quy hoạch với hệ thống hạ tầng giao thông đồng bộ, đảm bảo kết nối thuận lợi giữa các khu vực chức năng, góp phần tạo nên một khu đô thị dịch vụ hoàn chỉnh, hấp dẫn và phát triển bền vững.

b) Tiểu khu 01-B - Khu đô thị hỗn hợp

Bố trí tại khu vực phía Bắc phân khu; mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng (*đối với công trình dịch vụ tối đa 20 tầng tạo điểm nhấn*).

Hình thành khu nhà ở dạng nhà vườn, biệt thự mật độ thấp kết hợp phục vụ nhu cầu ăn ở của các chuyên gia thủy sản, hỗ trợ đào tạo, chia sẻ công nghệ cho địa phương.

Phát triển không gian xung quanh nút giao đường trục chính và đường liên khu vực tại cửa ngõ phía Bắc, với biểu tượng điểm nhấn xung quanh nút giao thông, công trình văn hóa, phòng khám đa khoa bao quanh, với thiết kế biểu tượng và có khoảng lùi lớn để hình thành quảng trường chính của đô thị tạo nên các không gian mở tiếp cận thuận lợi cũng như hấp dẫn người dân và du khách. Kết hợp phát triển đa chức năng với không gian sinh động, hấp dẫn để thu hút người dân cả ban ngày và ban đêm. Cho phép sử dụng công trình kiến trúc cao tầng làm điểm nhấn không gian cho khu vực.

Định hướng không gian phát triển dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp phía Đông, tiếp giáp khu vực xây dựng sân golf, nhằm tạo dựng một trung tâm nghỉ dưỡng đẳng cấp với hệ thống dịch vụ đa dạng và chất lượng cao. Khu vực này không chỉ là điểm đến lý tưởng cho du khách mà còn là không gian hài hòa giữa thiên nhiên và điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan. Phát triển với các tiện ích như resort, khu trị liệu spa, nhà hàng cao cấp, và các hoạt động giải trí đẳng cấp phục vụ nhu cầu nghỉ dưỡng kết hợp thể thao và thư giãn.

c) Tiểu khu 01-C - Khu thương mại dịch vụ ven kênh

Bố trí tại khu vực trung tâm phân khu; mật độ xây dựng tối đa 45%, tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng.

Bố trí khu trung tâm dịch vụ thương mại gắn với trục trung tâm, tạo sự tiếp cận thuận lợi. Tổ chức khu vực theo mô hình phố đi bộ, shop house để tạo sự tập trung, tổ hợp công trình điểm nhấn cho khu đô thị. Hai bên trục kênh nước bố trí các tổ hợp công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, dịch vụ văn hóa... tạo sự sầm uất, sôi động và hấp dẫn cho khu du lịch.

Tạo ra nhiều không gian xanh giúp người dân khu vực kết nối với thiên nhiên, các công trình được thiết kế mở, hướng ra hệ thống kênh nước nhằm tăng cường kết nối với môi trường tự nhiên;

Điểm kết của dãy phố thương mại và công trình khách sạn cao tầng điểm nhấn với thiết kế khoảng lùi sâu để tạo dựng không gian mở, hình thành khu vực quảng trường văn hóa cùng các tượng đài tiêu biểu của khu vực.

Phát triển mạng lưới giao thông đường thủy bằng hệ thống các tuyến nước có thể đi thuyền du lịch, tạo nên sản phẩm hoạt động đặc trưng tại khu vực. Các công trình kiến trúc được thiết kế tiếp cận dễ dàng với các tuyến nước.

d) Tiểu khu 01-D - Tổ hợp golf và nghỉ dưỡng

Bố trí tại khu vực phía Đông Nam phân khu; mật độ xây dựng tối đa 45%, tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng (*đối với công trình dịch vụ tối đa 20 tầng tạo điểm nhấn*).

Phát triển với các khu vực chức năng như sân golf, khu nghỉ dưỡng, nhà hàng, trung tâm hội nghị và các khu giải trí được bố trí một cách khoa học và đồng bộ. Đặc biệt, cần chú trọng việc kết nối thuận tiện giữa các khu vực, đảm bảo sự thoải mái và tiện nghi khi sử dụng dịch vụ. Đồng thời, trong quá trình phát triển, tổ hợp cần tôn trọng và bảo vệ môi trường tự nhiên, tận dụng tối đa cảnh quan sẵn có, đồng thời sử dụng các giải pháp bền vững trong xây dựng và bảo trì. Kết nối giao thông cần được đảm bảo thuận lợi, tạo điều kiện dễ dàng cho du khách đến từ các trục đường chính hoặc các điểm du lịch khác trong khu vực, góp phần thúc đẩy phát triển đồng bộ.

Khu vực này sẽ tập trung vào phân khúc khách hàng cao cấp, đặc biệt là những khách hàng có nhu cầu trải nghiệm dịch vụ sang trọng và chất lượng cao. Để đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng của khách hàng, tổ hợp cần phát triển một loạt các dịch vụ toàn diện như chăm sóc sức khỏe, spa, thể thao, và các hoạt động ngoài trời. Điều này không chỉ giúp tổ hợp tạo nên giá trị khác biệt, mà còn góp phần thu hút được lượng khách du lịch đông đảo, cả trong và ngoài nước. Ngoài ra, việc xây dựng một thương hiệu đẳng cấp quốc tế cũng là một định hướng quan trọng, với mục tiêu biến tổ hợp trở thành điểm đến nổi tiếng, thu hút không chỉ khách du lịch mà còn cả các sự kiện thể thao và hội nghị quốc tế lớn.

e) Tiểu khu 01-E - Khu dịch vụ du lịch

Bố trí tại khu vực phía Tây Nam phân khu; mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng.

Mô hình kết hợp giữa du lịch sinh thái và phát triển đô thị, tạo ra một không gian xanh ngay trong lòng thành phố, nơi du khách có thể trải nghiệm thiên nhiên, đồng thời tận hưởng các tiện ích đô thị hiện đại. Khu vực này ưu tiên phát triển du lịch sinh thái phục vụ các nhu cầu dịch vụ du lịch ngắn ngày, cùng tham gia vào các hoạt động trong đô thị như: Tổ chức hội nghị, sự kiện, nghỉ dưỡng... mô hình phát triển dựa trên cấu trúc làng chài ven biển của khu vực Cồn Nổi, thân thiện và gần gũi... tạo điều kiện cho du khách có những trải nghiệm gần gũi với môi trường, nhưng vẫn không cách xa các trung tâm đô thị.

Khu vực phía Nam bố trí khoảng 47,95 ha diện tích hai hồ nước để tăng cường giải pháp giữ lại nước ngọt để trữ nước tưới cây cho toàn bộ khu vực, phục vụ cả nhu cầu sinh hoạt và sản xuất.

2. Khu 3- Khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao

a) Tiểu khu 03-A - Khu nghiên cứu và sản xuất

Bố trí tại khu vực trung tâm phân khu; mật độ xây dựng tối đa 45%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng.

Phát triển khu nuôi trồng thủy sản trong nhà với cơ sở hạ tầng đồng bộ hiện đại, ứng dụng công nghệ cao trong quản lý vận hành công trình, hạ tầng, hoạt động sản xuất. Khuyến khích ứng dụng các công nghệ hiện đại để vận hành, tiết kiệm năng lượng, tái sử dụng nước và xử lý các chất thải đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi thải ra môi trường bên ngoài.

Quy hoạch vùng nuôi giống nhuyễn thể thương phẩm theo các tiêu chuẩn trong nước và quốc tế và yêu cầu của thị trường nhập khẩu (*chủng loại, số lượng, yêu cầu vệ sinh an toàn thực phẩm, yêu cầu quy trình công nghệ, truy xuất nguồn gốc...*). Tiếp tục tổ chức giám sát an toàn thực phẩm, qua đó tiến tới đạt chứng nhận nuôi thủy sản bền vững theo tiêu chuẩn quốc tế ASC đối với vùng nuôi ngao Ninh Bình.

Khuyến khích các dự án hình thành nhà máy sản xuất, sơ chế và chế biến thủy sản cần được đặt trong chiến lược phát triển bền vững, gắn liền với tiềm năng của địa phương và xu hướng thị trường. Nhà máy nên được quy hoạch tại khu vực gần nguồn nguyên liệu, như vùng ven biển, các trung tâm khai thác và nuôi trồng thủy sản, nhằm tối ưu hóa chi phí vận chuyển và bảo quản. Để đảm bảo khả năng cạnh tranh, nhà máy cần áp dụng công nghệ chế biến hiện đại, tập trung vào các sản phẩm giá trị gia tăng như thực phẩm đông lạnh, chế biến sẵn, và các sản phẩm đạt tiêu chuẩn xuất khẩu. Đồng thời, cần chú trọng đến việc xây dựng chuỗi liên kết chặt chẽ từ vùng nguyên liệu đến tiêu thụ, qua đó gia tăng hiệu quả kinh tế. Tích hợp các giải pháp xử lý chất thải, tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường đối với dự án hình thành.

Định hướng phát triển mô hình du lịch sinh thái kết hợp trải nghiệm trong các khu vực sản xuất, tập trung khai thác giá trị độc đáo của hoạt động nuôi trồng thủy sản kết hợp với bảo tồn môi trường tự nhiên. Khu vực sẽ được quy hoạch

thành một điểm đến hấp dẫn, nơi du khách có thể trực tiếp tham gia các hoạt động trải nghiệm như thu hoạch, chăm sóc, và tìm hiểu quy trình nuôi trồng hiện đại. Đồng thời, khu vực sẽ xây dựng các tuyến tham quan sinh thái gắn với cảnh quan đặc trưng, tổ chức các hoạt động giáo dục về bảo vệ môi trường và sử dụng tài nguyên bền vững. Hệ thống dịch vụ du lịch sẽ được phát triển đồng bộ, khuyến khích sự tham gia của cộng đồng địa phương, từ đó tạo động lực kinh tế và gia tăng giá trị thương mại cho sản phẩm thủy sản.

Tổ chức không gian khu vực thành mạng ô cò, chia thành các ô phục vụ sản xuất, có các tuyến đường giao thông cơ giới đến các lô đất để phục vụ hoạt động sản xuất, đồng thời có mạng lưới các tuyến nước để dẫn nước biển vào các khu vực nuôi trồng thủy sản. Dọc các tuyến đường, kênh nước trồng cây xanh tạo bóng mát và cảnh quan.

Tại điểm giao đường liên khu vực và các tuyến đường kết nối bố trí các cụm dịch vụ công cộng phục vụ sản xuất, hoạt động hỗ trợ sản xuất và dịch vụ công cộng cho công nhân lao động tại khu vực.

Tạo khoảng đệm giữa khu vực sản xuất và khu vực rừng ngập mặn và các tuyến đê hiện trạng bằng tuyến kênh nước, không xây dựng công trình chức năng, tuyến giao thông tiếp xúc trực tiếp, làm ảnh hưởng tới các khu vực rừng ngập mặn.

Khu vực sử dụng công trình có chiều cao phổ biến từ 1-3 tầng, theo chiều cao công nghệ của mái che, sử dụng mật độ xây dựng tối đa theo kích thước lô đất theo quy chuẩn tại các khu vực có xây dựng công trình tập trung và xây dựng mật độ thấp tại các khu vực mặt nước, cây xanh.

Xây dựng mới Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao sản xuất giống nhuyễn thể đồng bộ các khâu trong quá trình sản xuất giống bao gồm:

- Khu ương dưỡng sàng lọc, tuyển chọn tạo giống bố mẹ (*tam bội thể*);
- Khu sản xuất giống thương phẩm;
- Khu Nghiên cứu thử nghiệm, phòng thí nghiệm;
- Cung cấp hạ tầng sản xuất giống và NTTS ứng dụng CNC.

b) Tiểu khu 03-B - Khu tái đầu tư sản xuất và hỗ trợ phía Đông Nam

Bố trí tại khu vực phía Đông Nam phân khu. Tương tự như khu A, phát triển khu nuôi trồng thủy sản trong nhà với cơ sở hạ tầng đồng bộ hiện đại, ứng dụng công nghệ cao trong quản lý vận hành công 10 trình, hạ tầng, hoạt động sản xuất. Khuyến khích ứng dụng các công nghệ hiện đại để vận hành, tiết kiệm năng lượng, tái sử dụng nước và xử lý các chất thải đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi thải ra môi trường bên ngoài. Kết hợp mô hình du lịch trải nghiệm tại các khu vực sản xuất để tăng hiệu quả kinh tế.

Khu vực thuộc diện tích ưu tiên các hộ kinh doanh đầy đủ hồ sơ pháp lý bị thu hồi đất sản xuất thủy sản tại các khu vực xây dựng mới như khu đô thị dịch vụ.

c) Tiểu khu 03-C - Khu tái đầu tư sản xuất và hỗ trợ phía Tây Bắc

Bố trí tại khu vực phía Tây Bắc phân khu; mật độ xây dựng tối đa 45%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng.

Tương tự như khu A, phát triển khu nuôi trồng thủy sản trong nhà với cơ sở hạ tầng đồng bộ hiện đại, ứng dụng công nghệ cao trong quản lý vận hành công trình, hạ tầng, hoạt động sản xuất. Khuyến khích ứng dụng các công nghệ hiện đại để vận hành, tiết kiệm năng lượng, tái sử dụng nước và xử lý các chất thải đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi thải ra môi trường bên ngoài. Kết hợp mô hình du lịch trải nghiệm tại các khu vực sản xuất để tăng hiệu quả kinh tế.

Tại điểm giao đường liên khu vực và các tuyến đường kết nối bố trí các cụm dịch vụ công cộng điểm nhấn cấp đô thị phục vụ sản xuất, hoạt động hỗ trợ sản xuất và dịch vụ công cộng cho công nhân lao động tại toàn bộ khu vực sản xuất.

Tương tự khu B, được định hướng là khu vực thứ hai thuộc diện tích ưu tiên các hộ kinh doanh đầy đủ hồ sơ pháp lý bị thu hồi đất sản xuất thủy sản tại các khu vực xây dựng mới như khu đô thị dịch vụ.

V. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN

Tổ chức các tuyến đường chính kết nối tốt với các tuyến đường đối ngoại (*đường TC1, đê Bình Minh II, đê Bình Minh III*) trong khu vực và tạo kết nối thuận lợi giữa các khu vực phát triển đô thị và khu vực sản xuất, đồng thời đảm bảo ưu tiên tối đa cho mục tiêu khai thác và hòa nhập hệ sinh thái tự nhiên.

Không gian đô thị dịch vụ được liên kết với các khu chức năng du lịch và dịch vụ Đảo Cồn Nổi về mặt không gian, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật nhằm hướng tới hình thành một không gian quy hoạch thống nhất, bảo đảm tính đồng bộ, hiện đại, mang bản sắc của đô thị công nghiệp cộng sinh; được khai thác hệ thống hạ tầng và các tiện ích chung.

Không gian khu vực nghiên cứu quy hoạch được phát triển theo hai vùng không gian lớn, mỗi vùng không gian mang đặc trưng riêng:

- Vùng 1: Khu vực đô thị dịch vụ.
- Vùng 2: Khu vực nông nghiệp sản xuất.

Vùng không gian thứ nhất được định hướng hình thành khu vực đô thị mới, phát triển theo mô hình cấu trúc ô bàn cờ, lấy trục cảnh quan xanh ven các tuyến kênh nước hiện hữu là trục cảnh quan trung tâm chủ đạo được liên kết bằng hệ thống không gian cây xanh mặt nước kết nối các chức năng đô thị.

Vùng không gian thứ hai là khu vực sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, hoàn thiện và đồng bộ khung hạ tầng kỹ thuật, kết nối thuận lợi với vùng một và định hướng cấu trúc phù hợp gắn với địa hình tự nhiên.

Hai vùng không gian này được liên kết với nhau bằng trục giao thông vành đai đô Bình Minh II, III và một trục đường quy hoạch mới

** Hệ thống các khu trung tâm điểm nhấn:*

Các vị trí thu hút điểm nhìn trọng tâm như các khu vực quảng trường, không gian xung quanh nút giao đường trục chính và đường liên khu vực, các điểm kết của trục đường được tổ chức các công trình có hình thái kiến trúc đặc trưng để tạo điểm nhấn hoặc các công trình có cao tầng nhằm khai thác được điểm ngắm cảnh cho đô thị. Tầng cao công trình trong khu vực thay đổi sinh động theo loại hình chức năng, tại các khu vực cửa ngõ, khu trung tâm và điểm chốt các trục không gian phát triển các công trình cao tầng làm điểm nhấn không gian và định hướng kiến trúc cho toàn khu vực.

** Khu dân cư:*

- Khu dân cư có cấu trúc giao thông tổ chức theo mạng lưới ô cờ kết hợp điều kiện tự nhiên với mạng lưới đường mềm mại theo địa hình hội tụ về không gian mặt nước và kết nối với các quảng trường công cộng.

- Công trình nhà ở được bố trí đa dạng theo 3 cấp bậc:

(1) Các khu nhà ở thấp tầng dạng phố thương mại dọc các trục liên khu vực;

(2) Các khu nhà vườn và nhà liên kế dọc đường chính đô thị;

(3) Các khu biệt thự gắn kết với các không gian mở hướng ra mặt nước - cây xanh trong lõi các tiểu khu.

Các loại hình nhà ở cần đa dạng phục vụ cho dân cư đô thị, nhà ở chuyên gia, nhà ở công nhân cho lao động chuyên gia tại các khu vực sản xuất.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại khu vực được thiết kế theo tiêu chuẩn để đảm bảo yêu cầu phát triển trong dài hạn.

- Các không gian chức năng được tổ chức để hình thành các tổ hợp không gian, phù hợp với yêu cầu đặc thù của từng khu vực chức năng, được liên kết bằng hệ thống các trục giao thông liên kết, các cấu trúc không gian xanh để tạo nên không gian hài hòa cho toàn bộ khu vực.

** Không gian mở:*

- Khai thác, mở rộng và kiến tạo mạng lưới mặt nước từ hệ thống kênh nước hiện hữu để hình thành mạng lưới mặt nước liên hoàn gắn kết hệ thống cây xanh công viên - TDTT và quảng trường tạo không gian mở.

- Sự kết hợp của hệ thống mặt nước sẽ tạo thành một hành lang xanh chảy bao quanh và giữa lòng đô thị. Hành lang này như một sợi dây chuyền xuyên chuỗi các không gian mở chính của Đô thị bám theo các tuyến nước được quy hoạch cải tạo. Hệ thống cây xanh, mặt nước ven biển sẽ tạo nên hệ sinh thái tự nhiên mới bao

bọc lấy khu vực và liên kết thành một chuỗi không gian xanh trong toàn bộ khu vực nghiên cứu.

- Cách tiếp cận này nâng cao chất lượng cuộc sống của cư dân thông qua các không gian xanh và đường thủy dễ tiếp cận. Hệ thống phân cấp của các không gian tự nhiên được quy hoạch cẩn thận và tạo nên một mạng lưới đa dạng gồm các cảnh quan đô thị mà đóng vai trò là điểm nhấn của cộng đồng.

** Các điểm trọng tâm - trọng điểm*

- Các vị trí thu hút điểm nhìn trọng tâm như các khu vực quảng trường, các điểm kết của trục đường, các nút giao thông được tổ chức các công trình có hình thái kiến trúc đặc trưng để tạo điểm nhấn hoặc các công trình có cao tầng nhằm khai thác được điểm ngắm cảnh cho đô thị.

- Tầng cao công trình trong khu vực thay đổi sinh động theo loại hình chức năng, tại các khu vực cửa ngõ, khu trung tâm và điểm chốt các trục không gian phát triển các công trình cao tầng làm điểm nhấn không gian và định hướng kiến trúc cho toàn khu vực.

- Ưu tiên cây xanh, xây dựng tập trung thành tổ hợp công trình tại các khu vực trung tâm của các khu vực chức năng.

VI. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Quy hoạch hệ thống giao thông

Quy hoạch mạng lưới giao thông theo dạng ô cờ, mạng lưới đường đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng, giữa khu vực quy hoạch với các khu vực xung quanh và phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Khu vực từ đê Bình Minh II đến Cồn Nổi, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình đến năm 2040 đã được duyệt.

- *Quy hoạch giao thông đối ngoại:* Gồm giao thông kết nối trục Bắc - Nam (các tuyến đường ký hiệu TC1, đường N11 và đường N6) và trục Đông - Tây (các tuyến đường ký hiệu TC2 và các tuyến đường đê Bình Minh II và III). Quy mô các tuyến đường được định hướng trong Quy hoạch chung xây dựng Khu vực từ đê Bình Minh II đến Cồn Nổi đến năm 2040 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2023.

- *Quy hoạch các tuyến đường đối nội:*

+ Mặt cắt A-A đường đê Bình Minh II: Quy mô lộ giới theo quy hoạch chung là 42,0 m;

+ Mặt cắt B-B đường đê Bình Minh III: Quy mô lộ giới theo quy hoạch chung là 43,5 m;

+ Mặt cắt C-C tuyến đường N11: Quy mô lộ giới theo quy hoạch chung là 24,0 m (giai đoạn dài hạn là 70,0 m);

+ Mặt cắt tuyến đường ký hiệu 1-1 (Đường TC1): Quy mô lộ giới theo quy hoạch chung là 70,0 m;

+ Mặt cắt tuyến đường ký hiệu 2-2: Quy mô lộ giới 30,0 m (8,0+14,0+8,0);

+ Mặt cắt tuyến đường ký hiệu 2A-2A: Quy mô lộ giới 30,0 m (5,0+9,0+2,0+9,0+5,0);

+ Mặt cắt tuyến đường ký hiệu 3-3: Quy mô lộ giới 40,0 m (7,0+11,5+3,0+11,5+7,0);

+ Mặt cắt tuyến đường ký hiệu 4-4: Quy mô lộ giới 26,0 m (6,0+14,0+6,0);

+ Mặt cắt tuyến đường ký hiệu 5-5: Quy mô lộ giới 24,0 m (5,0+14,0+5,0);

+ Mặt cắt tuyến đường ký hiệu 6-6: Quy mô lộ giới 14,0 m (3,0+8,0+3,0);

- Bãi đỗ xe tỉnh: Quy hoạch 02 bãi đỗ xe phục vụ trung tâm đô thị dịch vụ tổng diện tích khoảng 3,1 ha.

- Hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng cụ thể của từng tuyến đường xem bản vẽ quy hoạch hệ thống giao thông.

- Các tuyến đường đảm bảo tối thiểu theo quy mô xác định trong quy hoạch phân khu, cơ cấu mặt cắt đường xác định cụ thể theo quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư được phê duyệt.

(Sơ đồ và mặt cắt hệ thống các tuyến đường theo hồ sơ quy hoạch).

2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a) Cao độ nền

Tuân thủ theo cao độ xây dựng không chế tối thiểu theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu vực từ đê Bình Minh II đến Cồn Nổi huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình đến năm 2040. Lựa chọn cao độ xây dựng cụ thể như sau:

- Khu vực đô thị, dịch vụ: $H_{xd} \geq H_{maxP\%} + H_{bđkh} + a = 2,4 + 0,20 + 0,3 = 2,90(m)$.

- Đối với khu cây xanh: $H_{xd} \geq H_{maxP\%} + H_{bđkh} + a = 1,15 + 0,20 = 1,35(m)$.

- Khu đất dịch vụ du lịch phía Nam, ưu tiên phát triển du lịch sinh thái: Theo mô hình Bọt biển để hạn chế tiết diện xây dựng, xây dựng theo từng cụm, có những chỗ xây nhà trên cọc.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống: Hệ thống thoát nước mưa: xây dựng hệ thống thoát nước riêng

- Kết cấu: Sử dụng công tròn bê tông cốt thép và mương nắp đan.

- Thực hiện giải pháp thoát nước mưa bền vững: Lưu giữ, thoát chậm bằng hồ; sử dụng hệ thống mặt phủ có hệ số thấm cao.

- Sửa chữa, bảo dưỡng các công qua để đảm bảo tiêu thoát nước cho khu vực.
- Hướng thoát nước chính: Vào hồ và hệ thống kênh tiêu trong khu vực.
- Lưu vực: Khu vực thiết kế chia 2 lưu vực chính:
 - + Lưu vực 1: Khu vực nuôi trồng thủy sản.
 - + Lưu vực 2: Khu vực đô thị dịch vụ.
- Cao độ đáy cống, giếng thăm của hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước tự nhiên và khớp nối đồng bộ với khu vực lân cận.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống thoát nước mưa theo hồ sơ quy hoạch).

c) Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác

- Kè hồ và kè ổn định nền xây dựng. Ưu tiên giải pháp kè sinh thái hoặc sử dụng vật liệu kè thân thiện với cảnh quan môi trường, đảm bảo cảnh quan tự nhiên và cảnh quan đô thị.
- Đảm bảo hành lang bảo vệ đê.

3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn cấp nước: Giai đoạn đầu sử dụng nguồn Nhà máy nước Bình Minh công suất 4.500 m³/ngđ *(thông qua trạm bơm tăng áp Cồn Nổi)*. Về dài hạn sử dụng nước từ Nhà máy nước Kim Mỹ *(hiện trạng cải tạo lên 16.000 m³/ngđ theo định hướng Quy hoạch chung)* thông qua trạm bơm tăng áp Cồn Nổi *(theo QHC)* công suất khoảng 6.000 m³/ngđ. Khu vực nuôi trồng thủy sản phía Tây - Bắc theo định hướng ngành thủy lợi được cấp nước sản xuất từ hệ thống cấp nước Hồ điều tiết sau CT6B *(phía Tây Nam khu vực)* thông qua trạm bơm cấp nước thủy lợi *(dự kiến đặt trong khu vực hồ)*.

- Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới cấp nước phân phối khu vực có đường kính D110 đến D350 đầu nối cấp nước từ đường ống truyền tải từ Nhà máy nước Ninh Bình đến. Các tuyến ống cấp nước dịch vụ được cấp nước từ các tuyến ống cấp nước phân phối khu vực được thể hiện trong giai đoạn sau.

- Cứu hỏa: Bố trí các họng cứu hỏa dọc theo tuyến ống cấp nước phân phối đường kính từ D110mm trở lên. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa được xác định theo quy định, quy phạm hiện hành; các công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ và nhà ở xã hội có hệ thống chữa cháy riêng theo quy định.

- Khi triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với các cơ quan chuyên ngành cấp nước để thỏa thuận vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

- Đối với hệ thống thủy lợi thiết kế hệ thống nhà - trạm bơm tưới công suất khoảng 7,0 m³/s (cụ thể sẽ được nghiên cứu trong giai đoạn dự án) và các trục kênh kết hợp NC-NV B= 1.500 mm cấp cho các khu vực dự án nuôi trồng phía Bắc.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống cấp nước theo hồ sơ quy hoạch).

4. Quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng

- Nguồn điện: Khu vực được cấp điện từ mạch vòng 22kV- Trạm 110kV Kim Sơn - 2x40MVA qua trạm trung gian Cồn Thoi cách khu vực nghiên cứu khoảng 2,5km về phía Bắc. Giai đoạn dài hạn dự kiến xây dựng Trạm 110kV KCN Kim Sơn - 40+63MVA nằm cách khu vực quy hoạch khoảng 2km về phía Bắc theo Quy hoạch chung xây dựng Khu vực từ đê Bình Minh II đến Cồn Nổi huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình đến năm 2040.

- Trạm biến áp phân phối: Dự kiến xây mới và cải tạo nâng công suất các trạm biến áp hiện có, tổng công suất đặt trạm toàn khu vực khoảng 31MVA. Chuyển cấp điện áp về 22kV.

- Mạng lưới điện: Lưới trung thế được bố trí đi ngầm cấp cho các trạm biến áp trong khu quy hoạch. Lưới điện hạ thế và chiếu sáng: Hệ thống đường dây hạ thế sinh hoạt và chiếu sáng từ các trạm biến áp đi ngầm dọc theo các đường giao thông, cấp điện cho các khu vực.

- Khi triển khai thực hiện, Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với các cơ quan chuyên ngành cấp điện để thỏa thuận vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống cấp điện theo hồ sơ quy hoạch).

5. Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn (CTR)

- Mạng lưới thu gom: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Hướng thoát nước được thu vào hệ thống thoát nước đặt dọc theo mạng lưới giao thông có kích thước cống D300÷D400, nước thải được thu gom dẫn về hệ thống thoát nước thải và dẫn về trạm XLNT - 01 công suất 2.000÷2.200 m³/ngđ *(theo định hướng Quy hoạch chung)*.

- Nước thải sản xuất nông nghiệp - nuôi trồng thủy sản được xử lý theo dự án riêng *(tùy thuộc vào loại hình nuôi trồng, hệ thống xử lý chuyên dụng được đầu tư bởi các nhà đầu tư thứ cấp)*.

- Nước thải khu vực sân golf xử lý theo dự án riêng.

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn và được thu gom đưa về, trạm trung chuyển CTR nằm hợp khối trong khu đất hạ tầng trạm XLNT sau đó được vận chuyển đến khu xử lý CTR tập trung của Tỉnh tại Thành phố Tam Điệp.

- Khi triển khai thực hiện các dự án thành phần, Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với các cơ quan chuyên ngành để thỏa thuận vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống thoát nước thải theo hồ sơ quy hoạch).

6. Định hướng hạ tầng viễn thông thụ động

- Nguồn cấp hệ thống thông tin liên lạc: Nâng cấp cải tạo tổng đài vệ tinh khu vực Cồn Nổi lên 15.000-20.000 lines theo quy hoạch chung.

- Mạng lưới hệ thống: Từ từ chính các lộ cáp quang trực phân phối cáp đến các tủ cáp của các lô đất chức năng và các tủ cáp phân phối. Toàn bộ các tuyến cáp được phân phối từ tủ cáp chính đi ngầm dọc theo các đường giao thông cáp cho các thuê bao của từng khu chức năng.

- Khi triển khai thực hiện, chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với các đơn vị cung cấp hệ thống thông tin liên lạc để thỏa thuận vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

(Sơ đồ bố trí tổng đài, tủ cáp viễn thông và hệ thống cáp viễn thông theo hồ sơ quy hoạch)

7. Giải pháp bảo vệ môi trường

Để đảm bảo sự phát triển bền vững cho khu vực, cần thực hiện tốt công tác quản lý, bảo vệ môi trường, giảm thiểu các tác động tiêu cực trong các quá trình xây dựng và phát triển, cụ thể như sau:

- Xây dựng các công trình hạ tầng đầy đủ, đồng bộ theo quy hoạch được duyệt; Thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường, giảm thiểu ô nhiễm trong quá trình thi công, xây dựng;

- Quản lý chặt chẽ các hoạt động phát triển dịch vụ, du lịch và xây dựng trên địa bàn;

- Bảo vệ môi trường nước, bảo vệ dòng chảy, hệ thống tiêu thoát nước;

- Phát triển nuôi trồng thủy sản theo hướng hiện đại gắn với bảo vệ môi trường, các hệ sinh thái tự nhiên; kiểm soát chặt chẽ các hoạt động sử dụng hóa chất, thuốc kháng sinh trong chăn nuôi; có giải pháp xử lý bùn thải, giảm thiểu mùi hôi hiệu quả trong canh tác nuôi trồng. Bố trí thêm các mảng cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan giữa khu vực nuôi trồng thủy sản với khu vực phát triển đô thị và du lịch;

- Bảo vệ rừng và hệ sinh thái tự nhiên; tăng cường công tác trồng và phát triển rừng phòng hộ, công tác phòng chống thiên tai, sự cố môi trường. Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu phù hợp, hiệu quả;

- Nâng cao ý thức cộng đồng; phổ biến thông tin, tăng cường sự tham gia cộng đồng trong quản lý, quy hoạch và Bảo vệ môi trường;

- Thực hiện tốt công tác quản lý, giám sát và bảo vệ môi trường.

VII. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN

Ban hành Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị dịch vụ và Khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao thuộc Quy hoạch chung xây dựng Khu vực từ đê Bình Minh II đến Cồn Nổi, huyện Kim Sơn kèm theo Quyết định phê duyệt này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Kim Sơn chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Hoàn thiện hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị dịch vụ và Khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao thuộc Quy hoạch chung xây dựng Khu vực từ đê Bình Minh II đến Cồn Nổi, huyện Kim Sơn và Quy định Quản lý theo Đồ án Quy hoạch theo Quyết định phê duyệt này; gửi tới các cơ quan, đơn vị có liên quan theo quy định; chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các thông tin, số liệu, bản vẽ, hồ sơ quy hoạch, đảm bảo đúng quy định pháp luật và không hợp thức hóa các sai phạm.

- Công bố công khai, rộng rãi, đầy đủ nội dung quy hoạch được phê duyệt cho các ngành, địa phương, đơn vị và Nhân dân biết; lưu trữ hồ sơ và quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

2. Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành có liên quan

- Hướng dẫn, đôn đốc, Ủy ban nhân dân huyện Kim Sơn hoàn thiện hồ sơ quy hoạch, gửi các cơ quan, đơn vị liên quan và tổ chức công bố, triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ về quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng theo đúng quy định.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
 - Thường trực HĐND tỉnh;
 - Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh;
 - Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
 - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
 - UBMTTQ Việt Nam tỉnh và các đoàn thể;
 - Ban Thường vụ Huyện ủy Kim Sơn;
 - Văn phòng UBND tỉnh: CVP, các PCVP và các VP, Ban, TT;
 - Lưu: VT, VP4.
- ĐVT_06.40_TB 2262-TU

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

Nguyễn Cao Sơn