

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HOÁ

Số: 1909 /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 07 tháng 6 năm 2013

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000  
Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp, Khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 02 năm 2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; đơn giá khảo sát xây dựng tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 3595/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2011 của UBND tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo số 55/TB-VPCP ngày 04 tháng 02 năm 2013 của Văn phòng Chính phủ thông báo kết luận của Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng tại buổi làm việc với tỉnh Thanh Hóa; Thông báo số 85-TB/VPTU ngày 05 tháng 4 năm 2013 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo kết luận của Ban thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương lập quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn tại Tờ trình số 435/TTr-BQLKTNS ngày 26 tháng 4 năm 2013; của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1322/SXD-QH ngày 23 tháng 05 năm 2013 về việc xin phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá, với những nội dung chủ yếu sau:

### 1. Mục tiêu, nhiệm vụ:

a) Mục tiêu:

Hình thành khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng nhằm thu hút đầu tư các ngành, lĩnh vực sử dụng công nghệ cao như điện tử, viễn thông và các

ngành công nghiệp khác; Hướng tới hình thành khu công nghệ cao gắn với đô thị Lam Sơn- Sao Vàng và các khu nông nghiệp công nghệ cao tạo thành Khu liên hợp Công nghiệp - Nông nghiệp công nghệ cao - Đô thị - Dịch vụ và du lịch; tạo lập trung tâm kinh tế trọng điểm phía Tây tỉnh Thanh Hóa, góp phần quan trọng trong việc phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa và cả nước.

b) Nhiệm vụ:

- Điều tra số liệu, tài liệu về dân số, lao động, đất đai, hiện trạng xây dựng, hiện trạng về phát triển kinh tế, các cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường...; phân tích đánh giá, trên cơ sở đó rút ra những vấn đề cần giải quyết;

- Luận chứng xác định về tính chất, chức năng, nhu cầu đất đai, quy chuẩn và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu;

- Đánh giá, lựa chọn quỹ đất xây dựng; phân khu chức năng sử dụng đất theo từng giai đoạn;

- Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan; định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, đô thị;

- Xác lập các dự án ưu tiên đầu tư và phân đợt xây dựng.

## **2. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập quy hoạch**

a) Phạm vi, ranh giới:

- Phía Bắc giáp ranh giới quy hoạch đô thị Lam Sơn - Sao Vàng.

- Phía Nam giáp hồ Cửa Chát, cách QL47 kéo dài khoảng 1,8 km về phía Nam (xã Thọ Sơn).

- Phía Đông giáp đường từ Sân bay Thọ Xuân đến QL47 kéo dài về phía Nam (xã Xuân Sơn).

- Phía Tây giáp đường Hồ Chí Minh (xã Xuân Phú, Xuân Bái).

b) Diện tích lập quy hoạch khoảng 1975 ha; thuộc địa phận 3 xã: Xuân Sơn, Xuân Thắng và Xuân Phú, huyện Thọ Xuân.

## **3. Tính chất, chức năng:**

- Là Khu công nghiệp sử dụng công nghệ cao, ưu tiên cho các ngành điện tử, viễn thông và các ngành, lĩnh vực sản xuất công nghiệp khác sử dụng công nghệ cao;

- Là Khu đô thị - dịch vụ phục vụ công nghiệp; định hướng phát triển toàn khu vực công nghiệp, đô thị, dịch vụ thành Khu công nghệ cao trong tương lai.

## **4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật.**

- Lao động trong KCN: Khoảng 45 – 50 lao động/ha;

- Mật độ xây dựng: Khoảng 60% đối với khu công nghiệp sử dụng công nghệ cao; 45-50% đối với các khu chức năng thuộc khu công nghệ cao. Tầng

cao:  $\leq 13\text{m}$  đối với khu công nghiệp sử dụng công nghệ cao; tối đa 5 tầng đối với các khu chức năng khác thuộc khu công nghệ cao.

*Các chỉ tiêu sử dụng đất Khu đô thị - dịch vụ:*

STT	Loại đất	Đơn vị	2020	2025
	<i>Khu đô thị</i>	m <sup>2</sup> /người	83	83
	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	50	50
	Giao thông	m <sup>2</sup> /người	20	21
	Công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	4	5
	Cây xanh	m <sup>2</sup> /người	9	7

*Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật.*

	Chỉ tiêu áp dụng	Đơn vị	2020	2025
<i>1. Giao thông (tính đến đường khu vực)</i>				
	Tỷ lệ đất giao thông trong khu CN	% đất KCN	8	10
	Tỷ lệ đất giao thông trong khu đô thị	% đất ĐT	8	9
<i>2. Cấp nước</i>				
	Tỷ lệ cấp nước	l/người.ngđ	80	150
	Nước sinh hoạt	% dân số	80	90
	Nước công nghiệp	m <sup>3</sup> /ha.ngđ	20	20
<i>3. Cấp điện</i>				
	Điện năng sinh hoạt	kwh/ng.năm	750	1500
	Phụ tải sinh hoạt	w/người	300	500
	Điện công nghiệp	kw/ha	200	160
<i>4. Thoát nước thải</i>				
	Nước thải sinh hoạt	% nước SH	80	90
	Nước thải công nghiệp	% nước CN	80	90
<i>5. Rác thải</i>				
	Rác thải sinh hoạt	kg/ng.ngđ	0.9	1
	Rác thải công nghiệp	tấn/ha.ngđ	0.25	0.3
	Tỷ lệ thu gom	%	90	100

## 5. Nội dung, yêu cầu của đồ án.

a) Nội dung nghiên cứu: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế.

b) Yêu cầu nghiên cứu:

- Việc lựa chọn đất xây dựng và định hướng phát triển không gian khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng phải đảm bảo mục tiêu quy hoạch và tính chất chức năng theo nhiệm vụ đề ra; đồng thời tận dụng triệt để địa hình, cảnh quan tự nhiên, đặc biệt hệ thống sông suối, hồ, đồi có cảnh quan đẹp.

- Phương án quy hoạch phải đảm bảo sự kết nối đồng bộ, thống nhất hệ thống hạ tầng kỹ thuật của KCN với đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, với các đô thị, KCN, khu du lịch khác trong vùng; đặc biệt lưu ý hệ thống giao thông liên kết với thành phố Thanh Hóa, Khu Kinh tế Nghi Sơn, đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây Ngọc Lặc...

- Phương án quy hoạch phải tính đến việc phân kỳ đầu tư hợp lý, theo hướng:

+ Giai đoạn 1: Tập trung đầu tư cho khu công nghiệp sử dụng công nghệ cao; ưu tiên trước cho khu công nghiệp điện tử, viễn thông, công nghệ thông tin.

+ Giai đoạn 2: Phát triển các cơ sở đào tạo và dạy nghề, nhằm tạo nguồn nhân lực cho Khu công nghiệp và tiền đề phát triển Công nghệ cao.

+ Giai đoạn 3: Hoàn chỉnh bao gồm cả Khu công nghệ cao và các khu chức năng phục vụ cho khu công nghệ cao.

## 6. Hồ sơ sản phẩm:

Nội dung và thành phần hồ sơ sản phẩm theo Thông tư số 03/2008/TT-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng về việc quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch xây dựng và Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế.

TT	Tên bản vẽ	Tỉ lệ	Hs màu	HS mực
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/10.000- 1/25.000	X	X
2	Các bản đồ hiện trạng về kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng	1/5000	X	X

3	Sơ đồ cơ cấu quy hoạch (tối thiểu 2 phương án)		X	X
4	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	1/5000	X	X
5	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/5000	X	X
6	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật	1/5000	X	X
7	Bản đồ cắm mốc chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng	1/5000	X	X
8	Hồ sơ bản vẽ đánh giá tác động môi trường (theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011)	Tỷ lệ phù hợp	X	X
9	Hồ sơ thiết kế đô thị	Tỷ lệ phù hợp	X	X

- Báo cáo tổng hợp (Thuyết minh, các văn bản pháp lý liên quan, dự thảo tờ trình, dự thảo quyết định phê duyệt, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch).

c) Các yêu cầu về hồ sơ.

- Quy cách bản vẽ thể hiện theo văn bản hướng dẫn số 21/CV-BXD của Bộ xây dựng;

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu;

- Bản đồ dùng cho việc báo cáo thẩm định phê duyệt, in màu;

- Số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định tùy theo yêu cầu của hội nghị;

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ in đen trắng với đầy đủ thành phần như trên, kèm theo 02 bộ hồ sơ màu (chủ đầu tư 01 bộ, cơ quan quản lý, thẩm định 01 bộ), 02 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

**7. Kinh phí thực hiện: 4.403.697.000 đồng.**

(Bốn tỷ, bốn trăm linh ba triệu, sáu trăm chín bảy nghìn đồng)

- Khảo sát địa hình: 1.215.185.000 đồng;

- Lập quy hoạch: 3.188.512.000 đồng.

(chi tiết theo phụ lục kèm theo Tờ trình của Sở xây dựng).

- Dự toán kinh phí trên được tính trên cơ sở áp dụng tiêu chuẩn quy phạm, khối lượng dự kiến thực hiện, các chế độ chính sách hiện hành. Khi thanh quyết toán căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện để nghiệm thu, thanh quyết toán.

- Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ nghiên cứu quy hoạch chi tiết xây dựng phải được Sở Xây dựng thẩm định theo hướng dẫn tại Thông tư 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng.

**8. Nguồn vốn lập quy hoạch:** Ngân sách tỉnh.

**9. Tổ chức thực hiện:**

- Cấp phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hoá.

- Cơ quan chủ đầu tư và trình hồ sơ: Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn.

- Cơ quan thẩm định trình duyệt: Sở Xây dựng.

- Đơn vị tư vấn: Thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu, Nghị định 85/2009NĐ-CP ngày 15/10/2009 về hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng.

- Thời gian lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch: 12 tháng, kể từ khi nhiệm vụ được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

Trong quá trình triển khai thực hiện, giao Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan báo cáo, xin ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn; Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Viện trưởng Viện QHKT Thanh Hóa và Thủ trưởng các cấp, ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2 QĐ;

- Chủ tịch (b/cáo);

- Lưu: VT, CN.

H5.QDPD NVDT khu CN Lam Son Sao Vàng.doc

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Ngọc Hồi**