

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch
chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ
tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về 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 số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 1863/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2021 của

Chủ tịch UBND tỉnh về việc thành lập cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2021 về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8390/SXD-QH ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 26/TTr-VHG ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Khu đất lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp (CCN) Vạn Thắng - Yên Thọ thuộc địa giới hành chính xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp kênh Bắc Sông Mực, dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp và đường quy hoạch;
- Phía Đông giáp dân cư hiện trạng, nhà văn hóa và đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp kênh Nam Sông Mực.

1.2. Quy mô

- Quy mô sử dụng đất: 43,82 ha.
- Quy mô lao động: Khoảng 6.000 - 7.000 người.

2. Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng cụm công nghiệp, thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư và triển khai đầu tư xây dựng công trình đảm bảo tiến độ

đề ra.

- Điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp nhằm phân định rõ ranh giới, diện tích đất thực hiện dự án cụm công nghiệp; xác định chủ thể quản lý các loại đất có trong khu vực QHCT, tránh chồng chéo, thuận lợi cho việc quản lý, vận hành khai thác khi dự án đi vào hoạt động.

3. Tính chất, chức năng

Là cụm công nghiệp thuộc huyện Nông Cống và Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa với các chức năng, ngành nghề công nghiệp chủ yếu gồm: Sản xuất hàng chăn ga, thảm dệt, thời trang may mặc và giày da, nội thất, điện, điện tử, cơ khí, chế biến nông sản, hàng thủ công mỹ nghệ, thức ăn gia súc, gia cầm; công nghiệp hỗ trợ ngành dệt may... và các ngành nghề khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

4. Các chỉ tiêu đạt được của đồ án

4.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất

- Khu vực sản xuất công nghiệp: mật độ xây dựng 50-70%, chiều cao <19 m (1-3 tầng); hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Khu vực quản lý điều hành: mật độ xây dựng 40-60%, tầng cao 1-2 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

- Tỷ lệ đất cây xanh 11,0%;

- Tỷ lệ đất khu vực kỹ thuật, hạ tầng 1,6%.

- Tỷ lệ đất giao thông nội bộ: 10,1%.

4.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước: Nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngày đêm.

- Cấp điện sinh hoạt: 1.500 kW/người/năm.

- Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,2kg/người /ngày đêm.

- Rác thải: thu gom xử lý 100%.

5. Phân khu vực chức năng và quy hoạch sử dụng đất

5.1. Phân khu vực chức năng

a) Khu quản lý, điều hành: Quy hoạch 01 lô đất (ký hiệu QLĐH-01) tại khu vực phía Đông Bắc CCN gắn với hướng tiếp cận chính từ Quốc lộ 45 và đường tỉnh, có các chức năng gồm: văn phòng điều hành, quản lý, đón tiếp và trưng bày, giới thiệu sản phẩm và các hạng mục phụ trợ khác có liên quan; diện tích lô đất là 4.675,62 m², tầng cao 1-2 tầng, mật độ xây dựng 40-60%, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

b) Khu vực sản xuất công nghiệp: Phân thành 04 lô đất với chức năng, loại hình, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch, xây dựng như sau:

- Lô đất công nghiệp 01 (ký hiệu CN-01): Là khu vực với lợi thế gần với hướng tiếp cận từ Quốc lộ 45 và đường tỉnh, bố trí các dự án công nghiệp; diện tích lô đất là 25.465,13 m²; chiều cao công trình xây dựng <19 m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 50-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Lô đất công nghiệp 02 (ký hiệu CN-02): Bố trí tại khu vực phía Tây Bắc CCN, là khu vực bố trí quỹ đất công nghiệp có quy mô lớn và tập trung tại CCN; diện tích lô đất là 186.111,85 m², chiều cao công trình xây dựng <19 m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 50-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Lô đất công nghiệp 03 (ký hiệu CN-03): Bố trí tại khu vực phía Nam CCN, là khu vực bố trí quỹ đất công nghiệp có quy mô lớn và tập trung tại CCN; diện tích lô đất là 95.232,75 m², chiều cao công trình xây dựng <19 m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 50-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Lô đất công nghiệp 04 (ký hiệu CN-04): Bố trí tại khu vực phía Đông CCN, là khu vực dành quỹ đất nhằm bố trí các cơ sở sản xuất - kinh doanh nhỏ lẻ trong đô thị di chuyển vào; diện tích lô đất là 23.019,37 m² chiều cao công trình xây dựng <19 m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 50-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

c) Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối: Lô đất ký hiệu HTKT, bố trí tập trung các công trình hạ tầng kỹ thuật của CCN như: trạm biến áp, khu vực tập kết rác thải sinh hoạt, trạm xử lý nước thải (quy trình 2, sau khi đã xử lý tại các dự án đảm bảo theo quy định)... tại khu vực phía Đông Nam CCN với tổng diện tích là 7.034,20 m².

d) Cây xanh, mặt nước: Tổ chức các dải cây xanh cảnh quan và cách ly đảm bảo quy chuẩn với tổng diện tích 48.074,55 m² (chiếm 11,0% diện tích CCN), diện tích cây xanh được trồng cây bóng mát, bố trí các khu vực tiểu cảnh, hồ nước nhân tạo đáp ứng nhu cầu giải lao, thư giãn và vui chơi giải trí của công nhân, người lao động tại cụm công nghiệp, ngoài ra sẽ tổ chức hệ thống kênh mương, đường điện trung thế cải dịch.

e) Đất giao thông nội khu: tổng diện tích 44.066,17 m² (chiếm 10,1% diện tích đất CCN).

5.2. Quy hoạch sử dụng đất

QUY HOẠCH ĐÃ DUYỆT			ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH					
TT	Loại đất	Diện tích đã phê duyệt	Ký hiệu lô đất	Diện tích điều chỉnh	MĐXD	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	Tỷ lệ
		(m ²)		(m ²)	(%)	(tầng)	(lần)	(%)
*	Tổng diện tích lập quy hoạch	498.700,00		438.178,64				
I	Đất quy hoạch cụm công nghiệp	471.862,00		438.178,64				100,0

1	Khu quản lý và điều hành	21.573,38	QLĐH	4.675,62	40-60	1-2	0.4-1.2	1,1
2	Đất công nghiệp	317.545,40	CN	329.828,85		<19m (3tầng)	1.5-2.1	75,3
3	Đất cây xanh	49.054,63	CX	48.074,55				11,0
4	Mặt nước, hành lang an toàn (mương N1)	505,57		4.499,25				1,0
5	Khu HTKT và xử lý môi trường	7.200,00	HTKT	7.034,20				1,6
6	Giao thông nội khu	75.983,02		44.066,17				10,1
II	Giao thông đối ngoại (đường tỉnh theo QH)	26.838,00						

6. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Điểm đầu nối của cụm công nghiệp với Quốc lộ 45 là tuyến đường Bắc Nam đi qua cụm công nghiệp (là tuyến đường tỉnh trong tương lai được xác định theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống) .

- Không gian tổng thể cụm công nghiệp được phân thành 02 khu vực với công tiếp cận bố trí tại khu vực nút giao với đường tỉnh (được xác định theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống), cụ thể: phía Đông trục đường tỉnh là các khu vực đón tiếp, quản lý điều hành, giới thiệu trưng bày sản phẩm; Khu vực phía Tây đường tỉnh là các khu vực nhà máy sản xuất công nghiệp, các khu vực kỹ thuật hạ tầng và cây xanh.

- Để đảm bảo năng lực hoạt động và thoát người khu vực, quy hoạch không gian cụm công nghiệp đa dạng các hướng tiếp cận, tuy nhiên sẽ hạn chế các giao cắt với đường tỉnh (trục đối ngoại) qua việc tổ chức hệ thống đường gom hai bên.

- Khu vực phía Đông với tính chất hoạt động chủ yếu đón tiếp, điều hành và trưng bày, giới thiệu sản phẩm. Do đó, hình thức kiến trúc yêu cầu đẹp, ấn tượng và hiện đại với chiều cao tầng 1-3 tầng nhằm tạo nên điểm nhấn cho cụm công nghiệp và khu vực.

- Không gian sản xuất công nghiệp được bố trí khu vực phía Tây trục đường tỉnh, tổ chức trục liên kết chính theo hướng Đông Tây (kết hợp kênh cải dịch) tiếp cận thuận lợi đến các lô đất công nghiệp và kết nối với đường tỉnh cũng như hệ thống các đường nội khu khác.

- Các không gian cây xanh được quy hoạch trong cụm công nghiệp nhằm đảm bảo các yếu tố phân định không gian chức năng (tránh ô nhiễm chéo) và cũng là yếu tố đảm bảo các hành lang an toàn hệ thống công trình thủy lợi, cách ly với các khu vực dân cư hiện hữu, đảm bảo khoảng cách vệ sinh môi trường và PCCC... Không gian cây xanh được tổ chức kết hợp với các hoạt động nghỉ ngơi, thư giãn cho công nhân và người lao động tại cụm công nghiệp.

- Về kiến trúc công trình: lựa chọn hình thức kiến trúc mạch lạc bằng các mảng khối, giản lược các chi tiết trang trí và sử dụng màu sắc tươi sáng. Tạo được sự đồng bộ về ngôn ngữ kiến trúc giữa các công trình và cảnh quan chung.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Giao thông

* Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Quốc lộ 45 tại phía Bắc khu vực lập quy hoạch. Đây là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng, hiện đang được quản lý đạt tiêu chuẩn đường cấp III, 4 làn xe, lộ giới quản lý 42,0 m.

- Tuyến đường Bến Sung - Vạn Thiện kết nối huyện Nông Cống và huyện Như Thanh tiếp giáp phía Nam khu vực lập quy hoạch, lộ giới 29,0 m.

- Tuyến đường tỉnh lộ mới đi theo hướng Bắc Nam qua khu vực lập quy hoạch (xác định theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống), được quy hoạch là đường cấp III, lộ giới quản lý 42 m; đoạn qua khu vực nghiên cứu quy hoạch thiết kế mặt đường: $10,5 \text{ m} \times 2 = 21,0 \text{ m}$; dải phân cách: 5,0 m; hè đường: $8,0 \text{ m} \times 2 = 16,0 \text{ m}$;

* Giao thông nội bộ: Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch là các tuyến đường bao quanh các cụm công trình đã phân khu. Khớp nối mạng đường khu vực nghiên cứu lập quy hoạch với đường đối ngoại một cách thuận tiện. Trong đó:

- Độ dốc dọc đường được tính toán, thiết kế dưới 2% và khối lượng san lấp xây dựng tuyến đường là nhỏ nhất.

- Trục chính Đông - Tây (tuyến N01) được thiết kế mặt cắt 1-1: Lộ giới: 39,0 m; Mặt đường: $10,5 \text{ m} \times 2 = 21,0 \text{ m}$; Dải phân cách: 8,0 m; Hè đường: $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$;

- Trục chính Bắc - Nam (tuyến D01) được thiết kế mặt cắt 2-2: Lộ giới: 25,0 m; Mặt đường: 15,0 m; Hè đường: $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$;

- Tuyến đường gom của đường tỉnh mới (Tuyến D02, D03 nằm trong dự án) được thiết kế mặt cắt 3-3: Lộ giới: 17,5 m; Mặt đường: 10,5 m; Hè đường: $5,0 \text{ m} + 2,0 \text{ m} = 7,0 \text{ m}$;

- Tuyến đường gom của tuyến đường tỉnh mới (Tuyến gom 01, 02 nằm ngoài dự án) được thiết kế mặt cắt 3A-3A: Lộ giới: 16,0 m; Mặt đường: 9,0 m; Hè đường: $5,0 \text{ m} + 2,0 \text{ m} = 7,0 \text{ m}$;

- Tuyến đường kết nối đường tỉnh mới với khu dân cư phía Đông dự án (Tuyến N02) được thiết kế mặt cắt 4-4: Lộ giới: 17,5 m; Mặt đường: 7,5 m; Hè đường: $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$;

7.2. San nền, thoát nước mưa

- San nền: tuân thủ theo cao độ các tuyến đường hiện trạng và quy hoạch tại khu vực và phù hợp với độ dốc, hướng dốc tự nhiên để đảm bảo việc tiêu

thoát nước tự chảy và không gây ảnh hưởng tới các khu vực lân cận. Thiết kế san nền dốc từ trong lô đất ra các tuyến đường xung quan quanh với độ dốc tối thiểu $i = 0,04\%$. Hướng dốc chung từ Bắc thấp dần về phía Nam. Cao độ san nền khu đất cao nhất: + 10,1 m; thấp nhất: + 8,0 m.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với thoát nước thải. Bố trí hệ thống cống tròn BTCT có đường kính D600 - D1200, độ dốc dọc cống tối thiểu là $1/D$ và độ sâu chôn cống ban đầu $H = 0,7$ m dọc theo vỉa hè các tuyến giao thông để thu gom nước mưa, sau đó thoát về kênh tiêu Dân Quân phía Nam khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

7.3. Cấp nước

- Nhu cầu sử dụng nước sản xuất và sinh hoạt tối đa của CCN khoảng: 926 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước cấp cho cụm công nghiệp được lấy từ nhà máy nước Bến En có công suất thiết kế 25.000 m³/ngày đêm (hiện nay là 5.000 m³/ngày đêm). Hiện dự án đang được đầu tư xây dựng và khai thác nước thô từ hồ Sông Mực.

7.4. Cấp điện, chiếu sáng

- Nhu cầu sử dụng tối đa khoảng 8.655 kW;

- Nguồn điện cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy nguồn từ trạm 110 kV Nông Cống thông qua các đường dây trung áp chạy qua khu vực lập quy hoạch.

- Xây dựng mới các trạm biến áp phục vụ nhu cầu quản lý điều hành và sản xuất công nghiệp (công suất cụ thể sẽ theo các dự án sản xuất).

- Cải dịch các tuyến đường dây trung áp hiện có vào dải cây xanh cách ly và tại vỉa hè các tuyến đường đảm bảo an toàn.

- Mạng lưới điện chiếu sáng được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông; cột đèn bằng cột thép đặt trên vỉa hè hoặc giải bonval. Khoảng cách giữa các cột trung bình 30 - 35m/cột.

7.5. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Chất thải rắn: rác thải sinh hoạt được thu gom và tập kết tại khu vực phía Tây Nam CCN trước khi chuyển về xử lý tập trung tại khu vực bãi rác của huyện Nông Cống - Như Thanh. Với rác thải từ quá trình sản xuất công nghiệp, phải thu gom xử lý theo quy trình riêng.

- Xử lý nước thải:

+ Nước thải sản xuất được xử lý theo 2 bậc, bậc 1 trong khuôn viên nhà máy, xí nghiệp tùy theo tính chất, loại hình công nghiệp sẽ xử lý đảm bảo theo quy định. Bậc 2 sẽ tiếp tục được thu gom về trạm xử lý nước thải chung của cụm công nghiệp.

+ Nước thải sinh hoạt: được xử lý tại chỗ bằng bể tự hoại sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải chung của cụm công nghiệp.

+ Công suất trạm xử lý nước thải chung của cụm công nghiệp: 915 m³/ngày đêm (bằng 100% nước cấp). Nước sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ thoát ra kênh Dân Quân.

7.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực cụm công nghiệp là: 33 đường dây thuê bao.

- Nguồn viễn thông thụ động cấp cho cụm công nghiệp được đầu nối từ đường dây trên tuyến đường Quốc lộ 45 đầu nối từ trung tâm viễn thông huyện Nông Cống.

- Từ điểm đầu nối, xây dựng các tuyến cáp chính cáp tín hiệu đến tủ cáp phân phối IDF trong khu vực quy hoạch. Các tuyến cáp nhánh đi ngầm trên vỉa hè hoặc đi chung trong hào cáp kỹ thuật cùng với các tuyến hạ tầng khác. Tủ đầu nối IDF được đặt nổi trên bệ bê tông để đảm bảo vận hành trong mọi điều kiện thời tiết.

- Xây dựng mới 01 trạm BTS trong khu vực, đảm bảo phạm vi bán kính phủ sóng (từ 300 đến 500 m), đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động băng thông rộng tốc độ cao.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Thực hiện hồ sơ đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Đầu tư xây dựng nhà máy công nghiệp phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của nhà nước về bảo vệ môi trường.

- Phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng dự án.

- Trong quá trình hoạt động của cụm công nghiệp phải đảm bảo thực hiện đúng theo giải pháp thiết kế về thu gom xử lý nước thải, rác thải đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Có biện pháp giám sát, theo dõi thường xuyên chất lượng môi trường với các trọng tâm, trọng điểm hợp lý, cảnh báo kịp thời các diễn biến bất thường hay nguy cơ ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề về môi trường. Thường xuyên tuyên truyền, xây dựng nội quy, quy chế nhằm nâng cao ý thức của người lao động trong việc bảo vệ môi trường.

9. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Hạng mục ưu tiên đầu tư: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực bao gồm: san nền, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, hạ tầng viễn thông, các tuyến đường giao thông nội bộ...; xây dựng các công trình thuộc khu vực quản lý điều hành.

- Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn vốn của chủ đầu tư dự án và các nguồn huy động hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND các huyện: Nông Cống, Như Thanh:

- Phối hợp Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Chỉ đạo việc quản lý và đầu tư phát triển Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh theo đúng quy định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư, xây dựng dự án của nhà đầu tư, đảm bảo hoạt động sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt của nhân dân tại khu vực xung quanh dự án.

- UBND huyện Nông Cống tổ chức giải phóng mặt bằng phần diện tích đường theo quy hoạch từ Quốc lộ 45 đến hết cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ. Đồng thời chủ động phối hợp với Chủ đầu tư dự án nghiên cứu nội dung liên quan đến đầu tư hoàn trả hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng (mương tiêu, giao thông...) tuyến đường giao thông hiện trạng tại khu vực quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp đảm bảo quyền lợi hợp pháp của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng có trách nhiệm:

- Chủ động phối hợp với UBND các huyện: Nông Cống, Như Thanh để tổ chức công bố nội dung quy hoạch theo quy định.

- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch để đóng dấu lưu trữ theo quy định. Bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch chi tiết cho cơ quan quản lý quy hoạch, đất đai, chính quyền địa phương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức cắm mốc ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, các khu vực bảo vệ, quản lý, khai thác của dự án...) theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với cơ quan có liên quan thực hiện các thủ tục về đầu nối, cải dịch, hoàn trả hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng (giao thông, kênh mương thủy lợi, đường điện...) khi thực hiện dự án để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan. Thực hiện các hồ sơ về thiết kế xây dựng, đất đai, môi trường, phòng chống cháy nổ của dự án theo quy định.

3. Các Sở: Xây dựng, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và theo các quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND các huyện: Nông Cống, Như Thanh; Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H4.(2023)QDPD_QHCT CCN Van Thang

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



Mai Xuân Liêm