

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng
Bắc Khu A - Khu công nghiệp Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 44/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2815/SXD-PTĐT ngày 15 tháng 5 năm 2020 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng Bắc Khu A - Khu công nghiệp Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 21/TTr-VIDTH ngày 10 tháng 3 năm 2020 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển VID Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng Bắc Khu A - Khu công nghiệp Bỉm Sơn, với những nội dung chính sau:

1. Nội dung và lý do điều chỉnh

1.1. Nội dung 1: Mở rộng lộ giới tuyến đường B-B3 về hai phía (giữ nguyên tim tuyến) từ 20,5m (5,0m+10,5m+5,0m) thành 31,0m (8,0m+15,0m+8,0m). Lý do: Để phù hợp với Quyết định số 436/QĐ-BQLKTNS ngày 28/10/2009 của Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình đường B - B3 Khu công nghiệp Bim Sơn. Hiện nay tuyến đường B-B3 đã được đầu tư theo Quyết định số 436/QĐ-BQLKTNS ngày 28/10/2009.

1.2. Nội dung 2: Điều chỉnh vị trí nhà điều hành (giữ nguyên diện tích) từ vị trí giáp đường C-C4 đến vị trí giáp đường trục chính B-B3 (lô đất CN8). Lý do: Bố trí trên tuyến đường trục chính B-B3 để thuận tiện cho việc tiếp cận và điều hành quản lý tổng thể.

1.3. Nội dung 3: Điều chỉnh lô đất công nghiệp CN9 với diện tích 11,9 ha thành đất cây xanh, khi đó tỷ lệ đất cây xanh tăng từ 7,19% thành 14,71%. Lý do: Theo Quyết định số 315/QĐ-BQLKTNS ngày 15/9/2014 thì tỷ lệ đất cây xanh là 7,19% thấp hơn tỷ lệ cây xanh theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD (tối thiểu 10%). Mặt khác, trong lô đất CN9 có Chùa Núi Một đã được UBND tỉnh chấp thuận địa điểm thực hiện dự án khôi phục chùa tại công văn số 5251/UBND-DTMN ngày 23/6/2014. Do đó, việc điều chỉnh lô đất CN9 thành đất cây xanh là cần thiết.

1.4. Nội dung 4: Dịch chuyển vị trí tuyến đường N3-N5 về phía Nam khoảng 60m. Lý do: Tạo lập các lô đất công nghiệp có diện tích phù hợp để thu hút đầu tư.

1.5. Nội dung 5: Điều chỉnh tính chất ngành nghề của Bắc Khu A - Khu công nghiệp Bim Sơn từ “khu công nghiệp Bim Sơn là KCN đa ngành, bao gồm vật liệu xây dựng; cơ khí sửa chữa ô tô, máy nông nghiệp; sản xuất hàng tiêu dùng: Dệt, may da giày, bao bì; chế biến Nông - Lâm sản, thực phẩm” thành “khu công nghiệp đa ngành (gồm: Vật liệu; cơ khí, sửa chữa và lắp ráp ô tô, máy nông nghiệp; dệt, nhuộm, may mặc, sản xuất dụng cụ y tế; chế biến nông - lâm sản, thực phẩm;...), sử dụng công nghệ cao, đảm bảo môi trường”.

Lý do: Năm 2013, Công ty CP Đầu tư phát triển VID Thanh Hóa được Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án Bắc Khu A – Khu công nghiệp Bim Sơn. Tuy nhiên, đến nay Công ty mới ký hợp đồng với 04 Nhà đầu tư với tổng diện tích cho thuê khoảng 15,5 ha (tương

ứng với tỷ lệ lấp đầy là 13,2%). Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc ngày 17/7/2019 về việc: “Xây dựng Khu công nghiệp đạt chuẩn, mẫu mực về hạ tầng, tạo sự chuyển biến về tiến độ đầu tư hạ tầng, nâng cao tỷ lệ lấp đầy”. Công ty CP Đầu tư phát triển VID Thanh Hóa đã tập trung nguồn lực, đầu tư hoàn thành cơ bản hạ tầng giao thông và đang san lấp mặt bằng với tổng diện tích khoảng 61ha để thu hút đầu tư. Trên cơ sở đề xuất của Công ty CP Đầu tư phát triển VID Thanh Hóa về việc điều chỉnh tính chất ngành nghề của Bắc khu A – Khu công nghiệp Bỉm Sơn với mục tiêu đẩy nhanh thu hút đầu tư, nâng cao tỷ lệ lấp đầy, UBND tỉnh đã có văn bản số 34/UBND-THKH ngày 02/01/2020 đồng ý chủ trương cho Công ty CP Đầu tư phát triển VID Thanh Hóa lập hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu vực Bắc Khu A - Khu công nghiệp Bỉm Sơn, trong đó mục tiêu chính là điều chỉnh tính chất khu công nghiệp với định hướng là khu công nghiệp đa ngành, sử dụng công nghệ cao, đảm bảo môi trường.

1.6. Nội dung 6: Điều chỉnh tăng quy mô công suất Trạm xử lý nước thải và diện tích đất hạ tầng kỹ thuật tương ứng, cụ thể như sau: Công suất trạm xử lý điều chỉnh từ “6.270 m³/ng.đ” thành “32.000m³/ng.đ”. Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật từ “38.228,51m²” thành “56.890,90m²”. Lý do: Điều chỉnh quy mô công suất Trạm xử lý nước thải và diện tích đất hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở dự kiến công suất xả thải của các Nhà đầu tư khác khi đầu tư vào Khu công nghiệp.

2. Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	1634550,58	100,00
1	Đất điều hành - dịch vụ	23830,46	1,46
2	Đất xây dựng nhà máy	971292,09	59,42
3	Đất cây xanh- mặt nước	294821,62	18,04
-	Đất cây xanh	240427,86	14,71
-	Đất mặt nước	54393,76	3,33
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	106659,59	6,53
5	Đất tôn giáo	19323,84	1,18
6	Đất giao thông	218622,98	13,38

3. Bảng so sánh về cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh theo các nội dung nêu trên so với quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 315/QĐ-BQLKTNS ngày 15/9/2014

TT	Loại đất	Đã được phê duyệt		Đề nghị điều chỉnh		Chênh lệch
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
	Tổng diện tích	1.634.550,58	100,00	1.634.550,58	100,00	
1	Đất điều hành - dịch vụ	24.503,26	1,50	23830,46	1,46	-672,80
2	Đất xây dựng nhà máy	1.171.238,19	71,66	971.292,09	59,42	-199.946,10
3	Đất cây xanh- mặt nước	172.151,12	10,53	294.821,62	18,04	122.670,50
-	Đất cây xanh	117.487,01	7,19	240.427,86	14,71	122.940,85
-	Đất mặt nước	54.664,11	3,34	54.393,76	3,33	-270,35
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	43.819,56	2,68	106.659,59	6,53	62.840,03
5	Đất tôn giáo	19.323,84	1,18	19.323,84	1,18	0,00
6	Đất giao thông	203.514,61	12,45	218.622,98	13,38	15.108,37

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 315/QĐ-BQLKTNS ngày 15/9/2014 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Bắc Khu A - Khu công nghiệp Bim Sơn.

5. Tổ chức thực hiện

- Công ty cổ phần đầu tư phát triển VID Thanh Hóa có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng dựng kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý, thực hiện.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, UBND thị xã Bim Sơn theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định.

- Sau khi quy hoạch được duyệt, các vấn đề về đầu tư, đất đai, tài chính, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

- Đối với các ngành sản xuất sử dụng nhiều nước và cũng thải ra lượng nước lớn, có nguy cơ ảnh hưởng đến môi trường như: Dệt, nhuộm...; khi xem xét chấp thuận đầu tư vào Bắc Khu A - Khu công nghiệp Bím Sơn, giao Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Công Thương, Sở Xây dựng, UBND thị xã Bím Sơn và các đơn vị liên quan nghiên cứu kỹ các nội dung về dây chuyền công nghệ, phương án xử lý nước thải, chất thải nguy hại, bảo vệ môi trường và các vấn đề khác có liên quan, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định trước khi triển khai thực hiện.

Điều 2. 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, Tài chính, Công Thương; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, Chủ tịch UBND thị xã Bím Sơn, Công ty cổ phần đầu tư phát triển VID Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H1.(2020)QDPD_DCQHPK Bắc khu A BS

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm