

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp số 11, Khu kinh tế Nghi 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; 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 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 44/2015/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 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 Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

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;

Căn cứ Nghị quyết số 204/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2021 của HĐND tỉnh về việc thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 11, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung Đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;

Căn cứ Công văn số 3710/BCT-KH ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Bộ Công Thương; Công văn số 4093/BKHĐT-QLKKT ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư; Công văn số 3301/BXD-QHKT ngày 19 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng ý kiến về đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 11, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 415/SXD-QH ngày 18 tháng 01 năm 2022 về việc quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 11, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 4524/TTr-BQLKKTNS&KCN ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 11, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu

Phạm vi lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 11, Khu kinh tế Nghi Sơn, thuộc địa giới hành chính xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp Khu công nghiệp số 5;
- Phía Nam: Khu xử lý rác thải, đất cây xanh và tỉnh Nghệ An;
- Phía Đông: Giáp núi đất cây xanh;
- Phía Tây: Giáp đường sắt Bắc Nam quy hoạch.

Diện tích lập quy hoạch: 567 ha.

2. Tính chất, chức năng

Là Khu công nghiệp đa ngành, ưu tiên loại hình công nghiệp cơ khí, lắp ráp động cơ và kho trung chuyển; bổ sung loại hình công nghiệp phụ trợ phục vụ lọc hoá dầu, chế tạo, vật liệu xây dựng.

3. Quy mô dân số và lao động

- Dự báo quy mô lao động tối đa: khoảng 16.500 lao động.
- Quy mô dân số: khoảng 5.000 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất

- Đất công cộng: diện tích 0,89 ha (chiếm 0,16%). Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng 30-40%; tầng cao công trình 2-5 tầng.
- Đất dịch vụ thương mại: diện tích 3,75 ha (chiếm 0,66%). Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Mật độ xây dựng tối đa 30-40%; tầng cao công trình 2-5 tầng.
- Đất công nghiệp: diện tích 160,02 ha (chiếm 28,20%). Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng 50-70%; tầng cao công trình 1-2 tầng.
- Đất xưởng sửa chữa, cơ giới: diện tích 5,56 ha (chiếm 0,98%). Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Mật độ xây dựng 20-30%; tầng cao công trình 1-2 tầng.
- Đất khu dân cư: diện tích 61,64 ha (chiếm 10,86%). Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng 40-80%; tầng cao công trình 1-5 tầng.
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: diện tích 8,56 ha (chiếm 1,51%). Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng 20-40%; tầng cao công trình 1 tầng.
- Đất cây xanh, đồi núi, mặt nước: diện tích 163,73 ha (chiếm 28,86%).
- Đất giao thông: diện tích 163,23 ha (chiếm 28,77%).

5. Phân khu chức năng và tổ chức không gian

- Đất dịch vụ thương mại, công cộng: Bố trí các công trình dịch vụ thương mại, bến xe, công cộng tại vị trí giáp tuyến đường Quốc lộ 1A và nút giao thông giao cắt giữa các trục đường chính của khu công nghiệp.
- Đất sản xuất công nghiệp: Loại hình công nghiệp chủ đạo là cơ khí lắp ráp và cơ khí chế tạo được bố trí theo mức độ ô nhiễm. Các loại hình công nghiệp có mức độ ô nhiễm ít bố trí ở phía Đông, các loại hình công nghiệp có mức độ ô nhiễm cao hơn bố trí về phía Tây Nam.
- Đất khu dân cư (gồm: đất dân cư hiện trạng, đất tái định cư, đất nhà ở dành cho công nhân và đất nhà ở xã hội, ...): Bố trí tại phía Tây Quốc lộ 1A và phía Tây Bắc khu đất, đầu tư đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.
- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Bố trí ở vị trí thuận lợi kết nối với hạ tầng đầu mối chung của Khu kinh tế Nghi Sơn. Trạm cấp điện bố trí tiếp giáp với đường trục chính. Trạm xử lý nước thải khu dân cư bố trí ở phía Bắc khu công nghiệp.

- Đất công viên cây xanh, mặt nước (gồm : cây xanh cách ly, cây xanh công viên, bãi đỗ xe và sông hồ mặt nước) : Bố trí phân tán trên toàn khu quy hoạch, phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, yêu cầu cách ly và góp phần tạo lập cảnh quan cho khu công nghiệp.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch san nền

Cao độ san nền khu vực được khống chế từ +6.0m đến +19.4m. Độ dốc san nền tối thiểu 0,5.

6.2. Quy hoạch thoát nước mưa

Mạng lưới thoát nước mưa được xây dựng riêng biệt với hệ thống thoát nước thải. Toàn bộ khu vực được phân thành 03 lưu vực thoát nước chính gồm : Lưu vực thoát nước phía Đông sông Thạch Luyện ; Lưu vực phía Nam giới hạ bằng hành lang thoát nước hồ Khe Nhòì ; Lưu vực phía Bắc được giới hạn bằng hành lang thoát nước hồ Khe Nhòì.

Thực hiện cải tạo, nạo vét sông Thạch Luyện, xây dựng hệ thống mương tiêu thoát nước từ lưu vực phía Tây và từ hồ Khe Nhòì về phía Đông (mương hở bề rộng khoảng 15m và 40m) theo hướng đảm bảo khả năng tiêu thoát lũ và đảm bảo các yêu cầu về phòng chống thiên tai.

6.3. Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại: Khu công nghiệp được kết nối với các trục giao thông chính của Khu kinh tế Nghi Sơn gồm: tuyến đường Quốc lộ 1A lộ giới 74,0m; tuyến đường Đông Tây 4 có lộ giới 43,0m.

- Giao thông đối nội: Mạng lưới giao thông trong khu công nghiệp được thiết kế theo dạng ô bàn cờ, các tuyến đường nội bộ kết nối ra đường trục chính và dẫn ra hệ thống giao thông đối ngoại. Quy mô mặt cắt đường được tính toán phù hợp về số lượng và bề rộng các làn xe, đảm bảo lưu lượng, vận tốc của các phương tiện tham gia. Hành lang các công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo khả năng bố trí hệ thống đường dây, đường ống, tuynen kỹ thuật. Mặt cắt các tuyến giao thông có lộ giới từ 15,5 m đến 31,0 m.

6.4. Quy hoạch cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước dự kiến: 11.600m³/ngđ.

Nguồn nước: được lấy từ Nhà máy nước tại khu vực Hồ Quế Sơn.

6.5. Quy hoạch cấp điện

Tổng nhu cầu cấp điện dự kiến: 49.367Kva (49.37MVA)

Nguồn điện: được cấp từ trạm điện 110 xây dựng mới (công suất 2x25KVA).

6.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải: Xây dựng mới hệ thống thoát nước thải riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa để thu gom toàn bộ lưu lượng nước thải trong khu công nghiệp. Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải xử lý nước thải cho khu vực dân cư, tái định cư (công suất dự kiến 2000m³/ngày); Nước thải công nghiệp được thu gom và xử lý tại trạm xử lý nước thải trong khu công nghiệp số 5.

b) Vệ sinh môi trường : Chất thải rắn được thu gom về các khu vực tập kết, thông qua các xe chuyên dụng thu gom, vận chuyển lượng chất thải rắn này đến khu xử lý chất thải của Khu kinh tế Nghi Sơn tại xã Trường Lâm.

6.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Mạng điện thoại cố định, Internet cố định: Xây dựng 01 trạm truy nhập vệ tinh; xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông từ trạm trung tâm về trạm vệ tinh trong khu vực lập quy hoạch.

- Mạng thông tin di động: Xây dựng các cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động dùng chung cho các doanh nghiệp viễn thông. Phạm vi bán kính phủ sóng của 01 trạm từ 300 đến 500 m, đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động băng thông rộng tốc độ cao, dự kiến trong khu vực nghiên cứu cần bố trí 8 vị trí để xây dựng cột ăng ten.

- Mạng truyền dẫn: Mạng cáp được xây dựng ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp dọc các tuyến đường giao thông trong khu vực. Hệ thống cáp chính được bố trí đi trong ống nhựa PVC đường kính D110.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND thị xã Nghi Sơn tổ chức công bố rộng rãi nội dung 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.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 11, Khu kinh tế Nghi Sơn cho địa phương, các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng liên quan theo quy định, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổng hợp các nội dung bổ sung đất đơn vị ở vào các nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. UBND thị xã Nghi Sơn phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ ...) quản lý theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn 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, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H6(2022)QDPD QHPK KCN số 11

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm