

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp số 5, 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 203/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2021 của HĐND tỉnh về việc thông qua Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 5, 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 3508/BXD-QHKT ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng; 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 về việc ý kiến về đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 5, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 421/SXD-QH ngày 18 tháng 01 năm 2022 về việc điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 5, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 4522/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 điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 5, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu

Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 5, Khu kinh tế Nghi Sơn thuộc địa giới hành chính xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh hoá. Ranh giới được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: Giáp Khu công nghiệp số 4;
- + Phía Nam: Giáp Khu công nghiệp số 11;
- + Phía Đông: Giáp Quốc lộ 1A;
- + Phía Tây: Giáp đường sắt Bắc Nam quy hoạch.

2. Quy mô

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 567,42 ha.
- Dự báo quy mô lao động tối đa khoảng 16.400 lao động.

3. 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.

- Là đầu mối tổ chức vận tải hàng hóa bằng container gắn liền với hoạt động của cảng biển, đường bộ, đường sắt.

4. Cơ cấu sử dụng đất

- Đất dịch vụ công cộng, hành chính: Diện tích 4.12 ha (chiếm 0.73%). 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 15.93 ha (chiếm 2.81%). Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng tối đa 30-40%; tầng cao công trình 2-5 tầng.

- Đất kho ngoại quan, tập kết container, ga đường sắt: Diện tích 59.56 ha (chiếm 10.5%). Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng 20-30%; tầng cao công trình 1-2 tầng.

- Đất công nghiệp: diện tích 203.22 ha (chiếm 35.81%). 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 7.62 ha (chiếm 1.34%). 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 23.77 ha (chiếm 4.19%). Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng 40-80%; tầng cao công trình 2-5 tầng.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: diện tích 5.66 ha (chiếm 1,0%). 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 144.40 ha (chiếm 25.45%).

- Đất giao thông: diện tích 110.76 ha (chiếm 19.52%).

5. Phân khu chức năng và tổ chức không gian

- Đất phát triển công nghiệp: Loại hình công nghiệp chủ đạo là sản xuất cơ khí, lắp ráp động cơ, công nghiệp phụ trợ phục vụ lọc hoá dầu, chế tạo, vật liệu xây dựng được bố trí theo mức độ ô nhiễm. Công nghiệp cơ khí, lắp ráp động cơ có mức độ ô nhiễm ít bố trí ở phía Đông khu đất giáp với quốc lộ 1A. Công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng bố trí gần các mỏ đá, công nghiệp công nghiệp phụ trợ phục vụ lọc hoá dầu, chế tạo bố trí về phía Tây khu đất.

- Khu Cảng cạn (ICD), Trung tâm logistics, ga đường sắt: Đầu tư xây dựng khu Cảng cạn (ICD), Trung tâm logistics gắn kết với ga đường sắt Trường Lâm là đầu mối tổ chức vận tải gắn liền với hoạt động của cảng biển, ga đường sắt, giúp tăng hiệu quả của hoạt động xuất nhập khẩu.

- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Trạm xử lý nước thải bố trí ở trung tâm gần khu công cộng tiếp giáp với đầm Thượng Hòa để đảm bảo thuận lợi cho tiêu thoát nước. Trạm điện cao áp được bố trí phía Bắc khu công nghiệp, tiếp giáp với tuyến đường điện 110kV hiện có.

- Đất cây xanh: Bố trí phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, yêu cầu cách ly và góp phần tạo lập cảnh quan cho khu công nghiệp. Tổng diện tích đất cây xanh $\geq 10\%$ diện tích khu công nghiệp.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch san nền: cao độ san nền được khống chế từ +4.40m đến +8.60m. Độ dốc san nền tối thiểu $i = 0,5\%$.

6.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Khu vực lập quy hoạch được chia làm 02 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1 (phía Tây đường sắt): Toàn bộ nước mưa của lưu vực sẽ được thu gom thoát lên hướng Bắc dẫn vào Thượng Hòa và thoát ra sông Bạng (qua khu vực cầu Hồ).

+ Lưu vực 2 (phía Đông đường sắt): Toàn bộ nước mưa của lưu vực được thu gom về sông Thạch Luyện, đầm Thượng Hoà và thoát ra sông Bạng (qua khu vực cầu Hồ).

- Thực hiện cải tạo Đầm Thượng Hòa, sông Thạch Luyện theo hướng đảm bảo khả năng tiêu thoát nước và đảm bảo 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 có lộ giới 74,0m; tuyến đường vào mỏ sét Trường Lâm có lộ giới 60,0m; tuyến đường Đông Tây 4 có lộ giới từ 43,0m đến 57,25m.

- Giao thông đối nội: Mạng lưới giao thông trong khu công nghiệp được thiết kế theo dạng ô bàn cờ, các tuyến đường cấp nội bộ sẽ 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 17,5m đến 47,0m.

- Đối với các tuyến đường cải tạo, mở rộng trong các khu dân cư hiện trạng: Lộ giới tối thiểu 15,5m (lòng đường 7,5m; hè đường $2 \times 4,0 = 8,0$ m).

6.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước: 7.200m³/ngđ

- Nguồn nước: Được cấp từ Nhà máy nước đặt tại hồ Quê Sơn.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện: 46121KVA (46.1Mva)

- Nguồn điện: Được cấp từ trạm điện 110 Nghi Sơn 1 (dự kiến công suất 2x40MVA).

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 hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa để thu gom toàn bộ lưu lượng nước thải trong khu công nghiệp. Trạm xử lý nước thải được xây dựng mới đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải Khu công nghiệp số 5, đồng thời xử lý nước thải Khu công nghiệp số 11.

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 về 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 của vệ 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 trong khu vực lập quy hoạch. Phạm vi bán kính phủ sóng của 1 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 chính, đường nội bộ 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:

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền 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 5, Khu kinh tế Nghi Sơn cho Sở Xây dựng và địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

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.
- H5(2022)QDPD QHPK KCN số 05

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm