

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp số 16, Khu kinh tế Nghi Sơn, 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 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ 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 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 Nghị quyết số 474/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2023 của HĐND tỉnh Thanh Hoá về việc thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 16, Khu kinh tế Nghi Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 90/SXD-QH ngày 05 tháng 01 năm 2024 về việc đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 16, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 4334/TTr-BQLKKTNS&KCN ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 16, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập quy hoạch

1.1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi lập quy hoạch: thuộc địa giới hành chính xã Thanh Tân, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

- Ranh giới được giới hạn như sau: Phía Bắc giáp rừng sản xuất theo quy hoạch; phía Nam giáp rừng sản xuất và đất nông nghiệp theo quy hoạch; phía Đông giáp đất ở làng xóm và đất nông nghiệp theo quy hoạch; phía Tây giáp rừng sản xuất theo quy hoạch.

1.2. Diện tích lập quy hoạch: khoảng 430,0 ha.

2. Mục tiêu

- Cụ thể hoá Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023; Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018.

- Đầu tư xây dựng khu công nghiệp đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và kết nối với các khu công nghiệp - khu đô thị khác; thu hút đầu tư, đáp ứng nhu cầu của các thành phần kinh tế, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của Khu kinh tế Nghi Sơn nói riêng và tỉnh Thanh Hóa nói chung.

- Bố trí các loại hình công nghiệp phù hợp, hài hoà với tổng thể không gian kiến trúc; sử dụng đất đai hợp lý; bảo vệ môi trường, đảm bảo sự phát triển bền vững.

3. Tính chất

Là khu công nghiệp đa ngành trong đó ưu tiên công nghiệp năng lượng, chế biến nông lâm sản.

4. Quy mô lao động

Dự báo lao động Khu công nghiệp khoảng 6.500 người.

5. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

5.1. Chỉ tiêu đất đai

a) Đất quy hoạch khu công nghiệp: tổng diện tích 430,0 ha.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: Chỉ tiêu tối thiểu theo QCVN 01:2021/BXD là 1,0% tổng diện tích xây dựng khu công nghiệp; chỉ tiêu đạt được 1,01% tổng diện tích xây dựng khu công nghiệp.

- Đất cây xanh: Chỉ tiêu tối thiểu theo QCVN 01:2021/BXD là 10% tổng diện tích xây dựng khu công nghiệp; chỉ tiêu đạt được 10,22% tổng diện tích xây dựng khu công nghiệp.

- Đất giao thông nội khu: Chỉ tiêu tối thiểu theo QCVN 01:2021/BXD là 10,0% tổng diện tích xây dựng khu công nghiệp; chỉ tiêu đạt được 10,19% tổng diện tích xây dựng khu công nghiệp.

b) Chiều cao công trình, mật độ xây dựng:

- Chiều cao công trình: Nhà máy tối đa 3 tầng; nhà điều hành, dịch vụ tối đa 5 tầng.

- Mật độ xây dựng: Đối với công trình điều hành, dịch vụ tối đa 35%; Đối với công trình nhà máy tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70% (đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%).

5.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Tỷ lệ đất giao thông: 43,83 ha (10,19%)

- Cấp điện: khu hành chính công cộng - dịch vụ 30 W/m² sàn; công nghiệp 120 - 350 kW/ha.

- Cấp nước:

+ Nước công nghiệp: 22 - 40 m³/ha.ngđ;

- + Nước công cộng, dịch vụ: $\geq 2 \text{ l/m}^2/\text{ha.ngđ}$;
- + Nước tưới cây: $\geq 3 \text{ l/m}^2/\text{ha.ngđ}$;
- + Nước rửa đường: $\geq 0,4 \text{ l/m}^2/\text{ha.ngđ}$;
- + Nước thất thoát rò rỉ: không vượt quá 15%.
- Thoát nước thải sản xuất và sinh hoạt: $\geq 80\%$ lưu lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu chất thải rắn công nghiệp phát sinh: 0,3 tấn/ha/ngđ. Tỷ lệ thu gom, xử lý 100%.

Các chỉ tiêu còn lại lấy theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

* Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: $\geq 330 \text{ W/người}$
- Cấp nước: $\geq 80 \text{ l/người/ngđ}$; công cộng, dịch vụ $\geq 10\%$.
- Thoát nước thải sinh hoạt: $\geq 80\%$ lưu lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh : $\geq 0,9 \text{ kg/người/ngđ}$.
- Rác thải: Tỷ lệ thu gom, xử lý 100%.

Các chỉ tiêu còn lại lấy theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

6. Cơ cấu và chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 430,0 ha, trong đó:

a) Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp: diện tích 289,52 ha chiếm 67,33%. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng tối đa 70 %; tầng cao công trình tối đa 03 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần (đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%).

b) Đất hành chính, công cộng - dịch vụ: diện tích 10,14 ha, chiếm 2,36 %. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng tối đa 35 %; tầng cao công trình tối đa 05 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,75 lần.

c) Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: diện tích 4,33 ha, chiếm 1,01 %. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng tối đa 35 %; tầng cao công trình tối đa 03 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,05 lần.

d) Đất cây xanh, mặt nước: diện tích 53,73 ha, chiếm 12,49% (đất cây xanh là 43,94 ha chiếm 10,22%; mặt nước là 9,79 ha chiếm 2,28%).

e) Đất giao thông: diện tích 43,83 ha, chiếm 10,19 %.

f) Đất hạ tầng dùng chung: diện tích 28,45 ha, chiếm 6,62%.

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

| STT | Loại đất | Ký hiệu | Tổng (ha) | Tầng cao tối đa (tầng) | MĐXD tối đa (%) | Hệ số SĐĐ tối đa (lần) | Tỷ lệ (%) |
|----------------------------------|--|---------|---------------|------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 1 | Đất XD nhà máy, xí nghiệp | CN | 289,52 | 3 | 70 | 2,10 | 67,33 |
| 2 | Đất hành chính, công cộng - dịch vụ | HC-DV | 10,14 | 5 | 35 | 1,75 | 2,36 |
| 3 | Đất công trình hạ tầng kỹ thuật (Khu xử lý nước thải, tập kết CTR, trạm điện, trạm bơm...) | HTKT | 4,33 | 3 | 35 | 1,05 | 1,01 |
| 4 | Đất cây xanh, mặt nước | CX-MN | 53,73 | | | | 12,49 |
| - | Đất cây xanh cảnh quan | CXCQ | 19,31 | | | | 4,49 |
| - | Đất cây xanh cách ly | CXCL | 24,63 | | | | 5,73 |
| - | Đất mặt nước | MN | 9,79 | | | | 2,28 |
| 5 | Đất giao thông khu công nghiệp | GT | 43,83 | | | | 10,19 |
| - | Đất giao thông nội khu | | 36,85 | | | | |
| - | Đất khu sửa chữa phương tiện | SCPT | 2,26 | 2 | 35 | 0,7 | |
| - | Bãi đỗ xe | P | 4,72 | | | | |
| 6 | Đất hạ tầng chung khu công nghiệp | | 28,45 | | | | 6,62 |
| - | Đất giao thông đối ngoại (theo QHC) | | 27,17 | | | | |
| - | Đất Khe Chè | | 0,63 | | | | |
| - | Đất bề nước - trạm bơm Thanh Tân | | 0,65 | | | | |
| TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU | | | 430,00 | | | | 100,00 |

7. Tổ chức không gian

Khu công nghiệp được phân thành 02 khu vực: Khu A diện tích khoảng 185,13 ha nằm phía Đông của KCN đến giáp đường tỉnh 529; Khu B diện tích 216,42 ha nằm đối diện phía Tây của KCN và khu vực hạ tầng dùng chung với diện tích khoảng 28,45 ha.

- Nhà máy, xí nghiệp: quy hoạch phân lô các lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp linh hoạt, có thể ghép nối nhiều lô đất để đáp ứng yêu cầu xây dựng của các nhà máy có quy mô lớn.

- Khu hành chính, công cộng - dịch vụ: văn phòng điều hành, cơ quan quản lý, cơ sở lưu trú, các công trình dịch vụ thương mại và trưng bày sản phẩm, trụ sở đội PCCC, trung tâm văn hóa thể thao... được bố trí ở vị trí thuận tiện đảm bảo bán kính phục vụ gần lối ra vào của khu công nghiệp.

- Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: trạm điện, xử lý nước thải, ... được bố trí cạnh đường các tuyến đường giao thông thuận lợi cho việc đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu công nghiệp.

- Cây xanh: cây xanh được bố trí tập trung và phân tán xung quanh khu công nghiệp và các khu hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo an toàn cách ly với môi trường xung quanh.

- Giao thông: hệ thống giao thông nội khu được thiết kế theo dạng ô bàn cờ, thuận lợi kết nối với các tuyến đường giao thông đối ngoại, đảm bảo tiếp cận thuận tiện đến từng lô đất.

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

8.1. Quy hoạch san nền

Phương án san nền chủ yếu trong khu vực là san gạt cục bộ theo hiện trạng để tạo mặt bằng. Khu vực phía Tây tuyến D03 cao độ san nền từ 45,0 - 120,0 m; Khu vực phía Đông tuyến D03 cao độ từ 35,0 - 54,0 m. Độ dốc san nền $\geq 0,4\%$.

8.2. Quy hoạch thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tự chảy. Mạng lưới thoát nước mưa được chia làm 5 lưu vực, như sau:

+ Lưu vực 1: diện tích 24,32 ha, nước mưa được thu gom về khe suối hiện trạng.

+ Lưu vực 2: diện tích 119,63 ha, nước mưa được thu gom về kênh tiêu dục tuyến N02 sau đó thoát ra suối Trữ.

+ Lưu vực 3: diện tích 111,29 ha, nước mưa được thu gom về hồ điều hòa sau đó thoát ra suối Trữ.

+ Lưu vực 4: diện tích 89,11 ha, nước mưa được thu gom về suối Trữ.

+ Lưu vực 5: diện tích 85,65 ha, nước mưa được thu gom về khe Chè sau đó thoát ra suối Trữ.

Bố trí mương hở và hồ điều hòa thu đón nước khu vực đồi núi phía Tây, phía Bắc và toàn bộ diện tích khu vực nghiên cứu sau đó thoát về suối Trữ. Kích thước mương hở: Bđáy = 4,0 m; Bmặt = 10,0 m; H = 2,0 m. Nước mưa được thu

gom vào hệ thống cống ngầm đặt dưới vỉa hè đường giao thông, hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn từ D600 – D1200 thu về các kênh tiêu. Tại các vị trí kênh tiêu đi qua đường giao thông sử dụng cống hộp Bxh=2000x2000 và Bxh=2x(2000x2000).

8.3. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại: Khu công nghiệp kết nối với các khu vực xung quanh qua tuyến đường tỉnh 529 có chiều rộng mặt cắt ngang 25,0 m.

b) Giao thông đối nội:

Tổ chức mạng lưới giao thông khép kín, các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp được đầu nối ra đường chính khu công nghiệp trước khi đầu nối ra tuyến đường đối ngoại.

Tuyến đường mặt cắt 1-1: có lộ giới 47,0 m, trong đó:

+ Chiều rộng mặt đường + làn dừng đỗ: $2 \times 10,5 + 2 \times 3,5 = 28,0$ m;

+ Chiều rộng hè đường: $2 \times 8,0 = 16,0$ m;

+ Dải phân cách giữa: 3,0 m.

Tuyến đường mặt cắt 2-2: có lộ giới 31,0 m, trong đó:

+ Chiều rộng mặt đường: $2 \times 7,5 = 15,0$ m;

+ Chiều rộng hè đường: $2 \times 8,0 = 16,0$ m.

Tuyến đường mặt cắt 3A-3A: có lộ giới 26,0 m, trong đó:

+ Chiều rộng mặt đường: $2 \times 7,5 = 15,0$ m;

+ Chiều rộng hè đường: $3,0 + 8,0 = 11,0$ m.

Tuyến đường mặt cắt 3B-3B: có lộ giới 23,0 m, trong đó:

+ Chiều rộng mặt đường: $2 \times 7,5 = 15,0$ m;

+ Chiều rộng hè đường: $3,0 + 5,0 = 8,0$ m.

Tuyến đường mặt cắt 4-4: có lộ giới 17,5 m, trong đó:

+ Chiều rộng lòng đường: 7,5 m;

+ Chiều rộng hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0$ m.

8.4. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu cấp nước cho khu công nghiệp: $Q = 5.300,0$ m³/ngđ.

- Nguồn nước cấp: lấy từ Nhà máy nước Thăng Thọ, huyện Nông Công (theo Quy hoạch điều chỉnh, mở rộng quy hoạch KKT Nghi Sơn).

- Mạng lưới cấp nước cho khu công nghiệp là mạng mạch vòng kết hợp mạng cụt cấp nước cho nhu cầu sản xuất, sinh hoạt, cứu hỏa và mọi nhu cầu khác với tuyến chính đường kính ống cấp nước từ D110 ÷ D160. Đường ống cấp nước chạy dọc theo các tuyến đường giao thông và đi ngầm dưới vỉa hè. Trên các trục đường có ống cấp nước chính sẽ đặt các trụ cứu hỏa, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 100 ÷ 150 m.

8.5. Quy hoạch cấp điện

- Nhu cầu cấp điện cho khu công nghiệp là 20.500,0 KVA.

- Nguồn điện: nguồn điện cấp cho khu công nghiệp được đấu nối từ Trạm 110 kV Thanh Kỳ, huyện Như Thanh (theo Quy hoạch điều chỉnh, mở rộng quy hoạch KKT Nghi Sơn đã được phê duyệt).

- Mạng lưới trung áp: gồm các tuyến 22 kV được quy hoạch ngầm trong các tuynen kỹ thuật đi dọc trục đường giao thông, dải cây xanh cách ly lấy điện từ các Trạm biến áp 22/0,4 kV cấp cho các phụ tải. Mạng lưới điện trung áp quy hoạch mạng lưới vòng. Các Trạm biến áp 22/0,4 kV được bố trí phù hợp trong từng khu.

- Lưới điện chiếu sáng: đường dây hạ áp cấp điện chiếu sáng trong là hệ thống cáp ngầm 0,4 kV đi dọc vỉa hè, giải phân cách đường giao thông.

8.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Nhu cầu xử lý nước thải cho khu công nghiệp là 3.600 m³/ngày đêm.

- 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. Nước thải được xử lý triệt để đảm bảo đạt chất lượng đầu ra theo quy định của pháp luật.

- Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải cho khu công nghiệp tại vị trí phía Đông Bắc với công suất: 3.600 m³/ngày đêm.

- Mạng lưới đường ống: sử dụng ống tròn bê tông cốt thép D200 ÷ D300 thu gom toàn bộ nước thải về các trạm xử lý. Mạng lưới đường ống quy hoạch tuân thủ các quy định, quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành cũng như các yêu cầu và nguyên tắc vạch tuyến mạng lưới.

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 tập trung trong KKT Nghi Sơn.

- Tổng lượng chất thải rắn trong khu công nghiệp: 33,57 tấn/ngđ.

8.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

a) 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.

b) 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 m 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 cần bố trí 04 vị trí để xây dựng cột ăng ten.

c) 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, những đoạn qua đường dùng ống thép hoặc ống nhựa chịu lực

9. Đánh giá môi trường chiến lược

Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường:

- Lòng ghép mục tiêu bảo vệ môi trường trong các định hướng quy hoạch: Đảm bảo tỷ lệ cây xanh, mặt nước trong khu công nghiệp cũng như từng nhà máy. Phân nhóm theo mức độ ô nhiễm các xí nghiệp sản xuất để bố trí các cụm nhà máy gần nhau, có giải pháp thích hợp cho từng cụm. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Bảo vệ môi trường đất: Quá trình nạo vét, san nền phải được tiến hành đồng bộ, đúng kỹ thuật, tránh sụt lún khi xây dựng công trình. Sau khi quá trình san nền hoàn thành phải trồng cây, phủ mặt những vị trí dự định bố trí cây xanh, khu đất chưa sử dụng. Xử lý triệt để nước thải, CTR tránh gây ô nhiễm thứ cấp.

- Bảo vệ môi trường nước: Thu gom và xử lý triệt để nước thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường (giải pháp thu gom và xử lý nước thải theo quy hoạch). Nghiêm cấm xả nước thải chưa xử lý, nước thải xử lý chưa đạt tiêu chuẩn ra nguồn.

- Bảo vệ môi trường không khí: Không chế ô nhiễm ngay tại nguồn phát sinh ra chất thải, coi vận hành và quản lý các thiết bị, máy móc cũng như quá trình công nghệ sản xuất là một biện pháp để không chế ô nhiễm môi trường không khí. Thực hiện các giải pháp kỹ thuật nhằm hạn chế ô nhiễm tại các nhà máy. Trồng cây xanh trong khuôn viên nhà máy và khu công nghiệp.

- Giảm thiểu CTR: Thực hiện phân loại CTR tại nguồn và mô hình sản xuất sạch với từng nhà máy, từng cụm nhà máy, giảm thiểu lượng CTR phát sinh. Điểm tập trung CTR phải được kiểm soát về môi trường chặt chẽ, đảm bảo không bị ảnh hưởng bởi các nguy cơ ngập úng, có mái che, tường bao, nền được chống thấm để tránh ảnh hưởng về cảnh quan và môi trường không khí.

- Bảo vệ hệ sinh thái: Có kế hoạch thi công hợp lý, hạn chế tối đa tiếng ồn, rung chấn ảnh hưởng đến hệ sinh vật tồn tại trong khu vực. Phục hồi hệ rừng, thực vật tại những vị trí không cần sử dụng, thuận lợi đóng vai trò rất quan trọng trong đảm bảo đa dạng sinh thái.

- Giảm thiểu ảnh hưởng kinh tế - xã hội: Khi khu công nghiệp triển khai, hoạt động sẽ ảnh hưởng đến tất cả các hộ dân, doanh nghiệp đang sinh sống trong khu vực. Cần tính toán các phương án tái định cư, công tác đền bù phải được tiến hành thỏa đáng. Đào tạo nghề cho những người có nhu cầu, ưu tiên bố trí việc làm cho người trong diện giải tỏa vào làm việc trong khu công nghiệp.

- Xây dựng kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường.

10. Phương án nhà ở cho chuyên gia, công nhân, tái định cư và di chuyển nghĩa địa

10.1. Xác định vị trí khu đất xây dựng nhà ở cho chuyên gia, công nhân

- Vị trí khu nhà ở cho chuyên gia, công nhân dự kiến bố trí khu vực phía Đông đường tỉnh 529 hiện trạng, thuận tiện cho chuyên gia, công nhân làm việc trong KCN, với diện tích khoảng 3,5 ha.

- Dự kiến sẽ xây dựng các nhà ở cho chuyên gia theo kiểu biệt thự thấp tầng, mật độ xây dựng thấp, kết hợp với các nhà ở kiểu ký túc xá cho công nhân từ 5-7 tầng.

10.2. Xác định vị trí khu đất xây dựng khu tái định cư

Nhu cầu tái định cư cho dân cư trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch Khu công nghiệp số 16, khi có dự án (khoảng 50 hộ/209 người, tính đến nhu cầu tách hộ, dân cư sống theo kiểu nông thôn và dân cư sống theo kiểu đô thị), thuộc thôn Hợp Tiến, ước tính cần quỹ đất khoảng 4,0 ha để đáp ứng được nhu cầu trên.

Dự kiến bố trí tại 02 khu đất thuộc thôn Hợp Tiến, xã Thanh Tân, cụ thể như sau:

- Khu 1 có diện tích khoảng 0,9 ha, ranh giới: Phía Bắc giáp đất nông nghiệp; Phía Nam giáp đường hiện trạng; Phía Đông giáp khe suối; Phía Tây giáp dân cư hiện trạng liền kề đường tỉnh 529.

- Khu 2 có diện tích khoảng 3,9 ha, ranh giới: Phía Bắc giáp đất nông nghiệp; phía Nam giáp đường hiện trạng; phía Đông giáp đất nông nghiệp; phía Tây giáp khe suối.

Đây là quỹ đất tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho việc xây dựng, đi lại do ngay gần với vị trí các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án, gần đường tỉnh 529 hiện trạng, đảm bảo đời sống cho các hộ dân bị ảnh hưởng.

10.3. Về phương án di chuyển các nghĩa địa

Di chuyển nghĩa địa, mộ mả trong phạm vi lập quy hoạch ra ngoài phạm vi lập quy hoạch về các nghĩa địa theo quy hoạch chung xã Thanh Tân thuộc khu vực phía Đông đường tỉnh 529.

11. Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng

Ban hành Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 16, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và UBND huyện Như Thanh tổ chức công bố, công khai nội dung quy hoạch phân khu xây dựng, chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt; tổ chức kêu gọi đầu tư theo quy hoạch được phê duyệt.

- Tham mưu tổ chức thực hiện cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng được duyệt theo quy định.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ quy hoạch phân khu xây dựng cho Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch – Kiến trúc Thanh Hóa và địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng được duyệt. Kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng phải xác định thời gian thực hiện quy hoạch đối với từng khu vực cụ thể trên cơ sở phù hợp với mục tiêu quy hoạch phân khu xây dựng và nguồn lực thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng. Nội dung kế hoạch thực hiện quy hoạch theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

2. UBND huyện Như Thanh có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp và các cơ quan liên quan kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch được duyệt và quản lý quy hoạch theo quy định của pháp luật.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan được giao, bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với quy hoạch phân khu xây dựng được duyệt; lưu ý cập nhật các vị trí dự kiến tái định cư.

3. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng trên Công thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>), chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

4. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ cụ thể của mình có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo đúng quy hoạch và quy định hiện hành 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 huyện Như Thanh 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.
- H2.(2024)QDPD QHPK KCN so 16

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



Mai Xuân Liêm