

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Hà Long, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 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;

Căn cứ Công văn số 935/BXD-QHKT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ Xây dựng; Công văn số 788/BKHĐT-QLKKT ngày 04 tháng 02 năm 2025 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc góp ý quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hà Long, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Nghị quyết số 633/NQ-HĐND ngày 09 tháng 4 năm 2025 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc thông qua đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hà Long, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3027/SXD-QH ngày 19 tháng 5 năm 2025 về việc đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hà Long, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 1084/TTr-BQLKKTNS&KCN ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hà Long, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính như sau:

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

- Phạm vi lập quy hoạch: Thuộc địa giới hành chính thị trấn Hà Long, huyện Hà Trung và phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn; ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp khu vực mỏ sét xi măng Bỉm Sơn;
 - + Phía Nam giáp đất công viên, công cộng và nhà ở công nhân theo quy hoạch;
 - + Phía Đông giáp khu A Khu công nghiệp Bỉm Sơn và đường sắt Bắc Nam;
 - + Phía Tây giáp đường cao tốc Bắc Nam.
- Diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 612,68 ha; trong đó: Diện tích đất lập quy hoạch khu công nghiệp khoảng 544,55 ha; diện tích đất ngoài khu công nghiệp khoảng 68,13 ha.

2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023; Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hà Long, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1945/QĐ-UBND ngày 08/6/2021.

- Hình thành khu công nghiệp đồng bộ cơ sở kết cấu hạ tầng kỹ thuật, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của huyện Hà Trung, thị xã Bỉm Sơn nói riêng và tỉnh Thanh Hóa nói chung; làm cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

- Bố trí các loại hình công nghiệp phù hợp, hài hoà với tổng thể kiến trúc, đảm bảo yêu cầu về phòng chống cháy nổ, sử dụng đất đai hợp lý, bảo vệ môi trường, đảm bảo sự phát triển bền vững.

- Tăng tỷ lệ lao động công nghiệp, góp phần quan trọng vào việc chuyển dịch cơ cấu lao động trên địa bàn.

3. Tính chất, chức năng

Là khu công nghiệp tập trung đa ngành nghề, ưu tiên các loại hình công nghiệp điện tử, công nghiệp lắp ráp các thành phẩm cơ khí chính xác và siêu chính xác, sử dụng công nghệ cao, đảm bảo môi trường.

4. Quy mô lao động: Khoảng 21.300 người.

5. Cơ cấu sử dụng đất

5.1. Đất quy hoạch khu công nghiệp: Tổng diện tích khoảng 544,55 ha, bao gồm:

a) Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp: Diện tích 379,54 ha, chiếm 69,7%. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao công trình tối đa 05 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 3,0 lần.

b) Đất công trình dịch vụ, tiện ích công cộng: Diện tích 11,45 ha, chiếm 2,1%. Các chỉ tiêu kỹ thuật: Mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao công trình tối đa 05 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.

c) Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 14,40 ha, chiếm 2,64%. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao công trình tối đa 03 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,8 lần.

d) Đất cây xanh: Diện tích 62,26 ha, chiếm 11,43%.

e) Đất giao thông: Diện tích 76,9 ha, chiếm 14,12%.

5.2. Đất ngoài khu công nghiệp: Diện tích khoảng 68,13 ha.

6. Tổ chức không gian

Khu công nghiệp Hà Long có diện tích lập quy hoạch khoảng 544,55 ha, được chia thành 02 phân khu như sau: Khu A có diện tích khoảng 283,39 ha, vị trí phía Nam tuyến đường trục chính Đông Tây (đường C-C4 nối cầu vượt cao tốc Bắc Nam); Khu B có diện tích khoảng 261,16 ha, vị trí phía Bắc tuyến đường trục chính Đông Tây (đường C-C4 nối cầu vượt cao tốc Bắc Nam).

a) 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. Chú trọng thu hút các doanh nghiệp lớn mang tính chất mở neo cho phát triển khu công nghiệp; đồng thời khi thực hiện đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều

9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế¹.

b) Khu dịch vụ, tiện ích công cộng: Được bố trí tập trung tại khu trung tâm của khu công nghiệp gắn với không gian cây xanh trung tâm tạo thành một quần thể công trình văn phòng điều hành, khu đất an ninh (như đội PCCC, CNCH), nhà lưu trú, các công trình dịch vụ và trưng bày sản phẩm, trung tâm văn hóa thể thao, y tế khu công nghiệp.

c) Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, như: Trạm điện, trạm xử lý nước thải được bố trí tập trung tại khu vực phía Tây Nam khu đất, thuận lợi cho việc đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu công nghiệp; Trạm bơm và xử lý nước thô bố trí tại khu vực gần hồ trữ nước trong khuôn viên cây xanh cảnh quan phía Tây Bắc để cung cấp nước cho các nhà máy xí nghiệp trong khu công nghiệp.

d) Cây xanh: Bố trí các khu công viên cây xanh tập trung trong khu công nghiệp tại các khu vực trung tâm, tạo cảnh quan và góp phần cải thiện môi trường sinh thái trong khu công nghiệp; ngoài khu cây xanh tập trung, còn bố trí cây xanh tại các dải phân cách, dọc các trục đường giao thông, xung quanh các khu hạ tầng kỹ thuật và dải cây xanh cách ly, đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường và mỹ quan cho khu công nghiệp.

e) 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. Các trục chính nội khu được liên kết với các trục chính của các dự án lân cận và các điểm tiếp cận từ phía cầu vượt cao tốc Bắc Nam, phía khu nhà ở công nhân vào trung tâm khu công nghiệp. Bố trí hệ thống các bãi đỗ xe giáp các lối vào khu công nghiệp từ phía Bắc, Nam và Tây.

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại: Khu công nghiệp kết nối với khu vực xung quanh qua các tuyến giao thông đối ngoại gồm: Đường tỉnh mới (tiếp giáp phía Bắc và phía Tây khu công nghiệp); Tuyến đường Trần Hưng Đạo kéo dài (tỉnh lộ 522B cải dịch, tiếp giáp phía Nam khu công nghiệp).

b) Giao thông nội bộ: Mạng lưới giao thông nội khu được thiết kế theo dạng ô bàn cờ. Quy mô mặt cắt đường được tính toán phù hợp về số lượng và bề

¹ Dành tối thiểu 5 ha đất công nghiệp hoặc tối thiểu 3% tổng diện tích đất công nghiệp của khu công nghiệp (bao gồm cả nhà xưởng, văn phòng, kho bãi) để cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm e, điểm g khoản 2 Điều 15 của Luật Đầu tư, các doanh nghiệp khác thuộc diện được ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật thuê đất, thuê lại đất.

rộng các làn xe, đảm bảo lưu lượng, vận tốc của các phương tiện tham gia. Hệ thống giao thông khu công nghiệp được chia thành 06 mặt cắt với quy mô mặt cắt ngang từ 22,5 - 52,0 m. Hành lang tuyến đường giao thông đảm bảo khả năng bố trí hệ thống đường dây, đường ống, tuynen.

7.2. Quy hoạch san nền: Hướng dốc chính của khu vực từ Đông Bắc xuống Tây Nam. Độ dốc san nền phải đảm bảo thoát nước tự chảy có độ dốc nền 0,4%. Cao độ san nền thấp nhất là 18.00 m; cao nhất là 48.00 m.

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa khu công nghiệp là hệ thống thoát nước riêng biệt hoàn toàn, được thiết kế tự chảy. Khu vực thoát nước thuộc lưu vực hồ Bến Quân và một phần nhỏ phía Đông Bắc, Đông Nam thuộc lưu vực suối Sông. Bố trí tuyến mương hở phía Bắc và phía Tây để thu nước mưa từ khu vực đồi núi về hồ Bến Quân và suối Sông. Nước mưa trong khu công nghiệp được thu gom vào các tuyến cống, mương dọc theo đường giao thông sau đó tập trung về hồ điều hòa (có hệ thống thoát tràn về hạ lưu hồ Bến Quân). Khu vực phía Đông Nam thoát về mương tiêu hiện có khu A khu công nghiệp Bim Sơn.

7.4. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước của khu công nghiệp khoảng 13.250 m³/ng.đ (trong đó: nước sản xuất là 12.000 m³/ng.đ; nước sinh hoạt 1.250 m³/ng.đ). Đối với nước sản xuất cho khu công nghiệp xây dựng mới 01 trạm cấp nước công suất 12.000 m³/ng.đ và 01 hồ chứa nước trong khu công nghiệp đặt tại khu A. Đối với nước sinh hoạt xây dựng 01 trạm xử lý nước sạch công suất 1.250 m³/ng.đ đặt tại khu A.

- Nguồn cấp nước thô: Lấy từ hệ thống cấp nước thô theo chủ trương đầu tư dự án xây dựng hệ thống cấp nước thô Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa tại huyện Hà Trung và thị xã Bim Sơn².

- Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng vòng kết hợp mạng cụt cấp nước cho nhu cầu sản xuất, sinh hoạt, cứu hỏa và mọi nhu cầu khác. 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. Tưới cây rửa đường được lấy nước từ nguồn nước mặt, hoặc tận dụng nước thải sau khi được xử lý đạt chuẩn.

7.5. Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu sử dụng điện của khu công nghiệp khoảng 109,07 MVA.

² Theo Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 27/02/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng hệ thống cấp nước thô Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa tại huyện Hà Trung và thị xã Bim Sơn.

- Nguồn cấp điện cho khu công nghiệp từ đường dây 110 kV đi qua khu vực lập quy hoạch được đấu nối từ trạm 220 kV Bim Sơn, cấp điện cho Trạm biến áp 110 kV Khu công nghiệp Hà Long.

- Mạng lưới cao thế: Cải dịch tuyến điện 110 kV cắt qua khu đất lập quy hoạch, tuyến điện được cải dịch nằm ngoài ranh giới khu công nghiệp, tiếp giáp dải cây xanh cách ly phía Tây Nam. Mạng lưới cao thế là tuyến điện 110 kV đấu nối từ đường dây 110 kV được cải dịch cấp điện cho Trạm biến áp 110 kV Khu công nghiệp Hà Long.

- Mạng lưới trung áp: Gồm các tuyến 35/22 kV được quy hoạch đi dọc trục đường giao thông, dải cây xanh cách ly, lấy cấp điện cho các Trạm biến áp 35(22)/0,4 kV và đến hàng rào các công trình xây dựng nhà máy, xí nghiệp. Mạng lưới điện trung áp quy hoạch mạng lưới vòng. Các Trạm biến áp 35(22)/0,4 kV được bố trí phù hợp trong từng khu.

- Lưới điện chiếu sáng: Đường dây hạ áp cấp điện chiếu sáng lấy từ tủ phân phối điện hạ thế của các trạm biến áp, cung cấp cho hệ thống cáp ngầm 0,4 kV đi dọc vỉa hè, giải phân cách đường giao thông.

- Hệ thống trạm biến áp: Xây dựng Trạm biến áp 110 kV có tổng công suất $S = (4 \times 63) \text{ MVA}$ -110/35(22) kV cung cấp điện cho khu công nghiệp, công suất trạm biến áp sẽ được xây dựng phù hợp với các giai đoạn phân kỳ đầu tư của khu công nghiệp. Trạm biến áp phân phối gồm 2 loại: Trạm biến áp 35(22)/0,4 kV sử dụng cho các nhà máy, xí nghiệp và trạm biến áp sử dụng cho công trình hành chính, dịch vụ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và chiếu sáng.

7.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải cho khu công nghiệp khoảng 9.600 m³/ng.đ.

- Hệ thống thoát nước thải riêng biệt 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 cho khu vực có công suất đảm bảo xử lý 9.600 m³/ng.đ, đặt tại vị trí phía Tây Nam khu công nghiệp. Nước thải được xử lý triệt để đảm bảo đạt chất lượng đầu ra và thải ra nguồn tiếp nhận theo quy định.

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới đường ống được quy hoạch phủ khắp với mục đích thu gom toàn bộ nước thải khu công nghiệp 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:

- Tổng lượng chất thải rắn khu công nghiệp khoảng 120 tấn/ng.đ.

- Chất thải rắn sẽ được tập kết về trạm trung chuyển được bố trí ở phía Tây Nam khu công nghiệp, tại đây chất thải rắn được phân loại và đưa đến khu xử lý chất thải rắn tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

7.7. Định hướng quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

a) Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng: Nâng cấp điểm bưu điện, văn hóa xã đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ viễn thông công cộng trong phạm vi quy hoạch.

b) Mạng thông tin di động: Các cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động thân thiện với môi trường, cột ăng ten tự đứng, cột ăng ten ngụy trang, dùng chung cho các doanh nghiệp viễn thông trong khu vực. Phạm vi bán kính phủ sóng của 01 trạm từ 300 - 500 m, đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động bằng thông rộng tốc độ cao, dự kiến trong khu vực cần bố trí 10 vị trí để xây dựng cột ăng ten.

c) Mạng cáp viễn thông: mạng cáp được xây dựng ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp dọc các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu vực.

8. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường và phòng chống thiên tai

8.1. Tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch

Các mục tiêu quy hoạch được xây dựng phù hợp với các vấn đề và mục tiêu môi trường để tạo dựng một khu công nghiệp phát triển bền vững về môi trường. Khi thực hiện quy hoạch có 02 tác động xảy ra đó là khi thi công và khi khu công nghiệp đi vào hoạt động.

a) Tác động đến môi trường đất: tác động lớn nhất đến môi trường đất sẽ là hoạt động đào đắp, nạo vét san nền làm thay đổi tính chất cơ lý của đất, thay đổi dòng chảy của khu vực. Hoạt động công nghiệp sẽ phát sinh chất thải, nước thải ra môi trường nước, đất, không khí.

b) Tác động đến môi trường nước: Tác động trực tiếp đến môi trường nước là nước thải do quá trình sản xuất và sinh hoạt của công nhân. Các hoạt động san nền làm thay đổi cấu trúc mặt phủ, thay đổi chế độ thủy văn (khả năng giữ nước, thời gian tập trung nước về cuối nguồn).

c) Tác động đến môi trường không khí, tiếng ồn: Khí thải do các hoạt động sản xuất; khí thải từ các hoạt động giao thông vận tải; hoạt động của khu công nghiệp sẽ tác động rất mạnh đến môi trường không khí, tiếng ồn khu vực.

d) Tác động đến môi trường chất thải rắn: Lượng chất thải rắn lớn qua các hoạt động sản xuất công nghiệp sẽ gây áp lực cho hệ thống vận chuyển, phát sinh nguy cơ ô nhiễm dọc tuyến đường ra khu xử lý tập trung.

đ) Tác động đến kinh tế - xã hội: Vấn đề tập trung một lượng lớn lao động cũng đặt ra các vấn đề về kiểm soát an ninh trật tự, an toàn lao động, dịch bệnh.

8.2. Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục

a) Lồng 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.

b) 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, chất thải rắn tránh gây ô nhiễm thứ cấp.

c) 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. Không xả nước thải chưa xử lý, nước thải xử lý chưa đạt tiêu chuẩn ra nguồn.

d) Bảo vệ môi trường không khí: Khống 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 khống 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.

đ) Giảm thiểu chất thải rắn: Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn và mô hình sản xuất sạch với từng nhà máy, từng cụm nhà máy, giảm thiểu lượng chất thải rắn phát sinh. Điểm tập trung chất thải rắn 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.

e) 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.

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

8.3. Phòng, chống thiên tai

- Thực hiện tốt công tác quản lý, không để lấn chiếm hành lang bảo vệ, đảm bảo khả năng tiêu thoát, thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông lòng dẫn các tuyến kênh, mương thoát nước chính.

- Tăng cường năng lực chỉ huy phòng chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn.

- Tuyên truyền, giáo dục cộng đồng, đầu tư công tác cảnh báo.
- Tăng cường năng lực cho cộng đồng về giảm nhẹ thiên tai.

9. Bố trí tái định cư, nhà ở cho người lao động và di dời mồ mả

9.1. Tái định cư

Khi thực hiện dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp phải đồng thời thực hiện dự án khu tái định cư. Đảm bảo hoàn thành xây dựng khu tái định cư trước khi thực hiện di chuyển các hộ dân. Số hộ dự kiến cần bố trí tái định cư là 190 hộ, trong đó: Thị trấn Hà Long, huyện Hà Trung là 107 hộ; phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn là 83 hộ. Dự kiến bố trí 03 khu tái định cư để phục vụ giải phóng mặt bằng khu đất thực hiện dự án, gồm:

- Vị trí 1: Bố trí tại khu đất giáp khu dân cư hiện trạng thôn Nghĩa Đụng (phía Đông Bắc khu công nghiệp, thuộc phạm vi đất ngoài khu công nghiệp, diện tích khoảng 3,44 ha).
- Vị trí 2: Bố trí tại các ô đất (ký hiệu DCM-12 diện tích 8,5 ha; DCM-13 diện tích 11,3 ha) theo Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hà Long đã được phê duyệt;
- Vị trí 3: Bố trí tại ô đất (ký hiệu OM-01 diện tích khoảng 2,24/4,82 ha) theo Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu số 1, phía Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn đã được phê duyệt.

9.2. Bố trí nhà ở cho người lao động: Dự kiến bố trí nhà ở cho công nhân và thiết chế công đoàn tại ô đất (ký hiệu DCM-14 diện tích khoảng 11,4 ha; DCM-15 diện tích khoảng 10 ha) theo Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hà Long được phê duyệt.

9.3. Di dời mồ mả: Trong ranh giới lập quy hoạch khu công nghiệp có 07 mồ mả nằm rải rác tại khu vực thôn Nghĩa Đụng, thị trấn Hà Long. Mồ mả sẽ được di chuyển về nghĩa trang Đá Soạn, thôn Nghĩa Đụng, thị trấn Hà Long.

10. 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 Hà Long, huyện Hà Trung, 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:

- Hoàn chỉnh, xuất bản hồ sơ để lưu trữ theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch phân khu xây dựng cho Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch -

Kiến trúc Thanh Hóa và chính quyền địa phương, các ngành, đơn vị liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt;

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan 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 phê duyệt theo quy định.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng được phê 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.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và đơn vị có liên quan để thực hiện các phương án đảm bảo yêu cầu phòng, chống thiên tai.

- Phối hợp với Sở Công Thương và các đơn vị liên quan để thực hiện đảm bảo các yêu cầu về cải dịch đường điện 110 kV vào khu vực dải cách ly của khu công nghiệp và việc đấu nối nguồn từ đường điện 110 kV vào khu công nghiệp.

2. UBND huyện Hà Trung, UBND thị xã Bim Sơn 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 quản lý quy hoạch và xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch khác có liên quan để thực hiện hiện điều chỉnh (nếu có), bảo đảm thống nhất, đồng bộ với quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt.

- Bố trí đủ các quỹ đất để thực hiện các dự án nhà ở xã hội, tái định cư phục vụ người dân lao động làm việc khu công nghiệp và người dân bị thu hồi đất ở để đầu tư dự án khu công nghiệp.

3. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng trên Cổng 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 Sở, 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 chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN; Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn, Chủ tịch UBND huyện Hà Trung; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa 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);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H1.(2025)QDPĐ QHPK KCN Ha Long

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



Mai Xuân Liêm