

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 Phú Quý, huyện Hoằng Hóa, 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 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 517/NQ-HĐND ngày 14 tháng 3 năm 2024 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

*Căn cứ Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch vùng huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;*

*Căn cứ Quyết định số 3087/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3322/SXD-QH ngày 13 tháng 5 năm 2024 về việc đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 93/TTr-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2024 của UBND huyện Hoằng Hóa).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính như sau:

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

- Phạm vi lập quy hoạch: thuộc địa giới hành chính các xã Hoằng Kim, Hoằng Trinh, Hoằng Sơn, Hoằng Quý, Hoằng Xuyên, Hoằng Cát và Hoằng Quỳnh, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hoá.

- Ranh giới được giới hạn như sau: Phía Bắc giáp đường hiện trạng tiếp đến là đất sản xuất nông nghiệp xã Hoằng Trinh, Hoằng Kim; phía Nam giáp đường giao thông Quỳnh Xuyên và cụm công nghiệp Phú Quý; phía Tây giáp hành lang an toàn đường sắt, tiếp đến là Quốc lộ 1; phía Đông giáp đất nông nghiệp các xã: Hoằng Sơn, Hoằng Xuyên và Hoằng Cát, huyện Hoằng Hóa.

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 540,0 ha.

### **2. Mục tiêu**

- Cụ thể hóa quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 và Quy hoạch chung xây dựng Khu

công nghiệp Phú Quý, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3087/QĐ-UBND ngày 31/8/2023.

- Xây dựng khu công nghiệp hiện đại được đầu tư đồng bộ cơ sở hạ tầng, phân khu chức năng hợp lý nhằm thu hút đầu tư các dự án đa ngành.

- Xây dựng khu công nghiệp ứng dụng công nghệ cao, cùng với tuyến đường cao tốc đang dần hình thành và các khu công nghiệp, định hướng sẽ là vị trí thuận lợi để thu hút các nhóm ngành công nghiệp liên quan.

- Làm cơ sở pháp lý để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết trong khu công nghiệp, nhằm sớm hình thành khu công nghiệp có quy mô lớn, tương xứng với các tiềm năng lợi thế của huyện, thu hút các dự án có hàm lượng khoa học - công nghệ để tạo lợi thế cạnh tranh và đột phá trong phát triển để góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Hình thành khu công nghiệp thu hút đầu tư đáp ứng nhu cầu của các thành phần kinh tế, tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của huyện Hoằng Hóa và của tỉnh.

- 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 đa ngành, trong đó ưu tiên công nghiệp công nghệ cao; công nghiệp chế biến chế tạo, cơ khí, ô tô; công nghiệp dược; công nghiệp thực phẩm...

**4. Quy mô lao động:** Dự báo lao động trong Khu công nghiệp khoảng 36.000 - 58.500 người.

### **5. Cơ cấu và chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất**

Tổng diện tích đất quy hoạch khu công nghiệp khoảng 540,0 ha, trong đó:

a) Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp: diện tích 393,31 ha chiếm 72,8%. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng tối đa 70%; tầng cao công trình tối đa 05 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 3,5 lần.

b) Đất hành chính, công cộng - dịch vụ: diện tích 3,18 ha, chiếm 0,6%. Các chỉ tiêu kinh tế 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 11,80 ha, chiếm 2,2%. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng tối đa 25%; tầng cao công trình tối đa 02 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 0,5 lần.

d) Đất cây xanh: diện tích 54,67 ha, chiếm 10,1%.

e) Đất mặt nước: diện tích 21,02 ha, chiếm 3,9%.

f) Đất giao thông: diện tích 56,02 ha, chiếm 10,4%.

*(Đối với chỉ tiêu mật xây dựng tối thiểu của các lô đất quy hoạch thực hiện theo quy hoạch chung được duyệt).*

## **6. Tổ chức không gian**

a) Nhà máy, xí nghiệp: Quy hoạch phân lô các lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp linh hoạt để đáp ứng yêu cầu xây dựng của các nhà máy với nhiều quy mô diện tích khác nhau. Khu vực dọc hành lang hai bên tuyến đường đối ngoại và trục chính khu công nghiệp sẽ ưu tiên thu hút các doanh nghiệp lớn mang tính chất mỏ neo cho phát triển khu công nghiệp.

b) Khu hành chính, công cộng - dịch vụ: Bao gồm các công trình nhà điều hành khu công nghiệp được kết hợp dịch vụ công cộng để phục vụ cán bộ, công nhân viên và chuyên gia trong khu công nghiệp; công trình dịch vụ thương mại như trưng bày giới thiệu sản phẩm phục vụ sản xuất và công trình thiết chế văn hóa phục vụ công nhân lao động, được bố trí ở gần lối ra vào của khu công nghiệp.

c) Công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật: Trạm điện, xử lý nước thải, PCCC... được bố trí khu vực trung tâm khu công nghiệp gần tuyến đường giao thông nhằm thuận lợi cho việc đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu công nghiệp.

d) Cây xanh: Hệ thống cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan được bố trí thành dải xung quanh ranh giới khu công nghiệp đảm bảo an toàn môi trường cũng như tạo nên vành đai xanh xung quanh khu công nghiệp, đồng thời bố trí quỹ đất cây xanh phân tán trong khu công nghiệp, ven hệ thống hồ, mặt nước để tạo không gian cảnh quan và môi trường sinh hoạt, thể dục thể thao cho người lao động.

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.

## **7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

### **7.1. Quy hoạch san nền**

- Cao độ san nền khu vực quy hoạch từ là cao độ san nền từ +2.0 đến +3.0, độ dốc 0,05% với giải pháp có hệ thống bờ bao xung quanh khu công

nghiệp với cao độ +3.0.

- Đối với hệ thống bờ bao quá trình thực hiện quy hoạch cần đảm bảo các yêu cầu như sau:

+ Đảm bảo các yêu cầu về phạm vi hành lang an toàn tuyến tường bao (5 m kể từ chân taluy); Đất trong hành lang bảo vệ tường bao được kết hợp làm đường dạo hoặc và trồng các loại cây xanh không làm ảnh hưởng đến hệ thống tường bao.

+ Thực hiện các phương án ứng phó và khắc phục thiên tai; khơi thông hệ thống tiêu thoát nước nội bộ tránh xảy ra ngập cục bộ; duy trì sự làm việc bình thường của trạm bơm để chủ động trong các tình huống bất khả kháng do thiên tai gây ra trong quá trình thực hiện giải pháp đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp và nhà xưởng sản xuất.

+ Thực hiện duy tu bảo dưỡng công trình, hạng mục công trình theo quy định về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

## **7.2. Quy hoạch thoát nước mưa**

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải khu công nghiệp là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, được thiết kế tự chảy kết hợp bơm cưỡng bức với công suất 30 m<sup>3</sup>/s và đầu nối vào hệ thống kênh Quý Khê. Đối với kênh tiêu Quý Khê và cần nạo vét khơi thông dòng chảy và cải tạo mở rộng cống Phú Địch để đảm bảo khả năng đầu nối và tiêu thoát nước của khu vực quy hoạch và khu vực lân cận. Khu vực quy hoạch được chia làm 04 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Khu vực được giới hạn bởi sông tiêu chính giữa khu đất và các tuyến đường: đường gom dọc Quốc lộ 1, đường P1 trục chính vào Khu công nghiệp và đường Kim Sơn;

+ Lưu vực 2: Khu vực được giới hạn bởi sông tiêu chính giữa khu đất và các tuyến đường: đường Hoàng Trinh - Hoàng Cát, đường P1 trục chính vào Khu công nghiệp và đường Kim Sơn;

+ Lưu vực 3: Khu vực được giới hạn bởi sông tiêu chính giữa khu đất và các tuyến đường: đường gom dọc Quốc lộ 1, đường P1 trục chính vào Khu công nghiệp; đường Quỳ Xuyên và đường Quốc lộ 1 tiểu dự án 2;

+ Lưu vực 4: Khu vực được giới hạn bởi sông tiêu chính giữa khu đất và các tuyến đường: đường Hoàng Trinh - Hoàng Cát, đường P1 trục chính vào Khu công nghiệp và đường Quỳ Xuyên.

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 – D1500 kết hợp với hệ thống cống hộp.

Đối với cải dịch kênh N13 sẽ kết nối hoàn trả các cống, kênh cấp 2 bằng hoặc lớn hơn khẩu độ hiện trạng nhằm đảm bảo phương án cải dịch, hoàn trả và khả năng thoát nước và năng lực thoát nước của tuyến kênh mương. Sau khi thi công xây dựng xong đoạn kênh cải hoán mới được phép phá dỡ kênh cũ và đầu nối vào.

### **7.3. Quy hoạch giao thông**

a) Giao thông đối ngoại: Khu đất lập quy hoạch kết nối với các tuyến đường khu vực của khu công nghiệp bao gồm: Đường gom phía Đông của tuyến Quốc lộ 1 có bề rộng đường 10,5 m; vỉa hè 5 m; Quốc lộ 1 tiểu dự án 2 lộ giới 91 m trong đó có đường gom 2 bên; đường Kim Sơn lộ giới 31 m; đường Quy Xuyên lộ giới 29 m, đường Hoàng Trinh – Hoàng Cát có lộ giới 20,5 m; đường nối từ đường vành đai phía Đông số 3 đi Bút Sơn có lộ giới là 56 m.

b) Giao thông nội bộ: Mạng lưới giao thông trong khu được thiết kế về cơ bản theo dạng ô bàn cờ thông qua các trục chính của khu công nghiệp đầu nối vào hệ thống giao thông đối ngoại. Quy mô mặt cắt đường được tính toán phù hợp với quy mô khu công nghiệp 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... Tuyến đường chính vào khu Công nghiệp (Tuyến đường P1) chạy theo hướng Bắc – Nam, chiều dài tuyến khoảng 3,2 km. Quy hoạch mặt cắt ngang: mặt đường 11,5 m x2; phân cách giữa 19 m + 2 m x2; vỉa hè 10 m x2; chỉ giới đường đỏ là 66 m. Các tuyến đường khác trong khu công nghiệp có mặt cắt các tuyến giao thông có lộ giới từ 35,0 m đến 54,0 m.

### **7.4. Quy hoạch cấp nước**

- Nhu cầu cấp nước cho khu công nghiệp:  $Q = 16.000,0 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .
- Nguồn nước cấp thô: được lấy tại nhánh N13 - kênh Nam đi qua cụm công nghiệp Phú Quý.
- Xây dựng mới hệ thống cấp nước và Nhà máy cấp nước với công suất khoảng  $21.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ ;
- Mạng lưới đường ống cấp nước được đi ngầm trên vỉa hè dọc các tuyến giao thông để thuận tiện cho việc vận hành, quản lý và sửa chữa khi có sự cố.

### **7.5. Quy hoạch cấp điện**

- Nhu cầu cấp điện cho khu công nghiệp là 123,4 MVA.

- Nguồn điện được lấy từ Trạm biến áp 220kV trạm biến áp Hậu Lộc xây mới (theo định hướng Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa) với công suất hiện nay 2x250MVA, tầm nhìn đến năm 2040 với công suất 3x250MVA.

- Xây dựng mới TBA 110 kV trong Khu công nghiệp Phú Quý có công suất 3x63 MVA (theo định hướng Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa) để cấp điện cho Khu công nghiệp.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Đường dây cao áp: xây dựng tuyến điện 110 kV cấp điện cho Khu công nghiệp Phú Quý.

+ Mạng lưới điện: xây dựng tuyến điện 22 kV được quy hoạch bằng cáp treo trên các cột điện đi dọc các tuyến giao thông. Lưới điện 0,4 kV trong khu công nghiệp được quy hoạch ngầm dưới vỉa hè.

### **7.7. 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 8.900 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Trạm xử lý nước thải: Xây mới 1 trạm xử lý nước thải với công suất 12.000 m<sup>3</sup>/ngđ đảm bảo xử lý được toàn bộ công suất nước thải.

- Mạng lưới thoát nước: Mạng lưới thoát nước sử dụng ống HDPE, đường kính tối thiểu D300, đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến giao thông thu gom toàn bộ nước thải của KCN về trạm xử lý.

b) Vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng chất thải rắn trong khu công nghiệp: 118 tấn/ngđ.

- Rác thải sinh hoạt: Được thu gom và vận chuyển đến các khu xử lý rác thải trên địa bàn như: điểm XLRT Hoàng Thái (diện tích 1,5 ha, công suất 25 tấn/ngđ); điểm XLRT Hoàng Xuyên (diện tích 1,5 ha, công suất 23 tấn/ngđ)...

- Rác thải công nghiệp: Được thu gom, đóng gói lại theo quy cách, sau đó chuyển đến Địa điểm xử lý xã Hoàng Xuân, huyện Hoàng Hóa: Quy mô khoảng 5,0 ha, công nghệ đốt hoặc hỗn hợp, công suất xử lý 500 tấn/ngđ (theo quy hoạch tỉnh Thanh Hóa).

### **7.8. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

Đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động có công nghệ tiên tiến, đảm bảo an toàn, mỹ quan và đồng bộ với quy hoạch của khu công nghiệp, đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc của người lao động, phục vụ chỉ đạo, điều hành, sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp trong phạm vi quy hoạch.

Các trạm thu, phát sóng thông tin di động (BTS) được đầu tư, xây dựng thân thiện với môi trường, có khả năng dùng chung cho các doanh nghiệp viễn thông trong khu vực.

Bố trí quỹ đất xây dựng các trạm BTS tại các khu đất công cộng, công viên, vườn hoa, vỉa hè,...; bố trí vị trí để lắp đặt các thùng thư công cộng, điểm phục vụ bưu chính, viễn thông tại khu vực hành chính – dịch vụ của khu công nghiệp đáp ứng nhu cầu sử dụng dịch vụ của người lao động.

Xây dựng hệ thống đường ống, cống, bể cáp theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi có khả năng sử dụng chung cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác.

Tất cả các loại cáp viễn thông được đi ngầm trong hệ thống đường ống, cống, bể cáp trên vỉa hè của các tuyến đường chính, đường nội bộ trong phạm vi quy hoạch để đảm bảo an toàn, mỹ quan và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác.

Đối với các hệ thống cáp viễn thông hiện hữu trong phạm vi quy hoạch, tiến hành cải tạo, ngầm hóa 100% để đảm bảo an toàn, mỹ quan trong khu công nghiệp.

## **8. Đánh giá môi trường chiến lược**

### **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 2 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 CTR: lượng CTR 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.



e) Tác động đến hệ sinh thái: hoạt động nạo vét, san nền làm thay đổi hệ sinh thái đất.

f) 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, CTR 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 (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.

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.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

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

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

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

Được định hướng quy hoạch đồng bộ gắn với quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Cát. Diện tích khu nhà ở xã hội dự kiến khoảng 11 ha, dự kiến đặt tại vị trí phía Đông Nam Khu công nghiệp, giáp đường Quỳnh Xuyên. Phục vụ nhu cầu dịch vụ, nhà ở cho lao động Khu công nghiệp (bao gồm chuyên gia, quản lý, công nhân...) và cho nhân dân khu vực lân cận.

### **9.2. Xác định vị trí khu đất xây dựng khu tái định cư**

Tổng số hộ diện tái định cư khoảng 148 hộ (thuộc thôn Tân Đức, xã Hoàng Quý) đã được nghiên cứu định hướng tại đề án Quy hoạch chung đô thị Phú Quý đến năm 2030. Vị trí lô đất dự kiến sẽ bố trí tại phía Đông đường Quốc lộ 1 thuộc xã Hoàng Quý với quy mô khoảng 9 ha sẽ được cập nhật trong đề án Quy hoạch chung đô thị Phú Quý.

### **9.3. Về phương án di chuyển nghĩa địa**

Di chuyển nghĩa địa hiện trạng của thôn Tân Đức (diện tích khoảng 1ha) về nghĩa trang mở rộng với diện tích khoảng 5,1 ha tại phía Đông đường Quốc lộ 1 thuộc xã Hoàng Quý đã được nghiên cứu định hướng tại đề án Quy hoạch chung đô thị Phú Quý đến năm 2030. Nghĩa địa hiện trạng tại xã Hoàng Xuyên và xã Hoàng Cát được giữ nguyên, bố trí lối ra vào riêng biệt tại khu vực cây xanh cách ly của Khu công nghiệp. Các ngôi mộ nhỏ lẻ được định hướng di chuyển về nghĩa trang tập trung trong địa giới từng xã ngoài khu vực khu công nghiệp.

## **10. Quy định quản lý kèm theo đề án quy hoạch phân khu xây dựng**

Ban hành Quy định quản lý theo Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa kèm theo Quyết định phê duyệt đề án.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

1. Ủy ban nhân dân huyện Hoàng Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh, xuất bản hồ sơ để lưu trữ theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu đề án quy hoạch chung đô thị cho địa phương, các ngành, đơn vị liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp tổ chức công bố, công khai nội dung hồ sơ quy

hoạch phân khu, 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.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ quy hoạch phân khu xây dựng cho Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, Viện Quy hoạch – Kiến trúc và chính quyền địa phương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan bảo đảm thống nhất, đồng bộ với Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

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

- 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.

- Phối hợp Công ty TNHH Một thành viên Thủy lợi Bắc Sông Mã và đơn vị có liên quan để thực hiện các phương án ứng phó và khắc phục thiên tai; thống nhất các chỉ tiêu thiết kế của tuyến kênh cải dịch và cống Phú Địch; phương án nạo vét, khơi thông dòng chảy kênh Quý Khê và cải tạo cống Phú Địch.

## 2. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp:

- Hướng dẫn thủ tục đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Hoằng Hóa và các cơ quan liên quan kiểm tra, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt đảm bảo quy định của pháp luật.

3. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu 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 sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các 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, Giao thông vận tải, Công Thương; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa; 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.
- H17.(2024)QDPD QHPK KCN Phú Quy

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



**Mai Xuân Liêm**