

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000  
Khu công nghiệp phía Tây thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá**

**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 259/QĐ-TTg ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040;*

*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 543/NQ-HĐND ngày 31 tháng 5 năm 2024 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc thông qua đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Tây thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Công văn số 1456/BXD-QHKT ngày 02 tháng 4 năm 2024 của Bộ Xây dựng; Công văn số 2499/BKHĐT-QLKKT ngày 04 tháng 4 năm 2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư; Công văn số 1650/EVNPC-KH+KT ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Tổng Công ty Điện lực miền Bắc về việc góp ý đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Tây thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4544/SXD-QH ngày 21 tháng 6 năm 2024 về việc đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Tây thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá (kèm theo Tờ trình số 1773/BQLKKTNS&KCN ngày 09 tháng 6 năm 2024 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 phía Tây thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá, 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 các xã Đông Hoà, Đông Yên, Đông Vãn, Đông Phú huyện Đông Sơn và các xã Đồng Tiến, Đồng Thắng huyện Triệu Sơn.

- Ranh giới cụ thể được xác định như sau: Phía Bắc giáp khu dân cư xã Đông Yên, Đông Hoà; phía Nam giáp khu dân cư xã Đông Phú; phía Đông giáp đường quy hoạch (vành đai 2.5 phía Tây); phía Tây giáp kênh B10 và khu dân cư xã Đồng Tiến.

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 645,2 ha.

### **2. Mục tiêu**

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa 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 chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 17/2/2023 và Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị Gồm, huyện

Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 20/5/2022.

- Xây dựng khu công nghiệp để đầu tư đồng bộ cơ sở hạ tầng; thu hút đầu tư, đáp ứng nhu cầu của các nhà đầu tư, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của các huyện Đông Sơn, Triệu Sơn nói riêng và tỉnh Thanh Hóa nói chung.

- 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.

### 3. Tính chất, chức năng

Là khu công nghiệp đa ngành, ứng dụng công nghệ cao thân thiện với môi trường, hướng đến công nghiệp 4.0, ưu tiên các ngành nghề: điện - điện tử, viễn thông; cơ khí chế tạo; cơ khí chính xác; công nghiệp ô tô, xe máy, thiết bị xây dựng, thiết bị y tế; sản xuất hàng tiêu dùng và các sản phẩm công nghiệp hỗ trợ.

**4. Quy mô lao động khu công nghiệp:** Khoảng 30.000 - 40.000 người.

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

Tổng diện tích quy hoạch khoảng 645,2 ha; cơ cấu và chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất như sau:

**5.1. Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp:** Diện tích 447,94 ha, chiếm 69,43%. 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.

**5.2 Đất hành chính, công cộng - dịch vụ<sup>1</sup>:** Diện tích 36,39 ha, chiếm 5,64%. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao công trình tối đa 15 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 6 lần.

**5.3. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật:** Diện tích 8,12 ha, chiếm 1,26%. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng tối đa 70%; tầng cao công trình tối đa 3 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

**5.4. Đất cây xanh:** Diện tích 65,41 ha, chiếm 10,14%.

**5.5. Mặt nước:** Diện tích 19,64 ha, chiếm 3,04%.

**5.6. Đất giao thông:** Diện tích 67,7 ha, chiếm 10,49%.

### 6. Tổ chức không gian

Khu công nghiệp có diện tích khoảng 645,2 ha, được chia thành 02 phân khu như sau: Khu A có diện tích khoảng 375 ha nằm phía Nam tuyến đường từ thành phố Thanh Hóa đi cảng hàng không Thọ Xuân. Khu B có diện tích khoảng

<sup>1</sup> Công trình dịch vụ, tiện ích công cộng được quy định tại khoản 23 Điều 2 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ.

270,2 ha nằm phía Bắc tuyến đường từ thành phố Thanh Hóa đi cảng hàng không Thọ Xuân (trong khu B gồm: Khu B1, diện tích 248 ha nằm ở hai bên tuyến đường tỉnh 517 và khu B2, diện tích 22,2 ha nằm ở phía Bắc tuyến đường từ thành phố Thanh Hoá đi cảng hàng không Thọ Xuân).

**6.1. Nhà máy, xí nghiệp:** Các ô đất có chức năng sản xuất công nghiệp được tổ chức không gian và hình thức kiến trúc phù hợp với loại hình công trình công nghiệp với mật độ xây dựng cao, thấp tầng (không quá 05 tầng). Khoảng lùi đối với từng hạng mục công trình trong lô đất phải tạo được sự đồng bộ, thống nhất, dựa trên một trật tự, nguyên tắc nhất định.

**6.2. Khu hành chính, công cộng - dịch vụ:** Bao gồm các công trình: văn phòng điều hành, cơ quan quản lý, cơ sở lưu trú, các công trình dịch vụ thương mại và trưng bày sản phẩm, đội PCCC... được bố trí ở gần lối ra vào của khu công nghiệp, phân bố phía Bắc và Nam của tuyến đường thành phố Thanh Hóa đi cảng hàng không Thọ Xuân.

**6.3. Công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật:** Bao gồm các công trình: trạm điện, xử lý nước thải,... được bố trí khu vực phía Tây Nam khu công nghiệp, tiếp giáp các tuyến đường giao thông, thuận lợi cho việc đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu công nghiệp.

**6.4. Cây xanh:** Được bố trí theo mạng lưới 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. Các lô đất cây xanh được tổ chức các thảm cỏ, đường dạo và các loại cây đặc trưng để tạo cảnh quan, kết hợp với mặt nước để tăng giá trị cảnh quan cho các khu công nghiệp.

**6.5. 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**

- Khu A: Cao độ san nền tối thiểu 3.7 m.
- Đối với khu B: Khu B1 cao độ san nền tối thiểu là 3.9 m và khu B2 cao độ san nền tối thiểu 4.5 m.
- Hướng thoát nước san nền chủ đạo về tuyến kênh điều hòa nằm giữa các trục đường giao thông chính.

### **7.2. Quy hoạch thoát nước mưa**

Phân chia lưu vực và đấu nối thoát nước:

- Nước mưa tại khu A và khu B2 sẽ được chia làm 2 lưu vực: Lưu vực 1 thoát ra kênh Tân Thành; lưu vực 2 thoát ra sông Hoàng (qua trạm bơm Hang Trâu).

- Nước mưa tại khu B1 sẽ được chia làm 2 lưu vực: Lưu vực 3 thoát ra kênh Trường Tuế và sông Hoàng, lưu vực 4 thoát ra kênh Tân Thành.

- Ngoài điểm đầu nổi hiện có thoát ra kênh Tân Thành (được cải dịch ra bám sát theo ranh giới khu công nghiệp), xây dựng 3 tuyến kênh tiêu mới để đầu nổi thoát nước cho khu công nghiệp ra kênh Trường Tuế (1 tuyến) và sông Hoàng (2 tuyến). Tại các điểm đầu nổi thoát nước ra các hệ thống kênh xung quanh được bố trí các cửa phai, trạm bơm để điều tiết thoát nước đảm bảo không làm quá tải lưu lượng thoát nước của các hệ thống tiêu xung quanh khu công nghiệp.

- Xây dựng hệ thống kênh thu gom nước mưa bao quanh ranh giới khu công nghiệp để phục vụ thoát nước cho khu vực đất nông nghiệp và dân cư giáp ranh khu công nghiệp.

- Nước mưa được thu gom vào mương thoát nước hoặc hệ thống cống ngầm chạy dọc theo các tuyến đường về các hồ điều hoà và thoát ra hệ thống kênh, mương tiêu thoát nước bên ngoài qua các cửa xả có bố trí cửa điều tiết và trạm bơm thoát nước mưa.

### **7.3. Quy hoạch giao thông**

- Giao thông đối ngoại: Khu công nghiệp kết nối với các khu vực xung quanh qua các tuyến giao thông đối ngoại gồm: Đường vành đai 2.5 có chiều rộng mặt cắt ngang 45 m; đường từ thành phố Thanh Hoá đi Cảng hàng không Thọ Xuân có chiều rộng mặt cắt ngang 80 m; đường gom của tuyến đường bộ cao tốc có chiều rộng mặt cắt ngang 26 m; đường tỉnh 517 có chiều rộng mặt cắt ngang 27 m.

- 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. Hệ thống giao thông khu công nghiệp được chia thành 08 mặt cắt với quy mô mặt cắt ngang từ 28 m đến 74 m. 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 tuyến đường giao thông đảm bảo khả năng bố trí hệ thống đường dây, đường ống, tuynen...

### **7.4. Quy hoạch cấp điện**

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu công nghiệp khoảng 302 MVA.

- Nguồn điện lấy từ Trạm biến áp 220 kV Thanh Hoá (tại Ba Chè) và Trạm biến áp 220 kV Nông Công để đầu nối cấp điện cho khu công nghiệp. Bổ sung điểm đầu nối chuyển tiếp trên cả 2 mạch đường dây 110 kV Trạm biến áp

220 kV Thanh Hoá (tại Ba Chè) và Trạm biến áp 220 kV Nông Công (đoạn tuyến từ Trạm biến áp 220 kV Nông Công - Đông Sơn) khi đủ điều kiện đầu nối.

- Xây dựng 01 Trạm biến áp 110 kV để cấp điện cho khu công nghiệp: Giai đoạn đến năm 2030, công suất là 3x63 MVA; giai đoạn đến năm 2040, công suất là 3x63+3x40 MVA.

- Mạng lưới trung áp: Các tuyến điện 22 kV được quy hoạch đi ngầm trên vỉa hè các tuyến đường giao thông cấp điện đến từng lô đất trong khu công nghiệp.

- Lưới điện chiếu sáng: Nguồn điện cấp cho chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp 22/0,4 kV và được tính toán cụ thể cho từng lô chiếu sáng. Cấp điện chiếu sáng được quy hoạch đi ngầm để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

### **7.5. Quy hoạch cấp nước**

- Tổng nhu cầu nước của khu công nghiệp khoảng: 30.000 m<sup>3</sup>/ngđ. Xây dựng mới 2 trạm cấp nước và 2 hồ chứa trong khu công nghiệp với tổng công suất 30.000 m<sup>3</sup>/ngđ. Trạm cấp nước số 1, đặt ở khu A với tổng công suất 18.600 m<sup>3</sup>/ngđ. Trạm cấp nước số 2, đặt ở khu B với tổng công suất 11.400 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn cấp nước thô: Nước thô được lấy từ kênh B10 và từ đường ống cấp nước thô của Dự án xây dựng hệ thống cấp nước thô chuỗi đô thị dọc Quốc lộ 47, thành phố Thanh Hóa và vùng phụ cận tại các huyện: Thọ Xuân, Triệu Sơn, Như Thanh, Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa.

- Từ trạm cấp nước, quy hoạch mạng lưới đường ống mạch vòng, với đường kính ống từ (100 - 500) mm, phù hợp để cấp nước tới nơi tiêu thụ đảm bảo các tiêu chí kỹ thuật, kinh tế.

### **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 là 27.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- 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 02 trạm xử lý nước thải; trong đó: Trạm số 1, đặt ở khu A với tổng công suất 17.000 m<sup>3</sup>/ngđ; Trạm số 2, đặt ở khu B với tổng công suất 10.000 m<sup>3</sup>/ngđ. Nước thải được xử lý triệt để đảm bảo đạt chất lượng đầu ra và thải ra nguồn tiếp nhận theo quy định.

b) Vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng chất thải rắn trong khu công nghiệp khoảng 193,6 tấn/ngđ.

- Chất thải rắn của khu công nghiệp được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn bố trí tại xã Đông Nam theo Quy hoạch chung đô thị

Thanh Hóa được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17/3/2023.

### **7.7 Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

- Hạ tầng mạng băng rộng cáp quang phủ đến toàn bộ khu công nghiệp. Phổ cập các dịch vụ viễn thông cơ bản, phủ sóng mạng thông tin di động công nghệ 4G, 5G và thế hệ mới sau 5G đến 100% các khu vực trong khu công nghiệp.

- Nhu cầu thông tin trong khu công nghiệp khoảng 5047 subscriber.

- Quy hoạch xây dựng mới 03 trạm truy nhập quang và 21 trạm BTS.

## **8. 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 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: 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: 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 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: 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 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 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. Dự kiến bố trí 03 khu tái định cư để phục vụ giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án, bao gồm:



- Đối với các hộ dọc tuyến đường tỉnh 517 xã Đông Yên, huyện Đông Sơn: Bố trí tái định cư tại chỗ về phía đối diện bên cạnh cổng vào khu công nghiệp, tại ô đất có ký hiệu F6-TĐC1 với diện tích khoảng 0,3 ha được xác định theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực số 11 thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá.

- Đối với các hộ dân thôn Đồng Bèo, xã Đồng Tiên, huyện Triệu Sơn: Bố trí tái định cư tại ô đất DVO.6-05 có diện tích khoảng 8,3 ha theo Quy hoạch chung đô thị Gôm.

- Đối với các hộ dân thôn Hoàng Văn, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn: Bố trí tái định cư tại ô đất có ký hiệu G2-TĐC1 và G2-TĐC2 với tổng diện tích khoảng 19,3 ha (phía Tây Bắc UBND xã Đông Phú) được xác định theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực số 11 thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá.

### **9.2. Bố trí nhà ở cho người lao động**

Dự kiến bố trí khu nhà ở công nhân và thiết chế của công đoàn khu công nghiệp tại lô đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ phía Đông khu công nghiệp (được xác định theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực số 11 thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá), diện tích khoảng 13,8 ha.

### **9.3. Phương án di dời mồ mả**

- Mồ mả thuộc xã Đông Yên được di chuyển về nghĩa trang Đồng Vọng, thôn Yên Cẩm 2, xã Đông Yên; mồ mả thuộc xã Đông Phú được di chuyển về nghĩa trang Đồng Trau, thôn Hoàng Thịnh, xã Đông Phú (theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực số 11 thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá).

- Mồ mả thuộc xã Đồng Tiên được di chuyển về nghĩa trang Đồng Lầy; mồ mả thuộc xã Đồng Thắng được di chuyển về nghĩa trang Đồng Rú Dưới (theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Gôm, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040).

## **10. Quy định quản lý 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 phía Tây thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá 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 Khu công nghiệp:**

- 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 (UBND các huyện: Đông Sơn, Triệu Sơn), 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 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 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 với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công ty TNHH MTV Sông Chu 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 các tuyến kênh cải dịch; phương án nạo vét, khơi thông dòng chảy kênh tiêu, kênh tưới liên quan.

2. Sở Công Thương có trách nhiệm: Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp và đơn vị liên quan nghiên cứu, tham mưu việc cập nhật, bổ sung hệ thống cấp điện cho Khu công nghiệp phía Tây thành phố Thanh Hoá và các nội dung khác theo ý kiến của Tổng Công ty Điện lực miền Bắc tại Công văn số 1650/EVNPC-KH+KT ngày 15/4/2024 về việc phương án đấu nối TBA 110kV Khu công nghiệp Tây thành phố, tỉnh Thanh Hoá.

3. Ủy ban nhân dân các huyện: Đông Sơn, Triệu 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 duyệt trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

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

- Bố trí đủ các quỹ đất để thực hiện các dự án nhà ở xã hội, khu 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.

4. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng lên 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.

5. Sở Xây dựng và các 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND các huyện: Triệu Sơn, Đông Sơn; 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;
- UBND thành phố Thanh Hóa;
- Lưu: VT, CN.

H9.(2024)QDPDQHPK KCN Tay TP

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



**Mai Xuân Liêm**