

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng  
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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 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 Công văn số 2327/BXD-QHKT ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Bộ Xây dựng về việc Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Kết luận số 2134-KL/TU ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Nghị quyết số 420/NQ-HĐND ngày 03 tháng 8 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc thông qua đề án quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;*

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

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5802/SXD-QH ngày 28 tháng 8 năm 2023 về việc đề án Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 241/TTr-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2023 của UBND huyện Hoàng Hóa).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

**1. Tên đề án:** Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Thời hạn quy hoạch:** Đến năm 2040.

**3. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch**

a) Phạm vi ranh giới

Quy hoạch chung Khu công nghiệp Phú Quý có phạm vi ranh giới thuộc một phần địa bàn quản lý hành chính các xã: Hoàng Kim (27,17 ha); Hoàng Trinh (16,40 ha); Hoàng Sơn (13,80 ha); Hoàng Quý (219,23 ha); Hoàng Xuyên (128,70 ha); Hoàng Cát (48,50 ha) và Hoàng Quỳ (86,20 ha), huyện Hoàng Hóa. Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường hiện trạng tiếp đến là đất sản xuất nông nghiệp xã Hoàng Trinh, Hoàng Kim;

- Phía Nam: Giáp đường giao thông Quỳ 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 Hoàng Sơn, Hoàng Xuyên và Hoàng Cát, huyện Hoàng Hóa.

b) Quy mô diện tích:

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 733,11 ha;
- Tổng diện tích lập quy hoạch: 540,00 ha.

## **4. Mục tiêu và động lực phát triển**

### **4.1. Mục tiêu**

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoàng Hóa đến năm 2040, quy hoạch ngành có liên quan trong khu vực quy hoạch.

- Với vị trí thuận lợi<sup>1</sup> sẽ định hướng phát triển một Khu công nghiệp ưu tiên công nghệ cao và thu hút các nhóm ngành công nghiệp liên quan.

- Xây dựng Khu công nghiệp hiện đại với cơ sở hạ tầng đồng bộ, phân khu chức năng hợp lý để phục vụ các dự án đa ngành. Khai thác tối đa quỹ đất cho phát triển công nghiệp và lợi thế của hệ thống giao thông.

### **4.2. Động lực phát triển**

- Khu vực lập quy hoạch có vị trí là cửa ngõ trung tâm huyện Hoàng Hóa tiếp giáp với thành phố Thanh Hóa và các huyện phụ cận. Là điểm giao của các tuyến đường giao thông của các vùng kinh tế, cảng biển, cảng hàng không, được đánh giá là khu vực có tiềm năng phát triển công nghiệp, đặc biệt các loại hình công nghiệp nhẹ, ưu tiên công nghiệp công nghệ cao.

- Trên địa bàn khu vực lập quy hoạch có nguồn lao động dồi dào dự kiến sẽ đảm bảo cung cấp nguồn nhân lực về lao động cho khu công nghiệp khi được hình thành.

- Với khung hạ tầng xã hội cấp xã đảm bảo tiêu chí nông thôn mới cơ bản đã được hình thành trên địa bàn; các khu vực thương mại dịch vụ đang được định hướng và phát triển mạnh mẽ dọc các tuyến đường Quốc lộ 1A; khu vực lân cận đã hình thành các cơ sở sản xuất<sup>2</sup>, cụm công nghiệp Phú Quý là những nhân tố quan trọng góp phần hỗ trợ và thúc đẩy phát triển khu công nghiệp trong tương lai.

---

<sup>1</sup> gần với Hà Nội, Hải Phòng và Khu kinh tế Nghi Sơn, cùng với tuyến đường cao tốc đang dần hình thành.

<sup>2</sup> Viet Avis; Nhà máy Z111 bộ quốc phòng; Nhà máy sản xuất phân bón Tiến Nông 3...

**5. 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.

**6. Quy mô lao động:** Dự báo khoảng 36.000 - 58.500 lao động.

### 7. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

a) Chỉ tiêu đất dành cho phát triển khu công nghiệp:

- Đất xây dựng nhà máy: 72,84%;
- Đất công trình kỹ thuật: 2,11%;
- Đường giao thông khu công nghiệp: 10,34%;
- Đất cây xanh, mặt nước: 14,13%.

b) Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp:

- Cấp nước: 22 m<sup>3</sup>/ha ngày đêm;
- Cấp điện: 250 KW/ha;
- Thoát nước thải: 100% chỉ tiêu cấp nước của đối tượng tương ứng;
- Chỉ tiêu về chất thải rắn: Lấy bình quân 1-1,2 tấn/ha. Trong đó:
  - + Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt: 1 kg/người.ngày đêm
  - + Chất thải rắn công nghiệp: 0,3 tấn/ha/ngày đêm.
  - + Thu gom xử lý rác thải : 100% chất thải rắn.

### 8. Quy hoạch sử dụng đất

*Bảng cơ cấu sử dụng đất*

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐ XD (%)	Tầng cao TB	HSSDD	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng xí nghiệp	CN	393,31	50-70	1-5	0,5-3,5	72,84
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	11,40	15-25	1-2	0,15-0,5	2,11
3	Đất Hành chính - Dịch vụ công cộng	DV-HC	3,18	30-40	3-5	0,9-2,0	0,59
4	Đất cây xanh - mặt nước	CX-MN	76,28				14,13
5	Đất giao thông	GT	55,83				10,34
<b>Tổng diện tích</b>			<b>540,00</b>				<b>100,0</b>

## **9. Định hướng phát triển không gian khu công nghiệp**

### **9.1. Mô hình phát triển**

Khu công nghiệp Phú Quý là khu công nghiệp ưu tiên công nghiệp công nghệ cao dự kiến phát triển kết hợp giữa 02 mô hình:

- Mô hình định hướng: Phát triển theo định hướng quy hoạch và phân khu chức năng. Trong đó phân các khu đất sản xuất thành các lô theo các module đa dạng, thích hợp với nhiều loại hình đầu tư: loại nhỏ (dưới 5 ha), loại vừa (5,0÷15,0 ha), loại lớn (trên 15 ha), một số lô đất lớn đặc biệt.

- Mô hình mở neo: Phát triển theo từng cụm, mỗi cụm được hình thành khi thu hút được các nhà sản xuất đặc biệt có vai trò mở neo, kéo theo các cơ sở sản xuất tương tự và các nhà sản xuất tạo thành chuỗi giá trị sản phẩm.

### **9.2. Định hướng phát triển không gian khu vực**

Khu Công nghiệp Phú Quý được quy hoạch đảm bảo kết nối hiệu quả với các đô thị vệ tinh xung quanh, tận dụng hiệu quả quỹ đất, đồng thời phát huy được điểm mạnh của một Khu Công nghiệp công nghệ cao nhằm tạo ra sự khác biệt trong phát triển. Việc quy hoạch khu công nghiệp đảm bảo tính hiện đại và phù hợp cho việc khai thác đất công nghiệp cũng như phát triển bền vững của các khu chức năng trong khu vực.

#### **a) Khu nhà máy, xí nghiệp**

Tầng cao công trình theo dây chuyền công nghệ sản xuất từ 1-5 tầng, mật độ xây dựng (MĐXD) từ 50%÷70%, tùy theo yêu cầu của loại hình sản xuất đảm bảo phù hợp với các quy định hiện hành. Đối với loại hình công nghiệp sử dụng công nghệ cao, có thể xây dựng ở MĐXD thấp, chiều cao lớn hơn so với công nghiệp thông thường. 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 vực dọc hành lang hai bên tuyến đường đối ngoại và trục chính Khu Công nghiệp sẽ ưu tiên khai thác phát triển trước và chú trọng thu hút các doanh nghiệp lớn mang tính chất mở neo cho phát triển Khu công nghiệp.

#### **b) Khu hành chính - dịch vụ công cộng**

- Các chức năng được bố trí trong khu đất Hành chính - Dịch vụ công cộng bao gồm: Nhà điều hành KCN kết hợp dịch vụ công cộng (cung cấp các dịch vụ cho cán bộ và công nhân trong KCN); Dịch vụ thương mại (trưng bày

giới thiệu sản phẩm phục vụ sản xuất); công trình thiết chế văn hóa phục vụ công nhân lao động.

- Các lô đất Hành chính - Dịch vụ công cộng được bố trí tại khu vực cửa ngõ KCN và tiếp giáp các tuyến đường Quỳ Xuyên, Kim Sơn. Tầng cao công trình 3-5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

#### c) Cây xanh, mặt nước

Đất cây xanh được bố trí phù hợp với yêu cầu kỹ thuật và tạo lập cảnh quan cho khu công nghiệp. 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. Diện tích mặt nước cải dịch kênh tiêu Phú Dịch được tận dụng làm khu vực cây xanh - mặt nước - cảnh quan cho toàn khu.

### **10. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật**

#### **10.1. Định hướng quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt**

##### a) Quy hoạch cao độ nền

- Lựa chọn cao độ san nền khu đất thấp nhất là +2,5 m; cao nhất là +3,0 m (khu vực giáp dân cư hiện trạng cao độ từ (2,2 - 3,0) m.

- Định hướng quy hoạch san nền khu công nghiệp tuân thủ nguyên tắc chung trong quy hoạch vùng huyện Hoàng Hóa, thiết kế tối ưu để giảm thiểu khối lượng đào đắp, tác động tới môi trường và đảm bảo phát triển bền vững. Tôn trọng phân vùng lưu vực hiện trạng và diện tích lưu vực hệ thống sông, hồ, thủy lợi trong khu vực. Sử dụng các mương tiêu hiện có để thoát nước. Đảm bảo đầu nối đồng bộ khu dân cư hiện trạng và giao thông khu vực.

##### b) 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.

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 trực 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.

Theo đó, tuyến đường chính trong khu công nghiệp chủ yếu sử dụng loại cống tròn BTCT đường kính từ 600mm (D600) đến 1500mm (D1500); tuyến đường nội bộ khu công nghiệp sử dụng cống hộp BTCT; thực hiện cải dịch một số tuyến kênh mương nằm trong khu vực chạy dọc một số tuyến đường nhằm tăng khả năng thoát nước mưa cho toàn hệ thống, mương hở thiết kế theo dạng hình thang, đáy rộng 2-3 m, chiều sâu mương từ 2-3 m, nhánh N13 kênh Nam chảy qua ranh giới nghiên cứu sẽ được cải dịch về phía Bắc đường Quỳ Xuyên rồi thoát ra sông Cầu Sài. Kênh Thanh Niên chảy qua ranh giới nghiên cứu sẽ được cải dịch về phía Nam đường Kim Sơn rồi thoát ra sông Trà Giang.

## **10.2. Định hướng quy hoạch giao thông**

### a) Các tuyến 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 Quỳ 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) Các tuyến giao thông đối nội

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 đấu 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.

### **10.3. Định hướng quy hoạch cấp điện**

- Tổng nhu cầu dùng điện: khoảng 123,4 MVA.

- Nguồn cấp điện được lấy từ Trạm biến áp 220 kV trạm biến áp Hậu Lộc xây mới theo định hướng quy hoạch tỉnh Thanh Hóa với công suất hiện nay 2x250 MVA, tầm nhìn đến năm 2040 với công suất 3x250 MVA.

- 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 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 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.

### **10.4. Định hướng quy hoạch cấp nước**

- Tổng nhu cầu dùng nước (làm tròn): khoảng 16.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Nguồn cấp nước 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 m<sup>3</sup>/ngày.đêm;

- 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.

### **10.5. Định hướng quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

a) Thoát nước thải

- Nhu cầu thoát nước thải của khu vực (làm tròn): 8.900 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.



- Trạm xử lý nước thải: Xây mới 1 trạm xử lý nước thải với công suất 12.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm 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) Thu gom và xử lý chất thải rắn

Chất thải rắn khu công nghiệp Phú Quý gồm 2 loại:

- Chất thải rắn sinh hoạt từ khối văn phòng và các khu vực sinh hoạt được thu gom về các khu vực tập kết, các xe chuyên dụng thu gom chất thải rắn sẽ đến các khu vực tập kết và vận chuyển lượng chất thải rắn này đến các khu xử lý rác thải trên địa bàn theo định hướng Quy hoạch xây dựng vùng huyện được duyệt.

- Đối với chất thải rắn công nghiệp: Các nhà máy và xí nghiệp thực hiện việc thu gom vận chuyển hoặc ký hợp đồng với các đơn vị cung cấp dịch vụ thu gom, đóng gói lại theo quy cách vận chuyển đến các nhà máy xử lý rác công nghiệp các vùng lân cận.

### **10.6. Định hướng quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc: 8.800 thuê bao.

- Tiếp tục duy trì nâng cấp khung trang các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng tại các điểm BĐ-VH xã đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng.

- Đầu tư xây dựng mới các trạm truy nhập quang tại các khu công nghiệp. Trong thời gian tới, việc triển khai ứng dụng các công nghệ thông tin di động thế hệ thứ tư 4G/5G và thế hệ mới sau 5G sẽ trở nên phổ biến và rộng rãi trên toàn quốc.

- Xây dựng hệ thống công bề theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng sử dụng chung cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng công bề để phát triển dịch vụ.

- Tất cả các loại cáp chính đoạn qua khu vực tuyến đường xây dựng mới trong khu vực được đi ngầm trong hệ thống công bề, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp ống nhựa dưới mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

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

- Phát triển khu công nghiệp phải gắn liền với xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cho các khu nhà máy, sản xuất tránh phát sinh chất thải ra môi trường.

- Kiểm soát môi trường tại các khu, cụm công nghiệp, các dự án khi triển khai phải đảm bảo đầy đủ các giải pháp bảo vệ môi trường theo quy định, tăng cường giám sát kiểm tra định kỳ.

- Xây dựng chương trình quan trắc, bố trí các điểm quan trắc môi trường nước tại các vị trí nguồn tiếp nhận nước thải, vùng nước biển ven bờ, môi trường đất, không khí tại các khu vực trọng điểm.

## **12. Giải pháp tái định cư và nhà ở xã hội**

- Khu tái định cư: Tổng số hộ diện tái định cư khoảng 80 hộ (thuộc thôn Tân Đức, xã Hoàng Quý) cần được nghiên cứu định hướng tại đồ án Quy hoạch chung đô thị Phú Quý đến năm 2030 hiện nay đang trình thẩm định phê duyệt. 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 đồ án Quy hoạch chung đô thị Phú Quý.

- Khu nhà ở xã hội: Khu nhà ở xã hội 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 Quỳ 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.

*(Quy hoạch khu tái định cư, khu nhà ở xã hội sẽ được nghiên cứu, cập nhật tại đồ án có liên quan).*

## **13. Đề xuất các kế hoạch ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện**

### **a) Kế hoạch ưu tiên đầu tư**

- Đầu tư khu tái định cư để giải phóng mặt bằng khu vực khu công nghiệp và cụm công nghiệp. Diện tích khu tái định cư dự kiến khoảng 8 ha.

- Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phú Quý, diện tích khoảng 9 ha.

- Đầu tư một số tuyến đường trong khu công nghiệp, bao gồm: tuyến đường chính vào khu công nghiệp; tuyến đường gom phía Đông Quốc lộ 1; tuyến đường Q3 trục Đông Tây.

- Đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho khu công nghiệp: San nền, cấp thoát nước....

b) Nguồn lực thực hiện

- Huy động các nhà đầu tư kinh doanh hạ tầng để đầu tư hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục trong khu công nghiệp.

- Ngân sách nhà nước sẽ thực hiện kinh phí đầu tư khu tái định cư, nghĩa trang, hạ tầng ngoài hàng rào cụm và khu công nghiệp và chi phí khác theo quy định.

**14. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung**

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoàng Hóa kèm theo quyết định phê duyệt đồ 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 đóng dấu lưu trữ theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ 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 phê duyệt.

- Tổ chức công bố công khai Quy hoạch chung khu công nghiệp Phú Quý đến năm 2040 được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại khoản 13 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với Quy hoạch chung khu công nghiệp Phú Quý.

- Nghiên cứu bố trí quỹ đất, kế hoạch sử dụng đất đối với phần đất còn lại (khoảng 305 ha) của Khu công nghiệp để đảm bảo định hướng Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt; bố trí đủ các quỹ đất nhà ở (để bố trí nhà ở xã hội, tái định cư) phục vụ người dân lao động làm việc khu công nghiệp và người dân bị ảnh hưởng.

- Có kế hoạch phân kỳ đầu tư thực hiện để hạn chế việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa, đảm bảo an ninh lương thực; đánh giá cụ thể khả năng đền bù giải phóng mặt bằng và phương án đảm bảo sinh kế cho người dân bị ảnh hưởng.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ ...) quản lý theo quy định của pháp luật.

2. Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN có trách nhiệm

- Quản lý, phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy định về quy hoạch xây dựng, kế hoạch có liên quan đến 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.

3. 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, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp; Chủ tịch UBND huyện Hoằng 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, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
  - Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
  - Lưu: VT, CN.
- H11.(2023)QDPD\_QHC KCN Phú Quý

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



**Mai Xuân Liêm**