

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 613 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 15 tháng 02 năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000  
Khu công nghiệp số 17, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

### **CHỦ TỊCH 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 Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;*

*Căn cứ Nghị quyết số 205/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2021 của HĐND tỉnh về việc thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 17, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung Đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;*

*Căn cứ Công văn số 4812/BXD-QHKT ngày 22 tháng 11 năm 2021, Công văn số 3750/BXD-QHKT ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng; Công văn số 5312/BCT-KH ngày 30 tháng 8 năm 2021 của Bộ Công Thương; Công văn số 5437/BKHĐT-QLKKT ngày 18 tháng 8 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư; Công văn số 2993/BQP-TM ngày 18 tháng 8 năm 2021, Công văn số 3350/BQP-TM ngày 06 tháng 9 năm 2021 của Bộ Quốc phòng về việc ý kiến về đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 17, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 455/SXD-QH ngày 19 tháng 01 năm 2022 về việc quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 17, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 4523/TTr-BQLKKTNS&KCN ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 17, Khu kinh tế Nghi Sơn, 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 phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 17, Khu kinh tế Nghi Sơn thuộc địa giới hành chính phường Xuân Lâm và phường Nguyễn Bình, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

Ranh giới được giới hạn như sau: Phía Bắc giáp khu giáo dục đào tạo và phát triển (DT-04), đất rừng phòng hộ; phía Nam giáp đường Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn, đường quy hoạch và đất rừng sản xuất; phía Đông giáp tuyến đường sắt; phía Tây giáp rừng phòng hộ.

Diện tích lập quy hoạch khoảng 782,0ha.

## 2. Tính chất, chức năng

Là khu công nghiệp tập trung đa ngành, ưu tiên các ngành sử dụng công nghệ cao, công nghiệp ứng dụng R&D, các khu khởi nghiệp gắn với trung tâm giáo dục và đào tạo.

## 3. Quy mô lao động

Dự báo quy mô lao động khoảng 19.945 lao động.

## 4. Cơ cấu sử dụng đất

### 4.1. Đất khu công nghiệp: Tổng diện tích 570,12 ha, gồm:

- Đất nhà máy, xí nghiệp: diện tích 398,89 ha (chiếm 69,97%). Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao công trình tối đa 7 tầng.

- Đất hành chính, công cộng: diện tích 2,85 ha (chiếm 0,5%). Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Mật độ xây dựng 25÷35%; tầng cao công trình tối đa 7 tầng.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: diện tích 11,84 ha (chiếm 1,05%). Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng 30 ÷ 35%; tầng cao công trình tối đa 3 tầng.

- Đất cây xanh: diện tích 57,67 ha (chiếm 10,12%).

- Đất giao thông nội khu: diện tích 98,87 ha (chiếm 17,34%).

### 4.2. Đất ngoài khu công nghiệp: tổng diện tích 211,88 ha, gồm:

- Đất giao thông ngoài khu công nghiệp (đường Cảng hàng không Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn): diện tích khoảng 14,15 ha.

- Đất cây xanh đô thị: diện tích khoảng 154,04 ha.

- Đất đồi núi: diện tích khoảng 30,12 ha.

- Đất Quân sự: diện tích khoảng 12 ha.

## 5. Phân khu chức năng và tổ chức không gian

### 5.1. Phân khu chức năng

Khu công nghiệp được phân thành 03 khu vực chủ yếu như sau:

a) Khu đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp: 398,89ha được bố trí như sau:

Khu 01: diện tích 149,60 nằm phía Tây đường Cảng hàng không Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn, phía Nam hồ Khe Mực và phía Bắc hồ Khe Chan.

Khu 02: diện tích 213,66ha, phía Tây đường Cảng hàng không Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn, phía Bắc hồ Khe Mực.

Khu 03: diện tích 206,86ha, phần phía Đông đường Cảng hàng không Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn.

b) Khu công trình đầu mối hạ tầng: được bố trí tập trung theo 2 giai đoạn. Quy mô công trình đầu mối hạ tầng khoảng 111,84 ha.

c) Các khu cây xanh: được bố trí phân tán thành các dải xanh dọc theo các trục đường, đảm bảo quy mô khoảng  $\geq 10\%$  tổng quỹ đất quy hoạch.

## **5.2. Tổ chức không gian các khu vực**

- Đất xây dựng khu hành chính, công cộng: Được bố trí tại khu vực trung tâm giáp tuyến đường giao thông đối ngoại của khu công nghiệp (bao gồm khu văn phòng điều hành, công trình thương mại, dịch vụ, nhà trưng bày sản phẩm...) được bố trí hài hòa với các công trình xung quanh, tạo điểm nhấn cho khu công nghiệp.

- Đất xây dựng 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. Các lô đất đều đảm bảo khả năng kết nối giao thông và đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống đường ống cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải... được bố trí trong tuynen kỹ thuật dọc theo các tuyến đường giao thông, thuận lợi cho việc đấu nối với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu công nghiệp.

- Đất 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. Cây xanh cảnh quan được bố trí tập trung thành các ô lớn, tạo không gian cảnh quan và môi trường sinh hoạt, thể dục thể thao cho người lao động. Cây xanh cách ly được bố trí xung quanh khu công nghiệp đảm bảo an toàn cách ly với môi trường xung quanh.

- Đất giao thông: Hệ thống giao thông đối nội được bố trí kết nối với tuyến đường giao thông đối ngoại, đảm bảo tiếp cận thuận tiện đến từng lô đất.

## **6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

### **6.1. Quy hoạch san nền**

Cao độ san nền khu vực được khống chế từ +3,5m đến +27,5m. Hướng dốc chính của khu vực từ Tây sang Đông, độ dốc san nền  $i = 0,5\% - 1,25\%$ .

## 6.2. Quy hoạch thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa khu công nghiệp là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, được thiết kế tự chảy. Khu vực quy hoạch được chia làm 06 lưu vực chính:

- Lưu vực 1: Dốc về phía Đông Nam, thoát về kênh đón nước chân núi.
- Lưu vực 2: Dốc về phía Đông Nam, thoát về kênh Hồ Khe Miếu cải dịch.
- Lưu vực 3: Dốc về phía Đông Bắc, thoát về kênh Hồ Khe Miếu cải dịch.
- Lưu vực 4: Dốc về phía Nam, thoát về kênh Hồ Khe Chan cải dịch.
- Lưu vực 5: Dốc về Bắc, thoát về hồ điều hòa.
- Lưu vực 6: Dốc về phía Đông, thoát về kênh tiêu phía Đông.

## 6.3. Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại: khu đất lập quy hoạch kết nối với có 02 trục giao thông chính của Khu kinh tế Nghi Sơn, bao gồm: Tuyến đường Cảng hàng không Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn (kết nối với cảng biển và cảng hàng không), lộ giới 76m; Tuyến đường Bình Minh - Nguyên Bình (kết nối với trung tâm đô thị Nghi Sơn), lộ giới 27,0m.

- Giao thông đối nội : mạng lưới giao thông trong khu được thiết kế 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... Mặt cắt các tuyến giao thông có lộ giới từ 17,5m đến 45,5m.

## 6.4. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước : Khoảng 15.000,0 m<sup>3</sup>/ngày đêm.
- Nguồn nước : Được lấy từ Nhà máy nước tại Hồ Hao Hao.

## 6.5. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện: được lấy từ Trạm biến áp 220 kV Khu kinh tế Nghi Sơn.
- Nhu cầu sử dụng điện: khoảng 141.764,0KVA (141,8 MVA). Nguồn điện trung áp khu vực quy hoạch được lấy từ trạm biến áp 110KV quy hoạch mới trong khu công nghiệp có công suất (63+(2x40))MVA.

## **6.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

### a) Thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải khoảng 13.500,0 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Hệ thống thoát nước thải riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được xử lý triệt để đảm bảo đạt chất lượng đầu ra theo quy chuẩn. Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải: Trạm xử lý nước thải số 1 xử lý nước thải cho Khu số 1 và số 2 với công suất 9.000,0 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Trạm xử lý nước thải số 2 xử lý nước thải cho khu số 3 với công suất 4.500,0m<sup>3</sup>/ngày đêm.

### b) Vệ sinh môi trường

- Chất thải rắn sinh hoạt từ khối văn phòng được thu gom về khu vực tập kết, thông qua các xe chuyên dụng thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn của Khu kinh tế Nghi Sơn.

- Chất thải rắn công nghiệp được tập kết về 2 trạm trung chuyển, tại đây chất thải rắn được phân loại và thông qua các xe chuyên dụng thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn của Khu kinh tế Nghi Sơn.

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

- Mạng điện thoại cố định, Internet cố định: xây dựng 01 trạm truy nhập vệ tinh; xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông từ trạm trung tâm về trạm vệ tinh trong khu vực nghiên cứu.

- Mạng thông tin di động: xây dựng các cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động dùng chung cho các doanh nghiệp viễn thông trong khu vực nghiên cứu. Phạm vi bán kính phủ sóng của 01 trạm từ 300 đến 500 m, đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động băng thông rộng tốc độ cao, dự kiến trong khu vực nghiên cứu cần bố trí 08 vị trí để xây dựng cột ăng ten.

- Mạng truyền dẫn: mạng cáp được xây dựng ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp dọc các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu vực. Hệ thống cáp chính được bố trí đi trong ống nhựa PVC đường kính D110.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

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

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

2. UBND thị xã Nghi Sơn phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp 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.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
  - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H7(2022)QDPD QHPK KCN số 17

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**