

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Số: 17 /TTr-UBND

Thanh Hoá, ngày 18 tháng 3 năm 2021

TỜ TRÌNH

**Về việc quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 44/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 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;

Trên cơ sở đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp tại Tờ trình số 70/TTr-BQLKKTNS&KCN ngày 11/01/2021, của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 851/SXD-QH ngày 04/02/2021; Ủy

ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chính như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu

- Phạm vi lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, KKT Nghi Sơn thuộc địa giới hành chính các xã Mai Lâm, Tĩnh Hải và Hải Yến, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hoá. Diện tích lập quy hoạch khoảng 549,45ha.

- Ranh giới được giới hạn như sau: Phía Bắc giáp tuyến đường Bắc Nam 2 và đường quy hoạch; phía Nam giáp nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn; phía Đông giáp khu cảng biển; phía Tây giáp tuyến đường bộ ven biển.

2. Tính chất, chức năng

Là khu công nghiệp phụ trợ sau lọc hóa dầu và dự trữ phát triển cho nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn.

3. Quy mô dân số

Dự báo quy mô lao động khoảng 38.000 lao động.

4. Cơ cấu sử dụng đất

Quy mô diện tích lập quy hoạch của khu là 549,45 ha, bao gồm:

a) Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp:

- Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp có diện tích là 404,40ha, chiếm 73,60% diện tích toàn khu, bao gồm: Đất công nghiệp phụ trợ (CN1) có diện tích 181,45ha và đất công nghiệp dự trữ (CNDT) có diện tích 222,95ha.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Mật độ xây dựng $55 \div 60\%$; tầng cao công trình 01 ÷ 03 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,8 lần.

b) Đất công cộng, dịch vụ:

- Đất công cộng, dịch vụ có diện tích 5,57ha, chiếm 1,01% diện tích toàn khu.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Mật độ xây dựng $30 \div 40\%$; tầng cao công trình 01 ÷ 05 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.

c) Đất công viên, cây xanh, mặt nước:

- Đất công viên, cây xanh, mặt nước có diện tích 56,71ha, chiếm 10,32% diện tích toàn khu.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Mật độ xây dựng tối đa 1,0%; tầng cao công trình 01 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 0,01 lần.

d) Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối:

- Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối có diện tích 5,50ha, chiếm 1% diện tích toàn khu.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Mật độ xây dựng $20 \div 35\%$; tầng cao công trình $01 \div 02$ tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 0,7 lần.

e) Đất rừng phòng hộ: Có diện tích 13,37ha, chiếm 2,43% diện tích toàn khu.

f) Đất giao thông: Có diện tích 63,90ha, chiếm 11,64% diện tích toàn khu.

5. Phân khu chức năng

a) Đất công cộng - dịch vụ: Bố trí nhà điều hành Khu công nghiệp, văn phòng cho thuê, các tiện ích về công cộng dịch vụ thương mại phục vụ công nhân lao động và các khu vực trưng bày giới thiệu sản phẩm tại trung tâm Khu công nghiệp, tiếp giáp với tuyến đường ĐT2.

b) Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp: Được phân thành 2 khu công nghiệp phụ trợ (CN1) và công nghiệp dự trữ (CNDT) dựa trên các loại hình công nghiệp: phụ trợ lọc hóa dầu và đất dự trữ nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn và theo khả năng rủi ro ô nhiễm (nhẹ, vừa - cao). 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 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 mỏ neo cho phát triển Khu công nghiệp.

c) Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối: Bao gồm đất bố trí trạm điện, trạm xử lý nước thải và điểm tập trung thu gom chất thải rắn. Các khu đất này được bố trí cạnh kênh thoát nước và gần với trục đường chính của Khu kinh tế để thuận lợi cho việc đấu nối với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu công nghiệp.

e) Đất cây xanh, mặt nước: Bao gồm cây xanh cách ly, kênh hở, công viên cây xanh, thể thao, công viên sinh thái. Vị trí công viên được bố trí tại Trung tâm Khu công nghiệp, phục vụ chỗ nghỉ ngơi ngoài trời, vui chơi thể thao cho công nhân và tạo không gian điểm nhấn cho toàn khu công nghiệp. Đất công viên sinh thái kết hợp rừng phòng hộ trên núi Cốc tạo điểm nhấn quan sát Nhà máy lọc hóa dầu và cảng biển Nghi Sơn. Đất cây xanh cách ly chủ yếu bố trí dọc phía Tây và phía Bắc Khu công nghiệp đảm bảo yêu cầu cách ly với các phân khu chức năng khác.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền:

Cao độ san nền khu vực được khống chế từ +2,5m đến +4,2m. Độ dốc san nền $i = 0,004 - 0,005$. Hướng dốc san nền cục bộ trong lô đất là tạo dốc về phía các trục đường từ đó nước mưa được thu vào hệ thống thoát nước đặt dưới vỉa hè và được dẫn vào hệ thống thoát nước chung và đổ vào mương thoát nước.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

Khu vực lập quy hoạch, chia làm 03 lưu vực chính:

- Lưu vực 1: Bao gồm toàn bộ diện tích đất từ ranh giới phía Tây đến giữa đường BN4: Nước mưa thoát xuống mương tiêu cải tạo Cồn Bông.

- Lưu vực 2: Bao gồm toàn bộ diện tích từ đường BN4 đến đường BN8: Nước mưa thoát xuống mương tiêu cải tạo Đập Ngoài.

- Lưu vực 3: Bao gồm toàn bộ diện tích từ đường BN8 đến hết ranh giới phía Đông, nước mưa thoát xuống mương tiêu cải tạo đập ngoài và thoát ra biển.

Thiết kế hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải. Toàn bộ nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT có đường kính từ D600 ÷ D1500 chạy dọc theo các tuyến đường của Khu công nghiệp 6. Nước mưa được thu gom bằng các giếng thu nằm dưới mặt đường, với khoảng cách trung bình 30 – 40 m/giếng thu.

c) Quy hoạch giao thông

Mạng lưới các tuyến đường trong khu công nghiệp theo 2 hướng cơ bản Đông Tây và Bắc Nam tạo thành mạng giao thông dạng bàn cờ nhằm thuận tiện, khai thác triệt để chức năng các lô đất, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp trong việc đầu tư.

- Giao thông đối ngoại: Khu đất lập quy hoạch tiếp giáp 2 trục giao thông chính của Khu Kinh tế Nghi Sơn: Tuyến đường bộ ven biển và tuyến đường Bắc Nam 2, là 2 tuyến đường chiến lược quan trọng thuận lợi cho kết nối giao thông của Khu công nghiệp số 6. Các tuyến giao thông đối ngoại bao gồm:

+ Tuyến đường ĐT2: Mặt cắt ngang (2A – 2A; 2B – 2B); chỉ giới đường đỏ là 36,0m.

+ Tuyến đường BN10: Mặt cắt ngang (2A – 2A); chỉ giới đường đỏ là 36,0m.

+ Đường BN8: Mặt cắt ngang (3 – 3); chỉ giới đường đỏ là 30,0m.

- Giao thông nội bộ: Mạng lưới các tuyến đường nội bộ trong khu công nghiệp chủ yếu theo 2 hướng cơ bản Đông Tây và Bắc Nam tạo thành mạng giao thông dạng bàn cờ kết hợp với tuyến đường gom bao quanh. Các tuyến giao thông nội bộ gồm:

+ Tuyến đường ĐT1A: Mặt cắt ngang (2 - 2); chỉ giới đường đỏ là 20,5m.

+ Các tuyến đường ĐT1, ĐT3, BN1, BN4, BN7, BN9: Mặt cắt ngang (4 - 4); chỉ giới đường đỏ là 22,5m.

- Tuyến đường ĐT4: Mặt cắt ngang (4A - 4A); chỉ giới đường đỏ là 22,5m.

- Tuyến đường ĐT5: Mặt cắt ngang (5A - 5A); chỉ giới đường đỏ là 17,5m.

- Tuyến đường BN1A: Mặt cắt ngang (1 - 1); chỉ giới đường đỏ là 20,5m.

- Các tuyến đường BN2, BN3, BN5, BN6: Mặt cắt ngang (5 - 5); chỉ giới đường đỏ là 19,5m.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ trạm biến áp 220 kV Khu kinh tế Nghi Sơn xây mới (có công suất 2x250MVA).

- Nhu cầu sử dụng điện cho Khu công nghiệp: 78,9 MVA. Nguồn điện trung áp khu vực quy hoạch được lấy từ trạm biến áp 110kV quy hoạch mới trong Khu công nghiệp số 6 có công suất 40x2 MVA (giai đoạn đầu đầu tư 01 máy 40 MVA).

- Mạng lưới điện cao áp cấp cho trạm biến áp 110kV toàn khu: gồm 01 tuyến 110kV đi nổi trên hành lang cây xanh ly phía Tây và phía Bắc Khu công nghiệp.

- Mạng lưới trung áp: Gồm các tuyến 22 kV được quy hoạch ngầm trong các tuyến kỹ thuật đi dọc vỉa hè đường giao thông, lấy điện từ TBA 110 kV cấp cho các khu vực tiêu thụ điện. Mạng lưới điện trung áp quy hoạch mạng lưới vòng. Các TBA 22/0,4 kV xây mới được tính toán công suất tùy thuộc vào nhu cầu sử dụng điện, chọn vị trí phù hợp.

- Lưới điện chiếu sáng: Đường dây hạ áp cấp điện chiếu sáng trong khu công nghiệp là hệ thống cáp ngầm 0,4kV đi dọc vỉa hè, giải phân cách đường giao thông.

e) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho Khu công nghiệp số 6 dự kiến lấy từ Nhà máy nước Khu kinh tế Nghi Sơn tại hồ Đồng Chùa, vị trí lấy nước từ tuyến ống D600 theo quy hoạch cấp nước cho Khu kinh tế dọc tuyến đường ven biển.

- Nhu cầu dùng nước cấp cho khu công nghiệp là: 17.170 m³/ng.đ.

- Hệ thống mạng lưới cấp nước đối với tuyến chính (từ D100 ÷ D315) là mạch vòng, đối với tuyến ống phân phối là các nhánh cụt. Ống cấp nước được quy hoạch đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông. Mạng lưới cấp nước cho khu công nghiệp theo dạng kết hợp giữa cấp nước công nghiệp và cứu hoả. Trên các trục đường có ống cấp nước chính sẽ đặt các trụ cứu hoả, khoảng cách giữa các trụ cứu hoả từ 100 ÷ 150m.

f) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa để thu gom toàn bộ lưu lượng nước thải trong khu công nghiệp. Nước thải được xử lý triệt để đảm bảo đạt chất lượng đầu ra theo QCVN 12:2008 (đối với nước thải sinh hoạt) cũng như QCVN 24:2009 (đối với nước thải khu công nghiệp). Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải phía Bắc, công suất Q = 12.500 m³/ng.đ. (công suất giai đoạn đầu Q = 7.000 m³/ng.đ).

Mạng lưới đường ống: Mạng lưới đường ống thoát nước sử dụng ống tròn BTCT từ D300 ÷ D400 được quy hoạch đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông thu gom toàn bộ nước thải khu công nghiệp về các trạm xử lý. Trên mạng lưới, tại những vị trí có độ sâu chôn cống lớn, không đảm bảo công tác thi công thì sẽ dựng bơm nâng bậc chuyển nước thải lên cao độ cao hơn đảm bảo khả năng tự chảy.

- Vệ sinh môi trường:

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 bãi thu gom ngoài khu công nghiệp để xử lý.

Đối với chất thải rắn công nghiệp: Các chủ nhà máy và xí nghiệp phải đăng ký chủ nguồn thải theo quy định và thực hiện việc thu gom vận chuyển hoặc ký hợp đồng với các đơn vị cung cấp dịch vụ thu gom, vận chuyển. Chất thải rắn được thu gom bằng các xe chuyên dụng. Chất thải rắn trong khu công nghiệp sẽ được tập kết về trạm trung chuyển (theo quy hoạch chung), tại đây chất thải rắn được phân loại xử lý.

- Một số giải pháp cơ bản khắc phục ô nhiễm môi trường:

Tăng cường trồng cây xanh theo các trục đường, khu vực cách ly, bảo đảm mật độ cây xanh cho toàn khu công nghiệp và trong các nhà máy, xí nghiệp tập trung.

Tổ chức thực hiện việc thu gom và xử lý chất thải rắn 100%, tại các xí nghiệp công nghiệp, khu công trình công cộng...vv bố trí các điểm thu gom rác thải tập trung, chất thải được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý CTR của Khu kinh tế Nghi Sơn.

g) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

Dịch vụ viễn thông trong Khu Công nghiệp được cung cấp từ tổng đài vệ tinh dung lượng 90.000 thuê bao. Tổng đài vệ tinh này được đấu nối đến các tổng đài HOST. Từ tổng đài vệ tinh, kéo các tuyến cáp đến các tủ cáp, từ tủ cáp đấu nối đến các hộp cáp, từ hộp cáp đến các thiết bị đầu cuối (thuê bao).

Hệ thống cáp chính được bố trí đi trong ống nhựa HPDE D110, cáp phân phối đi trong ống HPDE D60. Tất cả các tuyến cáp được bố trí đi trong các tuynen kỹ thuật dọc theo các tuyến đường giao thông. Trạm BTS được quy hoạch xây dựng trên các lô đất HTKT, cây xanh, núi Cốc thuộc Khu công nghiệp số 6.

Trên đây là nội dung Đề án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, thông qua, làm cơ sở để phê duyệt theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (để b/c);
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Các ban của HĐND tỉnh;
 - Các đại biểu HĐND tỉnh;
 - Văn phòng UBND tỉnh;
 - BQL KKT Nghi Sơn và các KCN;
 - Lưu: VT, CN.
- H2.(2021)Trình HDND KCN so 6

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đỗ Minh Tuấn

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH THANH HÓA Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /NQ-HĐND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2021

Dự thảo

NGHỊ QUYẾT

Thông qua Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA
KHÓA XVII, KỲ HỌP THỨ 15**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 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 số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 khu chức năng đặc thù;

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày tháng ... năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Báo cáo thẩm tra số/BC-HĐND ngày tháng năm 2021 của Ban ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của Hội đồng Nhân dân tỉnh tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Đề án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu:

Phạm vi lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, KKT Nghi Sơn thuộc địa giới hành chính các xã Mai Lâm, Tĩnh Hải và Hải Yến, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Mai Lâm, Tĩnh Hải và xã

Hải Yên, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá). Diện tích lập quy hoạch khoảng 549,45ha.

Ranh giới được giới hạn như sau: Phía Bắc giáp tuyến đường Bắc Nam 2 và đường quy hoạch; Phía Nam giáp Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn; Phía Đông giáp Khu cảng biển; Phía Tây giáp tuyến đường bộ ven biển.

2. Mục tiêu:

Cụ thể hóa 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 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018;

Hình thành Khu công nghiệp để thu hút đầu tư và nhu cầu của các thành phần kinh tế, với việc đầu tư đồng bộ cơ sở hạ tầng kết nối với các Khu công nghiệp - Đô thị đã có, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của Khu kinh tế Nghi 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 phụ trợ sau lọc hóa dầu và dự trữ phát triển cho nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn.

4. Quy mô dân số:

Dự báo quy mô dân số, lao động khoảng 38.000 người.

5. Cơ cấu sử dụng đất:

Quy mô diện tích lập quy hoạch của khu là 549,45ha, bao gồm:

a. Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp:

Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp có diện tích là 404,40ha, chiếm 73,60% diện tích toàn khu, bao gồm: Đất công nghiệp phụ trợ (CN1) có diện tích 181,45ha và đất công nghiệp dự trữ (CNDT) có diện tích 222,95ha.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Mật độ xây dựng 55 ÷ 60%; Tầng cao công trình 01 ÷ 03 tầng; Hệ số sử dụng đất tối đa 1,8 lần.

b. Đất công cộng, dịch vụ:

Đất công cộng, dịch vụ có diện tích 5,57ha, chiếm 1,01% diện tích toàn khu.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Mật độ xây dựng 30 ÷ 40%; Tầng cao công trình 01 ÷ 05 tầng; Hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.

c. Đất công viên, cây xanh, mặt nước:

Đất công viên, cây xanh, mặt nước có diện tích 56,71ha, chiếm 10,32% diện tích toàn khu.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Mật độ xây dựng tối đa 1,0%; Tầng cao công trình 01 tầng; Hệ số sử dụng đất tối đa 0,01 lần.

d. Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối:

Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối có diện tích 5,50ha, chiếm 1% diện tích toàn khu.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Mật độ xây dựng 20 ÷ 35%; Tầng cao công trình 01 ÷ 02 tầng; Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,7 lần.

e. Đất rừng phòng hộ:

Đất rừng phòng hộ có diện tích 13,37ha, chiếm 2,43% diện tích toàn khu.

f. Đất giao thông:

Đất giao thông có diện tích 63,90ha, chiếm 11,64% diện tích toàn khu.

6. Phân khu chức năng:

a. Đất công cộng – dịch vụ:

Bố trí nhà điều hành Khu công nghiệp, văn phòng cho thuê, các tiện ích về công cộng dịch vụ thương mại phục vụ công nhân lao động và các khu vực trung bày giới thiệu sản phẩm tại trung tâm Khu công nghiệp, tiếp giáp với tuyến đường ĐT2.

b. Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp:

Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp được phân thành 2 khu công nghiệp phụ trợ (CN1) và công nghiệp dự trữ (CNDT) dựa trên các loại hình công nghiệp: phụ trợ lọc hóa dầu và đất dự trữ nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn và theo khả năng rủi ro ô nhiễm (nhẹ, vừa – cao); 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 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 mỏ neo cho phát triển Khu công nghiệp.

c. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối:

Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối bao gồm đất bố trí trạm điện, trạm xử lý nước thải và điểm tập trung thu gom chất thải rắn. Các khu đất này được bố trí cạnh kênh thoát nước và gần với trục đường chính của Khu kinh tế để thuận lợi cho việc đấu nối với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu công nghiệp.

e. Đất cây xanh – mặt nước:

Đất cây xanh bao gồm cây xanh cách ly; kênh hở; công viên cây xanh, thể thao; công viên sinh thái. Vị trí công viên được bố trí tại Trung tâm Khu công nghiệp, phục vụ chỗ nghỉ ngơi ngoài trời, vui chơi thể thao cho công nhân và tạo không gian điểm nhấn cho toàn khu công nghiệp; Đất công viên sinh thái kết hợp rừng phòng hộ trên núi Cốc tạo điểm nhấn quan sát Nhà máy lọc hóa dầu và cảng biển Nghi Sơn; Đất cây xanh cách ly chủ yếu bố trí dọc phía Tây và phía Bắc Khu công nghiệp đảm bảo yêu cầu cách ly với các phân khu chức năng khác.

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

a. Quy hoạch san nền:

Cao độ san nền khu vực được khống chế từ +2,5m đến +4,2m. Độ dốc san nền $i = 0,004 - 0,005$. Hướng dốc san nền cục bộ trong lô đất là tạo dốc về phía các trục đường từ đó nước mưa được thu vào hệ thống thoát nước đặt dưới vỉa hè và được dẫn vào hệ thống thoát nước chung và đổ vào mương thoát nước.

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

Khu vực lập quy hoạch, chia làm 03 lưu vực chính:

- Lưu vực 1: Bao gồm toàn bộ diện tích đất từ ranh giới phía Tây đến giữa đường BN4: Nước mưa thoát xuống mương tiêu cải tạo Cồn Bông.

- Lưu vực 2: Bao gồm toàn bộ diện tích từ đường BN4 đến đường BN8: Nước mưa thoát xuống mương tiêu cải tạo Đập Ngoài.

- Lưu vực 3: Bao gồm toàn bộ diện tích từ đường BN8 đến hết ranh giới phía Đông: Nước mưa thoát xuống mương tiêu cải tạo Đập Ngoài: Nước mưa thoát ra Biển.

Thiết kế hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải. Toàn bộ nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT có đường kính từ D600 ÷ D1500 chạy dọc theo các tuyến đường của Khu công nghiệp 6. Nước mưa được thu gom bằng các giếng thu nằm dưới mặt đường, với khoảng cách trung bình 30 – 40 m/giếng thu.

c. Quy hoạch giao thông:

Mạng lưới các tuyến đường trong khu công nghiệp theo 2 hướng cơ bản Đông -Tây và Bắc - Nam tạo thành mạng giao thông dạng bàn cờ nhằm thuận tiện, khai thác triệt để chức năng các lô đất, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp trong việc đầu tư.

* *Giao thông đối ngoại:*

Khu đất lập quy hoạch tiếp giáp 2 trục giao thông chính của Khu Kinh tế Nghi Sơn: Tuyến đường bộ ven biển và tuyến đường Bắc Nam 2, là 2 tuyến đường chiến lược quan trọng thuận lợi cho kết nối giao thông của Khu công nghiệp số 6. Các tuyến giao thông đối ngoại bao gồm:

- Tuyến đường ĐT2: Mặt cắt ngang (2A – 2A; 2B – 2B); Chỉ giới đường đỏ là 36,0m.

- Tuyến đường BN10: Mặt cắt ngang (2A – 2A); Chỉ giới đường đỏ là 36,0m.

- Đường BN8: Mặt cắt ngang (3 – 3); Chỉ giới đường đỏ là 30,0m.

* *Giao thông nội bộ:*

Mạng lưới các tuyến đường nội bộ trong khu công nghiệp chủ yếu theo 2 hướng cơ bản Đông -Tây và Bắc - Nam tạo thành mạng giao thông dạng bàn cờ kết hợp với tuyến đường gom bao quanh. Các tuyến giao thông nội bộ gồm:

- Tuyến đường ĐT1A: Mặt cắt ngang (2 – 2); Chỉ giới đường đỏ là 20,5m.
- Các tuyến đường ĐT1, ĐT3, BN1, BN4, BN7, BN9: Mặt cắt ngang (4 – 4); Chỉ giới đường đỏ là 22,5m.
- Tuyến đường ĐT4: Mặt cắt ngang (4A – 4A); Chỉ giới đường đỏ là 22,5m.
- Tuyến đường ĐT5: Mặt cắt ngang (5A – 5A); Chỉ giới đường đỏ là 17,5m.
- Tuyến đường BN1A: Mặt cắt ngang (1 – 1); Chỉ giới đường đỏ là 20,5m.
- Các tuyến đường BN2, BN3, BN5, BN6: Mặt cắt ngang (5 – 5); Chỉ giới đường đỏ là 19,5m.

d. Quy hoạch cấp điện:

Nguồn điện: Lấy từ trạm biến áp 220 kV Khu kinh tế Nghi Sơn xây mới (có công suất 2x250MVA).

Nhu cầu sử dụng điện cho Khu công nghiệp: 78,9 MVA. Nguồn điện trung áp khu vực quy hoạch được lấy từ trạm biến áp 110kV quy hoạch mới trong Khu công nghiệp số 6 có công suất 40x2 MVA (giai đoạn đầu đầu tư 01 máy 40 MVA).

Mạng lưới điện cao áp cấp cho trạm biến áp 110kV toàn khu: gồm 01 tuyến 110kV đi nổi trên hành lang cây xanh ly phía Tây và phía Bắc Khu công nghiệp.

Mạng lưới trung áp: Gồm các tuyến 22 kV được quy hoạch ngầm trong các tuyến kỹ thuật đi dọc vỉa hè đường giao thông, lấy điện từ TBA 110 kV cấp cho các khu vực tiêu thụ điện. Mạng lưới điện trung áp quy hoạch mạng lưới vòng. Các TBA 22/0,4 kV xây mới được tính toán công suất tùy thuộc vào nhu cầu sử dụng điện, chọn vị trí phù hợp.

Lưới điện chiếu sáng: Đường dây hạ áp cấp điện chiếu sáng trong khu công nghiệp là hệ thống cáp ngầm 0,4kV đi dọc vỉa hè, giải phân cách đường giao thông;

e. Quy hoạch cấp nước:

Nguồn nước cấp cho Khu công nghiệp số 6 dự kiến lấy từ Nhà máy nước Khu kinh tế Nghi Sơn tại hồ Đồng Chùa, vị trí lấy nước từ tuyến ống D600 theo quy hoạch cấp nước cho Khu kinh tế dọc tuyến đường ven biển.

Nhu cầu dùng nước cấp cho khu công nghiệp là: 17.170 m³/ng.đ.

Hệ thống mạng lưới cấp nước đối với tuyến chính (từ D100 ÷ D315) là mạch vòng, đối với tuyến ống phân phối là các nhánh cụt. Ống cấp nước được quy hoạch đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông. Mạng lưới cấp nước cho khu công nghiệp theo dạng kết hợp giữa cấp nước công nghiệp và cứu hỏa. Trên các trục đường có ống cấp nước chính sẽ đặt các trụ cứu hỏa, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 100 ÷ 150m.

f. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

* Thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa để thu gom toàn bộ lưu lượng nước thải trong khu công nghiệp. Nước thải được

xử lý triệt để đảm bảo đạt chất lượng đầu ra theo QCVN 12:2008 (đối với nước thải sinh hoạt) cũng như QCVN 24:2009 (đối với nước thải khu công nghiệp). Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải phía Bắc, công suất $Q = 12.500 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$ (công suất giai đoạn đầu $Q = 7.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$).

Mạng lưới đường ống: Mạng lưới đường ống thoát nước sử dụng ống tròn BTCT từ D300 ÷ D400 được quy hoạch đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông thu gom toàn bộ nước thải khu công nghiệp về các trạm xử lý. Trên mạng lưới, tại những vị trí có độ sâu chôn cống lớn, không đảm bảo công tác thi công thì sẽ dựng bơm nâng bậc chuyển nước thải lên cao độ cao hơn đảm bảo khả năng tự chảy.

* Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn của công nghiệp được thu gom với quy trình như sau:

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 bãi thu gom ngoài khu công nghiệp để xử lý.

Đối với chất thải rắn công nghiệp: Các chủ nhà máy và xí nghiệp phải đăng ký chủ nguồn thải theo quy định và thực hiện việc thu gom vận chuyển hoặc ký hợp đồng với các đơn vị cung cấp dịch vụ thu gom, vận chuyển. Chất thải rắn được thu gom bằng các xe chuyên dụng. Chất thải rắn trong khu công nghiệp sẽ được tập kết về trạm trung chuyển (theo quy hoạch chung), tại đây chất thải rắn được phân loại xử lý.

- Một số giải pháp cơ bản khắc phục ô nhiễm môi trường:

Tăng cường trồng cây xanh theo các trục đường, khu vực cách ly, bảo đảm mật độ cây xanh cho toàn KCN và trong các nhà máy, xí nghiệp tập trung.

Tổ chức thực hiện việc thu gom và xử lý chất thải rắn 100%, tại các xí nghiệp công nghiệp, khu công trình công cộng...vv bố trí các điểm thu gom rác thải tập trung, chất thải được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý CTR của Khu kinh tế Nghi Sơn.

g. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

Dịch vụ thông tin liên lạc trong Khu Công nghiệp được cung cấp từ tổng đài vệ tinh dung lượng 90.000 thuê bao. Tổng đài vệ tinh này được đầu nối từ tổng đài Host đặt tại khu vực. Từ tổng đài vệ tinh, kéo các tuyến cáp đến các tủ cáp, từ tủ cáp đầu nối đến các hộp cáp, từ hộp cáp đến các thiết bị đầu cuối (thuê bao).

Hệ thống cáp chính được bố trí đi trong ống nhựa HPDE D110, cáp phân phối đi trong ống HPDE D60. Tất cả các tuyến cáp được bố trí đi trong các tuynen kỹ thuật dọc theo các tuyến đường giao thông. Trạm BTS được quy hoạch xây dựng trên các lô đất HTKT, cây xanh, núi Cốc thuộc Khu công nghiệp số 6.

Điều 2. Giao UBND tỉnh căn cứ Nghị quyết này và các quy định của pháp luật hiện hành phê duyệt Đồ án theo quy định.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình giám sát việc tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa khóa XVII, kỳ họp thứ 15 thông qua ngày....tháng....năm 2021 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính Phủ;
- TTr: Tỉnh ủy; HĐND tỉnh; UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh và các đoàn thể cấp tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH, HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

TÊN CƠ QUAN, TỔ CHỨC

1

DẪN Số: UBND TỈNH THANH HÓA 1215
Ngày: SỞ TƯ PHÁP

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

Chuyên:.....Số: 131.../BCTĐ-STP

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 3 năm 2021

Số và ký hiệu HS:.....

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

**Dự thảo Nghị quyết thông qua Đồ án Quy hoạch
chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu)
Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

Kính gửi: Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 645/BQLKKTNS&KCN-QLQH ngày 04/3/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN về việc thẩm tra dự thảo Tờ trình, Nghị quyết HĐND về việc thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Sau khi nghiên cứu dự thảo, căn cứ các văn bản pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

1. Về thẩm quyền ban hành văn bản:

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014 đã được sửa đổi, bổ sung thì UBND cấp tỉnh có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng. Tại Khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014 quy định: “Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt”

Căn cứ quy định trên, HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa trước khi UBND tỉnh phê duyệt là phù hợp và đúng thẩm quyền.

2. Về tên gọi của dự thảo văn bản:

Dự thảo có tên gọi là “*Nghị quyết thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa*”.

Đề nghị cơ quan soạn thảo sửa lại thành “*Nghị quyết thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa*” cho chính xác.

3. Về căn cứ pháp lý ban hành văn bản:

Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020, cho đầy đủ.

4. Về nội dung dự thảo văn bản:

Nội dung Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 851/SXD-QH ngày 04/02/2021. Do vậy, Sở Tư pháp không có ý kiến tham gia về nội dung này.

5. Về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản:

Dự thảo đã đảm bảo về thể thức và kỹ thuật trình bày theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Kính chuyển Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, XDVB.

GIÁM ĐỐC



Bùi Đình Sơn

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1699/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 07 tháng 12 năm 2018

CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giờ: ...C.....
	Ngày: 10/12/2018..

QUYẾT ĐỊNH**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****THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa và Báo cáo thẩm định của Bộ Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1.** 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 với những nội dung chính như sau:**1. Phạm vi nghiên cứu**

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm: Toàn bộ diện tích huyện Tĩnh Gia (12 xã trong Khu kinh tế Nghi Sơn cũ và các xã còn lại của huyện Tĩnh Gia); 03 xã: Yên Mỹ, Công Bình, Công Chính (thuộc huyện Nông Cống) và 03 xã: Thanh Tân, Thanh Kỳ, Yên Lạc (thuộc huyện Như Thanh).

Tổng diện tích lập quy hoạch: 106.000 ha (trong đó, có 66.497,57 ha đất liền, hải đảo và 39.502,43 ha mặt nước biển). Ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;
- Phía Nam giáp tỉnh Nghệ An;

- Phía Đông giáp Biên Đông;

- Phía Tây giáp các xã: Tượng Văn, Tượng Lĩnh, Tượng Sơn, Công Liêm (huyện Nông Cống); Vườn Quốc gia Bến En, xã Phúc Đường (huyện Như Thanh), tỉnh Thanh Hóa.

2. Tính chất

- Là khu kinh tế biển đa ngành, đa lĩnh vực với trọng tâm là công nghiệp nặng và công nghiệp cơ bản, gắn liền với việc xây dựng và khai thác có hiệu quả cảng biển Nghi Sơn; vận hành theo cơ chế ưu đãi đặc biệt; là động lực phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thanh Hóa và khu vực Bắc miền Trung;

- Là cụm đô thị công nghiệp, dịch vụ, du lịch, đồng bộ và hiện đại với trung tâm là thành phố công nghiệp Nghi Sơn và các đô thị Hải Ninh, Yên Mỹ, Thanh Tân, được phát triển theo mô hình đô thị thông minh - xanh - bền vững;

- Là đầu mối giao thông quan trọng, cửa ngõ giao lưu trao đổi hàng hóa, kết nối vùng Bắc Lào, Đông Bắc Thái Lan, vùng phụ cận Thanh Hóa với tuyến hàng hải quốc gia và quốc tế thông qua hệ thống đường bộ và cảng biển Nghi Sơn;

- Có vị trí chiến lược quan trọng về an ninh - quốc phòng.

3. Dự báo phát triển dân số và đất xây dựng

a) Dân số

- Dự báo dân số đến năm 2025: Khoảng 400.000 người, trong đó dân số đô thị chiếm khoảng 260.000 người;

- Dự báo dân số đến năm 2035: Khoảng 500.000 người, trong đó dân số đô thị chiếm khoảng 420.000 người.

b) Đất xây dựng đến năm 2035 bao gồm:

- Đất công nghiệp, kho tàng: Khoảng 9.057,9 ha;

- Đất cảng: Khoảng 741,2 ha;

- Đất đô thị: Khoảng 6.012,7 ha;

- Đất các khu du lịch biển, khu sinh thái: Khoảng 6.665,9 ha;

- Đất an ninh, quốc phòng: Khoảng 411,2 ha;

- Đất di tích, tôn giáo tín ngưỡng: Khoảng 360,5 ha;

- Đất nghĩa trang: Khoảng 100,0 ha;
- Đất hạ tầng kỹ thuật khác: Khoảng 3.708,0 ha.

4. Định hướng phát triển không gian

a) Các định hướng phát triển không gian:

Quy hoạch không gian tổng thể Khu kinh tế Nghi Sơn được triển khai theo phân khu (diện) và mạng lưới (tuyến) như sau:

- Hình thành mạng lưới kết nối các khu vực đô thị, lấy khu vực đô thị trung tâm huyện Tĩnh Gia làm trung tâm tổng hợp của Khu kinh tế Nghi Sơn, gắn với các chức năng hành chính, giáo dục, công nghiệp triển khai R&D và nhà ở đô thị;

- Hình thành 02 vành đai xanh dựa trên hệ thống núi rừng hiện hữu trong khu kinh tế. Vành đai thứ nhất là vùng đồi núi bao quanh vùng lõi khu kinh tế gồm: Khu vực khu kinh tế cũ và khu vực đô thị trung tâm Tĩnh Gia; vành đai thứ 2 là vùng đồi núi bao quanh khu vực phía Tây và phía Đông Bắc của khu kinh tế mở rộng;

- Hình thành trục cảnh quan đô thị chủ đạo của khu kinh tế theo hướng Tây Bắc - Đông Nam từ đỉnh núi Các Sơn (là đỉnh núi cao nhất trong khu vực) nối thẳng vị trí quy hoạch ga đường sắt trung tâm, hướng tới đảo Mê. Các không gian chính và điểm nhấn đô thị được tổ chức xoay quanh trục chủ đạo này;

- Phân vùng đất liền Khu kinh tế Nghi Sơn thành 05 khu vực như sau:

- + Khu cảng Nghi Sơn và phụ cận (gồm các xã: Nghi Sơn, Hải Hà, Hải Thượng, Hải Yên, Mai Lâm, Tĩnh Hải, Hải Bình): Là khu vực trọng điểm phát triển của Khu kinh tế Nghi Sơn. Trong đó tập trung phát triển công nghiệp nặng, công nghiệp phụ trợ, tổng kho dầu thô và hóa chất, các kho xăng dầu, khí hóa lỏng, cảng biển, dịch vụ logistics, hậu cần cảng và một số chức năng khác;

- + Khu phía Nam (gồm các xã: Tùng Lâm, Tân Trường, Trường Lâm, Phú Lâm): Là khu vực phát triển logistics, cảng cạn, công nghiệp phụ trợ, cơ khí chế tạo, vật liệu xây dựng, tổng kho dầu thô và hóa chất v.v... Đây là khu vực trọng yếu về giao thông với Quốc lộ 1A, nút giao đường bộ cao tốc, đường sắt Bắc Nam, ga và đường sắt cao tốc. Là khu vực cửa ngõ của tỉnh Thanh Hoá và Khu kinh tế Nghi Sơn ở phía Nam, hình thành liên kết vùng với tỉnh Nghệ An (đặc biệt là thị xã Hoàng Mai);

- + Khu đô thị trung tâm (gồm thị trấn Tĩnh Gia và các xã: Ninh Hải, Hải Nhân, Hải Hoà, Bình Minh, Hải Thanh, Nguyên Bình, Xuân Lâm, Trúc Lâm): Là trung tâm thành phố với các hoạt động thương mại, dịch vụ, hành chính -

chính trị, văn hóa - xã hội, vv... Phía Tây khu đô thị trung tâm phát triển chuyên biệt về giáo dục, đào tạo và công nghiệp triển khai R&D, công nghiệp ứng dụng công nghệ cao;

+ Khu Đông Bắc (gồm các xã: Hải Châu, Hải An, Tân Dân, Hải Lĩnh, Thanh Thủy, Thanh Sơn, Triều Dương, Ngọc Lĩnh, Hùng Sơn, Định Hải, Anh Sơn và trung tâm là khu đô thị Hải Ninh): Là cửa ngõ phía Bắc của Khu kinh tế Nghi Sơn, có dải ven biển dài 15 km. Quy hoạch phát triển du lịch biển kết hợp với đô thị; phát triển khu công nghiệp phụ trợ, công nghiệp nhẹ, công nghiệp chế biến thủy, hải sản, tổng kho đông lạnh;

+ Khu phía Tây (gồm các xã: Công Chính, Công Bình, Yên Mỹ, Các Sơn, Phú Sơn, Yên Lạc, Thanh Tân, Thanh Kỳ): Là khu vực phát triển du lịch sinh thái, vui chơi giải trí gắn với bảo vệ môi trường tự nhiên của Khu kinh tế Nghi Sơn với trung tâm là hồ Yên Mỹ, ngoài ra khai thác phát triển khu công nghiệp công nghệ cao, năng lượng tái tạo, công nghiệp sạch, công nghiệp phụ trợ, chế biến nông, lâm sản,...

b) Phân khu chức năng:

- Không gian các khu công nghiệp: Tổng diện tích đất công nghiệp đến năm 2035 khoảng 9.057,9 ha, bao gồm: Khu Đông Bắc khoảng 1.720,0 ha; Khu đô thị trung tâm khoảng 781,0 ha; Khu cảng Nghi Sơn khoảng 2.733,4 ha; Khu phía Nam khoảng 1.431,5 ha; Khu phía Tây khoảng 2.392,0 ha; sau năm 2035 sẽ phát triển thêm 3.000 ha đất công nghiệp về phía Tây Bắc Khu kinh tế Nghi Sơn theo trục đường Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn;

- Không gian các khu đô thị: Tổng diện tích đất phát triển các khu đô thị đến năm 2035 khoảng 6.012,7 ha, bao gồm: Đô thị Tĩnh Gia khoảng 5.573,0 ha; đô thị Yên Mỹ khoảng 439,7 ha;

- Không gian các khu du lịch biển, khu sinh thái: Tổng diện tích đất phát triển các khu du lịch biển, khu sinh thái đến năm 2035 khoảng 6.665,9 ha, bao gồm: Các khu du lịch biển khoảng 432,1 ha; các khu du lịch sinh thái khoảng 6.233,9 ha (gồm: Khu sinh thái, công viên chuyên đề, sân GOLF hồ Hao Hao khoảng 1.619,0 ha; Khu sinh thái hồ Khe Sanh khoảng 92,7; Khu sinh thái sông Bạng khoảng 890,0 ha; Khu sinh thái hồ Quế Sơn khoảng 160,0 ha; Khu sinh thái đảo Nghi Sơn khoảng 126,6 ha; Khu sinh thái rừng Trường Lâm khoảng 553,9 ha; Khu sinh thái, sân golf hồ Khe Tuần, hồ Kim Giao 1 khoảng 455,0 ha; Khu sinh thái, sân golf hồ Yên Mỹ khoảng 1.660,0 ha; Khu phục vụ du lịch hồ Yên Mỹ khoảng 101,7 ha; Khu sinh thái hồ Khe Lau khoảng 337,0 ha; Khu vui chơi giải trí cao cấp đảo Hòn Mê khoảng 238,0 ha) và các điểm du lịch nhỏ lẻ khác, với nhiều loại hình đa dạng như: du lịch biển, đảo, du lịch sinh thái rừng, hồ, du lịch sinh thái tâm linh; ...

- Không gian cảng: Tổng diện tích đất phát triển cảng đến năm 2035 khoảng 741,2 ha, bao gồm: Bến thủy nội địa - Khu Đông Bắc khoảng 6,2 ha; Bến cảng - Khu cảng Nghi Sơn khoảng 735,0 ha.

5. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Định hướng quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại

+ Đường bộ: Nâng cấp, mở rộng: Tuyến đường Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn; đường Nghi Sơn - Bãi Trành; đường 525; đường 512; đường 529; xây dựng mới: Cao tốc Bắc Nam; tuyến đường bộ ven biển; đường nối Quốc lộ 1A với đường Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn; bố trí các nút giao thông và các tuyến đường gom đảm bảo theo quy định;

+ Đường sắt: Xây dựng mới ga trung chuyển tại xã Trường Lâm thay thế ga Khoa Trường và ga Trường Lâm kết hợp cảng cạn Depot-ICD và trung tâm logistics; nâng cấp, mở rộng ga Văn Trai (tại xã Hải Nhân) hiện tại thành ga hành khách chính nhằm đáp ứng nhu cầu vận tải hành khách cho Khu kinh tế Nghi Sơn; xây dựng tuyến đường sắt nối từ ga hàng hóa tại Cảng Nghi Sơn ra ga trung chuyển tại xã Trường Lâm qua hầm chui núi Bằng Me, núi Thung; xây dựng ga đường sắt tại cảng biển tiếp giáp với Khu bến cảng container số 2; xây dựng ga hành khách đường sắt cao tốc Bắc Nam tại xã Phú Lâm;

+ Đường thủy: Mở rộng khu bến cảng container 2 về phía Đông và phía Nam hết vùng nước tỉnh Thanh Hóa; mở rộng thêm cảng biển từ phía Bắc nhà máy Lọc hóa dầu đến giáp đường Đông Tây 2; xây dựng khu phát triển dịch vụ Logistics; nạo vét luồng cảng và nâng cấp cầu cảng Nghi Sơn đáp ứng cỡ tàu từ 70.000DWT - 100.000DWT. Nâng cấp cảng Lạch Bạng kết hợp với âu tàu tránh trú bão; nạo vét luồng lạch sông Yên đoạn từ phao số 0 đến cầu Ghép; nạo vét luồng lạch sông Bạng, xây dựng kè dọc 2 bên sông khai thác du lịch cảnh quan ven sông Bạng; quy hoạch các tuyến du lịch trên biển và các bến thuyền du lịch tại xã Hải Thanh và khu vực đảo Biện Sơn;

+ Hàng không: Sử dụng sân bay tại huyện Thọ Xuân, khoảng cách đến Khu kinh tế Nghi Sơn khoảng 65 km.

- Giao thông đối nội

+ Đường chính đô thị có chỉ giới đường đỏ từ 27.0 m ÷ 66.0 m, gồm: Tuyến đường từ Quốc lộ 1A đi cảng Nghi Sơn; đường Đông Tây 1; đường Hải Hoà - Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn; đường Bắc Nam 2; đường Tân Trường - Thanh Tân; đường Vành đai khu công nghiệp Tân Trường; ...

+ Đường liên khu vực có chỉ giới đường đỏ từ 17.5 m ÷ 96.0 m, gồm: Trục chủ đạo trung tâm đô thị; trục cảnh quan Định Hải - Hải Lĩnh; trục trung tâm phía Bắc Khu kinh tế Nghi Sơn, nối khu công nghiệp phía Bắc với khu sinh thái biển phía Đông Bắc; đường Hải Ninh - Hùng Sơn; đường Anh Sơn - Yên Mỹ; tuyến Yên Lạc 1; đường Đông đường sắt Bắc Nam; đường phía Tây đường sắt Bắc Nam; đường Hải Nhân - Xuân Lâm; đường Ninh Hải - Bình Minh; đường Hải Châu - Ngọc Lĩnh; đường Anh Sơn - Ninh Hải; đường phía Đông đường sắt cao tốc Bắc Nam; ...

+ Đường chính khu vực có chỉ giới đường đỏ từ 17.5 m ÷ 60.0 m, gồm: đường Bắc Nam 3; đường Bắc Nam 4; đường Đông Tây 2; đường Tĩnh Hải - Cảng cá; đường Hải Hoà - Bình Minh, Tân Dân - Hải Ninh; đường Bình Minh - Nguyên Bình; đường Hải Lĩnh - Bình Minh; đường Hải Châu - Hải An; Tân Dân - Hải Ninh; đường Yên Lạc 2; Hùng Sơn - Thanh Thủy; đường Triệu Dương - Hải Ninh, Hải An - Tân Dân, Các Sơn - Định Hải, Yên Mỹ 1, 2, 3; các tuyến đường chính thuộc các khu công nghiệp; ...

b) San nền thoát nước

- Giải pháp san nền: Độ dốc nền thoát nước đảm bảo thoát nước mặt tốt; San lấp cục bộ, cân bằng đào đắp đối với khu vực theo nguyên tắc xử lý cục bộ tại chỗ, cân bằng đào đắp trong từng công trình. Các khu vực không tổ chức xây dựng sẽ giữ nguyên địa hình tự nhiên. Đối với các khu dân cư hiện trạng đã tương đối ổn định, khi phát triển xen cây bổ sung xây dựng thêm công trình hoặc cải tạo, nâng cấp công trình cũ cần quản lý cao độ nền. Nền xây dựng phải đảm bảo phối kết hài hoà với khu vực xung quanh, không ảnh hưởng tới hướng thoát nước chung của khu vực;

- Thoát nước mưa: Dùng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, thiết kế cống tự chảy và thoát ra nguồn tiếp nhận gần nhất; mạng lưới thoát nước trải đều theo mạng lưới đường.

c) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước của Khu kinh tế Nghi Sơn: 385.000 m³/ngày đêm;

- Nguồn nước: Giai đoạn đầu đến năm 2025 nhu cầu dùng nước 284.000 m³/ngày đêm, sẽ lấy nước từ hồ Sông Mực, Yên Mỹ, Đồng Chùa, Hao Hao và hồ Cửa Đạt. Giai đoạn dài hạn đến năm 2035, nhu cầu dùng nước 385.000 m³/ngày đêm, lấy từ nguồn nước hồ Bái Thượng, Sông Mực, Yên Mỹ, Đồng Chùa, Hao Hao;

- Các công trình đầu mối:

+ Giai đoạn đến năm 2025: Nâng công suất nhà máy nước sạch hiện có tại hồ Đồng Chùa từ 60.000 m³/ngày đêm lên thành 90.000 m³/ngày đêm; Nhà máy nước sạch tại hồ Quế Sơn công suất 60.000 m³/ngày đêm; xây dựng nhà

máy nước tại hồ Hao Hao công suất 105.000 m³/ngày đêm; xây dựng Nhà máy nước Tân Dân công suất 20.000 m³/ngày đêm; nâng cấp nhà máy nước tại xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống (nằm ngoài Khu kinh tế Nghi Sơn) công suất từ 15.000 m³/ngày đêm lên 40.000 m³/ngày đêm;

+ Giai đoạn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050: Nâng cấp Nhà máy nước tại hồ Hao Hao công suất từ 105.000 m³/ngày đêm lên thành 125.000 m³/ngày đêm; nâng cấp nhà máy nước tại xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống công suất từ 40.000 m³/ngày đêm lên thành 80.000 m³/ngày đêm; nâng cấp nhà máy nước tại xã Tân Dân công suất từ 20.000 m³/ngày đêm lên thành 30.000 m³/ngày đêm.

- Mạng lưới đường ống: Đầu tư xây dựng thêm hệ thống công trình lấy, dẫn và chứa nước từ hồ Cửa Đạt về Khu kinh tế Nghi Sơn.

d) Cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện của Khu kinh tế Nghi Sơn giai đoạn đầu đến năm 2025: Công suất 1.303,3 MVA; dài hạn đến năm 2035, tầm nhìn đến 2050: Công suất 2.737,1 MVA;

- Nguồn điện: Lấy từ hệ thống điện Quốc gia khu vực miền Trung, thông qua lưới điện 500kV và 220kV;

- Lưới điện cao thế (220kV và 110kV):

+ Lưới 220kV: Xây dựng mới trạm 220 kV Nông Cống, công suất 2 x 250 MVA; Trạm 220 kV Khu kinh tế Nghi Sơn, quy mô công suất 2 x 250 MVA, giai đoạn 2016 - 2020 lắp 01 máy 250 MVA; giai đoạn 2021 - 2025 lắp thêm 01 máy 250 MVA; xây dựng mới đường dây 220kV từ trạm 500 kV Nghi Sơn đi trạm 220 kV Khu kinh tế Nghi Sơn, dây dẫn AC-2x330;

+ Lưới 110 kV: Được lấy nguồn từ các trạm 220 kV của Khu kinh tế Nghi Sơn phân vùng phụ tải qua các trạm trung gian 110 kV theo từng giai đoạn triển khai của khu kinh tế.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Quy hoạch thoát nước thải: Tổng lượng nước thải đến năm 2025: 231.000 m³/ngày đêm; Tổng lượng thải đến năm 2035: 328.000 m³/ngày đêm. Mạng lưới thoát nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt đô thị, cụm dân cư độc lập và khu du lịch sau khi xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại được đưa về các trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả vào môi trường;

+ Nước thải công nghiệp được xử lý sơ bộ tại từng xí nghiệp sau đó đưa về các trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý. Chất lượng nước thải công nghiệp sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn theo quy định, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Thu gom và xử lý chất thải rắn: Mở rộng Khu xử lý chất thải tại xã Trường Lâm quy mô từ 60 ha lên 108,7 ha với công suất 2.500 tấn/ngày đêm phục vụ nhu cầu xử lý chất thải rắn cho toàn bộ Khu kinh tế Nghi Sơn;

- Nghĩa trang, nghĩa địa: Mở rộng nghĩa trang Khu kinh tế Nghi Sơn tại khu vực sườn núi Lâm Động xã Xuân Lâm và xã Nguyên Bình khoảng 70 ha; xây dựng mới Nghĩa trang núi Bọm, quy mô khoảng 30 ha.

e) Thông tin liên lạc:

- Xây dựng phát triển hệ thống thông tin liên lạc của Khu kinh tế Nghi Sơn phải đồng bộ với các hệ thống hạ tầng khác. Hệ thống công nghệ, hạ tầng, mật độ thuê bao,... phù hợp với sự phát triển chung của cả nước;

- Tiếp tục đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho hệ thống các cơ quan quản lý nhà nước, các đơn vị hành chính sự nghiệp và một số các đơn vị khác;

- Hoàn thành việc xây dựng mạng diện rộng, phục vụ tốt các hoạt động kinh tế - xã hội.

6. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:

- Công nghiệp: Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng các khu công nghiệp số 1, 2, 3, 4, 5, 6 nhằm đáp ứng nhu cầu đất công nghiệp giai đoạn trước mắt; xúc tiến đầu tư giai đoạn 2 Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn, tổng kho dầu thô, hóa chất...; đầu tư hạ tầng kỹ thuật thiết yếu khu vực phía Tây đô thị trung tâm nhằm kêu gọi đầu tư xây dựng khu đào tạo, nghiên cứu và công nghiệp triển khai R&D;

- Du lịch: Hình thành các trung tâm dịch vụ du lịch ven biển khu vực từ sông Ghép đến hết xã Hải Thanh, đảo Biện Sơn, đảo Hòn Mê; đầu tư xây dựng các công trình có tính chất tạo động lực nhằm đẩy nhanh tốc độ phát triển của đô thị Yên Mỹ; kêu gọi, thu hút đầu tư các dự án du lịch, sân golf tại khu vực hồ Yên Mỹ và hồ Hao Hao, ...; quảng bá hình ảnh du lịch gắn với các tour tuyến du lịch tại khu kinh tế và các khu du lịch lân cận;

- Đô thị: Thực hiện các dự án phát triển nhà ở gắn với hệ thống hạ tầng xã hội cũng như hạ tầng kỹ thuật cho từng khu đô thị, đáp ứng việc cải tạo, sắp xếp tái định cư, nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu của người dân và hình

thành đô thị; xây dựng, cải tạo và bổ sung các trung tâm chuyên ngành như trung tâm thương mại, hội chợ triển lãm, trung tâm văn hóa, công viên vui chơi giải trí và thể dục thể thao. Xây dựng khu quảng trường gắn với trục chính cảnh quan; cải tạo chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong các khu dân cư hiện hữu; cải tạo hệ thống công trình thoát nước mưa và hệ thống sông ngòi khu vực đô thị trung tâm kết hợp thiết kế cảnh quan và môi trường đô thị;

- Hạ tầng kỹ thuật:

+ Cảng biển: Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật cảng biển; đầu tư mở rộng cảng về phía Bắc và phía Nam; nạo vét luồng cảng và nâng cấp cầu cảng Nghi Sơn đáp ứng cỡ tàu từ 70.000DWT – 100.000DWT;

+ Đường sắt: Xây dựng mới ga trung chuyển kết hợp cảng cạn Depot-ICD và trung tâm logistics tại xã Trường Lâm thay thế ga Khoa Trường và ga Trường Lâm;

+ Đường bộ: Hoàn thiện tuyến đường ven biển chạy qua Khu kinh tế Nghi Sơn đi Nghệ An; xây dựng mới tuyến đường nối Quốc lộ 1A với đường Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn; xây dựng mới tuyến đường Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn kết nối trực tiếp vào cảng Nghi Sơn theo quy hoạch; đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng giao thông khung;

+ Nâng cấp, đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống cấp nước, cấp điện, viễn thông, thoát nước trong Khu kinh tế Nghi Sơn;

+ Đầu tư xây dựng các khu xử lý nước thải tập trung cho Khu kinh tế Nghi Sơn hiện hữu và khu đô thị trung tâm; mở rộng khu xử lý chất thải rắn tại xã Trường Lâm; mở rộng nghĩa trang nhân dân tại xã Nguyên Bình và xây mới nghĩa trang núi Bọm.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa

1. Công bố 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, tổ chức việc thực hiện quy hoạch theo các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Ban hành Quy định quản lý theo điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn được duyệt.

3. Triển khai lập, xét duyệt các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng và điều chỉnh các đồ án quy hoạch đã phê duyệt để phù hợp với đồ án Quy hoạch chung này.

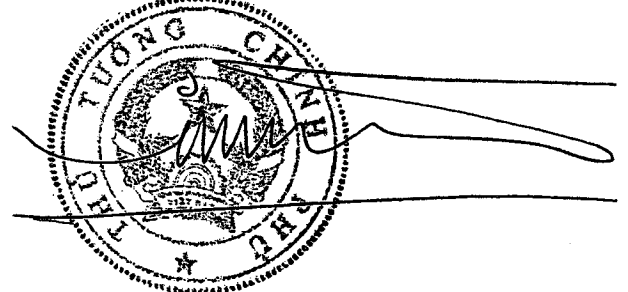
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa, Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Quốc phòng, Thông tin và Truyền thông, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Nội vụ;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Ban quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- VPCP: BTCN, các PCN, TGD Công TTĐT, các Vụ: TH, KTTH, NN, NC, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2). PC số 5

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trịnh Đình Dũng

TÊN CƠ QUAN, TỔ CHỨC

DẾN Số: 720
ỦY BAN NHÂN DÂN
Ngày: 04/02/2021
TỈNH THANH HÓA
SỞ XÂY DỰNG
Chuyên:
Số: 851 /SXD-QH
Số và ký hiệu HS:

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

Thanh Hoá, ngày 04 tháng 02 năm 2021

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Kính gửi: UBND tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 14886/UBND-CN ngày 22/10/2021 về việc quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Sau khi nhận được hồ sơ kèm theo Tờ trình số 70/TTr-BQLKKTNS&KCN ngày 11/01/2021 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, Sở Xây dựng báo cáo nội dung thẩm định hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu nêu trên với các nội dung chính như sau:

A. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH:

1. Các căn cứ pháp lý:

- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 Quy định 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;
- Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn 2050; Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 10/6/2019 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung Đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035.
- Văn bản số 6596/VPCP-KTN ngày 21/8/2015 của Văn phòng Chính Phủ về việc điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ khu phi thuế quan sang khu công nghiệp trong Khu kinh tế Nghi Sơn.
- Quyết định số 5404/QĐ-UBND ngày 23/12/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

- Văn bản số 163/BXD-QHKT ngày 29/10/2019 của Bộ Xây dựng về việc lập QHPK khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn.

2. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt

- Tờ trình số 70/TTr-BQLKKTNS&KCN ngày 11/01/2021 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa; văn bản số 2988/BQLKKTNS&KCN-QLQH ngày 14/10/2020.

- Thuyết minh quy hoạch kèm theo các bản vẽ thu nhỏ, các văn bản liên quan;

- Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch;

B. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH:

I. Sự phù hợp của hồ sơ trình duyệt

1.1. Trình tự thực hiện

Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa được lập đã thực hiện tuân thủ trình tự thực hiện theo quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

- Nhiệm vụ, dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5404/QĐ-UBND ngày 23/12/2015, nội dung phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đảm bảo theo ý kiến của Văn phòng Chính Phủ về việc điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ khu phi thuế quan sang khu công nghiệp trong Khu kinh tế Nghi Sơn tại công văn số 6596/VPCP-KTN ngày 21/8/2015.

- Đồ án quy hoạch phân khu nêu trên đã được UBND tỉnh xin ý kiến Bộ Xây dựng tại văn bản số 4895/UBND-CN ngày 08/5/2017, Bộ Xây dựng đã có ý kiến về nội dung đồ án quy hoạch tại văn bản số 1632/BXD-QHKT ngày 18/7/2017 (trong đó nêu những nội dung chưa phù hợp với Quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn được duyệt tại Quyết định số 1364/QĐ-TTg ngày 10/10/2007).

- Ngày 28/12/2017, tại văn bản số 7273/SXD-QH Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh về các nội dung tiếp thu điều chỉnh đồ án quy hoạch nêu trên theo ý kiến của Bộ Xây dựng; UBND tỉnh đã có chỉ đạo thực hiện tại văn bản số 323/UBND-CN ngày 09/01/2018.

- Ngày 07/12/2018, Điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1699/QĐ-TTg.

Trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp đã phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ đồ án quy hoạch trình thẩm định. Ngày 16/7/2019, Sở Xây dựng đã tổ chức hội nghị thẩm định đồ án quy hoạch nêu cùng các đơn vị liên quan, những nội dung tồn tại của đồ án quy hoạch đã được Thông báo tại văn bản số 4282/SXD-QH ngày 22/7/2019, kèm theo ý kiến của các đơn vị liên quan, bao gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường tại công văn số 4323/STNMT-QLĐĐ ngày

25/7/2019; Sở Công thương tại công văn số 1534/SCT-MĐ ngày 17/7/2019; Sở Văn hóa, thể thao và Du lịch tại văn bản số 2395/SVHTTDL-KHTC ngày 18/7/2019, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thanh Hóa tại công văn số 2562/BCH-TM ngày 18/7/2019; Sở Giao thông vận tải tại công văn số 2698/SGTVT-KHTC ngày 19/7/2019; UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) tại công văn số 2178/UBND-KTHT ngày 23/7/2019.

- Sau khi tiếp thu ý kiến thẩm định, đồ án QHPK nêu trên đã được UBND tỉnh xin ý kiến của Bộ Xây dựng tại văn bản số 13188/UBND-CN ngày 01/10/2019, Bộ Xây dựng đã có ý kiến về đồ án quy hoạch tại văn bản số 163/BXD-QHKT ngày 29/10/2019. Đến nay hồ sơ QHPK đã hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến của Bộ Xây dựng tại văn bản số 163/BXD-QHKT ngày 29/10/2019 nêu trên (kèm theo văn bản tiếp thu, giải trình của đơn vị tư vấn).

- Ngày 07/5/2020, Sở Xây dựng đã báo cáo thẩm định QHPK nêu trên tại văn bản số 2586/SXD-QH. Sau khi nghe báo cáo đồ án QHPK nêu trên, UBND tỉnh đã có ý kiến chỉ đạo tại văn bản số 9906/UBND-CN ngày 23/7/2020, trong đó giao Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát, xác định cụ thể nhu cầu đất dự trữ phát triển cho Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn, trên cơ sở đó hoàn thiện hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu nêu trên, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

1.2. Sự phù hợp theo các quy định hiện hành và chỉ đạo của UBND tỉnh

- Đồ án QHPK đã cập nhật các nội dung theo Điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018; các chỉ tiêu về quy hoạch đã đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, mã số QCVN 01:2019/BXD được ban hành kèm theo Thông tư 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

- Về việc bố trí quỹ đất dự trữ mở rộng nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn (theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 9906/UBND-CN ngày 23/7/2020):

Sau khi phối hợp với các đơn vị liên quan, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp đã báo cáo UBND tỉnh nội dung bố trí quỹ đất dự trữ mở rộng Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn tại văn bản số 2988/BQLKKTNS&KCN-QLQH ngày 14/10/2020, theo đó đề xuất để dành quỹ đất công nghiệp dự trữ là 222,95 ha, gồm:

+ 175,6 ha là đất dự trữ cho việc mở rộng Nhà máy LHD Nghi Sơn theo đúng tọa độ tại văn bản số 189/NSRPLL ngày 28/8/2009 của Công ty TNHH Lọc hóa dầu Nghi Sơn.

+ Bố trí thêm 47,35 ha (trong đó 23,7 ha về phía Bắc và 23,78 ha về phía Tây khu đất 175,6 ha trên) dự trữ cho công nghiệp khác hoặc cho việc nghiên cứu mở rộng Nhà máy LHD Nghi Sơn cụ thể sau này.

Phần quỹ đất dự trữ cho nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn theo đề nghị của Công ty TNHH Lọc hóa dầu Nghi Sơn tại văn bản số 189/NSRPLL ngày 28/8/2009 thuộc phạm vi QHPK khu công nghiệp số 6 (khu N, diện tích 175,6 ha) và phần bố trí dự trữ thêm do Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp đề xuất (47,35 ha) có ranh giới liền nhau (thuộc 1 lô đất), do đó Sở

Xây dựng thống nhất báo cáo UBND tỉnh đề dành toàn bộ quỹ đất 222,95 ha nêu trên là đất công nghiệp (dự trữ phát triển cho mở rộng Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn).

Đối với phần diện tích khoảng 12,4 ha thuộc khu vực Cảng biển Nghi Sơn (khu vực do Sở Giao thông tổ chức lập quy hoạch chi tiết theo Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 09/01/2020 của UBND tỉnh), đề nghị UBND tỉnh giao Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp cung cấp thông tin, hồ sơ liên quan đến phần diện tích dự trữ mở rộng Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn để Sở Giao thông Vận tải cập nhật trong phạm vi lập quy hoạch cảng Nghi Sơn.

- Quy định về lấy ý kiến thống nhất của các Bộ, ngành liên quan trước khi phê duyệt

+ Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 25 của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng: *“a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt đối với các đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng; các đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng có quy mô trên 200 ha.”*

+ Theo khoản 6 Điều 12 của Nghị định số 82/2018/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế: *“Đối với khu công nghiệp có quy mô diện tích từ 200 ha trở lên hoặc có vị trí cạnh các tuyến quốc lộ, các khu vực quốc phòng, khu bảo tồn di tích lịch sử, khu danh lam thắng cảnh, khu bảo tồn sinh thái của vùng và quốc gia, khu, điểm du lịch quốc gia, nằm trong các đô thị loại II, loại I và loại đặc biệt phải có ý kiến bằng văn bản của Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, bộ quản lý chuyên ngành và Bộ Quốc phòng (đối với khu công nghiệp gần khu vực quốc phòng) về quy hoạch xây dựng khu công nghiệp trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.”*

Theo các quy định nêu trên, đồ án QHPK đã được UBND tỉnh xin ý kiến của Bộ Xây dựng tại văn bản số 13188/UBND-CN ngày 01/10/2019, Bộ Xây dựng đã có ý kiến về đồ án quy hoạch tại văn bản số 163/BXD-QHKT ngày 29/10/2019. Đến nay hồ sơ QHPK đã hoàn thiện theo ý kiến của Bộ Xây dựng tại văn bản số 163/BXD-QHKT ngày 29/10/2019 nêu trên (kèm theo văn bản tiếp thu, giải trình của đơn vị tư vấn).

Đối với nội dung xin ý kiến Bộ Kế hoạch và Đầu tư, bộ quản lý chuyên ngành, Bộ Quốc phòng: Trong quá trình tổ chức lập quy hoạch phân khu nêu trên, UBND tỉnh đã xin ý kiến và có sự thống nhất của Văn phòng Chính Phủ tại công văn số 6596/VPCP-KTN ngày 21/8/2015 (trên cơ sở ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (công văn số 5202/BKHĐT-QLKKT ngày 29/7/2015), Bộ Xây dựng (tại công văn số 1582/BXD-QHKT ngày 14/7/2015), Bộ Công thương (Công văn số 7063/BCT-KH ngày 14/7/2015), do đó để đẩy nhanh tiến độ thực hiện lập quy hoạch, nội dung QHPK không cần xin thêm ý kiến các Bộ nêu trên; tại văn bản số 2562/BCH-TM ngày 18/7/2019, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thanh Hóa đã thống nhất nội dung đồ án QHPK, do đó nội dung QHPK không cần xin ý kiến Bộ Quốc phòng.

II. Về nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch đạt được

1. Phạm vi nghiên cứu: Phạm vi lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, KKT Nghi Sơn thuộc địa giới hành chính các xã Mai Lâm, Tĩnh Hải và Hải Yến, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh hoá. Diện tích lập quy hoạch 549,45ha, ranh giới được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp tuyến đường Bắc Nam 2 và đường quy hoạch;
- + Phía Nam giáp Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn;
- + Phía Đông giáp Khu cảng biển;
- + Phía Tây giáp tuyến đường bộ ven biển.

2. Tính chất, chức năng: Là khu công nghiệp phụ trợ sau lọc hóa dầu và dự trữ phát triển cho nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn.

3. Quy mô dân số: Dự báo quy mô lao động khoảng 38.000 lao động.

4. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng tổng hợp sử dụng đất

STT	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Số tầng	Hệ số SĐĐ tối đa (lần)
A	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp		404,40			
I	Công nghiệp (phụ trợ)	CN1	181,45			
1	Đất công nghiệp	CN1 - LÔ 01	10,10	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
2	Đất công nghiệp	CN1 - LÔ 02	11,41	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
3	Đất công nghiệp	CN1 - LÔ 03	15,83	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
4	Đất công nghiệp	CN1 - LÔ 04	17,60	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
5	Đất công nghiệp	CN1 - LÔ 05	9,12	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
6	Đất công nghiệp	CN1 - LÔ 06	17,99	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
7	Đất công nghiệp	CN1 - LÔ 07	8,91	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
8	Đất công nghiệp	CN1 - LÔ 08	8,83	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
9	Đất công nghiệp	CN1 - LÔ 09	10,71	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
10	Đất công nghiệp	CN1 - LÔ 10	12,62	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
11	Đất công nghiệp	CN1 - LÔ 11	11,85	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
12	Đất công nghiệp	CN1 - LÔ 12	15,22	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
13	Đất công nghiệp	CN1 - LÔ 13	15,74	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
14	Đất công nghiệp	CN1 - LÔ 14	15,52	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8

II	Công nghiệp (dự trữ mở rộng Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn)	CNDT	222,95			
1	Đất công nghiệp	CNDT - LÔ 01	49,36	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
2	Đất công nghiệp	CNDT - LÔ 02	108,54	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
3	Đất công nghiệp	CNDT - LÔ 03	18,39	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
4	Đất công nghiệp	CNDT - LÔ 04	14,31	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
5	Đất công nghiệp	CNDT - LÔ 05	16,64	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
6	Đất công nghiệp	CNDT - LÔ 06	8,09	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
7	Đất công nghiệp	CNDT - LÔ 07	7,62	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
B	Đất công cộng, dịch vụ		5,57			
1	Đất công cộng, dịch vụ	CCDV - LÔ 01	5,57	30 ÷ 40	1 ÷ 5	2,0
C	Đất công viên, CX, mặt nước		56,71			
1	Đất cây xanh công viên	CXCV - LÔ 01	16,74	0,50	01	0,005
2	Đất cây xanh sinh thái	CXST - LÔ 02	5,37	1,00	01	0,01
3	Đất cây xanh cách ly	CXCL - LÔ 03	4,02	-	-	-
4	Đất cây xanh cách ly	CXCL - LÔ 04	10,18	-	-	-
5	Đất cây xanh cách ly	CXCL - LÔ 05	8,49	-	-	-
6	Đất cây xanh cách ly	CXCL - LÔ 06	2,96	-	-	-
7	Đất cây xanh cách ly	CXCL - LÔ 07	1,40	-	-	-
8	Đất cây xanh cách ly	CXCL - LÔ 08	2,62	-	-	-
9	Đất mặt nước, kênh thoát nước	MN - LÔ 01	0,65	-	-	-
10	Đất mặt nước, kênh thoát nước	MN - LÔ 02	0,59	-	-	-
11	Đất mặt nước, kênh thoát nước	MN - LÔ 03	1,36	-	-	-
12	Đất mặt nước, kênh thoát nước	MN - LÔ 04	0,60	-	-	-
13	Đất mặt nước, kênh thoát nước	MN - LÔ 05	0,60	-	-	-
14	Đất mặt nước, kênh thoát nước	MN - LÔ 06	1,13	-	-	-
D	Đất HTKT đầu mối		5,50			
1	Đất HTKT đầu mối	HTKT	5,50	20 ÷ 35	1 ÷ 2	0,7

E	Đất rừng phòng hộ	13,37			
F	Đất giao thông	63,90			
	TỔNG	549,45			

5. Phân khu chức năng

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp	404,40	73,60
I	<i>Công nghiệp phụ trợ</i>	<i>181,45</i>	<i>33,00</i>
II	<i>Công nghiệp dự trữ</i>	<i>222,95</i>	<i>40,60</i>
B	Đất công cộng, dịch vụ	5,57	1,01
C	Đất công viên, cây xanh, mặt nước	56,71	10,32
D	Đất HTKT đầu mối	5,50	1,00
E	Đất rừng phòng hộ	13,37	2,43
F	Đất giao thông	63,90	11,64

5.1. Đất công cộng – dịch vụ:

- Bố trí nhà điều hành Khu công nghiệp, văn phòng cho thuê, các tiện ích về công cộng dịch vụ thương mại phục vụ công nhân lao động và các khu vực trưng bày giới thiệu sản phẩm tại trung tâm Khu công nghiệp, tiếp giáp với trục đường ĐT2.

- Quy mô diện tích: 5,57 ha.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng ô đất:

+ Mật độ xây dựng công trình: 30 ÷ 40%.

+ Tầng cao công trình: 01 ÷ 05 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,0 lần

- Yêu cầu về quản lý kiến trúc, hạ tầng: Ưu tiên thiết kế với hình thức liên hợp, tổ hợp các khu chức năng tạo thành công trình phức hợp hiện đại tạo điểm nhấn, điểm gọi nhớ mang dấu ấn vị trí và chức năng cho toàn khu.

5.2. Đất sản xuất công nghiệp:

- Khu công nghiệp được phân thành 2 khu CN1, CNDT dựa trên các loại hình công nghiệp: phụ trợ lọc hóa dầu và đất dự trữ nhà máy lọc hóa dầu Nghi

Sơn và theo khả năng rủi ro ô nhiễm (nhẹ, vừa – cao); 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 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 mỏ neo cho phát triển Khu công nghiệp.

- Quy mô diện tích: 404,4 ha, trong đó:

+ Đất công nghiệp phụ trợ: 181,45 ha.

+ Đất công nghiệp dự trữ mở rộng nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn: 222,95 ha;

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng ô đất công nghiệp:

+ Mật độ xây dựng công trình: 55 ÷ 60%.

+ Tầng cao công trình: 01 ÷ 03 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,8 lần

- Yêu cầu về quản lý kiến trúc, hạ tầng: Các nhà xưởng công nghiệp được xây dựng với các công nghệ hiện đại và hài hòa với không gian cảnh quan khu vực, hướng tới Khu công nghiệp xanh, khu công nghiệp sinh thái. Hạ tầng trong hàng rào nhà máy đảm bảo phù hợp với yêu cầu công nghệ và đảm bảo chất lượng môi trường cảnh quan cho khu công nghiệp. Hạ tầng ngoài hàng rào kết nối đồng bộ, hiện đại trong toàn khu công nghiệp.

5.3. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối:

- Bao gồm đất bố trí trạm điện, trạm xử lý nước thải và điểm tập trung thu gom chất thải rắn. Các khu đất này được bố trí cạnh kênh thoát nước và gần với trục đường chính của Khu kinh tế để thuận lợi cho việc đấu nối với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu công nghiệp.

- Quy mô diện tích: 5,50 ha.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

+ Mật độ xây dựng: 20 ÷ 35%.

+ Tầng cao công trình: 01 ÷ 02 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,7 lần

- Yêu cầu về quản lý kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống các công trình đầu mối phải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và xử lý thẩm mỹ kiến trúc phù hợp với không gian cảnh quan kiến trúc toàn khu.

5.4. Đất cây xanh – mặt nước:

- Đất cây xanh bao gồm cây xanh cách ly; kênh hồ; công viên cây xanh, thể thao; công viên sinh thái. Vị trí công viên được bố trí tại Trung tâm Khu công nghiệp, phục vụ chỗ nghỉ ngơi ngoài trời, vui chơi thể thao cho công nhân và tạo không gian điểm nhấn cho toàn khu công nghiệp; Đất công viên sinh thái kết hợp rừng phòng hộ trên núi Cốc tạo điểm nhấn quan sát Nhà máy lọc hóa dầu và cảng biển Nghi Sơn; Đất cây xanh cách ly chủ yếu bố trí dọc phía Tây và phía Bắc Khu công nghiệp đảm bảo yêu cầu cách ly với các phân khu chức năng khác.

- Quy mô diện tích: 56,71 ha.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng ô đất cây xanh công viên, thể thao; công viên sinh thái:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 1,0%.

+ Tầng cao công trình: 01 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,01 lần

- Yêu cầu về quản lý kiến trúc, hạ tầng: Sử dụng các công trình mang tính thẩm mỹ cao như: các chòi nghỉ chân, tác phẩm điêu khắc... kết hợp với vườn cây xanh công viên tạo không gian xanh nghỉ ngơi, thư giãn.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

6.1. Quy hoạch san nền:

Căn cứ trên cao độ tự nhiên của khu vực, cao độ đường Bắc Nam 2 và cao độ đường Bắc Nam 1B. Cao độ san nền khu vực được khống chế từ +2,5m đến +4,2m. Độ dốc san nền $i = 0,004 - 0,005$.

Hướng dốc san nền cục bộ trong lô đất là tạo dốc về phía các trục đường từ đó nước mưa được thu vào hệ thống thoát nước đặt dưới vỉa hè và được dẫn vào hệ thống thoát nước chung và đổ vào mương thoát nước.

6.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

Từ cao độ san nền và địa hình từ Bắc xuống Nam khu vực lập quy hoạch, chia làm 03 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Bao gồm toàn bộ diện tích đất từ ranh giới phía Tây đến giữa đường BN4: Nước mưa thoát xuống mương tiêu cải tạo Côn Bông.

+ Lưu vực 2: Bao gồm toàn bộ diện tích từ đường BN4 đến đường BN8: Nước mưa thoát xuống mương tiêu cải tạo Đập Ngoài.

+ Lưu vực 3: Bao gồm toàn bộ diện tích từ đường BN8 đến hết ranh giới phía Đông: Nước mưa thoát xuống mương tiêu cải tạo Đập Ngoài: Nước mưa thoát ra Biển.

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải. Toàn bộ nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT có đường kính từ D600 ÷ D1500 chạy dọc theo các tuyến đường của Khu công nghiệp 6. Nước mưa được thu gom bằng các giếng thu nằm dưới mặt đường, với khoảng cách trung bình 30 – 40 m/giếng thu.

6.3. Quy hoạch giao thông:

- Mạng lưới đường trong khu công nghiệp cơ bản tuân thủ mạng lưới đường trong điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn;

- Mạng lưới các tuyến đường trong khu công nghiệp chủ yếu cũng tuân thủ theo 2 hướng cơ bản Đông -Tây và Bắc - Nam tạo thành mạng giao thông dạng bàn cờ nhằm thuận tiện, khai thác triệt để chức năng các lô đất, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp trong việc đầu tư.

- Các tuyến đường trong Khu công nghiệp 6:

* *Giao thông đối ngoại:*

Khu đất lập quy hoạch tiếp giáp 2 trục giao thông chính của Khu Kinh tế Nghi Sơn: Tuyến đường bộ ven biển và tuyến đường Bắc Nam 2, là 2 tuyến đường chiến lược quan trọng thuận lợi cho kết nối giao thông của Khu công nghiệp số 6. Mạng lưới giao thông đối ngoại Khu công nghiệp số 6 có vị trí, hướng tuyến, mặt cắt ngang cụ thể như sau:

+ Tuyến đường ĐT2 (*Đường Nam KCN số 6 theo điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung KKT Nghi Sơn*): Là trục giao thông đang xây dựng chạy giữa khu đất lập quy hoạch theo hướng Đông Tây (từ N24 ÷ N34), có chiều dài 3.951m. Mặt cắt (2A – 2A; 2B – 2B): Mặt đường 10,5 x 2 ; PC 3m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 36m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN10 (*Đường BN4 theo điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung KKT Nghi Sơn*): Là trục giao thông phía Đông giáp khu vực cảng biển theo hướng Bắc Nam (từ N12 ÷ N34) , có chiều dài 700m. Mặt cắt (2A – 2A): Mặt

đường 10,5 x 2 ; PC 3m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 36m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN8 (*Đường BN3 theo điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung KKT Nghi Sơn*): Là trục giao thông giữa Khu công nghiệp số 6 theo hướng Bắc Nam (từ N10 ÷ N32) , có chiều dài 717m. Mặt cắt (3 – 3): Mặt đường 7,5 x 2 ; PC 3m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 30m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

** Giao thông nội bộ:*

Mạng lưới các tuyến đường nội bộ trong khu công nghiệp chủ yếu cũng tuân thủ theo 2 hướng cơ bản Đông -Tây và Bắc - Nam tạo thành mạng giao thông dạng bàn cờ kết hợp với tuyến đường gom bao quanh. Các tuyến giao thông nội bộ gồm:

+ Đường ĐT1A: Là trục giao thông đường gom (từ N1 ÷ N12), có chiều dài 3.860m. Mặt cắt (2 – 2): Mặt đường 10.5m; vỉa hè 5m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 20,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường ĐT1: Là trục giao thông (từ N13 ÷ N23) , có chiều dài 3.862m. Mặt cắt (4 – 4): Mặt đường 10,5m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 22,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường ĐT3: Là trục giao thông (từ N35 ÷ N37) , có chiều dài 941m. Mặt cắt (4 – 4): Mặt đường 10,5m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 22,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m..

+ Đường ĐT4: Là trục giao thông (từ N38 ÷ N41) , có chiều dài 980m. Mặt cắt (4A – 4A): Mặt đường 10.5m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 22,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m..

+ Đường ĐT5: Là trục giao thông (từ N42 ÷ N43) , có chiều dài 915m. Mặt cắt (5A – 5A): Mặt đường 7,5m; vỉa hè 5m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 17,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m..

+ Đường BN1A: Là trục giao thông đường gom (từ N1 ÷ N38), có chiều dài 1.522m. Mặt cắt (1 – 1): Mặt đường 10.5m; vỉa hè 5m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 20,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN1: Là trục giao thông (từ N2 ÷ N39) , có chiều dài 1.528m. Mặt cắt (4 – 4): Mặt đường 10,5m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 22,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN2: Là trục giao thông (từ N3 ÷ N40) , có chiều dài 1.454m. Mặt cắt (5 – 5): Mặt đường 7,5m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 19,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN3: Là trục giao thông (từ N4 ÷ N41) , có chiều dài 1.454m. Mặt cắt (5 – 5): Mặt đường 7,5m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 19,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN4: Là trục giao thông (từ N5 ÷ N28) , có chiều dài 733m. Mặt cắt (4 – 4): Mặt đường 10,5m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 22,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN5: Là trục giao thông (từ N7 ÷ N29) , có chiều dài 750m. Mặt cắt (5 – 5): Mặt đường 7,5m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 19,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN6: Là trục giao thông (từ N8 ÷ N30) , có chiều dài 750m. Mặt cắt (5 – 5): Mặt đường 7,5m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 19,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN7: Là trục giao thông (từ N9 ÷ N31) , có chiều dài 710m. Mặt cắt (4 – 4): Mặt đường 10,5m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 22,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN9: Là trục giao thông (từ N11 ÷ N33), có chiều dài 710m. Mặt cắt (4 – 4): Mặt đường 10,5m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 22,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ trạm biến áp 220 kV Khu kinh tế Nghi Sơn xây mới (có công suất 2x250MVA).

- Nhu cầu sử dụng điện cho Khu công nghiệp: 78,9 MVA. Nguồn điện trung áp khu vực quy hoạch được lấy từ trạm biến áp 110kV quy hoạch mới trong Khu công nghiệp số 6 có công suất 40x2 MVA (giai đoạn đầu đầu tư 01 máy 40 MVA).

- Mạng lưới điện cao áp cấp cho trạm biến áp 110kV toàn khu: gồm 01 tuyến 110kV đi nổi trên hành lang cây xanh ly phía Tây và phía Bắc Khu công nghiệp.

- Mạng lưới trung áp: Gồm các tuyến 22 kV được quy hoạch ngầm trong các tuyến kỹ thuật đi dọc vỉa hè đường giao thông, lấy điện từ TBA 110 kV cấp cho các khu vực tiêu thụ điện. Mạng lưới điện trung áp quy hoạch mạng lưới vòng. Các TBA 22/0,4 kV xây mới được tính toán công suất tùy thuộc vào nhu cầu sử dụng điện, chọn vị trí phù hợp.

- Lưới điện chiếu sáng: Đường dây hạ áp cấp điện chiếu sáng trong khu công nghiệp là hệ thống cáp ngầm 0,4kV đi dọc vỉa hè, giải phân cách đường giao thông;

6.5. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho Khu công nghiệp số 6 dự kiến lấy từ Nhà máy nước Khu kinh tế Nghi Sơn tại hồ Đồng Chùa, vị trí lấy nước từ tuyến ống D600 theo quy hoạch cấp nước cho Khu kinh tế dọc tuyến đường ven biển.

- Nhu cầu dùng nước cấp cho khu công nghiệp gồm cả dự phòng, tổn thất được tính toán là: 17.170 m³/ng.đ.

- Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước đối với tuyến chính (từ D100 ÷ D315) là mạch vòng, đối với tuyến ống phân phối là các nhánh cụt. Ống cấp nước được quy hoạch đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu công nghiệp theo dạng kết hợp giữa cấp nước công nghiệp và cứu hoả. Trên các trục đường có ống cấp nước chính sẽ đặt các trụ cứu hoả, khoảng cách giữa các trụ cứu hoả từ 100 ÷ 150m.

6.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

* Thoát nước thải:

- Xây dựng mới hệ thống thoát nước thải riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa để thu gom toàn bộ lưu lượng nước thải trong khu công nghiệp. Nước thải được xử lý triệt để đảm bảo đạt chất lượng đầu ra theo QCVN 12:2008 (đối với nước thải sinh hoạt) cũng như QCVN 24:2009 (đối với nước thải khu công nghiệp). Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải phía Bắc, công suất Q = 12.500 m³/ng.đ. (công suất giai đoạn đầu Q = 7.000 m³/ng.đ).

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới đường ống tròn BTCT từ D300 ÷ D400 được quy hoạch đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông 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. Trên mạng lưới, tại những vị trí có độ sâu chôn cống lớn, không đảm bảo công tác thi công thì sẽ dựng bơm nâng bậc chuyển nước thải lên cao độ cao hơn đảm bảo khả năng tự chảy.

*Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn sinh hoạt khu công nghiệp được thu gom với quy trình như sau:

+ 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 bãi thu gom ngoài khu công nghiệp để xử lý.

+ Đối với chất thải rắn công nghiệp: Các chủ nhà máy và xí nghiệp phải đăng ký chủ nguồn thải theo quy định và thực hiện việc thu gom vận chuyển

hoặc ký hợp đồng với các đơn vị cung cấp dịch vụ thu gom, vận chuyển. Chất thải rắn được thu gom bằng các xe chuyên dụng. Chất thải rắn trong khu công nghiệp sẽ được tập kết về trạm trung chuyển (theo quy hoạch chung), tại đây chất thải rắn được phân loại xử lý.

- Một số giải pháp cơ bản khắc phục ô nhiễm môi trường:

+ Tăng cường trồng cây xanh theo các trục đường, khu vực cách ly, bảo đảm mật độ cây xanh cho toàn KCN và trong các nhà máy, xí nghiệp tập trung.

+ Tổ chức thực hiện việc thu gom và xử lý chất thải rắn 100%, tại các xí nghiệp công nghiệp, khu công trình công cộng...vv bố trí các điểm thu gom rác thải tập trung, chất thải được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý CTR của Khu kinh tế Nghi Sơn.

6.7. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Dịch vụ thông tin liên lạc trong Khu Công nghiệp được cung cấp từ tổng đài vệ tinh dung lượng 90.000 thuê bao. Tổng đài vệ tinh này được đầu nối từ tổng đài Host đặt tại khu vực. Từ tổng đài vệ tinh, kéo các tuyến cáp đến các tủ cáp, từ tủ cáp đầu nối đến các hộp cáp, từ hộp cáp đến các thiết bị đầu cuối (thuê bao).

- Hệ thống cáp chính được bố trí đi trong ống nhựa HPDE D110, cáp phân phối đi trong ống HPDE D60. Tất cả các tuyến cáp được bố trí đi trong các tuynen kỹ thuật dọc theo các tuyến đường giao thông.

- Trạm BTS của các nhà mạng viễn thông được quy hoạch xây dựng trên các lô đất HTKT, cây xanh, núi Cốc thuộc Khu công nghiệp số 6. Ưu tiên loại hình trạm BTS hiện đại, nhỏ gọn và đảm bảo cảnh quan khu vực.

7. Tổ chức thực hiện:

7.1. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp 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 phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (thành phần hồ sơ theo quy định hiện hành, hồ sơ tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các hồ sơ, văn bản pháp lý khác có liên quan) cho Sở Xây dựng, địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp cung cấp thông tin, hồ sơ liên quan đến phần diện tích dự trữ mở rộng Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn để Sở Giao thông Vận tải cập nhật trong phạm vi lập quy hoạch

cảng Nghi Sơn.

7.2. 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; nghiên cứu, định hướng tổ chức nhà ở công nhân, nhà ở chuyên gia và lao động làm việc tại khu công nghiệp, phương án bố trí các khu tái định cư phục vụ việc giải phóng mặt bằng, phục vụ việc khai thác quỹ đất khu công nghiệp.

C. Kiến nghị

Theo ý kiến của Bộ Xây dựng tại văn bản số 163/BXD-QHKT ngày 29/10/2019 và quy định tại Khoản 9 Điều 28 của Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch “Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt”.

Do đó, theo thẩm quyền tổ chức lập quy hoạch phân khu chức năng của UBND tỉnh được quy định tại Khoản 7 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018, Sở Xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định trước khi xem xét, phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận

- Như trên;
- Ban QL KKT Nghi Sơn & KCN (p/h);
- UBND thị xã Nghi Sơn (p/h);
- Giám đốc Sở (b/c);
- PGĐ Nguyễn Minh Huân (b/c);
- Lưu: VT, QH 2021, Dững.

GIÁM ĐỐC



Đào Vũ Việt

UBND TỈNH THANH HÓA
BAN QUẢN LÝ
KHU KINH TẾ NGHI SƠN
VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
Số: 70 /TTr-BQLKKTNS&KCN

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

Thanh Hóa, ngày 11 tháng 01 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v Xin phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ công văn số 2596/VPCP-KTN ngày 21/8/2015 của Văn phòng Chính Phủ về việc điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ khu phi thuế quan sang khu công nghiệp trong Khu kinh tế Nghi Sơn;

Căn cứ Quyết định số 5404/QĐ-UBND ngày 23/12/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 9906/UBND-CN ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh về việc quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn; Công văn số 14886/UBND-CN ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh về việc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn;

Căn cứ Công văn số 74/SXD-QH ngày 06/01/2021 của Sở Xây dựng về việc quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp đã hoàn thiện hồ sơ và kính trình UBND tỉnh Thanh Hoá phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi nghiên cứu: Phạm vi lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu công nghiệp số 6, KKT Nghi Sơn thuộc địa giới hành chính các xã Mai Lâm, Tĩnh Hải và Hải Yên, huyện Tĩnh Gia, tỉnh

Thanh hoá. Diện tích lập quy hoạch khoảng 549,45ha, ranh giới được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp tuyến đường Bắc Nam 2 và đường quy hoạch;
- + Phía Nam giáp Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn;
- + Phía Đông giáp Khu cảng biển;
- + Phía Tây giáp tuyến đường bộ ven biển.

2. Tính chất, chức năng: Là khu công nghiệp phụ trợ sau lọc hóa dầu và dự trữ phát triển cho nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn.

3. Quy mô dân số: dự báo quy mô lao động khoảng 38.000 lao động.

4. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng tổng hợp sử dụng đất

STT	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Số tầng	Hệ số SĐĐ tối đa (lần)
A	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp		404,40			
I	Công nghiệp phụ trợ	CNI	181,45			
1	Đất công nghiệp	CNI - LÔ 01	10,10	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
2	Đất công nghiệp	CNI - LÔ 02	11,41	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
3	Đất công nghiệp	CNI - LÔ 03	15,83	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
4	Đất công nghiệp	CNI - LÔ 04	17,60	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
5	Đất công nghiệp	CNI - LÔ 05	9,12	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
6	Đất công nghiệp	CNI - LÔ 06	17,99	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
7	Đất công nghiệp	CNI - LÔ 07	8,91	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
8	Đất công nghiệp	CNI - LÔ 08	8,83	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
9	Đất công nghiệp	CNI - LÔ 09	10,71	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
10	Đất công nghiệp	CNI - LÔ 10	12,62	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
11	Đất công nghiệp	CNI - LÔ 11	11,85	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
12	Đất công nghiệp	CNI - LÔ 12	15,22	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
13	Đất công nghiệp	CNI - LÔ 13	15,74	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
14	Đất công nghiệp	CNI - LÔ 14	15,52	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
II	Công nghiệp dự trữ	CNDT	222,95			
1	Đất công nghiệp	CNDT - LÔ 01	49,36	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
2	Đất công nghiệp	CNDT - LÔ 02	108,54	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
3	Đất công nghiệp	CNDT - LÔ 03	18,39	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
4	Đất công nghiệp	CNDT - LÔ 04	14,31	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8

5	Đất công nghiệp	CNDT - LÔ 05	16,64	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
6	Đất công nghiệp	CNDT - LÔ 06	8,09	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
7	Đất công nghiệp	CNDT - LÔ 07	7,62	55 ÷ 60	1 ÷ 3	1,8
B	Đất công cộng, dịch vụ		5,57			
1	Đất công cộng, dịch vụ	CCDV - LÔ 01	5,57	30 ÷ 40	1 ÷ 5	2,0
C	Đất công viên, CX, mặt nước		56,71			
1	Đất cây xanh công viên	CXCV - LÔ 01	16,74	0,50	01	0,005
2	Đất cây xanh sinh thái	CXST - LÔ 02	5,37	1,00	01	0,01
3	Đất cây xanh cách ly	CXCL - LÔ 03	4,02	-	-	-
4	Đất cây xanh cách ly	CXCL - LÔ 04	10,18	-	-	-
5	Đất cây xanh cách ly	CXCL - LÔ 05	8,49	-	-	-
6	Đất cây xanh cách ly	CXCL - LÔ 06	2,96	-	-	-
7	Đất cây xanh cách ly	CXCL - LÔ 07	1,40	-	-	-
8	Đất cây xanh cách ly	CXCL - LÔ 08	2,62	-	-	-
9	Đất mặt nước, kênh thoát nước	MN - LÔ 01	0,65	-	-	-
10	Đất mặt nước, kênh thoát nước	MN - LÔ 02	0,59	-	-	-
11	Đất mặt nước, kênh thoát nước	MN - LÔ 03	1,36	-	-	-
12	Đất mặt nước, kênh thoát nước	MN - LÔ 04	0,60	-	-	-
13	Đất mặt nước, kênh thoát nước	MN - LÔ 05	0,60	-	-	-
14	Đất mặt nước, kênh thoát nước	MN - LÔ 06	1,13	-	-	-
D	Đất HTKT đầu mối		5,50			
1	Đất HTKT đầu mối	HTKT	5,50	20 ÷ 35	1 ÷ 2	0,7
E	Đất rừng phòng hộ		13,37			
F	Đất giao thông		63,90			
	TỔNG		549,45			

5. Phân khu chức năng:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp	404,40	73,60
I	<i>Công nghiệp phụ trợ</i>	181,45	33,00
II	<i>Công nghiệp dự trữ</i>	222,95	40,60
B	Đất công cộng, dịch vụ	5,57	1,01
C	Đất công viên, cây xanh, mặt nước	56,71	10,32

D	Đất HTKT đầu mối	5,50	1,00
E	Đất rừng phòng hộ	13,37	2,43
F	Đất giao thông	63,90	11,64

5.1. Đất công cộng – dịch vụ:

- Bố trí nhà điều hành Khu công nghiệp, văn phòng cho thuê, các tiện ích về công cộng dịch vụ thương mại phục vụ công nhân lao động và các khu vực trung bày giới thiệu sản phẩm tại trung tâm Khu công nghiệp, tiếp giáp với trục đường ĐT2.

- Quy mô diện tích: 5,57 ha.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng ô đất:

+ Mật độ xây dựng công trình: 30 ÷ 40%.

+ Tầng cao công trình: 01 ÷ 05 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,0 lần

- Yêu cầu về quản lý kiến trúc, hạ tầng: Ưu tiên thiết kế với hình thức liên hợp, tổ hợp các khu chức năng tạo thành công trình phức hợp hiện đại tạo điểm nhấn, điểm gợi nhớ mang dấu ấn vị trí và chức năng cho toàn khu.

5.2. Đất sản xuất công nghiệp:

- Khu công nghiệp được phân thành 2 khu CN1, CNDT dựa trên các loại hình công nghiệp: phụ trợ lọc hóa dầu và đất dự trữ nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn và theo khả năng rủi ro ô nhiễm (nhẹ, vừa – cao); 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 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 mỏ neo cho phát triển Khu công nghiệp.

- Quy mô diện tích: 404,4 ha.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng ô đất:

+ Mật độ xây dựng công trình: 55 ÷ 60%.

+ Tầng cao công trình: 01 ÷ 03 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,8 lần

- Yêu cầu về quản lý kiến trúc, hạ tầng: Các nhà xưởng công nghiệp được xây dựng với các công nghệ hiện đại và hài hòa với không gian cảnh quan khu vực, hướng tới Khu công nghiệp xanh, khu công nghiệp sinh thái. Hạ tầng trong hàng rào nhà máy đảm bảo phù hợp với yêu cầu công nghệ và đảm bảo chất lượng môi trường cảnh quan cho khu công nghiệp. Hạ tầng ngoài hàng rào kết nối đồng bộ, hiện đại trong toàn khu công nghiệp.

5.3. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối:

- Bao gồm đất bố trí trạm điện, trạm xử lý nước thải và điểm tập trung thu gom chất thải rắn. Các khu đất này được bố trí cạnh kênh thoát nước và gần với trục đường chính của Khu kinh tế để thuận lợi cho việc đấu nối với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu công nghiệp.

- Quy mô diện tích: 5,50 ha.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

+ Mật độ xây dựng: 20 ÷ 35%.

+ Tầng cao công trình: 01 ÷ 02 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,7 lần

- Yêu cầu về quản lý kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống các công trình đầu mối phải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và xử lý thẩm mỹ kiến trúc phù hợp với không gian cảnh quan kiến trúc toàn khu.

5.4. Đất cây xanh – mặt nước:

- Đất cây xanh bao gồm cây xanh cách ly; kênh hồ; công viên cây xanh, thể thao; công viên sinh thái. Vị trí công viên được bố trí tại Trung tâm Khu công nghiệp, phục vụ chỗ nghỉ ngơi ngoài trời, vui chơi thể thao cho công nhân và tạo không gian điểm nhấn cho toàn khu công nghiệp; Đất công viên sinh thái kết hợp rừng phòng hộ trên núi Cốc tạo điểm nhấn quan sát Nhà máy lọc hóa dầu và cảng biển Nghi Sơn; Đất cây xanh cách ly chủ yếu bố trí dọc phía Tây và phía Bắc Khu công nghiệp đảm bảo yêu cầu cách ly với các phân khu chức năng khác.

- Quy mô diện tích: 56,71 ha.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng ô đất cây xanh công viên, thể thao; công viên sinh thái:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 1,0%.

+ Tầng cao công trình: 01 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,01 lần

- Yêu cầu về quản lý kiến trúc, hạ tầng: Sử dụng các công trình mang tính thẩm mỹ cao như: các chòi nghỉ chân, tác phẩm điêu khắc... kết hợp với vườn cây xanh công viên tạo không gian xanh nghỉ ngơi, thư giãn.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

6.1. Quy hoạch san nền:

Căn cứ trên cao độ tự nhiên của khu vực, cao độ đường Bắc Nam 2 và cao độ đường Bắc Nam 1B. Cao độ san nền khu vực được khống chế từ +2,5m đến +4,2m. Độ dốc san nền $i = 0,004 - 0,005$.

Hướng dốc san nền cục bộ trong lô đất là tạo dốc về phía các trục đường từ đó nước mưa được thu vào hệ thống thoát nước đặt dưới vỉa hè và được dẫn vào hệ thống thoát nước chung và đổ vào mương thoát nước.

6.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

Từ cao độ san nền và địa hình từ Bắc xuống Nam khu vực lập quy hoạch, chia làm 03 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Bao gồm toàn bộ diện tích đất từ ranh giới phía Tây đến giữa đường BN4: Nước mưa thoát xuống mương tiêu cải tạo Cồn Bông.

+ Lưu vực 2: Bao gồm toàn bộ diện tích từ đường BN4 đến đường BN8: Nước mưa thoát xuống mương tiêu cải tạo Đập Ngoài.

+ Lưu vực 3: Bao gồm toàn bộ diện tích từ đường BN8 đến hết ranh giới phía Đông: Nước mưa thoát xuống mương tiêu cải tạo Đập Ngoài: Nước mưa thoát ra Biển.

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải. Toàn bộ nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT có đường kính từ D600 ÷ D1500 chạy dọc theo các tuyến đường của Khu công nghiệp 6. Nước mưa được thu gom bằng các giếng thu nằm dưới mặt đường, với khoảng cách trung bình 30 – 40 m/giếng thu.

6.3. Quy hoạch giao thông:

- Mạng lưới đường trong khu công nghiệp cơ bản tuân thủ mạng lưới đường trong điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn;

- Mạng lưới các tuyến đường trong khu công nghiệp chủ yếu cũng tuân thủ theo 2 hướng cơ bản Đông -Tây và Bắc - Nam tạo thành mạng giao thông dạng bàn cờ nhằm thuận tiện, khai thác triệt để chức năng các lô đất, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp trong việc đầu tư.

- Các tuyến đường trong Khu công nghiệp 6:

* *Giao thông đối ngoại:*

Khu đất lập quy hoạch tiếp giáp 2 trục giao thông chính của Khu Kinh tế Nghi Sơn: Tuyến đường bộ ven biển và tuyến đường Bắc Nam 2, là 2 tuyến đường chiến lược quan trọng thuận lợi cho kết nối giao thông của Khu công nghiệp số 6. Mạng lưới giao thông đối ngoại Khu công nghiệp số 6 có vị trí, hướng tuyến, mặt cắt ngang cụ thể như sau:

+ Tuyến đường ĐT2 (*Đường Nam KCN số 6 theo điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung KKT Nghi Sơn*): Là trục giao thông đang xây dựng chạy giữa khu đất lập quy hoạch theo hướng Đông Tây (từ N24 ÷ N34), có chiều dài 3.951m. Mặt cắt (2A – 2A; 2B – 2B): Mặt đường 10,5 x 2 ; PC 3m; vỉa hè 6m x 2; Chi giới đường đỏ là 36m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN10 (Đường BN4 theo điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung KKT Nghi Sơn): Là trục giao thông phía Đông giáp khu vực cảng biển theo hướng Bắc Nam (từ N12 ÷ N34), có chiều dài 700m. Mặt cắt (2A – 2A): Mặt đường 10,5 x 2; PC 3m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 36m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN8 (Đường BN3 theo điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung KKT Nghi Sơn): Là trục giao thông giữa Khu công nghiệp số 6 theo hướng Bắc Nam (từ N10 ÷ N32), có chiều dài 717m. Mặt cắt (3 – 3): Mặt đường 7,5 x 2; PC 3m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 30m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

** Giao thông nội bộ:*

Mạng lưới các tuyến đường nội bộ trong khu công nghiệp chủ yếu cũng tuân thủ theo 2 hướng cơ bản Đông - Tây và Bắc - Nam tạo thành mạng giao thông dạng bàn cờ kết hợp với tuyến đường gom bao quanh. Các tuyến giao thông nội bộ gồm:

+ Đường DT1A: Là trục giao thông đường gom (từ N1 ÷ N12), có chiều dài 3.860m. Mặt cắt (2 – 2): Mặt đường 10,5m; vỉa hè 5m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 20,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường DT1: Là trục giao thông (từ N13 ÷ N23), có chiều dài 3.862m. Mặt cắt (4 – 4): Mặt đường 10,5m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 22,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường DT3: Là trục giao thông (từ N35 ÷ N37), có chiều dài 941m. Mặt cắt (4 – 4): Mặt đường 10,5m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 22,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m..

+ Đường DT4: Là trục giao thông (từ N38 ÷ N41), có chiều dài 980m. Mặt cắt (4A – 4A): Mặt đường 10,5m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 22,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m..

+ Đường DT5: Là trục giao thông (từ N42 ÷ N43), có chiều dài 915m. Mặt cắt (5A – 5A): Mặt đường 7,5m; vỉa hè 5m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 17,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m..

+ Đường BN1A: Là trục giao thông đường gom (từ N1 ÷ N38), có chiều dài 1.522m. Mặt cắt (1 – 1): Mặt đường 10,5m; vỉa hè 5m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 20,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN1: Là trục giao thông (từ N2 ÷ N39), có chiều dài 1.528m. Mặt cắt (4 – 4): Mặt đường 10,5m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 22,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN2: Là trục giao thông (từ N3 ÷ N40), có chiều dài 1.454m. Mặt cắt (5 – 5): Mặt đường 7,5m; vỉa hè 6m x 2; Chỉ giới đường đỏ là 19,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN3: Là trục giao thông (từ N4 ÷ N41) , có chiều dài 1.454m. Mặt cắt (5 – 5): Mặt đường 7,5m; vỉa hè 6m x 2; Chi giới đường đỏ là 19,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN4: Là trục giao thông (từ N5 ÷ N28) , có chiều dài 733m. Mặt cắt (4 – 4): Mặt đường 10,5m; vỉa hè 6m x 2; Chi giới đường đỏ là 22,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN5: Là trục giao thông (từ N7 ÷ N29) , có chiều dài 750m. Mặt cắt (5 – 5): Mặt đường 7,5m; vỉa hè 6m x 2; Chi giới đường đỏ là 19,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN6: Là trục giao thông (từ N8 ÷ N30) , có chiều dài 750m. Mặt cắt (5 – 5): Mặt đường 7,5m; vỉa hè 6m x 2; Chi giới đường đỏ là 19,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN7: Là trục giao thông (từ N9 ÷ N31) , có chiều dài 710m. Mặt cắt (4 – 4): Mặt đường 10,5m; vỉa hè 6m x 2; Chi giới đường đỏ là 22,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

+ Đường BN9: Là trục giao thông (từ N11 ÷ N33) , có chiều dài 710m. Mặt cắt (4 – 4): Mặt đường 10,5m; vỉa hè 6m x 2; Chi giới đường đỏ là 22,5m; khoảng lùi xây dựng tối thiểu mỗi bên là: 3,0m.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ trạm biến áp 220 kV Khu kinh tế Nghi Sơn xây mới (có công suất 2x250MVA).

- Nhu cầu sử dụng điện cho Khu công nghiệp: 78,9 MVA. Nguồn điện trung áp khu vực quy hoạch được lấy từ trạm biến áp 110kV quy hoạch mới trong Khu công nghiệp số 6 có công suất 40x2 MVA (giai đoạn đầu đầu tư 01 máy 40 MVA).

- Mạng lưới điện cao áp cấp cho trạm biến áp 110kV toàn khu: gồm 01 tuyến 110kV đi nổi trên hành lang cây xanh ly phía Tây và phía Bắc Khu công nghiệp.

- Mạng lưới trung áp: Gồm các tuyến 22 kV được quy hoạch ngầm trong các tuynen kỹ thuật đi dọc vỉa hè đường giao thông, lấy điện từ TBA 110 kV cấp cho các khu vực tiêu thụ điện. Mạng lưới điện trung áp quy hoạch mạng lưới vòng. Các TBA 22/0,4 kV xây mới được tính toán công suất tùy thuộc vào nhu cầu sử dụng điện, chọn vị trí phù hợp.

- Lưới điện chiếu sáng: Đường dây hạ áp cấp điện chiếu sáng trong khu công nghiệp là hệ thống cáp ngầm 0,4kV đi dọc vỉa hè, giải phân cách đường giao thông;

6.5. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho Khu công nghiệp số 6 dự kiến lấy từ Nhà máy nước Khu kinh tế Nghi Sơn tại hồ Đồng Chùa, vị trí lấy nước từ tuyến ống D600 theo quy hoạch cấp nước cho Khu kinh tế dọc tuyến đường ven biển.

- Nhu cầu dùng nước cấp cho khu công nghiệp gồm cả dự phòng, tổn thất được tính toán là: 17.170 m³/ng.đ.

- Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước đối với tuyến chính (từ D100 ÷ D315) là mạch vòng, đối với tuyến ống phân phối là các nhánh cụt. Ống cấp nước được quy hoạch đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu công nghiệp theo dạng kết hợp giữa cấp nước công nghiệp và cứu hỏa. Trên các trục đường có ống cấp nước chính sẽ đặt các trụ cứu hỏa, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 100 ÷ 150m.

6.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

* Thoát nước thải:

- Xây dựng mới hệ thống thoát nước thải riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa để thu gom toàn bộ lưu lượng nước thải trong khu công nghiệp. Nước thải được xử lý triệt để đảm bảo đạt chất lượng đầu ra theo QCVN 12:2008 (đối với nước thải sinh hoạt) cũng như QCVN 24:2009 (đối với nước thải khu công nghiệp). Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải phía Bắc, công suất $Q = 12.500 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$ (công suất giai đoạn đầu $Q = 7.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$).

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới đường ống tròn BTCT từ D300 ÷ D400 được quy hoạch đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông 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. Trên mạng lưới, tại những vị trí có độ sâu chôn cống lớn, không đảm bảo công tác thi công thì sẽ dựng bơm nâng bậc chuyển nước thải lên cao độ cao hơn đảm bảo khả năng tự chảy.

*Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn sinh hoạt khu công nghiệp được thu gom với quy trình như sau:

+ 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 bãi thu gom ngoài khu công nghiệp để xử lý.

+ Đối với chất thải rắn công nghiệp: Các chủ nhà máy và xí nghiệp phải đăng ký chủ nguồn thải theo quy định và thực hiện việc thu gom vận chuyển hoặc ký hợp đồng với các đơn vị cung cấp dịch vụ thu gom, vận chuyển. Chất thải rắn được thu gom bằng các xe chuyên dụng. Chất thải rắn trong khu công nghiệp sẽ được tập kết về trạm trung chuyển (theo quy hoạch chung), tại đây chất thải rắn được phân loại xử lý.

- Một số giải pháp cơ bản khắc phục ô nhiễm môi trường:

+ Tăng cường trồng cây xanh theo các trục đường, khu vực cách ly, bảo đảm mật độ cây xanh cho toàn KCN và trong các nhà máy, xí nghiệp tập trung.

+ Tổ chức thực hiện việc thu gom và xử lý chất thải rắn 100%, tại các xí nghiệp công nghiệp, khu công trình công cộng...vv bố trí các điểm thu gom rác thải tập trung, chất thải được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý CTR của Khu kinh tế Nghi Sơn.

6.7. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Dịch vụ thông tin liên lạc trong Khu Công nghiệp được cung cấp từ tổng đài vệ tinh dung lượng 90.000 thuê bao. Tổng đài vệ tinh này được đầu nối từ tổng đài Host đặt tại khu vực. Từ tổng đài vệ tinh, kéo các tuyến cáp đến các tủ cáp, từ tủ cáp đầu nối đến các hộp cáp, từ hộp cáp đến các thiết bị đầu cuối (thuê bao).

- Hệ thống cáp chính được bố trí đi trong ống nhựa HPDE D110, cáp phân phối đi trong ống HPDE D60. Tất cả các tuyến cáp được bố trí đi trong các tuynen kỹ thuật dọc theo các tuyến đường giao thông.

- Trạm BTS của các nhà mạng viễn thông được quy hoạch xây dựng trên các lô đất HTKT, cây xanh, núi Cốc thuộc Khu công nghiệp số 6. Ưu tiên loại hình trạm BTS hiện đại, nhỏ gọn và đảm bảo cảnh quan khu vực.

Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp kính trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu công nghiệp số 6, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng (để thẩm định);
- Trường ban (báo cáo);
- Các Phó Trường ban;
- Lưu: VT, QLQH

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Lê Như Nam