

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 1547 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt dự toán lập Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp số 04, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ về quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1699/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 1250/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu công nghiệp số 4, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 611/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà máy luyện cán thép DST Nghi Sơn tại Khu công nghiệp số 4, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2688/SXD-QH ngày 28 tháng 4 năm 2023 về việc dự toán lập Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 04, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 1046/TTr-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự toán lập Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 04, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa với những nội dung chính sau:

1. Tên hồ sơ quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 04, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô

2.1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

Thuộc địa giới hành chính xã Tùng Lâm và xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh hoá. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp Khu công nghiệp số 3;
- Phía Nam giáp Khu công nghiệp số 5;
- Phía Đông giáp Quốc lộ 1A;
- Phía Tây giáp Đường sắt cao tốc quy hoạch.

2.2. Quy mô:

- Quy mô nghiên cứu quy hoạch: khoảng 420ha (khu vực đã được quy hoạch: 385,24ha; khu vực điều chỉnh mở rộng theo quy hoạch chung KKT Nghi Sơn: 34,76ha).

- Quy mô khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch: khoảng 470ha (khu vực đã được khảo sát: 420ha; khu vực khảo sát mới: 50ha).

3. Lý do và mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

3.1. Lý do lập điều chỉnh quy hoạch:

Khu công nghiệp số 4 KKT Nghi Sơn đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 673/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2011, có diện tích là 385,24 ha. Theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1364/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2007 phía Tây KCN số 4 quy hoạch tuyến đường sắt Bắc Nam và đất cây xanh.

Tuy nhiên, theo 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 tại Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2018 thì phần đường sắt Bắc Nam và đất cây xanh phía Tây KCN số 4 nêu trên được điều chỉnh quy hoạch thành đất công nghiệp và ranh giới KCN số 4 được mở rộng về phía Tây, diện tích KCN số 4 tăng lên khoảng 34,76 ha. Ngoài ra, việc điều chỉnh, mở rộng Khu kinh tế Nghi Sơn có thay đổi về hạ tầng khung giao thông của Khu công nghiệp số 4, Khu kinh tế Nghi Sơn.

Vì vậy, việc điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp số 4, Khu kinh tế Nghi Sơn nhằm phù hợp với 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 là cần thiết

3.2. 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;

- Xây dựng khu công nghiệp hiện đại với cơ sở hạ tầng đồng bộ, phân khu chức năng hợp lý làm cơ sở thu hút đầu tư dự án và quản lý xây dựng theo quy hoạch;

- Tăng tỷ lệ lao động công nghiệp, góp phần quan trọng vào việc chuyển dịch cơ cấu lao động trên địa bàn.

4. Tính chất: Là khu công nghiệp đa ngành, ưu tiên loại hình công nghiệp phục trợ, cơ khí chế tạo, vật liệu xây dựng, tổng kho dầu thô và hóa chất...

5. Các yêu cầu chính của hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch phân khu

- Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng phải trên cơ sở phân tích, đánh giá hiện trạng, kết quả thực hiện quy hoạch hiện có, xác định rõ yêu cầu cải tạo, chỉnh trang của khu vực để đề xuất điều chỉnh chỉ tiêu về sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, cảnh quan đối với từng khu vực; giải pháp về cải tạo hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp với yêu cầu phát triển.

- Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu thực tế, phù hợp xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của vùng, của khu vực trong tương lai, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và cảnh quan, bảo đảm tính kế thừa và không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư xây dựng đang triển khai.

- Nội dung đồ án đảm bảo theo yêu cầu của Điều 13 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ và Điều 27 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

- Các nội dung điều chỉnh theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Quyết định số 611/QĐ-UBND ngày 24/02/2023: “đảm bảo phù hợp với 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”; “cập nhật tuyến đường kết nối dự án với tuyến đường vào Mỏ Sét”.

- Về việc lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng: thực hiện đầy đủ nội dung quy định về việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 4963/UBND-CN ngày 12/4/2023.

6. Hồ sơ, sản phẩm

Phần đồ án quy hoạch: Hồ sơ bản vẽ và thuyết minh văn bản tuân thủ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

7. Dự toán chi phí và nguồn vốn

7.1. Dự toán kinh phí (làm tròn): 519.280.000 đồng.

(Bằng chữ: Năm trăm mười chín triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí khảo sát đo vẽ bản đồ địa hình: 309.452.939 đồng;
- Chi phí lập quy hoạch: 156.617.267 đồng;
- Chi phí thẩm định quy hoạch: 9.382.798 đồng;
- Chi phí khác: 43.827.042 đồng.

7.2. Nguồn vốn thực hiện: từ nguồn ngân sách nhà nước.

8. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa;
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN;
- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn theo quy định của Luật Đấu thầu;
- Thời gian lập, trình duyệt hồ sơ quy hoạch: Tối đa 03 tháng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H4.(2023)QDPD_DT KCN số 4

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm