

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chung xây dựng
khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoằng Hóa, 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;

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

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

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ về quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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

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

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6028/SXD-QH ngày 23 tháng 8 năm 2021 về việc nhiệm vụ lập quy hoạch chung xây dựng khu

công nghiệp Phú Quý, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 103/TTr-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2021 của UBND huyện Hoàng Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoàng Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung

Phạm vi và ranh giới lập Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phú Quý có vị trí thuộc địa bàn các xã: Hoàng Kim, Hoàng Trinh, Hoàng Sơn, Hoàng Quý, Hoàng Xuyên, Hoàng Cát và Hoàng Quỳ, huyện Hoàng Hóa. Ranh giới xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường hiện trạng tiếp đến là đất sản xuất nông nghiệp xã Hoàng Trinh, Hoàng Kim;
- Phía Nam: Giáp đường giao thông Quỳ Xuyên (đang triển khai thi công) và cụm công nghiệp Phú Quý;
- Phía Tây: Giáp hành lang an toàn đường sắt, tiếp đến là Quốc lộ 1;
- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp các xã Hoàng Sơn, Hoàng Xuyên và Hoàng Cát, huyện Hoàng Hóa.

2. Tính chất, chức năng

- Là Khu công nghiệp, cụm công nghiệp sạch đa ngành.
- Chức năng: Ưu tiên các loại hình công nghiệp sạch, công nghệ cao, hướng đến công nghiệp 4.0; may mặc, da giày; chế biến rau quả, nông sản, chế biến thủy hải sản (kết hợp phát triển nông nghiệp); cơ khí, sửa chữa, máy móc nông nghiệp; sản xuất thủ công mỹ nghệ.

3. Quy mô dân số và đất đai

3.1. Quy mô dân số:

- Quy mô dân số hiện trạng khoảng 2.145 người;
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 khoảng: 2.300 người;
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2040 khoảng: 2.500 người.

(Trong quá trình thực hiện đồ án, số lượng lao động và quy mô dân số sẽ được luận chứng, tính toán cụ thể).

3.2. Quy mô đất đai:

- Quy mô lập quy hoạch khoảng 733,11ha. Bao gồm: Khu công nghiệp Phú Quý diện tích là 546,81ha; cụm công nghiệp Phú Quý diện tích là 74,80ha; đất tái định cư diện tích là 9,76ha; đất dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 3125/QĐ-UBND ngày 5/8/2020 diện tích là 5,0ha. Phần còn lại (dân cư hiện trạng, đất giao thông và các loại đất khác): 96,69ha.

- Quy mô khảo sát, đo vẽ địa hình: khoảng 806,42ha.

4. Các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật cơ bản

Các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật đáp ứng chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

4.1. Chỉ tiêu đất dành cho phát triển khu, cụm công nghiệp, nhà máy:

- Đất xây dựng nhà máy : 50 - 70%;
- Đất kho trung chuyển : 1 - 5%;
- Đất công trình kỹ thuật : 2 - 5%;
- Đường giao thông khu công nghiệp : 10 - 20%;
- Đất cây xanh + mặt nước : 10 - 20%.

4.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật khu, cụm công nghiệp, nhà máy:

- Cấp nước: 22 m³/ha ngày đêm;
- Cấp điện: 250 KW/ha;
- Thoát nước: 100% chỉ tiêu cấp nước;
- Chỉ tiêu về chất thải rắn: lấy bình quân 1÷1,2 tấn/ha.

4.3. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật dân cư làng xóm và tái định cư:

- Chỉ tiêu điện năng: 1.000-1.500KWh/người-năm;
- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người - ngày đêm;
- Thoát nước bản: 90% nước cấp;
- Thu gom xử lý rác thải: 1 Kg/ người-ngày;
- Thu gom xử lý: 100% chất thải.
- Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng biệt.

5. Các yêu cầu về nội dung đồ án quy hoạch

Nội dung đồ án quy hoạch chung Khu công nghiệp Phú Quý được thực hiện theo quy định tại Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính

phủ Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng, trong đó cần phân tích và làm rõ cơ sở hình thành phát triển của Khu công nghiệp; nghiên cứu về mô hình, cấu trúc phát triển không gian; định hướng kiến trúc, cảnh quan môi trường phù hợp với tính chất, chức năng của Khu công nghiệp; xác định các giai đoạn phát triển, kế hoạch thực hiện, các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển Khu công nghiệp mới và mô hình quản lý phát triển Khu công nghiệp.

a) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế xã hội, dân số, lao động, văn hóa, sử dụng đất, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường và những yếu tố đặc thù của khu vực.

b) Đánh giá tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch, các dự án đã có, đang còn hiệu lực; xác định, làm rõ các định hướng trong quy hoạch ngành có liên quan.

c) Xác định mục tiêu, động lực phát triển của khu chức năng đặc thù; dự báo về dân số, lao động, quy mô đất xây dựng, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo từng giai đoạn.

d) Định hướng quy hoạch sử dụng đất, xác định phạm vi, quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất trong khu chức năng đặc thù theo yêu cầu phát triển từng giai đoạn.

đ) Định hướng phát triển không gian:

- Xác định mô hình phát triển, hướng phát triển của khu chức năng đặc thù; định hướng và nguyên tắc phát triển đối với các khu vực chức năng;

- Tổ chức hệ thống trung tâm phù hợp với phát triển các khu dân cư và các khu vực chức năng; xác định các khu vực kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, hệ thống quảng trường, khu vực cửa ngõ, công trình điểm nhấn của khu chức năng đặc thù;

- Đề xuất, minh họa hình ảnh không gian chính cho khu chức năng đặc thù, giải pháp tổ chức không gian các khu vực trọng điểm và quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan các khu vực.

e) Định hướng hạ tầng kỹ thuật:

- Phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước; vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho toàn khu và từng phân khu chức năng;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đối nội; vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính và hệ thống hào, tuynel kỹ thuật (nếu có);

- Tính toán nhu cầu và xác định nguồn cung cấp nước, năng lượng (điện, khí đốt); dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn; xác định vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, thoát nước và công trình xử lý nước thải;

- Xác định vị trí, quy mô cơ sở xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

g) Đánh giá môi trường chiến lược theo các nội dung sau:

- Xác định các vấn đề môi trường chính, những bất cập trong và ngoài khu vực lập quy hoạch;

- Hiện trạng các nguồn ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường;

- Dự báo diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường.

h) Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

6. Danh mục hồ sơ đồ án

6.1. Sản phẩm khảo sát địa hình: Tổ chức lập, thẩm định bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch theo quy định tại Luật số 27/2018/QH14 ngày 14/6/2018 của Quốc hội về Luật đo đạc bản đồ.

6.2. Sản phẩm quy hoạch: Theo quy định tại Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, gồm:

a) Phân bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng: Thể hiện các mối quan hệ giữa khu quy hoạch và vùng có liên quan về kinh tế - xã hội; Điều kiện địa hình, các vùng có ảnh hưởng lớn đến không gian, kiến trúc cảnh quan trong khu quy hoạch; hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các vấn đề khác tác động đến sự phát triển của khu chức năng đặc thù. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Các bản đồ hiện trạng gồm: Hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và hạ tầng xã hội, giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

- Bản đồ đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng: Xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển; xác định các vùng cấm, hạn chế phát triển trong khu chức năng đặc thù. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển khu quy hoạch (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án).

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian: Xác định cấu trúc phát triển không gian khu quy hoạch theo các khu vực chức năng; nhấn mạnh các không gian công cộng, các trục chính, không gian mở, quảng trường, công viên, mặt nước; các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực. Đối với quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, khu công nghệ cao, phải xác định và thể hiện phạm vi ranh giới các khu vực cần can thiệp kiểm soát phát triển như: Khu vực bảo tồn tôn tạo, cải tạo chỉnh trang, khu vực phát triển mới, các khu vực kiến trúc cảnh quan khác cần được bảo vệ. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất: Xác định các khu vực theo cấu trúc không gian và chức năng sử dụng đất; đề xuất các thông số kinh tế - kỹ thuật chính, các chỉ tiêu sử dụng đất của từng khu vực. Đối với các khu vực không gian chính của khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu nghiên cứu, đào tạo cần quy định tầng cao xây dựng tối đa và tối thiểu. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

- Các bản vẽ định hướng kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan: Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan trong khu quy hoạch; đề xuất tổ chức không gian các trục, khu chức năng quan trọng (khu trung tâm, khu vực cửa ngõ, trục không gian chính, quảng trường, không gian cây xanh, mặt nước và các khu vực, công trình Điểm nhấn,...). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Các bản đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, thoát nước bẩn, quản lý chất thải và nghĩa trang. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

- Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

b) Thuyết minh: Nội dung thuyết minh của đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức gồm:

- Phân tích, đánh giá các Điều kiện tự nhiên và hiện trạng; xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- Xác định Mục tiêu, động lực phát triển; dự báo quy mô dân số, lao động; lựa chọn, xác định các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu, từng điểm đô thị, nông thôn (nếu có) và từng khu vực chức năng.

- Đề xuất, lựa chọn cấu trúc phát triển không gian khu quy hoạch gồm định hướng phát triển hệ thống các Điểm dân cư đô thị, nông thôn và hệ thống hạ tầng xã hội; định hướng các khu vực chức năng khác cho toàn khu (công nghiệp, du lịch, sinh thái, bảo tồn,...).

- Quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu quy hoạch: Định hướng phát triển các trục không gian, hành lang phát triển của khu quy hoạch, làm cơ sở xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, nguyên tắc phát triển đối với các khu chức năng của khu quy hoạch.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu chức năng đặc thù gồm giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, quản lý chất thải và nghĩa trang.

- Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 12 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

- Kinh tế: Luận cứ xác định danh Mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

- Thuyết minh đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

c. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

d. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù: Nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

e. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

f. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, phụ lục đính kèm, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

6.3. Các yêu cầu hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu;
- Bản đồ dùng cho báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu tỷ lệ 1/2.000;
- Số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định theo yêu cầu hội nghị.
- Hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ in màu đúng tỷ lệ với đầy đủ thành phần kèm theo 04 bộ hồ sơ màu in vừa khổ giấy A0 (chủ đầu tư 01 bộ, các cơ quan thẩm định, quản lý 03 bộ), 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án bao gồm bản vẽ, thuyết minh và các văn bản liên quan.

7. Kinh phí thực hiện

Giao UBND huyện Hoằng Hóa căn cứ theo quy định tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán lập quy hoạch. Trong đó bao gồm các chi phí sau:

- Chi phí tư vấn lập quy hoạch;
- Chi phí sao sát, thành lập bản đồ địa hình;
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ và đồ án QH, thẩm định bản đồ địa hình.
- Chi phí thực địa phục vụ thẩm định đồ án quy hoạch;
- Các chi phí khác.

8. Nguồn vốn

- Nguồn vốn lập quy hoạch do Công ty WHA Industrial Development PCL tài trợ và không bồi hoàn kinh phí trong bất cứ trường hợp nào (Theo đề nghị của Công ty tại văn bản số WHAID/TH-2021005 ngày 06/04/2021).

9. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan Chủ đầu tư và trình hồ sơ: UBND huyện Hoằng Hóa.
- Cơ quan tổ chức thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định hiện hành.
- Thời gian thực hiện: Thời gian lập đồ án không quá 12 tháng kể từ ngày nhiệm vụ và dự toán được phê duyệt.

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, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, CN.

H5.(2021)QDPD_NV KCN Phu Quy

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm