

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp  
Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.**

**CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp, Khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1615 /QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2009 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 2255/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá phê duyệt tổng thể phát triển công nghiệp và thương mại tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020; Quyết định số 4033/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2012 của UBND tỉnh Thanh Hoá phê duyệt dự toán lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu công nghiệp Thạch Quảng, huyện Thạch Quảng, tỉnh Thanh hóa;

Xét đề nghị của Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn tại Tờ trình số 656/TTr-BQLKTNS ngày 13 tháng 6 năm 2013; của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2861/SXD-QH ngày 19 tháng 9 năm 2013 về việc xin phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

**1. Mục tiêu:**

Cụ thể hoá các đường lối chính sách của Đảng và Nhà nước về phát triển kinh tế xã hội vùng miền núi phía Tây của tỉnh; định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện Thạch Thành và của tỉnh; tạo cơ sở pháp lý để kêu gọi đầu tư và

quản lý việc xây dựng phát triển khu công nghiệp Thạch Quảng theo định hướng đặt ra.

## 2. Phạm vi, ranh giới và diện tích quy hoạch:

- Phía Bắc giáp Suối Ngang và đồi núi.
- Phía Nam giáp núi Cành Gió và núi Đồng Chùa.
- Phía Đông giáp đường quy hoạch đô thị Thạch Quảng.
- Phía Tây giáp xã Thạch Tượng.

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 140,0 ha.

## 3. Tính chất, chức năng:

Là khu công nghiệp tập trung của tỉnh gắn với đô thị công nghiệp Thạch Quảng, với chức năng: Chế biến nông sản, lâm sản, thực phẩm, thuốc tân dược; sản xuất phân bón, vật liệu xây dựng và dịch vụ cơ khí sửa chữa...

## 4. Quy mô:

a) Qui mô đất đai:

Tổng diện tích trong giới hạn nghiên cứu: 140,0 ha; trong đó :

- Đất công trình đầu mối, quản lý : 4,07 ha.
- Đất xây dựng công nghiệp : 85,38 ha.
- Đất dân cư hiện trạng + tái định cư : 4,27 ha.
- Đất ở công nhân (giai đoạn 1) : 3,04 ha.
- Đất công cộng khu ở (văn hoá, TDTT) : 0,56 ha.
- Đất giao thông : 20,16 ha.
- Đất đồi núi, cây xanh, cây xanh cách ly : 22,52 ha.
- Chiều cao công trình: Nhà máy 1 - 3 tầng (cao 4 - 13 m).  
Công trình công cộng: 3 tầng.
- Mật độ XD: Tối đa: 60%
- Hệ số sử dụng đất : Đất nhà máy 0,8 ÷ 1,3  
Công trình công cộng: 2,1
- Mô đun lô đất: 2,0 ha ÷ 6 ha

(Mô đun các lô đất chỉ mang tính chất định hướng, khi có nhu cầu sử dụng cụ thể sẽ căn cứ vào yêu cầu thực tế để xem xét, giải quyết).

b) Lao động: dự báo khoảng 5.000 người.

## 5. Phân khu chức năng và quy hoạch sử dụng đất:

### a) Đất công trình đầu mối, quản lý:

Gồm Khu xử lý nước thải, cấp điện, cấp nước và khu quản lý điều hành. Vị trí khu đất nằm phía Đông Bắc thôn Thống Nhất (phía Bắc núi Cành Gió) và Đông Bắc khu Công nghiệp.

- Quy mô diện tích: 4,07 ha, chiếm 2,9 % diện tích khu đất quy hoạch.

- Mật độ xây dựng 30%, tầng cao công trình từ 1 - 3 tầng.

### b) Đất sản xuất công nghiệp:

Giải pháp phân bố: Phân bố các lô đất theo môđul để thuận lợi cho nhà đầu tư lựa chọn quy mô đất đai xây dựng.

#### \* Đất công nghiệp chế biến nông, lâm sản:

Bố trí tại khu A, vị trí nằm phía Đông Nam của khu Công nghiệp (giáp với giải cây xanh cách ly khu vực dân cư hiện có và khu tái định cư khu công nghiệp). Quy mô diện tích khu A: 30,76 ha, chiếm 22,0 % diện tích khu đất. Mật độ xây dựng 65%, tầng cao công trình từ 12m đến 14m.

Cụ thể chi tiết chia lô khu A.

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	MĐXD (%)	T.LỆ (%)
	- Công nghiệp khu A	CN/A	307659,39		22,0
1	Lô đất CN A-01	CN/A-01	34108,48	65	
2	Lô đất CN A-02	CN/A-02	34596,83	65	
3	Lô đất CN A-03	CN/A-03	24078,35	65	
4	Lô đất CN A-04	CN/A-04	23808,73	65	
5	Lô đất CN A-05	CN/A-05	44173,38	65	
6	Lô đất CN A-06	CN/A-06	27504,38	65	
7	Lô đất CN A-07	CN/A-07	20556,25	65	
8	Lô đất CN A-08	CN/A-08	20417,02	65	
9	Lô đất CN A-09	CN/A-09	28327,63	65	
10	Lô đất CN A-10	CN/A-10	20232,36	65	
11	Lô đất CN A-11	CN/A-11	14946,50	65	
12	Lô đất CN A-12	CN/A-12	14909,48	65	

#### \* Đất công nghiệp cơ khí sửa chữa :

Bố trí tại khu B, vị trí bố trí phía Tây Nam khu đất quy hoạch (nằm dọc phía Bắc tuyến đường trục chính - trục trung tâm khu công nghiệp). Quy mô

diện tích khu B: 25,05 ha, chiếm 17,89 % diện tích khu đất. Mật độ xây dựng 65%, tầng cao công trình từ 4 m đến 13 m.

Cụ thể chi tiết chia lô khu B.

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	MĐXD (%)	T.LỆ (%)
	- Công nghiệp khu B	CN/B	250526,28		17,89
1	Lô đất CN B-01	CN/B-01	29246,69	65	
2	Lô đất CN B-02	CN/B-02	28822,41	65	
3	Lô đất CN B-03	CN/B-03	30734,78	65	
4	Lô đất CN B-04	CN/B-04	30215,10	65	
5	Lô đất CN B-05	CN/B-05	29755,75	65	
6	Lô đất CN B-06	CN/B-06	25433,76	65	
7	Lô đất CN B-07	CN/B-07	25465,80	65	
8	Lô đất CN B-08	CN/B-08	25439,26	65	
9	Lô đất CN B-09	CN/B-09	25412,73	65	

\* Đất công nghiệp sản xuất hoá chất và vật liệu xây dựng:

Bố trí tại khu C, vị trí phía Tây Bắc khu đất quy hoạch (nằm dọc phía Nam tuyến đường trục chính - trục trung tâm khu công nghiệp). Quy mô diện tích khu C: 28,45 ha, chiếm 20,32 % diện tích khu đất quy hoạch. Mật độ xây dựng 65%, tầng cao công trình từ 4 m đến 13 m.

Cụ thể chi tiết chia lô khu C.

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	MĐXD (%)	T.LỆ (%)
	- Công nghiệp khu C	CN/C	284508,12		20,32
1	Lô đất CN C-01	CN/C-01	25813,24	65	
2	Lô đất CN C-02	CN/C-02	33512,90	65	
3	Lô đất CN C-03	CN/C-03	28019,62	65	
4	Lô đất CN C-04	CN/C-04	28544,62	65	
5	Lô đất CN C-05	CN/C-05	28019,62	65	
6	Lô đất CN C-06	CN/C-06	28019,62	65	
7	Lô đất CN C-07	CN/C-07	28019,62	65	
8	Lô đất CN C-08	CN/C-08	28019,62	65	
9	Lô đất CN C-09	CN/C-09	28007,13	65	
10	Lô đất CN C-10	CN/C-10	28532,13	65	

c) Đất cây xanh, mặt nước:

Bao gồm cây xanh cách ly, sông suối mặt nước, bố trí phân tán trong khu vực quy hoạch, phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, yêu cầu cách ly và góp phần tạo lập cảnh quan cho khu công nghiệp. Quy mô diện tích: 22,52 ha, chiếm 16,1%.

d) Đất giao thông: Diện tích: 20,16 ha, chiếm 14,4%.

e) Đất dân cư tái định cư: Được bố trí phía Đông khu vực quy hoạch, giáp với dân cư đô thị Thạch Quảng, thuộc thôn Quảng Bình.

Diện tích đất ở hiện trạng cải tạo + tái định cư + ở công nhân giai đoạn 1 (5 năm) là: 7,31ha, chiếm 5,2 %.

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

a) Quy hoạch giao thông:

- Tuyến đường chính trung tâm được thiết kế trên cơ sở tuân thủ quy hoạch chung được phê duyệt, kết nối khu công nghiệp với đường Hồ Chí Minh. Tuyến đường chính gồm các mặt cắt cơ bản như sau:

+ Mặt cắt 1-1: Lòng đường 2x10,50m, hè 7,0mx2, phân cách 10,0m; lộ giới (CGĐĐ): 45.00m.

+ Mặt cắt 2-2: Lòng đường 2x7,5m, hè 4,0mx2, lộ giới (CGĐĐ): 23,0m.

+ Mặt cắt 3-3: Lòng đường 10,5m, hè 7,0mx2, lộ giới (CGĐĐ): 24,5m.

+ Mặt cắt 4-4: Lòng đường 10,5m, hè 3,0mx2, lộ giới (CGĐĐ): 16.5m.

- Các tuyến đường còn lại: Mặt cắt: 5-5: Lòng đường 7,50m, hè 3,0mx2, lộ giới (CGĐĐ): 13.50m.

b) Quy hoạch san nền:

Giải pháp san nền cục bộ, căn cứ vào địa hình và quy hoạch san nền khu đất, cao độ thực tế, cao độ ngập lụt của từng khu vực cốt san nền chung cho khu vực trung bình là từ 38,5m - 21,5m. Độ dốc nền xây dựng chung cho toàn khu vực từ  $i = 0,004 - 0,02$ .

c) Thoát nước:

- Toàn bộ nước mưa trong khu vực nghiên cứu được thoát ra sông Ngang, được tính toán, phân chia thành 9 lưu vực cửa xả; đường kính mương, cống được tính toán đảm bảo thoát nước trong và ngoài hàng rào khu công nghiệp;

- Hệ thống thoát nước được thiết kế hoạt động theo chế độ tự chảy. Độ dốc dọc của cống thoát nước mưa, chủ yếu lấy theo độ dốc dọc của đường giao thông với độ dốc tối thiểu  $i = 1/d$  đảm bảo thoát nước.

- Toàn bộ hệ thống thoát nước được xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng kỹ thuật, miệng xả.

- Hồ nhân tạo: Được thiết kế với diện tích mặt nước 0.96 ha, mực nước thiết kế  $H = 19.0\text{m}$ , mực nước được giữ thường xuyên trong hồ từ 1.20 đến 1.50m bằng cửa lật được bố trí phía bắc tuyến đường chính.

- Các tuyến mương cải dòng được thiết kế dạng mương hình thang, bề rộng đáy từ 4.0 đến 4.5m; mái dốc  $m = 1.5$  gia cố bằng đá hộc xây nhằm đảm bảo an toàn sử dụng cũng như khả năng tiêu thoát cho toàn bộ lưu vực.

d) Hệ thống cấp điện:

Tổng công suất các trạm biến áp là 17.200KVA.

Nguồn điện: Sử dụng lưới điện 35(22)kV từ trạm 110kV Thạch Thành công suất 25MVA (theo Quyết định số 4218 ngày 19/8/2011 của Bộ Công thương về phê duyệt quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hóa giai đoạn đến 2015 xét đến 2020).

e) Hệ thống cấp nước:

Đầu tư xây dựng trạm cấp nước sạch tập trung cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt và sản xuất công nghiệp.

Nguồn nước: từ nước hồ Đồng Múc xã Thạch Quảng có dung tích hữu ích là  $1,6 \times 10^6 \text{ m}^3$ , cách khu công nghiệp khoảng 1,2 km về hướng Tây Nam đô thị.

Tổng công suất trạm cấp nước là: 2.800 m<sup>3</sup>/ngđ,

f) Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn

- Thoát nước thải sản xuất:

+ Nước thải sản xuất các nhà máy được xử lý bậc một theo quy định mới thoát ra hệ thống cống chung của khu công nghiệp về trạm xử lý nước thải công nghiệp thông qua hệ thống đường ống tròn BTCT có D300-400mm. Trên hệ thống đường ống có các hố ga thu ga thăm với khoảng cách trung bình giữa 2 hố ga là từ 25-35m/hố. Độ dốc cống tối thiểu tự chảy và tự làm sạch là  $i=0.0035$ . Vị trí trạm xử lý nằm ở phía Bắc khu công nghiệp, trong phần đất công trình đầu mối.

+ Nhu cầu xử lý nước thải tính bằng 80% lượng nước cấp cho sản xuất công nghiệp, bằng 2.000 m<sup>3</sup>/ng.đ. Đầu tư xây dựng trạm xử lý chia làm 2 đơn nguyên ứng với 2 giai đoạn, công suất GĐ1 của trạm là 1.000 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Thoát nước thải sinh hoạt: Khu dân cư tái định cư, khu nhà ở công nhân và các khu dân cư lân cận khác, được thiết kế hệ thống cống rãnh thu

gom nước thải sinh hoạt về trạm xử lý nước thải của đô thị xử lý trước khi xả ra nguồn.

- Xử lý rác thải: Rác thải được thu gom tập trung trong từng xí nghiệp, và vận chuyển đến bãi rác chung của đô thị Thạch Quảng để xử lý.

g) Thông tin liên lạc:

- Bố trí hệ thống dây thông tin nằm trong hành lang kỹ thuật của đường, đầu nối với hệ thống thông tin quốc gia đã có của khu vực.

- Thiết kế bố trí các tủ cáp thông tin đến các lô đất đảm bảo thông tin thông suốt thuận tiện cho việc khai thác sử dụng và quản lý.

## **7. Các hạng mục ưu tiên đầu tư**

- Triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư.

- Lập và triển khai các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật phân san nền, đường giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp điện, chiếu sáng và thông tin, cây xanh.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

a) Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn có trách nhiệm:

- Kiểm tra, xác nhận hồ sơ, bản vẽ thiết kế quy hoạch theo quyết định phê duyệt để làm cơ sở quản lý, thực hiện các bước tiếp theo.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Thạch Thành tổ chức công bố công khai Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu công nghiệp Thạch Quảng cho các tổ chức, cơ quan, nhân dân biết để thực hiện và giám sát thực hiện.

- Tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng. Kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch được duyệt và xử lý việc xây dựng sai quy hoạch theo quy định của pháp luật.

- Xây dựng Quy chế quản lý khu công nghiệp; Chương trình phát triển; Kế hoạch thực hiện và tổ chức thực hiện theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

- Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp theo quy định của pháp luật.

b) Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Thạch Thành; Viện trưởng Viện QHKT Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3 Quyết định;
  - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (đề b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H2.(2013)QDPD QHCT 1-500 KCN Thạch Quang.doc

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Ngọc Hồi**