

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HOÁ**

Số: 1285/QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 19 tháng 7 năm 2016

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp  
Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa**

### **CHỦ TỊCH UBND 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế; Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế; 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế; Công văn số 263/BXD-QHKT ngày 05 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng;

Căn cứ Quyết định số 4480/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị Lam Sơn - Sao Vàng đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn tại Tờ trình số 318/TTr-BQLKTNS ngày 07 tháng 3 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1186/SXD-QH ngày 18 tháng 3 năm 2016 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

## **1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:**

Phạm vi lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính các xã: Xuân Thắng, Xuân Phú, huyện Thọ Xuân; và xã Thọ Sơn, huyện Triệu Sơn. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp Quốc lộ 47 và tuyến đường nối Quốc lộ 47 với đường Hồ Chí Minh;

- Phía Nam giáp Đường số 04 (đường quy hoạch Vành đai phía Nam đô thị Lam Sơn - Sao Vàng);

- Phía Đông giáp Đường số 06 (đường Sao Vàng đi Nghi Sơn);

- Phía Tây giáp Đường số 17 (đường quy hoạch).

## **2. Tính chất của khu vực lập quy hoạch:**

- Là khu công nghiệp hiện đại, đa ngành, sử dụng công nghệ cao;

- Là khu vực được đầu tư đồng bộ, thuận tiện, an toàn cho các nhà đầu tư;

- Là khu công nghiệp phát triển hài hòa với khu vực đô thị lân cận;

## **3. Quy mô và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:**

### **3.1. Quy mô đất đai:**

Thuộc địa giới hành chính các xã Xuân Thắng, Xuân Phú, huyện Thọ Xuân và xã Thọ Sơn, huyện Triệu Sơn. Trong đó: Quy mô diện tích đất xây dựng Khu Công nghiệp khoảng 537,3ha; quy mô diện tích tự nhiên khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 592,3ha. Cụ thể như sau:

- Xã Xuân Phú: 26,28 ha;

- Xã Xuân Thắng: 543,89 ha;

- Xã Thọ Sơn: 22,13 ha.

### **3.2. Quy mô lao động:**

Dự báo đến năm 2020 khoảng 29.193 người.

### **3.3. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:**

a) Các chỉ tiêu sử dụng đất của Khu Công nghiệp

- Tỷ lệ các loại đất trong KCN:

+ Tỷ lệ diện tích các lô đất xây dựng nhà máy/tổng diện tích toàn khu: 55÷60%;

+ Tỷ lệ đất giao thông: 13÷15%;

+ Tỷ lệ đất cây xanh: 10÷15%;

+ Đất hành chính, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật: 1÷3%;

- Các chỉ tiêu sử dụng đất công nghiệp: Mật độ xây dựng trong lô đất xây dựng nhà máy: 55÷70%; hệ số sử dụng đất từ: 0,5÷3,0.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Mật độ đường: 3÷5 km/km<sup>2</sup>; bề rộng làn xe tính toán: 3,5÷3,75m.

- Cấp điện:

+ Công nghiệp: 200÷300 kw/ha;

+ DVCC, văn phòng: 100÷150 kw/ha;

+ Giao thông (chiếu sáng): 5÷12 kw/km.

- Cấp nước:

+ Cấp nước công nghiệp: 40m<sup>3</sup>/ha cho 70% diện tích đất xây dựng nhà máy xí nghiệp.

+ Cấp nước công cộng: 2,0÷3,0 lít/m<sup>2</sup> sàn.

- Thoát nước bản VSMT:

+ Nước thải sản xuất: ≥ lưu lượng nước cấp.

+ Rác thải: 0,3 tấn/ngày-ha.

#### 4. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
<b>I. Đất quy hoạch Khu Công nghiệp</b>			
1	Đất xí nghiệp công nghiệp	388,86	72,4
2	Đất công cộng, dịch vụ	11,20	2,1
3	Đất cây xanh, mặt nước	53,6	10,0
4	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	4,64	0,9
5	Đất giao thông trong KCN	79,00	14,7
<b>II. Đất đồi núi, giao thông đối ngoại</b>		<b>55,00</b>	
1	Đất đồi núi, mặt nước	49,70	
2	Đất giao thông ngoài KCN	5,30	
<b>Tổng</b>		<b>592,30</b>	

#### 5. Quy hoạch sử dụng đất:

*Bảng quy hoạch sử dụng đất*

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD	TẦNG CAO	HỆ SỐ SĐĐ
<b>A. ĐẤT QH KHU CÔNG NGHIỆP</b>			537,3			
<b>I. Khu công nghiệp - 01</b>						
1	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN1-01	8,22	55-60%	1-3	1,8
2	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN1-02	9,40	55-60%	1-3	1,8
3	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN1-03	21,50	55-60%	1-3	1,8
4	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN1-04	9,02	55-60%	1-3	1,8
5	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN1-05	6,80	55-60%	1-3	1,8
6	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN1-06	6,85	55-60%	1-3	1,8
7	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN1-07	9,75	55-60%	1-3	1,8
8	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN1-08	6,90	55-60%	1-3	1,8
9	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN1-09	16,50	55-70%	1-3	1,8
10	Đất công cộng	CC1-01	1,30	30-35%	5-7	2,45
11	Đất cây xanh	CX1-01	1,41	10%	1	0,1
12	Đất mặt nước	MN1-01	0,30			
13	Đất mặt nước	MN1-02	1,63			
14	Đất mặt nước	MN1-03	0,52			
15	Đất mặt nước	MN1-04	0,40			
16	Đất giao thông	GT01	20,50			
<b>Tổng</b>			<b>121,00</b>			
<b>II. Khu công nghiệp - 02</b>						
1	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-01	3,65	55-60%	1-3	1,8
2	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-02	5,62	55-60%	1-3	1,8
3	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-03	7,72	55-60%	1-3	1,8
4	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-04	1,70	55-60%	1-3	1,8
5	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-05	5,38	55-60%	1-3	1,8
6	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-06	9,16	55-60%	1-3	1,8
7	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-07	9,53	55-60%	1-3	1,8
8	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-08	5,60	55-60%	1-3	1,8
9	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-09	6,80	55-60%	1-3	1,8
10	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-10	4,13	55-60%	1-3	1,8
11	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-11	4,00	55-60%	1-3	1,8
12	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-12	6,50	55-60%	1-3	1,8
13	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-13	8,80	55-60%	1-3	1,8
14	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-14	5,40	55-60%	1-3	1,8
15	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-15	3,80	55-60%	1-3	1,8
16	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-16	6,42	55-60%	1-3	1,8
17	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN2-17	40,00	55-60%	1-3	1,8
18	Hạ tầng đầu mối	HT2-01	1,50	30-35%	1-2	0,7
19	Hạ tầng đầu mối	HT2-02	0,70	30-35%	1-2	0,7
20	Hạ tầng đầu mối	HT2-03	1,84	30-35%	1-2	0,7

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD	TẦNG CAO	HỆ SỐ SĐĐ
21	Đất công cộng	CC2-01	1,14	30-35%	5-7	2,45
22	Đất thương mại, dịch vụ	TMDV2-01	5,38	45-50%	9-11	5,5
23	Đất cây xanh	CX2-01	3,18	10%	1	0,1
24	Đất cây xanh	CX2-02	12,30	10%	1	0,1
25	Đất cây xanh	CX2-03	3,32	10%	1	0,1
26	Đất cây xanh	CX2-04	2,40	10%	1	0,1
27	Đất cây xanh	CX2-05	0,90	10%	1	0,1
28	Đất mặt nước	MN2-01	0,75			
29	Đất mặt nước	MN2-02	0,90			
30	Đất mặt nước	MN2-03	1,38			
31	Đất giao thông	GT02	25,60			
<b>Tổng</b>			<b>195,5</b>			

### III. Khu công nghiệp - 03

1	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN3-01	6,65	55-60%	1-3	1,8
2	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN3-02	6,65	55-60%	1-3	1,8
3	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN3-03	9,44	55-60%	1-3	1,8
4	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN3-04	9,44	55-60%	1-3	1,8
5	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN3-05	14,87	55-60%	1-3	1,8
6	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN3-06	7,00	55-60%	1-3	1,8
7	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN3-07	8,62	55-60%	1-3	1,8
8	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN3-08	6,44	55-60%	1-3	1,8
9	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN3-09	12,00	55-60%	1-3	1,8
10	Đất công cộng	CC3-01	1,43	30-35%	5-7	2,45
11	Hạ tầng đầu mối	HT3-01	0,60			
12	Đất cây xanh	CX3-01	11,56			
13	Đất giao thông	GT03	17,80			
<b>Tổng</b>			<b>112,5</b>			

### IV. Khu công nghiệp - 04

1	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN4-01	3,20	55-60%	1-3	1,8
2	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN4-02	1,00	55-60%	1-3	1,8
3	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN4-03	12,80	55-60%	1-3	1,8
4	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN4-04	27,10	55-60%	1-3	1,8
5	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN4-05	7,00	55-60%	1-3	1,8
6	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN4-06	3,45	55-60%	1-3	1,8
7	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN4-07	8,00	55-60%	1-3	1,8
8	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN4-08	5,00	55-60%	1-3	1,8
9	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN4-09	5,20	55-60%	1-3	1,8
10	Đất xí nghiệp công nghiệp	CN4-10	5,85	55-60%	1-3	1,8
11	Đất công cộng	CC4-01	1,95	30-35%	5-7	2,45

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MỖXD	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDB
12	Đất cây xanh	CX4-01	6,60	10%	1	0,1
13	Đất cây xanh	CX4-02	3,25	10%	1	0,1
14	Đất cây xanh	CX4-03	2,10	10%	1	0,1
15	Đất mặt nước	MN4-01	0,70			
16	Đất giao thông	GT04	15,10			
<b>Tổng</b>			<b>108,30</b>			
<b>B. ĐẤT ĐÔI NÚI, GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI</b>			<b>55,0</b>			
1	Đất đồi núi	ĐN-01	15,00			
2	Đất đồi núi	ĐN-02	2,30			
2	Đất đồi núi	ĐN-03	5,30			
2	Đất đồi núi	ĐN-04	10,30			
3	Đất mặt nước	MN-01	16,80			
4	Đất giao thông ngoài KCN	GT	5,30			
<b>TỔNG</b>			<b>592,3</b>			

## 6. Phân khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian các khu vực:

### 6.1. Phân khu chức năng:

Phân thành 04 khu vực chủ yếu nhằm hình thành 04 cụm trong quá trình đầu tư, trong đó mỗi cụm sẽ có 01 lô đặc biệt lớn (trên 20ha) làm hạt nhân, một số lô lớn (4,0-4,5ha) xem kẽ trong các lô trung bình và nhỏ (dưới 1,0ha).

- Phía Đông tuyến số 15 phân thành 02 cụm:

+ Cụm số 01: diện tích 121,0ha nằm phía Bắc tuyến số 25 (tuyến từ đường Nghi Sơn - Sao Vàng đi vào trung tâm KCN). Lô đất đặc biệt lớn của Cụm số 01 được bố trí tại góc giao tạo bởi QL47 và đường Sao Vàng đi Nghi Sơn;

+ Cụm số 02: diện tích 195,5ha nằm phía Nam tuyến số 25, bao gồm cả trung tâm điều hành, dịch vụ khu công nghiệp và khu cây xanh cảnh quan Hồ Cây Quýt, suối Chùa). Lô đất đặc biệt lớn của Cụm số 02 được bố trí dọc theo đường gom đường Sao Vàng đi Nghi Sơn.

- Phía Tây tuyến số 15 phân thành 02 cụm:

+ Cụm số 03: diện tích 112,5ha nằm giáp đường cải dịch QL47. Lô đất đặc biệt lớn bố trí dọc tuyến số 17 (giáp phía Tây khu cây xanh Hồ Đồng Trường);

+ Cụm số 04: diện tích 108,3ha nằm giáp đường số 04 (đường Vành đai phía Nam khu công nghiệp). Lô đất đặc biệt lớn bố trí giáp phía Nam khu cây xanh Hồ Đồng Trường.

Khu công trình đầu mối hạ tầng được bố trí tập trung thành khu cạnh tuyến đường số 15, nằm trong khu cây xanh Hồ Cây Quýt và Suối Chùa. Quy mô công trình đầu mối hạ tầng khoảng 4,64ha, đạt tỷ lệ 0,9% so với quỹ đất quy hoạch.

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

## **6.2. Tổ chức không gian khu vực:**

Toàn bộ khu vực lập quy hoạch được phân thành 04 Cụm. Cụ thể:

### **a) Khu vực Cụm số 01:**

- Ưu tiên bố trí 01 lô đặc biệt lớn tại góc giao QL47 với tuyến Sao Vàng-Nghi Sơn, diện tích khoảng 20,0ha. Các lô lớn (4,0ha) bố trí phía Nam lô đặc biệt.

- Các lô có diện tích trung bình (khoảng 2,0ha) bám dọc tuyến số 12, phía trong bố trí các lô nhỏ hơn (dưới 1,0ha).

- Tổ chức không gian theo hướng hiện đại, ngăn nắp, sôi động dọc theo các tuyến Sao Vàng - Nghi Sơn, Quốc lộ 47 và tuyến số 12; tổ chức không gian thoáng đãng mật độ thấp kết hợp cây xanh cảnh quan ven tuyến đường 25 tạo thành trục cảnh quan trung tâm nối từ đường Sao Vàng - Nghi Sơn vào khu trung tâm khu công nghiệp tại Khu cây xanh cảnh quan Hồ Cây Quýt.

### **b) Khu vực Cụm số 02:**

- Ưu tiên bố trí 01 lô đặc biệt lớn giáp đường gom tuyến Sao Vàng đi Nghi Sơn, diện tích khoảng 20,0ha. Các lô lớn (4,0÷4,5ha) bố trí phía Tây đường gom tuyến Sao Vàng đi Nghi Sơn.

- Các lô có diện tích trung bình (khoảng 2,0ha) bám dọc các tuyến số 04, tuyến số 12, phía trong bố trí các lô nhỏ hơn (dưới 1,0ha).

- Tổ chức khu vực phía Đông Bắc hồ Cây Quýt thành trung tâm dịch vụ, trung tâm điều hành toàn bộ khu công nghiệp.

- Tổ chức cảnh quan Khu vực hồ Cây Quýt, suối Chùa là hồ điều hòa, vùng lõi xanh của toàn khu.

### **c) Khu vực Cụm số 03:**

- Ưu tiên bố trí 01 lô đặc biệt lớn giáp tuyến số 17, diện tích khoảng 20,0ha.

- Khu vực diện tích đất công nghiệp còn lại bố trí các lô trung bình và nhỏ linh hoạt, có thể ghép thành lô lớn khi cần thiết.

- Giữ lại khu vực đồi cao làm cảnh quan. Vùng đất trồng tạo hồ cảnh quan và điều hòa thoát nước, tránh ngập lụt cục bộ.

d) Khu vực Cụm số 04:

- Ưu tiên bố trí 01 lô đặc biệt lớn phía Nam hồ Đồng Trường tại góc giao tuyến số 26 và tuyến số 17, diện tích khoảng 20,0ha. Các lô lớn (4,0+4,5ha) bố trí dọc tuyến đường Vành đai phía Nam khu công nghiệp.

- Khu vực diện tích đất công nghiệp còn lại bố trí các lô trung bình và nhỏ linh hoạt, có thể ghép thành lô lớn khi cần thiết.

- Tạo đường kẹp và hành lang cây xanh cách ly dọc tuyến điện 110KV hiện có, đảm bảo an toàn tuyến điện cao thế.

## **7. Bố trí tái định cư:**

Nhu cầu tái định cư cho dân cư trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch Khu Công nghiệp Lam - Sơn Sao Vàng, khi có dự án khoảng 500 hộ (tính đến nhu cầu tách hộ, dân cư sống theo kiểu nông thôn và dân cư sống theo kiểu đô thị), ước tính cần quỹ đất khoảng 62,8ha để đáp ứng được nhu cầu trên. Dự kiến tại các vị trí sau:

- Vị trí 1: Tại các lô 47, 50, 53 thuộc xã Xuân Thắng giáp với đường số 7 (theo Quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng); dự kiến khoảng 16,6ha.

- Vị trí 2: Tại các lô 5, 6, 7 thuộc xã Xuân Phú giáp với đường Hồ Chí Minh và đường vành đai phía Nam đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, quỹ đất khoảng 46,2ha.

## **8. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố:**

### **8.1. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:**

a) San nền:

- San nền cục bộ trong lô đất và cân bằng khối lượng đào đắp;

- Tạo mặt bằng thuận lợi cho xây dựng công trình;

- Kinh phí đầu tư cho công tác chuẩn bị kỹ thuật thấp nhất;

- Lựa chọn cao độ xây dựng toàn khu, đảm bảo việc tiêu thoát nước mặt theo địa hình tự nhiên;

- Cao độ san nền không chế:



+ Cao độ san nền cao nhất: + 55,50m

+ Cao độ san nền thấp nhất: + 15,50m

b) Thoát nước mưa:

- Phân làm 05 lưu vực thoát nước mưa chính, cụ thể như sau:

+ Lưu vực 1: Khu vực được giới hạn bởi các tuyến đường: Quốc lộ 47 hiện trạng, đường nối CHK Thọ Xuân với KKT Nghi Sơn, tuyến đường số 12 và đường số 25;

+ Lưu vực 2: Khu vực được giới hạn bởi các tuyến đường: Đường vành đai phía Nam Khu Công nghiệp, đường nối CHK Thọ Xuân với KKT Nghi Sơn, tuyến đường số 12 và đường số 25;

+ Lưu vực 3: Khu vực phía Bắc hồ Cây Quýt, được giới hạn bởi các tuyến đường: Quốc lộ 47 nối đường Hồ Chí Minh, các tuyến đường số 12 và đường số 15;

+ Lưu vực 4: Khu vực được giới hạn bởi các tuyến đường: Quốc lộ 47 nối đường Hồ Chí Minh, , tuyến đường số 15, 17 và đường số 24;

+ Lưu vực 5: Khu vực được giới hạn bởi các tuyến đường: Đường vành đai phía Nam Khu Công nghiệp, tuyến đường số 8, 17 và đường số 26.

## **8.2. Quy hoạch giao thông:**

- Các tuyến đường: Đường số 2, đường số 4, đường số 6, đường số 8, đường số 11, đường số 12, đường số 13, đường số 15, đường số 16, đường số 17, đường số 24, đường số 26, đường số 27 là các tuyến đường nằm trong ranh giới khu Công nghiệp Lam Sơn- Sao Vàng tuân thủ quy hoạch chung đô thị Lam Sơn- Sao Vàng.

+ Đường số 2 quy hoạch mặt cắt ngang (4-4): Chi giới đường đỏ 54m bao gồm đường chính và đường gom hai bên.

Tuyến đường được phân làm hai đoạn, đoạn từ đường vào sân bay Thọ Xuân đến Ngã ba Xuân Thắng (hiện đã thành ngã tư) là tuyến Quốc lộ 47 hiện trạng, đoạn từ Ngã ba Xuân Thắng đến đường Hồ Chí Minh đã được đầu tư giai đoạn đầu với quy mô mặt cắt ngang 21m (mặt đường 7,5mx2 bên ; 3m phân cách; lề 1,5m x 2) (Dự án đường nối Quốc lộ 47 với đường Hồ Chí Minh).

+ Đường số 4 (Tuyến đường vành đai phía Nam khu công nghiệp) quy hoạch mặt cắt ngang (3-3): Chi giới đường đỏ 57m trong đó đường chính 37m; đường gom phía khu công nghiệp 20m (mặt đường 15m; vỉa hè 5m).

+ Đường số 6 (Đường Sao Vàng đi Nghi Sơn) quy hoạch mặt cắt ngang (2-2): Chi giới đường đỏ 82m trong đó đường chính 30m; đường gom 20m.

+ Đường số 8: (Mặt cắt ngang 7-7) Chi giới đường đỏ 43m.

+ Đường số 11, 13, 16, 24, 26, 27: (Mặt cắt ngang 10-10) Chi giới đường đỏ 25m.

+ Đường số 12, 15, 17: (Mặt cắt ngang 9-9) Chi giới đường đỏ 30m.

- Các tuyến đường nội bộ trong khu công nghiệp: Đường CN1, đường CN2, đường CN3, đường CN4, đường CN5, đường CN6, đường CN7, đường CN8, đường CN9, đường CN10, đường CN11, đường CN12, đường CN13, đường CN14 quy hoạch mặt cắt ngang (11-11): Mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên 5m $\times$ 2, chi giới đường đỏ 18m. (Chi tiết mặt cắt ngang các tuyến đường xem bảng tổng hợp giao thông)

- Bố trí các điểm dừng đỗ xe buýt trên các tuyến đường sao cho phạm vi phục vụ của các điểm dừng đỗ phù hợp theo các quy định sau:

+ Khoảng cách giữa các bến ô-tô buýt trong đô thị không lớn hơn 600m;

+ Bến xe ô-tô buýt trên các đường chính phải bố trí cách chỗ giao nhau ít nhất 20m.

### **8.3. Quy hoạch cấp nước:**

Theo định hướng cấp nước Quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng thì nguồn nước cấp cho KCN Lam Sơn - Sao Vàng lấy từ nhà máy nước công suất 54.000m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nhà máy cấp nước phân làm 2 giai đoạn xây dựng:

+ Giai đoạn đầu: Công suất 30.000 m<sup>3</sup>/ng.đ; giai đoạn sau nâng công suất thêm 24.000 m<sup>3</sup>/ng.đ. Tổng công suất cấp nước 2 giai đoạn là 54.000 m<sup>3</sup>/ng.đ.

+ Nguồn cấp nước thô: Nước thô được lấy tại nhánh sông Chu vị trí bãi bồi phía trên đập Bái Thượng 1,5km. Đây là đoạn sông sâu, dòng chảy ổn định, thuận tiện cho việc thu nước. Phương án xây dựng là cải tạo khơi dòng nhánh sông này để cung cấp nước liên tục cho nhà máy. Đối với phương án này không cần xây dựng hồ chứa nước thô.

Vị trí xây dựng nhà máy: Trên khu đất bằng phẳng đoạn nhánh sông thu nước thô thuộc thôn Xuân Bái, xã Xuân Bái, huyện Thọ Xuân, diện tích khu đất khoảng 8ha. Địa hình bằng phẳng, hiện tại đang là đất canh tác nông nghiệp, thuận tiện cho việc xây dựng công trình cấp nước.

#### 8.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

a) Tổng nhu cầu cấp điện cho toàn Khu Công nghiệp: 110MVA

b) Nguồn cấp điện: Được lấy từ các trạm biến áp 110KV xây mới trong khu vực quy hoạch, các trạm 110KV này được xác định trong điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng:

+ Trạm biến áp 110KV số 2 công suất 63+40MVA được xây dựng tại vị trí phía Tây hồ Cây Quýt (đồi Nhượng).

+ Trạm biến áp 110KV số 3 công suất 2x40MVA được xây dựng tại vị trí cạnh tuyến đường số 8.

c) Mạng lưới cấp điện:

- Đường dây cao áp: Hiện tại trong khu vực quy hoạch có tuyến điện 110KV lộ 173 E9.2 ÷ 171 E9.3 Ba Chè - Thọ Xuân tiết diện dây 185mm<sup>2</sup> được cải tạo lên 240mm<sup>2</sup>. Trong định hướng quy hoạch chung, tuyến điện này sẽ được ngầm hóa dọc tuyến đường số 4 và đường số 8.

- Mạng lưới trung áp:

+ Mạng lưới trung áp gồm các tuyến 22KV từ các trạm 110KV cấp điện cho các khu vực tiêu thụ điện.

+ Các tuyến điện 22KV được quy hoạch ngầm trong các tuy-nen kỹ thuật đi dọc các trục đường giao thông.

+ Mạng lưới cấp điện trung áp quy hoạch mạng lưới vòng. Trên mạng lưới sử dụng các thiết bị đóng cắt trung thế để phân đoạn các tuyến dây phục vụ công tác quản lý và vận hành, đảm bảo an toàn cấp điện. Các thiết bị đóng cắt thường được bố trí tại các điểm phân nhánh, thiết bị sử dụng được tính toán và lựa chọn ở các giai đoạn sau (tuy nhiên ưu tiên sử dụng các tủ đóng cắt RMU).

- Hệ thống trạm biến áp phân phối: Trạm biến áp phân phối bao gồm 2 loại:

+ Trạm biến áp sử dụng cho các đối tượng tiêu thụ là các nhà máy, xí nghiệp sẽ do chủ đầu tư lắp đặt và đăng ký đấu nối.

+ Trạm biến áp sử dụng cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, được đầu tư đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Trạm biến áp phân phối sử dụng loại trạm phòng (đối với các trạm trong các nhà máy, xí nghiệp) hoặc loại trạm kiosk (đối với các trạm biến áp cấp cho HIKT).

+ Các trạm biến áp 22/0,4KV xây mới được tính toán công suất và chọn vị trí phù hợp, gần tâm phụ tải để đảm bảo khả năng cung cấp điện và giảm tổn thất điện áp. Các trạm biến áp 22/0,4KV lấy điện từ các tuyến trung thế 22KV đã quy hoạch.

+ Các trạm biến áp 22/0,4KV có bán kính phục vụ không lớn hơn 250m.

- Lưới điện 0.4KV:

+ Lưới điện 0.4KV được tổ chức đến từng đối tượng tiêu thụ. Lưới điện 0.4KV được quy hoạch ở các giai đoạn sau.

+ Nguồn cấp điện cho lưới điện 0,4KV là từ các trạm biến áp 35/0.4KV và 22/0,4KV.

+ Lưới điện 0,4KV trong khu công nghiệp được quy hoạch nhằm hoàn toàn đảm bảo an toàn mạng lưới điện cũng như mỹ quan đô thị.

+ Mạng lưới điện 0,4KV có thể sử dụng mạng hình tia hoặc mạng vòng vận hành hở ở từ dùng.

#### **8.5. Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải:**

- Tổng lượng nước thải toàn khu: 15.000m<sup>3</sup>/ng.đ

- Xây mới 2 trạm xử lý nước thải theo các giai đoạn quy hoạch đảm bảo xử lý được toàn bộ công suất nước thải trong mỗi giai đoạn.

+ Giai đoạn đầu: Xây dựng nhà máy xử lý số 3 tại vị trí phía Tây Bắc hồ Cây Quýt (theo quy hoạch chung được phê duyệt), bên cạnh suối Chùa, với diện tích 1,5ha. Công suất ban đầu của trạm xử lý 10.000m<sup>3</sup>/ngđ (giai đoạn 1), sau đó nâng thành 15.000 m<sup>3</sup>/ngđ (giai đoạn 2).

+ Giai đoạn sau: Xây dựng nhà máy xử lý số 4 (theo quy hoạch chung được phê duyệt) tại vị trí phía Tây Nam hồ Đồng Trường. Đối với giai đoạn này công suất nhà máy dự kiến là 5.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Đối với các khu vực địa hình không thuận lợi, nước thải không thể dẫn về trạm xử lý sẽ được thu gom về trạm bơm, rồi bơm về trạm xử lý. Hệ thống thoát nước thải gồm 1 trạm bơm công suất dự kiến là 300 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Mạng lưới thoát nước phân vùng làm 07 tiểu vùng thoát nước riêng biệt với 7 tuyến công thu gom nước về trạm xử lý, cụ thể như sau:

+ Tiểu lưu vực 1: Khu vực được giới hạn bởi các tuyến đường: đường nối QL47 với đường Hồ Chí Minh, đường nối CHK Thọ Xuân với KKT Nghi Sơn, tuyến đường số 15 và đường số 27;

+ Tiểu lưu vực 2 khu vực được giới hạn bởi các tuyến đường: đường nối CHK Thọ Xuân với KKT Nghi Sơn, đường số 25 và đường số 27;

+ Tiểu lưu vực 3: khu vực được giới hạn bởi các tuyến đường: đường số 10, đường số 12, đường số 4 và đường số 25;

+ Tiểu lưu vực 4: Khu vực được giới hạn bởi các tuyến đường: đường số 4, đường số 12, đường số 15 và đường số 25;

+ Tiểu lưu vực 5: Khu vực được giới hạn bởi các tuyến đường: đường số 15, đường số 4, đường số 17 và đường số 26;

+ Tiểu lưu vực 6: Khu vực được giới hạn bởi các tuyến đường: Đường nối QL47 với đường Hồ Chí Minh, đường số 15, đường số 17 và đường số 26;

+ Tiểu lưu vực 7: được giới hạn bởi các tuyến đường: đường số 4, đường số 8, đường số 17 và đường số 26.

#### **8.6. Quy hoạch chiếu sáng đô thị:**

- Lưới điện chiếu sáng được thống nhất sử dụng lưới điện 3 pha có trung tính nối đất 380/220V để cấp cho thiết bị chiếu sáng;

- Nguồn điện cấp cho chiếu sáng được lưới từ các trạm biến áp 22/0,4KV và được tính toán cụ thể cho từng lộ chiếu sáng;

- Cấp điện chiếu sáng được quy hoạch đi ngầm để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Tiết điện dây dẫn được chọn dựa trên công suất đèn, trạm cấp nguồn và đảm bảo độ sụt áp tới điểm cuối không quá 5%.

#### **8.7. Thông tin liên lạc:**

- Hệ thống thông tin liên lạc cơ bản tuân thủ theo QHC Đô thị Lam Sơn - Sao Vàng.

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

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

#### **8.8. Thu gom chất thải rắn và vệ sinh môi trường:**

- Tổng lượng chất thải rắn phải thu gom toàn Khu Công nghiệp: 165 T/ng.đ.

- 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 tại nguồn sau đó vận chuyển ra khu xử lý Xuân Phú.

### **9. Phân kỳ đầu tư, xác định danh mục các dự án đầu tư ưu tiên:**

a) Dự kiến phân kỳ đầu tư cho giai đoạn xây dựng và cho thuê như sau:

- Giai đoạn 1: Khai thác quỹ đất dọc tuyến đối ngoại; quy mô thực hiện khoảng 100ha; thời gian dự kiến thực hiện 2015÷2016;

- Giai đoạn 2: Khai thác quỹ đất dọc trục chính; quy mô thực hiện khoảng 150ha; thời gian dự kiến thực hiện 2017÷2018;

- Giai đoạn 3: Khai thác phần còn lại trên quy mô quỹ đất còn lại; thời gian dự kiến thực hiện 2019÷2020.

b) Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn I (2015÷2016) như sau:

- Giao thông: Tuyến số 04, số 12, số 15, số 17 và số 27.

- San nền: Khoảng 100ha khai thác đất công nghiệp giai đoạn đầu.

- Thoát nước mưa: Theo các tuyến số 04, số 12, số 15, số 17, số 27 và đường nội bộ.

- Cấp điện: Xây dựng 01 trạm biến áp 110KV/22KV 40+63MVA; 02 trạm biến áp 22/0,4KV 750KVA; 01 trạm biến áp 22/0,4KV 630KVA; và các tuyến cáp trung thế cấp điện cho các nhà máy, xí nghiệp giai đoạn đầu.

- Cấp nước: Đầu tư tuyến đường ống D200 nối từ khu công nghiệp đến đường cấp nước D250 khu vực Sao Vàng để cấp nước cho KCN giai đoạn đầu. Xây dựng các tuyến ống chính theo các tuyến số 04, số 12, số 15, số 17, số 27 và tuyến QL47 cải dịch để cấp nước cho các nhà máy, xí nghiệp giai đoạn đầu.

- Thoát nước thải và VSMT: Xây dựng NMXL nước thải giai đoạn đầu công suất khoảng 10.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; xây dựng các tuyến ống thoát nước thải theo các tuyến số 04, số 12, số 15, số 17, số 27 và đường gom của đường QL47 cải dịch để thoát nước cho các nhà máy, xí nghiệp giai đoạn đầu.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

a) Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn chịu trách nhiệm:

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

- Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Thọ Xuân tổ chức công bố công khai Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết để thực hiện và giám sát thực hiện.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Thọ Xuân tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định; 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 xây dựng 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 cụ thể của mình có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo đúng 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; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn; Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân 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;
  - Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa;
  - Lưu: VT, CN.
- H1.(2016)QDPD\_QHPK KCN Lam Sơn Sao Vàng

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng