

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Lư Bình, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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;

Căn cứ Nghị quyết số 632/NQ-HĐND ngày 09 tháng 4 năm 2025 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc thông qua đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lư Bình, Huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 5445/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng

huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045 (đính chính, hiệu chỉnh tại Quyết định số 2438/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2022);

Căn cứ Công văn số 5600/BXD-QHKT ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Bộ Xây dựng, Công văn số 8455/BKHĐT-QLKKT ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Công văn số 1134/BTNMT-KHTC ngày 20 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Công văn số 280/BQP-TM ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Bộ Quốc phòng, Công văn số 904/ANKT-GTXD ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Bộ Công an về việc góp ý hồ sơ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lưu Bình, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2470/SXD-QH ngày 06 tháng 5 năm 2025 về việc đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lưu Bình, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá (kèm theo Tờ trình số 43/TTr-UBND ngày 23 tháng 4 năm 2025 của UBND huyện Quảng Xương).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lưu Bình, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá, với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập quy hoạch

1.1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính các xã Quảng Bình, Quảng Lưu, Quảng Lộc và Quảng Nhân, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá.

- Ranh giới được giới hạn như sau: Phía Bắc giáp xã Quảng Nhân, phía Nam giáp xã Tiên Trang, phía Đông giáp kênh Bắc và dân cư hiện trạng, phía Tây giáp cụm công nghiệp Công Trúc và khu du lịch Farmstay trong quy hoạch.

1.2. Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: Khoảng 470 ha.

2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 5445/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 (đính chính, hiệu chỉnh tại Quyết định số 2438/QĐ-UBND ngày 11/7/2022).

- Hình thành khu công nghiệp để thu hút đầu tư và nhu cầu của các nhà đầu tư, với việc đầu tư đồng bộ cơ sở hạ tầng kết nối với Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của huyện Quảng Xương 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 có sử dụng công nghệ cao, ưu tiên các ngành nghề: lắp ráp linh kiện điện tử, viễn thông, công nghệ thông tin...

4. Quy mô lao động: Khoảng 29.000 người.

5. Cơ cấu và chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 470,00 ha, trong đó:

5.1. Đất quy hoạch khu công nghiệp

Tổng diện tích đất quy hoạch khu công nghiệp khoảng 443,77 ha, trong đó:

a) Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp: diện tích 317,54 ha chiếm 71,56%. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng tối đa 70%; tầng cao công trình tối đa 05 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 3,5 lần.

b) Đất hành chính, công cộng - dịch vụ: diện tích 9,87 ha, chiếm 2,22%. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng tối đa 70%; tầng cao công trình tối đa 05 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 3,5 lần.

c) Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: diện tích 8,36 ha, chiếm 1,88%. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao công trình tối đa 02 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

d) Đất cây xanh: diện tích 44,41 ha, chiếm 10,01%.

e) Đất mặt nước: diện tích 10,88 ha, chiếm 2,45%.

f) Bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa: diện tích 3,18 ha, chiếm 0,72%.

g) Đất giao thông: diện tích 49,53 ha, chiếm 11,16%.

5.2. Đất ngoài khu công nghiệp

Tổng diện tích đất ngoài khu công nghiệp khoảng 51,86 ha, trong đó:

a) Khu dân cư Tây Quảng Lưu: Diện tích 1,32 ha.

b) Khu dân cư thôn 8 Quảng Lưu: Diện tích 3,44 ha.

c) Khu dân cư thôn 14 Quảng Lưu: Diện tích 0,82 ha.

- d) Khu dân cư Triều Công Quảng Lộc: Diện tích 0,83 ha.
- e) Đất nhà máy nước Miền Trung, nhà máy may BHAD: Diện tích 6,89 ha.
- f) Đường Bình Lưu Thái: Diện tích 1,59 ha.
- g) Đường Thái Bình: Diện tích 1,37 ha.
- h) Đường DT2: Diện tích 4,60 ha.
- i) Đường Lĩnh Thái nối dài: Diện tích 3,84 ha.
- k) Đất kênh tiêu thủy lợi: Diện tích 1,53 ha.

6. Tổ chức không gian

Khu công nghiệp được chia thành 03 khu vực, tương ứng với 03 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Quy mô 161,30 ha.
- Giai đoạn 2: Quy mô 140,57 ha.
- Giai đoạn 3: Quy mô 141,90 ha.

a) Nhà máy, xí nghiệp: 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. Chú trọng thu hút các doanh nghiệp lớn mang tính chất mỏ neo cho phát triển khu công nghiệp.

b) Khu hành chính, công cộng - dịch vụ: Bao gồm các công trình: văn phòng điều hành, cơ quan quản lý, cơ sở lưu trú, các công trình dịch vụ thương mại và trưng bày sản phẩm, đội PCCC, trung tâm văn hóa thể thao KCN... được bố trí ở gần lối ra vào của khu công nghiệp.

c) Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Trạm điện, xử lý nước thải... được bố trí khu vực phía Tây Nam khu công nghiệp cạnh đường các tuyến đường giao thông thuận lợi cho việc đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu công nghiệp.

d) Cây xanh: Được bố trí tập trung thành các khu thể thao, các khuôn viên vườn hoa cho khu công nghiệp, tại các vị trí tiếp giáp khu dân cư hiện trạng và công trình hạ tầng kỹ thuật bố trí dải cây xanh cách ly đảm bảo môi trường theo quy định.

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch san nền

Cao độ san nền khu vực quy hoạch từ là $\geq +2.6$ m; độ dốc san nền 0,2%. Khu vực san nền được thiết kế tổng thể tạo mặt bằng chung, tạo hướng dốc về phía các trục đường giao thông, từ đó nước được thu vào hệ thống thoát nước mưa đặt dưới vỉa hè và thoát ra hệ thống thu nước mưa chung.

7.2. Quy hoạch thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tự chảy. Mạng lưới thoát nước mưa được chia làm 04 lưu vực, như sau:

- Lưu vực 1: Lưu vực phía Bắc đường Bình Lưu Thái, nước mưa được thu gom và thoát về kênh tiêu hiện trạng.
- Lưu vực 2: Lưu vực phía Bắc đường Thái Bình đến đường Bình Lưu Thái, nước mưa được thu gom và thoát về kênh tiêu hiện trạng.
- Lưu vực 3: Lưu vực Phía Bắc đường DT2 đến đường Thái Bình nước mưa được thu gom và thoát về tuyến kênh hoàn trả kênh đi dọc đường DT2.
- Lưu vực 4: Lưu vực phía Nam đường DT2, nước mưa được thu gom và thoát ra kênh ven biên chạy xung quanh dự án và thoát ra kênh tiêu hiện trạng.

Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống ngầm đặt dưới vỉa hè đường giao thông, hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn từ D600-D1800, bố trí các hố ga thăm với khoảng cách từ 40-100 m/1hố ga.

7.3. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại: Khu công nghiệp Lưu Bình kết nối với với các khu vực xung quanh qua các tuyến giao thông đối ngoại gồm: Tuyến đường Thái Bình có chiều rộng mặt cắt ngang 54,0 m; Tuyến đường tỉnh DT2 có chiều rộng mặt cắt ngang 40,0 m; Tuyến đường Lĩnh Thái nối dài có chiều rộng mặt cắt ngang 30,0 m.

b) Giao thông nội bộ: Tổ chức mạng lưới giao thông khép kín, các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp được đầu nối ra đường chính khu công nghiệp trước khi đầu nối ra hệ thống đường giao thông đối ngoại. Hệ thống giao khu công nghiệp được chia thành 04 mặt cắt với quy mô mặt cắt ngang từ 20,50-37,00 m. Quy mô mặt cắt đường được tính toán phù hợp về số lượng và bề rộng các làn xe, đảm bảo lưu lượng, vận tốc của các phương tiện tham gia. Hành lang các công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo khả năng bố trí hệ thống đường dây, đường ống, tuynen...

7.4. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu cấp nước cho khu công nghiệp: $Q = 15.700 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

- Nguồn nước cấp cho khu công nghiệp được đầu nối từ đường ống cấp nước từ nhà máy nước Miền Trung, ngoài ra còn 1 nguồn dự phòng là tuyến ống cấp nước trên Quốc lộ 1A lấy từ nhà máy nước Quảng Xương (Theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa). Trước mắt giai đoạn đầu dự án sẽ dùng nguồn nước từ nhà máy nước Miền Trung công suất hiện có 15.000 $\text{m}^3/\text{ng.đ.}$, đến năm 2045 dự kiến nâng công suất lên 35.000 $\text{m}^3/\text{ng.đ.}$. Nguồn dự phòng từ nhà máy nước Quảng Xương công suất hiện có 15.000 $\text{m}^3/\text{ng.đ.}$, đến năm 2045 dự kiến nâng công suất lên 22.000 $\text{m}^3/\text{ng.đ.}$

- Mạng lưới cấp nước cho khu công nghiệp là mạng mạch vòng kết hợp mạng cụt cấp nước cho nhu cầu sản xuất, sinh hoạt, cứu hỏa và nhu cầu khác, các tuyến ống cấp nước chính có đường kính từ DN200-DN500 chạy dọc theo các tuyến đường giao thông và đi ngầm dưới vỉa hè. Trên các trục đường có ống cấp nước chính sẽ đặt các trụ cứu hỏa, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 100-150 m.

7.5. Quy hoạch cấp điện

- Nhu cầu cấp điện cho khu công nghiệp là 87.168 KVA (87,17 MVA)

- Nguồn điện cấp cho khu công nghiệp được lấy từ trạm 220 kV Sầm Sơn dẫn về khu công nghiệp. Các xuất tuyến của trạm biến áp 110 kV khu công nghiệp Lưu Bình bố trí tại lô đất hạ tầng kỹ thuật KT.03. Theo quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023, Trạm biến áp 110 kV khu công nghiệp Lưu Bình có công suất 3x63 MVA (Theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa).

- Mạng lưới trung áp: Gồm các tuyến 22 kV được quy hoạch ngầm trong các hào kỹ thuật đi dọc trục đường giao thông, dải cây xanh cách ly lấy điện từ các Trạm biến áp 22/0,4 kV cấp cho các phụ tải. Mạng lưới điện trung áp quy hoạch mạng lưới vòng. Các Trạm biến áp 22/0,4 kV được bố trí phù hợp trong từng khu.

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

7.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

- Nhu cầu xử lý nước thải cho khu công nghiệp là 12.500 m³/ng.đ.

- 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 quy định của pháp luật.

- Công suất trạm xử lý nước thải 01: 3.800 m³/ng.đ dự kiến được đặt tại khu đất hạ tầng KT.01 (Phía Bắc của khu công nghiệp).

- Công suất trạm xử lý nước thải 02: 8.700 m³/ng.đ dự kiến được đặt tại khu đất hạ tầng KT.02 (Phía Nam của khu công nghiệp).

- Mạng lưới đường ống: Sử dụng ống tròn bê tông cốt thép D300-D600 thu gom toàn bộ nước thải 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.

b) Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn được thu gom về các khu vực tập kết, thông qua các xe chuyên dụng thu gom vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của huyện Quảng Xương. Tổng lượng chất thải rắn trong khu công nghiệp: 235 tấn/ng.đ.

7.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

a) Mạng điện thoại cố định, Internet cố định: Xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông từ trạm trung tâm về trạm vệ tinh trong khu vực lập quy hoạch.

b) Mạng thông tin di động: Xây dựng các cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động dùng chung cho các doanh nghiệp viễn thông. Phạm vi bán kính phủ sóng của 01 trạm từ 300-500 m, đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động băng thông rộng tốc độ cao, dự kiến trong khu vực cần bố trí 04 vị trí để xây dựng cột ăng ten.

c) Mạng truyền dẫn: Mạng cáp được xây dựng ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp dọc các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu vực. Hệ thống cáp chính được bố trí đi trong ống nhựa PVC đường kính D110, những đoạn qua đường dùng ống thép hoặc ống nhựa chịu lực.

8. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường và phòng chống thiên tai

8.1. Tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch

Các mục tiêu quy hoạch được xây dựng phù hợp với các vấn đề và mục tiêu môi trường để tạo dựng một khu công nghiệp phát triển bền vững về môi trường. Khi thực hiện quy hoạch có 2 tác động xảy ra đó là khi thi công và khi khu công nghiệp đi vào hoạt động.

a) Tác động đến môi trường đất: Tác động lớn nhất đến môi trường đất sẽ là hoạt động đào đắp, nạo vét san nền làm thay đổi tính chất cơ lý của đất, thay đổi dòng chảy của khu vực. Hoạt động công nghiệp sẽ phát sinh chất thải, nước thải ra môi trường nước, đất, không khí.

b) Tác động đến môi trường nước: Tác động trực tiếp đến môi trường nước là nước thải do quá trình sản xuất và sinh hoạt của công nhân. Các hoạt động san nền làm thay đổi cấu trúc mặt phủ, thay đổi chế độ thủy văn (khả năng giữ nước, thời gian tập trung nước về cuối nguồn).

c) Tác động đến môi trường không khí, tiếng ồn: Khí thải do các hoạt động sản xuất; khí thải từ các hoạt động giao thông vận tải; hoạt động của khu công nghiệp sẽ tác động rất mạnh đến môi trường không khí, tiếng ồn khu vực.

d) Tác động đến môi trường CTR: Lượng CTR lớn qua các hoạt động sản xuất công nghiệp sẽ gây áp lực cho hệ thống vận chuyển, phát sinh nguy cơ ô nhiễm dọc tuyến đường ra khu xử lý tập trung.

e) Tác động đến hệ sinh thái: Hoạt động nạo vét, san nền làm thay đổi hệ sinh thái đất.

f) Tác động đến kinh tế - xã hội: Vấn đề tập trung một lượng lớn lao động cũng đặt ra các vấn đề về kiểm soát an ninh trật tự, an toàn lao động, dịch bệnh.

8.2. Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục

a) Lồng ghép mục tiêu bảo vệ môi trường trong các định hướng quy hoạch: Đảm bảo tỷ lệ cây xanh, mặt nước trong khu công nghiệp cũng như từng nhà máy. Phân nhóm theo mức độ ô nhiễm các xí nghiệp sản xuất để bố trí các cụm nhà máy gần nhau, có giải pháp thích hợp cho từng cụm. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

b) Bảo vệ môi trường đất: Quá trình nạo vét, san nền phải được tiến hành đồng bộ, đúng kỹ thuật, tránh sụt lún khi xây dựng công trình. Sau khi quá trình san nền hoàn thành phải trồng cây, phủ mặt những vị trí dự định bố trí cây xanh, khu đất chưa sử dụng. Xử lý triệt để nước thải, CTR tránh gây ô nhiễm thứ cấp.

c) Bảo vệ môi trường nước: Thu gom và xử lý triệt để nước thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường (giải pháp thu gom và xử lý nước thải theo quy hoạch). Không xả nước thải chưa xử lý, nước thải xử lý chưa đạt tiêu chuẩn ra nguồn.

d) Bảo vệ môi trường không khí: Khống chế ô nhiễm ngay tại nguồn phát sinh ra chất thải, coi vận hành và quản lý các thiết bị, máy móc cũng như quá trình công nghệ sản xuất là một biện pháp để khống chế ô nhiễm môi trường không khí. Thực hiện các giải pháp kỹ thuật nhằm hạn chế ô nhiễm tại các nhà máy. Trồng cây xanh trong khuôn viên nhà máy và khu công nghiệp.

e) Giảm thiểu CTR: Thực hiện phân loại CTR tại nguồn và mô hình sản xuất sạch với từng nhà máy, từng cụm nhà máy, giảm thiểu lượng CTR phát sinh. Điểm tập trung CTR phải được kiểm soát về môi trường chặt chẽ, đảm bảo không bị ảnh hưởng bởi các nguy cơ ngập úng, có mái che, tường bao, nền được chống thấm để tránh ảnh hưởng về cảnh quan và môi trường không khí.

f) Bảo vệ hệ sinh thái: Có kế hoạch thi công hợp lý, hạn chế tối đa tiếng ồn, rung chấn ảnh hưởng đến hệ sinh vật tồn tại trong khu vực.

g) Giảm thiểu ảnh hưởng kinh tế - xã hội: Khi khu công nghiệp triển khai, hoạt động sẽ ảnh hưởng đến tất cả các hộ dân, doanh nghiệp đang sinh sống trong khu vực. Cần tính toán các phương án tái định cư, công tác đền bù phải được tiến hành thỏa đáng. Đào tạo nghề cho những người có nhu cầu, ưu tiên bố trí việc làm cho người trong diện giải tỏa vào làm việc trong khu công nghiệp.

h) Xây dựng kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường.

9. Bố trí tái định cư, nhà ở công nhân và di dời mỏ mả

9.1. Tái định cư và nhà ở công nhân

Dự kiến quy hoạch bố trí đất nhà ở công nhân và nhà ở tái định cư phục vụ cho khu công nghiệp với quy mô khoảng 18,65 ha đáp ứng cho khoảng 50% số lao động trong khu công nghiệp tương ứng khoảng 10.000 người, với các công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho công nhân lao động tại khu công nghiệp. Địa điểm đối diện khu công nghiệp Lưu Bình phía Tây đường Quỳnh Lộc – Quỳnh Định thuộc xã Quảng Nhân (vị trí và quy mô được thể hiện tại bản vẽ QH03-Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất).

9.2. Di dời mỏ mả

Trong khu vực không có đất nghĩa địa. Có một ngôi mộ hiện hữu thuộc thôn Lê Hương, xã Quảng Lộc. Phương án đề xuất sẽ thực hiện di dời vào khu nghĩa trang thôn Lê Hương, xã Quảng Lộc.

10. Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lưu Bình, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Quảng Xương có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh, xuất bản hồ sơ để lưu trữ theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch phân khu xây dựng cho Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và chính quyền địa phương, các ngành, đơn vị liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai nội dung quy hoạch phân khu xây dựng chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt; tổ chức kêu gọi đầu tư theo quy hoạch được phê duyệt.

- Tham mưu tổ chức thực hiện cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng được duyệt theo quy định.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan để thực hiện hiện điều chỉnh (nếu có), bảo đảm thống nhất, đồng bộ với quy hoạch phân khu xây dựng được duyệt.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và đơn vị có liên quan để thực hiện các phương án ứng phó và khắc phục thiên tai; thống nhất các chỉ tiêu thiết kế của các tuyến kênh cải dịch; phương án nạo vét, khơi thông dòng chảy kênh tiêu, kênh tưới liên quan.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp:

- Hướng dẫn thủ tục đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Quảng Xương và các cơ quan liên quan kiểm tra, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt đảm bảo quy định của pháp luật.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng được duyệt. Kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng phải xác định thời gian thực hiện quy hoạch đối với từng khu vực cụ thể trên cơ sở phù hợp với mục tiêu quy hoạch phân khu xây dựng và nguồn lực thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng. Nội dung kế hoạch thực hiện quy hoạch theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

3. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng trên Công thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>), chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

4. Sở Xây dựng và các Sở, 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 chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp; Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H1.(2025)QDPĐ QHPK KCN Lưu Bình

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Xuân Liêm