

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như
Thanh (nay là xã Nông Cống và xã Yên Thọ), tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

*Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của
Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02
cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và
nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2025 của
UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây
dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại huyện Nông Cống và
huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6062/BC-SXD
ngày 24 tháng 7 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện
Như Thanh (nay là xã Nông Cống và xã Yên Thọ), tỉnh Thanh Hóa (kèm theo
kèm theo Báo cáo số 18/BC-VT ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Công ty TNHH
công nghiệp Vạn Thắng).*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ
1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như

Thanh (nay là xã Nông Công và xã Yên Thọ), tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Mục tiêu, lý do điều chỉnh

- Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất tại một số lô đất trong cụm công nghiệp cho phù hợp với loại hình sản xuất và dây chuyền công năng của nhà đầu tư thứ cấp dự kiến thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết để đảm bảo thống nhất với các hồ sơ có liên quan, làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

2. Nội dung điều chỉnh

2.1. Nội dung điều chỉnh 1: Điều chỉnh tăng chiều cao xây dựng công trình của các lô đất công nghiệp (CN-A, CN-B, CN-C, CN-D, CN-E, CN-F) từ <19,0 m lên thành <25,0 m và bố trí lại không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với nội dung điều chỉnh.

2.2. Nội dung điều chỉnh 2: Điều chỉnh tầng cao xây dựng công trình của lô đất công nghiệp CN-F từ 1-5 tầng thành 1-6 tầng.

2.3. So sánh sự thay đổi về chỉ tiêu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

TT	Quy hoạch đã duyệt		Sau khi điều chỉnh			
	Loại đất	Chiều cao	Hệ số SĐĐ	Ký hiệu lô đất	Chiều cao	Hệ số SĐĐ
		(m/tầng)	(lần)		(m/tầng)	(lần)
	Đất công nghiệp	<19,0 m (1-6T)		CN	<25,0 m (1-6T)	
1	Đất công nghiệp A	<19,0 m (1-3T)		CNA	<25,0 m (1-3T)	
2	Đất công nghiệp B	<19,0 m (1-3T)		CNB	<25,0 m (1-3T)	
3	Đất công nghiệp C	<19,0 m (1-6T)		CNC	<25,0 m (1-6T)	
4	Đất công nghiệp D	<19,0 m (1-3T)		CND	<25,0 m (1-3T)	
5	Đất công nghiệp E	<19,0 m (1-3T)		CNE	<25,0 m (1-3T)	
6	Đất công nghiệp F	<19,0 m (1-5T)	0,4-3,5	CNF	<25,0 m (1-6T)	0,4-4,2

3. Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh (nay là xã Nông Cống và xã Yên Thọ), tỉnh Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 28/5/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH công nghiệp Vạn Thắng có trách nhiệm:

- Chủ động phối hợp với UBND các xã: Nông Cống, Yên Thọ để tổ chức công bố nội dung quy hoạch theo quy định.

- Cập nhật các nội dung điều chỉnh vào các bản vẽ có liên quan trong đồ án quy hoạch để đóng dấu lưu trữ theo quy định. Bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch chi tiết cho cơ quan quản lý quy hoạch, đất đai các cấp, chính quyền địa phương, Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa để quản lý, tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt và đăng tải thông tin quy hoạch lên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và cơ quan có liên quan thực hiện tính toán, xác định giá đất của dự án theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được phê duyệt; đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành.

2. Giao UBND các xã: Nông Cống, Yên Thọ:

- Chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư dự án thực hiện công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt (hình thức công bố thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024).

- Chỉ đạo đơn vị chức năng trực thuộc quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu trên Cổng 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. Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa, Chủ tịch UBND các xã: Nông Cống, Yên Thọ, Giám đốc Công ty TNHH công nghiệp Vạn Thắng 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;
 - Lưu: VT, CN.
- H6.(2025)QDPD_DCCB CCN Vạn Thắng

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



Mai Xuân Liêm