

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 5318 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 23 tháng 12 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Khu công nghiệp số 3, Khu kinh tế Nghi Sơn (tại xã Tân Trường và  
xã Tùng Lâm, thị xã Nghi Sơn), 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*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 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Công văn số 1635/TTg-KTN ngày 14 tháng 9 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp số 3 - Khu kinh tế Nghi Sơn;*

*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 2208/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung Đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 1183/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 3, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8422/SXD-QH ngày 15 tháng 11 năm 2021 và Văn bản số 9387/SXD-QH ngày 15 tháng 12 năm 2021 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 3, Khu kinh tế Nghi Sơn (tại xã Tân Trường và xã Tùng Lâm, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 313/TTr-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng Miền Trung).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 3, Khu kinh tế Nghi Sơn (tại xã Tân Trường và xã Tùng Lâm, thị xã Nghi Sơn), với những nội dung chính như sau:

### **1. Vị trí, phạm vi ranh giới**

Vị trí thuộc địa giới hành chính xã Tân Trường và xã Tùng Lâm, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp đê sông Cầu Vàng;
- Phía Nam: giáp đường Nghi Sơn - Bãi Trành;
- Phía Đông: giáp đường Quốc lộ 1A;
- Phía Tây: đường sắt Bắc - Nam.

### **2. Nội dung điều chỉnh**

- Nội dung 1: Cập nhật Dự án đầu tư xây dựng các tuyến trục chính phía Tây – Khu kinh tế Nghi Sơn và Dự án Cải dịch sông Tuần Cung đã được Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp phê duyệt và đang triển khai thực hiện thuộc ranh giới Khu công nghiệp số 3.

- Nội dung 2: Điều chỉnh diện tích lô đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối (XLNT) có diện tích từ 1,2 ha lên 2,5 ha (chiếm tỷ lệ 1% diện tích khu công nghiệp; đảm bảo quy định tại bảng số 2.6 Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD).

- Nội dung 3: Điều chỉnh diện tích lô đất công nghiệp B3 (41,94 ha) thành đất công nghiệp B3 (37,19 ha) và đất dịch vụ thương mại DV3-2 (4,72 ha).

- Nội dung 4: Cập nhật, xác định lại diện tích các phân khu chức năng trong phạm vi quy hoạch sau khi cập nhật Dự án đầu tư xây dựng các tuyến trục chính phía Tây và Dự án Cải dịch sông Tuần Cung.

- Nội dung 5: Điều chỉnh mật độ xây dựng tối đa lô đất công nghiệp (CN) từ 60% lên 70%; mật độ xây dựng tối đa lô đất dịch vụ công cộng (CC, DV) từ 30% lên 40%.

Tổng hợp cơ cấu đất đai sau điều chỉnh quy hoạch:

STT	Loại đất	Quy hoạch được duyệt năm 2016		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+)/giảm (-) so với quy hoạch được duyệt	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công nghiệp	160,38	64,9	144,65	58,5	-15,73	-6,4
2	Đất dịch vụ công nghiệp	8,76	3,5	13,16	5,3	+4,40	+1,8
3	Đất cây xanh – mặt nước	33,61	13,6	47,37	19,2	+13,76	+5,6
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1,2	0,5	2,50	1,0	+1,30	+0,5
5	Đất giao thông	43,17	17,5	39,44	16,0	-3,73	-1,5
	<b>Tổng</b>	<b>247,12</b>		<b>247,12</b>		-	-

- Các nội dung về hạ tầng kỹ thuật: cập nhật phù hợp với các nội dung điều chỉnh nêu trên.

**3. Các nội dung khác:** thực hiện theo Quyết định số 1183/QĐ-UBND ngày 05/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 3, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

## **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng Miền Trung có trách nhiệm: phối hợp với UBND thị xã Nghi Sơn tổ chức công bố điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 3 Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt

theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật 35/2018/QH14; hoàn chỉnh hồ sơ, tài liệu để bàn giao cho địa phương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, UBND thị xã Nghi Sơn quản lý quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt; hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định.

3. Sở Xây dựng và các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng Miền Trung 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;
  - Lưu: VT, CN.
- H25(2021)QDPĐ DC QHPK KCN số 3

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**