

UBND TỈNH THANH HOÁ
BAN QUẢN LÝ
KHU KINH TẾ NGHI SƠN
VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP

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

Số: /QĐ-BQLKKTNS&KCN

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bắc khu công nghiệp số 1 (phía Bắc đường 513) – Khu kinh tế Nghi Sơn

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KKT NGHI SƠN VÀ CÁC KCN

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 của QH khóa XIV;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của QH khóa XIV Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ - CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ - CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 4113/QĐ-UBND ngày 17/11/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 1, Khu kinh tế Nghi Sơn – Thanh Hoá;

Căn cứ công văn số 8861/UBND-THKH ngày 05/11/2013 của UBND tỉnh về việc chấm dứt hiệu lực văn bản số 4036/UBND-ĐMDN ngày 03/8/2010 của UBND

tỉnh và chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư cho Tổng Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP; công văn số 15835/UBND-THKH ngày 17/12/2018 về việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp số 1 và khu tập kết vật tư, thiết bị phục vụ các dự án tại Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3865837171 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp cấp, chứng nhận lần đầu ngày 19/3/2014, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 25/12/2018;

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-BQLKTNS ngày 14/8/2014 về việc phê duyệt QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Bắc Khu công nghiệp số 1 (phía Bắc đường 513) – KKT Nghi Sơn; Quyết định số 282/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 18/12/2017 và Quyết định số 230/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 15/8/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Bắc Khu công nghiệp số 1 (phía Bắc đường 513) – KKT Nghi Sơn.

Trên cơ sở Tờ trình số 61/TTr-APT ngày 07/3/2025 của Tổng Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP về việc xin phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bắc khu công nghiệp số 1 (phía Bắc đường 513) – Khu kinh tế Nghi Sơn; ý kiến tham gia của: Sở Xây dựng tại văn bản số 692/SXD-QH ngày 21/3/2025, UBND thị xã Nghi Sơn tại văn bản số 1151/UBND-QLĐT ngày 20/3/2025 và Báo cáo thẩm định số 85/BCTĐ-QHXD ngày 24/3/2025 của phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng về đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bắc khu công nghiệp số 1 (phía Bắc đường 513) – Khu kinh tế Nghi Sơn.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bắc khu công nghiệp số 1 (phía Bắc đường 513) – Khu kinh tế Nghi Sơn, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch: toàn bộ ranh giới dự án Bắc khu công nghiệp số 1 (phía Bắc đường 513) – Khu kinh tế Nghi Sơn.

2. Nội dung điều chỉnh:

- Gộp các lô đất công nghiệp CN3-1, CN3-2, CN3-3 thành lô đất công nghiệp CN3;
- Hoán đổi lô đất dịch vụ công nghiệp DVCN với một phần lô đất công nghiệp CN1-1 nhưng vẫn giữ nguyên diện tích và các chỉ tiêu sử dụng đất của các lô đất;
- Bỏ các tuyến đường N5-N15, N16-N17 và bổ sung tuyến đường A'-N1'.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích SDD đã phê duyệt (ha)	Diện tích SDD điều chỉnh (ha)	Diện tích chênh lệch (- giảm); (+ tăng) (ha)	Ghi chú
I	Đất dịch vụ công nghiệp và xăng dầu		4.21	4.21		Giữ nguyên
1	Đất xăng dầu	XD	0.92	0.92		Giữ nguyên
2	Đất dịch vụ công nghiệp	DVCN	3.29	3.29		Điều chỉnh vị trí
II	Đất nhà máy		46.59	46.46	-0.13	
1	Đất nhà máy 1	CN1	19.46	15.50	-3.96	
		CN1-1	8.69	4.73	-3.96	
		CN1-2	2.46	2.46		Giữ nguyên
		CN1-3	3.63	3.63		Giữ nguyên
		CN1-4	1.90	1.90		Giữ nguyên
		CN1-5	2.78	2.78		Giữ nguyên
2	Đất nhà máy 2	CN2	10.84	14.13	3.29	
		CN2-1	2.25	2.25		Giữ nguyên
		CN2-2	4.93	4.93		Giữ nguyên
		CN2-3	1.70	4.99	3.29	
		CN2-4	1.96	1.96		Giữ nguyên
3	Đất nhà máy 3	CN3	7.70	8.24	0.54	
		CN3-1	1.97			Gộp thành một lô đất
		CN3-2	3.30			
		CN3-3	2.43			
4	Đất nhà máy 4	CN4	8.59	8.59		Giữ nguyên
III	Đất cây xanh		6.73	6.73		Giữ nguyên
IV	Đất mặt nước	MN	1.31	1.31		Giữ nguyên
V	Đất công trình đầu mối HTKT		1.38	1.38		Giữ nguyên
VI	Đất giao thông		7.10	7.23	0.13	
	Tổng diện tích		67.32	67.32		

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Cập nhật phù hợp với các nội dung điều chỉnh nêu trên.

5. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 230/QĐ

BQLKKTNS&KCN ngày 15/8/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bắc Khu công nghiệp số 1 (phía Bắc đường 513) – Khu kinh tế Nghi Sơn.

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

1. Tổng Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP có trách nhiệm:
 - Hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên, gửi về Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp kiểm tra, đóng dấu, lưu trữ theo quy định;
 - Bàn giao hồ sơ cho Sở Xây dựng, UBND thị xã Nghi Sơn và các cơ quan liên quan làm cơ sở để quản lý quy hoạch xây dựng;
 - Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, UBND thị xã Nghi Sơn và các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch theo quy định tại Khoản 13, Điều 23, Luật số 35-QH/2018/QH14 năm 2018;
2. Các phòng, đơn vị thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp và các đơn vị liên quan, theo nhiệm vụ được giao có trách nhiệm kiểm tra, giám sát và hướng dẫn Tổng Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

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

Trưởng các phòng: Quản lý Quy hoạch và Xây dựng; Quản lý Đầu tư, Doanh nghiệp và Lao động; Quản lý Tài nguyên & Môi trường; Tổng Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP và các đơn vị có liên quan thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng;
- UBND thị xã Nghi Sơn;
- Trưởng ban (b/c);
- Các Phó Trưởng Ban;
- Lưu VT, QLQH XD.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Anh Tuấn