

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Cầu Quan,
huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030**

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 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 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;

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 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 Hoá thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 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 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 Quyết định số 2435/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Cầu Quan, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 (đính chính, điều chỉnh cục bộ

tại các Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2022, Quyết định số 1862/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2023);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4749/SXD-QH ngày 19 tháng 6 năm 2025 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Cầu Quan, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030 (kèm theo Tờ trình số 76/TTr-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2025 của UBND huyện Nông Cống).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Cầu Quan, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030, với những nội dung chính sau:

1. Tên và loại hình quy hoạch

- Tên hồ sơ: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Cầu Quan, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030.

- Loại hình quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị.

2. Nội dung, quy mô điều chỉnh

- Nội dung 01: Điều chỉnh một phần đất (khoảng 4,69 ha) thuộc lô đất nông nghiệp sinh thái (II-NNST 02) thành đất công nghiệp (II-CN01).

- Nội dung 02: Điều chỉnh một phần đất (khoảng 1,02 ha) thuộc lô đất công nghiệp (II-CN02) thành đất công viên nghĩa trang (II-CVNT08).

- Nội dung 03: Điều chỉnh một phần đất (khoảng 1,32 ha) thuộc lô đất công nghiệp (II-CN05) thành đất công viên nghĩa trang (II-CVNT07).

- Nội dung 04: Điều chỉnh một phần đất (khoảng 0,53 ha) thuộc lô đất công nghiệp (III-CN01) thành đất ở làng xóm đô thị hóa (II-OHT81).

- Nội dung 05: Điều chỉnh một phần đất (khoảng 3,42 ha) thuộc các lô đất công nghiệp (II-CN08 và III-CN02) thành đất ở làng xóm đô thị hóa (II-OHT82 và II-OHT83).

- Nội dung 06: Điều chỉnh dịch chuyển hướng tuyến đường liên khu vực (mặt cắt 3-3) từ vị trí xuyên qua cụm công nghiệp Cầu Quan đến vị trí phía Bắc Cụm công nghiệp Cầu Quan (mặt cắt 5-5);

- Nội dung 07: Điều chỉnh quy mô diện tích lô đất logistic I-LO01 giảm từ 2,29 ha thành 2,08 ha. Phần diện tích giảm chuyển thành đất cây xanh cách ly (lô I-CL01 kênh Tân Giang).

3. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Bảng so sánh các loại đất thay đổi sau điều chỉnh cục bộ

STT	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt (QĐ 2435, QĐ 2616, QĐ 1862)		Quy hoạch điều chỉnh cục bộ		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
	Tổng diện tích quy hoạch	1.557,74	100	1.557,74	100	0,00
A	Đất xây dựng đô thị	615,03	39,5	620,15	39,8	5,12
I	Đất dân dụng	378,81	24,3	379,94	24,4	1,13
5	Đất giao thông	88,28	5,7	85,46	5,5	-2,82
6	Đất đơn vị ở	246,25	15,8	250,20	16,1	3,95
6.1	Đất ở làng xóm đô thị hóa	206,58	13,3	210,53	13,5	3,95
II	Đất khác trong phạm vi dân dụng	41,24	2,6	41,1	2,6	-0,14
3	Đất dịch vụ, thương mại	19,80	1,3	19,66	1,3	-0,14
III	Đất ngoài khu dân dụng	194,98	12,5	199,11	12,8	4,07
1	Đất công nghiệp	55,30	3,6	58,16	3,7	2,86
2	Đất Logistic	17,15	1,1	17,00	1,1	-0,21
7	Đất cây xanh chuyên đề, cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	73,28	4,7	74,70	4,8	1,42
B	ĐẤT KHÁC	942,71	60,5	937,59	60,2	-5,12
I	Đất công viên nghĩa trang	10,83	0,7	13,17	0,8	2,34
IV	Đất nông nghiệp sinh thái	519,94	33,4	512,48	32,9	-7,46

4. Các nội dung khác không điều chỉnh giữ nguyên theo quy hoạch chung đô thị Cầu Quan, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2435/QĐ-UBND ngày 25/6/2020 (đính chính, điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 01/8/2022, Quyết định số 1862/QĐ-UBND ngày 31/5/2023).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Nông Cống (hoặc UBND xã Trung Chính là đơn vị hành chính cấp xã theo mô hình chính quyền 2 cấp) có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị được phê duyệt theo quy định để đóng dấu lưu trữ; bàn giao hồ sơ, tài liệu liên quan cho Sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định.

- Rà soát, thực hiện điều chỉnh các quy hoạch khác có liên quan (nếu có) nhằm đảm bảo sự thống nhất giữa các loại hình quy hoạch.

- Chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch đô thị, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

2. Sở Xây dựng và các Sở, ngành có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện theo quy định.

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, Chủ tịch UBND huyện Nông Cống, 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;
 - UBND xã Trung Chính;
 - Lưu: VT, CN.
- H5.(2025)QDPD_DCCB DT Cau Quan

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



Mai Xuân Liêm