

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ 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**

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 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 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 1863/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thành lập cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa (điều chỉnh tại Quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2023);

Căn cứ Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt 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 (điều chỉnh tại Quyết định số 4637/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2023);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3395/SXD-QH ngày 26 tháng 5 năm 2025 về việc đồ 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 (kèm theo Tờ trình số 31/TTr-VHG ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ 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, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập điều chỉnh quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới

Khu đất lập điều chỉnh quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp kênh Bắc Sông Mực, dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp và đường quy hoạch;
- Phía Đông giáp dân cư hiện trạng, nhà văn hóa và đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp kênh Nam Sông Mực.

1.2. Quy mô

- Quy mô sử dụng đất: 438.178,64 m².
- Quy mô lao động: Khoảng 6.500 người.

2. Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp nhằm tổ chức, sắp xếp lại một số lô đất chức năng để phù hợp với định hướng hút kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp vào hoạt động trong cụm công nghiệp.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư và triển khai đầu tư xây dựng công trình đảm bảo tiến độ đề ra.

3. Tính chất, chức năng

Là cụm công nghiệp thuộc huyện Nông Cống và Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa với các chức năng, ngành nghề công nghiệp chủ yếu gồm: Sản xuất hàng chăn ga, thảm dệt, thời trang may mặc và giày da, nội thất, điện, điện tử, cơ khí, chế biến nông sản, hàng thủ công mỹ nghệ, thức ăn gia súc, gia cầm; công nghiệp hỗ trợ ngành dệt may... và các ngành nghề khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

4. Các chỉ tiêu đạt được của đồ án

4.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất

- Tỷ lệ đất xây dựng nhà máy, kho tàng: 73,6 %;
- Tỷ lệ đất khu vực quản lý điều hành: 2,7 %;
- Tỷ lệ đất cây xanh: 10,0 %;
- Tỷ lệ đất khu vực kỹ thuật, hạ tầng: 3,1 %;
- Tỷ lệ đất giao thông nội bộ: 10,6 %.

4.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước: Nước sinh hoạt: 120 lít/người/ng.đ.
- Cấp điện sinh hoạt: 1.500kW/người/năm.
- Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Rác thải, nước thải thu gom xử lý: 100 %.

5. Phân khu vực chức năng và quy hoạch sử dụng đất

5.1. Phân khu vực chức năng

a) Khu điều hành: Quy hoạch tại 01 lô đất khu vực phía Tây Nam tiếp giáp với lối ra/vào cụm công nghiệp từ đường Vạn Thiện - thị trấn Như Thanh, với diện tích 11.799,09 m² (chiếm 2,7% diện tích cụm công nghiệp). Các khu quản lý điều hành được quy hoạch với tầng cao 1-4 tầng, mật độ xây dựng 10-50%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.

b) Khu đất công nghiệp: Chia thành 06 lô đất với diện tích 322.345,16 m² (chiếm 73,6% diện tích cụm công nghiệp), chức năng, loại hình, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch, xây dựng như sau:

- Lô đất công nghiệp A: Bố trí khu vực phía Tây Bắc cụm công nghiệp, tổng diện tích đất công nghiệp là 88.571,31 m² (lô đất ký hiệu CNA). Chiều cao <19 m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 40-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Lô đất công nghiệp B: Bố trí khu vực phía Tây cụm công nghiệp, diện tích 77.604,54 m² (lô đất ký hiệu CNB). Chiều cao <19 m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 40-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Lô đất công nghiệp C: Bố trí khu vực phía Đông Nam cụm công nghiệp, diện tích 106.242,00 m² (lô đất ký hiệu CNC). Chiều cao <19 m (1-6 tầng), mật độ xây dựng 40-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 4,2 lần.

- Lô đất công nghiệp D: Bố trí khu vực phía Đông, diện tích 23.801,67 m² (lô đất ký hiệu CND). Chiều cao <19 m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 40-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Lô đất công nghiệp E: Bố trí khu vực phía Bắc, diện tích 21.772,73 m² (lô đất ký hiệu CNE). Chiều cao <19 m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 40-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Lô đất công nghiệp F: Bố trí khu vực phía Đông, diện tích 4.352,91 m² (lô đất ký hiệu CNF). Chiều cao <19 m (1-5 tầng), mật độ xây dựng 40-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 3,5 lần.

(Khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng trong từng lô đất lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng yêu cầu phải tuân thủ về mật độ xây dựng thuần tối đa được quy định tại tiểu mục 2.5.3 QCVN 01:2021/BXD và tỷ lệ trồng cây xanh trong các lô đất phải tuân thủ quy định tại tiểu mục 2.6.5 QCVN 01:2021/BXD).

c) Khu hạ tầng kỹ thuật:

- Công trình đầu mối xử lý nước thải, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác bố trí phân tán thành 03 khu vực với tổng diện tích quy hoạch là 9.385,35 m²; cụ thể như sau:

+ Công trình đầu mối 1: Bố trí tại phía Nam cụm công nghiệp để xây dựng các công trình hạ tầng như Nhà máy xử lý nước thải, bể xử lý nước thải, với tổng diện tích 4.800,47 m².

+ Công trình đầu mối 2: Bố trí tại phía Bắc cụm công nghiệp để xây dựng các công trình hạ tầng như phòng máy biến áp cao thế, biến áp ngoài trời, với tổng diện tích 1.713,27 m².

+ Công trình đầu mối 3: Bố trí tại phía Bắc cụm công nghiệp để xây dựng các công trình hạ tầng như phòng bơm chữa cháy, phòng thiết bị, với tổng diện tích 2.871,61 m².

- Kênh cải dịch: Hoàn trả hệ thống kênh và hành lang an toàn công trình thủy lợi, tổng diện tích 4.383,37 m².

e) Đất cây xanh: Tổ chức các dải cây xanh cảnh quan và cách ly với tổng diện tích 44.025,17 m² (chiếm 10,0% diện tích cụm công nghiệp), diện tích cây xanh được trồng cây bóng mát, bố trí các khu vực tiểu cảnh, hồ nước nhân tạo đáp ứng nhu cầu giải lao, thư giãn và vui chơi giải trí của công nhân, người lao động tại cụm công nghiệp, ngoài ra sẽ tổ chức hệ thống kênh mương, đường điện trung thế cải dịch.

f) Đất giao thông nội khu: Tổng diện tích 46.240,50 m² (chiếm 10,6%

diện tích đất cụm công nghiệp).

5.2. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Quy hoạch đã duyệt		Điều chỉnh quy hoạch					
	Loại đất	Diện tích đã phê duyệt	Ký hiệu lô đất	Diện tích điều chỉnh	MĐXD	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	Tỷ lệ
		(m ²)		(m ²)	(%)	(tầng)	(lần)	(%)
1	Đất khu điều hành	4.675,62	ĐH	11.799,09	10-50	1-4	0,1-2,0	2,7
2	Đất công nghiệp	329.828,85	CN	322.345,16	40-70	<19,0 m (1-6T)	0,4-4,2	73,6
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	11.533,45		13.768,72	40	1-2	0,4-0,8	3,1
	Đất công trình đầu mối	7.034,20	CTĐM	9.385,35				
	Kênh cải dịch	4.499,25	KCD	4.383,37				
4	Đất cây xanh	48.074,55	CX	44.025,17				10,0
5	Đất giao thông	44.066,17	HTKT	46.240,50				10,6
6	Tổng	438.178,64		438.178,64				100,0

6. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Điểm đầu nối của cụm công nghiệp với khu vực thông qua tuyến đường Bắc Nam chạy qua cụm công nghiệp (là tuyến đường tỉnh trong tương lai được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống); ngoài ra tại phía Nam cụm công nghiệp đầu nối thông qua tuyến đường thị trấn Bến Sung - Vạn Thiện (được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống), đây sẽ là trục vận tải công nghiệp chủ đạo đến nút giao cao tốc Bắc Nam tại xã Vạn Thiện;

- Trục đường tỉnh (xác định theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống) là trục liên kết khu vực phía Tây vùng huyện Nông Cống, hướng tuyến đi qua cụm công nghiệp và đóng vai trò vừa là trục đối ngoại vừa là trục chính cảnh quan của cụm công nghiệp.

- Để đảm bảo năng lực hoạt động và thoát người khu vực, quy hoạch không gian cụm công nghiệp sẽ đa dạng các hướng tiếp cận, tuy nhiên sẽ hạn chế các giao cắt với đường tỉnh (trục đối ngoại) qua việc tổ chức hệ thống đường gom hai bên.

- Khu vực phía Nam với tính chất hoạt động chủ yếu đón tiếp, điều hành và trưng bày, giới thiệu sản phẩm. Do đó, sẽ xây dựng các công trình kiến trúc đẹp, ấn tượng và hiện đại với chiều cao tầng 1-6 tầng sẽ tạo nên khu vực điểm nhấn cho cụm công nghiệp và khu vực.

- Các không gian cây xanh cách ly được bố trí xung quanh cụm công nghiệp nhằm đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường cho khu vực dân cư sinh sống trong khu vực; ngoài ra, trong các lô đất xây dựng nhà máy sản xuất được tổ chức không gian cây xanh kết hợp với các hoạt động nghỉ ngơi, thư giãn cho công nhân và người lao động tại cụm công nghiệp.

- Về kiến trúc công trình: lựa chọn hình thức kiến trúc hiện đại thể hiện sự đơn giản, mạch lạc bằng các mảng khối, giản lược các chi tiết trang trí và sử dụng màu sắc tươi sáng. Tạo được sự đồng bộ về ngôn ngữ kiến trúc giữa các công trình và cảnh quan chung.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Giao thông

Giao thông nội bộ: Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch là các tuyến đường bao quanh các cụm công trình đã phân khu. Khớp nối mạng đường khu vực nghiên cứu lập quy hoạch với mạng đường đối ngoại một cách thuận tiện. Điều chỉnh 2 mặt cắt ngang đường như sau:

- Điều chỉnh mặt cắt ngang tuyến đường trục chính Đông - Tây (tuyến N01) được thiết kế mặt cắt 1-1: Lộ giới 36,0 m; mặt đường $10,50 \times 2 = 21,0$ m; dải phân cách 5,0 m; hè đường $5,0 \times 2 = 10,0$ m;

- Điều chỉnh mặt cắt ngang tuyến đường trục chính Bắc - Nam (tuyến D01) và bổ sung tuyến đường N03 với chiều dài khoảng 280,0 m (từ nút N10 đến N12) được thiết kế mặt cắt 2-2: Lộ giới 21,0 m; Mặt đường 15,0 m; hè đường $3,0 \times 2 = 10,0$ m.

7.2. San nền, thoát nước mưa

- San nền: tuân thủ theo cao độ các tuyến đường hiện trạng và quy hoạch tại khu vực và phù hợp với độ dốc, hướng dốc tự nhiên để đảm bảo việc tiêu thoát nước tự chảy và không gây ảnh hưởng tới các khu vực lân cận. Thiết kế san nền dốc từ trong lô đất ra các tuyến đường xung quanh với độ dốc tối thiểu $i = 0,04\%$. Hướng dốc chung từ Bắc thấp dần về phía Nam.

- Điều chỉnh cao độ san nền khu đất, cao nhất: +9.45 m; thấp nhất: +8.3 m.

- Thoát nước: sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với thoát nước thải. Bố trí hệ thống cống tròn BTCT có đường kính D600-D1500, độ dốc dọc cống tối thiểu là $1/D$ và độ sâu chôn cống ban đầu $H = 0,7$ m dọc theo vỉa hè các tuyến giao thông để thu gom nước mưa, sau đó thoát về kênh tiêu Dân Quân phía Nam khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

7.3. Cấp nước

- Nhu cầu sử dụng nước sản xuất và sinh hoạt của cụm công nghiệp sau

điều chỉnh dự kiến khoảng: 2002,3 m³/ng.đ (tính toán thêm chỉ tiêu dự phòng và cấp nước lớn nhất và nước PCCC).

- Nguồn nước cấp cho cụm công nghiệp được lấy từ nhà máy nước Như Thanh. Hiện dự án đang được đầu tư xây dựng và khai thác nước thô từ hồ Sông Mực.

7.4. Cấp điện, chiếu sáng

- Nhu cầu sử dụng khoảng 7.019,33 KW;

- Nguồn điện cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy nguồn từ trạm 110 kV Nông Công thông qua các đường dây trung áp chạy qua khu vực lập quy hoạch. Xây dựng mới các trạm biến áp phục vụ nhu cầu quản lý điều hành và sản xuất công nghiệp (công suất cụ thể sẽ theo các dự án sản xuất).

- Điều chỉnh hạ ngầm tuyến điện trung thế 35 kV Lộ 377E9.8 và tuyến 22 kV Lộ 475 E 9.52 chạy song song chung rãnh cáp dọc ranh giới dự án phía Nam tuyến đường Bến Sung – Vạn Thiện - cổng kết nối vào cụm công nghiệp.

- Cải dịch tuyến điện trung thế 35 kV Lộ 371E9.52 phía Đông Bắc chạy nối dọc tuyến đường D01 và trên dải phân cách giữa tuyến đường N01.

7.5. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Chất thải rắn: rác thải sinh hoạt được thu gom và tập kết tại khu vực phía Tây Nam cụm công nghiệp trước khi chuyển về xử lý tập trung tại khu vực bãi rác của huyện Nông Công - Như Thanh. Với rác thải từ quá trình sản xuất công nghiệp, phải thu gom xử lý theo quy trình riêng.

- Xử lý nước thải:

+ Đối với khu nhà máy sản xuất phía Bắc dự án, nước thải sản xuất được xử lý theo 2 bậc, bậc 1 trong khuôn viên nhà máy, xí nghiệp tùy theo tính chất, loại hình công nghiệp sẽ xử lý đảm bảo theo quy định. Bậc 2 sẽ tiếp tục được thu gom về trạm xử lý nước thải chung của cụm công nghiệp.

+ Đối với các khu nhà máy còn lại, nước thải sẽ được thu gom bằng hệ thống cống dẫn trực tiếp về khu xử lý chung của cụm công nghiệp.

+ Nước thải sinh hoạt: được xử lý tại chỗ bằng bể tự hoại sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải chung của cụm công nghiệp.

+ Công suất trạm xử lý nước thải chung của cụm công nghiệp sau điều chỉnh dự kiến: 1.201,0 m³/ng.đ (bằng 100% nước cấp). Nước sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ thoát ra kênh Dân Quân.

7.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực cụm công nghiệp là 30 đường dây thuê bao.

- Nguồn viễn thông thụ động cấp cho cụm công nghiệp được đầu nối từ đường dây trên tuyến đường Quốc lộ 45 đầu nối từ trung tâm viễn thông huyện Nông Cống.

- Từ điểm đầu nối, xây dựng các tuyến cáp chính cáp tín hiệu đến tủ cáp phân phối IDF trong khu vực quy hoạch. Các tuyến cáp nhánh đi ngầm trên vỉa hè hoặc đi chung trong hào cáp kỹ thuật cùng với các tuyến hạ tầng khác. Tủ đầu nối IDF được đặt nổi trên bệ bê tông để đảm bảo vận hành trong mọi điều kiện thời tiết.

- Xây dựng mới 01 trạm BTS trong khu vực, đảm bảo phạm vi bán kính phủ sóng (từ 300-500 m), đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động băng thông rộng tốc độ cao.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Thực hiện hồ sơ đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Đầu tư xây dựng nhà máy công nghiệp phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của nhà nước về bảo vệ môi trường.

- Phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng dự án.

- Trong quá trình hoạt động của cụm công nghiệp phải đảm bảo thực hiện đúng theo giải pháp thiết kế về thu gom xử lý nước thải, rác thải đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Có biện pháp giám sát, theo dõi thường xuyên chất lượng môi trường với các trọng tâm, trọng điểm hợp lý, cảnh báo kịp thời các diễn biến bất thường hay nguy cơ ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề về môi trường. Thường xuyên tuyên truyền, xây dựng nội quy, quy chế nhằm nâng cao ý thức của người lao động trong việc bảo vệ môi trường.

9. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Hạng mục ưu tiên đầu tư: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực bao gồm: san nền, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, hạ tầng viễn thông, các tuyến đường giao thông nội bộ...; xây dựng các công trình thuộc khu vực quản lý điều hành.

- Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn vốn của chủ đầu tư dự án và các nguồn huy động hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND các huyện: Nông Cống, Như Thanh:

- Chủ trì, phối hợp Chủ đầu tư dự án tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Chỉ đạo việc quản lý và đầu tư phát triển cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh theo đúng quy định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư, xây dựng dự án của nhà đầu tư, đảm bảo hoạt động sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt của nhân dân tại khu vực xung quanh dự án.

- Chủ động phối hợp với Chủ đầu tư dự án nghiên cứu nội dung liên quan đến đầu tư hoàn trả hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng (mương tiêu, giao thông,...) tuyến đường giao thông hiện trạng tại khu vực quy hoạch chi tiết CCN đảm bảo quyền lợi hợp pháp của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng (Chủ đầu tư) có trách nhiệm:

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

- Hoàn thiện hồ sơ 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 và 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 Công thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam.

- Tổ chức cắm mốc ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, các khu vực bảo vệ, quản lý, khai thác của dự án...) theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với cơ quan có liên quan thực hiện các thủ tục về đấu nối, cải dịch, hoàn trả hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng (giao thông, kênh mương thủy lợi, đường điện,...) khi thực hiện dự án để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan. Thực hiện các hồ sơ về thiết kế xây dựng, đấu nối giao thông, đất đai, môi trường, phòng chống cháy nổ của dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Viện Quy hoạch – Kiến trúc Thanh Hóa: Đăng tải nội dung hồ sơ quy hoạch được phê duyệt lên 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 có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện quy hoạch 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, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND các huyện: Nông Cống, Như Thanh; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa; Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng 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.

H4.(2025)QDPD_DCQH CCN Văn Thang

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



Mai Xuân Liêm