ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
Số: 2705 /QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 25 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tượng Lĩnh, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 các 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; số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 859/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc thành lập Cụm công nghiệp Tượng Lĩnh, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa; điều chỉnh tại các Quyết định số 2385/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2022, Quyết định 3644/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2022, Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2025;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 45/TTr-XD36 ngày 12 tháng 8 năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Xây dựng 36 và Báo cáo thẩm định số 9233/BC-SXD ngày 08 tháng 8 năm 2026 của Sở Xây dựng về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tượng Lĩnh, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Công văn số 9831/SXD-QH ngày 18 tháng 8 năm 2026 của Sở Xây dựng).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tượng Lĩnh, tỉnh Thanh Hóa, với những nội chính như sau:

1. Phạm vi và quy mô điều chỉnh

- Phạm vi điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch các lô đất công nghiệp (từ Lô CN-3 đến CN-12 và lô CN-15), đất hành chính dịch vụ (HCDV-01) thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Chủ tịch UBND huyện Nống Cống (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 4116/QĐ-UBND ngày 25/12/2020, điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định: số 3917/QĐ-UBND ngày 30/12/2022, số 3987/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Nông Cống và Quyết định số 3492/QĐ-UBND ngày 05/11/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Quy mô diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Khoảng 21,25 ha.

2. Nội dung điều chỉnh

a) Đất sản xuất công nghiệp: Điều chỉnh tăng số lô đất sản xuất công nghiệp từ 19 lô thành 37 lô:

TT	Ký hiệu lô đất Công nghiệp		SO SÁNH
	Theo QHCT được duyệt	Điều chỉnh tách lô	Tăng số lô
1	CN-15	CN-15, CN-37	01
2	CN-12	CN-12, CN-36	01
3	CN-05, CN-11	CN-01, CN-02, CN-03, CN-04, CN-05	03
4	CN-03, CN-04, CN-09, CN-10	CN-06, CN-07, CN-08, CN-09, CN-10, CN-11, CN-20, CN-21, CN-22, CN-23	06
5	CN-01, CN-02, CN-06, CN-07, CN-08	CN-24, CN-25, CN-26, CN-27, CN-28, CN-29, CN-30, CN-31, CN-32, CN-33, CN-34, CN-35	07
6	CN-13	CN-13	0
7	CN-14	CN-14	0
8	CN-16	CN-16	0
9	CN-17	CN-17	0
TỔNG	**19**	**37**	**18**

b) Đất hành chính dịch vụ: Điều chỉnh kích thước lô đất HCDV-01 (không thay đổi diện tích so với quy hoạch được phê duyệt).

c) Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan: Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan phù hợp với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

d) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch hệ thống cấp nước: Điều chỉnh "nguồn cấp nước từ nguồn nước ngầm tại chỗ từ giếng khoan" thành "Nguồn cấp nước: Lấy nước mặt từ

Kênh Nam sông Mực cấp vào nhà máy xử lý nước sau đó cấp nước cho Cụm công nghiệp".

- Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Bổ sung quy hoạch 02 trạm BTS thu phát sóng trong khu vực lập quy hoạch.

- Điều chỉnh, bổ sung các bản vẽ quy hoạch các điểm đấu nối điện, nước đến từng lô đất sau khi điều chỉnh.

e) Các nội dung không điều chỉnh: Giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Nông Cống (cũ) phê duyệt tại: Quyết định số 4116/QĐ-UBND ngày 25/12/2020, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3917/QĐ-UBND ngày 30/12/2022, Quyết định số 3987/QĐ-UBND ngày 12/6/2025; UBND tỉnh điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3492/QĐ-UBND ngày 05/11/2025.

Bảng tổng hợp sử dụng đất quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ

TT	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao	HS SDĐ (lần)	MĐXD (%)	Tỷ lệ (%)
*****	**Tổng diện tích quy hoạch**		**46,44**				**100,0**
A	**Đất hành chính, dịch vụ**	HCDV	**1,81**	**1-5**	**1,0-3,0**	**40-60**	**3,90**
1	- Hành chính, dịch vụ 01	HCDV-01	1,21	1-5	1,0-3,0	40-60	
2	- Hành chính, dịch vụ 02	HCDV-02	0,60	1-5	1,0-3,0	40-60	
B	**Đất Sản xuất Công nghiệp (*)**	CN	**30,79**	**1-3**	**0,5-2,0**	**40-70**	**66,31**
1	Lô 01	CN-01	0,56	1-3	0,5-2,0	40-70	
2	Lô 02	CN-02	0,56	1-3	0,5-2,0	40-70	
3	Lô 03	CN-03	0,56	1-3	0,5-2,0	40-70	
4	Lô 04	CN-04	0,56	1-3	0,5-2,0	40-70	
5	Lô 05	CN-05	0,56	1-3	0,5-2,0	40-70	
6	Lô 06	CN-06	0,60	1-3	0,5-2,0	40-70	
7	Lô 07	CN-07	0,60	1-3	0,5-2,0	40-70	
8	Lô 08	CN-08	0,60	1-3	0,5-2,0	40-70	
9	Lô 09	CN-09	0,60	1-3	0,5-2,0	40-70	
10	Lô 10	CN-10	0,60	1-3	0,5-2,0	40-70	
11	Lô 11	CN-11	0,60	1-3	0,5-2,0	40-70	
12	Lô 12	CN-12	1,02	1-3	0,5-2,0	40-70	
13	Lô 13	CN-13	5,27	1-3	0,5-2,0	40-70	
14	Lô 14	CN-14	1,76	1-3	0,5-2,0	40-70	
15	Lô 15	CN-15	1,00	1-3	0,5-2,0	40-70	
16	Lô 16	CN-16	1,18	1-3	0,5-2,0	40-70	
17	Lô 17	CN-17	1,18	1-3	0,5-2,0	40-70	
18	Lô 18	CN-18	0,54	1-3	0,5-2,0	40-70	
19	Lô 19	CN-19	0,54	1-3	0,5-2,0	40-70	
20	Lô 20	CN-20	0,60	1-3	0,5-2,0	40-70	
21	Lô 21	CN-21	0,60	1-3	0,5-2,0	40-70	
22	Lô 22	CN-22	0,60	1-3	0,5-2,0	40-70	
23	Lô 23	CN-23	0,60	1-3	0,5-2,0	40-70	
24	Lô 24	CN-24	0,68	1-3	0,5-2,0	40-70	

TT	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao	HS SDĐ (lần)	MĐXD (%)	Tỷ lệ (%)
25	Lô 25	CN-25	0,68	1-3	0,5-2,0	40-70	
26	Lô 26	CN-26	0,66	1-3	0,5-2,0	40-70	
27	Lô 27	CN-27	0,68	1-3	0,5-2,0	40-70	
28	Lô 28	CN-28	0,67	1-3	0,5-2,0	40-70	
29	Lô 29	CN-29	0,66	1-3	0,5-2,0	40-70	
30	Lô 30	CN-30	0,46	1-3	0,5-2,0	40-70	
31	Lô 31	CN-31	0,40	1-3	0,5-2,0	40-70	
32	Lô 32	CN-32	0,67	1-3	0,5-2,0	40-70	
33	Lô 33	CN-33	0,70	1-3	0,5-2,0	40-70	
34	Lô 34	CN-34	0,70	1-3	0,5-2,0	40-70	
35	Lô 35	CN-35	0,70	1-3	0,5-2,0	40-70	
36	Lô 36	CN-36	1,02	1-3	0,5-2,0	40-70	
37	Lô 37	CN-37	0,87	1-3	0,5-2,0	40-70	
C	**Đất Hạ tầng kỹ thuật**	HTKT	**2,07**				**4,46**
D	**Đất Cây xanh**	CX	**5,13**				**11,05**
1	Cây xanh cảnh quan	CX-CQ	1,99				
2	Cây xanh cách ly	CX-CL	3,14				
E	**Đất giao thông nội khu**		**6,63**				**14,28**
Ghi chú (*): Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%.							

Bảng tổng hợp so sánh sử dụng đất quy hoạch trước và sau điều chỉnh

TT	LOẠI ĐẤT	Theo Quyết định số 3987/QĐ-UBND ngày 12/6/2025		Sau khi điều chỉnh		So sánh Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
1	Đất hành chính - dịch vụ	1,81	3,90	1,81	3,90	0,0
2	Đất Sản xuất công nghiệp	30,79	66,31	30,79	66,31	0,0
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	2,07	4,46	2,07	4,46	0,0
4	Đất cây xanh	5,13	11,05	5,13	11,05	0,0
5	Đất giao thông nội khu	6,63	14,28	6,63	14,28	0,0
	Tổng	**46,44**	**100,0**	**46,44**	**100,00**	**0,0**

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Xây dựng 36 có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo quy định để đóng dấu lưu trữ; bàn giao hồ sơ, tài liệu liên quan cho Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và UBND các xã Tượng Lĩnh, Thăng Bình để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với UBND xã Tượng Lĩnh, UBND xã Thăng Bình trong việc công bố quy hoạch.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác trung thực của số liệu, tài liệu điều tra và các nội dung trình phê duyệt.

2. UBND xã Tượng Lĩnh, UBND xã Thăng Bình:

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

- Quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung phê duyệt quy hoạch 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. 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 thi hành 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: Tượng Lĩnh, Thăng Bình; Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Xây dựng 36 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, CNXD(PVD).

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

Mai Xuân Liêm