

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN**

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

Số: 2102 /QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 18 tháng 7 năm 2023

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ  
1/2000 Khu công nghiệp Hoàng Mai II, tỉnh Nghệ An**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 27/4/2010 về việc 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 93/QĐ-TTg ngày 15/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An đến năm 2040;

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;

Căn cứ Thông báo số 979-TB/TU ngày 17/7/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Quyết định 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh về việc Ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Quyết định số 2943/QĐ.UBND-ĐT ngày 07/8/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hoàng Mai II, tỉnh Nghệ An;



Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam tại Văn bản số 1129/KKT-QHXD ngày 11/7/2023 về việc báo cáo, trình phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Hoàng Mai II, tỉnh Nghệ An.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hoàng Mai II, tỉnh Nghệ An, với các nội dung như sau:

**1. Tên hồ sơ:** Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hoàng Mai II, tỉnh Nghệ An.

**2. Cơ quan tổ chức lập và thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch:** Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

**3. Vị trí, phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch:** Tại xã Quỳnh Vinh, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An. Cụ thể các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất đồi núi và đất lâm nghiệp;
- Phía Nam giáp: Đập Đồi Tương, dãy đồi ra đường Quốc lộ 48D;
- Phía Đông giáp: Đất đồi núi và đất lâm nghiệp;
- Phía Tây giáp: Đất đồi núi và đất lâm nghiệp.

### **4. Lý do điều chỉnh:**

Để đảm bảo quy mô diện tích, tỷ lệ các thành phần sử dụng đất của Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hoàng Mai II phù hợp với Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 93/QĐ-TTg ngày 15/02/2023, phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch xây dựng, về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

### **5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng:**

#### **5.1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:**

- Điều chỉnh 42,29ha diện tích quy hoạch Đất xây dựng nhà máy công nghiệp thành Đất xây dựng công trình Hành chính - Dịch vụ, Đất cây xanh và Đất giao thông đối ngoại. Cụ thể:



+ Điều chỉnh 8,46ha tại Lô CN1 và 4,88ha tại Lô CN11 thành Đất xây dựng công trình Hành chính - Dịch vụ;

+ Điều chỉnh 2,55ha tại Lô CN1, 0,41ha tại Lô CN2, 0,41ha tại Lô CN3, 4,11ha tại Lô CN6, 3,46ha tại Lô CN7, 15,85ha tại Lô CN8, 0,92ha tại Lô CN11 và 0,23ha tại Lô CN12 thành Đất cây xanh;

+ Điều chỉnh 0,30ha tại Lô CN7 và 0,71ha tại Lô CN8 thành Đất giao thông đối ngoại ngoài ranh giới quy hoạch khu công nghiệp.

- Điều chỉnh 1,17ha diện tích quy hoạch Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật thành Đất cây xanh. Gồm: 0,38ha tại Lô Điện, 0,43ha tại Lô XLNT-RT và 0,36ha tại Lô Nước.

- Điều chỉnh 4,66ha diện tích quy hoạch Đất xây dựng công trình Hành chính - Dịch vụ thành Đất giao thông đối ngoại, Đất cây xanh và Đất xây dựng nhà máy công nghiệp. Cụ thể:

+ Điều chỉnh 0,26ha tại Lô C1-ĐH thành Đất giao thông đối ngoại ngoài ranh giới quy hoạch khu công nghiệp;

+ Điều chỉnh 0,10ha tại Lô C1-ĐH và 0,21ha tại Lô C2-TL thành Đất cây xanh;

+ Điều chỉnh 4,09 ha tại Lô C2-TL thành Đất xây dựng nhà máy công nghiệp.

- Điều chỉnh 17,02ha diện tích quy hoạch Đất cây xanh thành Đất giao thông và Đất xây dựng nhà máy công nghiệp. Cụ thể:

+ Điều chỉnh 1,58 ha Đất cây xanh thành Đất giao thông (xây dựng bãi đỗ xe);

+ Điều chỉnh 1,23ha Đất cây xanh thành Đất giao thông đối ngoại ngoài ranh giới quy hoạch khu công nghiệp;

+ Điều chỉnh 14,21ha Đất cây xanh thành Đất xây dựng nhà máy công nghiệp.

- Điều chỉnh 6,23ha diện tích quy hoạch Đất giao thông nội bộ thành Đất cây xanh và Đất giao thông đối ngoại. Cụ thể:

+ Điều chỉnh 0,27ha Đất giao thông (bãi đỗ xe) thành Đất cây xanh;

+ Điều chỉnh 5,96 ha Đất giao thông nội bộ thành Đất giao thông đối ngoại ngoài ranh giới quy hoạch khu công nghiệp.

Bảng tổng hợp so sánh quy hoạch sử dụng đất theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt và sau khi điều chỉnh cục bộ Quy hoạch Khu công nghiệp Hoàng Mai II như sau:



STT	Thành phần đất	Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt tại Quyết định số 2943/QĐ-UBND-ĐT ngày 07/8/2012		Sau khi điều chỉnh cục bộ		Diện tích: Tăng (+) Giảm (-) (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
<b>A</b>	<b>Đất khu công nghiệp</b>	<b>343,69</b>		<b>335,23</b>		<b>- 8,46</b>
1	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp	258,01	75,07	234,02	69,81	- 23,99
2	Đất xây dựng công trình Hành chính - Dịch vụ	6,35	1,84	15,03	4,48	+ 8,68
3	Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	11,04	3,12	9,87	2,94	- 1,17
4	Đất giao thông	38,16	11,22	33,51	10,00	-4,65
5	Đất cây xanh, mặt nước	30,13	8,77	42,80	12,77	+ 12,67
5.1	Đất cây xanh			34,22	10,21	
5.2	Đất mặt nước			8,58	2,56	
<b>B</b>	<b>Đất giao thông đối ngoại</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8,46</b>		<b>+ 8,46</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>343,69</b>	<b>100,00</b>	<b>343,69</b>	<b>100,00</b>	

### 5.2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông:

Điều chỉnh 8,46ha diện tích quy hoạch tuyến đường nối Quốc lộ 48D vào Nhà máy xi măng Tân Thắng đoạn qua Khu công nghiệp Hoàng Mai II thành tuyến đường giao thông đối ngoại (ngoài ranh giới quy hoạch Khu công nghiệp) có chỉ giới đường đỏ rộng 38,0m theo đúng định hướng phát triển hệ thống giao thông của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An giai đoạn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3004/QĐ-UBND ngày 27/6/2016 và Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 93/QĐ-TTg ngày 15/02/2023.

**6. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 2943/QĐ-UBND-ĐT ngày 07/8/2012 của UBND tỉnh Nghệ An.**

**Điều 2.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hoàng Mai II, tỉnh Nghệ An.



**Điều 3. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam:**

- Chủ trì, phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan tổ chức cắm mốc thực địa, công bố công khai, cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ và tổ chức thực hiện quy hoạch theo đúng quy định.

- Thực hiện các thủ tục về đầu tư xây dựng, sử dụng đất đai, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường theo quy định tại Quyết định này và các quy định pháp luật hiện hành.

- Trong quá trình quản lý, tổ chức triển khai thực hiện có biện pháp kiểm soát, quản lý chặt chẽ để kịp thời khắc phục những phát sinh, vướng mắc (nếu có); đảm bảo việc quản lý, xây dựng khu công nghiệp phù hợp với nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

**Điều 4. Điều khoản thi hành.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Khoa học và Công nghệ, Công Thương; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thị xã Hoàng Mai; Các tổ chức, cá nhân có liên quan và Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *ĐD*

- Như Điều 4;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (TP, CV N.A. Tuấn).

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



**Bùi Thanh An**