

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung
đô thị Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

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 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 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 Quyết định số 2146/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3623/SXD-QH ngày 30 tháng 5 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Hà

Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 65/TTr-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2025 của UBND huyện Hà Trung).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045, với những nội dung chính sau:

1. Nội dung, quy mô, lý do điều chỉnh

1.1. Nội dung điều chỉnh 1: Điều chỉnh một phần đất lâm nghiệp (có diện tích khoảng 26,9 ha) tại vị trí 01 thành đất sản xuất công nghiệp (khai thác khoáng sản) bao gồm các ô đất có ký hiệu CN-06 (diện tích 8,44 ha), CN-07 (diện tích 2,00 ha), CN-08 (diện tích 3,00 ha), CN-09 (diện tích 5,58 ha), CN-10 (diện tích 2,56 ha), CN-11 (diện tích 2,43 ha), CN-12 (diện tích 2,28 ha).

Lý do điều chỉnh: Cập nhật các khu vực khai thác khoáng sản theo Quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021-2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023 và Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Hà Trung được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2692/QĐ-UBND ngày 28/7/2023.

1.2. Nội dung điều chỉnh 2:

- Điều chỉnh một phần đất trung tâm văn hoá thể thao có ký hiệu TTVH-01 tại vị trí 2.1 thành đất An ninh có ký hiệu CA-01, diện tích 0,12 ha. Lô đất TTVH-01 sau khi điều chỉnh có diện tích khoảng 1,08 ha.

- Dịch chuyển lô đất bãi đỗ xe có ký hiệu BDX-03 về phía Tây để mở rộng khu trung tâm văn hoá thể thao có ký hiệu TTVH-02 lên diện tích 3,72 ha để khắc phục diện tích đất văn hoá bị giảm tại vị trí 2.1, đảm bảo tổng diện tích đất văn hoá không thay đổi so với quy hoạch được phê duyệt.

Lý do điều chỉnh: Cập nhật trụ sở làm việc Công an xã theo Quy hoạch sử dụng đất An ninh thời kỳ 2021-2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 95/QĐ-TTg ngày 16/11/2023 và Nghị quyết số 559/NQ-HĐND ngày 30/7/2024 của HĐND tỉnh về chủ trương đầu tư xây dựng 67 trụ sở làm việc Công an xã, thị trấn thuộc công an tỉnh Thanh Hoá năm 2024.

1.3. Nội dung điều chỉnh 3: Điều chỉnh một phần lô đất đơn vị ở hiện trạng có ký hiệu DCHT-18 và đất giáo dục có ký hiệu GD-01 thành đất dịch vụ

hỗn hợp có ký hiệu HH-08 có diện tích khoảng 0,8 ha. Sau khi điều chỉnh, lô đất DCHT-18 có diện tích 0,5 ha, lô đất GD-01 có diện tích 5,1 ha.

Lý do điều chỉnh: Cập nhật đất sản xuất kinh doanh của hợp tác xã công nghiệp thương mại Hoàng Bửu đã được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/10/2008.

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

Bảng so sánh, đánh giá các loại đất thay đổi sau điều chỉnh

TT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	Quy hoạch được duyệt (đến năm 2045)		Phương án điều chỉnh				Tăng (+), giảm (-)
				Đến năm 2030		Đến năm 2045		
Tổng diện tích lập quy hoạch		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	0,0
		2.407,6	100,0	2.407,6	100,0	2.407,6	100,0	
A	Đất xây dựng đô thị	818,8	34,0	761,6	31,6	845,8	35,1	27,0
I	Đất dân dụng hiện trạng	263,4	10,9	263,0	10,9	263,0	10,9	-0,4
1	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo	238,6	9,9	238,3	9,9	238,3	9,9	-0,3
2	Đất công cộng đô thị hiện trạng	10,2	0,4	10,2	0,4	10,1	0,4	-0,1
2.1	Đất trụ sở, cơ quan	0,4		0,4		0,4		0,0
2.2	Đất trung tâm văn hóa - TDTT	1,2		1,1		1,1		-0,1
2.3	Đất y tế	0,3		0,3		0,3		0,0
2.4	Đất giáo dục	4,3		4,3		4,3		0,0
2.5	Đất dịch vụ thương mại đô thị	4,0		4,0		4,0		0,0
3	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị hiện trạng	14,6	0,6	14,6	0,6	14,6	0,6	0,0
II.	Đất dân dụng mới	51,1	2,1	19,2	0,8	51,1	2,1	0,0
1	Đất đơn vị ở mới	28,5	1,2	12,2	0,5	28,5	1,2	0,0
2	Đất công cộng đô thị mới	5,6	0,2	1,4	0,1	5,6	0,2	0,0
2.1	Đất công cộng đô thị mới	3,5		1,4		3,5		0,0
2.2	Đất giáo dục	2,1				2,1		0,0
3	Đất cây xanh đô thị	9,1	0,4	3,7	0,2	9,1	0,4	0,0
4	Đất Hạ tầng kỹ thuật đô thị	7,9	0,3	1,9	0,1	7,9	0,3	0,0
	Đất giao thông đô thị	7,9		1,9		7,9		0,0
III	Đất ngoài dân dụng	555,4	23,1	498,6	20,7	582,8	24,2	27,4
1	Đất công cộng	5,5		1,8		5,5		0,0
2	Đất dịch vụ thương mại	5,8		3,4		5,8		0,0

3	Đất trung tâm văn hóa	3,6			0,0	3,7	0,2	0,1
4	Đất sân TDTT	3,2			0,0	3,2	0,1	0,0
5	Đất y tế	2,4				2,4		0,0
6	Đất trường THPT	5,6			0,0	5,1	0,2	-0,5
7	Đất tôn giáo, di tích	9,5	0,4	9,5	0,4	9,5	0,4	0,0
8	Đất dịch vụ hỗn hợp	40,8	1,7	21,1	0,9	41,6	1,7	0,8
9	Đất du lịch	133,0	5,5	133,0	5,5	133,0	5,5	0,0
10	Đất công nghiệp	55,8	2,3	60,7	2,5	82,7	3,4	26,9
11	Đất cây xanh	34,1	1,4	25,7	1,1	34,1	1,4	0,0
11.1	Đất cây xanh cảnh quan	25,4		17,0		25,4		0,0
11.2	Đất cây xanh cách ly	8,7		8,7		8,7		0,0
12	Đất giao thông đối ngoại	223,4	9,3	223,4	9,3	223,4	9,3	0,0
13	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	8,7	0,4	7,3	0,3	8,7	0,4	0,0
13.1	Đất bãi đỗ xe	3,5		2,1		3,5		0,0
13.2	<i>Bến xe</i>	2,6		2,6		2,6		0,0
13.3	<i>Trạm xử lý nước thải</i>	0,9		0,9		0,9		0,0
13.4	<i>Bãi tập kết rác thải</i>	1,7		1,7		1,7		0,0
14	Đất nghĩa trang	24,0	1,0	13,0	0,5	24,0	1,0	0,0
15	Đất An ninh	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1
B	Đất khác	1.588,8	66,0	1.646,0	68,4	1.561,8	64,9	-27,0
1	Đất Nông nghiệp	379,3	15,8	463,4	19,2	379,1	15,7	-0,1
2	Đất lâm nghiệp	1.109,0	46,1	1.082,1	44,9	1.082,1	44,9	-26,9
3	Mặt nước	100,5	4,2	100,5	4,2	100,5	4,2	0,0

3. Các nội dung khác: Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo Quyết định số 2146/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Hà Trung 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 phê 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 Tài chính có trách nhiệm rà soát, cập nhập ranh giới, quy mô khu vực khai thác khoáng sản tại thị trấn Hà Lĩnh, huyện Hà Trung theo quy hoạch đô thị được duyệt trong quá trình điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045.

3. Sở Xây dựng và các sở, ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt và các quy định hiện hành của pháp luật.

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 Hà Trung, 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;
- Lưu: VT, CN.

H2.(2025)QDPD_DCCB DT Hà Lĩnh

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



Mai Xuân Liêm