

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng
tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị số 01, Khu kinh tế Nghi Sơn, 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 1699/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

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 4841/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị số 01, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3834/SXD-QH ngày 03 tháng 6 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng

tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị số 01, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 90/TTr-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2025 của UBND thị xã Nghi Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị số 01, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch để cập nhật ranh giới, chức năng sử dụng đất tại khu đất thực hiện dự án cơ sở II - Trường trung cấp nghề Hưng Đô và dự án Mở rộng cơ sở II - Trường trung cấp nghề Hưng Đô đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 3004/QĐ-UBND ngày 17/7/2024; đồng thời cập nhật hiện trạng Trường Tiểu học Xuân Lâm, Trường THCS Xuân Lâm (không làm thay đổi quy mô diện tích đất của các trường đang được giao và sử dụng hiện nay).

2. Phạm vi, quy mô điều chỉnh quy hoạch

- Phạm vi lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Xuân Lâm, thị xã Nghi Sơn (gồm các ô đất liên quan, ký hiệu GD.12; GD.13; CCĐ.18; ĐT.02 theo quy hoạch phân khu đô thị được duyệt); ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường Bắc Nam 2 (đường Nghi Sơn - Sao Vàng);
 - + Phía Nam giáp ô đất tái định cư TĐC.28 (đường giao thông hiện trạng, đất nông nghiệp);
 - + Phía Đông giáp đường giao thông quy hoạch (đất dân cư hiện trạng);
 - + Phía Tây giáp Quốc lộ 1A.
- Quy mô nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 3,7 ha.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh một phần ô đất Giáo dục ký hiệu GD.12, diện tích 0,02 ha thành đất Giáo dục và đào tạo (phần diện tích thuộc ranh giới dự án mở rộng cơ sở II - Trường trung cấp nghề Hưng Đô).

- Điều chỉnh một phần ô đất Giáo dục ký hiệu GD.13, diện tích 0,06 ha thành đất Giáo dục và đào tạo (phần diện tích thuộc ranh giới Dự án Mở rộng cơ sở II - Trường trung cấp nghề Hưng Đô).

- Điều chỉnh một phần ô đất Dịch vụ thương mại công cộng, ký hiệu CCĐ.18, diện tích 0,26 ha thành đất Giáo dục và đào tạo (phần diện tích thuộc ranh giới dự án mở rộng cơ sở II - Trường trung cấp nghề Hưng Đô).

4. 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

STT	Loại đất	Theo quy hoạch đã phê duyệt			Điều chỉnh cục bộ			Tăng (+) Giảm (-)
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
	Nội dung điều chỉnh		3,70	100,00		3,70	100,00	
1	Đất Giáo dục	GD.12	1,33	35,95	GD.12	1,31	35,41	-0,02
2	Đất Giáo dục	GD.13	1,27	34,32	GD.13	1,21	32,70	-0,06
3	Đất Đào tạo, nghiên cứu	ĐT.02	0,53	14,32	GD-ĐT.02	0,86	23,27	0,33
4	Đất dịch vụ thương mại, công cộng	CCĐ.18	0,57	15,41	CCĐ.18	0,31	8,38	-0,26
5	Đất giao thông	GT	0,00	0,00	GT	0,01	0,24	0,01

5. Các nội dung khác: Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo Quyết định số 4841/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị số 01, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thị xã Nghi Sơn có trách nhiệm

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu 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 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; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn và Thủ trưởng các ngành, 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.

H3.(2025)QDPD_DCCB PK 01 Nghi Sơn

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



Mai Xuân Liêm