

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị
Sim - Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 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 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 2629/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Sim - Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 (điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2021);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4661/SXD-QH ngày 18 tháng 6 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị

Sim - Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025 (kèm theo Tờ trình số 192/TTr-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2025 của UBND huyện Triệu Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Sim - Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, với những nội dung chính sau:

1. Lý do, phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Để đảm bảo thống nhất với hiện trạng và quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt; phù hợp với điều kiện đầu tư phát triển đô thị hiện nay; cập nhật lộ giới đường giao thông theo định hướng quy hoạch cấp trên; làm cơ sở quản lý và đầu tư xây dựng đô thị.

- Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch gồm: Tuyến đường từ Cảng Hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn đoạn qua đô thị và các lô đất hai bên tuyến đường; khu vực “Điểm dừng nghỉ đường từ Cảng Hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn”; các lô đất thương mại dịch vụ và dân cư hiện trạng cải tạo (ký hiệu TMDV.01, DCCT.02).

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

(i) Nội dung 1:

- Điều chỉnh lộ giới tuyến đường từ Cảng Hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn từ 51,0 m (làn đường chính 2x10 m; phân cách giữa 2 m; phân cách giữa đường chính với đường gom 2x5,5 m; đường gom 2x5,5 m, vỉa hè 2x3,5 m) thành 80 m (làn đường chính 2x12 m; phân cách giữa 17 m; phân cách giữa đường chính với đường gom 2x3 m; đường gom 2x6,5 m; HLG 2x10 m).

- Cân đối, thống kê lại diện tích các lô đất hai bên tuyến đường bị ảnh hưởng bởi thay đổi lộ giới.

(ii) Nội dung 2: Điều chỉnh vị trí và diện tích các lô đất thuộc khu vực “Điểm dừng nghỉ đường từ Cảng Hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn”, gồm: bãi đỗ xe (ký hiệu P.01); cây xanh cách ly (ký hiệu CXCL); dịch vụ (ký hiệu DV.01). Chỉ tiêu sử dụng đất (diện tích, MĐXD, tầng cao, HSSĐĐ) của các lô đất được quy định cụ thể theo bản vẽ quy hoạch điều chỉnh.

(iii) Nội dung 3: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của lô đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV.01, diện tích 0,32 ha) thành đất Di tích, tôn giáo và đất dân cư hiện trạng; căn chỉnh ranh giới lô đất dân cư hiện trạng cải tạo và

đất Di tích, tôn giáo cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất tại khu vực. Sau điều chỉnh lô đất Di tích, tôn giáo có ký hiệu DT.01 (diện tích 0,17 ha, MĐXD tối đa 40%); lô đất dân cư hiện trạng cải tạo ký hiệu DCCT.02 tăng diện tích từ 1,97 ha thành 2,12 ha.

3. Tổng hợp, so sánh quy hoạch sử dụng đất đô thị khu vực điều chỉnh

STT	Loại đất	Quy hoạch được phê duyệt		Quy hoạch điều chỉnh		Diện tích tăng (+), giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất dân dụng	207,54	64,86	204,81	64,00	-2,73
1.1	Đất công công, dịch vụ	14,93	4,67	14,61	4,57	-0,32
1.3.2	Đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang	143,64	44,89	141,23	44,13	-2,41
II	Đất ngoài dân dụng	112,46	35,14	115,19	36,00	2,73
2.2	Đất nông nghiệp năng suất cao	50,40	15,75	48,29	15,09	-2,11
2.8	Đất di tích, tôn giáo	0,00	0,00	0,17	0,05	0,17
2.9	Đất giao thông	28,50	0,10	33,17	10,37	4,67
	Tổng	320,00	100,0	320,00	100,00	0,00

4. Các nội dung khác: Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo đồ án quy hoạch chung đô thị Sim - Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 2629/QĐ-UBND ngày 17/7/2015, số 2684/QĐ-UBND ngày 19/7/2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Triệu Sơn có trách nhiệm:

- Hoàn thiện các bản vẽ cập nhật nội dung liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch để đóng dấu lưu trữ. Bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch cho địa phương; các cơ quan quản lý về quy hoạch đô thị, đất đai các cấp và Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa để lưu giữ, đăng tải thông tin quy hoạch và quản lý thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chung được phê duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- Lập kế hoạch thực hiện các công việc liên quan đến nội dung điều chỉnh nhằm giải quyết các vấn đề phát sinh sau khi điều chỉnh quy hoạch; đảm bảo tính liên tục của quy hoạch chung đô thị được phê duyệt.

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan, bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với quy hoạch chung đô thị được phê duyệt.

2. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung quy hoạch được phê duyệt trên 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.

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 Triệu Sơn; 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.

H8.(2025)QDPD_DCCB DT Sim

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



Mai Xuân Liêm