

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 Long,  
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 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 Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;*

*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 1945/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hà Long, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4779/SXD-QH ngày 19 tháng 6 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Hà Long, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 95/TTr-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2025 của UBND huyện Hà Trung).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

### **1. Tên và loại hình quy hoạch**

- Tên hồ sơ: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Hà Long, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045.

- Loại hình quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị.

### **2. Nội dung, quy mô, lý do điều chỉnh**

#### **2.1. Điều chỉnh bổ sung đất tôn giáo**

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần lô đất sản xuất nông nghiệp ký hiệu BHK-01 (0,2 ha /9,7 ha) thành đất tôn giáo ký hiệu TG-01 có diện tích khoảng 0,2 ha với các chỉ tiêu sử dụng đất như sau: Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao 1-5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2 lần. Sau khi điều chỉnh, lô đất BHK-01 có diện tích 9,5 ha.

- Lý do điều chỉnh: Để bố trí quỹ đất xây dựng nhà thờ Dũng Lược, phục vụ nhu cầu sinh hoạt tôn giáo của đồng bào giáo dân tại giáo họ Dũng Lược.

#### **2.2. Điều chỉnh mở rộng đường giao thông:**

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh lộ giới tuyến đường giáp phía Nam lô đất CCN-01 (đoạn từ Quốc lộ 217B đến lô đất CCN-03) từ 20,5 m thành 34 m (Mặt đường  $B_m = 2 \times 10,5$  m; phân cách 3,0 m; hè đường  $B_h = 2 \times 5,0$  m). Sau khi mở rộng lộ giới, diện tích các lô đất có liên quan thay đổi như sau: Lô DCM-09 diện tích 4,9 ha, lô OHT-10 diện tích 7,2 ha, lô CX-04, diện tích 10,8 ha.

- Lý do điều chỉnh: Mở rộng mặt cắt tuyến đường đi qua các cụm công nghiệp để đảm bảo lưu thông và vận chuyển hàng hoá hiệu quả.

#### **2.3. Cập nhật diện tích các cụm công nghiệp:**

- Nội dung điều chỉnh: Vi chỉnh ranh giới để cập nhật chính xác diện tích các cụm công nghiệp đã được xác định trong quy hoạch tỉnh làm cơ sở thực hiện bao gồm: Cụm công nghiệp Hà Long II (lô đất CCN-02) từ 74,4 ha thành 74,0 ha và cụm công nghiệp Hà Long III (lô đất CCN-03) từ 72,7 ha thành 74,0 ha.

- Lý do điều chỉnh: Cập nhật để thống nhất với Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023.

#### 2.4. Điều chỉnh bổ sung đất nông nghiệp (trang trại):

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần lô đất lâm nghiệp RSX-02 thành đất nông nghiệp (trang trại) có ký hiệu NNN-17 diện tích 2,8 ha.

- Lý do điều chỉnh: Cập nhật để thống nhất với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được UBND tỉnh phê duyệt.

#### 2.5. Điều chỉnh bổ sung đất công cộng:

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần các lô đất cơ quan ký hiệu CQ-01, đất Y tế có ký hiệu YT-01, đất giáo dục có ký hiệu GD-05, đất cây xanh có ký hiệu CX-03 thành đất An ninh, Quốc phòng và đất cơ quan để bổ sung các công trình công cộng thị trấn bao gồm: trụ sở công an diện tích 0,12 ha, trụ sở Quân sự diện tích khoảng 0,07 ha, bưu điện văn hóa diện tích khoảng 0,05 ha.

- Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh để bổ sung các công trình công cộng phục vụ cho đô thị.

#### 2.6. Điều chỉnh bổ sung đất khai thác khoáng sản:

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần các lô đất lâm nghiệp (rừng sản xuất) có ký hiệu RSX-01, RSX-02, RSX-07, RSX-08 thành đất công nghiệp để cập nhật các khu vực khai thác khoáng sản với tổng diện tích khoảng 468,6 ha.

- Lý do điều chỉnh: Cập nhật cho phù hợp với quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản làm vật liệu xây dựng thời kỳ 2021-2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1626/QĐ-TTg ngày 15/12/2023 và Quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021-2030.

#### 2.7. Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất của lô đất:

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh mật độ xây dựng của lô đất dịch vụ hỗn hợp có ký hiệu HH-04 từ 40% thành 60%.

- Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh nhằm nâng hiệu quả sử dụng đất, làm cơ sở triển khai thực hiện dự án.

### 3. 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 | TÊN LÔ ĐẤT               | Quy hoạch được duyệt (Đến 2045) |           | Phương án điều chỉnh |           |                |           | Diện tích tăng (+), giảm (-) |
|----|--------------------------|---------------------------------|-----------|----------------------|-----------|----------------|-----------|------------------------------|
|    |                          |                                 |           | Đến 2035             |           | Đến 2045       |           |                              |
|    |                          | Diện tích (ha)                  | Tỷ lệ (%) | Diện tích (ha)       | Tỷ lệ (%) | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) |                              |
|    | Tổng diện tích quy hoạch | 4.843,0                         | 100,0     | 4.843,0              | 100,0     | 4.843,0        | 100,0     | 0,00                         |

|             |                                             |                |             |                |             |                |             |                |
|-------------|---------------------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|
| <b>A.</b>   | <b>Đất xây dựng đô thị</b>                  | <b>2.859,0</b> | <b>59,0</b> | <b>3.019,6</b> | <b>62,3</b> | <b>3.333,6</b> | <b>68,8</b> | <b>474,57</b>  |
| <b>I.</b>   | <b>Đất dân dụng hiện trạng</b>              | <b>239,4</b>   | <b>4,9</b>  | <b>239,0</b>   | <b>4,9</b>  | <b>239,0</b>   | <b>4,9</b>  | <b>-0,40</b>   |
| 1.1         | Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo             | 179,1          | 3,7         | 178,9          | 3,7         | 178,9          | 3,7         | -0,20          |
| 1.2         | Đất công cộng hiện trạng đô thị             | 11,8           | 0,2         | 11,6           | 0,2         | 11,6           | 0,2         | -0,20          |
| 1.3         | Đất hạ tầng kỹ thuật                        | 48,5           | 1,0         | 48,5           | 1,0         | 48,5           | 1,0         | 0,00           |
| <b>II.</b>  | <b>Đất dân dụng mới</b>                     | <b>160,8</b>   | <b>3,3</b>  | <b>103,4</b>   | <b>2,1</b>  | <b>160,6</b>   | <b>3,3</b>  | <b>-0,20</b>   |
| 2.1         | Đất đơn vị ở                                | 98,2           | 2,0         | 59,8           | 1,2         | 97,9           | 2,0         | -0,30          |
| 2.2         | Đất công cộng đô thị                        | 28,3           | 0,6         | 18,1           | 0,4         | 28,3           | 0,6         | 0,00           |
| 2.3         | Đất cây xanh đô thị                         | 14,5           | 0,3         | 10,4           | 0,2         | 14,5           | 0,3         | 0,00           |
| 2.4         | Đất hạ tầng kỹ thuật                        | 19,9           | 0,4         | 14,8           | 0,3         | 19,9           | 0,4         | 0,00           |
| <b>III.</b> | <b>Đất ngoài dân dụng</b>                   | <b>2.455,7</b> | <b>50,7</b> | <b>2.680,5</b> | <b>55,3</b> | <b>2.934,0</b> | <b>60,6</b> | <b>478,27</b>  |
| 3.1         | Đất di tích, tôn giáo                       | 37,1           | 0,8         | 37,3           | 0,8         | 37,3           | 0,8         | 0,20           |
| 3.2         | Đất dịch vụ hỗn hợp                         | 38,0           | 0,8         | 17,1           | 0,4         | 38,0           | 0,8         | 0,00           |
| 3.3         | Đất thương mại                              | 16,5           | 0,3         | 16,5           | 0,3         | 16,5           | 0,3         | 0,00           |
| 3.4         | Du lịch nghỉ dưỡng - golf - Nông nghiệp CNC | 410,4          | 8,5         | 410,4          | 8,5         | 410,4          | 8,5         | 0,00           |
| 3.5         | Đất công nghiệp                             | 927,9          | 19,2        | 1.244,3        | 25,7        | 1.397,4        | 28,9        | 469,50         |
| 3.7         | Đất cây xanh                                | 139,7          | 2,9         | 110,5          | 2,3         | 139,5          | 2,9         | -0,20          |
| 3.8         | Đất giao thông                              | 289,0          | 6,0         | 233,2          | 4,8         | 291,3          | 6,0         | 2,27           |
| 3.9         | Đất HTKT đầu mối                            | 23,8           | 0,5         | 25,2           | 0,5         | 23,8           | 0,5         | 0,00           |
| 3.10        | Đất quốc phòng                              | 579,6          | 12,0        | 579,7          | 12,0        | 579,7          | 12,0        | 0,08           |
| 3.11        | Đất An ninh                                 | 0,0            | 0,0         | 0,1            | 0,0         | 0,1            | 0,0         | 0,12           |
| <b>B.</b>   | <b>Đất khác</b>                             | <b>1.984,1</b> | <b>41,0</b> | <b>1.823,4</b> | <b>37,7</b> | <b>1.509,5</b> | <b>31,2</b> | <b>-474,57</b> |
| 1           | Đất nông nghiệp                             | 248,4          | 5,1         | 541,9          | 11,2        | 251,0          | 5,2         | 2,60           |
| 2           | Đất lâm nghiệp                              | 1.490,7        | 30,8        | 1.155,7        | 23,9        | 1.013,5        | 20,9        | -477,17        |
| 3           | Đất trang trại, DVDL, GDTN                  | 139,2          | 2,9         | 139,2          | 2,9         | 139,2          | 2,9         | 0,00           |
| 4           | Đất sông suối, mặt nước                     | 105,8          | 2,2         | 125,8          | 2,6         | 105,8          | 2,2         | 0,00           |

**4. Các nội dung khác:** Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo Quyết định số 1945/QĐ-UBND ngày 08/6/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hà Long, 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 Long, huyện Hà Trung theo quy hoạch đô thị được phê duyệt trong quá trình điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm rà soát, cập nhập chức năng sử dụng đất trong quá trình lập, thẩm định điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy hoạch đô thị được phê duyệt.

4. Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường 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; 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.

H3.(2025)QDPPD\_DCCB DT Hà Long

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



**Mai Xuân Liêm**