

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 3737 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 13 tháng 10 năm 2023

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Hải Tiến,  
huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*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 và các quy định của pháp luật có liên quan;*

*Căn cứ Quyết định số 5241/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng Đô thị Hải Tiến, huyện Hoằng Hóa đến năm 2030;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6815/SXD-QH ngày 03 tháng 10 năm 2023 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị*

*Hải Tiến, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 (kèm theo Tờ trình số 272/TTr-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2023 của UBND huyện Hoàng Hóa).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Hải Tiến, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, với nội dung chính sau:

### **1. Nội dung, quy mô điều chỉnh**

1.1. Điều chỉnh một phần diện tích (khoảng 0,3 ha) đất dịch vụ du lịch (ký hiệu DVDL1) thành đất Dân cư hiện trạng - Du lịch cộng đồng (DLCD).

1.2. Điều chỉnh hướng tuyến đường cảnh quan ven biển (đoạn từ vị trí phía Nam dự án khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng Flamingo Linh Trường (DVDL1) đến đường Hoàng Trường 3); đồng thời mở rộng mặt cắt ngang từ 23,0 m lên 34,0 m đoạn tuyến đường từ phía Nam lô đất dịch vụ du lịch DVDL1 đến đường Hoàng Trường 3.

1.3. Điều chỉnh đất dịch vụ hỗn hợp (ký hiệu HH1, diện tích khoảng 3,4 ha) sang đất dân cư hiện trạng cải tạo (gộp vào lô đất ký hiệu DLCD9). Chuyển một phần diện tích (khoảng 1,6 ha) đất Dân cư hiện trạng - Du lịch cộng đồng (thuộc 02 lô đất ký hiệu DLCD8, DLCD9) sang đất dịch vụ du lịch. Điều chỉnh mở rộng diện tích đất cây xanh (CX01).

1.4. Điều chỉnh cải dịch hướng tuyến đường Hoàng Trường 1 về phía Đông Bắc khoảng 75 - 80 m (đoạn từ đường Trường Phụ đến đường cảnh quan ven biển).

1.5. Điều chỉnh một phần diện tích (khoảng 0,5 ha) đất dịch vụ du lịch (từ lô đất có ký hiệu DVDL29, diện tích 1,2 ha) dọc tuyến đường Bắc - Nam 3 thành đất dân cư hiện trạng. Phần đất của lô DVDL29 còn lại (0,7 ha) điều chỉnh thành đất Thương mại dịch vụ (TMDV) và điều chỉnh tầng cao từ 1-15 tầng thành 2-7 tầng; mật độ 20-25% thành 58-80%.

1.6. Cập nhật giữ nguyên tuyến đê biển hiện có tại khu vực xã Hoàng Thanh, xã Hoàng Phụ. Điều chỉnh lại hướng tuyến của tuyến đường Hoàng Phụ 1 cho phù hợp với tuyến đường tỉnh 510B hiện trạng.

1.7. Điều chỉnh tăng diện tích đất thể dục thể thao (ký hiệu TDTT4) từ 3,9 ha lên 4,6 ha, đất cây xanh (CX10) từ 2,4 ha lên 5,1 ha do chuyển đất ở mới (DCM38, DCM39, DCM40, DCM41) sang. Vi chỉnh vị trí đất TDTT3.

Điều chỉnh, sắp xếp lại vị trí đất GD10, đất công cộng CC8. Điều chỉnh chuyển đất DVTM15 thành đất dân cư mới gộp vào DCM40, chuyển đất bãi xe (P5) thành đất HTCT.

1.8. Điều chỉnh giảm diện tích các lô đất dịch vụ du lịch (DVDL21 và DVDL27) từ 25,5 ha xuống còn 13,3 ha do chuyển sang đất hành lang an toàn đê biển và bãi đậu xe (P5). Điều chỉnh chức năng đất dân cư mới (DCM50) thành đất dân cư hiện trạng (HTCT 72).

1.9. Điều chỉnh, sắp xếp lại vị trí các lô đất: Chuyển một phần diện tích đất dịch vụ thương mại (TMDV14, diện tích 1,2 ha) sang đất HH12 và đất ở mới gộp vào đất DCM36. Điều chỉnh, sắp xếp vị trí đất cây xanh (ký hiệu CX16 có diện tích 1,4 ha) giáp đường Bắc Nam 5 và TMDV13 sang vị trí giáp kênh Phúc Ngư và đất dân cư phát triển mới (ký hiệu DCM35 có diện tích 2,9 ha), giảm diện tích đất dịch vụ thương mại (TMDV13) cho đất hạ tầng kỹ thuật (XLNT4).

## 2. Tổng hợp thông kê so sánh sử dụng đất của toàn đô thị sau khi điều chỉnh

TT	Loại đất	Diện tích (ha)		So sánh
		Theo QĐ 5241/QĐ-UBND	Điều chỉnh cục bộ	Tăng (+); giảm (ha) (-)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT</b>	<b>2.600,0</b>	<b>2.600,0</b>	
A	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	840,9	841,6	+0,7
1	Đất ở	671,5	671,2	-0,3
1.1	Đất dân cư hiện trạng cải tạo, xen cư	379,1	383,2	+4,1
1.2	Đất dân cư hiện trạng - du lịch cộng đồng	73,2	77,4	+4,2
1.3	Đất dân cư phát triển mới	203,3	194,7	-8,6
2	Đất thương mại	28,9	26,4	-2,5
3	Đất cây xanh	88,9	92,4	+3,5
B	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	420,0	420,8	0,8
1	Đất dịch vụ du lịch	273,3	261,6	-11,7
2	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	15,1	17,0	+1,9
3	Đất cây xanh	34,4	47,7	+13,3
3.1	Đất thể dục thể thao	19,4	20,1	+0,7
3.2	Đất cây xanh cảnh quan	15,0	27,6	+12,6
4	Đất hỗn hợp	47,4	44,6	-2,8
C	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>	266,2	268,2	+2,0
D	<b>ĐẤT KHÁC</b>	1.072,9	1069,5	-3,4
	Đất cát ven biển	86,8	83,4	-3,4

Bảng tổng hợp sử dụng đất sau khi điều chỉnh

STT	LOẠI ĐẤT	ĐẾN NĂM 2025	ĐẾN NĂM 2030
		DIỆN TÍCH (HA)	DIỆN TÍCH (HA)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT</b>	<b>2.600,0</b>	<b>2.600,0</b>
A	ĐẤT DÂN DỤNG	805,6	841,6
1	Đất ở	647,0	671,2
1.1	Đất dân cư hiện trạng cải tạo, xen cư	383,2	383,2
1.2	Đất dân cư hiện trạng - du lịch cộng đồng	77,4	77,4
1.3	Đất dân cư tái định cư	15,9	15,9
1.4	Đất dân cư phát triển mới	170,5	194,7
2	Đất công cộng	66,6	69,8
2.1	Đất công cộng đô thị	42,2	42,2
2.2	Đất công cộng đơn vị ở	24,4	27,6
3	Đất trường thpt, dạy nghề	3,1	8,2
4	Đất cây xanh	88,9	92,4
4.1	Đất cây xanh đô thị	44,1	44,1
4.2	Đất cây xanh đơn vị ở	44,8	48,3
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	414,2	420,8
1	Đất công nghiệp	14,5	14,5
1.1	Đất cảng tổng hợp	8,2	8,2
1.2	Đất cảng hàng phụ	4,9	4,9
1.3	Đất hậu cần nghề cá	1,4	1,4
2	Đất hành chính, cơ quan	8,1	12,8
2.1	Đất hành chính	1,9	1,9
2.2	Đất cơ quan, trụ sở doanh nghiệp	0,0	4,7
2.3	Đất trung tâm nghiên cứu giống thủy sản	6,2	6,2
3	Đất y tế	3,2	3,2
4	Đất dịch vụ du lịch	261,7	261,7
5	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	4,1	4,1
6	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	15,1	15,6
7	Đất cây xanh	47,7	47,7
7.1	Đất thể dục thể thao	20,1	20,1
7.2	Đất cây xanh cảnh quan	27,6	27,6
8	Đất hỗn hợp	44,6	44,6
9	Đất an ninh quốc phòng	15,2	15,2
C	ĐẤT GIAO THÔNG	268,0	268,0
D	ĐẤT KHÁC	1.112,2	1.069,5
1	Đất dự phòng phát triển	627,1	584,4
2	Đất đồi núi, rừng phòng hộ	185,0	185,0
3	Đất bãi cát ven biển	83,4	83,4
4	Mặt nước	216,7	216,7

### **3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

- Hiệu chỉnh đầu nối quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp và thống nhất với các nội dung đã điều chỉnh.

- Điều chỉnh mở rộng mặt cắt ngang tuyến đường cảnh quan ven biển từ 23,0 m lên 34,0 m đoạn tuyến đường từ phía Nam lô đất dịch vụ du lịch DVDL1 đến đường Hoàng Trường 3 (MCN 22-22: Lòng đường 10,5 m x 2; phân cách giữa 1,5 m; hè 5,75 m x 2; lộ giới 34,0 m).

### **4. Các nội dung khác**

Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo quy hoạch chung đô thị Hải Tiến, huyện Hoàng Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5241/QĐ-UBND ngày 04/12/2020.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

##### **1. UBND huyện Hoàng Hóa có trách nhiệm:**

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị được duyệt theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch cho Sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu trữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại 12 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo quy định của Luật Đất đai hiện hành.

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

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

##### **2. Sở Xây dựng và các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch 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, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Hoằng 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, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H19.(2023)QDPD\_DCCB Hai Tien

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



**Mai Xuân Liêm**