

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung**  
**đô thị Bãi Trành, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa**

**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 921/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2009 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Bãi Trành, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 2216/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2023 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Như Xuân;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8875/SXD-QH ngày 25 tháng 11 năm 2024 về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Bãi Trành, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 375/TTr-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2024 của UBND huyện Như Xuân).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Bãi Trành, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

### **1. Lý do, mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

Đồ án quy hoạch chung xây dựng Đô thị Bãi Trành, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 30/3/2009. Đến nay, một số nội dung không còn phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, huyện Như Xuân được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 23/6/2023, như: các công trình hiện hữu được giữ lại (Trường THPT Như Xuân 2, Trạm y tế xã Bãi Trành, Nhà văn hóa thôn Mơ, Trường mầm non xã Xuân Bình, Trường tiểu học Bãi Trành, Trường THCS Bãi Trành, Công sở xã Bãi Trành, các công trình nhà ở đã được xây dựng kiên cố...), các khu đất sản xuất công nghiệp (khu công nghiệp Bãi Trành, cụm công nghiệp Bãi Trành, các khu đất sản xuất kinh doanh...), các công trình hạ tầng giao thông hiện hữu đã được đầu tư. Do đó, việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Bãi Trành để đảm bảo tính thống nhất giữa các quy hoạch, làm cơ sở quản lý quy hoạch và phát triển đô thị là cần thiết.

### **2. Phạm vi, nội dung điều chỉnh quy hoạch**

2.1. Điều chỉnh quy hoạch để giữ lại các công trình hiện hữu: Trường THPT Như Xuân 2, Trạm y tế xã Bãi Trành và các công trình nhà ở của nhân dân; cụ thể như sau:

- Điều chỉnh quy hoạch để giữ lại đất ở hiện trạng (DOHT-09, diện tích 1,98 ha) tại ô đất giáo dục (GD-1, diện tích 1,98 ha).

- Điều chỉnh quy hoạch để giữ lại THPT Như Xuân 2 (GD-05, diện tích 2,15 ha), trạm y tế xã Bãi Trành (YT-06, diện tích 0,54 ha) và đất cây xanh thể dục thể thao (CXCV-03, diện tích 0,54 ha) tại ô đất làng xóm (DLX-03, diện tích còn lại 5,51 ha).

2.2. Điều chỉnh quy hoạch để giữ lại tuyến đường hiện hữu (tuyến đường đô thị theo hướng Bắc - Nam 01 đoạn thuộc địa giới xã Xuân Bình) và các công

trình hai bên đường đã được đầu tư xây dựng (Phòng khám đa khoa, Trường mầm non xã Xuân Bình, Trường tiểu học xã Xuân Bình, Trường THCS xã Xuân Bình, Nhà văn hóa thôn Mơ xã Xuân Bình, các công trình nhà ở của nhân dân); cụ thể như sau:

- Điều chỉnh lộ giới, hướng tuyến đường đô thị theo hướng Bắc - Nam 01 (hiện trạng là tuyến đường trung tâm cụm xã 135 trong phạm vi xã Xuân Bình) từ lộ giới 26 m thành tuyến đường hiện trạng xã lộ giới 13,5 m; điều chỉnh mở rộng lộ giới tuyến đường đô thị theo hướng Bắc - Nam 02 từ lộ giới 20,5 m thành tuyến đường quy hoạch với lộ giới 25,5 m (để đảm bảo giao thông đô thị sau khi điều chỉnh lộ giới, hướng tuyến đường đô thị theo hướng Bắc - Nam 01).

- Điều chỉnh một phần ô đất y tế (YT-05, diện tích 2,6 ha) để giữ lại đất ở hiện trạng và đất phòng khám đa khoa, diện tích 0,97 ha;

- Điều chỉnh một phần ô đất giáo dục (GD-02, diện tích 4,4 ha) để giữ lại đất ở hiện trạng;

- Điều chỉnh một phần ô đất ở mới (DCM-06, diện tích 2,73 ha) để giữ lại đất trường mầm non xã Xuân Bình (GD-06, diện tích 0,60 ha) và đất Nhà văn hóa thôn Mơ (DVCC-06, diện tích 0,32 ha), phần còn lại là đất ở hiện trạng.

- Điều chỉnh một phần ô đất giáo dục (GD-03, diện tích 5,4 ha) giữ lại đất ở hiện trạng (DOHT-11, diện tích 1,65 ha), phần còn lại là Trường THCS xã Xuân Bình.

- Điều chỉnh một phần ô đất ở mới (DCM-07, diện tích 5,0 ha) thành đất giáo dục mở rộng (GD-07, diện tích 2,43 ha).

- Điều chỉnh một phần ô đất ở hiện trạng (DOHT-4, diện tích 11,7 ha) để cập nhật đất Khu sản xuất kinh doanh (nhà máy chè Bãi Trành cũ, TTCN-01, diện tích 2,37 ha).

2.3. Điều chỉnh quy hoạch để giữ lại tuyến đường hiện hữu (tuyến đường đô thị theo hướng Bắc - Nam 01 đoạn thuộc địa giới xã Bãi Trành) và các công trình hai bên đường đã được đầu tư xây dựng (Trường tiểu học Bãi Trành, Trường THCS Bãi Trành, Công sở xã Bãi Trành, công viên cây xanh); cụ thể như sau:

- Điều chỉnh lộ giới, hướng tuyến đường đô thị theo hướng Bắc - Nam 01 (hiện trạng là tuyến đường trung tâm cụm xã 135 trong phạm vi xã Bãi Trành) từ lộ giới 26 m thành tuyến đường hiện trạng xã lộ giới 13,5 m; điều chỉnh mở rộng lộ giới tuyến đường đô thị theo hướng Bắc - Nam 02 từ lộ giới 20,5 m thành tuyến đường quy hoạch với lộ giới 25,5 m (để đảm bảo giao thông đô thị sau khi điều chỉnh lộ giới, hướng tuyến đường đô thị theo hướng Bắc - Nam 01). Nội

dung điều chỉnh này thống nhất toàn tuyến với nội dung điều chỉnh giao thông tại khoản 3.2.

- Điều chỉnh một phần ô đất dịch vụ công cộng (DVCC-03, diện tích 3,77 ha), để giữ lại đất giáo dục hiện trạng là trường tiểu học Bãi Trành (GD-08, diện tích 0,45 ha), trường THCS Bãi Trành (GD-09, diện tích 0,87 ha);

- Điều chỉnh một phần ô đất ở hiện trạng (DOHT-02, diện tích 2,7 ha) để giữ lại công sở xã Bãi Trành hiện trạng (HC-05, diện tích 1,24 ha);

- Điều chỉnh một phần ô đất ở mới (DCM-01, diện tích 8,2 ha) để giữ lại đất công viên cây xanh (CVCX-04, diện tích 1,24 ha);

- Điều chỉnh một phần ô đất cây xanh công viên (CXCXV-01) để giữ lại đất ở hiện trạng.

2.4. Điều chỉnh khu vực Khu công nghiệp Bãi Trành để cập nhật quy mô khu công nghiệp theo Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Bãi Trành đã được phê duyệt và giữ lại các công trình hiện hữu đã được đầu tư xây dựng, đang sử dụng ổn định (Công sở xã Xuân Bình, Trường THCS Xuân Bình, Trường mầm non Xuân Bình, Nhà văn hóa thôn 12 và các công trình nhà ở của nhân dân); cụ thể như sau:

- Đất công nghiệp có quy mô diện tích 145,71 ha, cụ thể: Đất công nghiệp nhóm A (CN-A, diện tích 30,47 ha); đất công nghiệp nhóm B (CN-B, diện tích 52,78 ha); đất công nghiệp nhóm C (CN-C, diện tích 31,26 ha); đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối (HTKT, diện tích 1,95 ha); đất cây xanh (CXCXV-05, diện tích 5,51 ha); đất giao thông (GT, diện tích 12,52 ha).

- Đất dân dụng, cụ thể: Đất ở mới (DCM-10, diện tích 8,41 ha); đất công sở xã Xuân Bình (HC-06, diện tích 0,87 ha); đất trạm y tế Xuân Bình (YT-07, diện tích 0,51 ha); đất giáo dục (GD-12, diện tích 1,39 ha); đất công viên cây xanh (CXCXV-06, diện tích 3,59 ha), đất dịch vụ công cộng (DVCC-07, diện tích 0,76 ha); Đất công trình hiện trạng: đất trường THCS Xuân Bình (GD-10, diện tích 0,26 ha); đất trường mầm non Xuân Bình (GD-11, diện tích 0,21 ha); đất nhà văn hóa thôn 12 (DVCC-08, diện tích 0,35 ha); đất ở hiện trạng (DOHT-12, diện tích 11,62 ha và DOHT-13, diện tích 6,14 ha).

2.5. Điều chỉnh quy hoạch để cập nhật cụm công nghiệp Bãi Trành và các khu đất sản xuất công nghiệp. Cụ thể như sau: Đất cụm công nghiệp Bãi Trành (CN-02, diện tích 33,66 ha); đất sản xuất công nghiệp (gồm các lô đất: TTCN-03, diện tích 8,41 ha; TTCN-04, diện tích 2,28 ha; TTCN-02, diện tích 1,0 ha); đất trang trại (TT, diện tích 18,32 ha); còn lại là đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

2.6. Điều chỉnh quy hoạch để giữ lại Trường Mầm non Bãi Trành hiện trạng; cụ thể như sau: Điều chỉnh một phần đất ở đất ở hiện trạng (DOHT-01) để giữ lại đất giáo dục hiện hữu (trường mầm non Bãi Trành, GD-13, diện tích 0,45 ha).

### 3. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ

STT	Loại đất	Ký hiệu	Theo quy hoạch đã phê duyệt (ha)	Điều chỉnh cục bộ (ha)	Tăng (+) Giảm (-)
A	Đất khu vực xây dựng		288,28	321,73	33,44
I	Đất ở		121,10	148,68	27,58
*	Đất ở hiện trạng	DOHT	62,40	90,78	28,38
*	Đất ở mới	DCM	58,70	57,90	-0,80
II	Đất công trình công cộng		55,28	54,45	-0,84
*	Đất trung tâm đô thị	HC	17,20	19,32	2,12
*	Đất giáo dục - y tế	GD-YT	17,38	17,21	-0,17
*	Đất dịch vụ công cộng	DVCC	20,70	17,91	-2,79
III	Đất cây xanh thể thao - công viên	CX-CV	59,90	66,60	6,70
IV	Đất giao thông - bãi đỗ xe		52,00	52,00	
I	Đất giao thông - bãi đỗ xe		52,00	52,00	
B	Đất ngoài khu dân dụng		302,70	260,20	-42,50
I	Đất công nghiệp	CN	239,70	197,20	-42,50
II	Đất công trình đầu mối và giao thông đối ngoại		63,00	63,00	
C	Đất khác		2.188,14	2.153,65	-34,49
I	Đất làng xóm	DLX	192,84	184,13	-8,71
II	Đất du lịch hồ Đồng Cản		205,00	205,00	
III	Đất cây xanh cách ly, đồi núi, mặt nước		1.790,30	1.764,52	-25,78
	<b>Tổng diện tích đô thị</b>		<b>2.766,00</b>	<b>2.766,00</b>	

### 4. Các nội dung không điều chỉnh

Ngoài các nội dung điều chỉnh quy hoạch nêu trên, các nội dung còn lại giữ nguyên theo Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 30/3/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Bãi Trành, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa và Quyết định số 2973/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Bãi Trành, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

#### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Như Xuân có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị được 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 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 duyệt.

2. Sở Xây dựng và các sở, ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện.

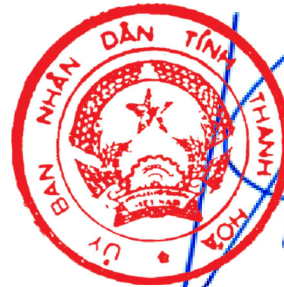
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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 Như Xuân 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.(2024)QDPD\_DCCB DT Bai Tranh

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



**Mai Xuân Liêm**