

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu vực số 02, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày
11 tháng 12 năm 2025;*

*Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi,
bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và
nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-
BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Thủ
tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh
Thanh Hóa đến năm 2040;*

*Căn cứ Quyết định số 2166/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2026 của
UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch
chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 10869/BC-SXD ngày 09 tháng
9 năm 2026 về kết quả thẩm định Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ
1/2000 Khu vực số 02, thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa
và Công văn số 11635/SXD-QH ngày 23 tháng 9 năm 2026 về việc cập nhật cốt
cao độ tuyến đường Bùi Khắc Nhất vào đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân
khu (kèm theo Báo cáo số 3309/BC-BDA ngày 21 tháng 8 năm 2026 của Ban Quản
lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Thanh Hóa).*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu vực số 02, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, với
nội dung chính sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh

Cụ thể hóa nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2166/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2026; cập nhật các dự án, nhu cầu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch và các yêu cầu kỹ thuật hạ tầng có liên quan; bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch và làm cơ sở quản lý, tổ chức thực hiện theo quy định.

2. Nội dung điều chỉnh

2.1. Nội dung điều chỉnh 01: Điều chỉnh một phần lô đất văn hóa ký hiệu VTDT-01, diện tích 29,85 ha; lô đất thể thao ký hiệu VH-TT-HT, diện tích 1,2 ha; lô đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ ký hiệu HH-05, diện tích 1,37 ha và đất giao thông thành đất an ninh có diện tích khoảng 30,91 ha và đất giao thông.

2.2. Nội dung điều chỉnh 02: Điều chỉnh lô đất bãi đỗ xe ký hiệu P-17, diện tích khoảng 0,76 ha, thành đất thể dục thể thao, phù hợp với mục đích sử dụng đất đã được UBND tỉnh xác định tại Quyết định số 4142/QĐ-UBND ngày 30/9/2020.

2.3. Nội dung điều chỉnh 03: Bổ sung công năng giáo dục tiểu học cho lô đất giáo dục ký hiệu GD-MN-01; đồng thời điều chỉnh tăng cao tối đa từ 03 tầng lên 05 tầng và hệ số sử dụng đất tối đa từ 1,2 lần lên 2,0 lần.

2.4. Nội dung điều chỉnh 04: Điều chỉnh tăng cao tối đa của lô đất YTDT-01 (Bệnh viện đa khoa Thanh Hà) từ 07 tầng lên 11 tầng và hệ số sử dụng đất tối đa từ 2,8 lần lên 4,4 lần để phù hợp với mặt bằng quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Văn bản số 04/UBND-CN ngày 21/8/2008.

2.5. Nội dung điều chỉnh 05: Điều chỉnh cao độ thiết kế tại nút giao N184 thuộc tuyến đường Bùi Khắc Nhất từ +2.95 m lên +3.55 m và tại nút giao N185 từ +3.00 m lên +3.50 m; đồng thời cập nhật hướng thoát nước mặt và các nội dung hạ tầng kỹ thuật có liên quan bảo đảm đồng bộ với cao độ sau điều chỉnh.

3. Các nội dung khác

Các nội dung không điều chỉnh của đồ án đã phê duyệt vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 3155/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực số 02, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Thanh Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu theo nội dung được phê duyệt tại Quyết định này; bàn giao hồ sơ cho các cơ quan, đơn vị có liên quan để lưu trữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy định.

- Công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt. Cung cấp thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ ...) quản lý theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; quản lý sử dụng đất; quản lý xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và không gian ngầm; quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Thanh Hóa chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ, trình tự thủ tục và việc lấy ý kiến, giải trình ý kiến về nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu này.

2. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa có trách nhiệm đăng tải điều chỉnh cục bộ quy hoạch trên Cổng 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 điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt.

3. UBND các phường: Hạc Thành, Hàm Rồng có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Thanh Hóa trong việc tổ chức công bố công khai quy hoạch và cắm mốc theo quy định.

4. Sở Xây dựng và các ngành chức năng 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 thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Thanh Hóa; Chủ tịch UBND các phường: Hạc Thành, Hàm Rồng; 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;
- Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
- Công an tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, CNXD_(Dương).

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



Mai Xuân Liêm