

PHỤ LỤC SỐ 01: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ THỰC HIỆN ĐẦU THẦU DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THANH HÓA

Phụ lục số I.1: 25 Dự án giữ nguyên phạm vi ranh giới như Nghị quyết số 680
(Kèm theo Tờ trình số 42 /TTr-UBND ngày 28 / 4 /2026 của UBND tỉnh)

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô DT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I 13 Dự án đề nghị tiếp tục thực hiện								
1	Khu dân cư đô thị Tây Nam đường CSEDP, phường Đông Quang. <i>(Dự án số 11 theo thứ tự trong Danh mục)</i>	Phường Đông Quang	- Phía Bắc giáp đường CSEDP thành phố Thanh Hóa; - Phía Đông giáp Kênh Bắc; - Phía Tây và phía Nam giáp Sông Nhà Lê.	43,0	Phù hợp với QHC, QHPK	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	- Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu).	Được UBND tỉnh phê duyệt QHCT tại QĐ số 380/QĐ-UBND ngày 22/01/2020
2	Khu đô thị mới phố 5 phường Quảng Phú <i>(Dự án số 14 theo thứ tự trong Danh mục)</i>	Phường Quảng Phú	- Phía Tây Nam giáp Đại lộ Nam Sông Mã; - Phía Tây Bắc giáp dân cư hiện trạng; - Phía Đông Bắc giáp Đường Chương Dương (sông Mã); - Phía Đông Nam giáp đường Vành đai 3 theo quy hoạch và dân cư hiện trạng.	56,0	Phù hợp với QHC, QHPK số 8A	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	- Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu).	Được UBND TPTH phê duyệt tại Quyết định số 4806/QĐ-UBND ngày 15/5/2025
3	Khu đô thị Hưng Hải, phường Hạc Thành, phường Quảng Phú <i>(Dự án số 18 theo thứ tự trong Danh mục)</i>	Phường Hạc Thành, phường Quảng Phú	- Phía Đông Bắc giáp Đại lộ Nam Sông Mã; - Phía Bắc giáp đường quy hoạch (MBQH 934); - Phía Đông Nam giáp khu dân cư hiện trạng; - Phía Tây Nam giáp sông Thống nhất (đường Dã Tượng).	41.1	Khu vực trên chưa được phê duyệt QHCT, ranh giới phù hợp với QHC (được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17/3/2023) và QHPK (được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 26/8/2024, số 3155/QĐ-UBND ngày	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	Có các tuyến đường hiện trạng (Đại lộ Nam Sông Mã và các đường hiện trạng) để kết nối giao thông, kiến trúc cảnh quan trong khu vực.	Thuộc một phần QHPK số 2 được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 3155/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 và một phần QHPK số 8A được UBND tỉnh phê duyệt

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô ĐT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					26/7/2024).			tại QĐ số 3520/QĐ-UBND ngày 26/8/2024
4	Khu đô thị Đông Cương, phường Hàm Rồng (Dự án số 29 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Hàm Rồng	- Phía Bắc giáp KCN phía Bắc; - Phía Đông giáp Tỉnh lộ 502; - Phía Tây giáp Đường sắt tốc độ cao; - Phía Nam giáp KDC hiện hữu.	44	Khu vực trên chưa được phê duyệt QHCT	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	- Có tuyến đường hiện trạng (đường Đình Hương) để kết nối giao thông, kiến trúc cảnh quan trong khu vực. - Diện tích khu đất thực hiện dự án có sự chồng lấn bởi dự án Tái định cư vị trí 2 (phục vụ đường sắt tốc độ cao, được UBND phường Hàm Rồng phê duyệt tại Quyết định số 1644/QĐ-UBND ngày 29/11/2025).	Thuộc QHPK số 5+6 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3960/QĐ-UBND ngày 03/10/2024
5	Khu dân cư phía Tây đường Quảng Lộc - Quảng Định, xã Lưu Vệ (Dự án số 34 theo thứ tự trong Danh mục)	Xã Lưu Vệ	- Phía Bắc giáp đất ở đô thị, đất ở hiện trạng và đường hiện trạng; - Phía Nam giáp đất ở đô thị và đường quy hoạch; - Phía Đông giáp đường quy hoạch Quảng Lộc - Quảng Định; - Phía Tây giáp đất nông nghiệp hiện trạng.	24,0	Phù hợp QHC xã Quảng Đức, huyện Quảng Xương	Khu đất phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Quảng Xương được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 30/6/2023.	- Hạ tầng kỹ thuật tại khu vực chưa được đầu tư đồng bộ, chủ yếu kết nối qua đường dân sinh hiện hữu.	Được UBND huyện Quảng Xương phê duyệt QHCT tại QĐ số 5907/QĐ-UBND ngày 08/12/2023

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô ĐT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6	Khu đô thị Đông Đô giai đoạn 1, xã Thiệu Trung (Dự án số 35 theo thứ tự trong Danh mục)	Xã Thiệu Trung	- Phía Tây giáp QL45; - Phía Bắc giáp Khu thương mại BC SMART Thiệu Hoá và Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Cổ Đô; - Phía Nam đường tỉnh 502, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Hóa), tỉnh Thanh Hóa; - Phía đông giáp đất nông nghiệp.	40,8	Phù hợp với QHC	Khu đất phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Thiệu Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 19/7/2023.	- Có các đường giao thông và hệ thống HTKT hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận: Phía Tây Nam là khu dân cư hiện trạng; các phía còn lại là khu vực quy hoạch mới còn không gian để phát triển.	Được UBND huyện Thiệu Hoá phê duyệt QHCT tại QĐ số 1898/QĐ-UBND ngày 29/5/2023
7	Khu dân cư và thương mại dọc đường Hồ Chí Minh xã Ngọc Lặc (Dự án số 36 theo thứ tự trong Danh mục)	Xã Ngọc Lặc	- Phía Bắc giáp giáp hồ điều hòa, cầu trắng và suối Ngọc (nhánh sông Cầu Chày); - Phía Nam giáp Giáp khu đất Quân sự ký hiệu QS-01 và dân cư hiện trạng theo quy hoạch; - Phía Đông giáp Giáp Quốc lộ 15A; - Phía Tây giáp Giáp ruộng khu phố Hưng Sơn, thị trấn Ngọc Lặc (nay là xã Ngọc Lặc).	31,6	QHCT do UBND huyện Ngọc Lặc phê duyệt; qua rà soát đánh giá sơ bộ QHCT phù hợp với QHC đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 được duyệt tại Quyết định số 5042/QĐ-UBND ngày 27/12/2016; điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 5316/QĐ-UBND ngày 28/12/2021	Khu đất phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Ngọc Lặc được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2264/QĐ-UBND ngày 27/6/2023.	- Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu).	Được UBND huyện Ngọc Lặc phê duyệt QHCT tại QĐ số 1489/QĐ-UBND ngày 19/5/2022

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô ĐT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Khu dân cư phố Tran xã Ngọc Lặc (Dự án số 37 theo thứ tự trong Danh mục)	Xã Ngọc Lặc	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp Quốc lộ 15; - Phía Nam giáp đất nông nghiệp, dân cư hiện trạng và đường bê tông hiện trạng; - Phía Đông giáp dân cư hiện trạng; - Phía Tây giáp dân cư hiện trạng và đường bê tông hiện trạng. 	27,3	QHCT do UBND huyện Ngọc Lặc phê duyệt; nội dung đồ án QHCT cơ bản phù hợp với quy hoạch sử dụng đất theo đồ án QHC đô thị trung tâm miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5042/QĐ-UBND ngày 27/12/2016.	Khu đất phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Ngọc Lặc được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2264/QĐ-UBND ngày 27/6/2023.	<ul style="list-style-type: none"> - Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu). 	Được UBND huyện Ngọc Lặc phê duyệt QHCT tại QĐ số 1215/QĐ-UBND ngày 25/4/2022
9	Khu dân cư phía Tây ven sông Chu tại xã Thường Xuân (Dự án số 38 theo thứ tự trong Danh mục)	Xã Thường Xuân	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp Quốc lộ 47 và đất dân cư hiện hữu; - Phía Nam giáp đường giao thông xã và đất nông nghiệp; - Phía Đông giáp xã Thọ Thanh (nay là xã Thường Xuân); - Phía Tây giáp QL 47. 	23,0	QHCT do UBND huyện Thường Xuân phê duyệt; nội dung đồ án QHCT cơ bản phù hợp với QHC xã Xuân Dương, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 đã được UBND huyện Thường Xuân phê duyệt tại Quyết định số 2679/QĐ-UBND ngày 30/12/2022.	Khu đất phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 -2030 huyện Thường Xuân được UBND tỉnh phê duyệt tại tại Quyết định số 2766/QĐ-UBND ngày 02/8/2023.	<ul style="list-style-type: none"> - Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu). 	
10	Dự án số 01, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, xã Sao Vàng (Dự án số 39 theo thứ tự trong Danh mục)	Xã Sao Vàng	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp thị trấn Sao Vàng (nay là xã Sao Vàng); - Phía Nam giáp Quốc lộ 47; - Phía Đông giáp đường số 4 theo quy hoạch; - Phía Tây giáp đồi Gò Lãng, dân cư hiện trạng xã Xuân Thắng (nay là xã Thắng Lộc) và đất lúa. 	61,6	Phù hợp với QHC, QHPK số 01	Khu đất phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Thọ Xuân được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2765/QĐ-UBND ngày 02/8/2023	<ul style="list-style-type: none"> - Có các đường giao thông và hệ thống HTKT hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu). 	Được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 1945/QĐ-UBND ngày 23/6/2014

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô ĐT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	Khu đô thị mới phường Quang Trung (Dự án số 40 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Quang Trung	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp Đê Tam Điệp; - Phía Tây giáp quốc lộ 1A, khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp; - Phía Nam giáp khu đất nông nghiệp (theo Quy hoạch là đường giao thông); - Phía Đông giáp đất nông nghiệp (theo quy hoạch là đường giao thông). 	128,8	QHCT 1/500 được UBND thị xã Bim Sơn phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 (Khu đô thị mới Nam Bim Sơn), phù hợp với QHC xây dựng thị xã Bim Sơn đến năm 2045 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 17/4/2023, phù hợp với QHPK khu đô thị phía nam Sông Tam Điệp được UBND thị xã Bim Sơn phê duyệt tại Quyết định số 507/QĐ-UBND ngày 06/02/2024	Khu đất phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Bim Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 18/7/2023	<ul style="list-style-type: none"> - Có đường giao thông (Quốc lộ 1A) và hệ thống HTKT hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận. 	Được UBND thị xã Bim Sơn phê duyệt QHCT tại QĐ số 821/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 (Khu đô thị mới Nam Bim Sơn)
12	Khu dân cư Đạo Thắng, xã Hoàng Hóa, xã Hoàng Châu (Dự án số 45 theo thứ tự trong Danh mục)	Xã Hoàng Hóa, xã Hoàng Châu	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng và đất sản xuất nông nghiệp xã Hoàng Đạo (nay là xã Hoàng Hóa); - Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp xã Hoàng Thắng (nay là xã Hoàng Châu) và một phần ranh giới thị trấn Bút Sơn (nay là xã Hoàng Hóa); - Phía Đông giáp đường giao thông hiện trạng (đường huyện ĐH-HH.16); - Phía Tây giáp khu dân cư phố Trung Sơn, thị trấn Bút Sơn (nay là xã Hoàng Hóa); và đất sản xuất nông nghiệp Thị trấn Bút Sơn. 	39,0	Phù hợp với QHC xã Hoàng Đạo và Hoàng Thắng	Khu đất phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Hoàng Hoá được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2452/QĐ-UBND ngày 10/7/2023	<ul style="list-style-type: none"> - Có đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Đã kết nối về không gian với các khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu). 	Được UBND huyện Hoàng Hoá phê duyệt QHCT tại QĐ số 5059/QĐ-UBND ngày 10/11/2024

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô ĐT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
13	Khu dân cư mới tại đô thị Cừ (vị trí 3), xã Hoạt Giang (Dự án số 47 theo thứ tự trong Danh mục)	Xã Hoạt Giang	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp đất dân cư mới, dân cư hiện trạng và đất công cộng (CC-02); - Phía Nam giáp đất đồi núi và đất nông nghiệp; - Phía Đông giáp đất công cộng (CC-03), đất quảng trường và sân vận động; - Phía Tây giáp đường giao thông và dân cư hiện trạng. 	32,7	QHCT phù hợp với QHC xây dựng đô thị Cừ, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4785/QĐ-UBND ngày 29/11/2021.	Khu đất phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Hà Trung được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2692/QĐ-UBND ngày 28/7/2023	<ul style="list-style-type: none"> - Có đường giao thông và hệ thống HTKT hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận. 	Được UBND huyện Hà Trung phê duyệt tại các QĐ số 2027/QĐ-UBND ngày 27/5/2022, số 4022/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 (Khu dân cư mới tại đô thị Cừ, huyện Hà Trung)
II 10 Dự án đề xuất đưa ra khỏi danh mục để bố trí tái định cư								
*	07 dự án tại Khu vực đô thị Thanh Hoá							
1	Khu dân cư kết hợp công viên thể thao Đình Hương, phường Hàm Rồng. (Dự án số 01 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Hàm Rồng	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp đường Bà Triệu (Quốc lộ 1A cũ); - Phía Nam giáp đường sắt Bắc Nam; - Phía Tây giáp KCN Đình Hương; - Phía Đông giáp đường Bà Triệu (Quốc lộ 1A cũ). 	22.9	Phù hợp với QHC, QHPK 1 và QHPK số 5+6	Khu đất phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	<ul style="list-style-type: none"> - Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu). 	Được UBND TPTH phê duyệt điều chỉnh QHCT tại QĐ số 5311/QĐ-UBND ngày 22/5/2025. Bố trí TĐC cho các DA tại P Hàm Rồng và các khu vực lân cận

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô DT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	Khu dân cư Tiến Thành, phường Quảng Phú. (Dự án số 03 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Quảng Phú	- Phía Bắc giáp dân cư hiện trạng thôn Tiến Thành; - Phía Nam giáp MBQH khu dân cư thôn Đình Cường; - Phía Đông giáp đất nông nghiệp, đất dân cư hiện trạng và đường quy hoạch; - Phía Tây giáp dân cư hiện trạng thôn Đình Cường.	21,5	Phù hợp với QHC, QHPK số 8A	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	- Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu).	Được UBND TPTH phê duyệt QHCT tại QĐ số 11338/QĐ-UBND ngày 05/11/2021. Bố trí TĐC cho các DA tại P Quảng Phú và các khu vực lân cận
3	Khu dân cư phía Tây đường Hải Thượng Lân Ông, phường Đông Quang. (Dự án số 05 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Đông Quang	- Phía Đông Bắc giáp Đại lộ Đông Tây (thuộc dự án CSEDП); - Phía Đông Nam giáp đường Hải Thượng Lân Ông; - Phía Tây Bắc giáp đường Lê Hưng và đường An Biên; - Phía Tây Nam giáp kênh Bắc.	30,1	Một số chức năng trong đồ án QHCT chưa phù hợp với chức năng được xác định trong QHPK tỷ lệ 1/2000 khu vực số 04 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 24/6/2025, như: bố trí đất ở tái định cư vào đất y tế đô thị; đất nhà văn hoá, đất ở biệt thự vào đất thể thao; các lô đất ở liền kề vào lô giới đường giao thông; ...	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	- Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối (đường Trịnh Kiểm); - Đã kết nối về không gian với các khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu).	Được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 2542/QĐ-UBND ngày 13/7/2021. Bố trí TĐC cho các DA tại P Đông Quang và các khu vực lân cận
4	Khu đô thị mới khu vực Trường Chính trị và các lô đất lân cận, phường Đông Quang. (Dự án số 07 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Đông Quang	- Phía Tây Bắc giáp kênh Bắc; - Phía Đông Bắc giáp đường Yên Trường và khu dân cư hiện trạng; - Phía Đông Nam giáp đường Đỗ Đại và khu dân cư hiện trạng; - Phía Tây Nam giáp đường CSEDП và Trường Trung học cơ sở Quảng Thắng.	35,1	Phù hợp với QHC (được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17/3/2023) và QHPK (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 24/6/2025).	Khu đất phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	Có các tuyến đường hiện trạng (đường Trịnh Kiểm, đường Lê Hưng và các đường hiện trạng) để kết nối giao thông, kiến trúc cảnh quan trong khu vực.	Được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 581/QĐ-UBND ngày 02/02/2024. Bố trí TĐC cho các DA tại P Đông Quang và các khu vực lân cận

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô DT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5	Khu dân cư, tái định cư phường Hàm Rồng. (Dự án số 08 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Hàm Rồng	- Phía Đông Bắc giáp Đại lộ Hùng Vương; - Phía Tây Bắc giáp đường Thành Thái; - Phía Tây Nam giáp KĐT ven Sông Hạc; - Phía Đông Nam giáp đường Trần Hưng Đạo.	21,3	Phù hợp với QHC, QHPK số 2	Khu đất phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	- Kết nối hạ tầng hiện trạng: dự án giáp các tuyến đường Đại lộ Hùng Vương, đường Thành Thái, đường Trần Hưng Đạo đảm bảo kết nối giao thông; - Kết nối không gian khu vực lân cận: các khu vực lân cận gồm các khu dân cư hiện hữu và khu ở mới đảm bảo đồng bộ về kiến trúc cảnh quan.	Được UBND TPTH phê duyệt QHCT tại QĐ số 1951/QĐ-UBND ngày 02/3/2022. Bố trí TĐC cho các DA tại P Hàm Rồng và các khu vực lân cận
6	Khu dân cư, tái định cư phường Quảng Phú (Dự án số 17 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Quảng Phú	- Phía Bắc giáp đường vành đai phía Tây; - Phía Tây giáp QL 45; - Phía Đông giáp khu dân cư Gia Lộc I; - Phía Nam giáp đường quy hoạch.	20,8	Chưa được phê duyệt QHCT	Khu đất phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	- Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Thuận lợi kết nối với khu vực lân cận.	Thuộc QHPK số 03 và một phần số 08 được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 3520/QĐ-UBND ngày 26/8/2024. Bố trí TĐC cho các DA tại P Quảng Phú và các khu vực lân cận
7	Khu đô thị An Hưng, phường Đông Quang. (Dự án số 25 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Đông Quang	- Phía Bắc giáp đường sắt Bắc Nam; - Phía Đông giáp QL45; - Phía Nam giáp Sông nhà Lê; - Phía Tây giáp Núi Ngàn.	25,0	Chưa có QHCT	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	- Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Đã kết nối về không gian với các khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu).	Thuộc QHPK số 4 được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 2110/QĐ-UBND ngày 24/6/2025. Bố trí TĐC cho các DA tại P

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô ĐT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								Đồng Quang và các khu vực lân cận
* 02 dự án tại Khu vực đô thị Sầm Sơn								
1	Khu dân cư, tái định cư Đảo Cọ Sầm Sơn (The Palm Island Sam Son) phường Sầm Sơn (Dự án số 32 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Sầm Sơn	- Phía Bắc giáp đường giao thông hiện trạng (đường Bắc trục cảnh quan quy hoạch); - Phía Nam giáp đất nông nghiệp (trục cảnh quan Thanh Hóa - Sầm Sơn quy hoạch); - Phía Đông giáp đường hiện trạng và khu dân cư (đường Tây Sầm Sơn 4 quy hoạch); - Phía Tây giáp đất nông nghiệp và khu dân cư (đường Tây Sầm Sơn 1 quy hoạch).	24,2	Phù hợp với QHC, QHPK Khu F, thành phố Sầm Sơn	Khu đất phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2763/QĐ-UBND ngày 02/8/2023	- Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu).	Được UBND TP Sầm Sơn phê duyệt tại QĐ số 2112/QĐ-UBND ngày 19/6/2024. Bố trí TĐC cho các DA tại P Sầm Sơn và các khu vực lân cận
2	Khu dân cư Thọ Phúc, phường Sầm Sơn (Dự án số 33 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Sầm Sơn	- Phía Bắc giáp Đại lộ Nam Sông Mã; - Phía Nam giáp đường quy hoạch (đường Lê Thánh Tông kéo dài); - Phía Đông giáp đường quy hoạch; - Phía Tây giáp đường quy hoạch và kênh tiêu Minh Tâm.	41,6	Chưa phê duyệt QHCT (SXD thống nhất nội dung nhiệm vụ lập QHCT tại công văn số 4513/SXD-PTĐT ngày 21/6/2024)	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2763/QĐ-UBND ngày 02/8/2023	- Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu).	Thuộc QHPK Khu H được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 5129/QĐ-UBND ngày 01/12/2020. Bố trí TĐC cho các DA tại P Sầm Sơn và các khu vực lân cận

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô DT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
*	<i>01 dự án tại khu vực đô thị Nghi Sơn</i>							
1	Khu dân cư đô thị mới kết hợp tái định cư tại phường Hải Bình (Dự án số 42 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Hải Bình	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp khu tái định cư giai đoạn 1; - Phía Nam giáp đất thương mại dịch vụ theo quy hoạch; - Phía Đông giáp đường Bắc Nam 2; - Phía Tây giáp đường quy hoạch. 	20,5	QHCT do UBND thị xã Nghi Sơn phê duyệt; Nội dung đồ án cơ bản phù hợp với Điều chỉnh QHPK tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị số 3 (nay là Khu đô thị DT-12), Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5026/QĐ-UBND ngày 28/12/2023	Khu đất phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thị xã Nghi Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1505/QĐ-UBND ngày 17/4/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Có các đường giao thông và hệ thống HTKT hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu). 	Thuộc QHCT số 9439/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của UBND tỉnh. Bố trí TĐC cho các DA tại P Hải Bình và các khu vực lân cận
III	<i>01 dự án tạm thời chưa thực hiện, đưa ra khỏi danh mục chờ nghiên cứu phương án rà soát quy hoạch cảng biển Nghi Sơn</i>							
1	Khu dân cư và đường cứu hộ, cứu nạn phường Nghi Sơn (Dự án số 44 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Nghi Sơn	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp biển Đông; - Phía Nam giáp khu dân cư; - Phía Đông giáp khu dân cư; - Phía Tây giáp biển Đông. 	36,1	Phù hợp với QHC, QHPK Khu đô thị số 13	Khu đất phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, thị xã Nghi Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1505/QĐ-UBND ngày 17/4/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Có các đường giao thông và hệ thống HTKT hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận. 	Do khu vực nằm trong phạm vi cảng biển Nghi Sơn đang được Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN nghiên cứu rà soát quy hoạch theo Thông báo Kết luận số 22-TB/VPTU ngày 18/11/2025 của Thường trực Tỉnh ủy.

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô ĐT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
IV	<i>01 dự án đưa ra khỏi danh mục Nghị quyết 680 do không còn quỹ đất để khai thác</i>							
1	Khu đô thị mới phía Đông phường Quảng Phú <i>(Dự án số 30 theo thứ tự trong Danh mục)</i>	Phường Quảng Phú	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp sông Thống Nhất; - Phía Nam giáp đường quy hoạch hiện hữu; - Phía Đông giáp đường quy hoạch xã Quảng Thọ (nay là phường Sầm Sơn); - Phía Tây giáp đường quy hoạch KDC thôn Tâm Đức. 	85,0	Khu vực trên chưa được phê duyệt QHCT, ranh giới trước đây được xác định trên cơ sở QHPK số 18 cũ. Đến nay QHPK mới đã được phê duyệt. Do vậy, việc xác định ranh giới dự án trên không còn phù hợp với QHPK mới.	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	<ul style="list-style-type: none"> - Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối (đường Đại lộ Nam Sông Mã); - Chưa kết nối về không gian với các khu vực lân cận. Khi thực hiện DA theo ranh giới trên, một số ô đất sẽ bị chia cắt, không khả thi khi thực hiện. 	Theo QHPK và trên cơ sở hiện trạng, khu vực trên gần như không còn quỹ đất để khai thác. Do vậy, đề nghị đưa dự án ra khỏi danh mục.

Phụ lục số 1.2: 09 Dự án mở rộng phạm vi ranh giới
(Kèm theo Tờ trình số /TTr-UBND ngày 28/ 4 /2026 của UBND tỉnh)

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô ĐT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Khu dân cư Đông Tân, phường Đông Sơn. (Dự án số 06 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Đông Sơn	- Phía Tây Bắc giáp Vành đai phía Tây; - Phía Đông Nam giáp Đại lộ Lê Lợi kéo dài nối Cảng HK Thọ Xuân; - Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch.	30,0	Phù hợp với QHC, QHPK (số 4)	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	- Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu).	Đề nghị mở rộng thêm khoảng 16ha về phía Đông Bắc. Tổng diện tích sau khi mở rộng khoảng 46ha.
			Dự án có thể nghiên cứu mở rộng về phía Đông Bắc. Diện tích mở rộng khoảng 16ha, do khu vực trên còn phần quỹ đất khai thác, đảm bảo tính kết nối tổng thể, đầu tư đồng bộ.					
2	Khu đô thị Mật Sơn 1 thuộc khu vực di tích thắng cảnh Mật Sơn, phường Đông Quang. (Dự án số 09 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Đông Quang	- Phía Tây giáp đường CSED; - Phía Bắc giáp sông nhà Lê; - Phía Đông giáp kênh Bắc; - Phía Nam giáp đường Nguyễn Phục.	20,0	Phù hợp với QHC (được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17/3/2023) và QHPK (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2110 ngày 24/6/2025).	Khu đất phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	Có các tuyến đường hiện trạng (đường Trịnh Kiêm, đường Nguyễn Phục) để kết nối giao thông, kiến trúc cảnh quan trong khu vực.	Đề nghị mở rộng thêm khoảng 17,8ha về phía Đông. Tổng diện tích sau khi mở rộng khoảng 37,8ha.
			Dự án có thể nghiên cứu mở rộng thêm khoảng 17,8ha về phía Đông và phía Bắc để chỉnh trang và kết nối hạ tầng, đảm bảo tính tổng thể, đồng bộ.					

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô ĐT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	Khu đô thị mới Bắc Sông Mã, phường Nguyệt Viên và xã Hoàng Lộc. <i>(Dự án số 12 theo thứ tự trong Danh mục)</i>	Phường Nguyệt Viên, xã Hoàng Lộc	- Phía Bắc giáp đường giao thông cầu Nguyệt Viên đi Hoàng Lộc; - Phía Tây giáp Đại lộ Nam Sông Mã; - Phía Đông giáp đường Vành đai 3; - Phía Nam giáp khu dân cư, tái định cư xã Hoàng Đại (nay là phường Nguyệt Viên).	61,0	Pù hợp với QHC, QHPK số 07	Khu đất chưa pù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	- Kết nối hạ tầng hiện trạng: dự án có phía Bắc giáp đường giao thông cầu Nguyệt Viên đi Hoàng Lộc và các tuyến đường quy hoạch Đại lộ Nam Sông Mã, đường Vành đai 3 đảm bảo kết nối giao thông; - Kết nối không gian khu vực lân cận: các khu vực lân cận gồm các khu dân cư hiện hữu và khu ở mới đảm bảo đồng bộ về kiến trúc cảnh quan.	Đề nghị mở rộng thêm khoảng 118ha về phía Bắc và phía Nam. Tổng diện tích sau khi mở rộng khoảng 179ha.
			Dự án có thể nghiên cứu mở rộng thêm khoảng 118ha về phía Bắc và phía Nam. Do khu vực trên còn phần quỹ đất khai thác, đảm bảo tính kết nối tổng thể, đầu tư đồng bộ.					
4	Khu đô thị Đông Nam phường Quảng Phú <i>(Dự án số 13 theo thứ tự trong Danh mục)</i>	Phường Quảng Phú	- Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp hiện trạng; - Phía Tây Nam giáp Đại lộ Võ Nguyên Giáp; - Phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp và Khu dân cư hiện trạng; - Phía Tây Bắc giáp Đại lộ Hùng Vương.	98,4	Khu đất thuộc QHPK khu đô thị Đông Nam được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 28/3/2024, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 21/4/2025, pù hợp với QHC đô thị Thanh Hóa được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17/3/2023	Khu đất chưa pù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	- Có đường giao thông (Đại lộ Võ Nguyên Giáp, Đại lộ Hùng Vương) và hệ thống HTKT hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu).	Theo Báo cáo số 210-BC/ĐU ngày 20/02/2026, dự án mở rộng thêm khoảng 1.227,6ha. Tuy nhiên, sau khi rà soát hiện trạng, đánh giá quy hoạch, đề xuất giảm diện tích mở rộng xuống còn khoảng 1.161,6ha (do trừ một số khu đất hiện trạng lớn ra khỏi ranh giới đề
			Dự án có thể nghiên cứu mở rộng thêm khoảng 1.227,6ha về phía Nam. Do khu vực trên có quỹ đất lớn, được quy hoạch đồng bộ, dự kiến bố trí các hạng mục công trình lớn, điểm nhấn của tỉnh như: sân vận động, trung tâm văn hoá tinh,... cần nghiên cứu đảm bảo tính kết nối tổng thể, đầu tư đồng bộ.					

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô ĐT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								đảm bảo tính khả thi). Tổng diện tích sau khi mở rộng khoảng 1.326ha.
5	Khu dân cư, tái định cư phường Nguyệt Viên (Dự án số 15 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Nguyệt Viên	- Phía Đông, phía Tây giáp đường quy hoạch; - Phía Nam giáp đường quy hoạch khu công nghiệp Hoằng Long; - Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng.	39.56	Phù hợp với QHC (được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17/3/2023) và QHPK (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2591 ngày 21/6/2024).	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	Có các tuyến đường hiện trạng để kết nối giao thông, kiến trúc cảnh quan trong khu vực.	Theo Báo cáo số 210-BC/ĐU ngày 20/02/2026, dự án mở rộng thêm khoảng 658,14ha. Tuy nhiên, sau khi rà soát hiện trạng, đánh giá quy hoạch, đề xuất giảm diện tích mở rộng xuống còn khoảng 604ha (do trừ phần đất hiện trạng ở phía Bắc ra khỏi ranh giới để đảm bảo tính khả thi). Tổng diện tích sau khi mở rộng khoảng 643,56ha.
			Dự án có thể nghiên cứu mở rộng thêm khoảng 604ha về phía Nam. Do khu vực trên còn phần quỹ đất khai thác, đảm bảo tính kết nối tổng thể, đầu tư đồng bộ.					

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô ĐT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6	Khu đô thị Quảng Cát, phường Quảng Phú (Dự án số 26 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Quảng Phú	- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng; - Phía Tây, Bắc, Nam giáp đường quy hoạch.	33,5	Phù hợp với QHC (được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17/3/2023) và QHPK Khu vực số 8A (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 04/10/2024)	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	Có tuyến đường hiện trạng (đi qua khu đất) để kết nối giao thông, kiến trúc cảnh quan trong khu vực.	Đề nghị mở rộng thêm khoảng 55,2ha về phía Bắc. Tổng diện tích sau khi mở rộng khoảng 88,7ha.
			Dự án có thể nghiên cứu mở rộng thêm khoảng 55,2ha về phía Bắc. Do khu vực trên còn phần quỹ đất khai thác, đảm bảo tính kết nối tổng thể, đầu tư đồng bộ.					
7	Khu dân cư khu vực nhà máy gạch Viglacera cũ, phường Bim Sơn (Dự án số 41 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Bim Sơn	- Phía Bắc giáp đường Trần Phú; - Phía Tây giáp dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp (theo quy hoạch là hành lang tuyến đường sắt tốc độ cao); - Phía Nam giáp đất nông nghiệp; - Phía Đông giáp Công ty TNHH Vaude Việt Nam, dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp.	22,2	Phù hợp với QHC, QHPK (số 04)	Khu đất phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Bim Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 18/7/2023	- Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu).	Đề nghị mở rộng thêm khoảng 24,5ha về phía Đông và phía Tây. Tổng diện tích sau khi mở rộng khoảng 47ha.

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô ĐT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Khu đô thị Nhân Hòa, phường Tĩnh Gia, phường Hải Lĩnh (Dự án số 43 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Tĩnh Gia, phường Hải Lĩnh	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp đường giao thông quy hoạch; - Phía Nam giáp đất nông nghiệp và đất dân cư hiện hữu; - Phía Đông giáp đất nông nghiệp và hành lang Quốc lộ 1A; - Phía Tây giáp đường giao thông quy hoạch. 	41,4	Phù hợp QHC, QHPK đô thị số 06, Khu kinh tế Nghi Sơn	Khu đất phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, thị xã Nghi Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1505/QĐ-UBND ngày 17/4/2024	Đề nghị rà soát việc đầu tư đường gom QL1A theo Công văn số 6816/SXD-QLN ngày 15/9/2022 của Sở Xây dựng, đảm bảo tiếp cận giao thông vào dự án. Cũng như cần nghiên cứu khớp nối của dự án đối với đường tiếp giáp ranh giới phía Tây của đồ án quy hoạch và bổ sung vào ranh giới thực hiện dự án đối với các tuyến đường từ Tây sang Đông kết nối với Quốc lộ 1A để đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và tính khả thi khi thực hiện.	Đề nghị mở rộng ranh giới án thêm 1,4ha để đầu tư hết tuyến đường theo quy hoạch (theo đề nghị của UBND phường Tĩnh Gia). Tổng diện tích sau khi mở rộng khoảng 42,5ha.

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô ĐT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
9	Khu đô thị Newhouse city giai đoạn 1 (Dự án số 46 theo thứ tự trong Danh mục)	Xã Hoằng Hóa	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp đất nông nghiệp; - Phía Nam giáp đất nông nghiệp; - Phía Đông giáp đất nông nghiệp; - Phía Tây giáp đất nông nghiệp. 	49,9	Cơ bản phù hợp với QHC thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hoá được UBND tỉnh phê duyệt. Đối với tuyến đường phía Đông (lộ giới tuyến đường 56,0m gồm: Lòng đường 11,5+11,5=23,0m; phân cách 17,0m; vỉa hè 8,0+8,0=16,0m) của dự án đề xuất, cũng như quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Newhouse City được duyệt chưa phù hợp với định hướng QHC thị trấn Bút Sơn được UBND tỉnh phê duyệt.	Khu đất phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Hoằng Hoá được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2452/QĐ-UBND ngày 10/7/2023	<ul style="list-style-type: none"> - Theo phương án đề xuất dự án Khu đô thị Newhouse City giai đoạn 1, nhà đầu tư được lựa chọn sẽ thực hiện 02 tuyến đường theo quy hoạch để kết nối vào tuyến Quốc lộ 1 - Tiểu dự án 2 và tuyến Quốc lộ 10. Do đó, trong quá trình triển khai thực hiện dự án cần thực hiện thi công 02 nút giao đầu nối nêu trên đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định. - Việc thực hiện dự án giai đoạn 1 với phạm vi ranh giới (diện tích 49,85 ha) thuộc một phần của đồ án quy hoạch tiết sẽ không đảm bảo tính kết nối HTKT, HTXH đồng bộ. 	Đề nghị mở rộng ranh giới dự án về phía Đông lên khoảng 150,1 ha và thực hiện theo QHCT đã được duyệt để đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Tổng diện tích sau khi mở rộng khoảng 200ha.

Phụ lục số I.3: 07 Dự án gộp lại với nhau, không mở rộng phạm vi ranh giới
(Kèm theo Tờ trình số 42 /TTr-UBND ngày 28 / 4 /2026 của UBND tỉnh)

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô DT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Khu đô thị cửa ngõ phía Đông Bắc thành phố Thanh Hóa (nay là phường Nguyệt Viên). (Dự án số 02 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Nguyệt Viên	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp đường quy hoạch; - Phía Đông giáp đường Văn Tiến Dũng; - Phía Nam giáp dân cư hiện trạng; - Phía Tây giáp đê sông Mã. 	93,5	Một số chức năng trong đồ án QHCT chưa phù hợp với chức năng được xác định trong QHPK tỷ lệ 1/2000 khu vực số 07 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 21/6/2024, như: bố trí đất ở liền kề vào đất giáo dục; đất giáo dục vào đất bãi đỗ xe, nhóm nhà ở và đất nhà ở xã hội; Chưa phù hợp với QHC xã Hoằng Quý, như: bố trí đất ở liền kề vào khu trồng cây được liệu. Chưa phù hợp với QHC xã Hoằng Hợp, như: bố trí đất nhà ở xã hội vào đất lúa, bãi tập kết rác,...; bố trí đất dịch vụ du lịch vào đất lúa;...	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	<ul style="list-style-type: none"> - Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Chưa kết nối về không gian với các khu vực lân cận. 	Đề nghị gộp 03 dự án. Do các dự án này giáp nhau, cần nghiên cứu tổng thể để đảm bảo tính kết nối, đầu tư đồng bộ. Tổng diện tích 03 khu sau khi gộp lại khoảng 156ha.
2	Dự án số 1 thuộc Khu dân cư, tái định cư phường Nguyệt Viên (Dự án số 19 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Nguyệt Viên	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng xã Hoằng Quý, huyện Hoằng Hóa (nay là xã Hoằng Quý); - Phía Nam giáp đường giao thông hiện trạng; - Phía Đông giáp đất nông nghiệp; - Phía Tây giáp đường sắt Bắc Nam. 	36,5	Chưa phê duyệt QHCT			

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô DT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	Dự án số 2 thuộc Khu dân cư, tái định cư phường Nguyệt Viên (Dự án số 20 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Nguyệt Viên	- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng, đất nông nghiệp xã Hoàng Quý, huyện Hoàng Hóa (nay là xã Hoàng Quý); - Phía Nam giáp đường giao thông hiện trạng; - Phía Đông giáp đất nông nghiệp, khu dân cư hiện trạng; - Phía Tây giáp đất nông nghiệp (KĐT số 1 Hoàng Lý).	24,2	Chưa phê duyệt QHCT			
4	Dự án số 1 thuộc Khu dân cư, tái định cư phường Đông Quang (Dự án số 21 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Đông Quang	- Phía Bắc giáp đường vành đai phía Tây thành phố Thanh Hóa (nay thuộc phường Đông Quang); - Phía Nam giáp đường giao thông hiện trạng; - Phía Đông giáp dự án số 2 Đông Vinh (nay là phường Đông Quang); - Phía Tây giáp dự án Khu y tế CLC.	32,0	- Phù hợp với QHC (được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17/3/2023) - Phù hợp QHPK khu vực số 12, Đô thị Thanh Hóa được phê duyệt	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	Đã có đường vành đai phía Tây để kết nối giao thông, kiến trúc cảnh quan trong khu vực.	Đề nghị gộp 02 dự án. Do 02 dự án này giáp nhau, cần nghiên cứu tổng thể để đảm bảo tính kết nối, đầu tư đồng bộ. Tổng diện tích 02 khu sau khi gộp lại khoảng 64ha.
5	Dự án số 2 thuộc Khu dân cư, tái định cư phường Đông Quang (Dự án số 22 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Đông Quang	- Phía Bắc giáp đường vành đai phía Tây thành phố Thanh Hóa (nay là phường Đông Quang); - Phía Nam, Đông giáp đường giao thông và khu dân cư hiện trạng; - Phía Tây giáp dự án số 1 Đông Vinh (nay là phường Đông Quang).	32,0	- Phù hợp với QHC (được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17/3/2023) - Phù hợp QHPK khu vực số 12, Đô thị Thanh Hóa được phê duyệt	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	Đã có đường vành đai phía Tây để kết nối giao thông, kiến trúc cảnh quan trong khu vực.	
6	Khu đô thị mới Yên Sơn 1, xã Hà Trung (Dự án số 48 theo thứ tự trong Danh mục)	Xã Hà Trung	- Phía Bắc giáp đường tỉnh 508, núi Răng Hạc và khu dân cư hiện trạng; - Phía Nam giáp đất nông nghiệp; - Phía Đông giáp đất nông nghiệp;	44,6	Phù hợp với QHC	Khu đất phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Hà Trung được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2692/QĐ-UBND ngày 28/7/2023	- Có đường tỉnh 508 và hệ thống HTKT hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận: Phía Bắc là khu dân cư hiện trạng, phía Tây là dự án	Đề nghị gộp 02 dự án và thực hiện theo ranh giới đã được phê duyệt QHCT để đảm bảo

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô DT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			- Phía Tây giáp đất nông nghiệp.				Khu dân cư đã lựa chọn chủ đầu tư (Công ty Minh Tuấn); Phía Đông là khu Yên Sơn 2; phía Nam là khu vực quy hoạch các chức năng khác của đô thị (cũ)	đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Tổng diện tích sau khi gộp khoảng 83,6ha
7	Khu đô thị mới Yên Sơn 2, xã Hà Trung (Dự án số 49 theo thứ tự trong Danh mục)	Xã Hà Trung	- Phía Bắc giáp đường tỉnh 508, núi Răng Hạc và khu dân cư hiện trạng; - Phía Nam giáp đất nông nghiệp; - Phía Đông giáp đất nông nghiệp; - Phía Tây giáp đất nông nghiệp.	39,0	Phù hợp với QHC	Khu đất phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Hà Trung được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2692/QĐ-UBND ngày 28/7/2023	- Có đường tỉnh 508 và hệ thống HTKT hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận: Phía Bắc là khu dân cư hiện trạng, phía Tây là dự án Khu Yên Sơn 1; Phía Đông là đất tái định cư (khoảng 1,49 ha) theo QHCT được duyệt; phía Nam là khu vực quy hoạch các chức năng khác của đô thị (cũ)	

Phụ lục số I.4: 08 Dự án gộp lại với nhau và mở rộng phạm vi ranh giới
(Kèm theo Tờ trình số .../TTr-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh)

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô DT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Khu đô thị mới phía Đông đường vành đai phía Tây, phường Đông Tiến. <i>(Dự án số 04 theo thứ tự trong Danh mục)</i>	Phường Đông Tiến	- Phía Bắc, phía Tây giáp đường vành đai phía Tây; - Phía Đông giáp KCN Tây ga; - Phía Nam giáp đường quy hoạch khu Đông ga đường sắt cao tốc.	33,0	Phù hợp với QHC và QHPK số 5+6.	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	Có các tuyến đường hiện trạng (đường Vạn Lại-Yên Trường hiện trạng) để kết nối giao thông, kiến trúc cảnh quan trong khu vực.	Đề nghị gộp 04 dự án và mở rộng thêm khoảng 55ha ở phía Tây, Nam của khu vực. Do các dự án này giáp nhau, cần nghiên cứu tổng thể để đảm bảo tính kết nối, đầu tư đồng bộ. Tổng diện tích 04 khu sau khi gộp lại và mở rộng khoảng 200ha.
2	Khu đô thị mới phường Đông Tiến. <i>(Dự án số 10 theo thứ tự trong Danh mục)</i>	Phường Đông Tiến	- Phía Tây Bắc giáp đất quy hoạch cây xanh; - Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch; - Phía Đông Nam giáp đất quy hoạch giáo dục, dân cư; - Phía Tây Nam giáp quy hoạch công nghiệp; - Phía Nam giáp QL45.	34,3	Phù hợp với QHC, QHPK số 5+6; chưa phù hợp với QHPK số 4, cụ thể: theo QHCT ô đất DVTM01 đối ứng với QHPK số 4 là đất nhà ở xã hội (NOXH-Qh3)		- Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu).	
3	Khu đô thị phía Tây Khu công nghiệp Tây Bắc Ga, phường Hạc Thành, phường Đông Tiến <i>(Dự án số 23 theo thứ tự trong Danh mục)</i>	Phường Hạc Thành, phường Đông Tiến	- Phía Đông giáp khu công nghiệp Tây Bắc Ga; - Phía Bắc, Tây Bắc, Đông Nam, Tây Nam giáp đất nông nghiệp.	48,0	Chưa phù hợp với QHC (được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17/3/2023) và QHPK Khu vực số 5+6 (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3960 ngày 03/10/2024). Theo QHC và QHPH vị trí này có bố trí đất ở, đất đơn vị ở. Theo QHCT khu vực này là đất cây xanh.		Có tuyến đường hiện trạng (đi qua khu đất) để kết nối giao thông, kiến trúc cảnh quan trong khu vực.	

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô ĐT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	Khu đô thị Phú Sơn - Khu đô thị mới Tây Ga (Dự án số 24 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Hạc Thành	- Phía Bắc, phía Đông giáp KCN Tây ga đường sắt; - Phía Tây giáp đường quy hoạch; - Phía Nam giáp KDC hiện hữu.	29,7	Khu vực trên chưa được phê duyệt QHCT, ranh giới dự án không còn phù hợp với QHPK khu vực số 04 và khu vực số 01 đã được UBND tỉnh phê duyệt.		- Có đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Chưa kết nối về không gian với các khu vực lân cận. Khi thực hiện DA theo ranh giới trên, một số ô đất sẽ bị chia cắt, có một phần chồng lấn với ranh giới lập QHCT KCN Đình Hương - Tây Bắc ga do Ban QLKKTNS và các KCN đang triển khai thực hiện.	
5	Khu dân cư Tây Nam đường vành đai phía Tây tại xã Đông Quang. (Dự án số 16 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Đông Quang	- Phía Đông Bắc giáp đường Quy hoạch thuộc phân khu 11 đô thị Thanh Hóa; - Phía Tây Bắc giáp đất quy hoạch đường sắt cao tốc; - Phía Tây Nam giáp khu dân cư hiện trạng xã Đông Văn (nay là phường Đông Quang); - Phía Đông Nam giáp đường ĐH5 Đông Hưng - Đông Văn.	32,6	Phù hợp với QHC, QHPK số 11	Khu đất phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	- Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu).	Đề nghị gộp 02 dự án và mở rộng thêm khoảng 8,2ha ở phía Tây, Nam của khu vực. Do các dự án này giáp nhau, cần nghiên cứu tổng thể để đảm bảo tính kết nối, đầu tư đồng bộ. Tổng diện tích sau khi gộp lại và mở rộng khoảng 85ha.
6	Khu dân cư hai bên đường từ trung tâm thành phố Thanh Hóa đến đường Sao Vàng - Nghi Sơn tại phường Đông Quang (Dự án số 31 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Đông Quang	- Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch Nam TP. Thanh Hóa cũ nối Nam Sầm Sơn; - Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp và đất dân cư hiện trạng; - Phía Tây Nam giáp đường hiện trạng Đông Văn - Đông Yên (nay là phường Đông Quang); - Phía Đông Nam giáp đất quy hoạch cây xanh dọc đường sắt cao tốc.	44,2	Phù hợp với QHC, QHPK số 11	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	- Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu).	

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô ĐT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
7	Khu đô thị mới phường Đông Tiến (Dự án số 27 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Đông Tiến	- Phía Tây Bắc giáp đường giao thông quy hoạch và mặt bằng khu dân cư hiện trạng; - Phía Đông Bắc giáp Tỉnh lộ 502 và mặt bằng khu dân cư hiện trạng; - Phía Tây Nam, Đông Nam giáp đất nông nghiệp.	20,5	- Phù hợp QHC đô thị Thanh Hóa được phê duyệt - Phù hợp QHPK khu vực số 05 và 06, đô thị Thanh Hóa được phê duyệt	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	Có tuyến đường hiện trạng (đi qua khu đất), thuận lợi về kết nối giao thông, kiến trúc cảnh quan trong khu vực.	Đề nghị gộp 02 dự án và mở rộng thêm khoảng 187ha. Do các dự án này gần nhau, khu vực trên còn phần quỹ đất mở rộng để đảm bảo tính kết nối tổng thể, đầu tư đồng bộ.
8	Khu đô thị Tư Phố, phường Hàm Rồng (Dự án số 28 theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Hàm Rồng	- Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch và đất cây xanh; - Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch và đường hiện hữu; - Phía Tây Nam giáp đường tỉnh lộ 502 và đường hiện hữu; - Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch, đất cây xanh cảnh quan và đất hỗn hợp.	25.2	Khu vực trên chưa được phê duyệt QHCT, ranh giới phù hợp với QHC (được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17/3/2023), và QHPK Khu vực số 5+6 (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3960 ngày 03/10/2024).	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	Có các tuyến đường hiện trạng (đường tỉnh 502) để kết nối giao thông, kiến trúc cảnh quan trong khu vực.	Tổng diện tích 02 khu sau khi gộp lại và mở rộng khoảng 233ha.

Phụ lục số I.5: 02 dự án mới đề nghị bổ sung vào danh mục dự án khu đô thị
(Kèm theo Tờ trình số 42/TTr-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh)

TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới	Diện tích/quy mô DT (ha)	Sự phù hợp với quy hoạch chung/quy hoạch phân khu (QHC/QHPK)	Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất	Tính đồng bộ về không gian HTKT, HTXH	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc	Xã Hậu Lộc và xã Hoa Lộc	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp với Quốc lộ 10; - Phía Đông giáp với Đường tỉnh 526B và CCN; - Phía Tây giáp với đất nông nghiệp; đường BN1; - Phía Nam giáp kênh Văn Xuân. 	102,0	Dự án phù hợp với QHC thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc đến năm 2035 được phê duyệt tại Quyết định số 4907/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 của UBND tỉnh; Quyết định số 4801/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ QHC thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc đến năm 2035; QHCT được UBND huyện Hậu Lộc phê duyệt tại Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 09/3/2022	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Hậu Lộc được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 17/7/2023	<ul style="list-style-type: none"> - Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu) 	
2	Khu dân cư, tái định cư Đông Cương, phường Hàm Rồng	Phường Hàm Rồng	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Đông giáp đường theo quy hoạch và sông Thọ Hạc; - Phía Tây giáp đường theo quy hoạch; - Phía Nam giáp đường vành đai phía Tây; - Phía Bắc giáp đất dân cư hiện trạng, đất quy hoạch cây xanh, bãi đỗ xe. 	67,08	Phù hợp với QHC, QHPK số 5+6	Khu đất chưa phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 03/8/2023	<ul style="list-style-type: none"> - Có các đường giao thông hiện trạng để kết nối; - Kết nối về không gian với khu vực lân cận (ranh giới dự án đã giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu) 	