

Số: /BC-KTNS

Thanh Hóa, ngày tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO

Thẩm tra dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh về việc quyết định điều chỉnh Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2025 tại Nghị quyết số 680/NQ-HĐND ngày 03/11/2025 của HĐND tỉnh

Sau khi nghiên cứu dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh về việc quyết định điều chỉnh Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2025 tại Nghị quyết số 680/NQ-HĐND ngày 03/11/2025 của HĐND tỉnh kèm theo Tờ trình số 42/TTr-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh; Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo HĐND tỉnh kết quả thẩm tra như sau:

I. CƠ SỞ CHÍNH TRỊ, PHÁP LÝ VÀ THỰC TIỄN

1. Cơ sở chính trị

HĐND tỉnh khóa XVIII, nhiệm kỳ 2021 - 2026 đã ban hành Nghị quyết số 680/NQ-HĐND ngày 03/11/2025 về việc quyết định Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2025.

Ngày 25/12/2025, Ban Thường vụ Tỉnh ủy đã có Kết luận số 129-KL/TU yêu cầu Thường trực HĐND tỉnh, Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh chỉ đạo tạm dừng thực hiện Nghị quyết số 680/NQ-HĐND để rà soát lại toàn bộ các dự án khu đô thị thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 680/NQ-HĐND.

Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh đã báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy kết quả rà soát và đề nghị điều chỉnh Danh mục đã ban hành tại Nghị quyết số 680/NQ-HĐND ngày 03/11/2025 (tại các Báo cáo số 210-BC/ĐU ngày 20/02/2026 và số 251-BC/ĐU ngày 20/3/2026). Ngày 07/4/2026, Ban Thường vụ Tỉnh ủy đã có Kết luận số 342-KL/TU, theo đó, cơ bản thống nhất với kết quả rà soát Danh mục theo báo cáo số 251-BC/ĐU ngày 20/3/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh, đồng thời giao tiếp tục rà soát, hoàn thiện đảm bảo trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định.

2. Cơ sở pháp lý

Khoản 1 Điều 8 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 quy định: “*Văn bản quy phạm pháp luật chỉ được sửa đổi, bổ sung, thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật của chính cơ quan, người có thẩm quyền đã ban hành văn bản đó...*”.

3. Cơ sở thực tiễn

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, nhằm hình thành các khu đô thị quy mô lớn, đồng bộ, hiện đại, tương xứng với vai trò, vị thế

của các đô thị trung tâm trên địa bàn tỉnh; khắc phục tình trạng đầu tư nhỏ lẻ, manh mún, thiếu tính kết nối, đồng bộ. Đồng thời, ưu tiên bố trí quỹ đất tại các vị trí trung tâm các phường thuộc thành phố Thanh Hóa, thành phố Sầm Sơn trước đây, có điều kiện thuận lợi về giao thông và hạ tầng dịch vụ thiết yếu để bố trí tái định cư, đáp ứng yêu cầu bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai các dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng trên địa bàn tỉnh. Do đó, việc điều chỉnh Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2025 tại Nghị quyết số 680/NQ-HĐND ngày 03/11/2025 của HĐND để đáp ứng yêu cầu trên là phù hợp với thực tiễn của tỉnh.

Ban Kinh tế - Ngân sách thống nhất với đề nghị của UBND tỉnh về việc ban hành Nghị quyết điều chỉnh Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2025 tại Nghị quyết số 680/NQ-HĐND ngày 03/11/2025 là có cơ sở chính trị, pháp lý và thực tiễn; phù hợp với thẩm quyền của HĐND tỉnh và cần thiết để rà soát, sắp xếp lại các dự án nhằm bảo đảm tính đồng bộ, hiện đại, tăng hiệu quả sử dụng đất, hạn chế đầu tư xé lẻ, manh mún, thiếu liên kết và thực hiện các bước tiếp theo.

II. NỘI DUNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Khát quát đề xuất của UBND tỉnh

Trên cơ sở rà soát, UBND tỉnh đề xuất đưa ra khỏi Danh mục 44 dự án và bổ sung danh mục 04 dự án vào Danh mục tại Nghị quyết số 680/NQ-HĐND, giữ nguyên danh mục 40 dự án, cụ thể:

1.1. Đưa ra khỏi Danh mục Nghị quyết số 680/NQ-HĐND 44 dự án

- **Đối với các dự án khu đô thị:** Đưa ra khỏi Danh mục tại Nghị quyết số 680/NQ-HĐND 36 dự án, bao gồm: 10 dự án đưa ra để có quỹ đất bố trí tái định cư; 01 dự án đưa ra để nghiên cứu thực hiện theo phương án Cảng Nghi Sơn và Kho khí LNG; 01 dự án đưa ra do không còn quỹ đất để khai thác; 09 dự án đưa ra để nghiên cứu mở rộng phạm vi ranh giới; 07 dự án đưa ra để nghiên cứu gộp lại, không mở rộng phạm vi ranh giới; 08 dự án đưa ra để nghiên cứu gộp lại, mở rộng phạm vi ranh giới.

- **Đối với dự án khu dân cư nông thôn:** Đưa ra khỏi Danh mục tại Nghị quyết số 680/NQ-HĐND 03 dự án, bao gồm: 01 dự án để thực hiện theo hình thức khác; 02 dự án vừa gộp, vừa mở rộng để điều chỉnh lại quy hoạch, điều chỉnh chương trình, kế hoạch nhà ở.

- **Đối với các dự án thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực:** Đưa ra khỏi Danh mục tại Nghị quyết số 680/NQ-HĐND 05 dự án để nghiên cứu gộp vào dự án Khu đô thị Đông Nam thành phố Thanh Hóa trước đây (nay là phường Quảng Phú).

1.2. Bổ sung vào Danh mục tại Nghị quyết số 680/NQ-HĐND 04 dự án

- 02 dự án khu đô thị:

- Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc (nay là xã Hậu Lộc và xã Hoa Lộc): Dự án phù hợp với Quy hoạch chung 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 Quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc đến năm 2035; Quy hoạch chi tiết được UBND huyện Hậu Lộc phê duyệt tại Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 09/3/2022.

- Khu dân cư, tái định cư Đông Cương, phường Hàm Rồng: Dự án phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17/3/2023; phù hợp với Quy hoạch phân khu Khu vực số 5+6 đô thị Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3960/QĐ-UBND ngày 03/10/2024.

Cả 02 dự án này nằm trong Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2021 - 2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3795/QĐ-UBND ngày 29/9/2021; 02 khu đất hiện trạng đã có đường giao thông kết nối; phạm vi ranh giới dự án giáp với các tuyến đường và khu dân cư hiện hữu.

- 02 dự án lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực:

- Trạm xử lý nước sạch xã Xuân Bình: Khu đất phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Như Xuân trước đây đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2385/QĐ-UBND ngày 05/7/2023 và điều chỉnh quy mô, địa điểm, vị trí, số lượng công trình, dự án tại Quyết định số 2656/QĐ-UBND ngày 26/6/2024; phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Như Xuân trước đây đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1659/QĐ-UBND ngày 29/5/2025.

- Nhà máy điện năng lượng mặt trời Ngọc Lặc: Khu đất phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, huyện Ngọc Lặc trước đây được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 2264/QĐ-UBND ngày 27/6/2023; phù hợp với Quyết định số 3467/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh Thanh Hóa, thời kỳ 2021 - 2030; phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Điều chỉnh Quy hoạch điện VIII) được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 15/4/2025 và Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045; phù hợp với quy hoạch chung đô thị Ba Sĩ, huyện Ngọc Lặc trước đây đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 14/01/2025.

2. Ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách

1. Ban Kinh tế - Ngân sách cơ bản thống nhất với nội dung dự thảo Nghị quyết về việc quyết định điều chỉnh Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2025 tại Nghị quyết số 680/NQ-HĐND ngày 03/11/2025 của HĐND tỉnh kèm theo Tờ trình số 42/TTr-UBND của UBND tỉnh.

Tuy nhiên, để thuận lợi trong quá trình theo dõi, rà soát danh mục và tổ chức triển khai thực hiện sau khi Nghị quyết được thông qua, Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị bổ sung thêm ***01 khoản tại Điều 1 (kèm theo 01 Phụ lục)***

về nội dung ***Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2025 sau khi điều chỉnh.***

Đồng thời, để việc triển khai Nghị quyết sau khi được thông qua bảo đảm chặt chẽ, hiệu quả, Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND tỉnh quan tâm chỉ đạo một số nội dung sau:

- Đối với các khu đất đưa ra khỏi Danh mục để nghiên cứu gộp dự án, mở rộng phạm vi ranh giới hoặc phục vụ tái định cư, cần tăng cường công tác quản lý, tránh để xảy ra tình trạng lấn chiếm, sử dụng đất không đúng mục đích hoặc phát sinh khó khăn trong quá trình tổ chức thực hiện sau này.

- Đối với các dự án bổ sung mới, cần chú trọng tính liên kết vùng, sự kết nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước) với các khu dân cư hiện hữu xung quanh để đảm bảo tính khả thi, hiệu quả sử dụng đất, phát triển bền vững; chỉ đạo thực hiện nghiêm túc cam kết về tiến độ đầu tư.

III. KIẾN NGHỊ

Ban Kinh tế - Ngân sách kính đề nghị HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết về việc quyết định điều chỉnh Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2025 tại Nghị quyết số 680/NQ-HĐND ngày 03/11/2025 của HĐND tỉnh.

(Có dự thảo Nghị quyết đã được hoàn thiện kèm theo).

Ban Kinh tế - Ngân sách kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**

Hoàng Anh Tuấn

Số: /NQ-HĐND

Thanh Hóa, ngày 27 tháng 5 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Về việc quyết định điều chỉnh Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2025 tại Nghị quyết số 680/NQ-HĐND ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA
KHÓA XIX, KỲ HỌP THỨ 2**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 226/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 23/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; số 115/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; số 225/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

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 Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị quyết số 680/NQ-HĐND ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quyết định Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2025.

Xét Tờ trình số 42/TTr-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2025 tại Nghị quyết số 680/NQ-HĐND ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số .../BC-KTNS ngày ... tháng 5 năm 2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Điều chỉnh Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2025 tại Nghị quyết số 680/NQ-HĐND ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh, với các nội dung như sau:

1. Đối với các dự án khu đô thị

1.1. Đưa ra khỏi Danh mục 36 dự án: *Chi tiết có Phụ lục số 01 kèm theo.*

1.2. Bổ sung vào Danh mục 02 dự án mới: *Chi tiết có Phụ lục số 02 kèm theo.*

2. Đối với các dự án khu dân cư nông thôn: Đưa ra khỏi Danh mục 03 dự án: *Chi tiết có Phụ lục số 03 kèm theo.*

3. Đối với các dự án thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực

3.1. Đưa ra khỏi Danh mục 05 dự án: *Chi tiết có Phụ lục số 04 kèm theo.*

3.2. Bổ sung vào Danh mục 02 dự án mới: *Chi tiết có Phụ lục số 05 kèm theo.*

4. Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh thanh hóa năm 2025 sau khi điều chỉnh: *Chi tiết có Phụ lục số 06 kèm theo.*

5. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Nghị quyết số 680/NQ-HĐND ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ Nghị quyết này và các quy định của pháp luật có liên quan, tổ chức triển khai thực hiện.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ của mình, giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa khóa XIX, Kỳ họp thứ 2 thông qua ngày 27 tháng 5 năm 2026 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh và các đoàn thể cấp tỉnh;
- Các VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- TTr HĐND, UBND các xã, phường;
- Lưu: VT, KTNS.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Hồng Phong

Phụ lục số 01: ĐƯA RA KHỎI DANH MỤC 36 DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ TẠI NGHỊ QUYẾT SỐ 680/NQ-HĐND NGÀY 03 THÁNG 11 NĂM 2025 CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH

(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày 27 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Ghi chú
I	10 dự án đưa ra khỏi Danh mục để bố trí tái định cư				
*	07 dự án tại khu vực đô thị Thanh Hóa				
1	Khu dân cư kết hợp công viên thể thao Đình Hương, phường Hàm Rồng (Dự án số 01, mục I theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Hàm Rồng	- Phía Bắc giáp đường Bà Triệu (QL.1A cũ); - Phía Nam giáp đường sắt Bắc Nam; - Phía Tây giáp KCN Đình Hương; - Phía Đông giáp đường Bà Triệu (QL.1A cũ).	22,9	
2	Khu dân cư Tiến Thành, phường Quảng Phú (Dự án số 03, mục I 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	
3	Khu dân cư phía Tây đường Hải Thượng Lãn Ông, phường Đông Quang (Dự án số 05, mục I theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Đông Quang	- Phía Đông Bắc giáp Đại lộ Đông Tây (thuộc dự án CSEDP); - Phía Đông Nam giáp đường Hải Thượng Lãn Ông; - Phía Tây Bắc giáp đường Lê Hưng và đường An Biên; - Phía Tây Nam giáp kênh Bắc.	30,1	
4	Khu đô thị mới khu vực Trường Chính trị và các lô đất lân cận, phường Đông Quang (Dự án số 07, mục I 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 CSEDP và Trường Trung học cơ sở Quảng Thắng.	35,1	
5	Khu dân cư, tái định cư phường Hàm Rồng (Dự án số 08, mục I 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	
6	Khu dân cư, tái định cư phường Quảng Phú (Dự án số 17, mục I 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	
7	Khu đô thị An Hưng, phường Đông Quang (Dự án số 25, mục I 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	

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Ghi chú
*	<i>02 dự án tại khu vực đô thị Sầm Sơn</i>				
1	Khu dân cư, tái định cư Đảo Cọ Sầm Sơn (The Palm Island Sam Son) phường Sầm Sơn (<i>Dự án số 32, mục I theo thứ tự trong Danh mục</i>)	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	
2	Khu dân cư Thọ Phúc, phường Sầm Sơn (<i>Dự án số 33, mục I theo thứ tự trong Danh mục</i>)	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	
*	<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 (<i>Dự án số 42, mục I theo thứ tự trong Danh mục</i>)	Phường Hải Bình	- 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	
II	<i>01 dự án đưa ra khỏi Danh mục để nghiên cứu thực hiện theo phương án Cảng Nghi Sơn và Kho khí LNG</i>				
1	Khu dân cư và đường cứu hộ, cứu nạn phường Nghi Sơn (<i>Dự án số 44, mục I theo thứ tự trong Danh mục</i>)	Phường Nghi Sơn	- Phía Bắc giáp biển Đông; - Phía Nam giáp khu dân cư; - Phía Đông giáp khu dân cư; - Phía Tây giáp biển Đông.	36,1	
III	<i>01 dự án đưa ra khỏi Danh mục do gần như không còn quỹ đất ở để khai thác</i>				
1	Khu đô thị mới phía Đông phường Quảng Phú (<i>Dự án số 30, mục I theo thứ tự trong Danh mục</i>)	Phường Quảng Phú	- Phía Bắc giáp sông Thông 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	
IV	<i>09 dự án đưa ra khỏi Danh mục để nghiên cứu mở rộng phạm vi ranh giới</i>				
1	Khu dân cư Đông Tân, phường Đông Sơn (<i>Dự án số 06, mục I theo thứ tự trong Danh mục</i>)	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	
2	Khu đô thị Mật Sơn 1 thuộc khu vực di tích thắng cảnh Mật Sơn, phường Đông Quang (<i>Dự án số 09, mục I theo thứ tự trong Danh mục</i>)	Phường Đông Quang	- Phía Tây giáp đường CSERP; - Phía Bắc giáp sông Nhà Lê; - Phía Đông giáp kênh Bắc; - Phía Nam giáp đường Nguyễn Phúc.	20,0	

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Ghi chú
3	Khu đô thị mới Bắc Sông Mã, phường Nguyệt Viên và xã Hoàng Lộc (<i>Dự án số 12, mục I 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	
4	Khu đô thị Đông Nam phường Quảng Phú (<i>Dự án số 13, mục I 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	
5	Khu dân cư, tái định cư phường Nguyệt Viên (<i>Dự án số 15, mục I theo thứ tự trong Danh mục</i>)	Phường Nguyệt Viên	- Phía Đông, phía Tây giáp đường quy hoạch; - Phía Nam giáp đường quy hoạch khu công nghiệp Hoàng Long; - Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng.	40,6	
6	Khu đô thị Quảng Cát, phường Quảng Phú (<i>Dự án số 26, mục I theo thứ tự trong Danh mục</i>)	Phường Quảng Phú	- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng; - Phía Tây, Bắc, Nam giáp đường quy hoạch.	33,5	
7	Khu dân cư khu vực nhà máy gạch Viglacera cũ, phường Bim Sơn (<i>Dự án số 41, mục I theo thứ tự trong Danh mục</i>)	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	
8	Khu đô thị Nhân Hòa, phường Tĩnh Gia, phường Hải Lĩnh (<i>Dự án số 43, mục I theo thứ tự trong Danh mục</i>)	Phường Tĩnh Gia, phường Hải Lĩnh	- 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 QL.1A; - Phía Tây giáp đường giao thông quy hoạch.	41,4	
9	Khu đô thị Newhouse city giai đoạn 1 (<i>Dự án số 46, mục I theo thứ tự trong Danh mục</i>)	Xã Hoàng Hóa	- 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	
V	07 dự án đưa ra khỏi danh mục để nghiên cứu gộp lại, không mở rộng phạm vi ranh giới				
1	Khu đô thị cửa ngõ phía Đông Bắc thành phố Thanh Hóa (nay là phường Nguyệt Viên) (<i>Dự án số 02, mục I theo thứ tự trong Danh mục</i>)	Phường Nguyệt Viên	- 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	

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Ghi chú
2	Dự án số 1 thuộc Khu dân cư, tái định cư phường Nguyệt Viên (Dự án số 19, mục I theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Nguyệt Viên	- 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	
3	Dự án số 2 thuộc Khu dân cư, tái định cư phường Nguyệt Viên (Dự án số 20, mục I theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Nguyệt Viên	- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng, đất nông nghiệp 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, khu dân cư hiện trạng; - Phía Tây giáp đất nông nghiệp (KĐT số 1 Hoằng Lý).	24,2	
4	Dự án số 1 thuộc Khu dân cư, tái định cư phường Đông Quang (Dự án số 21, mục I 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	
5	Dự án số 2 thuộc Khu dân cư, tái định cư phường Đông Quang (Dự án số 22, mục I 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	
6	Khu đô thị mới Yên Sơn 1, xã Hà Trung (Dự án số 48, mục I 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.	44,6	
7	Khu đô thị mới Yên Sơn 2, xã Hà Trung (Dự án số 49, mục I 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	
VI 08 dự án đưa ra khỏi danh mục để nghiên cứu gộp lại, mở rộng phạm vi ranh giới					
1	Khu đô thị mới phía Đông đường vành đai phía Tây, phường Đông Tiến (Dự án số 04, mục I theo thứ tự trong Danh mục)	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	

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Ghi chú
2	Khu đô thị mới phường Đông Tiến (Dự án số 10, mục I theo thứ tự trong Danh mục)	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	
3	Khu đô thị phía Tây Khu công nghiệp Tây Bắc Ga, phường Hạc Thành, phường Đông Tiến (Dự án số 23, mục I theo thứ tự trong Danh mục)	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	
4	Khu đô thị Phú Sơn - Khu đô thị mới Tây Ga (Dự án số 24, mục I 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	
5	Khu dân cư Tây Nam đường vành đai phía Tây tại xã Đông Quang (Dự án số 16, mục I 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	
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, mục I theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Đông Quang	- Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch Nam TP. Thanh Hóa cũ nội 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	
7	Khu đô thị mới phường Đông Tiến (Dự án số 27, mục I 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 TL.502 và mặt bằng khu dân cư hiện trạng; - Phía Tây Nam, Đông Nam giáp đất nông nghiệp.	20,5	

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Ghi chú
8	Khu đô thị Tư Phố, phường Hàm Rồng (Dự án số 28, mục I theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Hàm Rồng	<ul style="list-style-type: none"> - 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 TL.502 và đường hiện hữu; - Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch, đất cây xanh cảnh quan và đất hỗn hợp. 	25,2	

**Phụ lục số 02: 02 DỰ ÁN MỚI BỔ SUNG VÀO DANH MỤC DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ TẠI NGHỊ QUYẾT
SỐ 680/NQ-HĐND NGÀY 03 THÁNG 11 NĂM 2025 CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH**

(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày 27 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Lĩnh vực dự án	Dự kiến kế hoạch, tiến độ thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, thu hồi đất	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc (nay là xã Hậu Lộc và xã Hoa Lộc)	Xã Hậu Lộc và xã Hoa Lộc	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp với QL.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	Khu đô thị mới	Năm 2026 - 2030	
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	Khu đô thị mới	Năm 2026 - 2030	

**Phụ lục số 03: ĐƯA RA KHỎI DANH MỤC 03 DỰ ÁN KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN TẠI NGHỊ
QUYẾT SỐ 680/NQ-HĐND NGÀY 03 THÁNG 11 NĂM 2025 CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH**

(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày 27 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Ghi chú
1	Khu dân cư mới Quảng Giao, phường Nam Sầm Sơn (Dự án số 57, mục I theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Nam Sầm Sơn	<ul style="list-style-type: none">- Phía Bắc giáp đất dân cư hiện trạng;- Phía Nam giáp đất nông nghiệp xã Quảng Giao;- Phía Đông giáp đất nông nghiệp xã Quảng Giao và xã Quảng Đại;- Phía Tây giáp đất dân cư hiện trạng.	12,3	
2	Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Phú Hưng số 8 xã Thiệu Hóa (Dự án số 58, mục I theo thứ tự trong Danh mục)	Xã Thiệu Hóa	<ul style="list-style-type: none">- Phía Bắc giáp: Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Phú Hưng số 9, thị trấn Thiệu Hóa theo quy hoạch;- Phía Nam giáp: Đường giao thông từ QL45 đi Trung tâm hành chính mới;- Phía Đông giáp: Đường QL.45 cải dịch;- Phía Tây giáp: Khu đất quy hoạch Trụ sở Công an huyện Thiệu Hóa và các khu cơ quan hành chính huyện Thiệu Hóa.	12,8	
3	Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Phú Hưng số 9 xã Thiệu Hóa (Dự án số 59, mục I theo thứ tự trong Danh mục)	Xã Thiệu Hóa	<ul style="list-style-type: none">- Phía Bắc; phía Nam giáp: Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Phú Hưng số 3, thị trấn Thiệu Hóa và Khu đất quy hoạch Trụ sở Công an huyện Thiệu Hóa- Phía Đông giáp: Đường QL.45 cải dịch;- Phía Tây giáp: Khu đất quy hoạch đất ở mới đô thị.	8,0	

Phụ lục số 04: ĐƯA RA KHỎI DANH MỤC 05 DỰ ÁN THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT QUẢN LÝ NGÀNH, LĨNH VỰC TẠI NGHỊ QUYẾT SỐ 680/NQ-HĐND NGÀY 03 THÁNG 11 NĂM 2025 CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH

(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày 27 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Ghi chú
1	Trung tâm thể dục thể thao 01 (Dự án số 02, mục II theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Quảng Phú	- Phía Tây Bắc giáp đường vành đai 3 nhánh Đông; - Phía Đông Bắc và phía Tây Nam giáp đường quy hoạch; - Phía Đông Nam giáp đất quy hoạch cây xanh của QHPK Khu đô thị Đông Nam.	85,2	
2	Trung tâm thể dục thể thao 02 (Dự án số 03, mục II theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Quảng Phú	- Phía Tây Bắc giáp quy hoạch cây xanh; - Phía Đông Bắc và phía Tây Nam giáp đường quy hoạch; - Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch của quy hoạch phân khu Khu đô thị Đông Nam.	53,3	
3	Trung tâm nghiên cứu đào tạo 01 (Dự án số 07, mục II theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Quảng Phú	- Phía Đông Bắc giáp QL.47; - Phía Tây Bắc giáp đường vành đai 3 nhánh đông; - Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch; - Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch (dân cư hiện hữu).	15,8	
4	Trung tâm nghiên cứu đào tạo 02 (Dự án số 08, mục II theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Quảng Phú	- Phía Tây Bắc giáp đường vành đai 3 nhánh đông; - Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch; - Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch; - Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch.	27,8	
5	Trung tâm nghiên cứu đào tạo 03 (Dự án số 09, mục II theo thứ tự trong Danh mục)	Phường Quảng Phú	- Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch; - Phía Tây Bắc giáp dân cư hiện hữu; - Phía Tây Nam và phía Đông Nam giáp đường quy hoạch Khu đô thị Đông Nam.	14,8	

**Phụ lục số 05: BỔ SUNG VÀO DANH MỤC 02 DỰ ÁN THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT QUẢN LÝ NGÀNH, LĨNH VỰC TẠI NGHỊ QUYẾT SỐ 680/NQ-HĐND
NGÀY 03 THÁNG 11 NĂM 2025 CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH**

(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày 27 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Lĩnh vực dự án	Dự kiến kế hoạch, tiến độ thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, thu hồi đất	Ghi chú
1	Trạm xử lý nước sạch xã Xuân Bình	Xã Xuân Bình	- Phía Bắc giáp với đường theo QH; - Phía Nam giáp đường hiện trạng nối với đường Hồ Chí Minh; - Phía Tây và Đông giáp với đất lâm nghiệp.	0,55	Đầu tư xây dựng công trình cấp nước	Năm 2026 - 2030	
2	Nhà máy điện năng lượng mặt trời Ngọc Lặc	Xã Kiên Thọ	- Phía Bắc giáp đất của Công ty TNHH MTV Lam Sơn; - Phía Tây giáp đất ở và đất rừng; - Phía Đông và Nam giáp đất rừng.	87,7	Đầu tư kinh doanh điện lực	Năm 2026 - 2030	

**Phụ lục số 06: DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THANH HÓA NĂM 2025 SAU KHI ĐIỀU CHỈNH**

(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày 27 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Lĩnh vực dự án	Dự kiến kế hoạch, tiến độ thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, thu hồi đất	Ghi chú
I	Dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn						
*	Dự án khu đô thị (15 dự án)						
1	Khu dân cư đô thị Tây Nam đường CSEDP, phường Đông Quang.	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	Khu đô thị mới	Năm 2025 - 2030	
2	Khu đô thị mới phố 5 phường Quảng Phú	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	Khu đô thị mới	Năm 2025 - 2030	
3	Khu đô thị Hưng Hải, phường Hạc Thành, phường Quảng Phú	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).	42,0	Khu đô thị mới	Năm 2025 - 2030	
4	Khu đô thị Đông Cương, phường Hàm Rồng	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.	44,0	Khu đô thị mới	Năm 2025 - 2030	

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Lĩnh vực dự án	Dự kiến kế hoạch, tiến độ thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, thu hồi đất	Ghi chú
5	Khu dân cư phía Tây đường Quảng Lộc – Quảng Định, xã Lưu Vệ	Xã Lưu Vệ	<ul style="list-style-type: none"> - 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	Khu đô thị mới	Năm 2025 - 2030	
6	Khu đô thị Đông Đô giai đoạn 1, xã Thiệu Trung	Xã Thiệu Trung	<ul style="list-style-type: none"> - 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	Khu đô thị mới	Năm 2025 - 2030	
7	Khu dân cư và thương mại dọc đường Hồ Chí Minh xã Ngọc Lặc	Xã Ngọc Lặc	<ul style="list-style-type: none"> - 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 QL.15A; - Phía Tây giáp Giáp ruộng khu phố Hưng Sơn, thị trấn Ngọc Lặc (nay là xã Ngọc Lặc). 	31,6	Khu đô thị mới	Năm 2025 - 2030	

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Lĩnh vực dự án	Dự kiến kế hoạch, tiến độ thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, thu hồi đất	Ghi chú
8	Khu dân cư phố Tran xã Ngọc Lặc	Xã Ngọc Lặc	- Phía Bắc giáp QL.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	Khu đô thị mới	Năm 2025 - 2030	
9	Khu dân cư phía Tây ven sông Chu tại xã Thường Xuân	Xã Thường Xuân	- Phía Bắc giáp QL.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	Khu đô thị mới	Năm 2025 - 2030	
10	Dự án số 01, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, xã Sao Vàng	Xã Sao Vàng	- Phía Bắc giáp thị trấn Sao Vàng (nay là xã Sao Vàng); - Phía Nam giáp QL 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 Thăng Lộc) và đất lúa.	61,6	Khu đô thị mới	Năm 2025 - 2030	
11	Khu đô thị mới phường Quang Trung	Phường Quang Trung	- Phía Bắc giáp Đê Tam Điệp; - Phía Tây giáp QL1A, 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	Khu đô thị mới	Năm 2025 - 2030	

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Lĩnh vực dự án	Dự kiến kế hoạch, tiến độ thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, thu hồi đất	Ghi chú
12	Khu dân cư Đạo Thắng, xã Hoàng Hóa, xã Hoàng Châu	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	Khu đô thị mới	Năm 2025 - 2030	
13	Khu dân cư mới tại đô thị Cừ (vị trí 3), xã Hoạt Giang	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	Khu đô thị mới	Năm 2025 - 2030	
14	Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc (nay là xã Hậu Lộc và xã Hoa Lộc)	Xã Hậu Lộc và xã Hoa Lộc	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp với QL.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	Khu đô thị mới	Năm 2026 - 2030	Dự án bổ sung

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Lĩnh vực dự án	Dự kiến kế hoạch, tiến độ thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, thu hồi đất	Ghi chú
15	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	Khu đô thị mới	Năm 2026 - 2030	Dự án bổ sung
*	<i>Dự án khu dân cư nông thôn (10 dự án)</i>						
16	Khu dân cư Thôn 4, thôn 5 xã Hoa Lộc	Xã Hoa Lộc	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn; - Phía Nam giáp Cụm công nghiệp Liên Hoa; - Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng; - Phía Tây giáp QL 10. 	4,7	Khu dân cư nông thôn	Năm 2025 - 2030	
17	Khu dân cư tập trung xã Đông Thành	Xã Đông Thành	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp đất nông nghiệp; - Phía Nam giáp đường TL.526; - Phía Đông giáp đất nông nghiệp; - Phía Tây giáp đất sản xuất kinh doanh. 	4,2	Khu dân cư nông thôn	Năm 2025 - 2030	
18	Khu dân cư mới Quần Nham, xã Đồng Tiến	Xã Đồng Tiến	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Đông Bắc, Tây Bắc giáp Đất nông nghiệp; - Phía Tây Nam giáp Giáp đường TL.506 (nay là QL.47B); - Phía Đông Nam giáp Đất dân cư hiện trạng và TL.517. 	9,7	Khu dân cư nông thôn	Năm 2025 - 2030	
19	Khu dân cư mới phía Đông Nam Cầu Trắng, xã Triệu Sơn	Xã Triệu Sơn	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Đông, phía Nam giáp đất nông nghiệp. - Phía Bắc, phía Tây giáp đất ở hiện trạng; 	6,2	Khu dân cư nông thôn	Năm 2025 - 2030	

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Lĩnh vực dự án	Dự kiến kế hoạch, tiến độ thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, thu hồi đất	Ghi chú
20	Khu dân cư mới phía Đông xã Triệu Sơn	Xã Triệu Sơn	- Phía Bắc giáp Khu dân cư mới Nam Cống Chéo; - Phía Nam giáp Đất nông nghiệp (đường giao thông theo quy hoạch); - Phía Đông giáp Đất nông nghiệp (theo quy hoạch là lô DTPT25); - Phía Tây giáp đường quy hoạch (trục đường động lực của đô thị)	7,3	Khu dân cư nông thôn	Năm 2025 - 2030	
21	Khu dân cư mới phía Tây đô thị Gốm, xã Đồng Tiến	Xã Đồng Tiến	- Phía Bắc giáp Đường tỉnh 517; - Phía Nam giáp Đường từ trung tâm thành phố Thanh Hóa cũ nối đường Nghi Sơn - Sao Vàng (nay thuộc xã Đồng Tiến); - Phía Đông giáp Đất dân cư mới (kí hiệu DVO.1-02); - Phía Tây giáp Nhà máy may Dream F Vina.	8,6	Khu dân cư nông thôn	Năm 2025 - 2030	
22	Khu dân cư trung tâm xã Lưu Vệ	Xã Lưu Vệ	- Phía Bắc giáp dân cư hiện trạng và đường Thanh Niên; - Phía Nam giáp kênh và đất nông nghiệp; - Phía Đông giáp đất nông nghiệp và đường giao thông quy hoạch; - Phía Tây giáp đường Quảng Định - Quảng Lộc (theo QH).	15,8	Khu dân cư nông thôn	Năm 2025 - 2030	
23	Khu dân cư mới xã Thường Xuân (khu số 4: khu giáp kênh Bắc)	Xã Thường Xuân	- Phía Bắc giáp đường quy hoạch; - Phía Nam giáp QL 47; - Phía Đông giáp đường quy hoạch; - Phía Tây giáp kênh Bắc.	6,0	Khu dân cư nông thôn	Năm 2025 - 2030	

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Lĩnh vực dự án	Dự kiến kế hoạch, tiến độ thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, thu hồi đất	Ghi chú
24	Khu dân cư thôn Thọ Vực, xã Vĩnh Lộc	Xã Vĩnh Lộc	- Phía Bắc Giáp đất sản xuất nông nghiệp; - Phía Nam Giáp khu dân cư hiện trạng; - Phía Đông Giáp khu dân cư hiện trạng; - Phía Tây Giáp khu dân cư hiện trạng.	4,9	Khu dân cư nông thôn	Năm 2025 - 2030	
25	Khu dân cư Đồng Quan tại xã Kim Tân.	Xã Kim Tân	- Phía Đông giáp đất khu dân cư hiện hữu; - Phía Tây giáp đất khu dân cư hiện hữu; - Phía Nam giáp đường tránh thị trấn Kim Tân (nay là xã Kim Tân); - Phía Bắc giáp chợ Kim Tân (Thành Kim) và trường Mầm non Thành Kim.	8,5	Khu dân cư nông thôn	Năm 2025 - 2030	
II	Dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (15 dự án)						
1	Khu thể thao TT-01	Phường Quảng Phú	- Phía Tây Nam và Đông Nam giáp khu dân cư Nam trường SOS; - Phía Đông Bắc giáp đường giao thông; - Phía Tây Bắc giáp đường giao thông (Trường Hermann).	2,8	Thể thao	Năm 2025 - 2030	
2	Khu trung tâm y tế chất lượng cao	Phường Đông Quang	- Phía Đông Bắc giáp đường vành đai Tây; - Phía Tây Bắc giáp đường Đông Vinh - Đông Nam; - Phía Tây Nam giáp đường Đông Văn - Đông Quang; - Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch.	120	Y tế	Năm 2025 - 2030	

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Lĩnh vực dự án	Dự kiến kế hoạch, tiến độ thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, thu hồi đất	Ghi chú
3	Khu thể dục, thể thao thuộc MBQH khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn	Phường Hạc Thành	- Phía Tây Bắc giáp đường Nguyễn Đình Giỏi; - Phía Đông Bắc giáp đường Lê Trang Tông; - Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch nội khu; - Phía Đông Nam giáp đường Trịnh Kiểm (đường CSEDP).	3,5	Thể thao	Năm 2025 - 2030	
4	Bệnh viện đa khoa phường Hàm Rồng	Phường Hàm Rồng	- Phía Tây Bắc và Tây Nam giáp đường Nguyễn Hữu Dật; - Phía Đông Bắc giáp đường Nguyễn Phúc Chu; - Phía Đông Nam giáp đường Ngô Đức Mậu.	0,8	Y tế	Năm 2025 - 2030	
5	Khu thể dục thể thao số 01	Phường Đông Sơn	- Phía Bắc và phía Tây giáp đường nội bộ khu dân cư (MBQH 3083 xã Đông Anh (nay là phường Đông Sơn)); - Phía Đông và Nam giáp đất khu dân cư hiện có.	0,5	Thể thao	Năm 2025 - 2030	
6	Khu thể dục thể thao số 02	Phường Đông Sơn	- Phía Bắc và phía Đông giáp đường nội bộ khu dân cư (MBQH 930 xã Đông Ninh (nay là phường Đông Sơn)); - Phía Tây và Nam giáp đất khu dân cư (MBQH 930 xã Đông Ninh (nay là phường Đông Sơn));	0,4	Thể thao	Năm 2025 - 2030	
7	Bệnh viện Đa Khoa tại phường Bim Sơn	Phường Bim Sơn	- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp (đường giao thông tuyến 17); - Phía Nam giáp đất nông nghiệp (đường giao thông); - Phía Đông giáp đường Phan Chu Trinh quy hoạch; - Phía Tây giáp đường Lê Quý Đôn quy hoạch.	3,5	Y tế	Năm 2025 - 2030	

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Lĩnh vực dự án	Dự kiến kế hoạch, tiến độ thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, thu hồi đất	Ghi chú
8	Bệnh viện đa khoa tại phường Ngọc Sơn và phường Tân Dân	Phường Ngọc Sơn, Phường Tân Dân	- Phía Bắc, Nam giáp đất nông nghiệp; - Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng; - Phía Tây giáp đường giao thông hiện trạng.	2,6	Y tế	Năm 2025 - 2030	
9	Trường Trung học phổ thông liên cấp tại phường Tĩnh Gia	Phường Tĩnh Gia	- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng; - Phía Nam giáp đường giao thông theo quy hoạch; - Phía Đông giáp đường Hải Hòa - Bình Minh; - Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.	2,1	Giáo dục	Năm 2025 - 2030	
10	Chợ nông sản Thiệu Hóa	Xã Thiệu Hóa	- Phía Bắc giáp đường từ QL.45 đi thôn Đỉnh Tân; - Phía Nam giáp đường giao thông và đất ở đô thị; - Phía Đông giáp đường giao thông và khu dân cư dọc QL.45; - Phía Tây giáp đường giao thông và khu dân đất quy hoạch thương mại dịch vụ.	2,1	Chợ	Năm 2025 - 2030	
11	Nhà máy nước sạch tại xã Tây Đô	Xã Tây Đô	- Phía Bắc giáp hành lang kênh Nam; - Phía Nam giáp hành lang đường trục thôn; - Phía Đông giáp Trường mầm non xã Vĩnh Yên (nay là xã Tây Đô); - Phía Tây giáp hành lang đường trục thôn.	1,2	Sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch	Năm 2025 - 2030	
12	Nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt tại xã Cẩm Thủy	Xã Cẩm Thủy	- Phía Bắc, phía Đông, phía Tây giáp đất sản xuất lâm nghiệp; - Phía Nam giáp đất đường giao thông.	2,0	Xử lý chất thải rắn sinh hoạt	Năm 2025 - 2030	

STT	Khu đất (tên dự án)	Địa điểm	Ranh giới khu đất	Dự kiến diện tích đất cần thu hồi thực hiện dự án (ha)	Lĩnh vực dự án	Dự kiến kế hoạch, tiến độ thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, thu hồi đất	Ghi chú
13	Bệnh viện đa khoa Luận Thành	Xã Luận Thành	- Phía Bắc giáp đường quy hoạch; - Phía Nam, phía Đông giáp dân cư hiện trạng; - Phía Tây giáp đường quy hoạch.	2,4	Y tế	Năm 2025 - 2030	
14	Trạm xử lý nước sạch xã Xuân Bình	Xã Xuân Bình	- Phía Bắc giáp với đường theo QH; - Phía Nam giáp đường hiện trạng nối với đường Hồ Chí Minh; - Phía Tây và Đông giáp với đất lâm nghiệp.	0,55	Đầu tư xây dựng công trình cấp nước	Năm 2026 - 2030	Dự án bổ sung
15	Nhà máy điện năng lượng mặt trời Ngọc Lặc	Xã Kiên Thọ	- Phía Bắc giáp đất của Công ty TNHH MTV Lam Sơn; - Phía Tây giáp đất ở và đất rừng; - Phía Đông và Nam giáp đất rừng.	87,7	Đầu tư kinh doanh điện lực	Năm 2026 - 2030	Dự án bổ sung