

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu đô thị Đông Nam thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Đông Nam thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1683/SXD-QH ngày 15 tháng 4 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Đông Nam thành phố Thanh Hoá (kèm theo Tờ trình số 335/TTr-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2025 của UBND thành phố Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Đông Nam thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá, với những nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh: Cập nhật đất thương mại dịch vụ đã được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cửa hàng xăng dầu, làm cơ sở chủ đầu tư tiếp tục thực hiện hoàn thành dự án theo quy định.

2. Phạm vi, ranh giới và diện tích khu vực điều chỉnh

- Phạm vi, ranh giới: Khu vực điều chỉnh là lô đất nhóm nhà ở mới (ký hiệu OM:01) thuộc đơn vị ở số 1 theo quy hoạch phân khu được phê duyệt; ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Tây Bắc giáp Đại lộ Hùng Vương;
- + Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch;
- + Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch;
- + Phía Tây Nam giáp bãi đỗ xe quy hoạch (ký hiệu P:01).
- Diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 4,24 ha.

3. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh một phần diện tích lô đất nhóm nhà ở mới (ký hiệu OM:01 có diện tích 4,24 ha) thành lô đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TM:14 với diện tích 0,86 ha, mật độ xây dựng 20 - 50%, tầng cao 1 - 7 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 3,5 lần).

- Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh:

STT	Thành phần sử dụng đất	Diện tích trước điều chỉnh (ha)	Diện tích sau điều chỉnh (ha)	Diện tích tăng (+) /giảm (-)
1	Đất nhóm nhà ở mới	4,24	3,38	-0,86
2	Đất thương mại dịch vụ	0	0,86	0,86
	Tổng	4,24	4,24	0

- Các chỉ tiêu quy hoạch điều chỉnh:

STT	Loại đất	Chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt	Chỉ tiêu sau khi điều chỉnh	So sánh tăng, giảm
1	Đất đơn vị ở mới (m ² /người)	26,65	26,57	-0,08
2	Đất nhóm nhà ở xã hội (%)	20,19	20,28	+0,09

4. Các nội dung khác: Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Đông Nam thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 28/3/2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện**1. UBND thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm:**

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị được phê duyệt theo quy định để đóng dấu lưu trữ; bàn giao hồ sơ, tài liệu liên quan cho Sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch phân khu được phê duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định.

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

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H16.(2025)QDPD_DCCB Dong Nam

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



Mai Xuân Liêm