

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP
thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa**

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 1442/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2014, Quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 03 và một phần khu vực số 08, thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1991/SXD-QH ngày 22 tháng 4 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 332/TTr-TTPTQĐ ngày 12 tháng 4 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh chỉ tiêu khu đất thể dục thể thao, cây xanh, văn hóa, bãi đỗ xe và chỉ tiêu sử dụng đất tại lô đất nhà ở xã hội đảm bảo theo quy hoạch phân khu được phê duyệt và yêu cầu về chỗ đỗ xe của UBND tỉnh tại Công văn số 1598/UBND-CN ngày 28/01/2022 và các quy định có liên quan.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

2.1. Phạm vi điều chỉnh và diện tích lập điều chỉnh cục bộ:

- Tại các lô đất: Nhà ở xã hội, CX-TDĐT, Văn hóa, bãi đỗ xe thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa.

- Tổng diện tích lập quy hoạch điều chỉnh cục bộ: 59.265,03 m².

2.2. Nội dung điều chỉnh:

- Đối với lô đất Thể dục thể thao, cây xanh, văn hóa, bãi đỗ xe (thuộc Khu A): Xác định cụ thể diện tích đất cây xanh, đất thể dục thể thao tại lô đất CX-TDĐT; điều chỉnh vị trí nhà văn hóa đến tiếp giáp đường Lê Trang Tông nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cộng đồng dân cư phía Đông Bắc khu đất; điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch bãi đỗ xe nhằm đáp ứng tốt hơn về nhu cầu chỗ đỗ xe trong khu vực, phù hợp theo quy hoạch phân khu được phê duyệt.

- Đối với lô đất nhà ở xã hội (thuộc Khu B): Điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất, bổ sung tầng hầm và bố trí quy hoạch diện tích chỗ đỗ xe trên mặt đất đảm bảo yêu cầu về diện tích chỗ đỗ xe theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 1598/UBND-CN ngày 28/01/2022.

- Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các công trình phụ trợ trong các lô đất để đảm bảo phù hợp công năng, yêu cầu sử dụng; tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

2.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất đạt được sau điều chỉnh.

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Hệ số SĐĐ (lần)	Tầng cao (tầng)
1	Đất CX-TDĐT, VH, BX (Khu B)		39.716,30			
	Đất khuôn viên cây xanh	CX-01	809,05			
	Bãi đỗ xe	BX	2.984,22	60%	1,8	1-3
	Đất thể dục thể thao	TDĐT	35.087,83	10%	0,3	1-3
	Nhà văn hóa	VH.03	835,20	50	1,5	1-3
2	Đất chung cư xã hội (Khu A)	CCXH	19.548,73	20%	3.6	18 tầng nổi + 01 tầng hầm
Tổng diện tích			59.265,03			

3. Các nội dung khác không điều chỉnh giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 15/5/2014, điều chỉnh tại Quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 21/7/2020.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết nêu trên theo quy định; gửi hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch về Sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa và các đơn vị liên quan công bố công khai quy hoạch điều chỉnh theo quy định.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, tài liệu điều tra quy mô dân số, bản đồ khảo sát, đánh giá hiện trạng, lấy ý kiến cộng đồng dân cư của hồ sơ đồ án.

2. Giao các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa và các đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị để tham mưu các nội dung liên quan, phát sinh do điều chỉnh cục bộ quy hoạch, đảm bảo trình tự, thủ tục, quy định của pháp luật.

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, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất 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.

H18.(2025)QDPD_DCCB CSEDP

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



Mai Xuân Liêm