

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  
Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa, phường Đông Hải,  
thành phố Thanh Hóa (vị trí tại lô đất xây dựng nhà ở xã hội)**

**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 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;*

*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 3155/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 02, thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 3210/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2011 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổ hợp*

*thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa (điều chỉnh tại các Quyết định số 3229/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2012, Quyết định số 3636/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2014, Quyết định số 884/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2017);*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2813/SXD-QH ngày 14 tháng 5 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa (vị trí tại lô đất xây dựng nhà ở xã hội), kèm theo Tờ trình số 53/2025-MLTH ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư tổ hợp Thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa (vị trí tại lô đất xây dựng nhà ở xã hội), với những nội dung chính sau:

**1. Lý do điều chỉnh:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch cho phù hợp với cảnh quan, yêu cầu phát triển của khu vực và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

### **2. Phạm vi, ranh giới và quy mô**

a) Phạm vi ranh giới: Thuộc địa giới hành chính phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa (lô đất nhà ở xã hội ký hiệu DOXH trong tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa); ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường N1 (đường quy hoạch nội bộ lộ giới 12,5 m);
- Phía Nam giáp: Đường N3 (đường quy hoạch nội bộ lộ giới 20,0 m);
- Phía Đông giáp: Đường D5 (đường quy hoạch nội bộ lộ giới 12,5 m);
- Phía Tây giáp: Đường D4 (đường quy hoạch nội bộ lộ giới 12,5 m).

b) Quy mô điều chỉnh quy hoạch:

- Diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch: 1.542 m<sup>2</sup>.
- Quy mô dân số khu vực điều chỉnh: Khoảng 222 người; dân số tổng thể dự án khoảng 2.182 người.

### 3. Nội dung điều chỉnh

Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất lô đất Nhà ở xã hội (ký hiệu DOXH), cụ thể theo bảng sau:

| STT | Hạng mục                    | Đơn vị         | Đã duyệt (A) | Điều chỉnh (B)   | Tăng, giảm (C)=(B)-(A) |
|-----|-----------------------------|----------------|--------------|------------------|------------------------|
| 1   | Diện tích lô đất            | m <sup>2</sup> | 1.542,0      | 1.542,0          | -                      |
| 2   | Mật độ xây dựng             | %              | 92,0         | Tối đa: 47,3     | -44,7                  |
| 3   | Tầng cao                    | tầng           | 5÷15         | 15               | -                      |
| 4   | Diện tích xây dựng          | m <sup>2</sup> | 1.420,0      | Tối đa: 728,7    | -691,3                 |
| 5   | Hệ số sử dụng đất           | lần            | 13,8         | Tối đa: 6,5      | -7,3                   |
| 6   | Tổng diện tích sàn xây dựng | m <sup>2</sup> | 21.300,0     | Tối đa: 11.149,1 | -10.150,9              |

**4. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3210/QĐ-UBND ngày 05/10/2011 (điều chỉnh tại các Quyết định số 3229/QĐ-UBND ngày 02/10/2012, Quyết định số 3636/QĐ-UBND ngày 29/10/2014, Quyết định số 884/QĐ-UBND ngày 27/3/2017).

#### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần đầu tư tổ hợp Thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch theo Quyết định phê duyệt gửi về Sở Xây dựng để đóng dấu, lưu trữ, quản lý theo quy định; gửi hồ sơ, tài liệu quy hoạch về Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và chính quyền địa phương để đăng tải và quản lý việc thực hiện quy hoạch.

- Phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa trong công tác tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Khẩn trương hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ dự án và đầu tư xây dựng đảm bảo tiến độ theo quy định.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của nội dung, thông tin và các số liệu của đồ án quy hoạch; nội dung hồ sơ tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư.

2. UBND thành phố Thanh Hóa tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết được phê duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại khoản 12 Điều 29 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

3. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa có trách nhiệm: Đăng tải nội dung phê duyệt quy hoạch trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>), chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

4. Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; UBND thành phố Thanh Hóa và các đơn vị liên quan, căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm tham mưu các nội dung liên quan đến đầu tư, đất đai, tài chính và các vấn đề phát sinh do việc điều chỉnh quy hoạch, để việc thực hiện dự án theo đúng 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, Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa, Công ty cổ phần đầu tư tổ hợp Thương mại Melinh Plaza 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.

H21.(2025)QDPD\_DCCB Me linh Plaza

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



**Mai Xuân Liêm**