

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 nhà ở, công viên cây xanh thuộc khu đô thị Nam 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt 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;

Căn cứ Quyết định số 3431/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2012, số 2125/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2015, số 2833/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2019, số 3642/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4314/SXD-QH ngày 11 tháng 6 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 26/TTr-HNHG ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Công ty cổ phần Bất động sản Hà Nội Hoàng Gia).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích điều chỉnh cục bộ

- Phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Tại 02 vị trí, thuộc NƠ 01 và NƠ 03 thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa.

- Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ: 423,21 m².

2. Nội dung điều chỉnh

- Vị trí 01: Gộp 02 lô đất ở thuộc NƠ 01 (gồm: lô số 28, diện tích 98,26 m² và lô số 29, diện tích 94,35 m²) thành 01 lô đất ở (ký hiệu: 28+29, diện tích 192,61 m², mật độ xây dựng tối đa 71,4%, tầng cao 04 tầng).

- Vị trí 02: Gộp 02 lô đất ở thuộc NƠ 03 (gồm: lô số 31, diện tích 90,0 m² và lô số 32, diện tích 140,6 m²) thành 01 lô đất ở (ký hiệu: 31+32, diện tích 230,6 m², mật độ xây dựng tối đa 66,9%, tầng cao 04 tầng).

3. Các nội dung khác không điều chỉnh giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3431/QĐ-UBND ngày 07/10/2012, số 2125/QĐ-UBND ngày 11/6/2015, số 2833/QĐ-UBND ngày 16/7/2019, số 3642/QĐ-UBND ngày 17/9/2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần Bất động sản Hà Nội Hoàng Gia 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 Trú 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 và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt.

- Có trách nhiệm thực hiện các thủ tục về nghĩa vụ tài chính, đất đai, xây dựng,... do việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

- 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 chi tiết; nội dung hồ sơ tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường theo chức năng nhiệm vụ đề chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu các nội dung về nghĩa vụ tài chính do việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch, báo cáo theo quy định.

3. Giao các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, UBND thành phố Thanh Hóa, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao để tham mưu các vấn đề phát sinh do việc điều chỉnh quy hoạch và hướng dẫn nhà đầu tư để đảm bảo dự án được thực hiện theo đúng 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, Giám đốc Công ty cổ phần Bất động sản Hà Nội Hoàng Gia 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.
- H27.(2025)QDPD_DCCB KNO nam TP

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



Mai Xuân Liêm