

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu  
tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*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 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;*

*Căn cứ Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3801/SXD-QH ngày 01 tháng 6 năm 2022 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ*

*1/2000 Phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 629/TTr-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2022 của UBND thành phố Thanh Hóa).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa, với nội dung như sau:

### **1. Phạm vi điều chỉnh cục bộ**

- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc địa giới quản lý hành chính phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; phạm vi điều chỉnh là lô đất TM-03 thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa, có giới hạn như sau:

+ Phía Đông Nam giáp: Đường quy hoạch, dân cư hiện hữu;

+ Phía Đông Bắc giáp: Đường quy hoạch;

+ Phía Tây Bắc giáp: Đại lộ Hùng Vương;

+ Phía Tây Nam giáp: Đường Chi Lăng.

- Tổng diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 4,08 ha.

### **2. Nội dung điều chỉnh**

Điều chỉnh lô đất Thương mại đô thị (ký hiệu TM-03) chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích 4,08 ha; mật độ xây dựng 40%; tầng cao trung bình 5-7 tầng; hệ số sử dụng đất 2,8 lần thành 02 lô đất:

- Đất Thương mại đô thị (ký hiệu TM-03) có các chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích 3,64 ha; mật độ xây dựng 40%; tầng cao trung bình 5-7 tầng; hệ số sử dụng đất 2,8 lần.

- Đất Thương mại đô thị (ký hiệu TM-03.01) có các chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích 0,44 ha; mật độ xây dựng 25-40%; tầng cao trung bình 1-2 tầng; hệ số sử dụng đất 0,25-0,8 lần.

### **3. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh**

Bảng cân đối sử dụng đất trước và sau điều chỉnh (trong phạm vi điều chỉnh cục bộ):

STT	Loại đất	QH được duyệt tại QĐ số 2503/QĐ-UBND ngày 08/7/2015		Quy hoạch điều chỉnh		Diện tích tăng (+) giảm (-) (ha)
		Kí hiệu	Diện tích (ha)	Kí hiệu	Diện tích (ha)	
1	Đất thương mại đô thị	TM	4.08		4.08	0.00
1.1	Đất thương mại đô thị 03	TM-03	4.08	TM-03	3.64	-0.44
1.2	Đất thương mại đô thị 03.01			TM-03.01	0.44	0.44
	Tổng diện tích:		4.08		4.08	0.00

Bảng cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh (trong phạm vi điều chỉnh):

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ
1	Đất thương mại đô thị		4.08			
1.1	Đất thương mại đô thị 03	TM-03	3.64	40	5-7	2.80
1.2	Đất thương mại đô thị 03.01	TM-03.01	0.44	25-40	1-2	0.25-0.8
	Tổng diện tích:		4.08			

#### 4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực điều chỉnh theo phương án quy hoạch sử dụng đất, phù hợp cảnh quan chung của đô thị.

**5. Các nội dung khác:** Thực hiện theo Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 08/7/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa.

#### Điều 2. Tổ chức thực hiện

##### 1. UBND thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm:

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật

35/2018/QH14; hoàn chỉnh hồ sơ, tài liệu để bàn giao cho địa phương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức triển khai thực hiện các quy hoạch chi tiết có liên quan theo quy định.

2. Sở Xây dựng và các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành 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, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, 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 báo cáo);
  - Lưu: VT, CN.
- H18.(2022)QDPD\_DC QHPK so 15

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



**Mai Xuân Liêm**