

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 đô thị mới Bắc đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 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 3155/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt 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 66/XĐ-UB ngày 24 tháng 5 năm 2004, số 3762/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2012, số 4508/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm

2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4698/SXD-QH ngày 18 tháng 6 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bắc đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 26/TTr-BM ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Bình Minh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bắc đại lộ Lê Lợi, 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: thuộc một phần Lô P (ký hiệu từ lô số P5 đến lô số P37) khu IV, Khu đô thị mới Bắc đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa.

- Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ: 2.908,0 m².

2. Lý do điều chỉnh

Trong quá trình cắm mốc, xác định ranh giới các lô đất ở cho các hộ dân, Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Bình Minh đã xác định sai vị trí, khiến các lô đất ở thực tế bị dịch chuyển so với quy hoạch đã được phê duyệt. Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch để khắc phục tình trạng nêu trên.

3. Nội dung điều chỉnh

- Sắp xếp, điều chỉnh một số lô đất ở riêng lẻ (gồm: 33 lô, ký hiệu từ lô P5 đến lô P37) thuộc lô P, khu IV quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bắc đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa, như sau:

+ Điều chỉnh kích thước, diện tích các lô đất ở riêng lẻ, gồm: các lô P5, P6, P7 có kích thước 4,5 m x 15,0 m (diện tích 67,5 m²) thành 4,5 m x 13,0 m (diện tích 58,5 m²); lô P8 có kích thước 6,5 m x 15,0 m (diện tích 95,5 m²) thành 6,5 m x 13,0 m (diện tích 82,5 m²); lô P37 có kích thước 4,5 m x 20,0 m (diện tích 90,0 m²) thành 6,5 m x 20,0 m (diện tích 130,0 m²).

+ Điều chỉnh vị trí, tịnh tiến các lô số P9 đến lô số P36 về phía Bắc 2,0 m; diện tích, kích thước các lô đất này giữ nguyên không thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt.

- Bảng so sánh diện tích, kích thước các lô đất trước và sau điều chỉnh.

STT	Ký hiệu lô đất	Kích thước các lô đất được phê duyệt (m)	Kích thước các lô đất sau điều chỉnh (m)	Diện tích đã được phê duyệt (m ²)	Diện tích sau điều chỉnh (m ²)	Ghi chú tăng (+), giảm (-)
1	Lô P5	4,5 x 15,0	4,5 x 13,0	67,5	58,5	-9,0
2	Lô P6	4,5 x 15,0	4,5 x 13,0	67,5	58,5	-9,0
3	Lô P7	4,5 x 15,0	4,5 x 13,0	67,5	58,5	-9,0
4	Lô P8	6,5 x 15,0	6,5 x 13,0	95,5	82,5	-13,0
5	Gồm 28 lô đất (từ P9 đến P36)	Giữ nguyên kích thước	Giữ nguyên kích thước	2.520,0	2.520,0	0,0
6	Lô P37	4,5 x 20,0	6,5 x 20,0	90,0	130,0	+40,0
Tổng diện tích điều chỉnh				2.908,0	2.908,0	0,0

4. Các nội dung không điều chỉnh: Giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 66/XD-UB ngày 24/5/2004; điều chỉnh tại Quyết định số 3762/QĐ-UBND ngày 13/11/2012, số 4508/QĐ-UBND ngày 10/11/2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Bình Minh 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 điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt.

- Có trách nhiệm thực hiện các thủ tục về nghĩa vụ tài chính, đất đai, xây dựng,... (nếu có) do việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Đồng thời, chịu mọi thiệt hại, trách nhiệm về các vấn đề phát sinh 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. Giao các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, UBND thành phố 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 cục bộ 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 Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Bình Minh 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.

H31.(2025)QDPD_DCCB Bac DL Le Loi

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



Mai Xuân Liêm