

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu đô thị Đông Hương, 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 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2009 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Đông Hương, thành phố Thanh Hóa (phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định: số 668/QĐ-UBND ngày 07 tháng 03 năm 2011, số 778/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2023);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4001/SXD-PTĐT ngày 05 tháng 06 năm 2024 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ

*1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu đô thị Đông Hương, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 577/TTr-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2024 của UBND thành phố Thanh Hóa).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu đô thị Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

### **1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

Nhằm nâng cao chất lượng giáo dục, môi trường học tập được trang bị đầy đủ, đáp ứng mô hình giáo dục tiên tiến hiện đại, phục vụ cộng đồng dân cư trong khu vực.

### **2. Phạm vi, ranh giới và diện tích khu vực lập điều chỉnh**

- Phạm vi, ranh giới: khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa (bao gồm các lô đất B-MG3, B-TH2, BTHCS2, B-CX2 theo quy hoạch được duyệt), ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường giao thông;
- + Phía Nam giáp đường giao thông;
- + Phía Đông giáp đường giao thông;
- + Phía Tây giáp đường giao thông;

- Diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch: 36.907,0 m<sup>2</sup>.

### **3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu**

- Điều chỉnh gộp các lô đất giáo dục gồm: Trường mầm non, ký hiệu B-MG3, diện tích 5.637 m<sup>2</sup>; Trường tiểu học, ký hiệu B-TH2, diện tích 8.948 m<sup>2</sup>; Trường trung học cơ sở, ký hiệu B-THCS2, diện tích 8.948 m<sup>2</sup> thành lô đất giáo dục (ký hiệu: B-GD, diện tích 23.533 m<sup>2</sup>), với các chỉ tiêu sử dụng đất như sau: Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 10 tầng và 01 tầng hầm, hệ số sử dụng đất tối đa 4,4 lần;

- Điều chỉnh, bổ sung tầng hầm tại lô đất cây xanh, thể dục thể thao (ký hiệu: B-CX2).

- Bảng chỉ tiêu sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh:

Từ (theo Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 20/01/2009 của UBND tỉnh)

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Đất trường học	B-MG3	23.533,0	30-35	2-3 tầng, chưa quy định tầng hầm	0,6-1,1
		B-TH2				
		B-THCS2				
2	Đất cây xanh, TDTT	B-CX2	13.374,0	5	01 tầng	0,1
Tổng			36.907,0			

Thành

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Đất trường học	B-GD	23.533,0	40	10 tầng nổi, 01 tầng hầm	Tối đa 4,4 lần
2	Đất cây xanh, TDTT	B-CX2	13.374,0	5	01 tầng nổi, 01 tầng hầm	0,1
Tổng			36.907,0			

**4. Các nội dung khác** không điều chỉnh giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Đông Hương, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 20/01/2009; điều chỉnh tại các Quyết định: số 668/QĐ-UBND ngày 07/3/2011; số 778/QĐ-UBND ngày 10/3/2023.

#### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ nêu trên, gửi Sở Xây dựng đóng dấu, lưu giữ theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu cho các đơn vị liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.

- Tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu theo quy định.

2. Giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ hướng dẫn UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện các nội dung do điều chỉnh quy hoạch, đảm bảo trình tự, thủ tục theo 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, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo; 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 b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H8.(2024)QDPD\_DCCB Emasi

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



**Mai Xuân Liêm**