

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2407 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 07 tháng 7 năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa, tỉnh 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 Công văn số 2712-CV/VPTU ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3914/SXD-QH ngày 05 tháng 6 năm 2022 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ*

*1/2000 Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 660/TTr-UBND ngày 3 tháng 6 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 Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa, với nội dung như sau:

### **1. Vị trí và phạm vi khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu**

Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc giới hành chính phường Đông vệ, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Nam: giáp đại lộ Bắc Nam và trường VISTCO.
- Phía Đông Bắc: giáp đường Đông Sơn 7.
- Phía Tây Bắc: giáp đường Đông Bắc 6.
- Phía Tây Nam: giáp đường Đông Nam 1, Đông Nam 2.

Tổng diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch: 70,8 ha.

### **2. Nội dung điều chỉnh**

2.1. Các nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh vị trí các lô đất giáo dục (ký hiệu NT-Lô 4, GD1-Lô2, GD2-Lô 1, GD3-Lô 1) về lô đất ở mới đô thị (ký hiệu DCĐT-Lô 13). Diện tích các lô đất (ký hiệu NT-Lô 4, GD2-Lô 1, GD1-Lô2) giữ nguyên, diện tích lô đất (ký hiệu GD3-Lô 1) giảm 0,25ha.

- Điều chỉnh 1 phần lô đất ở mới đô thị (ký hiệu DCĐT-Lô 14) và toàn bộ lô đất hỗn hợp (ký hiệu HH-Lô 5) thành đất dịch vụ thương mại (ký hiệu TTTM-Lô 16), điều chỉnh lô đất y tế (ký hiệu Y TẾ-Lô 1), cập nhật diện tích các dự án đã được phê duyệt chủ trương tại lô đất dịch vụ thương mại (ký hiệu TTTM-Lô 6). Diện tích đất dịch vụ thương mại tăng 4,70ha.

- Điều chỉnh đất y tế (ký hiệu Y TẾ-Lô 1) thành đất ở mới đô thị (ký hiệu DCĐT-LÔ 6).

- Cập nhật diện tích khu vực dân cư hiện trạng (ký hiệu DCHT-Lô 7) diện tích dân cư hiện trạng tăng 0,70ha.

- Thay đổi vị trí đất thể thao (ký hiệu CX-TT-Lô 3) và đất hành chính – công cộng (ký hiệu TTHC-Lô 2) để đưa đất hành chính công cộng tiếp cận trực tiếp đường quy hoạch 24m. Diện tích đất trung tâm Văn hóa - Thể thao giữ nguyên, diện tích đất hành chính - công cộng giảm 0,30ha.

- Điều chỉnh hệ thống giao thông nội bộ; hạ tầng kỹ thuật kèm theo (cấp điện, cấp nước, đường ống HTKT kèm theo...).

## 2.2. Cơ cấu sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU THEO QĐ SỐ 2745/QĐ-UBND	DIỆN TÍCH ĐƯỢC DUYỆT (HA)	KÍ HIỆU ĐIỀU CHỈNH	DIỆN TÍCH ĐIỀU CHỈNH (HA)	CHÊNH LỆCH + Tăng - Giảm
1	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG	DCHT-LÔ 7	2,40	DCHT-LÔ 7	3,10	0,70
2	ĐẤT Ở MỚI ĐÔ THỊ		29,72		28,90	-0,82
-	Đất ở mới đô thị (NOXH)	DCDT-LÔ 5	2,40	DCDT-LÔ 5	2,20	
-	Đất ở mới đô thị (NOXH)	DCDT-LÔ 6	2,30	DCDT-LÔ 6	3,00	
-	Đất ở mới đô thị	DCDT-LÔ 12	2,40	DCDT-LÔ 12	7,80	5,40
-	Đất ở mới đô thị	DCDT-LÔ 13	6,40	DCDT-LÔ 13	2,20	-4,20
-	Đất ở mới đô thị	DCDT-LÔ 14	7,10	DCDT-LÔ 14	1,60	-5,50
-	Đất ở mới đô thị	DCDT-LÔ 16	6,62	DCDT-LÔ 16	6,40	-0,22
-	Đất ở mới đô thị	DCDT-LÔ 17	2,50	DCDT-LÔ 17	5,60	3,10
-	Đất ở mới đô thị			DCDT-LÔ 32	0,10	0,10
-	Đất ở mới đô thị			DCDT-LÔ 33	1,30	1,30
3	ĐẤT HÀNH CHÍNH - CÔNG CỘNG	TTHC-LÔ 2	1,00	TTHC-LÔ 2	0,70	-0,30
4	ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI		14,08		17,38	3,30
-	Đất dịch vụ thương mại	TTTM-LÔ 6	2,88	TTTM-LÔ 6	2,88	
-	Đất dịch vụ thương mại	TTTM-LÔ 8	3,70	TTTM-LÔ 8	3,70	
-	Đất dịch vụ thương mại			TTTM-LÔ 16	10,80	10,80
-	Đất hỗn hợp	HH-LÔ 4	1,30			-1,30
-	Đất hỗn hợp	HH-LÔ 5	6,20			-6,20
5	ĐẤT Y TẾ	Y TẾ-LÔ1	1,00			-1,00
6	ĐẤT GIÁO DỤC		4,90		4,65	-0,25
-	Đất trường mầm non	NT-LÔ 4	0,90	NT-LÔ 4	0,90	
-	Đất trường tiểu học	GD1-LÔ 2	1,00	GD1-LÔ 2	1,00	
-	Đất trường trung học cơ sở	GD2-LÔ 1	1,10	GD2-LÔ 1	1,10	
-	Đất trường trung học phổ thông	GD3-LÔ 1	1,90	GD3-LÔ 1	1,65	-0,25
7	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH - THỂ THAO	CX-TT-LÔ 3	3,90	CX-TT-LÔ 3	3,90	
8	ĐẤT THỂ THAO	TT-LÔ 1	1,90	TT-LÔ 1	1,90	
9	ĐẤT GIAO THÔNG		15,80		14,17	
	<b>Tổng diện tích:</b>		<b>70,80</b>		<b>70,80</b>	

**Bảng cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh**  
(trong phạm vi điều chỉnh cục bộ)

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SĐĐ	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG	DCHT-LÔ 7	3,10	80%	3-5	2,4-4,0	4,38
2	ĐẤT Ở MỚI ĐÔ THỊ		28,90				40,82
-	Đất ở mới đô thị (NOXH)	DCDT-LÔ 5	2,20	44%	4-12	1,76-5,28	3,11
-	Đất ở mới đô thị (NOXH)	DCDT-LÔ 6	3,00	44%	4-12	1,76-5,28	4,24
-	Đất ở mới đô thị	DCDT-LÔ 12	7,80	80%	2-5	1,6-4,0	11,02
-	Đất ở mới đô thị	DCDT-LÔ 13	2,20	80%	2-5	1,6-4,0	3,11
-	Đất ở mới đô thị	DCDT-LÔ 14	1,60	80%	2-5	1,6-4,0	2,26
-	Đất ở mới đô thị	DCDT-LÔ 16	6,40	80%	2-5	1,6-4,0	9,04
-	Đất ở mới đô thị	DCDT-LÔ 17	5,60	80%	2-5	1,6-4,0	7,91
-	Đất ở mới đô thị	DCDT-LÔ 32	0,10	80%	2-5	1,6-4,0	0,14
-	Đất ở mới đô thị	DCDT-LÔ 33	1,30	80%	2-5	1,6-4,0	1,84
3	ĐẤT HÀNH CHÍNH - CÔNG CỘNG	TTHC-LÔ 2	0,70	50%	2-4	1,0-2,0	0,99
4	ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI		17,38				24,55
-	Đất dịch vụ thương mại	TTTM-LÔ 6	2,88	30%	14-18	4,2-5,4	4,07
-	Đất dịch vụ thương mại	TTTM-LÔ 8	3,70	40%	15-21	6,0-8,4	5,23
-	Đất dịch vụ thương mại	TTTM-LÔ 16	10,80	60%	4-12	2,4-7,2	15,25
5	ĐẤT GIÁO DỤC		4,65				6,57
-	Đất trường mầm non	NT-LÔ 4	0,90	40%	1-3	0,4-1,2	1,27
-	Đất trường tiểu học	GD1-LÔ 2	1,00	40%	2-5	0,8-2,0	1,41
-	Đất trường trung học cơ sở	GD2-LÔ 1	1,10	40%	2-5	0,8-2,0	1,55
-	Đất trường trung học phổ thông	GD3-LÔ 1	1,65	40%	2-5	0,8-2,0	2,33
6	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH - THỂ THAO	CX-TT-LÔ 3	3,90	10%	1	0,1	5,51
7	ĐẤT THỂ THAO	TT-LÔ 1	1,90	15%	1	0,15	2,68
8	ĐẤT GIAO THÔNG		10,27				14,51
	<b>Tổng diện tích:</b>		<b>70,80</b>				<b>100,00</b>

### 2.3. 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 xung quanh của đô thị.

### 2.4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Quy hoạch hệ thống đường dây đường ống kỹ thuật khu vực điều chỉnh thực hiện theo phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất.

**3. Các nội dung khác:** Thực hiện theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 2745/QĐ-UBND ngày 26/8/2014.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

## 1. Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa:

- 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa 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. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa đẩy nhanh tiến độ hoàn thành toàn bộ các hạng mục công trình thuộc Công viên Bó Vệ, thành phố Thanh Hóa theo chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại Công văn số 2712-CV/VPTU ngày 01/7/2022.

3. Sở Xây dựng và các ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các 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; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
  - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H21.(2022)QDPD\_DCQH Nam TP

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



**Mai Xuân Liêm**