

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 1/500 Khu thương mại dịch vụ và dân cư B-TM1  
thuộc 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 988/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2013 và Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ và dân cư BTM1, thuộc Khu đô thị mới Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4037/SXD-PTĐT ngày 06 tháng 06 năm 2024 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ và dân cư B-TM1 thuộc Khu đô thị Đông Hương,

*thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 07/TTr-ĐL ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Đại Long Group).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ và dân cư B-TM1 thuộc Khu đô thị Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh: Nhằm góp phần tạo lập kiến trúc điểm nhấn trong khu vực, đáp ứng các yêu cầu về không gian kiến trúc cảnh quan, tuân thủ quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc lô đất phức hợp 2 (ký hiệu PH2 thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ và dân cư BTM1, thuộc Khu đô thị mới Đông Hương, thành phố Thanh Hóa).

- Diện tích lô đất: 2.572,4 m<sup>2</sup>.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Điều chỉnh chỉ tiêu hệ số sử dụng đất tại lô đất phức hợp 2 (ký hiệu PH2) từ 2,6 lần thành 4,15 lần. Với các chỉ tiêu sử dụng đất sau điều chỉnh, gồm: diện tích 2.572,4 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 40% - 50%, tầng cao 08 tầng, hệ số sử dụng đất 4,15 lần.

4. Các nội dung khác không điều chỉnh giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu thương mại dịch vụ và dân cư BTM1, thuộc Khu đô thị mới Đông Hương, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định 988/QĐ-UBND ngày 28/3/2013, số 2315/QĐ-UBND ngày 23/7/2014.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Công ty CP xây dựng và thương mại Đại Long Group 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 duyệt.

- Phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan để tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu các nội dung có liên quan đến nghĩa vụ tài chính do điều chỉnh quy hoạch. Giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Cục thuế tỉnh Thanh Hóa, UBND thành phố Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng

nhiệm vụ tham mưu cho UBND tỉnh và hướng dẫn Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Đại Long Group thực hiện các nội dung phát sinh do điều chỉnh quy hoạch để việc thực hiện dự án theo đúng 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, Cục thuế tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Đại Long Group 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.

H7.(2024)QDPD\_DCCB B TM1

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



**Mai Xuân Liêm**