

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 3004 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 09 tháng 8 năm 2021

## **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**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*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 2745/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5418/SXD-QH ngày 02 tháng 8 năm 2021 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 686/TTr-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2021 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, quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu

- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc các lô đất có ký hiệu GD-LÔ1, GD-LÔ2; MT-LÔ2 (đất giáo dục); Y TẾ-LÔ2, Y TẾ-LÔ3, Y TẾ-LÔ4 (đất y tế); C-LÔ1 (đất chợ); DCHT-LÔ4 (đất dân cư hiện trạng); P-LÔ1 (đất dịch vụ vận tải, bãi đỗ xe); TTTM-LÔ3 (đất thương mại - dịch vụ) và đất đường giao thông (Bắc Bệnh viện Nhi; Tây Bệnh viện Nhi) theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2745/QĐ-UBND ngày 26/8/2014, thuộc địa giới hành chính phường Đông vệ, thành phố Thanh Hóa, ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường Hải Thượng Lãn Ông;
  - + Phía Nam giáp đường Trịnh Kiểm và đường Lê Hiến Tông;
  - + Phía Đông giáp Quốc lộ 1A và đường hiện trạng;
  - + Phía Tây giáp đường Hải Thượng Lãn Ông.
- Tổng diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch là: 36,5ha.

### 2. Các nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh cải dịch và hoàn trả tuyến đường Bắc Bệnh viện Nhi lên phía Bắc lô đất Giáo dục-Lô1 (mở rộng ngõ 175 Hải Thượng Lãn Ông có lộ giới lên 15,5m);

- Điều chỉnh đất giao thông (đường Bắc Bệnh viện Nhi) sang đất có chức năng giáo dục (ký hiệu GD-Lô1, diện tích tăng từ 6,6 ha lên 7,1 ha);

- Điều chỉnh và bỏ tuyến đường Tây Bệnh viện Nhi theo quy hoạch sang đất có chức năng Y tế (ký hiệu YTE-Lô3, diện tích tăng từ 1,5 ha lên 1,9 ha);

- Điều chỉnh lô đất có chức năng đất chợ (ký hiệu C-LÔ1) có diện tích 0,6 ha thành đất giáo dục (ký hiệu GD-Lô2), cập nhật hiện trạng, diện tích sau điều chỉnh mở rộng GD-Lô2 là 2,1 ha;

- Điều chỉnh lô đất có chức năng đất dân cư hiện trạng (ký hiệu DCHT-LÔ4) có diện tích 9,13 ha còn 8,98 ha để cải tạo mở rộng ngõ 175 Hải Thượng Lãn Ông thành đường có lộ giới 15,5m;

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

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

STT	Loại đất	QH được duyệt tại Quyết định số 2745/QĐ- UBND ngày 26/8/2014		Quy hoạch điều chỉnh		Diện tích tăng (+) giảm (-) (ha)
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Ký hiệu	Diện tích (ha)	
1	Đất giáo dục	GD-LÔ1	6.60	GD-LÔ1	7.10	0.50
2	Đất giáo dục	GD-LÔ2	1.70	GD-LÔ2	2.10	0.40
3	Đất y tế	Y TẾ-LÔ2	4.50	Y TẾ-LÔ2	4.50	0.00
4	Đất y tế	Y TẾ-LÔ3	1.50	Y TẾ-LÔ3	1.90	0.40
5	Đất y tế	Y TẾ-LÔ4	5.40	Y TẾ-LÔ4	5.40	0.00
6	Đất chợ	C-LÔ1	0.60	GD-LÔ2	0.00	-0.60
7	Đất ở cư hiện trạng	DCHT-LÔ4	9.13	DCHT- LÔ4	8.98	-0.15
8	Đất dịch vụ vận tải, BDX	P-LÔ1	0.90	P-LÔ1	0.90	0.00
9	Đất giáo dục	NT-LÔ2	0.16	NT-LÔ2	0.16	0.00
10	Đất dịch vụ - thương mại	TTTM-LÔ3	0.06	TTTM- LÔ3	0.06	0.00
11	Đất giao thông	GT	5.95	GT	5.40	-0.55
	<b>Tổng diện tích:</b>		<b>36.50</b>		<b>36.5</b>	<b>0.00</b>

Chỉ tiêu sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh:

- Đất GD-Lô1, diện tích 7.1 ha; MĐXD 20-40%, tầng cao: 5-9 tầng; hệ số SDD: 1,0-3,6 lần.

- Đất GD-Lô2, diện tích 2,1 ha; MĐXD 20-40%, tầng cao: 5-9 tầng; hệ số SDD: 1,0-3,6 lần.

### 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 Phân hiệu Trường Đại học Y Hà Nội, phù hợp cảnh quan chung của đô thị.

### 5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

#### 5.1. Quy hoạch giao thông

- Bỏ tuyến đường Bắc Bệnh viện Nhi nối từ Quốc lộ 1A với đường Hải Thượng Lãn Ông với chiều dài 415,0m (mặt cắt 10-10), lộ giới 15,5m (bao gồm: Lòng đường 7,5m, vỉa hè 4,0m x 2);

- Bỏ tuyến đường Tây Bệnh viện Nhi nối từ đường Trịnh Kiểm với đường Bắc Bệnh viện Nhi với chiều dài 275,0m (mặt cắt 10-10), lộ giới 15,5m (bao gồm: Lòng đường 7,5m, vỉa hè 4,0m x 2);

- Mở rộng ngõ 175 Hải Thượng Lãn Ông giáp với Phân hiệu Trường Đại học Y Hà Nội tại Thanh Hóa và Trường Cao đẳng y tế Thanh Hóa về phía Bắc (nhằm đảm bảo tính kết nối giữa Quốc lộ 1A với Hải Thượng Lãn Ông) với chiều dài khoảng 340m (mặt cắt 10-10), lộ giới 15,5m (Lòng đường 7,5m, vỉa hè 4,0m x 2). Phần mở rộng nằm về phía Nam của tuyến.

5.2. Quy hoạch hệ thống đường dây đường ống kỹ thuật khu vực điều chỉnh thực hiện theo phương án quy hoạch giao thông mới.

## **6. Các giải pháp khắc phục do việc điều chỉnh quy hoạch**

Phương án điều chỉnh quy hoạch bỏ tuyến đường nối từ Quốc lộ 1A với đường Hải Thượng Lãn Ông (tuyến đường Bắc Bệnh viện Nhi), giải pháp khắc phục như sau: Mở rộng hoàn trả tuyến đường phân khu vực về phía Bắc (Phân hiệu Trường Đại học Y Hà Nội tại Thanh Hóa và Trường Cao đẳng y tế Thanh Hóa) lộ giới trung bình khoảng từ 8,5m lên 15,5m nhằm đảm bảo tính kết nối, đảm bảo lưu lượng giao thông giữa Quốc lộ 1A với đường Hải Thượng Lãn Ông.

**7. Các nội dung khác:** Thực hiện theo Quyết định 2745/QĐ-UBND ngày 26/8/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nam 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 Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa, tỉnh 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.

2. Sở Xây dựng, 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, các PCT UBND tỉnh;
  - Lưu: VT, CN.
- H14.(2021)QDPD\_DCQH KDT Nam TP



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Mai Xuân Liêm**