

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 3213 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 23 tháng 8 năm 2021

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch  
phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Hàm Rồng núi Đọ thuộc  
vành đai xanh phía Tây Bắc thành phố 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 925/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Hàm Rồng - Núi Đọ thuộc vành đai phía Tây Bắc thành phố Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5666/SXD-QH ngày 10 tháng 8 năm 2021 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Hàm Rồng núi Đọ thuộc vành đai xanh phía Tây Bắc thành*

*phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 87/TTr-UBND ngày 8 tháng 7 năm 2021 của UBND huyện Đông Sơn).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Hàm Rồng núi Đọ thuộc vành đai xanh phía Tây Bắc thành phố Thanh Hóa, với nội dung như sau:

### **1. Lý do điều chỉnh quy hoạch**

Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có diện tích khoảng 36 ha; chức năng sử dụng đất: Gồm các lô đất có ký hiệu II.N 30, 35, 36 , 38, 39 (đất nhóm nhà ở), II.O 24 (hiện trạng dân cư), II.HH 14, 15, 18 (đất hỗn hợp), II.CXCQ 12, 13, 14 (đất cây xanh), đất giao thông hạ tầng kỹ thuật.

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch nhằm điều chỉnh tăng đất công trình công cộng như đất giáo dục, công viên cây xanh, TDTT, y tế, bãi đỗ xe, dịch vụ thương mại từ quỹ đất ở mới, đất hỗn hợp để đảm bảo các chỉ tiêu đất công cộng trong đơn vị ở theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD); dịch chuyển tuyến giao thông MC 3-3 (MCN: 20,5M) về phía Bắc khoảng 58m để khả thi trong quá trình thi công, không giải phóng mặt bằng các khu mộ thuộc nghĩa trang thị trấn Rừng Thông, ổn định tâm lý của nhân dân là cần thiết. Việc điều chỉnh nêu trên không làm ảnh hưởng đến các khu vực khác của quy hoạch phân khu, đồng thời tăng diện tích đất công cộng, phục vụ lợi ích cộng đồng; đáp ứng theo quy định về điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

### **2. Phạm vi điều chỉnh cục bộ**

- Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có ranh giới như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đất ở mới (II.N-27), đất giáo dục (II.TH-2), đất hỗn hợp (II.HH-14), đất cây xanh cảnh quan (II.CXCQ-11,13) theo quy hoạch;
- + Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng, Núi 1;
- + Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng.

- Quy mô đất đai: 36,00 ha.

- Quy mô dân số: 3.500 người.

### 3. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh giảm đất nhóm nhà ở mới, diện tích từ 21,71 ha xuống còn 15,83 ha (giảm 5,88 ha) tại các lô có ký hiệu II.N 30, 35, 36 , 38, 39 (đất nhóm nhà ở); giảm đất hỗn hợp, diện tích từ 8,11 ha xuống còn 5,57 ha (giảm 2,54 ha) tại các lô có ký hiệu II.HH 14, 15, 18 (đất hỗn hợp) sang đất công trình công cộng như đất giáo dục, đất dịch vụ thương mại, đất y tế, đất bãi đỗ xe, đất nhà văn hóa, công viên cây xanh, thể dục thể thao...

- Cải dịch dải cây xanh cảnh quan phía Đông Bắc về phía Tây Nam để đảm bảo tính phục vụ cho cộng đồng và mỹ quan của toàn khu vực.

- Dịch chuyển tuyến giao thông có MC 3-3 (MCN: 20,5M) về phía Bắc khoảng 58 m.

### 4. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh

Bảng cân đối sử dụng đất trước và sau điều chỉnh (trong phạm vi điều chỉnh cục bộ):

STT	Loại đất	Ký hiệu	Đã phê duyệt (ha)	Điều chỉnh (ha)	Tăng (+) giảm (-)
1	Đất nhóm nhà ở mới	II.N	21.71	15.83	-5.88
2	Đất hỗn hợp	II.HH	8.11	5.57	-2.54
3	Đất cây xanh mặt nước	II.CXCQ14	0.88	0.96	+0.08
4	Đất cây xanh thể thao			2.69	+2.69
5	Đất dịch vụ thương mại			0.73	+0.73
6	Đất giáo dục			1.60	+1.6
7	Đất nhà văn hóa			0.27	+0.27
8	Đất y tế			0.13	+0.13
9	Đất bãi đỗ xe			0.17	+0.17
10	Đất giao thông		5.30	8.05	+2.75
	<b>Tổng diện tích:</b>		<b>36.00</b>	<b>36.00</b>	<b>0</b>

*Bảng Quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh*

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở mới	II.N	15,83	70-90	2-5	43,97
		<i>II.N30</i>	<i>0,92</i>			
		<i>II.N35</i>	<i>2,08</i>			
		<i>II.N36</i>	<i>4,68</i>			
		<i>II.N38</i>	<i>3,22</i>			
		<i>II.N37</i>	<i>3,87</i>			
		<i>II.N39</i>	<i>1,06</i>			
2	Đất hỗn hợp (nhà ở kết hợp thương mại)	II.HH	3,19	65-80	3-5	8,86
		<i>II.HH14</i>	-			
		<i>II.HH15</i>	-			
		<i>II.HH16</i>	<i>2,36</i>			
		<i>II.HH18</i>	<i>0,83</i>			
3	Đất CX mặt nước	II.CXCQ14	0,96			2,67
4	Đất cây xanh thể thao		2,69			7,47
5	Đất DVTM		0,73	40-65	3-5	2,03
6	Đất giáo dục		1,60	30-40	1-3	4,44
7	Đất nhà văn hóa		0,27	20-40	1	0,75
8	Đất y tế		0,13	30-40	1-3	0,36
9	Đất bãi đỗ xe		0,17			0,47
10	Đất giao thông		10,43			28,97
	<b>Tổng diện tích:</b>		<b>36,00</b>			<b>100,0</b>

### **5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan**

Không gian kiến trúc cảnh quan khu vực điều chỉnh thực hiện theo các khu chức năng tương ứng được quy định tại quy hoạch phân khu được duyệt.

### **6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

- Dịch chuyển tuyến giao thông có MC 3-3 (MCN: 20,5M) về phía Bắc khoảng 58 m.

- Bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật kèm theo theo phương án tuyến giao thông có MC 3-3 cải dịch.

**7. Các nội dung khác** không điều chỉnh giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Hàm Rồng - Núi Đọ thuộc vành đai phía Tây Bắc thành phố Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 17/03/2020.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Đông Sơn

- 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.

- Chủ trì, phối hợp UBND thành phố Thanh Hóa tổ chức công bố Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Hàm Rồng núi đọ thuộc vành đai xanh phía Tây Bắc thành phố 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. 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, Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn 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.

H15.(2021)QDPD\_DCQH Ham Rong núi do

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**