

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án nhà ở xã hội thuộc khu thương mại và dân cư lô A-TM3 phường 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 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 3155/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 02, thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1058/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2018 và số 5220/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại và dân cư lô ATM3 phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1061/SXD-PTĐT ngày 25 tháng 02 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án nhà ở xã hội thuộc khu thương mại và dân cư lô A-TM3 phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 77/TTr-TTPTQĐ ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án nhà ở xã hội thuộc khu thương mại và dân cư lô A-TM3 phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Điều chỉnh giảm diện tích đất để xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại trong dự án cho phù hợp với khoản 3 Điều 23 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Điều chỉnh đất xây dựng văn phòng quản lý, điều hành thành đất xây dựng nhà chung cư.

- Điều chỉnh một phần đất sân đường nội bộ thành đất giao thông (vĩa hè) để đảm bảo tiếp cận đường gom đại lộ Hùng Vương.

3. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh

Tổng diện tích đất trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội là 14.380,9 m²; trong đó: Đất xây dựng nhà ở xã hội dạng chung cư diện tích 11.420,56 m², mật độ xây dựng 36,08%; đất xây dựng nhà ở thương mại thấp tầng diện tích 2.847,27 m², mật độ xây dựng từ 80-100% và 113,07 m² đất giao thông.

(Việc bố trí các công năng sử dụng trong tòa nhà chung cư; các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho khối nhà chung cư, như: hệ thống phòng cháy chữa cháy, khoang chống cháy... sẽ được xác định cụ thể về quy mô, vị trí trong quá trình thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật).

4. Các nội dung khác không điều chỉnh giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội thuộc khu thương mại và dân cư lô A-TM3 phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1058/QĐ-UBND ngày 27/3/2018, điều chỉnh tại Quyết định số 5220/QĐ-UBND ngày 04/12/2020.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm phát triển Quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết nêu trên, gửi Sở Xây dựng đóng dấu, lưu giữ theo quy định.

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

2. Giao các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, UBND thành phố Thanh Hóa, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa và các đơn vị liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ của đơn vị để tham mưu các nội dung liên quan, phát sinh do điều chỉnh cục bộ quy hoạch, đảm bảo trình tự, thủ tục, 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, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất 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.

H5.(2025)QDPD_DCCB A TM3

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



Mai Xuân Liêm