

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án  
Sky Park Complex - Khu đô thị sinh thái Núi Long, thành phố Thanh Hóa

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 3889/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 01, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3576/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2011 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Núi Long, thành phố Thanh Hóa (điều chỉnh tại các Quyết định số 4141/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2015, số 2149/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2017, số 3003/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2018, số 1606/QĐ-UBND ngày 02 tháng 5 năm 2019);

Căn cứ Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Sky Park

*Complex - Khu đô thị sinh thái Núi Long, thành phố Thanh Hóa (điều chỉnh tại các Quyết định số 4862/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2019, số 1571/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2024);*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1215/SXD-PTĐT ngày 28 tháng 02 năm 2025 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Sky Park Complex - Khu đô thị sinh thái Núi Long, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 68/TTr-LS ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Sky Park Complex - Khu đô thị sinh thái Núi Long, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

### **1. Lý do điều chỉnh**

Điều chỉnh quy mô dự án theo chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Sky Park Complex - Khu đô thị sinh thái Núi Long, thành phố Thanh Hóa, tại phường Tân Sơn và phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1571/QĐ-UBND ngày 19/04/2024.

### **2. Phạm vi điều chỉnh**

Tại lô đất được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án Sky Park Complex - Khu đô thị sinh thái Núi Long, thành phố Thanh Hóa tại Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 11/01/2017, điều chỉnh tại các Quyết định: số 4862/QĐ-UBND ngày 18/11/2019, số 1571/QĐ-UBND ngày 19/04/2024. Được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 742403 ngày 05/01/2022, với diện tích 13.564,3 m<sup>2</sup>.

**3. Nội dung điều chỉnh:** Điều chỉnh quy mô dự án được Sở Xây dựng thỏa thuận tổng mặt bằng cùng với thiết kế cơ sở tại Công văn số 720/SXD-HĐXD ngày 14/02/2020 thành quy mô dự án để phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1571/QĐ-UBND ngày 19/4/2024.

- Nội dung quy mô sau điều chỉnh: Xây dựng Trung tâm tổ chức sự kiện (diện tích 3.762,01 m<sup>2</sup>, tầng cao 04 tầng + 01 tầng hầm); Tòa nhà văn phòng (diện tích 850,62 m<sup>2</sup>, tầng cao 09 tầng + 01 tầng hầm); Nhà hàng (diện tích 580,37 m<sup>2</sup>, tầng cao 04 tầng + 01 tầng hầm) và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, PCCC, môi trường,... sân đường nội bộ và các công trình phụ trợ kèm theo.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất đạt được sau điều chỉnh:
- + Mật độ xây dựng: 39,29%;
- + Hệ số sử dụng đất: 1,59 lần;
- + Tầng cao tối đa: 09 tầng và 01 tầng hầm.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

1. Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết nêu trên theo quy định; gửi hồ sơ, tài liệu đề án quy hoạch về Sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.
- Phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa và các đơn vị liên quan công bố công khai quy hoạch điều chỉnh theo quy định.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường theo chức năng nhiệm vụ để chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu các nội dung về nghĩa vụ tài chính do việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch, báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

3. Giao các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, UBND thành phố Thanh Hóa, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao để tham mưu các vấn đề phát sinh do việc điều chỉnh quy hoạch và hướng dẫn nhà đầu tư để đảm bảo dự án được thực hiện theo đúng 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, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa, Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H6.(2025)QDPD\_DCCB sky complex

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



**Mai Xuân Liêm**