

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa (tại vị trí thực hiện dự án nhà ở xã hội)**

**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 3975/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 8A, thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2014 và Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 293/SXD-PTĐT ngày 13 tháng 3 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng*

*tỷ lệ 1/500 lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa (tại vị trí thực hiện dự án nhà ở xã hội), kèm theo Tờ trình số 46/TTr-HUD4 ngày 20 tháng 02 năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa (tại vị trí thực hiện dự án nhà ở xã hội), với những nội dung chính sau:

### **1. Lý do điều chỉnh**

Cập nhật định hướng của quy hoạch phân khu được phê duyệt; điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp trên.

### **2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

Điều chỉnh cục bộ lô đất nhà ở xã hội (có diện tích 8.210,0 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 60%, tầng cao từ 13-15 tầng, hệ số sử dụng đất: 9,75 lần), thành:

- Lô đất xây dựng nhà ở xã hội (công trình nhà ở xã hội, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe) có diện tích 6.104,11 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng 46%; tầng cao 15 tầng; hệ số sử dụng đất 6,9 lần;

- Đường giao thông có diện tích 2.105,89 m<sup>2</sup>.

### **2. Các chỉ tiêu sử dụng đất đạt được sau điều chỉnh**

- Mật độ xây dựng toàn khu: 46 %.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 6,9 lần.

**3. Các nội dung khác không điều chỉnh:** Giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 04/7/2014 (điều chỉnh tại Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 16/5/2018).

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch, 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 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 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 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.

H9.(2025)QDPD\_DCCB lo 2 lo 3

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



**Mai Xuân Liêm**