

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch  
chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trung tâm xã Đông Tân  
(nay là phường Đông Tân), 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 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 1551/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2019, Quyết định số 4727/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trung tâm xã Đông Tân (nay là phường Đông Tân), thành phố Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 932/SXD-QH ngày 26 tháng 3 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trung tâm xã Đông Tân (nay là phường Đông Tân), thành*

phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 16/TTr-LDTĐĐQ ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương - Tổng công ty 36 - CTCP - Công ty TNHH Tập đoàn An Phát Vượng).

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trung tâm xã Đông Tân (nay là phường Đông Tân), thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

### **1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

Thông tư số 15/2021/TT-BXD ngày 15/12/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về công trình hạ tầng kỹ thuật thu gom, thoát nước thải đô thị, khu dân cư tập trung quy định: “*Đô thị, khu dân cư tập trung mới phải xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa để tổ chức đấu nối thu gom và vận chuyển nước thải, đáp ứng nhu cầu thoát nước trong khu vực, trừ trường hợp đặc thù do Chính phủ quy định*”. Do đó, cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch để bổ sung hệ thống xử lý nước thải tập trung tại dự án.

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

Bổ sung trạm xử lý nước thải tại 02 vị trí thuộc khu đất cây xanh công viên có ký hiệu CVKV4 và CVKV11, cụ thể:

- Đất Cây xanh công viên - CVKV4 có diện tích 4.643,7 m<sup>2</sup> điều chỉnh thành đất trạm xử lý nước thải có diện tích 1.223,6 m<sup>2</sup> (trạm xử lý nước thải và cây xanh cách ly) và cây xanh công viên có diện tích 3.420,1 m<sup>2</sup>.

- Đất Cây xanh công viên - CVKV11 có diện tích 868,8 m<sup>2</sup> điều chỉnh thành đất trạm xử lý nước thải và cây xanh cách ly.

**3. Các nội dung khác không điều chỉnh:** Giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư trung tâm xã Đông Tân, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1551/QĐ-UBND ngày 25/4/2019 và điều chỉnh tại Quyết định số 4727/QĐ-UBND ngày 24/11/2021.

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương - Tổng Công ty 36 - CTCP - Công ty TNHH Tập đoàn An Phát Vượng 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 Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND thành phố 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.

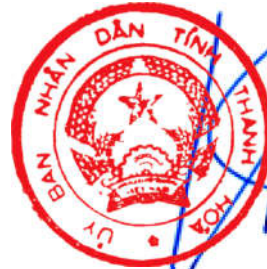
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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; Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương - Tổng Công ty 36 - CTCP - Công ty TNHH Tập đoàn An Phát Vượng 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.
- H12.(2025)QDPD\_DCCB KDC TT Dong Tan

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



**Mai Xuân Liêm**