

QUYẾT ĐỊNH

Về việc hiệu chỉnh ranh giới đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án số 4 thuộc khu đô thị mới trung tâm 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 3155/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 tháng 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 02, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2019, Quyết định số 5248/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án số 4 thuộc khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 320/SXD-QH ngày 13 tháng 3 năm 2025 về việc hiệu chỉnh ranh giới đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án số 4 thuộc khu đô thị mới trung tâm thành phố

Thanh Hóa (kèm theo Công văn số 176/2025/CV-TASECOLAND ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Taseco).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Hiệu chỉnh ranh giới đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án số 4 thuộc khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Hiệu chỉnh ranh giới quy hoạch phía Tây Nam khu đất (phía Đại lộ Nam Sông Mã) để trùng khớp với ranh giới khu đất đã được UBND tỉnh giao đất đợt 1¹ cho Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Taseco thực hiện dự án.

2. Hiệu chỉnh diện tích khu đất quy hoạch từ 561.693,99 m² thành 562.438,47 m² (tăng 744,48 m²) do hiệu chỉnh ranh giới khu đất (đất đường gom đại lộ Nam Sông Mã tăng từ 18.445,99 m² thành 19.190,47 m² (tăng 744,48 m²).

3. Cơ cấu sử dụng đất sau hiệu chỉnh quy hoạch

TT	Nhóm chức năng/Loại chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Quyết định số 5248/QĐ-UBND ngày 31/12/2024	Hiệu chỉnh nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500	Biến động tăng (+) giảm (-)
			Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[5]-[4]
*	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH		561.693,99	562.438,47	744,48
A	Đất quy hoạch chỉnh trang		331.158,28	331.158,28	0,00
B	Đất quy hoạch xây dựng mới		212.089,72	212.089,72	0,00
B1	Đất đô thị mới		138.601,02	138.601,02	0,00
I	Đất ở		69.795,77	69.795,77	0,00
1	Nhà Liền kề	LK	41.367,20	41.367,20	0,00
2	Nhà Biệt thự	BT	14.446,49	14.446,49	0,00
3	Tái định cư	TDC	2.281,91	2.281,91	0,00
4	Nhà ở xã hội	NOXH	11.700,17	11.700,17	0,00
II	Đất công cộng dịch vụ		16.388,75	16.388,75	0,00
1	Đất trường học		13.577,58	13.577,58	0,00

¹ Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND tỉnh về việc giao đất đợt 1 cho Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco - Công ty cổ phần Dịch vụ hàng không Thăng Long - Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Phú Mỹ) để thực hiện dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hoá tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá.

TT	Nhóm chức năng/Loại chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Quyết định số 5248/QĐ-UBND ngày 31/12/2024)	Hiệu chỉnh nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500	Biến động tăng (+) giảm (-)
			Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[5]-[4]
	+ Đất trường Trung học cơ sở	NT	4.863,34	4.863,34	0,00
	+ Đất nhà trẻ MG và trường Tiểu học	TH	8.714,24	8.714,24	0,00
2	Đất công cộng dịch vụ		2.811,17	2.811,17	0,00
III	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TN	3.026,90	3.026,90	0,00
	- Đền thờ Trần Nhật Duật	TN	2.227,20	2.227,20	0,00
	- Đất tôn giáo (quy hoạch)	TG-3	799,70	799,70	0,00
IV	Đất cây xanh, mặt nước		5.697,19	5.697,19	0,00
1	Đất cây xanh	CX	5.697,19	5.697,19	0,00
	+ Đất cây xanh 2	CX-2	831,58	831,58	0,00
	+ Đất cây xanh 3	CX-3	894,87	894,87	0,00
	+ Đất cây xanh 4.1	CX-4.1	2.609,45	2.609,45	0,00
	+ Đất cây xanh 5.1	CX-5.1	421,85	421,85	0,00
	+ Đất cây xanh 6	CX-6	780,08	780,08	0,00
	+ Đất cây xanh 7.1	CX-7.1	159,36	159,36	0,00
2	Đất mặt nước	MN	-	-	0,00
V	Đất giao thông		43.692,41	43.692,41	0,00
1	Bãi đỗ xe		2.130,97	2.130,97	0,00
	Bãi đỗ xe 03	P-3	677,80	677,80	0,00
	Bãi đỗ xe 04	P-4	677,80	677,80	0,00
	Bãi đỗ xe 05	P-5	775,37	775,37	0,00
2	Đất giao thông, đê	GT	41.561,44	41.561,44	0,00
2.1	Đất giao thông		34.951,27	34.951,27	0,00
2.2	Đê & hành lang bảo vệ đê		6.610,17	6.610,17	0,00
	- Đê, chân đê		4.314,19	4.314,19	0,00
	- Cây xanh (nằm trong hành lang bảo vệ đê)		2.295,98	2.295,98	0,00
	+ Đất cây xanh 5.2	CX-5.2	372,61	372,61	0,00
	+ Đất cây xanh 4.2	CX-4.2	272,93	272,93	0,00
	+ Đất cây xanh 7.2	CX-7.2	1.650,44	1.650,44	0,00
B2	Đất trung tâm đào tạo và chuyển giao công nghệ tỉnh Thanh Hóa		73.488,70	73.488,70	0,00
C	Đất đường gom đại lộ Nam Sông Mã		18.445,99	19.190,47	+744,48

4. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự

án số 4 thuộc Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 05/01/2019 (điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Quyết định số 5248/QĐ-UBND ngày 31/12/2024).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND thành phố Thanh Hóa và các đơn vị liên quan tham mưu về nghĩa vụ tài chính khi điều chỉnh quy hoạch (nếu có) và hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Taseco triển khai thực hiện theo quy định.

2. Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Taseco có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ bản vẽ, gửi Sở Xây dựng đóng dấu lưu trữ theo quy định; phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa công bố công khai nội dung đồ án theo quy định.

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, Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Taseco 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.

H8.(2025)QDPĐ_đinh chỉnh DA so 4

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



Mai Xuân Liêm