

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc hiệu chỉnh Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 19/4/2017
của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Xanh - Nam 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;*

*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 2142/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2011 của
UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Đô thị Xanh - Khu
Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa (điều chỉnh tại Quyết định số 1232/QĐ-
UBND ngày 19 tháng 4 năm 2017 và Quyết định số 4012/QĐ-UBND ngày 23
tháng 10 năm 2017);*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1738/SXD-QH ngày 17
tháng 4 năm 2025 về việc hiệu chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị Xanh - Nam
trung tâm thành phố Thanh Hóa (kèm theo Văn bản số 118/TTr-CT ngày 26*

tháng 3 năm 2025 và Văn bản số 121/TTr-CT ngày 05 tháng 4 năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Cường Thịnh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Hiệu chỉnh Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 19/4/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Xanh - Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa, như sau:

1. Lý do hiệu chỉnh

Theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, hai lô đất ký hiệu CX01 (diện tích 7.598,0 m²) và CX02 (diện tích 8.630,7 m²) được xác định là đất cây xanh - thể dục thể thao kết hợp bãi đỗ xe. Tuy nhiên, các chức năng này hiện đang thể hiện chung diện tích, chưa phân định rõ ràng. Do đó, việc hiệu chỉnh nhằm quy định rõ diện tích đất cây xanh, bãi đỗ xe để quản lý, đầu tư phục vụ nhu cầu của người dân trong khu vực là cần thiết.

2. Nội dung hiệu chỉnh

Hiệu chỉnh nội dung ghi chú tại điểm 2 (đất cây xanh - TDTT), mục III, Bảng quy hoạch sử dụng đất, từ:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích ô đất	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng	Tầng cao TB	Hệ số sử dụng đất
		Lô đất	m ²	%	%	tầng	Lần
2	Đất cây xanh - TDTT	CX	19.893,5				
	Đất cây xanh - TDTT kết hợp bãi đỗ xe	CX01	7.598,0	6,9	5,0	1,0	0,05
	Đất cây xanh - TDTT kết hợp bãi đỗ xe	CX02	8.630,7	7,8	5,0	1,0	0,05

thành:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích ô đất	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng	Tầng cao TB	Hệ số sử dụng đất
		Lô đất	m ²	%	%	tầng	Lần
2	Đất cây xanh - TDTT	CX	19.893,5				
	Đất cây xanh - TDTT	CX01	2.970,76	2,69	5,0	1,0	0,05
	Bãi đỗ xe	P01	1.884,42	1,71			
		P02	892,82	0,81			
		P03	1.850,00	1,69			
	Đất cây xanh - TDTT	CX02	3.135,63	2,85	5,0	1,0	0,05
	Bãi đỗ xe	P04	5.495,07	4,95			

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Xanh - Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2142/QĐ-UBND ngày 05/7/2011 (điều chỉnh tại Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 19/4/2017, Quyết định số 4012/QĐ-UBND ngày 23/10/2017).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Cường Thịnh có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng đóng dấu làm cơ sở quản lý và thực hiện.

2. Giao các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, 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 việc hiệu chỉnh, để việc thực hiện dự án đảm bảo 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, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Cường Thịnh 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.
- H15.(2025)QDPD_DCCB KDT Xanh

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



Mai Xuân Liêm