

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu vực số 01, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025);

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

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 233/BC-SXD ngày 10 tháng 01 năm 2026 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 01, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh

Hoá (kèm theo Báo cáo số 03/BC-BDA ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Đông Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 01, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá, với những nội dung chính sau:

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch

Theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 01, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá đã được phê duyệt, ô đất C-KDV-05 có mật độ xây dựng gộp tối đa 50%. Trong ô đất này đã có 02 dự án được xây dựng và đưa vào sử dụng với tổng diện tích xây dựng khoảng 3.620 m², chiếm gần hết chỉ tiêu xây dựng cho phép. Phần diện tích xây dựng còn lại dành cho dự án “Trung tâm dịch vụ thương mại văn hóa” chỉ khoảng 280 m², không đủ điều kiện triển khai dự án theo quy hoạch được duyệt.

Vì vậy, việc lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 01, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá để điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đối với ô đất C-KDV-05, làm cơ sở triển khai thực hiện dự án “Trung tâm dịch vụ thương mại văn hóa” là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh

Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất của ô đất Khu dịch vụ, ký hiệu C-KDV-05 từ “mật độ xây dựng gộp tối đa 50%, hệ số sử dụng đất tối đa 5,5 lần” thành “mật độ xây dựng gộp tối đa 65%, hệ số sử dụng đất tối đa 7,15 lần”.

3. Các nội dung khác không điều chỉnh: Giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 01, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3889/QĐ-UBND ngày 27/9/2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Đông Sơn có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch theo quyết định phê duyệt, gửi về Sở Xây dựng để đóng dấu lưu trữ, quản lý theo quy định; gửi hồ sơ, tài liệu quy hoạch về Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa để đăng tải theo quy định.

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch và thực hiện cấm mốc theo quy định.

2. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa có trách nhiệm đăng tải quy hoạch được phê duyệt trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>) theo quy định.

3. UBND phường Hạc Thành có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Đông Sơn trong việc tổ chức công bố công khai quy hoạch, thực hiện việc cắm mốc theo quy định.

4. Sở Xây dựng và các Sở, ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Đông Sơn, Chủ tịch UBND phường Hạc Thành 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;
- Đảng ủy phường Hạc Thành;
- Lưu: VT, CN.

H1.(2026)QDPPD_DCCB QHPK 1

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



Mai Xuân Liêm