

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu số 3, thuộc đô thị trung tâm - Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

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 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 1699/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

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;

Căn cứ Quyết định số 4832/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu số 3 thuộc đô thị trung tâm - Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5298/BC-SXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 và Văn bản số 5551/SXD-QH ngày 08 tháng 7 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu số 3, thuộc đô thị trung tâm - Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu số 3, thuộc đô thị trung tâm - Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh

Nhằm tạo quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho công nhân, người lao động, góp phần cụ thể hóa đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030” được UBND tỉnh ban hành tại Kế hoạch số 228/KH-UBND ngày 20/9/2023.

2. Nội dung điều chỉnh

a) Về quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch của một phần lô đất nhóm nhà ở chia lô phát triển mới, ký hiệu PT20, diện tích 4,76 ha, mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao 2-5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 4,0 lần thành lô đất nhà ở xã hội (ký hiệu OXH), mật độ xây dựng 40-60%; tầng cao 3-15 tầng nổi, 1-3 tầng hầm; hệ số sử dụng đất tối đa 9,0 lần.

b) Về hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh nhu cầu, chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, gồm:

- Nhu cầu cấp điện: 53.174,85 kVA (tăng 131,32 kVA), đồng thời nâng công suất trạm biến áp ký hiệu TBA43 từ 560 kVA lên thành 750 kVA.

- Nhu cầu cấp nước: 11.235,2 m³/ng.đ (tăng 147,2 m³/ng.đ).

- Nhu cầu xử lý nước thải khu đô thị số 3: 8.640,76 m³/ng.đ (tăng 117,76 m³/ng.đ).

- Nhu cầu xử lý chất thải rắn: 1.148,6 tấn/ng.đ (tăng 1,1 tấn/ng.đ).

c) So sánh diện tích quy hoạch đã phê duyệt với quy hoạch điều chỉnh

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)		So sánh
		Theo QHPK đã phê duyệt	Sau điều chỉnh cục bộ	Tăng (+) Giảm (-)
		(1)	(2)	(3)=(2)-(1)
I	Đất nhóm nhà ở đô thị	155,64	155,64	0
1	Đất hiện trạng cải tạo	48,93	48,93	0
2	Đất nhóm nhà ở phát triển mới	78,29	78,29	0
-	Đất nhóm nhà ở chia lô	68,29	63,53	-4,76
-	Đất nhà ở xã hội	10	14,67	+4,76
3	Đất nhóm nhà ở tái định cư	28,42	28,42	0

3. Các nội dung khác không điều chỉnh giữ nguyên theo Quyết định số 4832/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu số 3 thuộc đô thị trung tâm - Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện**1. UBND phường Trúc Lâm có trách nhiệm:**

- Tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.
- Tổ chức bàn giao hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu cho Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và địa phương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.
- Chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch đô thị, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

2. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>), chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

3. Sở Xây dựng và các Sở, ngành có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện 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; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Trúc Lâm 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.

H5.(2025)QDPD_DCCB QHPK so 3

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

Mai Xuân Liêm