

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (nay là quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Đông Hương, thành phố Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 228/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (nay gọi là quy hoạch phân khu) Khu phía Nam Đại lộ Lê Lợi thuộc khu đô thị mới Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1189/SXD-QH ngày 05 tháng 3 năm 2023 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (nay là quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Đông Hương, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 1625/TTr-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của UBND thành phố Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (nay là quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung sau:

1. Vị trí và quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc giới hành chính phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đường Đông Hương 1;
- + Phía Đông giáp: Đường quy hoạch 22,5m;
- + Phía Tây giáp: Khuôn viên cây xanh;
- + Phía Nam giáp: Đường quy hoạch 22,5m.

- Tổng diện tích khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 1,99 ha.

2. Tính chất, chức năng, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Thực hiện theo Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 20/01/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Đông Hương, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 07/03/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu phía Nam Đại lộ Lê Lợi thuộc khu đô thị mới Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

3. Lý do điều chỉnh

Điều chỉnh để đảm bảo bố trí 20% quỹ đất nhà ở xã hội của dự án tuân thủ theo Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

4. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Điều chỉnh khu đất hỗn hợp (ký hiệu B-CT1) diện tích 12.276 m², khu đất Hành chính phường (ký hiệu B-UB) diện tích 4.172 m², khu đất Mẫu giáo

(ký hiệu B-MG2) diện tích 3.654 m² trong mặt bằng quy hoạch đã được duyệt theo Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 07/03/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (nay gọi là quy hoạch phân khu) Khu phía Nam Đại lộ Lê Lợi thuộc khu đô thị mới Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, thành đất Hỗn hợp (ký hiệu B-CT1) có diện tích 4.448,5 m², đất ở thấp tầng (ký hiệu BT1) có diện tích 2.425,7 m², đất nhà ở xã hội (ký hiệu NOXH-1) có diện tích 4.909,4 m², đất nhà ở xã hội (ký hiệu NOXH-2) có diện tích 3.804,6 m² và đất giao thông (ký hiệu GT) diện tích 4.513,8 m².

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cân đối sử dụng đất trước và sau điều chỉnh (trong phạm vi điều chỉnh cục bộ)

STT	Loại đất	Quy hoạch được duyệt tại QĐ số 668/UBND-CN ngày 07/3/2011		Quy hoạch điều chỉnh		Diện tích tăng (+) giảm (-) (ha)
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Ký hiệu	Diện tích (ha)	
1	Đất Hỗn hợp	B-CT1	1.22	B-CT1	0.44	- 0.78
2	Đất ở thấp tầng		-	BT1	0.24	+ 0.24
3	Đất Hành chính phường	B-UB	0.41		-	- 0.41
4	Đất Mẫu giáo	B-MG2	0.36		-	- 0.36
5	Đất nhà ở xã hội		-	NOXH-1	0.49	+ 0.49
6	Đất nhà ở xã hội		-	NOXH-2	0.38	+ 0.38
7	Đất giao thông		-	GT	0.44	+ 0.44
	Tổng		1.99		1.99	0.00

Bảng cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh (trong phạm vi điều chỉnh cục bộ)

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ
1	Đất Hỗn hợp	B-CT1	0.44	30	9	2.7
2	Đất ở thấp tầng	BT1	0.24	100	4	4.0
3	Đất nhà ở xã hội	NOXH-1	0.49	60	17	10.2
4	Đất nhà ở xã hội	NOXH-2	0.38	60	7	4.2
5	Đất giao thông	GT	0.44			
	Tổng		1.99			

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực điều chỉnh theo phương án quy hoạch sử dụng đất, phù hợp cảnh quan chung của đô thị.

7. Các nội dung khác:

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 20/01/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Đông Hương, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 07/03/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (nay gọi là quy hoạch phân khu) Khu phía Nam Đại lộ Lê Lợi thuộc khu đô thị mới Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Thanh Hóa:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của nội dung báo cáo tại Tờ trình số 1625/TTr-UBND ngày 27/12/2022, báo cáo giải trình bổ sung tại Công văn số 209/BDA-VP ngày 17/02/2023, các số liệu, tài liệu kèm theo; có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung điều chỉnh được duyệt, đóng dấu, lưu trữ hồ sơ chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.

- Tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu Đô thị mới Đông Hương, thành phố Thanh Hóa cho Sở Xây dựng, UBND xã, phường liên quan, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quỹ hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- Tổ chức rà soát các Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 có liên quan, trường hợp chưa phù hợp với nội dung quy hoạch phân khu thì thực hiện rà soát, lập điều chỉnh quy hoạch đảm bảo theo quy định hiện hành của pháp luật.

2. Sở Xây dựng và các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành 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, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa 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);
 - Lưu: VT, CN.
- H5.(2023)QDPD_DC KDT Dong Huong

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



Mai Xuân Liêm