

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đô thị Bắc Đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH 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 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Văn bản số 945-CV/VPTU ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Bắc đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 66/XĐ-UB ngày 24 tháng 5 năm 2004, Quyết định số 3762/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bắc đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3363/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8008/SXD-PTĐT ngày 01 tháng 11 năm 2021 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 69/TTr-QH ngày 14 tháng 10 năm 2021 của Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Bình Minh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa, với nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch

a) Vị trí: tại 06 lô đất Chung cư cao tầng (gồm: lô V khu II, diện tích 7.714,46 m²; lô L khu II, diện tích 8.550,6m²; lô N khu III, diện tích 4.889,5 m²; lô T khu III, diện tích 6.119,47m²; lô M khu III, diện tích 9.279,6 m²; lô M khu III, diện tích 3.090,1m²), khu đất thể dục, thể thao, bãi đỗ xe, chợ (diện tích 38.930,29m²), khu đất ở tái định cư (3.475,4m²) và đường giao thông phía Tây của đồ án (diện tích 3.644,3 m²).

b) Tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh: 85.693,72 m².

c) Quy mô dân số sau điều chỉnh: khoảng 13.000 người.

2. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

Là khu dân cư, tái định cư khu đô thị Bắc đại lộ Lê Lợi, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa. Đảm bảo khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật với các khu dân cư hiện trạng xung quanh.

3. Nội dung điều chỉnh

- Về quỹ đất tái định cư: Bổ sung diện tích, số lô (210 lô) để bố trí tái định cư, giải phóng mặt bằng thực hiện theo quy hoạch, cụ thể như sau:

+ Điều chỉnh một phần đất cây xanh - thể dục thể thao - bãi xe thành 12.2090,8m² đất ở tái định cư (gồm: 168 lô, diện tích từ 71,35m²/lô đến 73,35m²/lô) và 3.988,9m² đất đường giao thông hạ tầng kỹ thuật.

+ Điều chỉnh sắp xếp lại số lô đất thuộc quỹ đất tái định cư (ký hiệu: TĐC-A, diện tích 3.475,4m²) từ 35 lô thành 42 lô.

- Về chung cư cao tầng: Giảm số lượng nhà ở cao tầng (từ 10 tòa xuống thành 6 tòa) nhằm đảm bảo tốt hơn về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực, cụ thể như sau:

+ Điều chỉnh lô đất Chung cư cao tầng (ký hiệu: Lô V thuộc Khu II, diện tích 7.767,8 m²) thành các lô đất có chức năng, gồm: đất chung cư cao tầng (diện tích: 3.417,4 m², 01 tòa), đất nhà ở dạng Biệt thự (diện tích: 2.468,4 m²), đất nhà ở dạng chia lô (diện tích: 1.157,7 m²) và đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật (diện tích: 724,3 m²).

+ Điều chỉnh lô đất Chung cư cao tầng (ký hiệu: Lô L thuộc Khu II, diện tích 8.550,6 m²) thành các lô đất có chức năng, gồm: đất nhà ở dạng Biệt thự (diện tích: 4.884,0 m²), đất nhà ở dạng chia lô (diện tích: 2.297,2 m²) và đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật (diện tích: 1.369,4 m²).

+ Điều chỉnh lô đất Chung cư cao tầng (ký hiệu: Lô N thuộc Khu III, diện tích 4.889,5 m²) thành đất nhà ở dạng Biệt thự (diện tích: 4.889,5 m²).

+ Điều chỉnh lô đất Chung cư cao tầng (ký hiệu: Lô T thuộc Khu III, diện tích 6.119,5 m²) thành các lô đất có chức năng, gồm: đất nhà ở dạng Biệt thự (diện tích: 3.230,6 m²), đất nhà ở dạng chia lô (diện tích: 2.138,4 m²) và đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật (diện tích: 750,5 m²).

+ Điều chỉnh lô đất Chung cư cao tầng (ký hiệu: Lô M thuộc Khu III, diện tích 9.279,6 m²) thành các lô đất có chức năng, gồm: đất chung cư cao tầng (diện tích: 4.496,2 m², 02 tòa), đất nhà ở dạng chia lô (diện tích: 3.962,9 m²) và đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật (diện tích: 820,5 m²).

+ Đất Chung cư cao tầng (ký hiệu: Lô M khu III, diện tích 3.090,1m², 02 tòa).

- Về giao thông, hạ tầng kỹ thuật:

+ Mở rộng tuyến đường phía Tây của đồ án từ 7,5m thành 11m (lòng đường 7,5m + vỉa hè 3,5m).

+ Điều chỉnh hướng tuyến đường bố trí giữa Chợ và đất cây xanh- thể dục thể thao - bãi xe.

- Bảng quy hoạch sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ tối đa (lần)	Ghi chú
1	Chung cư cao tầng		11.003,70	40-55	11-25	12,5	
		CCCT-01	3.417,40				
		CCCT-02	4.496,20				
		CCCT-03	3.090,10				
2	Đất nhà ở chia lô, nhà ở liên kế		9.556,20		3-5	5	94 Lô
		CL-VK	1.157,70	60-100			11 Lô
		CL-LK	2.297,20	60-100			23 Lô
		CL-TK	2.138,40	40-100			17 Lô
		CL-M	2.257,00	60-100			25 Lô
		CL-Q	1.705,90	60-100			18 Lô
3	Đất nhà vườn, biệt thự		15.472,50	40-50	3	1,5	40 Lô
4	Đất TĐTT, cây xanh - bãi xe		13.413,30				
		Đất TĐTT, CX	11.458,90	5	1	0,1	
		Đất bãi xe	1.954,40				
5	Đất chợ (thương mại)		6.965,70				
6	Đất tái định cư		15.766,20	100	3-5	5	210 Lô
		TĐC-A	3.475,40				42 Lô
		TĐC-B	3.072,70				42 Lô
		TĐC-C	3.072,70				42 Lô
		TĐC-D	3.072,70				42 Lô
		TĐC-E	3.072,70				42 Lô
7	Đất giao thông, HTKT		13.516,12				
	Tổng cộng		85.693,72				

- Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh:

STT	Loại đất	Kí hiệu lô đất	Diện tích (m ²) (theo Quyết định số 3762)	Diện tích (m ²) (theo điều chỉnh)	Ghi chú Tăng (+), Giảm (-)
1	Đất chung cư cao tầng		43.641,30	14.866,30	(-) 28.775,0 m ²
		CT		3.862,60	Đang xây dựng 01 tòa

STT	Loại đất	Kí hiệu lô đất	Diện tích (m ²) (theo Quyết định số 3762)	Diện tích (m ²) (theo điều chỉnh)	Ghi chú Tăng (+), Giảm (-)
		CCCT-01		3.417,40	01 tòa
		CCCT-02		4.496,20	02 tòa
		CCCT-03		3.090,10	02 tòa
2	Đất nhà ở chia lô kết hợp dịch vụ thương mại, văn phòng		3.557,50	3.557,50	giữ nguyên, không điều chỉnh
3	Đất nhà ở chia lô, nhà ở liên kế		89.260,20	98.816,40	(+) 9.556,2 m ²
		CL-VK			1.157,7 m ² (11 lô)
		CL-LK			2.297,2 m ² (23 lô)
		CL-TK			2.138,4 m ² (17 lô)
		CL-M			2.257,0 m ² (25 lô)
		CL-Q			1.705,9 (18 lô)
4	Đất nhà vườn, Biệt thự		83.949,50	99.422,00	(+) 15.472,5 m ²
5	Đất mẫu giáo		8.599,10	8.599,10	giữ nguyên, không điều chỉnh
6	Đất nhà văn hóa		1.075,80	1.075,80	giữ nguyên, không điều chỉnh
7	Đất TĐTT, cây xanh-bãi xe		30.123,40	13.413,30	(-) 16,710,1 m ² (để bố trí đất tái định cư: 12.290,8m ² và đất giao thông, HTKT: 4,419,3m ²)
		Đất TĐTT, CX		11.458,90	
		Đất bãi xe		1.954,40	
8	Đất chợ		6.965,70	6.965,70	giữ nguyên diện tích
9	Đất cây xanh khuôn viên		10.631,20	10.631,20	giữ nguyên, không điều chỉnh
10	Đất tái định cư		2.684,40	15.766,20	(+) 13.081,8 m ² (210 lô)
		TĐC-A			3.475,4 m ² (42 lô)
		TĐC-B			3.072,7 m ² (42 lô)
		TĐC-C			3.072,7 m ² (42 lô)
		TĐC-D			3.072,7 m ² (42 lô)
		TĐC-E			3.072,7 m ² (42 lô)
11	Đất giao thông, HTKT		187.859,90	195.234,50	(+) 7.374,6 m ²
	Tổng cộng		468.348,00	468.348,00	

4. Các nội dung khác không điều chỉnh giữ nguyên theo mặt bằng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bắc đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Mặt bằng số 66/XD-UB ngày 24/5/2004, điều chỉnh tại Quyết định số 3762/QĐ-UBND ngày 13/11/2012.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Bình Minh có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi về Sở Xây dựng đóng dấu, lưu trữ theo quy định; phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm tăng cường công tác quản lý quy hoạch, thực hiện dự án, đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt; phối hợp với Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Bình Minh tổ chức công bố công khai nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt để các tổ chức, cơ quan, cá nhân có liên quan và nhân dân được biết.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND thành phố Thanh Hóa theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Bình Minh triển khai thực hiện; đồng thời tham mưu báo cáo UBND tỉnh các nội dung về tài chính, đầu tư, đất đai,... để việc thực hiện đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

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, Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Bình Minh 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, các PCT UBND tỉnh (để báo cáo);
- Lưu: VT, CN.

H18.(2021)QDPD_DCQH bac DL Le Loi



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm