

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đô thị Núi Long, 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 Quyết định số 3576/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2011, Quyết định 2149/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2017, Quyết định số 3003/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2018, Quyết định số 1606/QĐ-UBND ngày 02 tháng 5 năm 2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Núi Long, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 379/SXD-PTĐT ngày 17 tháng 01 năm 2022 về việc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi

tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Núi Long, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 02/TTr-SM ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Công ty cổ phần Sông Mã).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Núi Long, thành phố Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới

Tại 02 vị trí, được xác định như sau:

- Vị trí 01 (tại lô đất có ký hiệu HH-01, diện tích 8.747,37m²): ranh giới như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch;
- + Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch;
- + Phía Tây Bắc giáp đường Trịnh Kiểm (đường CSEDП);
- + Phía Tây Nam giáp đường Trịnh Kiểm (đường CSEDП).

- Vị trí 02 (gồm 02 lô đất tiếp giáp nhau, có ký hiệu: HH-03, diện tích 5.450,69m² và TM, diện tích 3.444 m²), ranh giới như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp đường Trịnh Kiểm (đường CSEDП);
- + Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch;
- + Phía Tây Bắc giáp đường Trịnh Kiểm (đường CSEDП);
- + Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch;

- Tổng diện tích điều chỉnh là 17.642,06 m².

2. Tính chất, mục tiêu

a) Tính chất: là quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.

b) Mục tiêu

- Điều chỉnh quy hoạch tại 02 vị trí nêu trên từ các chức năng là đất hỗn hợp (ký hiệu: HH-01, HH-03) và đất thương mại (ký hiệu: TM) thành đất xây dựng nhà ở xã hội để bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo quy định của Nghị định số 49/2021/NĐ-CP sửa đổi Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội.

- Làm cơ sở để quản lý theo quy hoạch.

3. Các chỉ tiêu về dân số, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật

Tuân thủ các chỉ tiêu về sử dụng đất theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2021/BXD, đáp ứng các chỉ tiêu đô thị loại I và các quy định khác có liên quan.

- Chỉ tiêu dân số trong phạm vi điều chỉnh: khoảng 3.900 người (tăng khoảng 1.100 người).
- Chỉ tiêu về sử dụng đất ở: khoảng từ 28m²/người đến 45m²/người.
- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật: đảm bảo khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực và đáp ứng quy mô, tính chất của khu đất sau điều chỉnh.

4. Các yêu cầu về nội dung đồ án

- Điều tra, khảo sát và phân tích, đánh giá đầy đủ hiện trạng sử dụng đất, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, hiệu quả kinh tế, xã hội trong khu vực lập điều chỉnh quy hoạch.
- Quy hoạch chi tiết phải đáp ứng tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định về không gian, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, môi trường trong khu vực và các quy định khác có liên quan.
- Hạ tầng kỹ thuật khu vực lập điều chỉnh quy hoạch phải được thiết kế đồng bộ, tổ chức giao thông nút giao đầu nối hợp lý, đảm bảo an toàn giao thông trong quá trình sử dụng, tiếp cận công trình.
- Tập trung vào nội dung cần điều chỉnh, nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Núi Long, thành phố Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 3576/QĐ-UBND ngày 28/10/2011, điều chỉnh tại Quyết định 2149/QĐ-UBND ngày 21/06/2017, số 3003/QĐ-UBND ngày 08/08/2018, số 1606/QĐ-UBND ngày 02/5/2019.

5. Yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm

- Danh mục hồ sơ tuân thủ theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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; Thiết kế đô thị thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.
- Các văn bản pháp lý, nguồn tài liệu, số liệu có liên quan.
- Số lượng hồ sơ: hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ in màu, kèm theo 01 đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ quy hoạch.

6. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình hồ sơ: Liên danh Công ty cổ phần Sông Mã - Công ty cổ phần Đông Sơn - Công ty cổ phần Đầu tư Trung tâm Thương mại Bờ Hồ.
- Sau khi đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết nêu trên được cấp có thẩm quyền phê duyệt:

+ Liên danh Công ty cổ phần Sông Mã - Công ty cổ phần Đông Sơn - Công ty cổ phần Đầu tư Trung tâm Thương mại Bờ Hồ có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện.

+ Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa phối hợp với Liên danh Công ty cổ phần Sông Mã - Công ty cổ phần Đông Sơn - Công ty cổ phần Đầu tư Trung tâm Thương mại Bờ Hồ tổ chức công bố công khai nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cơ quan, cá nhân có liên quan và nhân dân được biết.

+ Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng căn cứ quy định hiện hành của pháp luật và theo chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn Liên danh Công ty, các tổ chức, cá nhân, đơn vị có liên quan thực hiện hồ sơ, thủ tục có liên quan theo quy định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Liên danh Công ty cổ phần Sông Mã - Công ty cổ phần Đông Sơn - Công ty cổ phần Đầu tư Trung tâm Thương mại Bờ Hồ và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H5.(2022)QDPD_NV KDT Núi Long

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm