

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch
chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường dự án CSED
tại khu đô thị Đông Sơn, 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 1442/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2014, Quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân

cur dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5394/SXD-PTĐT ngày 11 tháng 8 năm 2023 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường dự án CSEDP tại khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 25/2023/TTr-SMA ngày 15 tháng 7 năm 2023 của Công ty TNHH Đầu tư Sigma).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường dự án CSEDP tại khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung sau:

1. Phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ

- Vị trí: tại các ô đất ở chia lô ký hiệu CL-6, CL-8 và CL-9.
- Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ: 6.205,8 m².

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất (mật độ xây dựng, tầng cao công trình) tại các ô đất ở chia lô, ký hiệu: CL-6, CL-8 và CL-9.
- Bảng thống kê sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh cục bộ.

Từ: (theo Quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 21/7/2020 của UBND tỉnh)

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD tối đa (%)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)
1	Chia lô 06	L06	746,5	80%	4,0	2 - 5
2	Chia lô 08	L08	2.593,0	80%	4,0	2 - 5
3	Chia lô 09	L09	2.866,3	80%	4,0	2 - 5
	Tổng		6.205,8			

Thành:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD tối đa (%)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)
1	Chia lô 06	L06	746,5	89% - 100%	4,0	2 - 4

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD tối đa (%)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)
2	Chia lô 08	L08	2.593,0	100%	4,0	2 - 4
3	Chia lô 09	L09	2.866,3	68,9% - 100%	4,0	2 - 4
	Tổng		6.205,8			

3. Các nội dung khác không điều chỉnh giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 15/5/2014, điều chỉnh tại Quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 21/7/2020.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Đầu tư Sigma có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên, gửi Sở Xây dựng đóng dấu, lưu trữ theo quy định.

- Tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh của đồ án theo quy định.

- Liên hệ, phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa để có giải pháp trong việc đấu nối hệ thống thoát nước trong phạm vi dự án với khu vực xung quanh.

- Rà soát, liên hệ để phối hợp với các đơn vị: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa và các đơn vị liên quan để được hướng dẫn thực hiện các nội dung về: Tài chính, đầu tư, đất đai... do điều chỉnh quy hoạch, đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

2. UBND thành phố Thanh Hóa theo chức năng, nhiệm vụ rà soát, đánh giá hiện trạng đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước trong khu vực hiện trạng xung quanh đồ án (ngoài phạm vi của dự án) và phối hợp với Công ty TNHH Đầu tư Sigma để có giải pháp phù hợp trong việc đấu nối, cải tạo (nếu có) hệ thống thoát nước cho các hộ dân trong khu vực hiện trạng với khu vực thực hiện dự án.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu cho UBND tỉnh các nội dung có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính do điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa và các đơn vị liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ

vụ của đơn vị để tham mưu các nội dung liên quan đến việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch, đảm bảo trình tự, thủ tục, 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, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa, Công ty TNHH Đầu tư Sigma 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 b/c);
- Lưu: VT, CN.

H15.(2023)QDPD_DCCB KDC CSED

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



Mai Xuân Liêm