

Số: 1052 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 03 tháng 4 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (nay là quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 phường Quảng Thắng, 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 3868/QĐ-CT ngày 22 tháng 11 năm 2002 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xã Quảng Thắng (nay là phường Quảng Thắng), thành phố Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1747/SXD-QH ngày 24 tháng 3 năm 2023 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (nay là quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 phường Quảng Thắng, thành phố Thanh*

*Hóa (kèm theo Tờ trình số 1623/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 phường Quảng Thắng, 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 địa giới hành chính phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp đường Nguyễn Phục và đất dân cư đã có cải tạo;
- + Phía Đông Nam giáp đất dự phòng phát triển dân dụng;
- + Phía Tây Bắc giáp sông Kênh Bắc;
- + Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch 15,5m.

- Tổng diện tích khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 3,6 ha.

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

Thực hiện theo Quyết định số 3868/QĐ-CT ngày 21/11/2002 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xã Quảng Thắng (nay là phường Quảng Thắng), thành phố Thanh Hóa.

### **3. Lí do điều chỉnh**

Hiện nay, trường Tiểu học, trường Mầm non và Trạm y tế phường Quảng Thắng đã được thực hiện theo MBQH số 3868/QĐ-UBND, ngày 21/11/2002 (quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000). Tuy nhiên, vị trí Trạm y tế hiện trạng nằm giữa 02 trường học, có hướng tiếp cận từ đường lớn đi qua ngõ nhỏ (từ đường Lê Hưng qua ngõ rộng khoảng 5,0 m, chiều dài ngõ khoảng 55m) không thuận lợi cho công tác hoạt động thường xuyên của Trạm y tế đặc biệt là công tác phòng chống dịch bệnh hiện nay. Vì vậy, việc điều chỉnh chức năng khu đất Trạm y tế phường Quảng Thắng thành đất chức năng đất giáo dục để mở rộng trường Tiểu học Quảng Thắng và trường Mầm non Quảng Thắng; đồng thời, bố trí Trạm y tế tại vị trí mới có hướng tiếp cận thuận lợi nhằm phục vụ tốt hơn cho việc chăm sóc sức khỏe cho nhân dân trong khu vực.

#### 4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Điều chỉnh khu đất công trình công cộng (ký hiệu XD-CC4) gồm các công trình: Đài tưởng niệm (16), Công sở phường (1), Trụ sở Công an phường (2) với các chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích 0,65ha; Mật độ xây dựng 60%; tầng cao 02 tầng thành đất công trình công cộng (ký hiệu XD-CC4) gồm các công trình: Đài tưởng niệm (16), Công sở phường (1) với các chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích 0,65ha; Mật độ xây dựng 60%; tầng cao 03 tầng.

- Điều chỉnh khu đất công trình giáo dục, TDTT và Công viên cây xanh (ký hiệu L-CC9) gồm các công trình: Trường Mầm non (6), Trường Tiểu học (5), Trạm xá (9) với các chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích 0,95ha; Mật độ xây dựng 35%; tầng cao 02 tầng thành đất công trình giáo dục, TDTT và Công viên cây xanh (ký hiệu L-CC9) gồm các công trình: Trường Mầm non (6), Trường Tiểu học (5), Bru điện văn hóa với các chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích 0,95ha; Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 03 tầng.

- Điều chỉnh khu đất khu đất công trình công cộng (ký hiệu L-CC9) với chức năng là bãi đỗ xe với các chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích 1,3ha; Mật độ xây dựng 35%; tầng cao 1,5 tầng thành đất thành các lô đất: Đất Bãi đỗ xe (ký hiệu P), diện tích 1,03ha; Đất công trình công cộng (ký hiệu L-CC10) với chức năng Trạm y tế phường với các chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích 0,09ha; Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 03 tầng. Đất công trình công cộng (ký hiệu XD-CC5) với chức năng Trụ sở Công an phường với các chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích 0,18ha; Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 03 tầng.

#### 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	QH được duyệt tại QĐ số 3868/QĐ- CT ngày 21/11/2002		Quy hoạch điều chỉnh		Diện tích tăng (+) giảm (-)
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)
I	Đất công trình công cộng		1.95		1.95	-1.03
1.1	Đất công trình công cộng 04	XD-CC4	0.65	XD-CC4	0.65	0
1.2	Đất công trình công cộng 09 (bãi đỗ xe)	L-CC9	1.3	L- CC9	0	-1.3

1.3	Đất công trình công cộng 05 (Công an phường)			XD-CC5	0.18	0.18
1.4	Đất công trình công cộng 10 (Trạm y tế)			L-CC10	0.09	0.09
II	Khu công trình giáo dục T.D.T.T và công viên CX	XD-C8	0.95	XD-C8	0.95	0
III	Đất giao thông		0.7		1.73	1.03
1	Đường giao thông	GT	0.7	GT	0.7	0
2	Bãi đỗ xe	P	0	P	1.03	1.03
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>3.6</b>		<b>3.6</b>	<b>0</b>

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 tối đa	Hệ số SĐĐ
I	Đất công trình công cộng		1.95			
1.1	Đất công trình công cộng 04	XD-CC4	0.65	60	3	1,8
1.2	Đất công trình công cộng 05 (Công an phường)	XD-CC5	0.18	40	3	1.2
1.3	Đất công trình công cộng 10 (Trạm y tế)	L-CC10	0.09	40	3	1.2
II	Khu công trình giáo dục T.D.T.T và công viên CX	XD-C8	0.95	40	3	1.2
III	Đất giao thông		1.73			
1	Đường giao thông	GT	0.7			
2	Bãi đỗ xe	P	1.03			
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>3.6</b>			

## 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:** Giữ nguyên theo Quyết định số 3868/QĐ-CT ngày 22/11/2002 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xã Quảng Thắng, 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 UBND tỉnh phê duyệt, đóng dấu, lưu trữ hồ sơ điều 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 (nay là quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 phường Quảng Thắng, 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.
- H6.(2023)QDPD\_DC PK Quang Thang

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



**Mai Xuân Liêm**