

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu
tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 6, 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 1142/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Phân khu số 6 thành phố Thanh Hoá (thuộc địa giới hành chính các xã Hoàng Đại, Hoàng Quang, thành phố Thanh Hoá và một phần xã Hoàng Lộc, huyện Hoàng Hóa);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2685/SXD-QH ngày 28 tháng 4 năm 2023 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ

1/2000 Phân khu số 6, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình 468/TTr-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2023 của UBND thành phố Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 6, 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 xã Hoàng Quang, thành phố Thanh Hóa, ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đường liên xã;
- + Phía Nam giáp: Đường quy hoạch;
- + Phía Đông giáp: Đường quy hoạch;
- + Phía Tây giáp: Đường quy hoạch.

- Tổng diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch: 3,92 ha.

2. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Để đảm bảo tính thống nhất của các cấp độ quy hoạch và phù hợp với chức năng sử dụng đất hiện trạng, làm cơ sở để thực hiện thủ tục gia hạn thời gian thuê đất và tiếp tục duy trì hoạt động của cửa hàng xăng dầu.

3. Nội dung điều chỉnh

Điều chỉnh khu đất dân cư phát triển (ký hiệu PT11, diện tích 3,92 ha; MĐXD 80%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 4 lần) thành:

- Đất dân cư hiện có cải tạo (ký hiệu HT-16.1, diện tích 0,42 ha, MĐXD 80%, tầng cao tối đa 5 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 4,0 lần);
- Đất Thương mại (ký hiệu TM-11.1, diện tích 0,12 ha, MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 2 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 0,8 lần);
- Đất dân cư phát triển (ký hiệu PT11, diện tích 3,38 ha, MĐXD 80%, tầng cao tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 4,0 lần).

4. 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 1142/QĐ-UBND ngày 01/4/2016		Quy hoạch điều chỉnh		Diện tích tăng (+) giảm (-) (ha)
		Kí hiệu	Diện tích (ha)	Kí hiệu	Diện tích (ha)	
1	Đất dân cư phát triển - 11	PT-11	3,92	PT-11	3,38	-0.54
2	Đất dân cư hiện có cải tạo - 16.1			HT-16.1	0,42	+0.42
3	Đất Thương mại - 11.1			TM-11.1	0,12	+0.12
	Tổng diện tích:		3,92		3,92	0.00

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

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ
1	Đất dân cư hiện có cải tạo - 16.1	HT-16.1	0,42	80	5	4.00
2	Đất Thương mại - 11.1	TM-11.1	0,12	40	2	0.80
3	Đất dân cư phát triển - 11	PT11	3,38	80	5	4.00
	Tổng diện tích:		3.92			

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực điều chỉnh thực hiện theo các khu chức năng tương ứng được quy định tại quy hoạch chung được duyệt.

6. Các nội dung khác

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 01/4/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Phân khu số 6, thành phố Thanh Hoá (thuộc địa giới hành chính các xã Hoàng Đại, Hoàng Quang, thành phố Thanh Hoá và một phần xã Hoàng Lộc, huyện Hoàng Hóa).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Thanh Hóa:

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

- Tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 6, thành phố Thanh Hóa chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật 35/2018/QH14; hoàn chỉnh hồ sơ, tài liệu để bàn giao cho địa phương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức triển khai thực hiện các quy hoạch chi tiết có liên quan theo quy định.

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, Công Thương; 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.
- H8.(2023)QDPD_DC QHPK so 6

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



Mai Xuân Liêm