

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng
tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương, tỉnh 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 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 5445/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 3546/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương;

Căn cứ Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương;

Căn cứ Quyết định số 4832/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5535/SXD-QH ngày 30 tháng 7 năm 2022 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 55/2022/TTr-STH ngày 15 tháng 7 năm 2022 và Công văn số 56/2022/CV-STH ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi điều chỉnh

- Nội dung 1 (khu chung cư cao cấp):

- + Phía Bắc: giáp Quốc lộ 45;
- + Phía Nam giáp đường quy hoạch (tuyến T1);
- + Phía Đông giáp đường quy hoạch (tuyến T25) và bãi đỗ xe;
- + Phía Tây giáp đất thương mại dịch vụ.

- Nội dung 2 (các lô đất ở biệt thự):

- + Phía Bắc: giáp Quốc lộ 45;
- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Đông giáp đường quy hoạch (tuyến T3);
- + Phía Tây giáp đường giao thông thôn Yên Bình.

2. Các nội dung điều chỉnh

- *Nội dung 1:* Giảm diện tích sàn bố trí nhà ở để tăng thêm diện tích sàn phục vụ các hoạt động thương mại, dịch vụ - công cộng tại các toà chung cư cao cấp, cụ thể toàn bộ khối chung cư 12 tầng điều chỉnh từ 01 tầng thương mại, dịch vụ - công cộng và 11 tầng để ở thành 04 tầng thương mại, dịch vụ - công cộng và 08 tầng để ở.

TT	Chức năng sử dụng	Quy hoạch chi tiết được duyệt	Phương án điều chỉnh cục bộ	Tăng (+) Giảm (-)
I	Khối chung cư 9 tầng			
-	Ở chung cư	84%	84%	0
-	Thương mại dịch vụ - Khối đế	16%	16%	0
II	Khối chung cư 12 tầng			
-	Ở chung cư	88%	60%	-28%
-	Cửa hàng thương mại - Khối đế	12%	12%	0
-	Nhà trẻ - Tầng 2	0	1,5%	+1,5%
-	Nhà hàng, bar cafe - Tầng 2	0	10,5%	+10,5%
-	Khu sinh hoạt cộng đồng, vui chơi trẻ em - Tầng 3	0	8%	+8%
-	Bể bơi, gym, yoga, spa - Tầng 4	0	8%	+8%

- *Nội dung 2:* Điều chỉnh không gian kiến trúc cảnh quan các lô đất biệt thự theo hướng chia nhà biệt thự để tăng số lượng công trình, đảm bảo nguyên tắc không làm thay đổi quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và cơ cấu sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan, bao gồm: BT-ĐL-01, BT-ĐL-02, BT-ĐL-06, BT-ĐL-08, BT-ĐL-09, BT-ĐL-10, BT-ĐL-11, BT-ĐL-12, BT-ĐL-13, BT-ĐL-14, BT-SL-01, BT-SL-03, BT-SL-05, BT-SL-06, BT-SL-07, BT-SL-08, BT-SL-09, BT-SL-10, BT-SL-15, BT-TL-01, BT-TL-02, BT-TL-03, BT-TL-04, BT-TL-05, BT-TL-06.

So sánh số lượng nhà ở kiểu biệt thự trước và sau điều chỉnh

Loại nhà ở	Số lượng (căn)		Tăng (+) Giảm (-)
	Theo QHCT được duyệt	Phương án điều chỉnh	
Biệt thự	464	579	+ 115

- *Nội dung 3:* Điều chỉnh tên gọi các lô đất biệt thự

+ Điều chỉnh các lô đất “Biệt thự đơn lập”: Ký hiệu BT-ĐL-01 đến BT-ĐL-17 thành các lô đất Biệt thự ký hiệu BT01 đến BT17.

+ Điều chỉnh các lô đất “Biệt thự song lập”: Ký hiệu BT-SL-01 đến BT-SL-15 thành các lô đất Biệt thự ký hiệu BT18 đến BT32.

+ Điều chỉnh các lô đất “Biệt thự tứ lập”: Ký hiệu BT-TL-01 đến BT-TL-06 thành các lô đất Biệt thự ký hiệu BT33 đến BT38.

- *Nội dung 4:* Điều chỉnh công suất của Trạm xử lý nước thải từ 5.200m³/ngày.đêm lên 5.500 m³/ngày.đêm để đáp ứng cao hơn cho công tác

bảo vệ môi trường, đặc biệt với tính chất du lịch nghỉ dưỡng, tắm khoáng đặc thù của dự án sẽ sử dụng nhiều nước hơn so với bình thường.

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3546/QĐ-UBND ngày 10/9/2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết để đóng dấu, lưu trữ theo quy định.

- Phối hợp với UBND huyện Quảng Xương tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt; bàn giao hồ sơ, tài liệu cho Sở Xây dựng, UBND huyện Quảng Xương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

2. Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt, trường hợp dự án phải điều chỉnh chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định.

3. Sở Xây dựng, các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch; các nội dung về đầu tư, đất đai, tài chính và các nội dung khác có liên quan yêu cầu thực hiện theo đúng 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 huyện Quảng Xương, Công ty cổ phần Mặt Trời 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, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H3.(2022)QDPD_DCCB KDT Quang Yen

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



Mai Xuân Liêm