

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000
(quy hoạch phân khu) Khu trung tâm 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 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 1438/QĐ-CT ngày 10 tháng 5 năm 2002 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5654/SXD-QH ngày 04 tháng 8 năm 2022 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm thành phố Thanh Hóa (kèm theo

Tờ trình số 953/TTr-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2022 của UBND thành phố Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm thành phố Thanh Hóa, với nội dung như sau:

1. Vị trí và quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Phạm vi ranh giới quy hoạch phân khu giữ nguyên theo Quyết định số 1438/QĐ-CT ngày 10/5/2002 của UBND tỉnh.

- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc giới hành chính phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa, ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đại lộ Lê Lợi;
- + Phía Nam giáp: Đường Cột Cờ;
- + Phía Đông giáp: Đường Hạc Thành;
- + Phía Tây Nam giáp: Hồ Thành.

Tổng diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch: 4,0 ha.

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

Thực hiện theo Quyết định số 1438/QĐ-CT ngày 10/5/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thành phố Thanh Hóa.

3. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Điều chỉnh khu đất xây dựng công trình công cộng (ký hiệu P1) có các chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích 4,0 ha; mật độ xây dựng 35-40%; tầng cao tối đa 04 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,6 lần thành:

- Đất xây dựng công trình công cộng (ký hiệu P1) có các chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích 3,7 ha; mật độ xây dựng 35-40%; tầng cao tối đa 04 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,6 lần.

- Đất xây dựng công trình công cộng (ký hiệu P1.1) có các chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích 0,3 ha; mật độ xây dựng 40%; tầng cao tối đa 9 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 3,6 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 QUYẾT ĐỊNH SỐ 1438/QĐ-CT, NGÀY 10/5/2002		QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH		DIỆN TÍCH TĂNG (+) GIẢM (-) (HA)
		KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	
1	Đất XD công trình công cộng	P1	4.00		4.00	0.00
1.1	Đất XD công trình công cộng P1	P1	4.00	P1	3.70	-0.30
1.2	Đất XD công trình công cộng P1.1			P1.1	0.30	0.30
	Tổng diện tích:		4.00		4.00	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)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDB
1	Đất XD công trình công cộng		4.00			
1.1	Đất XD công trình công cộng P1	P1	3.70	35-40	4	1.60
1.2	Đất XD công trình công cộng P1.1	P1.1	0.30	40	9	3.60
	Tổng diện tích:		4.00			

5. 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.

6. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 1438/QĐ-CT ngày 10/5/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) trung tâm thành phố Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn thiện hồ sơ, bản vẽ quy hoạch, cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch để đóng dấu lưu trữ.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm thành phố Thanh Hóa; bàn giao hồ sơ, tài liệu cho địa phương, 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 lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực Hồ Thành, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5348/QĐ-UBND ngày 17/12/2019 (tại khu vực Trụ sở Viện kiểm sát nhân dân tỉnh và khu vực có liên quan) để đảm bảo phù hợp giữa các loại hình quy hoạch (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết) và đảm bảo các quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, mã số QCVN 01:2019/BXD được ban hành kèm theo Thông tư 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

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 báo cáo);
- Lưu: VT, CN.

H23.(2022)QDPD_DC QHPK trung tam

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



Mai Xuân Liêm