

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư phía Tây đường CSEDP thuộc khu dân cư Tây Nam  
đường Nguyễn Phục, 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 977/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2015, Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tây Nam đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6163/SXD-PTĐT ngày 12 tháng 9 năm 2023 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Tây đường CSEDP thuộc khu dân cư Tây Nam đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 16/TTr-LDNDT ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Xuân Hưng).

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Tây đường CSEDP thuộc khu dân cư Tây Nam đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung sau:

### **1. Phạm vi ranh giới, diện tích**

- Khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch gồm các lô ký hiệu là BT-01:03; BT-01:04; BT-01:05; BT-01:08; BT-01:09; BT-01:10 nằm trong ranh giới lô đất BT-01 thuộc Khu dân cư phía Tây đường CSEDP thuộc khu dân cư Tây Nam đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa; ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường Nguyễn Phục;
- + Phía Nam giáp đường Tây Nam 7;
- + Phía Tây giáp đường Tây Nam 20;
- + Phía Đông giáp đường Tây Nam 17.

- Diện tích khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch khoảng 2.437,2 m<sup>2</sup>.

### **2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

- Điều chỉnh hợp nhất 06 lô đất biệt thự có ký hiệu là BT-01:03; BT-01:04; BT-01:05; BT-01:08; BT-01:09; BT-01:10 thành lô đất biệt thự có ký hiệu là BT-01:11.

- Bảng kết quả sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD (%)	Tầng cao TB	Hệ số SDD
<b>I</b>	<b>Đất ở biệt thự</b>	<b>BT</b>				
1	Biệt thự 01	BT01	5.609,70	30-50%	2 - 4	2

- Bảng tổng hợp thống kê so sánh sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	QH ĐƯỢC DUYỆT		QH ĐIỀU CHỈNH		SO SÁNH (M2)	
			Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tăng (+)	Giảm (-)
<b>A</b>	<b>ĐẤT Ồ</b>		<b>72.319,30</b>		<b>72.319,30</b>			
<b>I</b>	<b>Đất ở chia lô</b>	<b>CL</b>	<b>48.801,60</b>		<b>48.801,60</b>			
<b>II</b>	<b>Đất ở biệt thự</b>	<b>BT</b>	<b>21.573,70</b>		<b>-</b>			
1	Biệt thự 01	BT01	5.609,70	60%	-	30-50%		
	<i>Biệt thự 01:01</i>	<i>BT01:01</i>	<i>717,70</i>	<i>60%</i>	<i>717,70</i>	<i>45%</i>	-	-
	<i>Biệt thự 01:02</i>	<i>BT01:02</i>	<i>1.440,00</i>	<i>60%</i>	<i>1.440,00</i>	<i>40%</i>	-	-
	<i>Biệt thự 01:03</i>	<i>BT01:03</i>	<i>388,80</i>	<i>60%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	-	<i>(388,80)</i>
	<i>Biệt thự 01:04</i>	<i>BT01:04</i>	<i>388,80</i>	<i>60%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	-	<i>(388,80)</i>
	<i>Biệt thự 01:05</i>	<i>BT01:05</i>	<i>441,00</i>	<i>60%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	-	<i>(441,00)</i>
	<i>Biệt thự 01:06</i>	<i>BT01:06</i>	<i>529,20</i>	<i>60%</i>	<i>529,20</i>	<i>50%</i>	-	-
	<i>Biệt thự 01:07</i>	<i>BT01:07</i>	<i>485,60</i>	<i>60%</i>	<i>485,60</i>	<i>50%</i>	-	-
	<i>Biệt thự 01:08</i>	<i>BT01:08</i>	<i>441,00</i>	<i>60%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>		<i>(441,00)</i>
	<i>Biệt thự 01:09</i>	<i>BT01:09</i>	<i>388,80</i>	<i>60%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	-	<i>(388,80)</i>
	<i>Biệt thự 01:10</i>	<i>BT01:10</i>	<i>388,80</i>	<i>60%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	-	<i>(388,80)</i>
	<i>Biệt thự 01:11</i>	<i>BT01:11</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2.437,2</i>	<i>30%</i>	<i>2.437,2</i>	
2	Biệt thự 02	BT02	4.281,60	60%	4.281,60	60%	-	-
3	Biệt thự 03	BT03	4.733,80	60%	4.733,80	60%	-	-
4	Biệt thự 04	BT04	3.007,00	60%	3.007,00	60%	-	-
5	Biệt thự 05	BT05	2.960,00	60%	2.960,00	60%	-	-
6	Biệt thự 06	BT06	981,60	60%	981,60	60%	-	-
<b>III</b>	<b>Đất tái định cư</b>	<b>TĐC</b>	<b>1.944,00</b>	<b>100%</b>	<b>1.944,00</b>	<b>100%</b>	-	-
<b>B</b>	<b>ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI</b>	<b>NOXH</b>	<b>17.117</b>	<b>45%</b>	<b>17.117</b>	<b>45%</b>	-	-
<b>C</b>	<b>ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG</b>		<b>2.520,70</b>		<b>2.520,70</b>		-	-
<b>D</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH - THỂ THAO</b>		<b>19.079,20</b>		<b>19.079,20</b>		-	-
<b>E</b>	<b>ĐẤT MẶT NƯỚC</b>	<b>N</b>	<b>3.914,60</b>		<b>3.914,60</b>		-	-
<b>F</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG + BÃI ĐỖ XE</b>		<b>72.797,70</b>		<b>72.797,70</b>		-	-
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>		<b>187.748,5</b>		<b>187.748,5</b>		-	-

**3. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Tây đường CSEDP thuộc khu dân cư Tây Nam đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 977/QĐ-UBND ngày 24/03/2015, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 09/01/2019.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Xuân Hưng có trách nhiệm

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch cho Sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu trữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung Điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại 12 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- Chủ động rà soát, liên hệ để phối hợp với 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, quy định của pháp luật.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu các nội dung có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính do điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định. Giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa và các đơn vị liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ của đơn vị để thực hiện, 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, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa, Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Xuân Hưng 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.
- H17.(2023)QDPPD\_DCCB Xuan Hung

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



**Mai Xuân Liêm**