

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Dự án số 2, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng
tại xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 1945/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4913/SXD-QH ngày 10 tháng 8 năm 2020 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án số 2, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng tại xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân (kèm theo Tờ trình số 99/TTr-ASM.KHTH ngày 04 tháng 7 năm 2020 của Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án số 2, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng tại xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc ranh giới dự án số 2 theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (khu vực đã công nhận Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai được làm chủ đầu tư theo Công văn số 1865/UBND-THKH ngày 04/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa);

- Quy mô: 70,69 ha.

2. Tính chất, chức năng: Thực hiện theo Quyết định số 1945/QĐ-UBND ngày 23/6/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

3. Lý do và nguyên tắc điều chỉnh

a) Lý do điều chỉnh

- Phù hợp với định hướng phát triển không gian của các quy hoạch có liên quan trong khu vực đã được Thường trực Tỉnh ủy thống nhất tại Văn bản số 4761-CV/VPTU ngày 06/9/2019.

- Làm cơ sở quản lý, đầu tư xây dựng đồng bộ, thống nhất theo các quy hoạch có liên quan tại khu vực.

b) Nguyên tắc điều chỉnh

- Việc điều chỉnh một số khu chức năng sử dụng đất không làm ảnh hưởng đến định hướng chung của quy hoạch được duyệt.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong khu vực điều chỉnh đảm bảo phù hợp với định hướng của đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng đã được phê duyệt; đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

- Đảm bảo khớp nối đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực quy hoạch; các điều kiện về kỹ thuật (an toàn PCCC, khoảng cách ly...) để tổ chức thực hiện.

4. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Các nội dung điều chỉnh cục bộ theo nội dung tại Thông báo số 232/TB-UBND ngày 11/11/2019 của UBND tỉnh, cụ thể như sau:

- Điều chỉnh một phần diện tích (khoảng 2.626 m²) của lô đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV-03) thành đất trụ sở cơ quan để giữ nguyên vị trí trụ sở Văn phòng đại diện Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đối với các khu đất hai bên tuyến đường số 15 từ đất nhà ở liên kế và đất thương mại dịch vụ thành đất nhà phố thương mại (nhà Shoptel);

- Chuyển vị trí quy hoạch nhà ở xã hội tại mặt đường đi sân bay Thọ Xuân sang vị trí tiếp giáp với đường Quốc lộ 47 (cùng với khu đất bố trí nhà ở cao tầng); điều chỉnh phần diện tích đất nhà ở xã hội đã di chuyển thành đất dịch vụ - thương mại.

5. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh

STT	Loại đất	Quy hoạch đã được phê duyệt		Đồ án điều chỉnh		Chênh lệch (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	ĐẤT Ở	302.073	42,73	277.724	39,29	-24.349
	+ Đất nhà phố liên kế	173.994	24,61	151.025	21,36	-22.969
	+ Đất nhà ở tái định cư	55.890	7,91	55.890	7,91	Không thay đổi
	+ Đất nhà ở xã hội	25.924	3,67	21.920	3,10	-4.004
	+ Đất nhà ở cao tầng	46.265	6,54	20.091	2,84	-26.174
	+ Đất shoptel			28.798	4,07	Đất mới
2	ĐẤT THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ	46.743	6,61	61.028	8,63	+14.285
	+ Đất trung tâm thương mại dịch vụ	46.743	6,61	61.028	8,63	+14.285
3	ĐẤT CÔNG CỘNG	55.622	7,87	58.248	8,24	+2.626
	+ Khu đất giáo dục	40.262	5,69	40.262	5,69	Không thay đổi
	+ Trung tâm văn hóa, thể dục, thể thao	8.716	1,23	8.716	1,23	Không thay đổi
	+ Khu hành chính phường	6.644	0,94	6.644	0,94	Không thay đổi
	+ Đất cơ quan (Ban quản lý KKT Nghi Sơn)			2.626	0,37	Bổ sung mới
4	CÔNG VIÊN CÂY XANH	46.713	6,61	48.197	6,82	+1.484
5	ĐẤT GIAO THÔNG + KỸ THUẬT	255.829	36,18	261.783	37,03	+5.954
TỔNG CỘNG		706.980	100,00	706.980	100,00	
<i>Chú thích: Dấu (-) là diện tích giảm, dấu (+) là diện tích tăng</i>						

6. Các nội dung không điều chỉnh: Giữ nguyên theo Quyết định số 1945/QĐ-UBND ngày 23/6/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai hoàn thiện hồ sơ; sau đó gửi Sở Xây dựng đóng dấu, lưu trữ theo quy định. Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Thọ Xuân công bố công khai nội dung đồ án theo quy định tại khoản 3 Điều 53 của Luật Quy hoạch đô thị; tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch cho địa phương, làm căn cứ quản lý và tổ chức thực hiện.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan cập nhật đồ án quy hoạch vào Quy hoạch Khu phức hợp dịch vụ hàng không, đô thị, du lịch nghỉ dưỡng, công nghiệp và nông nghiệp công nghệ cao Thọ Xuân, trình duyệt theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 232/TB-UBND ngày 11/11/2019.

3. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND huyện Thọ Xuân và các ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành của pháp luật.

4. Sau khi quy hoạch được duyệt, các vấn đề về đầu tư, đất đai, tài chính... và các nội dung khác có liên quan được thực hiện theo 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 Thọ Xuân, Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai 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;
 - Lưu: VT, CN.
- H1.(2020)QDPD_DCQH KDT Sao Mai TXuan



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm