

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000
khu dân cư Tùng Lâm (nay là quy hoạch phân khu đô thị số 15)
Khu kinh tế Nghi Sơn, 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 Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

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 4374/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu dân cư Tùng Lâm, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7598/SXD-QH ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Tùng Lâm (nay là quy hoạch phân khu đô thị số 15) Khu kinh

tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 300/TTr-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2023 của UBND thị xã Nghi Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Tùng Lâm (nay là quy hoạch phân khu đô thị số 15) Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Khu đất đề xuất lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Tùng Lâm (nay là quy hoạch phân khu đô thị số 15) Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa; gồm ô đất CC11 và các ô đất CL9, CL10, CL11, CL12, CX3, đường nội khu khu vực các ô đất chia lô.

- Vị trí khu đất CC1 (4,69 ha) có ranh giới như sau:

- + Phía Bắc giáp với đường quy hoạch số 01;
- + Phía Nam giáp với đường quy hoạch số 13;
- + Phía Tây giáp với đường quy hoạch số 3;
- + Phía Đông giáp với đường quy hoạch số 15;

- Vị trí các ô đất CL9, CL10, CL11, CL12, CX3, đường giao thông nội khu (tổng diện tích 4,1 ha) có ranh giới như sau:

- + Phía Bắc giáp với đường quy hoạch số 10;
- + Phía Nam giáp với đường quy hoạch số 6;
- + Phía Đông giáp với đường quy hoạch số 11;
- + Phía Tây giáp với đường quy hoạch số 3.

2. Nội dung điều chỉnh

- Nội dung 1: Điều chỉnh ô đất có chức năng đất chung cư ký hiệu "CC11" (quy mô diện tích 4,69 ha) thành đất nhóm ở phục vụ tái định cư ký hiệu "TĐC-1". Điều chỉnh từ tầng cao 9 - 15 tầng, thành cao từ 1-5 tầng.

- Nội dung 2: Điều chỉnh 4,1 ha đất quy hoạch nhóm ở, bao gồm: 3,57 ha các lô đất ở dạng liền kề CL9 (1,0 ha); CL10 (1,11 ha); CL11 (0,68 ha); CL12 (0,78 ha), đường nội khu, thành đất chung cư ký hiệu CC11. Điều chỉnh tầng cao từ 2-4 tầng thành 9-15 tầng. Di chuyển vị trí đất quy hoạch cây xanh CX3 (0,93 ha) về phía Đông, gần trường quy hoạch (lô TH3&THCS3).

Bảng tổng hợp so sánh quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh.

STT	TÊN LÔ ĐẤT	Quy hoạch phân khu phê duyệt tại QĐ số 4374/QĐ-UBND ngày 06/12/2013		Tổng hợp SDD sau khi Điều chỉnh cục bộ		So sánh Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7] = [5] - [3]
Tổng diện tích lập QH (A+B+C)		529,35	100	529,35	100	-
A	ĐẤT DÂN DỤNG	253,16	47,82	253,16	47,82	-
I/	ĐẤT Ở	173,55	32,79	174,08	32,89	0,53
1.1	Đất ở hiện trạng	83,04	15,69	83,04	15,69	-
1.2	Đất ở nhà liền kề - chia lô	14,44	2,73	10,87	2,05	- 3,57
1.3	Đất ở nhà vườn- biệt thự	34,99	6,61	34,99	6,61	-
1.4	Đất chung cư cao tầng	29,49	5,57	28,90	5,46	- 0,59
1.5	Đất công trình hỗn hợp	11,59	2,19	11,59	2,19	-
1.6	Đất tái định cư		-	4,69	0,89	4,69
II	ĐẤT CÔNG CỘNG	44,11	8,33	44,11	8,33	-
2.1	Đất nhà trẻ	3,83	0,72	3,83	0,72	-
2.2	Đất khuôn viên cây xanh	5,32	1,01	5,32	1,01	-
2.3	Đất trường học	4,61	0,87	4,61	0,87	-
2.4	Đất thương mại dịch vụ	28,02	5,29	28,02	5,29	-
2.5	Đất Y Tế	0,17	0,03	0,17	0,03	-
2.6	Đất hành chính	2,16	0,41	2,16	0,41	-
III	Đất giao thông đối nội	35,50	6,71	34,97	6,61	- 0,53
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	11,34	2,14	11,34	2,14	-
C	ĐẤT KHÁC	264,85	50,03	264,85	50,03	-

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 4374/QĐ-UBND ngày 06/12/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu dân cư Tùng Lâm, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thị xã Nghi Sơn có trách nhiệm

- Hoàn chỉnh hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu dân cư Tùng Lâm, Khu kinh tế Nghi Sơn 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 phân khu 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.

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo quy định hiện hành.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị được duyệt.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan: theo chức năng nhiệm vụ cụ thể của mình có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo đúng quy hoạch và quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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, Giao thông vận tải, Tài chính; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn 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.
- H12.(2023)QDPD_DCCB Tung Lam

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



Mai Xuân Liêm