

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Đông ga đường sắt cao tốc Bắc Nam đến giáp phường Phú Sơn, thành phố 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; 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 3208/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Đông ga đường sắt cao tốc Bắc Nam đến giáp phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8660/SXD-QH ngày 23 tháng 11 năm 2021 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Đông ga đường sắt cao tốc Bắc Nam đến giáp phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 1084/TTr-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2021 của UBND thành phố Thanh Hóa).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Đông ga đường sắt cao tốc Bắc Nam đến giáp phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa, với nội dung như sau:

### **1. Vị trí và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu**

Phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ tại phường Đông Tân, thuộc các lô đất có chức năng đất giáo dục (ký hiệu TH-LÔ 2, THCS-LÔ 3); đất Hành chính (ký hiệu HC-LÔ 2) theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Đông ga đường sắt cao tốc Bắc Nam đến giáp phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3208/QĐ-UBND ngày 24/8/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Sông nhà Lê;
- Phía Nam giáp: Quốc lộ 47;
- Phía Đông giáp: Đường vành đai phía Tây;
- Phía Tây giáp: Dân cư hiện hữu.

Tổng diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch: 2,04 ha.

### **2. Các nội dung điều chỉnh cục bộ**

- Điều chỉnh tăng diện tích lô đất Giáo dục (ký hiệu TH-LÔ 2) từ 0,38 ha lên 0,39 ha.
- Điều chỉnh tăng diện tích lô đất Giáo dục (ký hiệu THCS-LÔ 3) từ 0,45 ha lên 0,62 ha.

- Điều chỉnh giảm diện tích lô đất Hành chính (ký hiệu HC-LÔ 2) từ 1,21 ha còn 0,93 ha (để bố trí đường dân sinh kết nối với đường Quốc lộ 47 và một phần đất cho trường THCS).

- Điều chỉnh tăng mật độ xây dựng đất Giáo dục từ 35% lên 40%.

- Điều chỉnh hướng tuyến và mở rộng tuyến đường dân sinh, điều chỉnh tuyến kênh mương (dẫn từ kênh Bắc) về phía Đông Nam (để mở rộng diện tích trường THCS).

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật kèm theo dọc tuyến giao thông nội bộ (cấp điện, cấp nước, đường ống HTKT kèm theo...).

### 3. Các nội dung đạt được sau khi điều chỉnh

#### 3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh

- Lô đất giáo dục (ký hiệu TH-LÔ 2), diện tích 0,39 ha; mật độ xây dựng: 40%; Tầng cao: 2÷3 tầng; hệ số sử dụng đất: 1,2÷1,5 lần.

- Lô đất giáo dục (ký hiệu THCS-LÔ 3), diện tích 0,62 ha; mật độ xây dựng: 40%; Tầng cao: 2÷3 tầng; hệ số sử dụng đất: 1,2÷1,5 lần.

- Lô đất hành chính (ký hiệu HC-LÔ 2), diện tích 0,93 ha; mật độ xây dựng: 40%; Tầng cao: 2÷3 tầng; hệ số sử dụng đất: 1,2÷1,5 lần

*Bảng so sánh sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh (trong phạm vi điều chỉnh cục bộ):*

STT	Loại đất	Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 3208/QĐ-UBND ngày 24/8/2015		Quy hoạch điều chỉnh		Diện tích tăng (+) giảm (-) (ha)
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Ký hiệu	Diện tích (ha)	
1	Đất giáo dục (trường tiểu học)	TH-LÔ 2	0.38	TH-LÔ 2	0.39	0.01
2	Đất giáo dục (trường trung học cơ sở)	THCS-LÔ 3	0.45	THCS-LÔ 3	0.62	0.17
3	Đất công trình hành chính	HC-LÔ 2	1.21	HC-LÔ 2	0.93	-0.28
4	Đất giao thông	GT	0.00	GT	0.10	0.10
	<b>Tổng diện tích:</b>		<b>2.04</b>		<b>2.04</b>	<b>0.00</b>

*Bảng quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh (trong phạm vi điều chỉnh cục bộ):*

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao	Hệ số SDD
1	Đất giáo dục (trường tiểu học)	TH-LÔ 2	0.39	40	2÷3	1.2÷1.5
2	Đất giáo dục (trường trung học cơ sở)	THCS-LÔ 3	0.62	40	2÷3	1.2÷1.5
3	Đất công trình hành chính	HC-LÔ 2	0.93	40	2÷3	0.8÷1.2
4	Đất giao thông	GT	0.10			
	<b>Tổng diện tích:</b>		<b>2.04</b>			

### 3.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Tổ chức công trình hợp khối làm trụ sở các đơn vị tại lô đất quy hoạch công trình Hành chính (Dự kiến bố trí cho Đoàn quy hoạch và thiết kế thủy lợi; Ban QLDA đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và PTNT Thanh Hóa, Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng... khi thực hiện dự án QHCT Hồ Thành) để đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, tạo không gian cảnh quan đô thị.

### 3.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

- Cải dịch, mở rộng tuyến đường dân sinh phía Đông Nam trường THCS với chiều dài khoảng 125m, lộ giới 9,0m (lòng đường 5,0m, vỉa hè 2,0m x 2).

- Bố trí hệ thống đường dây đường ống hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước,...) theo phương án quy hoạch giao thông mới.

- Tuyến kênh mương hiện trạng (dọc tuyến đường dân sinh cũ) sẽ được cải dịch dọc theo tuyến đường dân sinh mới phía Đông Nam trường THCS, và thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và thủy lợi.

**4. Các nội dung khác** không thay đổi; thực hiện theo Quyết định số 3208/QĐ-UBND ngày 24/8/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Đông ga đường sắt cao tốc Bắc Nam đến giáp phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

## 1. UBND thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Đông ga đường sắt cao tốc Bắc Nam đến giáp phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt.

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tài liệu để bàn giao 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 quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

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.(2021)QDPD\_DCQH Dong Ga

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**