

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu
tỷ lệ 1/2000 phân khu số 15, 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;

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 2503/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2015, số 3136/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án mở rộng Đài hóa thân hoàn vũ - Phục Lạc Viên tại phường Quảng Thành và xã Quảng Đông, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 654/SXD-QH ngày 28 tháng 01 năm 2021 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ

lệ 1/2000 phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 06/TTr-UBND ngày 08 tháng 01 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 phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 08/7/2015, là cơ sở để quản lý, tổ chức thực hiện lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư trong phạm vi ranh giới đã xác định.

Dự án Phúc Lạc Viên tại khu vực nghĩa trang Chợ Nhàng với quy mô 4,0 ha, do Tổng Công ty cổ phần Hợp Lực làm chủ đầu tư đã đi vào hoạt động từ năm 2015. Theo quy mô đầu tư của dự án có đầu tư xây dựng 02 Nhà lưu tro cốt. Hiện tại, Chủ đầu tư đã đầu tư xây dựng hoàn thiện 01 Nhà lưu tro cốt có diện tích 716 m² sức chứa 7.000 ô lưu tro cốt. Tuy nhiên, thực tế hiện nay Nhà lưu tro cốt tại đây sử dụng không hiệu quả (nhu cầu lưu trữ tro cốt rất thấp, chưa đến 100/7.000 ô lưu). Vì vậy, Tổng công ty cổ phần Hợp Lực đề nghị được điều chỉnh hình thức cát táng từ lưu trữ tro cốt thành mai táng hài cốt (không làm thay đổi chức năng sử dụng đất) tại Khu đất có chức năng lưu trữ tro cốt (phần diện tích chưa đầu tư xây dựng) có diện tích khoảng 2,2 ha.

Dự án mở rộng Đài hóa thân hoàn vũ - Phúc Lạc Viên đã được UBND tỉnh chấp thuận của trương đầu tư tại Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 07/01/2020. Để đáp ứng nhu cầu cát táng của nhân dân, tăng hiệu quả sử dụng đất và khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan với khu vực đã đầu tư xây dựng, Tổng công ty cổ phần Hợp Lực đề nghị điều chỉnh cục bộ Phân khu 15 thành phố Thanh Hóa và quy mô đầu tư của dự án mở rộng đài hóa thân hoàn vũ - Phúc Lạc Viên theo hướng đảm bảo quy chuẩn QCVN 07-10:2016/BXD công trình nghĩa trang như đất cát táng, đất giao thông, vùng an toàn môi trường...

2. Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Phạm vi điều chỉnh cục bộ thuộc khu B Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa có ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp đường giao thông theo quy hoạch;
 - + Phía Tây giáp đường giao thông của khu nghĩa trang Chợ Nhàng;
 - + Phía Nam giáp đường giao thông theo quy hoạch;
 - + Phía Bắc giáp đường giao thông theo quy hoạch.
- Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ là 18,48 ha.

3. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Vị trí 1 (tổng diện tích 4,00ha): Điều chỉnh một phần diện tích 2,17 ha từ đất lưu tro cốt thành đất cát táng. Giữ nguyên phần diện tích còn lại 1,83ha hiện đã xây dựng.

- Vị trí 2 (tổng diện tích 14,48ha): Điều chỉnh một phần diện tích 0,57ha từ đất dịch vụ nghĩa trang thành đất cát táng. Giữ nguyên phần diện tích còn lại 1,41ha đất dịch vụ nghĩa trang, diện tích 5,19 ha đất cây xanh cách ly và diện tích 7,31 ha đất cát táng.

- Sau khi điều chỉnh, QH sử dụng đất trong ranh giới điều chỉnh như sau:

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2503/QĐ-UBND NGÀY 8/7/2015	ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ (THEO QĐ SỐ 3136/QĐ-UBND NGÀY 5/8/2020)	ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ	TĂNG (+) GIẢM (-) (HA)
			DIỆN TÍCH (HA)	DIỆN TÍCH (HA)	DIỆN TÍCH (HA)	
VỊ TRÍ 1	1	ĐẤT KHU ĐIỀU HÀNH NGHĨA TRANG (ĐÃ XÂY DỰNG)	1,83	1,83	1,83	-
	2	ĐẤT LƯU TRỌ CỐT	2,17	2,17	0	-2,17
	3	ĐẤT CÁT TÁNG	0	0	2,17	+2,17
VỊ TRÍ 2	1	ĐẤT DỊCH VỤ NGHĨA TRANG		1,98	1,41	-0,57
	2	ĐẤT CÁT TÁNG		7,31	7,88	+0,57
	3	CÂY XANH CÁCH LY		5,19	5,19	-
TỔNG		ĐẤT KHU ĐIỀU HÀNH NGHĨA TRANG (ĐÃ XÂY DỰNG)	ĐHNT		1,83	-
		ĐẤT DỊCH VỤ NGHĨA TRANG	DVNT		1,41	-
		ĐẤT NGHĨA TRANG CÁT TÁNG	NT-03		10,05	-
		CÂY XANH CÁCH LY	CL-01		5,19	-
	TỔNG		4,00	14,48	18,48	0,00

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 08/7/2015, số 3136/QĐ-UBND ngày 05/8/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- UBND thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm: 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. Tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa theo quy định; 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.

- Sở Xây dựng, 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, Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc 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 b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H2.(2021)QDPD_DCQH PK số 15

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm