

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 579 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 21 tháng 02 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
tỷ lệ 1/500 Khu vực trường Chính trị và các lô đất lân cận,
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 đề 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 2923/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2013, Quyết định số 446/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2020, Quyết định số 4488/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt,

phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực trường Chính trị và các lô đất lân cận, xã Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 718/SXD-PTĐT ngày 14 tháng 02 năm 2023 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực trường Chính trị và các lô đất lân cận, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 1624/TTr-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của UBND thành phố Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực trường Chính trị và các lô đất lân cận, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô điều chỉnh

- Phạm vi điều chỉnh quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường quy hoạch;
- + Phía Nam giáp đường quy hoạch;
- + Phía Đông giáp đường quy hoạch;
- + Phía Tây giáp đường Vệ Yên.

- Tổng diện tích lập quy hoạch điều chỉnh: 2,363 ha.

2. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh lô đất nhà ở xã hội (ký hiệu: NOXH-02, diện tích 0,51ha), lô đất ở liên kế (ký hiệu: LK09, diện tích 0,15ha) **thành** đất ở liên kế (ký hiệu: LK09, diện tích 0,45ha), đất cây xanh (ký hiệu: CX-01, diện tích 0,076 ha), đất đường giao thông (diện tích 0,134ha).

- Điều chỉnh lô đất Cây xanh (ký hiệu: CX-03, diện tích 7.850,0 m²), lô đất nhà ở liên kế (ký hiệu: LK08, diện tích 5.000m²), đất đường giao thông nội bộ giữa 02 lô đất **thành** đất chung cư nhà ở xã hội (ký hiệu: NOXH-02, diện tích: 12.720,0 m²; đất nhà ở liên kế (ký hiệu: LK-08, diện tích: 1.780 m²) và đất nhà văn hóa (ký hiệu: VH-02, diện tích: 500 m²).

- Bảng quy hoạch sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
1	Đất ở thấp tầng (liên kế)	LK	0,628	70-100	4	2.8
1.1	Đất ở liên kế 08	LK-08	0.178		4	2.8
1.2	Đất ở liên kế 09	LK-09	0.45		4	2.8
2	Đất nhà ở xã hội	NOXH-02	1.272	40	7	2.8
3	Đất nhà văn hóa	VH-02	0.05	40	1	0.4
4	Đất cây xanh	CX	0.203			
5	Đất giao thông	GT	0,210			
	Tổng		2,363			

- Bảng so sánh quy hoạch sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích được duyệt (ha)	Diện tích điều chỉnh (ha)	Tăng(+) Giảm (-)
1	Đất ở thấp tầng (liên kế)	LK	0,65	0,628	- 0,022
1.1	Đất ở liên kế 08	LK-08	0,5	0,178	
1.2	Đất ở liên kế 09	LK-09	0,15	0,45	
2	Đất nhà ở xã hội	NOXH-02	0,51	1,272	+ 0,762
3	Đất nhà văn hóa	VH-02	0,127	0,05	- 0,077
4	Đất cây xanh	CX	0,785	0,203	-0,582
4.1	Cây xanh 1	CX-01	0	0,076	+ 0,076
4.2	Cây xanh 2	CX-02	0	0,127	+ 0,127
4.3	Cây xanh 3	CX-03	0,785	0	- 0,785
5	Đất giao thông	GT	0,291	0,210	- 0,081
	Tổng		2,363	2,363	0

Ghi chú: Tầng hầm đối với công trình nhà chung cư xã hội (nếu có) được cụ thể về diện tích, chiều cao trong bước thực hiện dự án đầu tư, đảm bảo các yêu cầu về chỗ để xe của dự án tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định khác có liên quan.

3. Các nội dung khác không điều chỉnh giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực trường Chính trị và các lô đất lân cận thuộc địa giới hành chính phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 19/8/2013, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 446/QĐ-UBND ngày 05/02/2020, Quyết định số 4488/QĐ-UBND ngày 10/11/2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên, gửi Sở Xây dựng đóng dấu, lưu trữ theo quy định.

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh của đồ án theo quy định.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn UBND thành phố Thanh Hóa và tham mưu báo cáo UBND tỉnh các nội dung theo quy định của pháp luật để đảm bảo việc thực hiện dự án theo quy định.

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 b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H4.(2023)QDPD_DC KV trương Ctri

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



Mai Xuân Liêm