

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường dự án CSEDP tại khu đô thị Đông Sơn, 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 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 3520/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 03 và một phần khu vực số 08, thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2014, Quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2020, Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh về phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 59/SXD-PTĐT ngày 03 tháng 01 năm 2025 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường dự án CSEDP tại khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 40/2024/TTr-SMA ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH đầu tư Sigma).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường dự án CSEDP tại khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích

- Phạm vi ranh giới: Tại 02 vị trí, bao gồm 04 lô đất ở Biệt thự (ký hiệu: BT-05, diện tích 331,92 m² và BT-06, diện tích 338,31 m²; BT-11, diện tích 370,27 m² và BT-12, diện tích 376,67 m²) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 409442 được UBND tỉnh cấp ngày 08/4/2022.

- Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ: 1.417,17 m².

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ

- Gộp 02 lô đất biệt thự (ký hiệu: BT-05 và BT-06) thành 01 lô đất biệt thự (ký hiệu: BT-05+06, diện tích 670,23 m²), có các chỉ tiêu sử dụng đất sau điều chỉnh, gồm: mật độ xây dựng 38,32%, tầng cao 03 tầng + tum, hệ số sử dụng đất 1,2 lần.

- Gộp 02 lô đất biệt thự (ký hiệu: BT-11 và BT-12) thành 01 lô đất biệt thự (ký hiệu: BT-11+12, diện tích 746,94 m²), có các chỉ tiêu sử dụng đất sau điều chỉnh, gồm: mật độ xây dựng 25,17%, tầng cao 03 tầng + tum, hệ số sử dụng đất 0,71 lần.

3. Các nội dung không điều chỉnh: Giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 15/5/2014, điều chỉnh tại các Quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 21/7/2020, số 2981/QĐ-UBND ngày 23/8/2023.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Đầu tư Sigma có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt theo quy định; gửi hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch về Sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.

- Phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa và các đơn vị liên quan công bố công khai quy hoạch điều chỉnh theo quy định.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường theo chức năng nhiệm vụ để chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu các nội dung về nghĩa vụ tài chính do việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch, báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, UBND thành phố Thanh Hóa, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao để tham mưu các vấn đề phát sinh do việc điều chỉnh quy hoạch và hướng dẫn nhà đầu tư để đảm bảo dự án được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục, quy định 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, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Sigma 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);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H1.(2025)QDPD_DCCB CSEDP

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



Mai Xuân Liêm