

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: 1808 /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 16 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực
phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH UBND 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 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 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 2100/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu 1/2000 phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa tại Tờ trình số 79/TTr-CTBM ngày 05 tháng 4 năm 2018; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2251/SXD-PTĐT ngày 07 tháng 5 năm 2018 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa, như sau:

1. Tên dự án quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa.

2. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh lại ranh giới thực hiện dự án cho phù hợp: Trừ phần diện tích khoảng 1,7 ha đã giao cho Hợp tác xã Gốm Quyết Thắng và khoảng 1,5ha đất ở và giao thông hiện trạng.

- Đề tháo gỡ khó khăn trong việc giải phóng mặt bằng thực hiện dự án và đáp ứng việc sử dụng đất đạt hiệu quả.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh diện tích lập quy hoạch từ 61.800 m² thành 44.385 m² cho phù hợp với trích đo bản đồ địa chính khu đất Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 11/9/2017.

- Điều chỉnh các khu đất ở liền kề kí hiệu ODT3 thành 07 lô biệt thự (BT-03:01 đến BT-03:07) và 10 lô đất ở tái định cư (TĐC:01 đến TĐC:10).

- Điều chỉnh các khu đất ở liền kề kí hiệu ODT5 thành 06 lô biệt thự (BT-01:01 đến BT-01:06).

- Điều chỉnh các lô đất liền kề OTD1; OTD2; OTD4 từ chiều rộng mặt tiền 8,0 thành 5,0m.

- Các nội dung khác giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu 1/2000 phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 04/7/2014.

4. So sánh cơ cấu sử dụng đất trong phương án điều chỉnh so với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu 1/2000 phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 2100/QĐ-UBND ngày 04/7/2014:

STT	LOẠI ĐẤT	QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT		QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH		SO SÁNH (M ²)	
		D. TÍCH (M ²)	MẬT ĐỘ XD (%)	D. TÍCH (M ²)	MẬT ĐỘ XD (%)	TĂNG (+)	GIẢM (-)
1	Đất hiện trạng	10630,0	100				-10.630,0
2	Đất ở	21866,5		22226,4		+359,9	
	Đất ở tái định cư			691,0	80	+691,0	
	Đất ở liền kề	13656,5	70-75	8082,0	80		-5.574,5
	Đất ở biệt thự			5243,4	60-70	+5243,4	

	Đất nhà ở xã hội	8210,0	65	8210,0	65		
3	Đất chợ	4408,0	30	4300,0	30		-108,0
4	Đất văn phòng thương mại	2500,0	60		60		-2.500,0
5	Đất cây xanh	1106,0		1773,5		+667,5	
6	Đất giao thông	21.289,5		16085,1			-5.204,4
*	DIỆN TÍCH	61.800,0		44385,0			-17.415,0

5. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh:

STT	TÊN HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	MẬT ĐỘ XD	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỶ LỆ (%)
1	Đất ở (111 lô)		22226,40				50,08
1.1	Đất ở TĐC (10 lô)	TĐC	691,00	80	3-5	40	1,56
1.2	Đất ở liên kế (81 lô)	LK	8082,00				18,21
-	Đất ở liên kế 01 (16 lô)	LK-01	1596,00	80	3-5	40	3,60
-	Đất ở liên kế 02 (13 lô)	LK-02	1286,00	80	3-5	40	2,90
-	Đất ở liên kế 03 (52 lô)	LK-03	5200,00	80	3-5	40	11,72
1.3	Đất ở biệt thự (20 lô)	BT	5243,40				11,81
-	Đất ở biệt thự 01 (6 lô)	BT-01	1591,00	60-70	3-5	2,0-3,5	3,58
-	Đất ở biệt thự 02 (7 lô)	BT-02	1806,77	60-70	3-5	2,0-3,5	4,07
-	Đất ở biệt thự 03 (7 lô)	BT-03	1845,63	60-70	3-5	2,0-3,5	4,16
1.4	Đất nhà ở xã hội	XH	8210,00	65	13-15	5,4	18,50
2	Đất chợ	DC	4300,00	30	2	0,6	9,69
3	Đất cây xanh	CX	1773,50				4,00
-	Đất cây xanh 01	CX-01	100,00				0,23
-	Đất cây xanh 02	CX-02	100,50				0,23
-	Đất cây xanh 03	CX-03	525,50				1,18
-	Đất cây xanh 04	CX-04	287,00				0,65
-	Đất cây xanh 05	CX-05	760,50				1,71
4	Đất giao thông		16085,10				36,24
TỔNG DIỆN TÍCH			44385,00				100

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng kiểm tra, đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định; xác định lại các vấn đề về đất đai, tài chính, lựa chọn nhà đầu tư và điều chỉnh lại các nội dung khác theo các quy định hiện hành của pháp luật trước khi đầu tư.

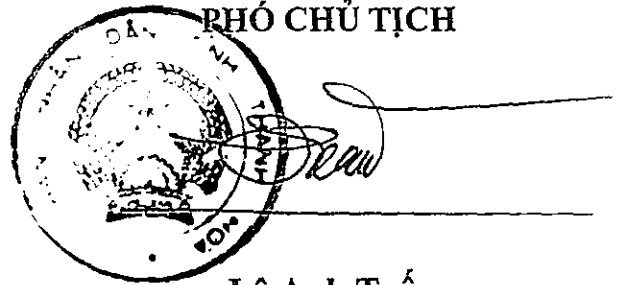
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng khu công nghiệp 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;
 - Lưu: VT, CN.
- H20.(2018)QDPD DCQH 1-500 le 2, 3 Quang Hung.doc

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Tuấn