

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: **117** /QĐ- UBND

Thanh Hóa, ngày **09** tháng **01** năm **2019**

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư phía Tây đường CSEDP thuộc khu dân cư Tây Nam đường  
Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, 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 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 977/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Nam đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Xuân Hưng - Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng Miền Trung - Công ty cổ phần và đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Phúc Thành tại Tờ trình số 612/Tr-LDNĐT ngày 06 tháng 12 năm 2018; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7834/SXD-PTĐT ngày 27 tháng 12 năm 2018 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Tây đường CSEDP thuộc khu dân cư Tây Nam đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Tây đường CSEDP thuộc khu dân cư Tây Nam đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, với các nội dung như sau:

**1. Lý do điều chỉnh quy hoạch:** Để phù hợp với hiện trạng, tình hình thực tế, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của đối tượng khác nhau, tăng hiệu quả kinh tế, tính khả thi của dự án đầu tư, tăng quy mô mặt cắt đường giao thông để đáp ứng sự phát triển hạ tầng kỹ thuật của đô thị trong tương lai.

**2. Nội dung điều chỉnh:**

- Điều chỉnh một phần ranh giới phía Tây khu đất lập quy hoạch (phần tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng). Diện tích lập quy hoạch thay đổi từ 188.108,7 m<sup>2</sup> thành 187.748,5 m<sup>2</sup>.

- Điều chỉnh một phần đất xây xanh (CX-01), đất mặt nước và nhà văn hóa 1 dọc tuyến đường Nguyễn Phục thành đất ở liền kề (LK-01,LK-02); đồng thời bố trí các khu chức năng trên tại vị trí của khu đất có chức năng quy hoạch nhà liền kề (LK-01, LK-02, LK-04, LK-05);

- Điều chỉnh lại hệ thống đường giao thông và một số lô đất chức năng nhà ở liền kề bố trí 05 khu đất có chức năng nhà ở biệt thự. Điều chỉnh quy mô mặt cắt đường Tây Nam 17 từ 17,5m thành 20,5m.

- Các nội dung khác giữ nguyên theo quy hoạch đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 977/QĐ-UBND ngày 24/3/2015.

**3. Bảng so sánh sử dụng đất của phương án điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt:**

STT	Loại đất	QH được duyệt		QH điều chỉnh		So sánh (m2)	
		Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Tăng (+)	Giảm (-)
I	Đất ở	71.387,30	37,95	72.319,30	38,52	+ 932	
1	Nhà ở liền kề	71.387,30		48.801,60			-22.585,7
2	Nhà ở biệt thự	-	-	21.573,7		+21.573,3	
II	Đất nhà ở xã hội	17.117	9,1	17.117	9,11	0	
III	Đất CT công cộng	2.520,7	1,34	2.520,7	1,34	0	
	Đất nhà văn hóa 1	495,5		495,5			
	Đất nhà văn hóa 2	776,2		776,2			
	Đất nhà văn hóa 3	1.249,0		1.249,0		-	-
IV	Đất CX - thể thao	19.079,2	10,13	19.079,2	10,16	0	0
1	Đất cây xanh 1	8.123,6		8.123,6			
2	Đất cây xanh 2	10.955,6		10.955,6			
V	Đất mặt nước	3.914,6	2,08	3.914,6	2,08	0	0
VI	Đất giao thông - Hạ tầng kỹ thuật	74.089,9	39,4	72.797,70	38,79		-1.292,2
	<b>DIỆN TÍCH</b>	<b>188.108,7</b>	<b>100</b>	<b>187.748,5</b>	<b>100</b>		<b>-360,2</b>

**4. Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất của đồ án điều chỉnh:**

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	MĐXD (%)	TẦNG CAO TB	HỆ SỐ SDD
A	ĐẤT Ồ		72.319,30			
I	ĐẤT Ồ CHIA LÔ	CL	48.801,60			
1	ĐẤT Ồ CHIA LÔ LIÊN KẾ 01	LK1	3.607,80	100%	3 ĐẾN 4	4
2	ĐẤT Ồ CHIA LÔ LIÊN KẾ 02	LK2	3.527,70	100%	3 ĐẾN 4	4
3	ĐẤT Ồ CHIA LÔ LIÊN KẾ 03	LK3	3.126,50	100%	3 ĐẾN 4	4
4	ĐẤT Ồ CHIA LÔ LIÊN KẾ 04	LK4	4.976,00	100%	3 ĐẾN 4	4
5	ĐẤT Ồ CHIA LÔ LIÊN KẾ 05	LK5	3.235,60	100%	3 ĐẾN 4	4
6	ĐẤT Ồ CHIA LÔ LIÊN KẾ 06	LK6	3.235,60	100%	3 ĐẾN 4	4
7	ĐẤT Ồ CHIA LÔ LIÊN KẾ 07	LK7	3.235,60	100%	3 ĐẾN 4	4
8	ĐẤT Ồ CHIA LÔ LIÊN KẾ 18	LK18	2.973,20	100%	3 ĐẾN 4	4
9	ĐẤT Ồ CHIA LÔ LIÊN KẾ 19	LK19	2.544,80	100%	3 ĐẾN 4	4
10	ĐẤT Ồ CHIA LÔ LIÊN KẾ 20	LK20	2.298,00	100%	3 ĐẾN 4	4
11	ĐẤT Ồ CHIA LÔ LIÊN KẾ 21	LK21	2.560,00	100%	3 ĐẾN 4	4
12	ĐẤT Ồ CHIA LÔ LIÊN KẾ 22	LK22	4.029,10	100%	3 ĐẾN 4	4
13	ĐẤT Ồ CHIA LÔ LIÊN KẾ 23	LK23	2.413,30	100%	3 ĐẾN 4	4
14	ĐẤT Ồ CHIA LÔ LIÊN KẾ 24	LK24	2.758,40	100%	3 ĐẾN 4	4
15	ĐẤT Ồ CHIA LÔ LIÊN KẾ 25	LK25	4.280,00	100%	3 ĐẾN 4	4
II	ĐẤT Ồ BIỆT THỰ	BT	21.573,70			
1	BIỆT THỰ 1	BT01	5.609,70	60%	2 ĐẾN 4	4
2	BIỆT THỰ 2	BT02	4.281,60	60%	2 ĐẾN 4	4
3	BIỆT THỰ 3	BT03	4.733,80	60%	2 ĐẾN 4	4
4	BIỆT THỰ 4	BT04	3.007,00	60%	2 ĐẾN 4	4
5	BIỆT THỰ 5	BT05	2.960,00	60%	2 ĐẾN 4	4
6	BIỆT THỰ 6	BT06	981,60	60%	2 ĐẾN 4	4
III	ĐẤT TÀI ĐỊNH CƯ	TĐC	1.944,00	100%	2 ĐẾN 4	4
B	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	NOXH	17.117	45%	9 ĐẾN 12	5,4
C	ĐẤT CT CÔNG CỘNG		2.520,70			
1	Nhà văn hóa khu phố 1	NVH	495,5	40%	1 ĐẾN 2	0,8
2	Nhà văn hóa khu phố 2	NVH	776,2	40%	1 ĐẾN 2	0,8
3	Nhà văn hóa khu phố 3	NVH	1.249,00	40%	1 ĐẾN 2	0,8
D	ĐẤT CÂY XANH - THỂ THAO		19.079,20			
1	Đất cây xanh 1	CX	8.340,50		1	
2	Đất cây xanh 2	CX	10.738,70		1	
E	ĐẤT MẶT NƯỚC	N	3.914,60			
F	ĐẤT GIAO THÔNG + BDX		72.797,70			
	TỔNG DIỆN TÍCH		187.748,50			

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Xuân Hưng - Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng Miền Trung - Công ty cổ phần và đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Phúc Thành có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng dựng kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý, thực hiện.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định; xác định các vấn đề về lựa chọn nhà đầu tư, vấn đề về đất đai, tài chính (yêu cầu việc điều chỉnh không làm giảm tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước đã xác định) và điều chỉnh lại các nội dung khác theo các quy định hiện hành của pháp luật trước khi đầu tư.

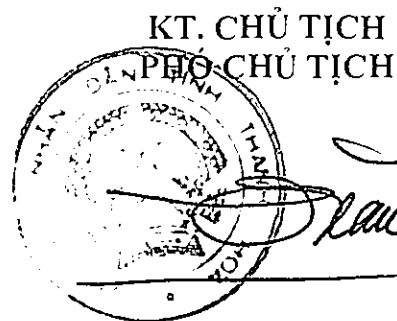
## **Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.**

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; Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Xuân Hưng - Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng Miền Trung - Công ty cổ phần và đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Phúc Thành 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.

HL(2019)QDPĐ DCQH 1-500 Tay duong CSEDP.doc



**Lê Anh Tuấn**