

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu
tỷ lệ 1/2000 phân khu số 14, 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 3515/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 14 (thuộc địa giới hành chính các xã Đông Hưng, Đông Vinh, Quảng Thịnh - thành phố Thanh Hoá và xã Đông Quang - huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4463/SXD-QH ngày 29 tháng 6 năm 2021 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 14, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 593/TTr-UBND ngày 24 tháng 6 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 14, thành phố Thanh Hóa, với nội dung như sau:

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

Khu vực điều chỉnh cục bộ tại các lô đất sản xuất, công cộng, kỹ thuật có ký hiệu: SX2.1, SX2.3, SX2.2, CC2.1, KT2.1 và đường giao thông phân khu giữa các lô trên thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu 14; diện tích khoảng 17,3 ha, địa giới hành chính xã Đông Vinh, thành phố Thanh Hóa; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp Quốc lộ 45;
- Phía Nam giáp đường N7 theo quy hoạch;
- Phía Đông giáp đường N2 theo quy hoạch;
- Phía Tây giáp đường N5 theo quy hoạch.

2. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu nêu trên có diện tích khoảng 17,3 ha. Chức năng sử dụng đất gồm các lô đất có ký hiệu SX2.1, SX2.3, SX2.2 (đất tiểu thủ công nghiệp, làng nghề), KT2.1 (đất hạ tầng kỹ thuật thành phố, khu ở), CC2.1 (đất công cộng thành phố, khu ở), CX2.10 (đất cây xanh), MN2.11 (đất mặt nước), đất đường giao thông (đường N17, đường N16). Nội dung điều chỉnh như sau:

- Điều chỉnh chức năng lô đất CC2.1 (đất công cộng thành phố, khu ở) đồng thời điều chỉnh diện tích một phần lô đất SX2.1 (đất tiểu thủ công nghiệp, làng nghề) và một phần đất đường giao thông N17 (như đã nêu ở trên) thành một lô đất mới có ký hiệu SX2.2.1 (ký hiệu theo phương án đang đề xuất) với chức năng là đất tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, diện tích khoảng 3,10 ha. Chỉ tiêu quy hoạch như sau: Mật độ xây dựng 50-60%; Tầng cao công trình 01-03;

- Lô đất SX2.1 (đất tiểu thủ công nghiệp, làng nghề) đã được phê duyệt trước đây với diện tích khoảng 6,37 ha, sau khi điều chỉnh một phần thì diện tích còn lại trong phương án điều chỉnh cục bộ còn khoảng 4,65 ha;

- Phần đất cây xanh: bổ sung dải cây xanh cách ly có chiều rộng 10m tiếp giáp với tuyến đường N2 đảm bảo khoảng cách ly an toàn đến khu dân cư, nâng diện tích cây xanh từ 0,8 ha lên 1,1 ha.

- Phần đất mặt nước và các tuyến đường đối ngoại trong khu vực, vẫn giữ nguyên quy mô, hướng tuyến, diện tích đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 14, thành phố Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt trước đây.

- Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông N17 tiếp giáp với tường rào hiện Khu sản xuất K4 trại giam Thanh Phong đồng thời bỏ phần còn lại tuyến đường nêu trên đoạn kết nối tới tuyến đường N2 (chỉ kết nối tới tuyến đường N16);

- Giữ nguyên hướng tuyến đường N16 theo quy hoạch đã được phê duyệt, kéo dài tuyến đường nêu trên để đầu nối với tuyến đường N17 đã được cải dịch;

- Do tuyến đường N17 phía Bắc đã được điều chỉnh hướng tuyến nên Lô đất KT2.1 (Đất hạ tầng kỹ thuật) được điều chỉnh tăng diện tích từ 1,05 ha lên thành 1,23 ha.

3. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cân đối sử dụng đất trước và sau điều chỉnh (trong phạm vi điều chỉnh cục bộ):

STT	Loại đất	Ký hiệu (theo QĐ số 3115/QĐ- UBND)	Diện tích đã được phê duyệt (ha)	Ký hiệu (điều chỉnh)	Diện tích điều chỉnh (ha)
1	Đất sản xuất	SX2.1	6,37	SX2.1	4,65
2	Đất sản xuất	SX2.2	2,81	SX2.2	2,68
3	Đất sản xuất	SX2.3	2,10	SX2.3	2,10
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	KT2.1	1,05	KT2.1	1,23
5	Đất công cộng	CC2.1	1,40	SX2.2.1	3,10
6	Đất xây xanh	CX2.10	0,80	CX2.10	1,10
7	Đất mặt nước	MN2.11	0,43	MN2.11	0,43
8	Đất giao thông (tuyến N16 và N17)	GT	2,34		2,01
	Tổng diện tích:		17,30		17,30

Bảng cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh (trong phạm vi điều chỉnh cục bộ):

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỶ LỆ (%)
1	Đất sản xuất	SX2.1	4,65	50-60	1-2	0,5-1,2	26,88
2	Đất sản xuất	SX2.2	2,68	50-60	1-2	0,5-1,2	15,49
3	Đất sản xuất	SX2.3	2,10	50-60	1-5	0,5-3,0	12,14
4	Đất sản xuất	SX2.2.1	3,10	50-60	1-3	0,5-1,8	17,92
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	KT2.1	1,23				7,11
6	Đất xây xanh	CX2.10	1,10	5-10	1-2	0,1-0,2	6,36
7	Đất mặt nước	MN2.11	0,43				2,49
8	Đất giao thông (tuyến N16 và N17)	GT	2,01				11,62
	Tổng diện tích:		17,3				100,0

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 3515/QĐ-UBND ngày 14/09/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 14 (thuộc địa giới hành chính các xã Đông Hưng, Đông Vinh, Quảng Thịnh - thành phố Thanh Hoá và xã Đông Quang - huyện Đông Sơn tỉnh Thanh Hóa).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. 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 Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 14, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật 35/2018/QH14; hoàn chỉnh hồ sơ, tài liệu để bàn giao cho địa phương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

2. 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 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, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H12.(2021)QDPD_DCQH PK 14

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm