

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: ~~4677~~ /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 30 tháng 11 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu công nghiệp và Đô thị Hoàng Long, 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; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 84/QĐ-TTg ngày 16 tháng 01 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

Căn cứ quyết định số 2603/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp và Đô thị Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 3611/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2013 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu công nghiệp và đô thị Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 796/SXD-PTĐT ngày 29 tháng 02 năm 2016 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp và Đô thị Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp và Đô thị Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu công nghiệp và đô thị Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa.

2. Lý do điều chỉnh quy hoạch: Để phục vụ nhu cầu về đất ở đô thị của nhân dân trong khu vực và nhu cầu phát triển phù hợp với thực tế trong giai đoạn hiện nay và tương lai.

3. Các nội dung điều chỉnh:

3.1. Về quy hoạch sử dụng đất:

- Khu A1: giảm diện tích đất xây dựng nhà chung cư để đảm bảo diện tích khuôn viên trường trung học cơ sở Hoàng Long.

- Khu B5 + B6: Điều chỉnh thành đất ở chia lô;

- Điều chỉnh giảm diện tích khu TM tại vị trí giáp ranh với khu DC1 xuống còn 1. 237m² (trong đó diện tích cây xanh 437m²; diện tích khu TM 800m²).

- Tăng diện tích khu DC1 từ 3.400m² lên 4.374m² (tăng 974m²); tăng số lô từ 34 lô lên 44 lô (tăng 10lô);

- Điều chỉnh giảm diện tích của các lô số 1; 2; 3 đến lô số 09; Diện tích đất thương phẩm giảm để làm đường giao thông là 418m².

- Tăng diện tích đất công nghiệp tại khu C16 theo thực tế là: 12.533m².

- Giữ nguyên chức năng sử dụng đất khu đất P: xây dựng bãi đỗ xe, Điều chỉnh giảm diện tích khu P từ 5.953m² xuống 3.958m² cho phù hợp với điều kiện thực tế đền bù giải phóng mặt bằng.

- Bổ sung khu điều hành phía Nam khu công nghiệp (vị trí tiếp giáp đường quốc lộ 1A vào tuyến đường số 10 khu đô thị); Điều chỉnh giảm diện tích theo đúng thực tế khu ĐH1 từ 3.745m² xuống 2.471m².

- Bổ sung khu Nhà ở kết hợp dịch vụ ODV có diện tích 490m² do phần diện tích điều chỉnh giảm để xây đường giao thông và giữ lại kênh thoát nước, phần diện tích còn lại xéo lá cờ không phù hợp quy hoạch nhà ở dân cư.

- Bổ sung 02 khu dịch vụ DV1 và DV2 có vị trí, ranh giới như sau:

+ Khu DV1: Phía Bắc giáp kênh thoát nước hiện trạng; các phía còn lại giáp đường giao thông nội bộ khu DC; diện tích 770m².

+ Khu DV2: Phía Bắc đường nối quốc lộ 1A đi thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hóa; Phía Nam giáp đường giao thông nội bộ khu DC; Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng; Phía Đông giáp đường vành đai phía Đông của dự án; diện tích 3.586m².

3.2. Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Nắm hướng tuyến xây dựng đường vành đai khu DC theo hiện trạng thực tế. Giữ tuyến kênh thoát nước đúng theo thực trạng đã có, nhằm tạo điều kiện cho việc thoát nước của các tiểu khu nêu trên.

- Điều chỉnh mặt cắt ngang tuyến đường gom phía Tây đoạn từ đường nối Quốc lộ 1A đi quốc lộ 10 đến nút giao tuyến đường số 6 của khu công nghiệp (đoạn tuyến đi qua vị trí chùa Quan Âm) từ 7,5m xuống 5,5m. Các đoạn tuyến còn lại giữ nguyên mặt cắt ngang là 7,5m theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Điều chỉnh chiều rộng mặt đường đoạn tuyến khu DC từ 5,5m lên 7,5m; chiều rộng vỉa hè giữ nguyên 2 x 3,0m.

Các nội dung khác giữ nguyên như đồ án quy hoạch đã được phê duyệt tại các Quyết định số 2603/QĐ-UBND ngày 10/8/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp và Đô thị Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 3611/QĐ-UBND ngày 15/10/2013 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu công nghiệp và đô thị Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa.

4. Cơ cấu sử dụng đất khi điều chỉnh:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH(m ²)	TỶ LỆ (%)	MĐXD (%)	TÀNG CAO
I	Đất quy hoạch khu công nghiệp		355.178,0	48.18	Tuân thủ theo các Quyết định số 319/QĐ-BQLKKTNS ngày 24/9/2014; Quyết định số 125/QĐ - BQLKKTNS ngày 22/5/2015; Quyết định số 126/QĐ -	
1	Công nghiệp sạch	CS	70.489,2	9.56		
2	Công nghiệp khác	C	232.917,8	31.59		
3	Công nghiệp hiện có	CC	42.645,0	5.78		
4	Khu điều hành	ĐH	3.348,0	0.45		
5	Trạm xử lý nước thải	TN	5.588,0	0.76		

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH(m ²)	TỶ LỆ (%)	MỖXD (%)	TẦNG CAO
					BQLKKTNS ngày 22/5/2015;	
II	Đất QH các công trình công cộng		71.625,0	9.72	Tuân thủ theo Quyết định số 65/QĐ –CT ngày 7/01/2004 của UBND tỉnh Thanh Hóa	
1	Bãi đỗ xe	P	3.958,0	0.54		
2	Chợ	M	11.234,0	1.52		
3	Trung tâm văn hoá thể thao	VT	10.539,0	1.43		
4	Công viên cây xanh	CX	25.115,0	3.41		
5	Trường học sắn có	SC	8.183,0	1.11		
6	Nhà trẻ	NT	2.813,0	0.38		
7	Dịch vụ thương mại	DV -TM	5.593,0	0.76		
8	Nhà khách	G	4.190,0	0.57		
III	Đất QH khu dân cư		105.891,0	14.36	Tuân thủ theo Quyết định số 65/QĐ –CT ngày 7/01/2004 của UBND tỉnh Thanh Hóa	
1	Đất dành cho xây dựng chung cư	A1	2.614,0	0.35		
2	Nhà chia lô	A2-A10	58.214,0	7.90		
3	Biệt thự	B	14.985,0	2.03		
4	Đất dành cho phát triển tương lai	E	19.335,0	2.62		
5	Khu tái định cư và nhà cho thuê	DC	10.500,0	1.42		
6	Nhà ở kết hợp dịch vụ	ODV	490,0	0.07		
IV	Đất giao thông, vỉa hè cây xanh		204.524,0	27.74		
1	Đường giao thông		111.981,0	15.19		
2	Vỉa hè, cây xanh		92.486,0	12.55		
V	Tổng diện tích quy hoạch		737.218,0	100.00		

- Bảng so sánh sử dụng đất của phương án quy hoạch đã được phê duyệt và đồ án quy hoạch điều chỉnh:

STT	Ký hiệu	Tên khu đất	Diện tích theo QH đã phê duyệt	Diện tích theo điều chỉnh QH	tăng(+), giảm(-)
I	Đất quy hoạch khu công nghiệp		370.045	355.178,0	-14867
1	CS	Công nghiệp sạch	73.940	70.489,2	-3450.8
2	C	Công nghiệp khác	238.290	232.917,8	-5372.2
3	CC	Công nghiệp hiện có	48.630	42.645,0	-5985
4	ĐH	Khu điều hành	3.745	3.348,0	-397
5	TN	Trạm xử lý nước thải	5.440	5.588,0	+ 148
II	Đất QH các công trình công cộng		68.072	71.625,0	+ 3553
1	P	Bãi đỗ xe	5.953	3.958,0	-1995
2	M	Chợ	11.234,0	11.234,0	0
3	VT	Trung tâm VH thể thao	10.719	10.539,0	-180
4	CX	Công viên cây xanh	26.080	25.115,0	-965
5	SC	Trường học sẵn có	6.000	8.183,0	+2.183
6	NT	Nhà trẻ	2.940	2.813,0	- 127
7	DV - TM	Dịch vụ thương mại	2.346	5.593,0	+ 3.247
8	G	Nhà khách	2.800	4.190,0	+1.390
III	Đất quy hoạch khu dân cư		109.446	105.891,0	- 3.555
1	A1	Đất dành cho xây dựng chung cư	6.683	2.614,0	- 4.069
2	A2- A10	Nhà chia lô	28.311	58.214,0	29. 903
3	B	Biệt thự	30.377	14.985,0	- 15.392
4	E	Đất dành cho phát triển tương lai	21.275	19.335,0	-1.940
5	DC	Khu TĐC và nhà cho thuê	22.800	10.500,0	-1.2300

STT	Ký hiệu	Tên khu đất	Diện tích theo QH đã phê duyệt	Diện tích theo điều chỉnh QH	tăng(+), giảm(-)
6	ODV	Nhà ở kết hợp dịch vụ		490,0	490
IV	Đất giao thông, vỉa hè cây xanh		214.914	204.524,0	-10.390
1		Đường giao thông	119.370	111.981,0	-7.389
2		Vỉa hè, cây xanh	95.544	92.486,0	-3.058
V	Tổng diện tích quy hoạch		762.477	737.218,0	-25.259

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Tổng Công ty xây dựng Thanh Hóa - CTCP 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 và thực hiện.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định; xác định các vấn đề đất đai, nghĩa vụ tài chính và điều chỉnh lại các nội dung khác theo các quy định hiện hành của pháp luật trước khi đầu tư.

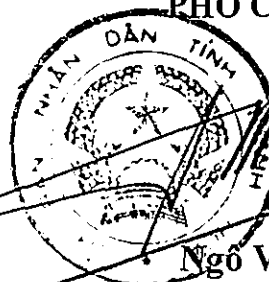
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn; Tổng Công ty xây dựng Thanh Hóa - CTCP 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.
- H7.(2016)QDPD_QHCT 1-500 KCN và DT Hoàng Long

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn