

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư - Chợ - Bãi đỗ xe tại 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; 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 4221/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2011 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - Chợ - Bãi đỗ xe tại xã Quảng Hưng - Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa; Công văn số 11237/UBND-NN ngày 30 tháng 10 năm 2015 của UBND tỉnh về việc Công ty TNHH Hoa Dững xin chuyển mục đích sử dụng đất tại phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7001/SXD-PTĐT ngày 30 tháng 12 năm 2015 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - Chợ - Bãi đỗ xe tại phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - Chợ - Bãi đỗ xe tại phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

**1. Phạm vi ranh giới, diện tích lập khu đất lập điều chỉnh quy hoạch:**

Khu đất lập điều chỉnh quy hoạch thuộc một phần mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư - Chợ - Bãi đỗ xe tại xã Quảng Hưng - Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4221/QĐ-UBND ngày 15/12/2011 (Lô đất có ký hiệu CC-01). Phạm vi ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc và phía Nam giáp : Đất dân cư hiện hữu;
- Phía Đông giáp : Đường Đông Sơn 1;
- Phía Tây giáp : Đường Phạm Ngũ Lão;

Diện tích khu đất: 7.438 m<sup>2</sup> (đã được Sở Tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 615315 ngày 09/12/2013).

**2. Tính chất, chức năng:** Đất ở đô thị, đất đường giao thông nội bộ, đất nhà văn hóa phục vụ khu dân cư và bãi đỗ xe buýt, bãi đỗ xe công cộng.

**3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô CC-01:**

- Điều chỉnh mốc ranh giới từ mốc B đến mốc E di chuyển vào đất dự án của Công ty do chồng lấn đường Phạm Ngũ Lão và nhà dân làm giảm diện tích là 678,67 m<sup>2</sup>. Do đó diện tích khu đất từ 8.116,67 m<sup>2</sup> còn lại là 7.438 m<sup>2</sup>.

- Chuyển đổi từ khu đất với diện tích 7.438 m<sup>2</sup> có chức năng quy hoạch là đất công cộng thuộc dự án Cụm công trình nhà ở - Chợ và bãi đỗ xe xã Quảng Hưng thành các hạng mục sau:

- + Đất dự kiến đầu tư xây dựng trụ sở Công ty TNHH Hoa Dũng;
- + Đất nhà văn hóa phố, thể dục thể thao, trạm biến áp;
- + Đất nhà ở chia lô;
- + Đất giao thông, khuôn viên cây xanh.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

4.1. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất theo phê duyệt của UBND tỉnh tại Quyết định số 4221/QĐ-UBND ngày 15/12/2011.

| STT | Ký hiệu | Loại đất                | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |
|-----|---------|-------------------------|-----------------------------|
| 1   | CC-01   | Nhà điều hành bãi đỗ xe | 8.116,67                    |
| 2   |         | Bãi xe buýt Hoa Dũng    |                             |

4.2. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất có ký hiệu CC-01 trong mặt bằng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư - Chợ - Bãi đỗ xe tại xã Quảng Hưng - Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa.

| STT | Loại đất                                | Ký hiệu | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ          | Chỉ tiêu QH sử dụng đất |          |             |
|-----|---|---------|-----------------------------|----------------|-------------------------|----------|-------------|
|     |   |         |                             |                | Mật độ XD (%)           | Tầng cao | HSSDD (lần) |
| 1   | Bãi đỗ xe buýt và xe công cộng Hoa Dũng | CT-HD   | 1.986,0                     | 26,7 %         | 38                      | 02-04    | 1,2         |
|     | Nhà văn phòng                           |         | 480,0                       |                |                         |          |             |
|     | Nhà bảo dưỡng, sửa chữa                 |         | 280,0                       |                |                         |          |             |
|     | Bãi đỗ xe                               |         | 1.226,0                     |                |                         |          |             |
| 2   | Đất nhà văn hóa, TDTT, Trạm biến áp     | NVH     | 276,0                       | 3,7 %          | 30                      | 01       | 0,3         |
|     | Nhà văn hóa                             |         | 60,0                        |                |                         |          |             |
|     | Trạm điện                               |         | 10,0                        |                |                         |          |             |
|     | Sân vườn                                |         | 206,0                       |                |                         |          |             |
| 3   | Đất Nhà ở TM                            | LK      | 3.168,5                     | 42,5 % (39 Lô) | 90                      | 03-04    | 2,7-3,6     |
|     | Đất chia lô (4.1)                       | LK-4.1  |                             | 08 Lô          | 90                      | 04       | 3,6         |
|     | Đất chia lô (4.2)                       | LK-4.2  |                             | 11 Lô          | 90                      | 03       | 2,7         |
|     | Đất chia lô (4.3)                       | LK-4.3  |                             | 05 Lô          | 90                      | 03       | 2,7         |
|     | Đất chia lô (4.4)                       | LK-4.4  |                             | 08 Lô          | 90                      | 03       | 2,7         |
|     | Đất chia lô (4.5)                       | LK-4.5  |                             | 04 Lô          | 90                      | 03       | 2,7         |
|     | Đất chia lô (4.6)                       | LK-4.6  |                             | 03 Lô          | 90                      | 03       | 2,7         |
| 4   | Đất giao thông – khuôn viên cây xanh    |         | 2.007,5                     | 27,1 %         | -                       | -        | -           |
|     | Tổng cộng                               |         | 7.438,0                     | 100 %          | 51 %                    | 01-04    | 2.0         |

### 5. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

Tổ chức không gian khu vực quy hoạch, lấy đường quy hoạch nội bộ trung tâm khu đất là trục không gian kiến trúc cảnh quan chính của khu vực lập quy hoạch. Các công trình được quy hoạch là nhà ở liền kề phải có hình thức kiến trúc đẹp, hài hòa với cảnh quan chung của khu. Khi thiết kế cần tuân thủ các chỉ tiêu kỹ thuật được khống chế về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao trung bình trong từng lô đất.

### 6. Quy hoạch giao thông:

- Đường Đông Sơn I có lộ giới là 34,0m (lòng đường 7,5mx2, Phân cách 5,0m, vỉa hè 7,0mx2). Chỉ giới đường đỏ trùng chỉ giới xây dựng công trình.

- Đường Phạm Ngũ Lão có chỉ giới đường đỏ là 16,0m (lòng đường 6,0m; Vỉa hè 5,0mx2).

- Đường quy hoạch nội bộ khu đất (ký hiệu mặt cắt 1-1): Lộ giới 11,5m (lòng đường 5,5m; vỉa hè: 2x3,0m).

**7. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quyết định số 4221/QĐ-UBND ngày 15/12/2011 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư - Chợ - Bãi đỗ xe tại xã Quảng Hưng – Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Công ty TNHH Hoa Dũng 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 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; Công ty TNHH Hoa Dũng 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.
- H1.(2016)QDPD\_DCQH\_khu DC - cho BDX Quang Hưng

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Ngô Văn Tuấn**