

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 881 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 12 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu nhà ở xã hội
tại phường Quảng Thắng thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực
di tích thắng cảnh Mật Sơn, 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 3791/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực di tích thắng cảnh Mật Sơn, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Tân Thành 1 tại Tờ trình số 28/TTr-QH ngày 12 tháng 02 năm 2019; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1020/SXD-PTĐT ngày 01 tháng 3 năm 2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu nhà ở xã hội tại phường Quảng Thắng thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực di tích thắng cảnh Mật Sơn, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu nhà ở xã hội tại phường Quảng Thắng thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực di tích thắng cảnh Mật Sơn, thành phố Thanh Hóa, với các nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

a) Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh 20% tổng diện tích khu đất trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội để xây dựng nhà ở kinh doanh thương mại theo quy định tại điểm b, điểm c, khoản 1, Điều 9 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về Phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Điều chỉnh tầng cao, số lượng tòa nhà ở xã hội: từ 04 tòa nhà cao 09- 12 tầng thành 03 tòa nhà cao 15 tầng.

b) Các chỉ tiêu sử dụng đất sau khi điều chỉnh.

- Mật độ xây dựng toàn khu: 45,88%.

- Tầng cao công trình:

+ Công trình nhà ở xã hội: 15 tầng, chiều cao tối đa < 46m.

+ Công trình nhà ở thương mại: từ 03 tầng đến 05 tầng.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật: 01 tầng.

- Bảng tổng hợp và so sánh các chỉ tiêu sử dụng đất sau khi điều chỉnh so với quy hoạch đã được phê duyệt.

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích (m ²) theo QĐ số 3791/QĐ-UBND	Diện tích (m ²) theo điều chỉnh	Ghi chú (-) giảm, (+) tăng
1	Tổng diện tích lô đất	16.995,0 m ²	16.995,0 m ²	Không điều chỉnh
2	Mật độ xây dựng toàn khu	45,0%	45,88%	+ 0,88 %
3	Tầng cao công trình	Từ 9-12 tầng	15 tầng	+ 3 tầng
4	Hệ số sử dụng đất	5,4 lần	Từ 3,93 - 4,35 lần	- 1,47 lần đến - 1,05 lần

c) Bảng thống kê các hạng mục công trình điều chỉnh cục bộ:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ chiếm đất (%)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)
1	Đất công trình nhà ở xã hội	NOXH	3.914,0	23,04		15
2	Đất nhà ở thương mại	CL	3.400,0	20,00	80-90	3-5
		CL1	1.627,5			
		CL2	1.772,5			
3	Đất khu hạ tầng kỹ thuật	HTKT	484,2	2,85		
		HTKT 1	314,2			
		HTKT 2	170,0			
4	Đất bãi xe, sân nội bộ	P	5.898,0	34,70		
5	Đất khuôn viên, cây xanh	CX	2.110,0	12,42		
6	Đất giao thông	GT	1.189,0	6,99		

2. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực di tích thắng cảnh Mật Sơn, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3791/QĐ-UBND ngày 05/10/2017.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Công ty TNHH Tân Thành 1 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 nhà đầu tư, đất đai, tài chính và điều chỉnh lại các nội dung khác theo quy định hiện hành của pháp luật.

- Các vấn đề về nhà đầu tư thực hiện dự án, lựa chọn chủ đầu tư xây dựng nhà ở liền kề kinh doanh, các vấn đề về đất đai, tài chính: Yêu cầu Công ty TNHH Tân Thành 1 thực hiện đúng theo quy định của pháp luật hiện hành và các yêu cầu khác có liên quan của cấp có thẩm quyền theo quy định.

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 Tân Thành 1 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.
- H9.(2019)QDPD DCQH 1-500 NOXH Mat Son.doc

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Tuấn