

**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 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ, xã Đông Tân, phường Phú Sơn,
thành phố Thanh Hóa (tại vị trí thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường
Phú Sơn theo Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 24/02/2020)**

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 855/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2014, Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ, xã Đông Tân, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc bổ sung danh mục dự án phát triển nhà ở xã hội vào Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2017-2020;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3356/TTr-SXD ngày 05 tháng 6 năm 2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ, xã Đông Tân, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (tại vị trí thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn theo Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 24/02/2020).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ, xã Đông Tân, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (tại vị trí thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn theo Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 24/02/2020), với những nội dung chính sau:

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ

Điều chỉnh chức năng Khu đất ký hiệu HH3 và HH4 từ đất có chức năng công trình hỗn hợp sang đất có chức năng xây dựng nhà ở xã hội; đồng thời tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan và điều chỉnh, xác định cụ thể các chỉ tiêu sử dụng đất để phù hợp tính chất của dự án.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập điều chỉnh cục bộ

- Phạm vi, ranh giới: Tại phường Phú Sơn thành phố Thanh Hóa; trên 02 khu đất ký hiệu HH3 và HH4 (thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ, xã Đông Tân, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 27/3/2014; phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 05/3/2019). Ranh giới: Phía Bắc giáp đường quy hoạch; phía Nam giáp đường quy hoạch (đường vành đai Đông Tây); phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu; phía Tây giáp đường quy hoạch.

- Hiện trạng khu đất: Đã được giải phóng mặt bằng, hiện đang được đầu tư hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu đất.

- Diện tích sử dụng đất khoảng 10.933,3m², gồm: Khu đất ký hiệu HH3 có diện tích khoảng 5.344,1m²; khu đất ký hiệu HH4 có diện tích khoảng 5.560,1m².

3. Tính chất chức năng sau khi điều chỉnh: Là khu nhà ở xã hội, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân có thu nhập thấp trên địa bàn thành phố Thanh Hóa.

4. Các chỉ tiêu sử dụng đất sau khi điều chỉnh

- Mật độ xây dựng tối đa 41%.
- Tầng cao công trình 22 tầng.
- Hệ số sử dụng đất khoảng 8,87 lần.
- Quy mô dân số: Khoảng 2.000 - 3.000 người (trong quá trình triển khai dự án sẽ xác định cụ thể dân số của dự án).

Bảng thống kê các hạng mục sau khi điều chỉnh:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích dự án Nhà ở xã hội	10.933,3		100,00
1	Diện tích xây dựng NOXH1	1.945,2	22	17,79
2	Diện tích xây dựng NOXH2	2.466,8	22	22,56
3	Diện tích cây xanh, thể thao	3.180,0	0	29,09
4	Diện tích sân đường nội bộ	3.341,3	0	30,56

- Nơi đỗ xe của dự án được bố trí trong tòa nhà NOXH1 và NOXH2 đảm bảo đủ diện tích theo quy định.

5. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 27/3/2014, Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ, xã Đông Tân, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Thanh Hóa

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; bàn giao hồ sơ, tài liệu cho địa phương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- 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.

2. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa và các ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành của pháp luật.

3. Sau khi quy hoạch được duyệt, việc lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án, các vấn đề về đầu tư, đất đai, tài chính... được thực hiện theo 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, CN.

H7.(2020)QDPD_QH NOXH Phu Son

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm