

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án tổ hợp thương mại Melinh plaza Thanh Hóa
tại phường Đông Hải, Đông Hương, 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;

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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1047/SXD-PTĐT ngày 10 tháng 3 năm 2017 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án tổ hợp thương mại Melinh plaza Thanh Hóa tại phường Đông Hải, Đông Hương, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án tổ hợp thương mại Melinh plaza Thanh Hóa tại phường Đông Hải, Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch: Để có cơ sở xác định giá đất cụ thể của dự án làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

2. Các nội dung điều chỉnh:

a) Về cơ cấu sử dụng đất:

- Điều chỉnh diện tích lô đất nhà ở thấp tầng về diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, thể hiện ký hiệu, diện tích của từng lô đất và bổ sung tuyến đường đi bộ giữa 02 dãy nhà.

- Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

Ký hiệu	Chức năng	Diện tích lô đất	tỷ lệ	Diện tích đất ở: (diện tích đất xin giao đất)	Diện tích xây dựng	Mật độ xây dựng	Chiều cao trung bình	Diện tích sàn TTTM	Diện tích sàn nhà ở	Tổng diện tích sàn	Hệ số sử dụng đất
LÔ ĐẤT		(m2)	(%)	(m2)	(m2)	(%)	(tầng)	(m2)	(m2)	(m2)	(lần)
ĐẤT NHÀ Ở THẤP TẦNG (3-5 tầng)		22.870	34	18.363,8	16.284,9				76.199,9	76.199,9	
DO1	Nhà ở thấp tầng	3.449		2.731,2	2.426,5	70,35	5	0	11.359,4	11.359,4	3,29
DO2	Nhà ở thấp tầng	3.320		2.727,1	2.426,5	73,09	5	0	11.359,4	11.359,4	3,42
DO3	Nhà ở thấp tầng	3.449		2.731,2	2.426,5	70,35	5	0	11.359,4	11.359,4	3,29
DO4	Nhà ở thấp tầng	3.320		2.727,1	2.426,5	73,09	5	0	11.359,4	11.359,4	3,42
DO5	Nhà ở thấp tầng	3.601		2.755,5	2.398,2	66,59	5	0	11.223,5	11.223,5	3,12
DO6	Nhà ở thấp tầng	2.636		2.195,9	1.952,3	74,05	5	0	9.126,8	9.126,8	3,46
DO7	Nhà ở thấp tầng	3.095		2.495,7	2.228,3	72	5	0	10.411,8	10.411,8	3,36
ĐẤT THƯƠNG MẠI		10.644	15,82					18.780	15.000	33.780	
HH01	TTTM khối để 5 tầng	10.644			3.756.0	35	5	18.780		33.780	3,17
	Căn hộ cao cấp										
	(khối tháp 15 tầng)						15		15.000		
ĐẤT NHÀ Ở XH		1.542	2.30		1.420.0	92	15		21.300	21.300	13,81
ĐẤT CÂY XANH		9.521	14								
TỔNG		67.234,5									

Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất trong phương án điều chỉnh so với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án tổ hợp thương mại Melinh plaza Thanh Hóa tại phường Đông Hải, Đông Hương, thành phố Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3636/QĐ-UBND ngày 29/4/2014:

TT	Loại đất	QH đã được phê duyệt			QH điều chỉnh			So sánh	
		Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích xây dựng (m2)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích xây dựng (m2)	Tăng (+)	Giảm (-)
I	Nhà ở thấp tầng 3-5 tầng	22.871,0	34,0	21.480,0	18.363,8		16.284,8		- 4508,3
1	DO1	3.450,0		3.180,0	2.731,2		2.426,5		- 718,8
2	DO2	3.320,0		3.180,0	2.727,1		2.426,5		-592,9
3	DO3	3.450,0		3.180,0	2.731,2		2.426,5		-718,8
4	DO4	3.320,0		3.180,0	2.727,1		2.426,5		-592,9
5	DO5	3.600,0		3.275,0	2.755,5		2.398,2		- 844,5
6	DO6	2.636,0		2.575,0	2.195,9		1.952,3		- 440,1
7	DO7	3.095,0		2.910,0	2.495,7		2.228,3		- 599,3
II	Đất thương mại		15,8			15,8			
	TTTM khối đế 5 tầng	10.644,0		3.760,0	10.644,0		3.760,0		
	Căn hộ cao cấp (khối tháp 15 tầng)								
III	Nhà ở xã hội	1.558,0	2,3	1.420,0	1.558,0	2,3	1.420,0		
IV	Cây xanh	9.521,0	14,2		9.521,0	14,2			
V	Đất hạ tầng kỹ thuật	22.640,5	33,7		27.148,8	33,7		+4508,3	
	Tổng	67.234,5			67.234,5				

b) Về hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh cao độ san nền, vị trí đấu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước cho phù hợp với các dự án lân cận và cao độ các tuyến đường tiếp giáp đã được đầu tư, thi công hoàn thiện. Cụ thể:

- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật: Căn cứ cao độ tự nhiên của khu vực, cao độ đại lộ Lê Lợi kéo dài và Quốc lộ 1A (đoạn tránh thành phố Thanh Hóa) và khu vực lân cận được phê duyệt: Cao độ san nền khu vực được khống chế từ 3.00m và 3.25m.

- Quy hoạch giao thông: Bổ sung tuyến đường giao thông đi bộ giữa 2 dãy nhà ở chia lô có bề rộng đường từ 2,0m đến 5,9m.

- Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác: Giữ nguyên theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 3636/QĐ-UBND ngày 29/4/2014 và Quyết định số 3568/QĐ-UBND ngày 17/9/2015 của UBND tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Công ty cổ phần đầu tư tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng kiểm tra, đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện. Thực hiện việc báo cáo điều chỉnh các nội dung liên quan đến đất đai, tài chính... cho các đơn vị chức năng của tỉnh và chỉ đầu tư sau khi việc điều chỉnh nêu trên được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định; xác định các vấn đề đất đai, tài chính và điều chỉnh lại các nội dung khác theo các quy định hiện hành của pháp luật.

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

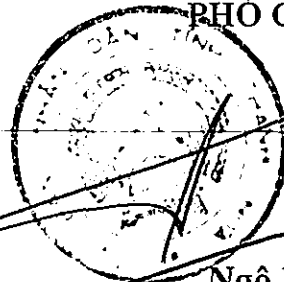
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Công ty CP đầu tư tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H8.(2017)QĐPD ĐCQH 1-500 Melinh Plaza.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn