

**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 thương mại và dân cư lô A-TM3 phường Đông Hương, 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 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 1058/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại và dân cư lô A-TM3, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7603/SXD-PTĐT ngày 03 tháng 12 năm 2020 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại và dân cư lô A-TM3 phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 465/TTr-TTPTQĐ ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại và dân cư lô A-TM3 phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

a) Phạm vi ranh giới: Điều chỉnh cục bộ khu đất tại 03 lô đất Thương mại dịch vụ (ký hiệu DVTM) thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại và dân cư lô A-TM3 phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa thành đất dự án xây dựng nhà ở xã hội, có giới hạn như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch thuộc MBQH Khu tái định cư Đông Hương (MBQH số 1876/UBND-QLĐT);
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch;
- Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch;
- Phía Đông Bắc giáp Đại lộ Hùng Vương.

b) Tổng diện tích điều chỉnh là: 14.380,9m², theo hiện trạng của khu đất, được giới hạn bởi các mốc A, B, C, D, E và F. Trong đó:

- Đất xây dựng nhà ở thương mại thấp tầng (ký hiệu CL), diện tích là 2.875,77m² (tỷ lệ chiếm đất: 19,99%), mật độ xây dựng 80%-100%, tầng cao từ 04 tầng.

- Đất xây dựng nhà ở dạng chung cư có diện tích 11.505,13m² (tỷ lệ chiếm đất là 80,01%), mật độ xây dựng 35,81%, hệ số sử dụng đất 8,13 lần, gồm:

+ Đất xây dựng nhà chung cư (02 tòa hợp khối, ký hiệu NOXH1, NOXH2): Tổng diện tích là 3.688,2m² (1.844,1m² x 2 tòa), tầng cao 25 tầng, diện tích tầng 2 và tầng 3 được bố trí làm chỗ đỗ xe.

+ Đất xây dựng văn phòng quản lý, điều hành: Diện tích 432,0m², tầng cao 03 tầng.

+ Đất xây dựng công trình khuôn viên - cây xanh, sân đường nội bộ: diện tích 7.336,9m².

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

- Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án nhà ở xã hội là: 14.380,9m².
- Diện tích đất xây dựng công trình: 7.043,97m².
- Mật độ xây dựng toàn khu: 48,98%.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 6,47 lần.
- Tầng cao công trình: từ 04 tầng (nhà ở thương mại thấp tầng) đến 25 tầng (nhà chung cư).

d) Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại và dân cư lô A-TM3, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1058/QĐ-UBND ngày 27/3/2018.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung nêu trên; gửi Sở Xây dựng kiểm tra đóng dấu, lưu trữ, làm cơ sở quản lý, thực hiện.

- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, 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 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, Trung tâm Phát triển quỹ đất 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.

H23.(2020)QDPD_DC NOXH ATM 3

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm