

UỶ BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HOÁ

Số: 2149/QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 21 tháng 6 năm 2017

### QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Sinh thái Núi Long, thành phố Thanh Hóa (trong phạm vi diện tích đất được giao cho liên danh Công ty cổ phần Sông Mã - Công ty cổ phần Đông Sơn - Công ty cổ phần đầu tư Trung tâm thương mại Bờ Hồ làm chủ đầu tư)

### 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;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Núi Long được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3576/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2011, được điều chỉnh tại Quyết định số 4141/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2015;

Căn cứ Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất Khu đô thị sinh thái Núi Long kết hợp Khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng đường vành đai Đông Tây, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 4536/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2015 về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, kiểm tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án Khu đô thị Núi Long kết hợp khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án đường vành đai Đông - Tây;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần Sông Mã tại Tờ trình số 100/TTr-SM ngày 19 tháng 5 năm 2017; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3039/TTr-SXD ngày 12 tháng 6 năm 2017 về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Sinh thái Núi Long, thành phố Thanh Hóa,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Sinh thái Núi Long, thành phố Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

## 1. Mục tiêu, yêu cầu.

- Đáp ứng quỹ đất tái định cư theo dự kiến về kế hoạch di chuyển và bố trí tái định cư được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4536/QĐ-UBND ngày 03/11/2015 về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, kiểm tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án Khu đô thị Núi Long kết hợp khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án đường vành đai Đông - Tây.

- Cập nhật các dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư trong khu vực và khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với các khu vực xung quanh, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định khác có liên quan.

- Làm cơ sở pháp lý đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

## 2. Nội dung điều chỉnh:

### 2.1. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

a) Phạm vi điều chỉnh: Trong phạm vi diện tích đất được giao làm chủ đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 4536/QĐ-UBND ngày 03/11/2015 của UBND tỉnh.

b) Diện tích lập quy hoạch: tổng diện tích khu đất là: 592.656,5m<sup>2</sup>.

2.2. Tính chất, chức năng khu vực lập điều chỉnh cục bộ: là khu ở đô thị.

2.3. Quy mô dân số: Tổng quy mô dân số khoảng 6.936 người.

2.4. Phân khu chức năng và tổ chức không gian đô thị.

a) Phân khu chức năng, cụ thể:

| TT | CHỨC NĂNG         | KÝ HIỆU | DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> ) | MẬT ĐỘ (%) | TẦNG CAO (Tầng) |
|----|-------------------|---------|-----------------------------|------------|-----------------|
| I  | ĐẤT Ở             |         | 205.375,32                  |            |                 |
| 1  | Tái định cư       | TDC     | 49.628,38                   | 80         | 3,5             |
| 2  | Liên kề           | LK      | 71.603,98                   | 80         | 3,5             |
| 3  | Biệt thự đơn lập  | BT      | 35.135,12                   | 60         | 3               |
| 4  | Biệt thự song lập | BTSL    | 49.007,84                   | 60         | 3               |
| II | ĐẤT NHÀ VĂN HÓA   | NVH     | 3.977,70                    | 40         | 2               |
| 1  | Nhà văn hóa 01    | NVH-01  | 322,20                      |            |                 |
| 2  | Nhà văn hóa 02    | NVH-02  | 561,70                      |            |                 |
| 3  | Nhà văn hóa 03    | NVH-03  | 606,00                      |            |                 |
| 4  | Nhà văn hóa 04    | NVH-04  | 400,00                      |            |                 |

| TT  | CHỨC NĂNG                               | KÝ HIỆU     | DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> ) | MẬT ĐỘ (%)                                                                         | TẦNG CAO (Tầng) |
|-----|-----------------------------------------|-------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 5   | Nhà văn hóa 05                          | NVH-05      | 500,00                      |                                                                                    |                 |
| 6   | Nhà văn hóa 06                          | NVH-06      | 222,80                      |                                                                                    |                 |
| 7   | Nhà văn hóa 07                          | NVH-07      | 1.365,00                    |                                                                                    |                 |
| III | ĐẤT GIÁO DỤC                            |             | 22.775,43                   | 40                                                                                 | 3               |
| 1   | Nhà trẻ                                 | NT          | 6.269,43                    |                                                                                    |                 |
| 2   | Trường tiểu học                         | TH          | 7.128,00                    |                                                                                    |                 |
| 3   | Trường THCS                             | THCS        | 9.378,00                    |                                                                                    |                 |
| IV  | ĐẤT CÂY XANH                            | CX          | 56.033,19                   |                                                                                    |                 |
| A   | <i>Đất cây xanh thể thao</i>            | <i>CXTT</i> | <i>9.296,20</i>             | <i>10</i>                                                                          | <i>1</i>        |
| 1   | Cây xanh, thể thao 01                   | CXTT-01     | 848,80                      |                                                                                    |                 |
| 2   | Cây xanh, thể thao 02                   | CXTT-02     | 501,00                      |                                                                                    |                 |
| 3   | Cây xanh, thể thao 03                   | CXTT-03     | 930,40                      |                                                                                    |                 |
| 4   | Cây xanh, thể thao 04                   | CXTT-04     | 1.153,00                    |                                                                                    |                 |
| 5   | Cây xanh, thể thao 05                   | CXTT-05     | 1.097,00                    |                                                                                    |                 |
| 6   | Cây xanh, thể thao 06                   | CXTT-06     | 499,50                      |                                                                                    |                 |
| 7   | Cây xanh, thể thao 07                   | CXTT-07     | 3.681,50                    |                                                                                    |                 |
| 8   | Cây xanh, thể thao 08                   | CXTT-08     | 585,00                      |                                                                                    |                 |
| B   | <i>Đất cây xanh cảnh quan</i>           | <i>CXCQ</i> | <i>8.147,59</i>             |                                                                                    |                 |
| 1   | Cây xanh cảnh quan 01                   | CXCQ-01     | 4.711,59                    |                                                                                    |                 |
| 2   | Cây xanh cảnh quan 02                   | CXCQ-02     | 3.436,00                    |                                                                                    |                 |
| C   | <i>Đất cây xanh cách ly</i>             | <i>CXCL</i> | <i>28.604,00</i>            |                                                                                    |                 |
| 1   | Cây xanh cách ly 01                     | CXCL-01     | 21.488,00                   |                                                                                    |                 |
| 2   | Cây xanh cách ly 02                     | CXCL-02     | 7.116,00                    |                                                                                    |                 |
| D   | <i>Đất công viên</i>                    | <i>CV</i>   | <i>9.985,40</i>             |                                                                                    |                 |
| 1   | Công viên 01                            | CV-01       | 9.985,40                    |                                                                                    |                 |
| V   | ĐẤT CÔNG TRÌNH HỖN HỢP                  | HH          | 31.206,42                   |                                                                                    |                 |
| 1   | Khách sạn, chung cư, văn phòng cho thuê | HH-01       | 8.747,37                    | 40                                                                                 | 15              |
| 2   | Khách sạn văn phòng cho thuê            | HH-02       | 13.564,36                   | Được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 |                 |
| 3   | Khách sạn, chung cư, văn phòng cho thuê | HH-03       | 5.450,69                    | 40                                                                                 | 15              |
| 4   | Đất thương mại dịch vụ                  | TM          | 3.444,00                    | 60                                                                                 | 1,0 ÷ 3,0       |
| VI  | ĐẤT TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH                | CC          | 12.377,62                   | 50                                                                                 | 3,0 ÷ 5,0       |

| TT   | CHỨC NĂNG                  | KÝ HIỆU | DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> ) | MẬT ĐỘ (%)                                                                         | TẦNG CAO (Tầng) |
|------|----------------------------|---------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1    | Đất hành chính             | CC-HC   | 5.020,00                    |                                                                                    |                 |
| 2    | Đất y tế                   | CC-YT   | 3.956,72                    |                                                                                    |                 |
| 3    | Đất công cộng, thương mại  | CC-TM-C | 3.400,90                    |                                                                                    |                 |
| VII  | BÃI ĐỖ XE                  | P       | 7.253,00                    |                                                                                    |                 |
| 1    | Bãi xe 01                  | P-01    | 1.059,70                    |                                                                                    |                 |
| 2    | Bãi xe 02                  | P-02    | 474,00                      |                                                                                    |                 |
| 3    | Bãi xe 03                  | P-03    | 1.360,00                    |                                                                                    |                 |
| 4    | Bãi xe 04                  | P-04    | 612,60                      |                                                                                    |                 |
| 5    | Bãi xe 05                  | P-05    | 859,90                      |                                                                                    |                 |
| 6    | Bãi xe 06                  | P-06    | 570,50                      |                                                                                    |                 |
| 7    | Bãi xe 07                  | P-07    | 557,10                      |                                                                                    |                 |
| 8    | Bãi xe 08                  | P-08    | 1.096,70                    |                                                                                    |                 |
| 9    | Bãi xe 09                  | P-09    | 662,50                      |                                                                                    |                 |
| VIII | CỬA HÀNG XĂNG DẦU          |         | 1.865,00                    | Được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 02/8/2016 |                 |
| IX   | ĐẤT MẶT NƯỚC               |         | 22.587,66                   |                                                                                    |                 |
| 1    | Hồ nước cảnh quan          | HN      | 22.587,66                   |                                                                                    |                 |
| X    | CÔNG TRÌNH ĐẦU NỐI HẠ TẦNG | HTKT    | 681,15                      |                                                                                    |                 |
| XI   | CÔNG VIÊN TÂM LINH         | CVTL    | 2.272,40                    |                                                                                    |                 |
| XII  | ĐẤT GIAO THÔNG             |         | 226.251,58                  |                                                                                    |                 |
|      | TỔNG CỘNG                  |         | 592.626,47                  |                                                                                    |                 |

b) Tổ chức không gian đô thị.

- Gồm đất ở được chia lô có diện tích phù hợp với quy chuẩn xây dựng Việt Nam, kiến trúc cảnh quan của tuyến phố. Đáp ứng các công trình dịch vụ thương mại dịch vụ, nhà văn hóa được bố trí phân tán đáp ứng thiết chế văn hóa cơ sở trong khu vực.

- Khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực.

- Cây xanh bóng mát và cảnh quan: Được bố trí cụ thể phù hợp với chức năng của khu vực. Cần được trồng các loại có tán lá lớn, tuổi thọ cao, ít gãy đổ.

**2.5. Quy hoạch giao thông:** Điều chỉnh mạng lưới đường giao thông nội bộ trong khu vực để đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả, khớp nối đồng bộ, hoàn

chỉnh hệ thống giao thông nội bộ trong khu vực; đồng thời mở rộng mặt cắt của một số tuyến đường, cụ thể như sau:

- Tuyến đường ký hiệu D4, D7, D24, D27, D32, D36 từ 17,5m (lòng đường 7,5m+vĩa hè 5,0mx2) mở rộng thành 20,5m (lòng đường 10,5m+vĩa hè 5,0mx2);

**3. Các nội dung khác không điều chỉnh:** giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Núi Long được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4141/QĐ-UBND ngày 16/10/2015.

**4. Về nghĩa vụ tài chính sau điều chỉnh quy hoạch chi tiết:** yêu cầu liên danh Công ty cổ phần Sông Mã - Công ty cổ phần Đông Sơn - Công ty cổ phần đầu tư Trung tâm thương mại Bồ Hồ thực hiện đúng theo quy định của pháp luật hiện hành và các yêu cầu khác có liên quan của cấp có thẩm quyền.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Công ty cổ phần Sông Mã 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.

- 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 trước khi đầu tư.

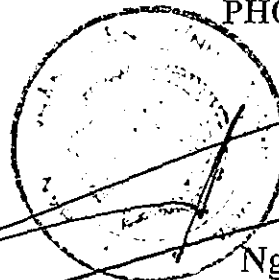
#### **Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.**

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 cổ phần Sông Mã 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.
- H14.(2017)QĐPD DCQH 1-500 KDT Núi Long.doc

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Ngô Văn Tuấn