

**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 tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa
(tại vị trí thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn)**

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 Kế hoạch số 36/KH-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2017 của
UBND tỉnh về phát triển nhà ở xã hội tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2017-2020;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4739/TTr-SXD ngày 03
tháng 8 năm 2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ
1/500 Khu tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (tại vị trí thực
hiện dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn).*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (tại vị trí thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn), với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô

- Phạm vi, ranh giới: Tại phường Phú Sơn thành phố Thanh Hóa; trên khu đất ký hiệu số 6 (thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa - Mặt bằng quy hoạch số 73/UBND ngày 13/6/2005). Ranh giới: Phía Bắc giáp đường quy hoạch; phía Nam giáp đường quy hoạch; phía Đông giáp Khu dân cư hiện hữu; phía Tây giáp đường quy hoạch.

- Diện tích sử dụng đất khoảng 16.418,7m².

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ

Điều chỉnh chức năng Khu đất ký hiệu số 6 từ đất có chức năng đất ở chung cư sang đất có chức năng xây dựng nhà ở xã hội; đồng thời bố trí quỹ đất 20% tổng diện tích đất để xây dựng nhà ở trong phạm vi dự án để thực hiện cơ chế hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

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 40%.
- Tầng cao công trình 03-12 tầng.
- Hệ số sử dụng đất khoảng 3,2 lần.
- Quy mô dân số: Trong quá trình triển khai dự án sẽ xác định cụ thể dân số của dự án.

Bảng thống kê các hạng mục công trình xây dựng:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích dự án Nhà ở xã hội	16.418,8		100,00
1	Diện tích xây dựng NOXH1	931,2	12	5,7
2	Diện tích xây dựng NOXH2	931,2	12	5,7
3	Diện tích xây dựng NOXH3	1.171,2	12	7,2
4	Diện tích xây dựng nhà ở thương mại thấp tầng	3.275,8	3-5	19,9
5	Diện tích khuôn viên cây xanh, sân đường nội bộ	10.109,4	0	61,5

- Nơi đỗ xe của dự án được bố trí trong tòa nhà NOXH1, NOXH2, NOXH3 và các vị trí trên khuôn viên sân đường nội bộ đảm bảo đủ diện tích theo quy định.

5. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa - MBQH số 73/UBND ngày 13/6/2005 của UBND tỉnh.

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. 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.

3. Sau khi quy hoạch được duyệt, Sở Xây dựng đăng tải thông tin và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa 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.
- H12.(2020)QDPD_NOXH phuong Phu Son

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm