

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư mới và chợ kết hợp thương mại tại phường Quảng Thọ,
thành phố Sầm Sơn và phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 4732/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới và chợ kết hợp thương mại tại phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn và phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8537/SXD-PTĐT ngày 05 tháng 12 năm 2023 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ

1/500 Khu dân cư mới và chợ kết hợp thương mại tại phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn và phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới và chợ kết hợp thương mại tại phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn và phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh

Nhằm bổ sung diện tích đất phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và điều chỉnh tăng cao công trình phù hợp theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu E - Khu chế xuất thủy sản, dịch vụ cầu cảng và du lịch sinh thái, thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 20/9/2021.

2. Phạm vi ranh giới điều chỉnh

- Vị trí: Tại lô đất ở chia lô có ký hiệu CL-A và Lô đất Thương mại dịch vụ tổng hợp có ký hiệu TMDV-1, TMDV-2.
- Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ: 15.641,0 m².

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Điều chỉnh đất nhà ở liên kế (ký hiệu CL-A; diện tích 2.072,0 m²) thành đất nhà ở xã hội thấp tầng (ký hiệu OXH-2; diện tích 1.808,8 m², mật độ xây dựng 100%, tầng cao 02 tầng, hệ số sử dụng đất 02 lần) và đất giao thông (diện tích 263,2 m²).

- Điều chỉnh chiều cao tầng tại 02 lô đất Thương mại dịch vụ tổng hợp (ký hiệu TMDV-1, TMDV-2) có chiều cao từ 9-25 tầng thành từ 1-3 tầng.

- Bảng thống kê sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh cục bộ

Từ:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SĐĐ tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)
1	Đất ở liên kế	CL-A	2.072,0	80-90	2,6-4,4	2- 5
2	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	13.569,0	30-40	2,8	9-25
	Tổng		15.641,0			

Thành:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)
1	Đất nhà ở xã hội	OXH-2	1.808,8	100	2,0	2
2	Đất giao thông		263,2			
3	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	13.569,0	40	0,3-1,2	1-3
	Tổng		15.641,0			

4. Các nội dung không điều chỉnh: Giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới và chợ kết hợp thương mại tại phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn và phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4732/QĐ-UBND ngày 27/11/2018.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên, đóng dấu, lưu trữ, làm cơ sở quản lý, thực hiện theo quy định.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, UBND thành phố Thanh Hoá, UBND thành phố Sầm Sơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị để tham mưu các nội dung liên quan do điều chỉnh cục bộ quy hoạch, để việc thực hiện dự án đảm bảo trình tự, thủ tục, 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 Hoá, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn 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.
- H4.(2023)QDPD_DCCB KDC Quang Tho

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Mai Xuân Liêm