

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc đính chính Quyết định số 4994/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Yên Sơn, xã Yên Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh 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; 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 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 4994/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Yên Sơn, xã Yên Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của UBND huyện Hà Trung tại Công văn số 1436/UBND-CN ngày 03 tháng 6 năm 2022, của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 4507/SXD-QH ngày 23 tháng 6 năm 2022 về việc đính chính Quyết định số*

4994/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Yên Sơn, xã Yên Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Đính chính Quyết định số 4994/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Yên Sơn, xã Yên Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

Đính chính nội dung tại điểm 1.2 khoản 1 và khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 1 Quyết định số 4994/QĐ-UBND ngày 08/12/2021, như sau:

**- Điểm 1.2 khoản 1. Quy mô:**

+ Diện tích lập quy hoạch: 1.025.687,74m<sup>2</sup> (khoảng 102,57 ha).

**- Khoản 3. Chỉ tiêu sử dụng đất đạt được trong đồ án:**

+ Đất ở trung bình toàn khu đô thị khoảng 32,07 m<sup>2</sup>/người, trong đó: đất ở hiện trạng cải tạo 135,94m<sup>2</sup>/người; đất ở mới 29,01m<sup>2</sup>/người.

+ Đất giao thông khu đô thị (không bao gồm giao thông đối ngoại) 23,6m<sup>2</sup>/người;

**- Khoản 4. Quy hoạch sử dụng đất:**

TT	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
*	<b>Tổng diện tích</b>	<b>1.025.687,74</b>			<b>100</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>336.735,54</b>			<b>32,83</b>
1.1	Đất ở hiện trạng	40.783,03	60	1-3	3,98
1.2	Đất phát triển mới	281.461,05	80-90	3-5	27,44
1.3	Đất ở tái định cư	14.491,46	80-90	2-5	1,41
<b>2</b>	<b>Đất dịch vụ công cộng</b>	<b>30.923,51</b>			<b>3,01</b>
2.1	Đất nhà văn hóa	5.053,59	40	1-2	0,49
2.2	Đất giáo dục	25.869,92	40	2-5	2,52
-	Trường liên cấp (Tiểu học và THCS)	15412,42	40	2-5	1,50
-	Trường mầm non 1	5567,50	40	2-5	0,54
-	Trường mầm non 2	4890,00	40	2-5	0,48
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh khu ở</b>	<b>59.883,28</b>			<b>5,84</b>
<b>4</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>247.883,26</b>			<b>24,17</b>
-	Bãi đỗ xe	26.052,76			2,54
-	Giao thông đối nội	221.830,50			21,63

<b>5</b>	<b>Đất hỗn hợp</b>	<b>19.679,53</b>	<b>40</b>	<b>1-5</b>	<b>1,92</b>
	Đất hỗn hợp 01	7047,21	40	1-3	0,69
	Đất hỗn hợp 02	12632,32	40	2-5	1,23
<b>6</b>	<b>Đất trung tâm thương mại</b>	<b>13275,21</b>	<b>40</b>	<b>2-5</b>	<b>1,29</b>
<b>7</b>	<b>Đất trung tâm y tế huyện</b>	<b>3914,27</b>	<b>40</b>	<b>2-5</b>	<b>0,38</b>
<b>8</b>	<b>Đất công viên cây xanh đô thị</b>	<b>60.158,73</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>5,87</b>
<b>9</b>	<b>Đất bến xe</b>	<b>9951,62</b>			<b>0,97</b>
<b>10</b>	<b>Đất khác</b>	<b>243.282,79</b>			<b>23,72</b>
-	Giao thông đối ngoại	195.969,10			19,11
-	Mặt nước	44.208,28			4,31
-	Hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải)	3105,41	40	1	0,30

### **- Khoản 5. Phân khu chức năng**

a) Đất ở: Tổng diện tích 336.735,54 m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm:

- Đất dân cư hiện trạng cải tạo (ký hiệu HT), chủ yếu thuộc khu vực phía Bắc khu đô thị dọc theo tỉnh lộ 508. Tổng diện tích: 40.783,03 m<sup>2</sup>.

- Đất dân cư phát triển mới với tổng diện tích 281.461,05 m<sup>2</sup> là nơi ở của khoảng 9.400 người với các mô hình nhà ở gồm:

+ Đất nhà ở liền kề (ký hiệu CL): Là mô hình nhà ở điển hình trong khu đô thị, với diện tích từ 80-100 m<sup>2</sup>/lô. Tổng diện tích: 215.577,99 m<sup>2</sup>, tầng cao 3-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%, hệ số sử dụng đất tối đa 4,5 lần.

+ Đất nhà ở theo mô hình kết hợp thương mại (ký hiệu SH): Là mô hình nhà ở kết hợp buôn bán thương mại được xây dựng với kiến trúc đồng bộ dọc trục trung tâm khu đô thị và Công viên cây xanh đô thị (đất ở vĩnh viễn), với diện tích từ 80-100 m<sup>2</sup>/lô. Tổng diện tích: 37.081,93 m<sup>2</sup>, tầng cao 3-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%, hệ số sử dụng đất tối đa 4,5 lần.

+ Đất ở biệt thự (ký hiệu BT): Bố trí gần với khu vực cảnh quan cây xanh, mặt nước hồ nhân tạo khu vực phía Đông, đây là mô hình nhà ở cao cấp với kiến trúc hiện đại, các biệt thự trên hồ dạng Riverside sẽ là điểm nhấn về không gian cho khu vực phía Đông và khu đô thị Yên Sơn. Tổng diện tích 28.801,13 m<sup>2</sup>, tầng cao 1-3 tầng, mật độ xây dựng 60-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Đất dân cư tái định cư: Bố trí khu đất phục vụ tái định cư tại khu vực phía Đông Nam khu đô thị với quy mô khoảng 3,47ha (gồm đất ở TĐC, đất cây xanh, bãi đỗ xe và giao thông nội khu), trong đó đất ở tái định cư là: 14.491,46 m<sup>2</sup> đáp ứng cho khoảng 800 người, tầng cao 2-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%, hệ số sử dụng đất tối đa 4,5 lần.

c) Đất cây xanh cảnh quan khu đô thị: bao gồm các công viên cây xanh, TDTT đơn vị ở, đất cây xanh cảnh quan ven hồ và các công viên cây xanh trong các nhóm ở thuộc khu đô thị. Tổng diện tích 59.883,28 m<sup>2</sup> (chỉ tiêu 5,7 m<sup>2</sup>/người).

d) Đất giao thông nội khu: tổng diện tích 247.883,26 m<sup>2</sup>, chỉ tiêu 23,6 m<sup>2</sup>/người, bao gồm:

- Đất giao thông đối nội: 221.830,50 m<sup>2</sup>;

- Đất bãi đỗ xe: 26.052,76 m<sup>2</sup>.

f) Đất khác:

- Hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải): Bố trí khu vực phía Tây Nam (cuối tuyến kênh thoát nước) với diện tích 3105,41 m<sup>2</sup>. Khuôn viên công trình được trồng cây xanh đảm bảo tạo mỹ quan cho khu vực và dọc trục đường đô thị.

**Điều 2.** Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 4994/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Yên Sơn, xã Yên Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa.

**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, Giao thông vận tải, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Hà Trung 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 báo cáo);
- Lưu: VT, CN.

H3.(2022)đinh chính QĐ QH Yên Sơn

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**