

Số: /QĐ-UBND
(DỰ THẢO)

Thanh Hóa, ngày tháng ... năm 20...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở xã hội tại khu dân cư hai bên Quốc Lộ 1A đoạn từ đầu Hoàng Long đến tượng đài Thanh niên Xung Phong thành phố Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức chính phủ và luật tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Quy hoạch phân khu số 2, tỷ lệ 1/2000 thành phố Thanh Hóa đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt số 3155/QĐ-UBND ngày 26/07/2024;

Căn cứ Quy hoạch phân khu số 5-6, tỷ lệ 1/2000 thành phố Thanh Hóa đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt số 3960/QĐ-UBND, ngày 03/10/2024;

Căn cứ Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 07/04/2022 về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 MBQH số 4788/QĐ-UBND ngày 31/05/2019 (điều chỉnh từ MBQH số 1130/QĐ-UBND ngày 06/07/2010);

Căn cứ Báo cáo Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Thanh Hóa về việc tổng hợp, tiếp thu/giải trình ý kiến cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở xã hội tại khu dân cư hai bên Quốc Lộ 1A đoạn từ đầu Hoàng Long đến

tượng đài Thanh niên Xung Phong thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số/SXD-PTĐT ngày / / của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở xã hội tại khu dân cư hai bên Quốc Lộ 1A đoạn từ đầu Hoàng Long đến tượng đài Thanh niên Xung Phong thành phố Thanh Hóa.

Xét Tờ trình số /2024/TTr/TTPTQĐ ngày / / của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở xã hội tại khu dân cư hai bên Quốc Lộ 1A đoạn từ đầu Hoàng Long đến tượng đài Thanh niên Xung Phong thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố (Kèm theo Báo cáo thẩm định số /BC-QLĐT ngày / / về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở xã hội tại khu dân cư hai bên Quốc Lộ 1A đoạn từ đầu Hoàng Long đến tượng đài Thanh niên Xung Phong thành phố Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở xã hội tại khu dân cư hai bên Quốc Lộ 1A đoạn từ đầu Hoàng Long đến tượng đài Thanh niên Xung Phong thành phố Thanh Hóa.

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở xã hội tại khu dân cư hai bên Quốc Lộ 1A đoạn từ đầu Hoàng Long đến tượng đài Thanh niên Xung Phong thành phố Thanh Hóa.

2. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh Quy hoạch Nhà ở xã hội tại khu dân cư hai bên Quốc Lộ 1A đoạn từ đầu Hoàng Long đến tượng đài Thanh niên Xung Phong thành phố Thanh Hóa đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 02, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3155/QĐ-UBND ngày 26/07/2024; Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 05,06 thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3960/QĐ-UBND, ngày 03/10/2024.

3. Phạm vi, ranh giới, quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

3.1. Phạm vi, ranh giới:

Tuân thủ theo Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 07/04/2022 về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 MBQH số 4788/QĐ-UBND ngày 31/05/2019 (điều chỉnh từ MBQH số 1130/QĐ-UBND ngày 06/07/2010)

3.2. Quy mô diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ: 9194,63 m² bao gồm: Ô đất NOXH-01: 8284,63 m²; Ô đất NOXH-02: 910,00m².

3.3. Tính chất, chức năng:

Là khu đất xây dựng Nhà ở xã hội dạng chung cư cao tầng (5-19 tầng)

4. Nội dung điều chỉnh:

4.1 Đối với ô đất NOXH-01: (giữ nguyên diện tích 8284,63 m²)

- Điều chỉnh tầng cao từ 9 tầng + 1 tầng hầm thành 19 tầng + 1 tầng hầm;
- Điều chỉnh mật độ xây dựng từ 40% lên thành 52%;
- Điều chỉnh hệ số sử dụng đất từ 1,2-2,4 lần thành 8,36 lần.

4.2 Đối với ô đất NOXH-02: (giữ nguyên diện tích 910,0 m²)

- Điều chỉnh tầng cao từ 2 tầng thành 5 tầng;
- Điều chỉnh mật độ xây dựng từ 100% thành 66%;
- Điều chỉnh hệ số sử dụng đất từ 2,0 lần thành 3,31 lần.

4.3. Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch trước và sau điều chỉnh:

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh NOXH-01:

Stt	Loại đất	Đã phê duyệt QĐ số 4788/QĐ- UBND	Sau điều chỉnh	+Tăng/-Giảm
		Chỉ tiêu	Chỉ tiêu	
1	Diện tích lô đất	8284,63 m ²	8284,63 m ²	0,00
2	Diện tích xây dựng khối đế		4315 m ²	
	Diện tích xây dựng khối tháp		3506 m ²	
3	Mật độ xây dựng khối đế	40%	52%	+12%
	Mật độ xây dựng khối tháp		42%	
4	Tầng cao (tầng nổi)	9 tầng	19 tầng	+10 tầng
	Tầng hầm	1 tầng	1 tầng	0,00
5	Hệ số sử dụng đất	1,2-2,4	8,36 lần	+5,96 lần
6	Số lượng căn hộ		750 căn	
7	Dân số		3000 người	+3000 người

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh NOXH-02:

Stt	Loại đất	Đã phê duyệt QĐ số 4788/QĐ- UBND	Sau điều chỉnh	+Tăng/-Giảm
		Chỉ tiêu	Chỉ tiêu	
1	Diện tích lô đất	910 m ²	910 m ²	0,00
2	Diện tích xây dựng khối đế		600 m ²	
	Diện tích xây dựng khối tháp		561 m ²	
3	Mật độ xây dựng khối đế	100%	66%	-34%

Stt	Loại đất	Đã phê duyệt QĐ số 4788/QĐ- UBND	Sau điều chỉnh	+Tăng/-Giảm
		Chỉ tiêu	Chỉ tiêu	
	Mật độ xây dựng khối thấp		61,6%	
4	Tầng cao (tầng nổi)	2	5 tầng	+ 3 tầng
	Tầng hầm		1 tầng	
5	Hệ số sử dụng đất	2	3,31 lần	+1,3 lần
6	Số lượng căn hộ		20 căn	
7	Dân số		80 người	

5. Các nội dung khác:

Không thay đổi giữ nguyên theo Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 07/04/2022 về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 MBQH số 4788/QĐ-UBND ngày 31/05/2019 (điều chỉnh từ MBQH số 1130/QĐ-UBND ngày 06/07/2010).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa;
2. Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng Thanh Hóa;
3. Đơn vị thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thành phố chịu trách nhiệm:
 - Kiểm tra hồ sơ đã hoàn chỉnh theo nội dung phê duyệt;
 - Đóng dấu đã thẩm định vào hồ sơ và lưu trữ hồ sơ theo quy định;
 - Hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, đảm bảo quy định hiện hành của pháp luật.
4. Trách nhiệm của đơn vị tổ chức lập quy hoạch:
 - Trong vòng 15 ngày kể từ ngày quy hoạch chi tiết được phê duyệt, yêu cầu các chủ đầu tư lập quy hoạch khẩn trương hoàn thiện hồ sơ tổ chức đóng dấu theo quy định;
 - Tổ chức bàn giao hồ sơ bản vẽ quy hoạch chi tiết, thuyết minh, hồ sơ tổ chức lấy ý kiến về quy hoạch và các văn bản pháp lý khác có liên quan (định dạng hồ sơ cung cấp sau khi được các đơn vị có liên quan đóng dấu đỏ gồm: hồ sơ file cứng và hồ sơ file mềm dưới định dạng cad, word, pdf ...) cho UBND phường, xã (nơi có quy hoạch được phê duyệt); về phòng Quản lý đô thị và Sở Xây dựng để lưu giữ theo quy định;
 - Chậm nhất 15 ngày kể từ ngày quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, phối hợp với UBND phường, xã (nơi có quy hoạch được phê duyệt) tổ chức công bố công khai nội dung quy hoạch để nhân dân biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện; bàn giao cho Viện Quy hoạch – Kiến trúc (đăng tải thông tin quy hoạch lên cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng ...); trung tâm Văn hóa Thông tin Thể thao và Du lịch thành phố (đăng tải thông tin quy hoạch

lên cổng thông tin điện tử của UBND thành phố);

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch chi tiết ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ ...) quản lý theo quy định của pháp luật;

- Có trách nhiệm lập kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch, lập và đề xuất đưa vào Kế hoạch đầu tư trình cấp có thẩm quyền xem xét theo quy định; phối hợp với các đơn vị có liên quan để đề xuất vào Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất và Chương trình ...;

- Tổ chức định kỳ rà soát quy hoạch chi tiết theo quy định, lập báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét nội dung điều chỉnh quy hoạch (nếu có);

- Chịu trách nhiệm về cơ sở pháp lý và tính xác thực của số liệu, tài liệu sử dụng; đảm bảo sự thống nhất của số liệu sử dụng đất quy hoạch tại thuyết minh tổng hợp và bản vẽ quy hoạch sử dụng đất; sự tuân thủ quy định của pháp luật về quy trình lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch; đảm bảo công khai, đúng trình tự việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư liên quan;

- Tham gia phối hợp với các đơn vị có liên quan trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo đúng trình tự quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký:

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý Đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân phường Hàm Rồng; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 của Quyết định;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các Phó CT UBND TP
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**