

QUYẾT ĐỊNH

**v/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư
thôn 9, phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định 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 Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 22/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 18, thuộc địa giới hành chính các xã Quảng Hưng, Quảng Phú, Quảng Tâm, Quảng Cát, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2102/QĐ-UBND ngày 29/3/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư, thôn 9, phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Văn bản số 18826/UBND-CN ngày 29/11/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc bố trí quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 4 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 11866/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa về việc giao chủ đầu tư lập điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn 9, phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ biên bản lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn 9, phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 1006/SXD-PTĐT ngày 17/02/2022 của Sở Xây dựng về nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn 9, phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng số 2 tại Tờ trình số 09/TTr-BAN2 ngày 07/01/2022; của Phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo số 28/BC-QLĐT ngày 02/3/2022 về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn 9, 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 thôn 9, phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa, với nội dung như sau:

1. Ranh giới và phạm vi điều chỉnh

a. Phạm vi nghiên cứu: Thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn 9, phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2102/QĐ-UBND ngày 29/3/2021.

b. Ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch (hiện trạng là đất nông nghiệp);
- Phía Nam giáp: Đất chia lô liền kề LK-03;
- Phía Đông giáp: Đất chia lô liền kề LK-07 và cây xanh CX-BX;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch (hiện trạng là đất nông nghiệp);

c. Quy mô đất đai: Diện tích điều chỉnh khoảng 9.047 m².

d. Quy mô dân số:

- Quy mô dân số trước điều chỉnh: 950 người.
- Quy mô dân số sau điều chỉnh: 1.600 người (dân số tăng sau điều chỉnh khoảng 650 người do bổ sung thêm nhà ở xã hội).

2. Tính chất: Giữ nguyên theo chức năng đã quy định tại Quyết định số 2102/QĐ-UBND ngày 29/3/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa.

3. Lý do điều chỉnh: Bổ sung 20% quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 18826/UBND-CN ngày 29/11/2021.

4. Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh một phần khu đất ở (LK01, LK02) và đất giao thông thành đất nhà ở xã hội; đất ở chia lô và đất giao thông hạ tầng.

Các nội dung khác tuân thủ theo Quyết định số 2102/QĐ-UBND ngày 29/3/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa.

5. Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch trước và sau điều chỉnh tại khu vực điều chỉnh

TT	Phân loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)		Tăng (+)/giảm(-)
			Đã phê duyệt	Điều chỉnh	
I	Đất nhà ở liền kề (186 lô)	LK	7282.50	2292.00	(-) 4990.5
1	Liền kề 1 (12 lô)	LK1	3906.00	1191.00	(-) 2715.0
2	Liền kề 2 (12 lô)	LK2	3376.50	1101.00	(-) 2275.0
II	Đất nhà ở xã hội	NOXH	0.00	5198.97	(+) 5198.97
III	Đất giao thông, vỉa hè	GT	1764.78	1556.31	(-) 208.47
Tổng			9047.28	9047.28	

6. Chỉ tiêu quy hoạch sau khi điều chỉnh

TT	Phân loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Hệ số SDD	Tầng cao (tầng)	MĐXD (%)	Tỷ lệ (%)
I	Đất nhà ở liền kề (186 lô)	LK	20009.50	2.4 - 5.0	3 - 5	80-100	34.79
1	Liền kề 1 (12 lô)	LK1	1191.00				
2	Liền kề 2 (12 lô)	LK2	1101.00				
3	Liền kề 3 (32 lô)	LK3	3337.50				
4	Liền kề 4 (34 lô)	LK4	3681.00				
5	Liền kề 5 (30 lô)	LK5	3373.00				
6	Liền kề 6 (30 lô)	LK6	3216.00				
6	Liền kề 7 (36 lô)	LK6	4110.00				
II	Đất nhà ở xã hội	NOXH	5198.97	4.0	09 tầng nổi+ 01 tầng hầm	40	9.04
III	Đất bãi đỗ xe+cây xanh	P	3416.00				5.94
IV	Đất giao thông, vỉa hè	GT	28897.71				50.24
Tổng			57522.18				100.00

7. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan: Phù hợp cảnh quan xung quanh khu vực.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn 9, phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt tại Quyết định số 2102/QĐ-UBND ngày 29/3/2021.

8.1. Quy hoạch giao thông:

- Bỏ một phần tuyến đường có mặt cắt 2-2 (nút N6 – nút N7), dài 125m;
- Bỏ sung tuyến đường có mặt cắt 2-2 từ nút N5 nút N9a, dài 100m.

8.2. Cấp điện:

Quy mô dân số khu vực lập quy hoạch khoảng 950 người tăng lên 1.600 người. Do đó, nhu cầu dùng điện tăng khoảng 500KVA, tổng nhu cầu sử dụng điện sau điều chỉnh: 1138KVA, vì vậy cần bổ sung trạm biến áp công suất 560 KVA tại khu nhà ở xã hội. Đường dây dẫn đi ngầm theo trục đường mới (được thể hiện trong bản vẽ điều chỉnh quy hoạch cấp điện).

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.
3. Đơn vị thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thành phố: Đóng dấu, lưu trữ hồ sơ theo quy định; kiểm tra việc thực hiện quy hoạch đảm bảo quy định.
4. Đơn vị lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng số 2: Tổ chức thực hiện công bố rộng rãi nội dung quy hoạch và thực hiện các thủ tục tiếp theo đảm bảo quy định pháp luật hiện hành; phối hợp với UBND phường Quảng Tâm và các đơn vị có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện.

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 nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng số 2; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quảng Tâm; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Sở Xây dựng (p/h);
- Lưu VT; QLĐT(N).

CHỦ TỊCH



Trịnh Huy Triều