

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu quy hoạch tại khu đất Nhà ở chung cư thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012).**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA**

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

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 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; 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;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 các khu chức năng đặc thù; Thông tư số: 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD;*

*Căn cứ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 09/6/2011; điều chỉnh tại Quyết định số 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012;*

*Căn cứ Công văn số 5080/UBND-CN ngày 19/4/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu quy hoạch khu đất xây dựng nhà ở chung cư tại MBQH khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa;*

*Căn cứ Công văn số 3545/SXD-PTĐT ngày 28/5/2021 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa;*

*Căn cứ kết quả kiểm tra hiện trạng mặt bằng ngày 24/5/2021; biên bản lấy ý kiến dân cư về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa;*

*Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa tại Tờ trình số 272/TTr-TTPTQĐ ngày 14/5/2021; của phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 548/BC-QLĐT ngày 07/6/2021 về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất xây dựng Nhà ở chung cư tại Mặt bằng quy hoạch Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012);*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu quy hoạch tại khu đất xây dựng Nhà chung cư thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012), với các nội dung cụ thể như sau:

**1. Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:** Tại khu đất xây dựng Nhà chung cư thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012); có ranh giới:

- + Phía Tây Bắc: Giáp đường hiện trạng;
- + Phía Đông Bắc: Giáp đường hiện trạng;
- + Phía Đông Nam: Giáp đường hiện trạng;
- + Phía Tây Nam: Giáp đường hiện trạng;

**2. Lý do điều chỉnh:** Thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 5080/UBND-CN ngày 19/4/2021.

### **3. Nội dung điều chỉnh:**

Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch tại khu đất xây dựng Nhà chung cư thuộc MBQH số 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 như sau:

- Tổng diện tích khu đất: 8.238,34m<sup>2</sup> ; trong đó:
- + Diện tích khu trạm biến áp hiện trạng: 27,0m<sup>2</sup>;
- + Diện tích đất xây dựng Nhà ở chung cư: 8.211,34m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: tối đa 45%;
- Tầng cao xây dựng: 21÷24 tầng (tầng 1, 2 bố trí đỗ xe);

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 8,9 lần;
- Số công trình xây dựng chung cư: 02.

### 3. So sánh các chỉ tiêu quy hoạch sau khi điều chỉnh:

Chỉ tiêu SDD theo Quyết định số 2424/UBND-QLĐT ngày 09/6/2011; 7180/UBND-QLĐT ngày 10/12/2012						Chỉ tiêu sử dụng đất sau điều chỉnh				
TT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	TẦNG CAO	MỖXD (%)	DIỆN TÍCH	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	TẦNG CAO	MỖXD (%)	DIỆN TÍCH
1	Đất chung cư (03 tòa nhà)	CC	9-11	30-45	8.238,34	Đất chung cư (02 tòa nhà)	CC	21 ÷ 24	45	8211,34
2						Trạm biến áp hiện trạng	TBA			27,0

### 4. Các nội dung khác:

- Giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2424/UBND-QLĐT ngày 09/6/2011, điều chỉnh tại Quyết định số 7180/UBND-QLĐT ngày 10/12/2012.

- Trong quá trình thẩm định hồ sơ TKCS dự án Nhà ở chung cư thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, đề nghị cơ quan thẩm định tuân thủ các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt; Quy chuẩn quốc gia về Nhà chung cư QCVN 04:2019/BXD và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành của Nhà nước có liên quan; đặc biệt đối với không gian đậu đỗ xe của dự án phải đảm bảo tiêu chuẩn quy định hiện hành, tránh tình trạng thiếu bãi đậu đỗ xe tại các chung cư trên địa bàn thành phố Thanh Hóa hiện nay.

- Chấp thuận kinh phí lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa là: **216.726.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm mười sáu triệu, bảy trăm hai sáu nghìn đồng). Kinh phí được sử dụng từ nguồn khai thác quỹ đất của dự án, trước mắt Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá sử dụng từ nguồn vốn được giao phát triển quỹ đất để thực hiện.

**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: Kiểm tra hồ sơ đã hoàn chỉnh theo nội dung phê duyệt, đóng dấu đã thẩm định, lưu trữ hồ sơ theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch đảm bảo quy định.
4. Chủ dự án: Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa: Tổ chức thực hiện công bố rộng rãi nội dung quy hoạch; thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai và xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành.
5. UBND phường Quảng Thắng: Phối hợp với các đơn vị liên quan theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và việc chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan của Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa.
6. Đối với phần diện tích đất xây dựng Trạm biếp áp 320KVA của Công ty CP Đầu tư và Công nghệ Y khoa Hà Nội 4.0: Yêu cầu Công ty CP Đầu tư và Công nghệ Y khoa Hà Nội 4.0 làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước khẩn trương hoàn thiện các thủ tục về đất đai, xây dựng theo quy định của pháp luật.

**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: Tài chính - Kế hoạch; Quản lý đô thị; Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quảng Thắng; Công ty CP Đầu tư và Công nghệ Y khoa Hà Nội 4.0; Thủ trưởng 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);
- Chủ tịch UBND thành phố (b/c);
- Lưu: VT; QLĐT (N).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Hùng**