

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị, dịch vụ thương mại, chung cư cao cấp tại phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Cầu Hạc, thành phố Thanh Hoá; Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2013 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh mặt bằng quy hoạch tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị, dịch vụ thương mại, chung cư cao cấp tại phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 10 XD/UBND ngày 14 tháng 12 năm 2009);

Theo đề nghị của Công ty cổ phần xây dựng Trường Thọ tại Tờ trình số 16 KH-ĐC/CT ngày 29 tháng 12 năm 2014; của Sở Xây dựng tại Công văn số 814/SXD-PTĐT ngày 14 tháng 02 năm 2015 xin phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị, dịch vụ thương mại, chung cư cao cấp tại phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị, dịch vụ thương mại, chung cư cao cấp tại phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô: Bao gồm 02 khu:

- Khu số 1 được giới hạn bởi các mốc từ M1 đến M31 với diện tích 25.493,42m².

+ Phía Đông Bắc giáp : Khu dân cư hiện hữu và ngõ 06 đường Thành Thái.

+ Phía Tây Nam giáp : Khu dân cư hiện hữu và đường khu ở hiện có.

+ Phía Tây Bắc giáp : Đường Nguyễn Chí Thanh.

+ Phía Đông Nam giáp : Đường Thành Thái.

- Khu số 2 được giới hạn bởi các mốc từ M1 đến M31 với diện tích 203,0m².

+ Phía Tây Bắc giáp : Đường Thành Thái.

+ Các phía còn lại giáp : Dân cư hiện trạng.

- Tổng diện tích sau khi điều chỉnh là: 25.696,42m². Tổng diện tích theo quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 29/3/2013 là: 25.721,50m² (tổng diện tích sau khi điều chỉnh giảm 25,08m² do Công ty cổ phần Xây dựng Trường Thọ tiến hành rà soát, cập nhật lại ranh giới phía Đông Bắc khu đất, phần tiếp giáp với dân cư hiện trạng; Đất văn phòng của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng 125-Ciencol và khu đất cơ quan, văn phòng công ty phía Đông Nam đường Thành Thái (khu số 2) cho đúng với hiện trạng thực tế).

2. Nội dung điều chỉnh :

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất lô đất tiếp giáp đường Nguyễn Trí Thanh từ đất ở kiểu chung cư thành đất ở kiểu nhà liền kề.

- Không quy hoạch các lô đất ở từ lô 88 đến lô 94 để chuyển thành đất văn phòng của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng 125-Ciencol với diện tích 855,49m². Đồng thời mở rộng đất quy hoạch nhà văn hóa từ 262,60m² lên thành 309,47m²; Đất cơ quan, văn phòng công ty phía Đông Nam đường Thành Thái từ 157,0m² lên thành 203,0m² (diện tích tăng lên là do cập nhật hiện trạng).

- Đất tái định cư bao gồm 02 lô (lô số 01 và lô 02) với tổng diện tích 265,5m² (phần đất này được tính vào diện tích quy hoạch đất ở kiểu liền kề). Diện tích đất tái định cư theo quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 29/3/2013 là: 300,6m².

- Hệ thống giao thông và các lô đất ở phía Tây Bắc khu vực lập quy hoạch sắp xếp lại cho phù hợp với việc điều chỉnh nêu trên (trong đó có điều chỉnh

hình thức sử dụng đất từ đất ở kiểu liên kề thành đất ở kiểu biệt thự (tăng 03 lô đất ở kiểu biệt thự).

- Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo mặt bằng quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 29/3/2013 và yêu cầu tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước sau khi điều chỉnh quy hoạch không thấp hơn tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước đã được phê duyệt.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Bảng chi tiết sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

Số TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất ở		15.250,80	59,35
1	Đất ở kiểu biệt thự		4.344,40	16,91
		BT-01	2.173,40	
		BT-02	1.089,00	
		BT-02	1.082,00	
2	Đất ở kiểu liên kề		10.906,40	42,44
		LK-01	2.282,30	
		LK-02	5.420,30	
		LK-03	3.203,80	
C	Đất công cộng - nhà văn hóa		309,47	1,20
D	Đất cơ quan, văn phòng công ty		1058,49	4,12
		VP1	855,49	
		VP2	203,00	
E	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		9.077,66	35,33
	Tổng cộng		25.696,42	100,00

b) So sánh chi tiêu sử dụng đất của phương án điều chỉnh với phương án đã được phê duyệt.

Số TT	Loại đất	Diện tích theo quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 29/3/2013 (m ²)	Diện tích đất sau khi điều chỉnh (m ²)	Chênh lệch về diện tích (m ²)
1	Đất ở	16.449,80	15.250,80	-1.199,00
2	Đất công cộng – nhà văn hóa	262,60	309,47	46,87
3	Đất cơ quan	157,00	1058,49	901,49
4	Đất giao thông, HTKT	8.852,10	9.077,66	225,56
	Tổng cộng	25.721,50	25.696,42	- 25,08

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Công ty cổ phần xây dựng Trường Thọ có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng dựng kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở thực hiện và quản lý quy hoạch.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa và các ngành chức năng theo chức năng nhiệm vụ của mình có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt, xác định các vấn đề đất đai, tài chính theo các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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 Hóa; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa; Công ty cổ phần xây dựng Trường Thọ 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.
- H8.(2015)QDPD_DCQH khu TM chung cư Dong Tho



Nguyễn Ngọc Hôi