

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4346 /QĐ- UBND

Thanh Hóa, ngày 24 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 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 2525/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ các Quyết định số 3168/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2010, số 2680/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2014, số 4172/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 tại Tờ trình số 182/TTr-HUD4 ngày 24 tháng 9 năm 2019; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6256/SXD-PTĐT ngày 11 tháng 10 năm 2019 về việc điều chỉnh



cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, với các nội dung như sau:

1. Nội dung và lý do điều chỉnh:

1.1. Nội dung 1:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại các lô đất ở LK01B, LK01C, LK02, LK03, LK09A, LK09B, LK10, LK11, LK12, BT01 và BT05, cụ thể:

+ Lô LK01C và LK03: Điều chỉnh từ đất ở kiểu liền kề thành đất ở kiểu biệt thự và điều chỉnh đường nội bộ giữa lô LK01 với LK03 từ hướng Đông Tây thành hướng Bắc Nam.

+ Các lô LK01B, LK02, LK09A, LK09B, LK11, LK12, LK13: Điều chỉnh bề rộng các ô đất có bề rộng từ 5,0m thành 6,0m.

+ Lô LK10: Điều chỉnh từ đất ở kiểu liền kề thành đất ở kiểu biệt thự.

+ Lô LK11 và LK12: Điều chỉnh một phần từ đất ở kiểu liền kề thành đất ở kiểu biệt thự.

- Lý do điều chỉnh:

+ Đối với các ô đất liền kề LK01C, LK03, LK10 hướng ra mặt sông Đơ và một phần lô đất LK11, LK12 hướng vào công viên, để giảm mật độ xây dựng tạo khoảng không gian đẹp dọc hai bên sông, cần điều chỉnh chia lô liền kề thành biệt thự.

+ Để phù hợp với nhu cầu, thị hiếu của người dân, Công ty đề nghị điều chỉnh chiều rộng các ô đất từ 5m thành 6m tại các lô liền kề LK01B, LK01, LK02, LK09A, LK09B, LK13.

+ Nhằm khắc phục việc phân lô các ô đất biệt thự theo quy hoạch đã được duyệt không được vuông và đồng đều (dạng đầu voi đuôi chuột, hoặc chiều rộng thì bé mà chiều dài lại quá dài, ...), cần điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

1.2. Nội dung 2:

- Điều chỉnh trạm xử lý nước thải từ vị trí đối diện với lô LK10 sang vị trí phía Tây gần đất quy hoạch chợ và đất bãi đỗ xe.

- Lý do điều chỉnh: Trạm xử lý nước thải theo quy hoạch được phê duyệt có vị trí giáp với khu dân cư làm ảnh hưởng đến mỹ quan chung của dự án, do đó cần điều chỉnh vào vị trí gần chợ và bãi đỗ xe.

1.3. Nội dung 3:

- Điều chỉnh mở rộng tuyến đường Tây Sầm Sơn 5 (phía Tây sông Đơ, là tuyến D02 theo quy hoạch chi tiết) với lộ giới từ 22,0m thành 42,0m cho phù hợp với quy hoạch chung, khi đó sẽ điều chỉnh một phần đất ở kiểu biệt thự (BT01, BT03, BT05), đất cây xanh (CX01, CX04, CX06), đất nhà chung cư và dịch vụ công cộng (CT01) thành đất giao thông. Trên cơ sở đó, đề xuất điều chỉnh các lô đất ở kiểu biệt thự (BT01, BT03, BT05), lô đất cây xanh (CX03, CX09) và các tuyến giao thông nội bộ cho phù hợp với việc cập nhật tuyến đường Tây Sầm Sơn 5 theo quy hoạch chung.

- Lý do điều chỉnh: Cập nhật tuyến đường Tây Sầm Sơn 5 theo quy hoạch chung và hạn chế việc giảm quỹ đất ở theo quy hoạch được duyệt.

1.4. Nội dung 4:

- Điều chỉnh đất mặt nước sông Đơ thành đất công viên cây xanh, thể dục thể thao.

- Lý do điều chỉnh: Do không thực hiện được việc đầu tư mở rộng sông Đơ theo quy hoạch, để tăng diện tích công viên cây xanh phục vụ dân cư, đề xuất giữ nguyên sông theo hiện trạng, mở rộng công viên cây xanh dọc sông để bù vào quỹ đất đã mất đi do cập nhật tuyến đường Tây Sầm Sơn 5 theo quy hoạch chung, hạn chế tình trạng mất mỹ quan đô thị do không mở rộng được sông.

1.5. Nội dung 5: Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với các nội dung điều chỉnh nêu trên.

2. Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất (diện tích các loại đất thay đổi sau khi thực hiện điều chỉnh quy hoạch theo nội dung 1 nêu trên):



STT	Loại đất	Diện tích (m ²) theo quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 19/10/2015	Diện tích (m ²) sau khi điều chỉnh cục bộ	Diện tích (+ tăng; - giảm)
A	Đất đơn vị ở	651.414,00	651.414,00	0,00
I	Đất công cộng đơn vị ở	59.528,10	59.528,10	
1.1	Đất hành chính đơn vị ở	11.977,00	11.977,00	
1.2	Đất chợ	4.500,00	4.500,00	
1.3	Đất thương mại (đất xây dựng công trình thương mại)	24.351,00	24.351,00	
1.4	Đất giáo dục	14.413,10	14.413,10	
1.5	Đất công trình dịch vụ quản lý đô thị	4.287,00	4.287,00	
II	Đất ở xây mới	231.727,00	231.722,02	-4,98
2.1	Đất biệt thự	99.983,00	128.075,71	28.092,71
2.2	Đất liền kề	101.320,00	73.227,05	-28.092,95
2.3	Đất nhà chung cư và dịch vụ công cộng	9.289,00	9.284,26	-4,74
2.4	Đất ở tái định cư	21.135,00	21.135,00	
III	Đất cây xanh, công viên, TDTT và mặt nước	173.866,00	145.680,00	-28.186,00
3.1	Đất cây xanh, công viên, TDTT	115.006,00	99.139,64	-15.866,36
3.2	Mặt nước sông Đơ	58.860,00	46.540,36	-12.319,64
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	7.946,40	7.946,40	0,00
4.1	Đất cây xanh cách ly đường điện 110Kv	2.536,40	2.536,40	
4.2	Trạm điện 110Kv	3.310,00	3.310,00	
4.3	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2.100,00	2.100,00	
V	Đất giao thông	178.346,50	206.537,48	28.190,98
5.1	Đất đường giao thông	173.182,50	201.373,48	28.190,98
5.2	Đất bãi đỗ xe	5.164,00	5.164,00	
B	Đất ở hiện trạng	35.404,00	35.404,00	
Tổng		686.818,00	686.818,00	0,00

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 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 quản lý, thực hiện.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Sầm Sơn theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định; xác định các vấn đề về nhà đầu tư, đất đai, giá đất, tài chính và các nội dung khác có liên quan để thực hiện đúng theo 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 Sầm Sơn; Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 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;
 - Lưu: VT, CN.
- H5.(2019)QDPD DCQH I-500 song Do HUD.doc

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xúng

