

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Cồn Căng, thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh,
huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG SƠN

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

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 44/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1354/QĐ-BXD ngày 28/12/2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố Định mức dự toán xây dựng công trình, phân khảo sát xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/QĐ-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng 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;

Căn cứ Giá ca máy theo Quyết định số 727/QĐ-SXD; Ngày 26 tháng 01 năm 2022 Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa ban hành bảng giá ca máy tỉnh Thanh Hóa năm 2022. Giá nhân công theo Quyết định số 223/QĐ-SXD ngày 11/01/2022 của Sở Xây dựng Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2715/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất đến năm 2023 huyện Đông Sơn;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17/03/2023 của Thủ tướng Chính

phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 8953/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2021 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện Đông Sơn, Về việc phê duyệt lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Cồn Căng, Thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ thông báo số 26/TB-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024 về kết luận của Chủ tịch UBND huyện tại hội nghị xem xét, điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 một số dự án trên địa bàn huyện;

Xét đề nghị của Chủ tịch UBND xã Đông Ninh tại Tờ trình số 16/TTr-UBND ngày 06/02/2024 của về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Cồn Căng, thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa,

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng kèm theo Thông báo thẩm định số 10/TB-KTHT, ngày 07/02/2024;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Cồn Căng, thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa với nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Cồn Căng, thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh:

Điều chỉnh cập nhật diện tích lô đất và hướng lô đất và khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên kề đảm bảo đồng nhất về mặt cắt ngang của giao thông, hệ thống thoát nước; việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch không làm thay đổi tính chất, định hướng phát triển chung của khu vực; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch chung; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực điều chỉnh quy hoạch; do vậy việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cần thiết.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

***. Điều chỉnh tổng diện tích: 10.072,3m² thành 10.072,3m² và Phần diện tích đất nối quy hoạch hạ tầng (337,3m²):**

Trong đó:

+ Điều chỉnh Đất ở kiểu chia lô liên kề: 6.105,5m² thành 5.791,9m²; Số lô từ 39 lô thành 47 lô;

- Điều chỉnh khu LK-A (14 lô thành 18 lô): diện tích 2.289,5m² thành

2.293,2m²;

- Điều chỉnh khu LK-B (25 lô thành 29 lô): diện tích 3.816,0m² thành 3.618,6m²;

+ Điều chỉnh đất cây xanh diện tích 430,5m² thành 623,6m².

+ Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật diện tích 3.536,3m² thành 3.536,9m² và *Phần diện tích đầu nối quy hoạch hạ tầng (337,3m²).*

Quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh:

Stt	Kí hiệu	Số lô	Tổng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở kiểu chia lô liền kề	47	5.911,8	2-5	70-80	56,79
1.1	<i>Đất ở kiểu chia lô liền kề A</i>	18	2.293,2			22,03
1.2	<i>Đất ở kiểu chia lô liền kề B</i>	29	3.618,6			34,76
2	Đất cây xanh		623,6			5,99
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		3.536,9			33,98
Diện tích quy hoạch			10.072,3			100,00
<i>Phần diện tích đầu nối quy hoạch hạ tầng.</i>			337,3			

Bảng so sánh quy hoạch sử dụng đất

Stt	Tên lô đất	Ký hiệu	Số lô		Sử dụng đất được duyệt	Sử dụng đất điều chỉnh	Tăng/giảm
			Số lô được duyệt	Số lô điều chỉnh	Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)
1	Đất ở kiểu chia lô liền kề	LK	39	47	6.105,5	5.911,8	-193.7
1.1	<i>Đất ở kiểu chia lô liền kề A</i>	<i>LK-A</i>	14	18	2.289,5	2.293,2	
1.2	<i>Đất ở kiểu chia lô liền kề B</i>	<i>LK-B</i>	25	29	3.816,0	3.618,6	
II	Đất cây xanh	CX	-	-	430,5	623.6	193.1
III	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	-	-	3.536,3	3536.9	0.6
Diện tích quy hoạch					10072.3	10072.3	0.0
<i>Phần diện tích đầu nối quy hoạch hạ tầng.</i>						337.3	

3. Các nội dung khác: Không thay đổi được giữ nguyên theo Quyết định số

8953/QĐ-UBND ngày 09/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đông Sơn, Về việc phê duyệt lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Cồn Căng, Thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân xã Đông Ninh và Công ty cổ phần Trắc địa công trình TST có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung phê duyệt, đóng dấu cơ quan thẩm định và cơ quan phê duyệt, bàn giao đầy đủ hồ sơ cho UBND huyện Đông Sơn để quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch, lưu trữ nộp hồ sơ lưu trữ theo quy định.

- Phối hợp với đơn vị tư vấn tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Cồn Căng, thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa để các tổ chức và nhân dân biết, thực hiện và giám sát thực hiện.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm:

Kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện theo Quy hoạch, cấp phép xây dựng các công trình trong khu vực quy hoạch theo các Quy định của pháp luật hiện hành.

3. Các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Đông Ninh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Trọng Thụ