

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ lô các lô đất tái định cư thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Me, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SẦM SƠN

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 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 các Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn đến năm 2040;

Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu E - Khu chế xuất thủy sản, dịch vụ cầu cảng và du lịch sinh thái, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Quyết định số 3134/QĐ-UBND ngày 24/7/2018 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Me, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

Công văn số 6075/UBND-TCKH ngày 06/12/2023 về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Me, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại báo cáo thẩm định số 114/BCTĐ-QLĐT ngày 04/3/2024; Của Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng tại Tờ trình số 187/TTr-UBND ngày 24/02/2024 và hồ sơ kèm theo về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ các lô đất tái định cư thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Me, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ các lô đất tái định cư thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Me, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

1. Lý do điều chỉnh:

Mặt bằng quy hoạch Khu dân cư, tái định cư đồng Me, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3134/QĐ-UBND ngày 24/7/2018 với mục tiêu tạo quỹ đất bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Đường giao thông nối thành phố Sầm Sơn với khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1) và các dự án khác trên địa bàn.

Trong quá trình triển khai bố trí tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi đất của dự án gặp khó khăn khi một số hộ có diện tích đất ở thu hồi không tương ứng với diện tích lô đất ở tái định cư (diện tích các lô đất tái định cư quy hoạch lớn hơn so với nhu cầu bố trí tái định cư cho các hộ giải phóng mặt bằng). Để thuận tiện cho công tác bố trí tái định cư và đảm bảo công tác giao đất đúng quy định, việc rà soát điều chỉnh cục bộ theo hướng giảm diện tích các lô đất để đáp ứng yêu cầu bố trí tái định cư thực tế là cần thiết. Nội dung điều chỉnh không làm thay đổi tổng diện tích sử dụng đất, chức năng sử dụng đất và nội dung chính của mặt bằng quy hoạch được duyệt.

2. Nội dung điều chỉnh:

Tại Công văn số 6075/UBND-TCKH ngày 06/12/2023 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Tái định cư Đồng Me, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn chấp thuận điều chỉnh diện tích, sắp xếp lại 04 lô đất ở TĐC11:1, TĐC-11:2, TĐC-11:3, TĐC-11:4 thành 06 lô đất ở.

Tuy nhiên, để điều chỉnh 06 lô đất ở phù hợp với nhu cầu thực tế phát sinh 01 lô bị ảnh hưởng, do đó cần điều chỉnh diện tích, sắp xếp lại 04 lô đất ở TĐC11:1, TĐC-11:2, TĐC-11:3, TĐC-11:4 thành 07 lô đất ở; đồng thời điều chỉnh mật độ xây dựng phù hợp với quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng. Cụ thể như sau:

(Bảng tổng hợp sử dụng đất điều chỉnh)

TT	Ký hiệu	Quyết định số 3134/QĐ-UBND ngày 24/7/2018		Sau điều chỉnh		Biến động diện tích	Ghi chú
		Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)		
Diện tích điều chỉnh quy hoạch		541,33		541,33		0,00	
1	TĐC-11:01	196,28	80%	189,07	71,1%	-7,21	
2	TĐC-11:02	130,28	80%	51,89	100%	-78,39	Tĩnh tiến về phía
3	TĐC-11:03	118,10	80%	53,93	100%	-64,17	

TT	Ký hiệu	Quyết định số 3134/QĐ-UBND ngày 24/7/2018		Sau điều chỉnh		Biến động diện tích	Ghi chú
		Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)		
4	TĐC-11:04	96,67	80%	57,17	100%	-39,50	nam
5	TĐC-11:26	0	80%	60,41	100%	60,41	Lô đất hình thành mới
6	TĐC-11:27	0	80%	63,64	100%	63,64	
7	TĐC-11:28	0	80%	65,22	100%	65,22	

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Me, phường Quảng Châu được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3134/QĐ-UBND ngày 24/7/2018.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Căn cứ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định này.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Phòng Quản lý đô thị kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện; chủ trì phối hợp với UBND phường Quảng Châu tổ chức công bố công khai quy hoạch để nhân dân biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện; scan và gửi toàn bộ hồ sơ quy hoạch được duyệt cho Viện Quy hoạch Kiến trúc Thanh Hóa để công bố công khai trên cổng thông tin điện tử.

- Các đơn vị: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, UBND phường Quảng Châu và các đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện quy hoạch và theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các đơn vị: Quản lý đô thị, Tài Nguyên và Môi Trường, Tài chính - Kế hoạch, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố; UBND phường Quảng Châu và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Viện Quy hoạch Kiến trúc Thanh Hóa;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VP, QLĐT.

CHỦ TỊCH

Lê Văn Tú