

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SẦM SƠN**

Số: /QĐ-UBND

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

Sầm Sơn, ngày tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ lô đất nhà ở xã hội thuộc quy hoạch chi tiết
xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư Yên Trạch,
phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SẦM SƠN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, ngày 17/6/2009;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 Quy định 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; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định 4755/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư Yên Trạch, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn; Điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6172/QĐ-UBND ngày 17/12/2023;

Căn cứ Công văn số 1960/SXD-QLN ngày 31/3/2023 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc công bố công khai các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện dự án Khu dân cư, tái định cư Yên Trạch, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Công văn số 1679/UBND-QLĐT ngày 20/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về việc kiểm tra, rà soát Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư, tái định cư Yên Trạch, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại tờ trình số 437/TTr-QLĐT ngày 18/5/2023; Báo cáo thẩm định số 426/QLĐT-BCTĐ ngày 16/5/2023 và hồ sơ kèm theo về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ lô đất nhà ở xã hội thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư Yên Trạch, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ lô đất nhà ở xã hội thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư Yên Trạch, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

1. Lý do điều chỉnh:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư Yên Trạch, phường Quảng Châu, được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 4755/QĐ-UBND ngày 24/8/2022; điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6172/QĐ-UBND ngày 17/12/2022. Theo quy hoạch được phê duyệt có bố trí tổng diện tích đất nhà ở xã hội là 5.800,5m²; trong đó có 11 lô đất nhà ở xã hội dạng chia lô (ký hiệu NX, tổng diện tích là 1.012,5m²) với diện tích từ 90-112,5m²/lô, mật độ xây dựng 90%, tầng cao 3-5 tầng.

Thực hiện theo Công văn số 1960/SXD-QLN ngày 31/3/2023 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc công bố công khai các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện dự án Khu dân cư, tái định cư Yên Trạch, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, theo đó 11 lô đất nhà ở xã hội dạng chia lô (ký hiệu NX) chưa phù hợp theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn rà soát quy hoạch chi tiết nêu trên để có phương án bố trí loại nhà và tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội đảm bảo tuân thủ theo quy định.

Vì vậy, việc điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu sử dụng đất nhà ở xã hội NX nói trên để phù hợp với các quy định hiện hành là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh không bố trí nhà ở xã hội thấp tầng (ký hiệu NX), chuyển thành nhà ở xã hội kiểu chung cư (ký hiệu NOXH), mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 7 tầng.

Bảng thống kê các chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh

T T	Theo Quyết định số 4755/QĐ-UBND ngày 24/8/2021					Sau điều chỉnh cục bộ				
	Chức năng SĐĐ	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	MĐXD (%)	Chức năng SĐĐ	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	MĐXD (%)
1	Đất nhà ở xã hội 1	NX	1.012,5	3-5	90	Đất nhà ở xã hội	NOXH	5.800,5	7	60
2	Đất nhà ở xã hội 2	NOXH	4.788,0	7	60					
Tổng diện tích			5.800,5					5.800,5		

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo quy hoạch đã được duyệt tại Quyết định số 4755/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư Yên Trạch, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn; điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6172/QĐ-UBND ngày 17/12/2022.

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 duyệt tại Quyết định này.

- Ban QLDA 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 phòng Quản lý đô thị, 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