

Thanh Hoá điều chỉnh quy hoạch phân khu để bảo đảm thống nhất, đồng bộ

20:28 01/09/2024

UBND tỉnh Thanh Hóa vừa ban hành Quyết định số 3541/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu A - Khu trung tâm dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng ven biển và đô thị thành phố Sầm Sơn.



Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu A - Khu trung tâm dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng ven biển và đô thị thành phố Sầm Sơn.

Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch phân khu để bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được phê duyệt và phù hợp với thực tế triển khai dự án liên quan tại địa phương.

Cụ thể, điều chỉnh một phần diện tích khoảng 2,43 ha, các lô đất ở lô 28, 29, 30, 31, 32 chuyển thành đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, tăng cao từ 3-5 tầng lên 15-20 tầng; đồng thời bổ sung tầng hầm từ 2-3 tầng đáp ứng nhu cầu đỗ xe tự thân khu hỗn hợp và nhu cầu đỗ xe vắng lại khu đất hỗn hợp và thấp tầng.

Lý do điều chỉnh cập nhật nội dung triển khai khi lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn (khu I.1 - Dự án Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn) được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2898/QĐ-UBND ngày 2/8/2021 và Quyết định số 2917/QĐ-UBND ngày 11/7/2024; đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung đã được UBND phê duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017.

Đường Thanh Niên (đoạn từ núi Trường Lệ - đường Lê Hoàn, chiều dài khoảng 600m, giữ nguyên lòng đường, giảm vỉa hè và dải phân cách) giảm lộ giới từ 34 m xuống 21 m.

Đường Bùi Thị Xuân (đoạn Thanh Niên - Hồ Xuân Hương, chiều dài khoảng 400 m; giữ nguyên lòng đường, vỉa hè; giảm dải phân cách) giảm lộ giới từ 32,0 m xuống 27,0 m.

Lý do điều chỉnh, khi triển khai thực hiện quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng có một số bất cập về tuyến, lộ giới hạ tầng giao thông. Vì vậy, cần hiệu chỉnh để phù hợp với tình hình thực tế, hạn chế giải phóng mặt bằng; đảm bảo tính khả thi của quy hoạch.

Nội dung này đã được phê duyệt tại Quyết định số 914/QĐ-UBND ngày 6/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040.

Điều chỉnh cập nhật quy mô và dịch chuyển tim 2 tuyến đường (thuộc khu đô thị quảng trường biển): tuyến đường số 36 có quy mô đường 25 m xuống 17,5 m và tuyến đường số 39 có quy mô đường 21 m xuống 16 m. Điều chỉnh diện tích các lô đất tiếp giáp cho phù hợp.

Lý do điều chỉnh, hai tuyến đường trên thuộc dự án Khu đô thị quảng trường biển, đã được đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch chi tiết được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2898/QĐ-UBND ngày 2/8/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn (khu I.1 - Dự án Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn).

Ngoài các nội dung điều chỉnh nêu trên, các nội dung khác được giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu A - Khu trung tâm dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng ven biển và đô thị thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5136/QĐ-UBND ngày 1/12/2020; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định: số 3560/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 và số 4044/QĐ-UBND

ngày 22/11/2022

Những nội dung điều chỉnh dẫn đến tăng, giảm về quy mô diện tích các khu vực chức năng; tuy nhiên không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô, ranh giới, định hướng phát triển chung của khu vực lập quy hoạch phân khu; không làm quá tải hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu vực dự kiến điều chỉnh; tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

UBND thành phố Sầm Sơn có trách nhiệm chủ trì tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

Hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quyết định phê duyệt; tổ chức bàn giao hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan được giao (nếu có), bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt; có kế hoạch về lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ quy hoạch được phê duyệt.

Các sở, ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ cụ thể của mình có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo đúng quy hoạch và quy định hiện hành của pháp luật.

Khánh An