

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Bến Sung,
huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 2520/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 79/SXD-QH ngày 05 tháng 01 năm 2023 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị

trấn Bến Sung, huyện Như Thanh đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 248/TTr-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2022 của UBND huyện Như Thanh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh đến năm 2035, với những nội dung chính sau:

1. Nội dung điều chỉnh

1.1. Vị trí 1

- Điều chỉnh vị trí, tăng 3,23ha đất dân cư mới gồm các lô DCM-A-46 và DCM-A-47 (từ tổng diện tích 9,74ha thành 12,97ha).

- Điều chỉnh vị trí và giảm 0,51ha đất dịch vụ thương mại gồm các lô DVTM-A-17 và DVTM-A-18 (tổng diện tích 3,6ha thành 3,09 ha); Điều chỉnh vị trí lô đất hỗn hợp HH-A-03 (diện tích 1,9ha) thành đất dân cư mới.

- Điều chỉnh bỏ tuyến đường quy hoạch nội khu.

1.2. Vị trí 2

- Điều chỉnh tăng 0,6ha đất dân cư làng xóm tại các lô đất từ DCLX-B-01 đến DCLX-B-03 tổng diện tích từ 9,52ha lên 10,12ha.

- Điều chỉnh tăng 0,83 ha đất làng xóm mới LXM-B-01 từ 1,52ha lên 2,35ha.

- Điều chỉnh các lô đất hỗn hợp HH-B-02 và HH-B-03 giảm tỉ lệ đất ở mới từ tối đa 30% xuống tối đa 20%; tăng tỉ lệ đất dịch vụ thương mại, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật từ tối đa 70% xuống tối đa 80%; đất dân cư làng xóm mới giảm 0,45 ha (từ 5,41 xuống 4,96ha); đất hỗn hợp tăng 3,97ha (từ 9,08ha lên 13,05ha).

- Điều chỉnh giảm 2,03ha đất lâm nghiệp từ 4,04ha xuống 2,01ha.

- Cập nhật mặt bằng QHCT hiện có tại khu vực;

- Điều chỉnh các tuyến đường nội bộ số 33, đường số 34 và nắn chỉnh các tuyến đường nội bộ trong khu vực điều chỉnh cục bộ.

1.3. Vị trí 3

- Điều chỉnh tăng 0,09ha diện tích các lô đất hiện trạng cải tạo DCHT-A-41 và DCHT-A-44 (từ 2,86ha lên 7,7ha).

- Điều chỉnh giảm 0,08ha diện tích các lô đất dân cư mới DCM-A-27 và DCM-A-28 từ 4,83ha xuống 4,75ha.

- Nắn chỉnh tuyến đường nội bộ số 12 theo quy hoạch chung vào phần đường hiện có của khu vực; mở rộng lộ giới sang hai bên để quản lý khi chưa được đầu tư (chiều dài khoảng 300m tính từ nút giao với đường số 6 và đường tỉnh 520).

1.4. Vị trí 4

- Cập nhật, điều chỉnh tăng 3,07ha diện tích lô đất dân cư làng xóm hiện trạng DCLX-B-05, DCLX-B-06, DCLX-B-06.2 (từ 3,50 ha lên thành 6,57ha).

- Bổ sung tăng 2,82ha đất dân cư làng xóm mới LXM-B-08 (diện tích 2,18ha) và LXM-B-09 (diện tích 0,64ha) từ đất nông nghiệp (vị trí giáp tuyến đường quy hoạch số 31 và QL45).

- Bổ sung thêm 1,0ha đất dịch vụ thương mại DVTM-B-0 (tại khu vực đất nông nghiệp giáp với tuyến QL45).

- Nắn chỉnh tuyến đường số 31 không đi qua đất dân cư hiện và đất quân sự. Điều chỉnh tuyến mương thoát nước của khu vực về tuyến mương hiện trạng.

1.5. Vị trí 5

- Điều chỉnh, sắp xếp lại vị trí và diện tích các lô đất ở hiện trạng, các lô đất ở mới dạng sinh thái, các lô đất công nghiệp nằm trong khu vực đồi Bến Lim thuộc thôn Vĩnh Lợi và khu phố Hải Tiến:

- Điều chỉnh giảm 5,5ha diện tích khu dân cư hiện trạng cải tạo DCHT-A-11 đến DCHT-A-19 (từ 21,03ha thành 15,53ha).

- Điều chỉnh tăng 4,31ha diện tích các lô đất dân cư mới DCM-A-39 đến DCM-A-45 (từ 10,63ha thành 14,94ha).

- Điều chỉnh giảm 0,94ha diện tích khu đất dân cư hiện trạng làng xóm DCLX-B-10 (từ 2,68ha thành 1,74ha).

- Điều chỉnh vị trí và tăng 3,51ha diện tích các lô đất dân cư làng xóm mới LXM-B-02 đến LXM-B-07 (từ 6,16ha thành 9,67ha).

- Điều chỉnh vị trí và giảm 0,29ha đất công cộng CC-B-01; bổ sung mới 0,7ha đất công cộng CC-A-10 và CC-A-11 tại các vị trí trung tâm của khu ở.

- Điều chỉnh vị trí và tăng 4,76ha diện tích các lô đất dịch vụ thương mại DVTM-A-04 đến DVTM-A-05 (tổng diện tích từ 1,08ha thành 5,84ha) và bổ sung tăng 0,3ha đất dịch vụ thương mại DVTM-A-26. Tổng cộng đất dịch vụ thương mại tăng 5,06ha.

- Bổ sung thêm 1,00ha khu đất giáo dục GD-A-07.

- Điều chỉnh vị trí và tăng 0,52ha diện tích các lô đất cây xanh đô thị CXĐT-A-02 và CXĐT-A-03 (tổng diện tích từ 3,75ha thành 4,09ha);

- Bổ sung 1,75ha đất cây xanh đô thị gồm lô CXĐT-A-05 diện tích 1,18ha và CXĐT-A-11 diện tích 0,57ha; điều chỉnh vị trí và giảm 0,06ha diện tích đất cây xanh ngoài đô thị CX-B-02 và CX-B-03 (tổng diện tích từ 3,01ha thành 2,95ha).

- Điều chỉnh giảm 3,32ha diện tích các lô đất công nghiệp CN-A-01 và CN-A-02 (tổng diện tích 12,8ha thành 9,58ha).

- Nắn chỉnh một số vị trí trên tuyến đường vành đai phía Đông.

- Bố trí lại hệ thống tiêu thoát nước cho lưu vực phía Nam đồi Lim.

1.6. Vị trí 6

- Điều chỉnh giảm 0,2ha diện tích đất Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT cũ tại một phần lô đất dân cư hiện trạng DCHT-A-63 thành đất Dịch vụ thương mại DVTM-A-26.

- Điều chỉnh lại ranh giới lô đất Bến xe BX-A.

1.7. Vị trí 7

- Điều chỉnh tuyến đường có chiều dài 267m có điểm đầu giao với đường số 3 và điểm cuối tại ngã ba khu đất tái định cư khu phố Đồng Mười. Lộ giới tuân thủ theo QHC được duyệt.

- Điều chỉnh lại ranh giới các lô đất bị ảnh hưởng khu nắn chỉnh tuyến đường số 9 bao gồm các lô đất: Điều chỉnh giảm 0,26ha diện tích lô DCM-A-09 từ 1,34ha thành 1,08ha; Điều chỉnh tăng 0,26ha diện tích lô DCM-A-10 diện tích từ 3,34ha lên 3,60ha. Tổng diện tích các lô đất sau khi điều chỉnh không thay đổi so với quy hoạch chung đã phê duyệt.

1.8. Vị trí 8: Khu vực phía Đông khu phố Đồng Mười

- Điều chỉnh giảm 5,37ha diện tích lô đất dân cư hiện trạng cải tạo DCHT-A-77 từ 17,24ha xuống 11,87ha.
- Điều chỉnh tăng 1,25ha diện tích các lô đất dân cư mới DCM-A-02 và DCM-A-03 từ 3,22ha lên 4,47ha.
- Điều chỉnh lại vị trí và giảm 0,46ha diện tích các lô đất DCM-A-04 và DCM-A-05 từ 5,96ha xuống 5,53ha.
- Điều chỉnh chức năng lô đất dân cư mới DCM-A-35 thành đất Nông nghiệp khác, tổng diện tích 9,50ha.
- Điều chỉnh lại ranh giới vị trí đất y tế YT-A-04 (giữ nguyên diện tích 0,64ha).

1.9. Vị trí 9: Khu vực phía Nam thị trấn Bến Sung

- Điều chỉnh tuyến đường Vạn Thiện – Bến En (dịch về phía Tây khoảng 20m.
- Điều chỉnh tuyến đường Bến En đi TT Bến Sung đoạn qua khu di tích Lò Cao kháng chiến, dịch chuyển về phía Tây Bắc khoảng 1m để tránh ranh giới của di tích.
- Điều chỉnh giảm 6,49ha diện tích đất dân cư hiện trạng và tên lô đất dân cư hiện trạng cải tạo DCHT-A-88 đến DCHT-A-92 thành DCHT-A-88 đến DCHT-A-91, tổng diện tích từ 16,25ha xuống 9,76ha.
- Điều chỉnh ranh giới và tăng 6,23ha diện tích đất tái định cư Vân Thành TĐC-A-05, từ 32,07ha lên 38,30ha.
- Điều chỉnh giảm 1,32ha diện tích đất ở mới đô thị bao gồm lô DCM-A-01 và HH-A-01 (tối đa 30% đất ở mới) (tổng diện tích 5,15ha thành 3,83ha).
- Điều chỉnh giảm 1,25ha diện tích lô đất sử dụng hỗn hợp HH-A-01, từ 6,72ha xuống 5,47ha.
- Điều chỉnh tăng 1,59ha diện tích khu đất thương mại dịch vụ DVTM-A-14, từ 1,18ha lên 2,77ha.

1.10. Vị trí 10: Khu vực xung quanh trụ sở thị trấn Bến Sung

- Cập nhật vị trí cột điện 110KV mới thi công.

- Điều chỉnh tuyến đường số 4 chiều dài khoảng 275m có điểm đầu giao với đường số 18 và điểm cuối tại ngã ba khu đất tái định cư Đồng Mười. Lộ giới giữ nguyên theo QHC được duyệt.

- Cập nhật chính xác ranh giới, điều chỉnh giảm 0,94ha diện tích đất trụ sở - cơ quan CQ-A-10 từ 2,68ha xuống 1,74ha);

- Điều chỉnh ranh giới và tăng 0,86ha diện tích đất dân cư hiện trạng bao gồm điều chỉnh lô DCHT-A-82 từ 0,51ha lên 1,11ha); bổ sung đất dân cư hiện trạng DCHT-A-82.2, diện tích 0,26ha.

- Điều chỉnh giảm 0,03ha đất thể dục thể thao TDDT-A-03, từ 3,53ha xuống 3,50ha.

1.11. Vị trí 11: Khu vực phía Nam thị trấn Bến Sung

Điều chỉnh giảm diện tích và ranh giới lô đất đất dân cư mới DCM-A-53 diện tích từ 29,4ha xuống còn 26,17ha (giảm 3,23ha).

1.12. Vị trí 12: Điều chỉnh khu vực Đền Đức Ông và khu đất TDDT của huyện.

- Điều chỉnh, cập nhật ranh giới, giảm diện tích 0,47 ha đất di tích, tôn giáo lô DT-A-01 từ 1,78ha xuống 1,31 ha;

- Điều chỉnh vị trí, ranh giới đất CXĐT-A-06 dịch chuyển về phía Bắc, diện tích giữ nguyên 0,78 ha; vị trí cũ lô đất CXĐT-A-06 Điều chỉnh chức năng sang đất di tích DT-A-04, diện tích 0,47 ha (để làm bãi đỗ xe, khu dịch vụ đón tiếp phục vụ khu di tích).

- Cập nhật, điều chỉnh ranh giới, tăng 0,47ha diện tích đất dân cư hiện trạng (khu vực tiếp giáp đường vào Đền Đức Ông), diện tích từ 1,49ha lên 1,96ha.

- Điều chỉnh ranh giới, diện tích 0,98 ha đất thể dục thể thao mở rộng TDDT-A-01 từ đất cây xanh CXĐT-A-05; di chuyển vị trí đất cây xanh CXĐT-A-05 sang vị trí mới gần hồ Hải Tiến, tăng 0,2ha đất cây xanh đô thị (từ 0,98ha thành 1,18ha)

1.13. Vị trí 13: Điều chỉnh cao độ tuyến đường vành đai phía Tây, khu phố Xuân Phong và một số HTKT liên quan của đồ án.

- Điều chỉnh cao độ quy hoạch tại các nút giao trên tuyến đường Vành đai phía Tây và tuyến đường số 24 để phù hợp với hiện trạng tuyến đường

vành đai mới thi công. Cao độ điều chỉnh so với QHC được duyệt từ 0,5-3,0m (tùy từng vị trí).

- Điều chỉnh hướng thoát nước mưa, hướng thoát nước thải khu vực khu phố Xuân Phong về đường vành đai phía Tây và đổ về phía sông Khe Rông;

- Bổ sung 01 trạm xử lý nước thải cho khu vực này với công suất 1.000 m³/ng.đ, vị trí tại khu đất gần sông Khe Rông; giảm công suất của trạm xử lý nước thải số 1 trong quy hoạch đã phê duyệt (công suất từ 3.000 m³/ngày đêm xuống 2.000 m³/ngày đêm). Tổng công suất các trạm xử lý nước thải không đổi.

- Điều chỉnh các hạ tầng kỹ thuật khác liên quan;

- Cập nhật, điều chỉnh ranh giới bến xe thị trấn Bến Sung theo QHCT được duyệt.

2. Quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ

- Bảng so sánh sử dụng đất đến năm 2035 của Điều chỉnh cục bộ so với quy hoạch đã được phê duyệt

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	QHC ĐƯỢC DUYỆT		ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ		Chênh lệch (+) tăng, (-) giảm
		KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	
	Tổng diện tích lập quy hoạch		2388,80			
A	Thị trấn Bến Sung		2192,00		2192,00	0,00
A1	Đất xây dựng đô thị khu A		1194,9		1178,8	-16,16
I	Đất dân dụng hiện trạng khu A		372,03		361,68	-10,35
1	Đất đơn vị ở hiện trạng khu A		310,98		300,47	-10,51
1,1	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo khu A	DCHT	270,53	DCHT	253,79	-16,74
1,2	Đất dân cư tái định cư khu A	TĐC-A	40,45	TĐC-A	46,68	6,23
2	Đất công cộng đô thị hiện trạng khu A		9,23		9,39	0,16
2,1	Đất công cộng	CC-A	1,36	CC-A	1,36	0,00
2,2	Đất dịch vụ thương mại khu A	DVTM-A	3,34	DVTM-A	3,34	0,00
2,3	Đất Y tế khu A	YT-A	0,34	YT-A	0,50	0,16
2,4	Đất giáo dục khu A	GD-A	4,19	GD-A	4,19	0,00
3	Đất giao thông hiện trạng khu A		51,82		51,82	0,00
II	Đất dân dụng mới khu A		252,67		252,95	0,28

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	QHC ĐƯỢC DUYỆT		ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ		Chênh lệch (+) tăng, (-) giảm
		KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	
1	Đất đơn vị ở mới khu A		201,04		194,02	-7,02
1,1	Đất ở mới thị trấn Bến Sung	DCM-A	102,46	DCM-A	95,44	-7,02
1,2	Đất ở mới trong khu du lịch sinh thái Bến En	DCM-A	98,58	DCM-A	98,58	0,00
2	Đất công cộng đô thị mới khu A		19,31		25,33	6,02
2,1	Đất trụ sở - cơ quan khu A	CQ-A	2,68	CQ-A	1,94	-0,74
2,2	Đất công cộng	CC-A	2,18	CC-A	2,88	0,70
2,3	Đất dịch vụ thương mại khu A	DVTM-A	7,09	DVTM-A	12,15	5,06
2,4	Đất y tế khu A	YT-A	0,64	YT-A	0,64	0,00
2,5	Đất giáo dục khu A	GD-A	6,72	GD-A	7,72	1,00
3	Đất cây xanh đô thị mới khu A	CXĐT-A	12,27	CXĐT-A	13,55	1,28
4	Đất giao thông đô thị mới khu A		20,05		20,05	0,00
III	Đất ngoài dân dụng khu A		570,24		564,15	-6,09
1	Đất trụ sở - cơ quan	CQ-A	16,29	CQ-A	16,29	0,00
2	Đất sử dụng hỗn hợp khu A	HH-A	13,79		10,64	-3,15
3	Đất di tích, tôn giáo khu A	DT-A	28,46	DT-A	28,46	0,00
4	Đất giáo dục - đào tạo khu A	ĐT-A	2,56	ĐT-A	2,56	0,00
5	Đất thương mại dịch vụ khu A	DVTM-A	65,65	DVTM-A	66,73	1,08
6	Đất y tế khu A	YT-A	2,08	YT-A	2,08	0,00
7	Đất công nghiệp khu A	CN-A	12,80	CN-A	9,58	-3,22
8	Đất du lịch khu A	DL	24,90	DL	24,90	0,00
9	Đất quân sự khu A	QS-A	79,62	QS-A	80,13	0,51
10	Đất thể dục thể thao khu A	TDTT-A	90,73	TDTT-A	91,68	0,95
11	Đất công viên cây xanh chuyên đề khu A	CXCĐ-A	30,42	CXCĐ-A	30,42	0,00
12	Đất cây xanh cảnh quan khu A	CXCQ-A	94,5	CXCQ-A	93,98	-0,52
13	Đất nghĩa trang khu A	NT-A	28,43	NT-A	28,43	0,00
14	Đất công trình đầu mối HTKT khu A	HTKT	9,69	HTKT	9,69	0,00
15	Đất bãi đỗ xe khu A	BĐX-A	6,24	BĐX-A	6,24	0,00
16	Đất giao thông đối ngoại khu A		64,08		62,34	-1,74
A2	Đất khác khu A		997,06		1013,22	16,16
1	Đất lâm nghiệp khu A	LN	730,94	LN	740,85	9,91
2	Đất nông nghiệp khu A	NN	62,00	NN	62,00	0,00
3	Đất nông nghiệp khác khu A	NNK	39,70	NNK	44,01	4,31
4	Mặt nước khu A	MN	164,42	MN	166,36	1,94
B	Diện tích thuộc xã Hải Long		126,00		126,00	0,00
1	Đất ở nông thôn khu B		31,19		38,56	7,37

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	QHC ĐƯỢC DUYỆT		ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ		Chênh lệch (+) tăng, (-) giảm
		KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	
1,1	Đất dân cư làng xóm hiện trạng khu B	DCLX-B	19,62	DCLX-B	22,35	2,73
1,2	Đất dân cư làng xóm mới khu B	LXM-B	11,57	LXM-B	16,21	4,64
2	Đất công cộng khu B	CC-B	2,54	CC-B	1,73	-0,81
2,1	Đất Y tế	YT-B	0,32	YT-B	0,32	
2,2	Đất công cộng mới khu B	CC-B	0,70	CC-B	0,41	
2,3	Đất dịch vụ thương mại mới khu B	DVTM-B	1,52	DVTM-B	1,00	
3	Đất cây xanh khu B	CX-B	6,07	CX-B	6,01	-0,06
4	Đất sử dụng hỗn hợp khu B	HH-B	11,12	HH-B	12,48	1,36
5	Đất quân sự khu B	QS-B	0,84	QS-B	0,84	
6	Đất lâm nghiệp khu B	LN	52,74	LN	41,50	-11,24
7	Mặt nước khu B	MN	6,70	MN	6,50	-0,20
8	Đất giao thông khu B		14,80		18,38	3,58
C	Diện tích thuộc xã Yên Thọ		70,80		70,80	
1	Đất ở nông thôn khu C		36,89		36,89	
1,1	Đất dân cư làng xóm hiện trạng khu C	DCLX-C	28,51	DCLX-C	28,51	
1,2	Đất dân cư làng xóm mới khu C	LXM-C	8,38	LXM-C	8,38	
2	Đất công cộng đô thị hiện trạng khu C		1,39		1,39	
2,1	Đất TDTT hiện trạng khu C	TDTT-C	0,98	TDTT-C	0,98	
2,2	Đất công cộng mới khu C	CC-C	0,41	CC-C	0,41	
3	Đất cây xanh đô thị mới khu C	CX-C-01	0,73	CX-C-01	0,73	
4	Đất nghĩa trang khu C	NT-C	2,68	NT-C	2,68	
5	Đất nông nghiệp khu C	NN	17,45	NN	17,45	
6	Mặt nước khu C	MN	3,500	MN	3,500	
7	Đất giao thông hiện trạng khu C		8,16		8,16	

- Bảng tổng hợp sử dụng đất điều chỉnh cục bộ đến năm 2035

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ			MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO
		KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)		
Tổng diện tích lập quy hoạch						
A	Thị trấn Bến Sung (Đến 2030 dân số 30.935 người(tăng thêm 20.615 người);		2192,00	100,00		

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ			MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO
		KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ (%)		
	<i>đến 2035 dân số 35.935 người(tăng thêm 25.615 người))</i>					
A1	Đất xây dựng đô thị khu A		1178,8	53,78		
I	Đất dân dụng hiện trạng khu A		361,68	16,50		
1	Đất đơn vị ở hiện trạng khu A		300,47	13,71	40-60%	2-5
1,1	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo khu A	DCHT	253,79	11,58	40-60%	2-5
1,2	Đất dân cư tái định cư khu A	TĐC-A	46,68	2,13	40-60%	2-5
2	Đất công cộng đô thị hiện trạng khu A		9,39	0,43	30-45%	2-5
2,1	Đất công cộng	CC-A	1,36	0,06	30-35%	3-5
2,2	Đất dịch vụ thương mại khu A	DVTM-A	3,34	0,15	40-50%	3-9
2,3	Đất Y tế khu A	YT-A	0,50	0,02	35-40%	1-3
2,4	Đất giáo dục khu A	GD-A	4,19	0,19	1-3	0,19
3	Đất giao thông hiện trạng khu A		51,82	2,36	-	-
II	Đất dân dụng mới khu A		252,95	11,54		
1	Đất đơn vị ở mới khu A		194,02	8,85	40-60%	2-5
1,1	Đất ở mới thị trấn Bến Sung	DCM-A	95,44		40-60%	2-5
1,2	Đất ở mới trong khu du lịch sinh thái Bến En	DCM-A	98,58	4,50		4,50
2	Đất công cộng đô thị mới khu A		25,33		40-60%	2-5
2,1	Đất trụ sở - cơ quan khu A	CQ-A	1,94	0,09	2-5	0,09
2,2	Đất công cộng	CC-A	2,88	0,13	35-40%	3-5
2,3	Đất dịch vụ thương mại khu A	DVTM-A	12,15	0,55	2-7	0,55
2,4	Đất y tế khu A	YT-A	0,64	0,03	30-45%	2-5
2,5	Đất giáo dục khu A	GD-A	7,72	0,35	30-45%	1-5
3	Đất cây xanh đô thị mới khu A	CXĐT-A	13,55	0,62	5%	1-2
4	Đất giao thông đô thị mới khu A		20,05	0,91	-	-
III	Đất ngoài dân dụng khu A		564,15	25,74	-	-
1	Đất trụ sở - cơ quan	CQ-A	16,29	0,74	30-45%	2-5
2	Đất sử dụng hỗn hợp khu A		10,64	0,49	40-50%	5-9
3	Đất di tích, tôn giáo khu A	DT-A	28,46	1,30	-	-
4	Đất giáo dục - đào tạo khu A	ĐT-A	2,56	0,12	35-40%	2-5
5	Đất thương mại dịch vụ khu A	DVTM-A	66,73	3,04	40-50%	2-7
6	Đất y tế khu A	YT-A	2,08	0,09	35-40%	3-5
7	Đất công nghiệp khu A	CN-A	9,58	0,44	50-60%	1-2
8	Đất du lịch khu A	DL	24,90	1,14	25%	1-5
9	Đất quân sự khu A	QS-A	80,13	3,66	-	-
10	Đất thể dục thể thao khu A	TDTT-A	91,68	4,18	-	4,18
11	Đất công viên cây xanh chuyên đề khu A	CXCĐ-A	30,42	1,39	5%	1-2
12	Đất cây xanh cảnh quan khu A	CXCQ-A	93,98	4,287	2-7	4,29
13	Đất nghĩa trang khu A	NT-A	28,43	1,30	-	-

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ			MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO
		KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ (%)		
14	Đất công trình đầu mối HTKT khu A	HTKT	9,69	0,44	10-40%	1-5
15	Đất bãi đỗ xe khu A	BĐX-A	6,24	0,28	-	-
16	Đất giao thông đối ngoại khu A		62,34	2,84	-	-
A2	Đất khác khu A		1013,22	46,22		
1	Đất lâm nghiệp khu A	LN	740,85	33,80	-	-
2	Đất nông nghiệp khu A	NN	62,00	2,83	-	-
3	Đất nông nghiệp khác khu A	NNK	44,01	2,01	-	2,01
4	Mặt nước khu A	MN	166,36	7,59	-	-
B	Diện tích thuộc xã Hải Long (Đến 2030 dân số 1.315 người, đến 2035 dân số 1.615 người)		126,00	100,00		
1	Đất ở nông thôn khu B		38,56	30,60		
1,1	Đất dân cư làng xóm hiện trạng khu B	DCLX-B	22,35	17,74	40-60%	2-5
1,2	Đất dân cư làng xóm mới khu B	LXM-B	16,21	12,87	2-5	12,87
2	Đất công cộng khu B	CC-B	1,73	1,37	35-40%	3-5
2,1	Đất Y tế	YT-B	0,32	0,25	35-40%	3-5
2,2	Đất công cộng mới khu B	CC-B	0,41	0,33	3-5	0,33
2,3	Đất dịch vụ thương mại mới khu B	DVTM-B	1,00	0,79	3-5	0,79
3	Đất cây xanh khu B	CX-B	6,01	4,77	2-5	4,77
4	Đất sử dụng hỗn hợp khu B	HH-B	12,48	9,90	1-2	9,90
5	Đất quân sự khu B	QS-B	0,84	0,67	1-2	0,67
6	Đất lâm nghiệp khu B	LN	41,50	32,94	-	32,94
7	Mặt nước khu B	MN	6,50	5,16	-	5,16
8	Đất giao thông khu B		18,38	14,59	-	-
C	Diện tích thuộc xã Yên Thọ (Đến 2030 dân số 1.950 người, đến 2035 dân số 2.450 người)		70,80	100,00		
1	Đất ở nông thôn khu C		36,89	52,10		
1,1	Đất dân cư làng xóm hiện trạng khu C	DCLX-C	28,51	40,27	40-60%	2-5
1,2	Đất dân cư làng xóm mới khu C	LXM-C	8,38	11,84	40-60%	2-5
2	Đất công cộng đô thị hiện trạng khu C		1,39	1,96	10-15%	1-3
2,1	Đất TĐTT hiện trạng khu C	TĐTT-C	0,98	1,38	10-15%	1-3
2,2	Đất công cộng mới khu C	CC-C	0,41	0,58	35-40%	3-5
3	Đất cây xanh đô thị mới khu C	CX-C-01	0,73	1,03	-	-
4	Đất nghĩa trang khu C	NT-C	2,68	3,79	-	-
5	Đất nông nghiệp khu C	NN	17,45	24,65	-	-
6	Mặt nước khu C	MN	3,500	4,94	-	-
7	Đất giao thông hiện trạng khu C		8,16	11,53	-	-

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Tổ chức không gian của các chức năng được chỉnh sửa thay đổi theo quy định về tổ chức không gian chức năng tương ứng theo Quyết định số 2520/QĐ-UBND ngày 12/07/2021 của UBND tỉnh.

4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Hiệu chỉnh đầu nôi quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp và thống nhất với các nội dung đã điều chỉnh.

5. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo quy hoạch chung thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2520/QĐ-UBND ngày 12/07/2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Như Thanh có trách nhiệm

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt.

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Hoàn chỉnh hồ sơ được duyệt theo quy định, tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh đến năm 2035 cho địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Cập nhật điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2035 vào Quy hoạch sử dụng đất huyện Như Thanh theo các giai đoạn thực hiện để đảm bảo sự thống nhất giữa các quy hoạch.

2. Sở Xây dựng và các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực 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, Giao thông vận tải, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Như Thanh 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, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H1.(2023)QDPD_DCCB Ben Sung

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm