

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

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn
Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa 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 2062/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh về phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vạn Hà (nay là thị trấn Thiệu Hóa), huyện Thiệu Hóa đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 9721/SXD-QH ngày 28 tháng 12 năm 2022 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị

trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 503/TTr-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2022 của UBND huyện Thiệu Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa đến năm 2035, với những nội dung chính sau:

1. Nội dung, quy mô điều chỉnh

1.1. Các nội dung điều chỉnh theo chủ trương tại Văn bản số 20705/UBND-CN ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh

- Điều chỉnh mở rộng lộ giới đường tỉnh 506B kéo dài: Điều chỉnh tăng quy mô mặt cắt ngang đường từ 24,5m lên 29,5m đến 30,0m (mặt đường 2x7,5m; phân cách kết hợp kênh 4,5-5,0m; hè 2x5,0m; CGĐĐ=29,5-30,0m);

- Điều chỉnh giảm lộ giới đường dọc sông nhà Lê (thuộc tiểu khu 13, tiểu khu Ba Chè): Điều chỉnh giảm quy mô mặt cắt ngang đường từ 27,5m xuống 20,5m (mặt đường 7,5m; hành lang sông nhà Lê 7,0m, hè 2x3,0m; CGĐĐ = 20,5m);

- Chuyển dịch vị trí đất hạ tầng trạm điện 110kV: Dịch chuyển về phía Đông 65m; diện tích lô đất giảm từ 0,7ha xuống còn 0,4ha.

- Hoán đổi vị trí đất đơn vị ở với đất nông nghiệp: Hoán đổi các lô đất đơn vị ở (ký hiệu DCM-22, DCM-23, DCM-24) với đất nông nghiệp tại vị trí phía Đông (tiếp giáp khu đất hỗn hợp – HH12)..

1.2. Các nội dung rà soát điều chỉnh theo chủ trương tại Văn bản số 15953/UBND-CN ngày 26/10/2022 của UBND tỉnh.

- Hoán đổi vị trí, điều chỉnh đất cơ quan công an (ký hiệu CQ-04) có diện tích 1,44ha với vị trí đất đơn vị ở (ký hiệu HT-103; DCM-09); sau khi hoán đổi vị trí, điều chỉnh đất cơ quan công an (ký hiệu CQ-04) tăng diện tích lên là 2,65ha.

- Di chuyển đất trung tâm thể dục thể thao huyện (ký hiệu TDTT-01) có diện tích 4,39ha về khu đất sản xuất nông nghiệp, phía Nam đường tỉnh 506 kéo dài. Sau khi di chuyển đất trung tâm thể dục thể thao huyện, tại vị trí cũ chuyển thành đất đơn vị ở mới và đất công viên cây xanh.

- Hoán đổi vị trí và diện tích đất hỗn hợp (ký hiệu HH-03) với đất đơn vị ở (ký hiệu DCM-14).

- Hoán đổi vị trí và diện tích đất dịch vụ thương mại (ký hiệu DVTM-07) với đất đơn vị ở (ký hiệu DCM-11).

- Chuyển đất công viên cây xanh (ký hiệu CVĐT-01) có diện tích 0,81ha thành đất đơn vị ở.

- Hoán đổi vị trí và diện tích đất đơn vị ở với đất giáo dục:

+ Hoán đổi vị trí và điều chỉnh đất giáo dục đô thị (ký hiệu GD-01) được quy hoạch là trường dạy nghề, có diện tích 2,5ha với đất đơn vị ở (ký hiệu DCM-07) có diện tích 1,9ha.

+ Chuyển đất đơn vị ở mới (ký hiệu DCM-06) có diện tích là 1,21ha thành đất giáo dục (trường liên cấp) phục vụ đơn vị ở.

+ Sau khi điều chỉnh tổng đất quy hoạch giáo dục tăng 0,61ha.

- Bổ sung quy hoạch 01 tuyến đường mới (đường nối ĐT 516C đi ĐT506B kéo dài) nằm phía Đông đường Thanh Hóa - Ngọc Lặc: Tuyến đường có quy mô mặt cắt ngang 17,5m (mặt đường 7,5m; hè 5,0 + 10,0m)

- Sắp xếp, bố trí lại một số lô đất trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch chi tiết khu đô thị trung tâm hành chính mới (KĐT Phú Hưng), gồm đất đơn vị ở (DCM), đất cây xanh (CVCX), đất hỗn hợp (HH) nhằm phù hợp hơn đối với tính chất, chức năng của các loại đất, tăng hiệu quả sử dụng đất. Sau khi sắp xếp, các ô đất có diện tích, ký hiệu cụ thể:

+ Chuyển đổi đất đơn vị ở (có ký hiệu DCM-21) có diện tích 3,3ha thành đất sản xuất nông nghiệp.

+ Giảm diện tích các lô đất đơn vị ở: DCM-01 từ 7,94ha thành 7,66ha; DCM-08 từ 1,29ha thành 0,75ha; DCM-09 từ 2,73ha thành 1,02ha; DCM-20 từ 2,84ha thành 2,39ha;

+ Giảm diện tích các lô đất hỗn hợp: HH-04 từ 4,03ha thành 2,42ha; HH-05 từ 4,26ha thành 2,7ha; HH-07 từ 2,08ha thành 1,40ha.

+ Tăng diện tích các lô đất đơn vị ở: DCM-10 từ 2,42ha lên 3,72ha; DCM-18 từ 2,09ha lên 2,33ha; DCM-19 từ 2,2ha lên 3,6ha;

+ Tăng diện tích đất công viên cây xanh (có ký hiệu CVCX-02) từ 4,27ha lên 4,47ha.

- Điều chỉnh tầng cao, hệ số sử dụng đất một số lô đất Trung tâm hành chính; đất hỗn hợp; đất đơn vị ở:

+ Hiệu chỉnh tầng cao: Đất Trung tâm hành chính (ký hiệu HC-01) có chiều cao từ 2-5 tầng, thành chiều cao 2-9 tầng; Đất hỗn hợp (ký hiệu HH-03,

HH-04, HH-05, HH-06, HH-07) có chiều cao từ 2-7 tầng, chuyển thành chiều cao 5-9 tầng; Đất đơn vị ở (ký hiệu DCM-20) có chiều cao từ 2-5 tầng, thành chung cư cao tầng từ 9-15 tầng;

+ Điều chỉnh lại hệ số sử dụng đất các lô đất nêu trên bị ảnh hưởng do điều chỉnh tầng cao.

1.3. Các nội dung điều chỉnh khác (cập nhập, hiệu chỉnh theo dự án đã và đang triển khai thực hiện)

- Cập nhập dự án khu đô thị phía Nam thị trấn Thiệu Hóa (QHCT phía Nam thị trấn): Cập nhập lại dự án các tuyến đường đang triển khai thực hiện là 02 tuyến đường phía Bắc và phía Đông trường Dương Đình Nghệ cũ (trường đã giải thể), theo đó hiệu chỉnh chức năng đất hiện trạng đơn vị ở (HT-94) từ 3,45ha còn 3,42ha; đất thể dục thể thao (TT-05) từ 1,47ha còn 1,13ha.

- Điều chỉnh giảm lộ giới tuyến đường từ Quốc lộ 45 đi Định Tân từ 35,0m xuống 30,0m (mặt đường 15,0m; hè 5,0 + 10,0m; CGĐĐ = 30,0m). Cân đối, điều chỉnh lại diện tích các lô đất bị ảnh hưởng do điều chỉnh lộ giới.

- Giảm lộ giới tuyến đường Đông Đô 1 (dọc kênh Đô Cương cải dịch) từ 20,5m xuống còn 17,5m (mặt đường 10,5m; hè 2,0+5,0m; CGĐĐ=17,5m).

- Hoán chuyển lô đất đơn vị ở mới (ký hiệu DCM-41) có diện tích 3,35ha với đất hỗn hợp (HH-13) có diện tích 3,31ha;

- Hiệu chỉnh một phần diện tích đất dân cư hiện trạng (có ký hiệu HT-87) khoảng 0,5ha thành đất trung tâm y tế mới, sau khi hiệu chỉnh đất dân cư hiện trạng (HT-87) còn lại là 4,8ha;

- Điều chỉnh vị trí tiếp giáp giữa 02 dự án Khu thương mại Lan Chi (có ký hiệu DVTM-14) và Khu thương mại Thiệu Đô (có ký hiệu DVTM-17), Theo đó hiệu chỉnh đất DVTM-14 có diện tích là 3,56ha thành 3,9ha; đất DVTM-17 có diện tích 3,04ha thành 2,7ha.

- Chuyển đổi một phần đất dịch vụ thương mại (DVTM-03) khoảng 1,0ha thành đất đơn vị ở mới; sau khi điều chỉnh đất dịch vụ thương mại (DVTM-03) còn lại là 2,0ha.

- Hiệu chỉnh đất bệnh viện đa khoa huyện (ký hiệu BV-01) có chiều cao từ 2-5 tầng, thành chiều cao 2-9 tầng; Điều chỉnh lại hệ số sử dụng đất bị ảnh hưởng do điều chỉnh tầng cao.

- Hiệu chỉnh về hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cao độ san nền) của các dự án, quy hoạch chi tiết đã và đang triển khai thực hiện.

2. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh

TT	Loại đất	Diện tích (ha)		So sánh
		Theo QĐ 2062/QĐ-UBND	Điều chỉnh cục bộ	Tăng (+); giảm (ha) (-)
A	Đất xây dựng đô thị	1036,40	1028,76	-7,64
I	Đất dân dụng hiện trạng	379,23	376,74	-2,49
II	Đất dân dụng mới	176,50	179,84	3,34
<i>1</i>	<i>Đất đơn vị ở</i>	<i>108,96</i>	<i>108,96</i>	0,00
<i>2</i>	<i>Đất công cộng</i>	<i>19,52</i>	<i>19,33</i>	-0,19
2.1	Đất văn hóa, TDTT	8,30	8,09	-0,21
2.2	Đất dịch vụ thương mại	2,84	2,64	-0,20
2.3	Đất chợ đô thị	0,19	0,17	-0,02
2.4	Đất giáo dục	8,19	8,43	0,24
<i>3</i>	<i>Đất công viên cây xanh đô thị</i>	<i>8,20</i>	<i>8,95</i>	0,75
<i>4</i>	<i>Đất giao thông đối nội</i>	<i>39,82</i>	<i>42,60</i>	2,78
III	Đất ngoài dân dụng	480,67	472,18	-8,49
<i>1</i>	<i>Đất công cộng</i>	<i>20,15</i>	<i>21,32</i>	1,17
1.1	Đất hành chính huyện	8,64	9,85	1,21
1.2	Đất cơ quan trụ sở doanh nghiệp	9,35	9,31	-0,04
<i>2</i>	<i>Đất trường THPT, dạy nghề</i>	<i>7,25</i>	<i>8,01</i>	0,76
<i>3</i>	<i>Đất y tế, bệnh viện</i>	<i>5,58</i>	<i>6,08</i>	0,50
<i>4</i>	<i>Đất công trình hỗn hợp</i>	<i>52,78</i>	<i>49,89</i>	-2,89
<i>5</i>	<i>Đất dịch vụ thương mại</i>	<i>45,50</i>	<i>34,73</i>	-10,77
<i>6</i>	<i>Đất công trình đầu mối HTKT</i>	<i>22,16</i>	<i>21,76</i>	-0,40
	Trạm 110 kV	0,70	0,40	-0,30
<i>7</i>	<i>Đất cây xanh, TDTT</i>	<i>161,33</i>	<i>163,44</i>	2,11
	Đất cây xanh cảnh quan	147,78	149,89	2,11
8	Đất giao thông đối ngoại	102,88	103,91	1,03
B	Đất khác	684,40	692,04	7,64
II	<i>Đất sản xuất nông nghiệp</i>	<i>502,21</i>	<i>509,85</i>	7,64

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

4. Các nội dung khác: Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 16/6/2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Thiệu Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị được duyệt theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch cho Sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu trữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung 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 đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- 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.

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 Thiệu Hóa 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 QHC Thiệu Hoa

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



Mai Xuân Liêm