

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 1722 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 5 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân,
huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất, gia công giấy dếp xuất khẩu tại xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn;

Theo đề nghị của UBND huyện Triệu Sơn tại Tờ trình số 718/TTr-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2019; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2277/SXD-QH ngày 24 tháng 4 năm 2019 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với các nội dung như sau:

1. Vị trí và quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Vị trí điều chỉnh cục bộ: Thuộc khu vực Cụm công nghiệp nằm ở phía Tây Bắc theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 23/3/2015.

- Tổng diện tích các khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch khoảng 17,6 ha; trong đó có 7,34 ha diện tích được điều chỉnh tăng thêm so với diện tích đất quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân.

- Dân số trong khu vực điều chỉnh cục bộ tăng thêm 600 người so với dự báo dân số theo Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 26/3/2012 của UBND tỉnh.

2. Tính chất, chức năng, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đô thị:

Thực hiện theo Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 23/3/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Đà – Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025.

3. Lý do điều chỉnh:

Thực hiện Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất, gia công giấy dếp xuất khẩu tại xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn. Bổ sung diện tích đất công nghiệp tăng thêm của dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và tổ chức lại không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực cụm công nghiệp, làm cơ sở để triển khai thực hiện dự án.

4. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Căn cứ Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất, gia công giấy dếp xuất khẩu tại xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân như sau:

4.1. Nội dung 1: Điều chỉnh ranh giới quy hoạch chung đô thị.

a) Vị trí: Tại khu vực Cụm công nghiệp của đô thị theo quy hoạch chung được duyệt, có ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc giáp: Đất sản xuất nông nghiệp;

- Phía Nam giáp: Đất cây xanh cách ly thuộc quy hoạch chung (Lô XCL01);

- Phía Đông giáp : Đất sản xuất nông nghiệp;

- Phía Tây giáp : Đất sản xuất nông nghiệp.

b) Kết quả điều chỉnh:

- Diện tích Quy hoạch chung đô thị Đà – Thọ Dân sau điều chỉnh là 243,43 ha (hiện trạng là 236,09 ha, phần điều chỉnh mở rộng là 7,34 ha).

- Tính chất chức năng khu vực đất điều chỉnh mở rộng: Là đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

4.2. Nội dung 2: Cân đối lại cơ cấu sử dụng đất giao thông, đất cây xanh cách ly và đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

a) Vị trí:

- Phía Bắc giáp: Đường giao thông theo quy hoạch và khu đất được chấp thuận đầu tư tại Quyết định 699/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 27/02/2019;

- Phía Nam giáp: Đường Quốc lộ 47 hiện trạng;

- Phía Đông giáp: Đường giao thông theo quy hoạch;

- Phía Tây giáp: Khu đất được chấp thuận đầu tư tại Quyết định 699/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 27/02/2019.

b) Kết quả điều chỉnh:

- Lô đất có ký hiệu CNDK.01 sau khi điều chỉnh có diện tích 108.022,77 m².

- Lô đất có ký hiệu CNDK.02 sau khi điều chỉnh có diện tích 53.508,17 m².

- Lô đất có ký hiệu CXCL.01 sau khi điều chỉnh có diện tích 23.982,75 m².

- Lô đất có ký hiệu CNCL.02 sau khi điều chỉnh có diện tích 8.575,37 m².

- Diện tích giao thông trong khu vực điều chỉnh có diện tích 4.462,26 m².

4.3. Về hạ tầng kỹ thuật:

- Quy mô: Điều chỉnh phù hợp với chức năng sử dụng đất.

- Hướng tuyến: Xác định trên bản đồ quy hoạch điều chỉnh.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Thống kê, đánh giá sử dụng đất điều chỉnh cục bộ:

| STT | Loại đất | Ký hiệu | Diện tích trước điều chỉnh (m ²) | Diện tích sau điều chỉnh (m ²) | Tăng/giảm (+/-) (m ²) |
|-----|--|----------------|--|--|-----------------------------------|
| 1 | Đất dân dụng | | 625.477,51 | 625.477,51 | Không điều chỉnh |
| 2 | Đất ngoài dân dụng | | 1.735.444,39 | 1.808.852,42 | + 73.408,03 |
| 2.1 | <i>Đất cụm tiểu thủ công nghiệp, làng nghề</i> | | <i>120.768,28</i> | <i>194.176,31</i> | <i>+ 73.408,03</i> |
| - | <i>Đất TTCN, làng nghề 01</i> | <i>CNDK.01</i> | <i>23.189,17</i> | <i>108.022,77</i> | <i>+ 84.833,60</i> |
| - | <i>Đất TTCN, làng nghề 02</i> | <i>CNDK.02</i> | <i>35.714,28</i> | <i>53.508,17</i> | <i>+ 17.793,89</i> |
| - | <i>Đất cây xanh cách ly 01</i> | <i>CXCL.01</i> | <i>23.982,75</i> | <i>13.460,04</i> | <i>-10.522,71</i> |
| - | <i>Đất cây xanh cách ly 002</i> | <i>CXCL.02</i> | <i>8.575,37</i> | <i>4.012,40</i> | <i>-4.562,97</i> |
| - | <i>Đất giao thông</i> | | <i>18.596,04</i> | <i>4.462,26</i> | <i>-14.133,78</i> |
| ... | <i>Các loại đất ngoài dân dụng khác</i> | | | | <i>Không điều chỉnh</i> |
| | TỔNG | | 2.360.921,90 | 2.434.329,93 | + 73.408,03 |

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Cơ bản không thay đổi so với đồ án Quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân đã được phê duyệt tại Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 23/3/2015 của UBND tỉnh. Trong đó vẫn bảo đảm về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trên các tuyến đường chính, chỉ thay đổi một phần kiến trúc cảnh quan khi chuyển đổi một số chức năng của quy hoạch cũ cho phù hợp nhu cầu hiện nay.

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh hệ thống giao thông trong khu vực cụm công nghiệp nhằm phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của các dự án đầu tư xây dựng.

8. Các nội dung không điều chỉnh: Giữ nguyên theo Quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân đã được phê duyệt tại Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 23/3/2015.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Triệu Sơn có trách nhiệm:

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025; bàn giao hồ sơ, tài liệu cho địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được 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.

- 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. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Triệu Sơn theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện. Sau khi quy hoạch được duyệt, các vấn đề về đất đai, tài chính, chấp thuận chủ trương đầu tư, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

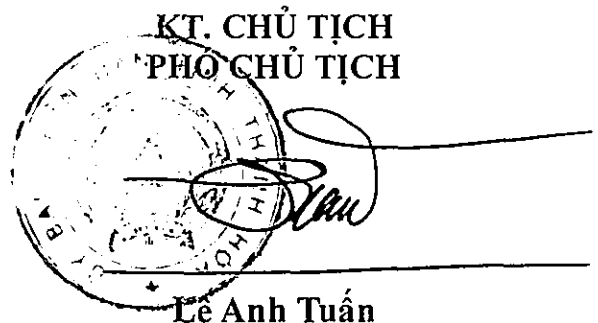
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn 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 UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H2.(2019)QĐPD ĐCQH ĐT Đa Thọ Dân.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Tuấn