

Số: 1058/QĐ-UBND

Thiệu Hóa, ngày 13 tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500
Khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THIỆU HÓA

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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 Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 25/4/2016 của Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, phòng Kinh tế và Hạ tầng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Lý do điều chỉnh: nhằm kết nối đồng bộ với các dự án, quy hoạch có liên quan và phù hợp với nhu cầu và định hướng phát triển đô thị trong giai đoạn hiện nay.

2. Nội dung điều chỉnh:

2.1. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất:

2.1.1 Điều chỉnh lô đất quy hoạch trường mầm non (ký hiệu MN) diện tích 4.354,3m² thành đất ở (theo hình thức nhà ở liên kế) diện tích 1.824,2 m² và đất nhà văn hóa diện tích: 2.530,1m².

2.1.2. Điều chỉnh diện tích đất thương mại:



- Lô đất TM1 diện tích 5.344,1 m², điều chỉnh diện tích 5.254,8 m²;
- Lô đất TM2 diện tích 4.692 m², điều chỉnh diện tích 4.459,4 m²;
- Lô đất TM3 diện tích 5.155,6 m², điều chỉnh diện tích 4.706 m².

2.1.3 Điều chỉnh lô quy hoạch nhà văn hóa (ký hiệu NVH) diện tích 3.940,4 m² thành đất ở kiểu biệt thự (ký hiệu BT3) diện tích 2654,7m², đất cây xanh diện tích 525,4 m² (ký hiệu CV2) và đất giao thông.

2.1.4. Điều chỉnh một phần diện tích đất cơ quan (CQ3) diện tích 12.005,4 m² thành đất dân cư mới kiểu biệt thự (ký hiệu BT4) diện tích: 3.936,0 m² và đất giao thông 1.958,7m².

2.1.5. Điều chỉnh một phần diện tích đất chợ (CHO) diện tích: 24.452,6 m² thành đất dân cư hiện trạng (ký hiệu DCHT3) diện tích 2020,5 m² và đất giao thông diện tích 1.014,2 m². Lô đất quy hoạch chợ (CHO) sau khi điều chỉnh còn lại diện tích 21.417,9 m².

2.1.6. Điều chỉnh tăng diện tích các lô đất dân cư chia lô.

Lô đất dân cư liên kế (kích thước 5mx18m=90m²) (ký hiệu CL-A; CL-C; CL-G; CL-K). Điều chỉnh tăng diện tích các lô đất thành 6mx18m=108 m².

2.1.7. Điều chỉnh lô quy hoạch đất cơ quan (CQ1) diện tích 3.359,8 m² thành đất dân cư mới liên kế (ký hiệu CL-N) diện tích 2.066,5 m² và đất giao thông.

2.1.8. Điều chỉnh Đất dự trữ cơ quan (ký hiệu DTCQ1) 400,0 m²; một phần đất trạm biến thế (ký hiệu TBT) diện tích 5.94,0m² thành đất khuôn viên cây xanh (ký hiệu CX3) diện tích 1256,2 m². Đất trạm biến thế (ký hiệu TBT) sau khi điều chỉnh diện tích 718,4 m².

Đất dự trữ cơ quan (DTCQ2) 510,0m² và một phần đất ngân hàng chính sách (NHCS) diện tích 712,7m² thành đất dịch vụ thương mại diện tích 956,2 m² và cây xanh. Đất ngân hàng chính sách sau khi điều chỉnh còn 2.262,5m².

2.2. Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

2.2.1. Quy hoạch giao thông:

Trên cơ sở quy hoạch tại Quyết định số 886/QĐ-UBND, thiết kế bổ sung các tuyến giao thông sau:

- Tuyến Bắc Nam 7: (MCN 7-7); CGĐĐ 17,5m; Mặt đường 7,5m; Hè: 5,0m x 2.

- Tuyến Bắc Nam 8: (MCN 8-8); CGĐĐ 11,5m; Mặt đường 5,5m; Hè: 4,0m + 2,0 m.

- Tuyến Đông Tây 12: (MCN 6-6); CGĐĐ 13,5m; Mặt đường 5,5m; Hè: 4,0m x 2.

- Tuyến Đông Tây 13: (MCN 8-8); CGĐĐ 11,0m; Mặt đường 5,5m; Hè: 4,0m + 1,5m

2.2.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (cấp điện, cấp nước,

thoát nước..) được điều chỉnh đảm bảo phục vụ các khu chức năng theo tuyến đường bổ sung và theo chức năng lô đất điều chỉnh quy hoạch.

2.3. Các nội dung khác: Thiết kế không thay đổi theo Quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 886/QĐ-UBND, ngày 25/4/2016 của UBND huyện Thiệu Hóa.

3. Thống kê điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

3.1. Bảng so sánh sử dụng đất giữa quy hoạch điều chỉnh cục bộ và quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 25/4/2016.

TT	Phân loại đất	QHCT đã phê duyệt		Điều chỉnh cục bộ QHCT		Tăng giảm so QH cũ	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất ở	58.389,7	23,2	70.891,9	28,2	12.502,2	5,0
1	Đất nhà vườn	11.741,3		18.316,6		6.575,3	
2	Đất chia lô	40.813,7		44.704,4		3.890,7	
3	Dân cư hiện trạng	5.834,7		7.870,9		2.036,2	
B	Đất hành chính, cơ quan	31.251,2	12,4	21.318,7	8,5	-9.932,5	-3,9
1	Đất cơ quan	23.029,4		13.780,0		-9.249,4	
C	Đất chợ	24.452,6	9,7	21.415,5	8,5	-3.037,1	-1,2
D	Đất thương mại dịch vụ	30.349,3	12,1	30.597,0	12,2	247,7	0,1
E	Đất trường mầm non	4.354,3	1,7	0,0	0,0	-4.354,3	-1,7
F	Đất nhà văn hóa	3.940,5	1,6	2.530,1	1,0	-1.410,4	-0,6
G	Đất công viên, CX, TDTT	19.066,9	7,6	20.848,5	8,3	1.781,6	0,7
H	Đất giao thông	78.659,4	31,2	83.465,8	33,2	4.806,4	1,9
	Tổng	251.776,3	100,0	251.776,3			

3.2. Bảng quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh

TT	Phân loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
A	Đất ở		70.891,9			28,2
I	Đất ở biệt thự (điều chỉnh, bổ sung)	BT	18.316,6	40-60	2-3	7,3
1	Đất ở biệt thự	BT1	7.776,6	40-60	2-3	
2	Đất ở biệt thự	BT2	3.964,7	40-60	2-3	
3	Điều chỉnh, bổ sung	BT3	2.654,7	40-60	2-3	
4	Điều chỉnh, bổ sung	BT4	3.920,6	40-60	2-3	
II	Đất ở liên kế (điều chỉnh, bổ sung)	CL	44.704,4	70-100	2-5	16,6
1	Đất ở liên kế	CL-A	2.565,0	70-100	2-5	



2	Đất ở liên kế	CL-B	3.722,0	70-100	2-5	
3	Đất ở liên kế	CL-C	3.348,0	70-100	2-5	
4	Đất ở liên kế	CL-D	3.722,0	70-100	2-5	
5	Đất ở liên kế	CL-E	5.818,6	70-100	2-5	
6	Đất ở liên kế	CL-F	5.331,7	70-100	2-5	
7	Đất ở liên kế	CL-G	3.742,4	70-100	2-5	
8	Đất ở liên kế	CL-H	4.160,2	70-100	2-5	
9	Đất ở liên kế	CL-I	4.304,1	70-100	2-5	
10	Đất ở liên kế	CL-K	4.099,7	70-100	2-5	
11	Điều chỉnh, bổ sung	CL-M	1.824,2	70-100	2-5	
12	Điều chỉnh, bổ sung	CL-N	2.066,5	70-100	2-5	
III	Dân cư hiện trạng (điều chỉnh, bổ sung)	DCHT	7.870,9	80-100	2-5	3,1
1	Dân cư hiện trạng	DCHT1	3.526,6	80-100	2-5	
2	Dân cư hiện trạng	DCHT2	2.308,1	80-100	2-5	
3	Điều chỉnh, bổ sung	DCHT3	2.036,2	80-100	2-5	
B	Đất hành chính - cơ quan (điều chỉnh)		21.318,7	30-40	2-3	8,5
1	Văn phòng thống kê	VPTK	663,1	30-40	2-3	
2	TTBD chính trị	TTBD	2.419,8	30-40	2-3	
3	Trạm thủy nông sông chu	TTN	2.193,3	30-40	2-3	
4	Ngân hàng chính sách	NHCS	2.262,5	30-40	2-3	
5	Đất cơ quan	CQ	13.780,0	30-40	2-3	
5.1	Đất cơ quan	CQ2	11.280,0	30-40	2-3	
5.2	Đất cơ quan	CQ3	2.500,0	30-40	2-3	
C	Đất chợ (điều chỉnh)	CHO	21.415,5	30-50	1-3	8,5
D	Đất thương mại dịch vụ	TM	30.597,0	25-40	3-5	12,2
1	Điều chỉnh diện tích	TM1	5.254,8	25-40	3-5	
2	Điều chỉnh diện tích	TM2	4.459,4	25-40	3-5	
3	Điều chỉnh diện tích	TM3	4.760,0	25-40	3-5	
4	Điều chỉnh diện tích	TM4	4.488,7	25-40	3-5	
5	Điều chỉnh diện tích	TM5	4.993,2	25-40	3-5	
6	Điều chỉnh diện tích	TM6	5.675,7	25-40	3-5	
7	Điều chỉnh, bổ sung	TM7	965,2	25-40	3-5	
E	Đất nhà văn hóa (điều chỉnh)	NVH	2.530,1	10-20	1-2	1,0
F	Đất công viên CX, TDTT	CV	20.848,5	1-5	1-2	8,3
1	Công viên CX, TDTT	CV-01	19.066,9	1-5	1-2	
2	Điều chỉnh bổ sung	CV-02	525,4	1-5	1-2	
3	Điều chỉnh bổ sung	CV-03	1.256,2			
G	Đất trạm biến thế	TBT	708,8	10-20	1	0,3
H	Đất giao thông		83.465,8			33,2
	Tổng		251.776,3			100,0

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung phê duyệt, đóng dấu cơ quan thẩm định và cơ quan phê duyệt, bàn giao đầy đủ hồ sơ cho UBND huyện Thiệu Hóa để quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch, lưu trữ nộp hồ sơ lưu trữ theo quy định;

- Phối hợp UBND thị trấn Thiệu Hóa, UBND xã Thiệu Phú và các phòng, ban, các đơn vị liên quan tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa để các tổ chức và nhân dân biết, thực hiện và giám sát thực hiện;

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng: kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện theo Quy hoạch, cấp phép xây dựng các công trình trong khu vực quy hoạch theo các Quy định của pháp luật hiện hành.

3. Các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND thị trấn Thiệu Hóa; Chủ tịch UBND xã Thiệu Phú; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;

- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Trịnh Văn Sứy

