

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung
đô thị Phố Đầm, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030**

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 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

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 đồ 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 3283/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 3945/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2017 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Phố Đầm, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6410/SXD-QH ngày 27 tháng 8 năm 2024 về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Phố Đầm, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 (kèm theo Tờ trình số 198/TTr-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2024 của UBND huyện Thọ Xuân).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Phố Đầm, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, với những nội dung chính sau:

1. Nội dung, quy mô điều chỉnh

1.1. Nội dung điều chỉnh 1

- Điều chỉnh lô đất ở mới ký hiệu OM-01 có diện tích 5,25 ha tại vị trí số 01 (trên bản vẽ quy hoạch) thành các lô: Đất nông nghiệp ký hiệu NN-07 diện tích 4,69 ha; đất dịch vụ thương mại ký hiệu TM-25 (có các chỉ tiêu sử dụng đất: diện tích 0,13 ha; mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao tối đa 05 tầng); đất ở làng xóm hiện hữu (gộp 0,43 ha vào lô ký hiệu LX -12).

- Diện tích đất ở mới được điều chỉnh bổ sung (hoán đổi) sang các vị trí sau:

+ Tại vị trí số 02 (trên bản vẽ quy hoạch): Điều chỉnh một phần lô đất dự trữ phát triển tiểu thủ công nghiệp ký hiệu TC-07 thành lô đất ở mới ký hiệu OM-01; có các chỉ tiêu sử dụng đất: diện tích 4,65 ha, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 05 tầng.

+ Tại vị trí số 03 (trên bản vẽ quy hoạch): Điều chỉnh một phần lô đất dịch vụ thương mại ký hiệu TM-19, TM-20 thành lô đất ở mới ký hiệu OM-02; có các chỉ tiêu sử dụng đất: diện tích 0,60 ha; mật độ xây dựng gộp tối đa 60%; tầng cao tối đa 05 tầng.

1.2. Nội dung điều chỉnh 2

- Điều chỉnh lô đất thể dục thể thao, ký hiệu TT-02 tại vị trí số 05 (trên bản vẽ quy hoạch) thành lô đất thương mại dịch vụ ký hiệu TM-24; có các chỉ tiêu sử dụng đất: diện tích 1,53 ha; mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao tối đa 05 tầng.

- Diện tích đất thể dục thể thao bị giảm nêu trên được bổ sung sang vị trí số 06 (trên bản vẽ quy hoạch): Điều chỉnh một phần lô đất dự trữ phát triển tiểu thủ công nghiệp, ký hiệu TC-06 và lô đất mặt nước thành lô đất thể dục thể thao, ký hiệu TT-02; có các chỉ tiêu sử dụng đất: diện tích 1,88 ha; mật độ xây dựng tối đa 10%; tầng cao tối đa 02 tầng.

1.3. Nội dung điều chỉnh 3

Điều chỉnh một phần lô đất dự trữ phát triển tiểu thủ công nghiệp, ký hiệu TC-03 tại vị trí số 04 (trên bản vẽ quy hoạch) thành lô đất sản xuất công nghiệp ký hiệu CN-01, có các chỉ tiêu sử dụng đất: diện tích 2,07 ha, mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao tối đa 03 tầng.

1.4. Nội dung điều chỉnh 4

Cập nhật tìm tuyến và điều chỉnh chỉ giới đường đỏ tuyến đường tỉnh 506B từ 22 m lên 42 m (riêng đoạn qua lô đất CN-01 có chỉ giới đường đỏ 49 m) tại vị trí số 07 (trên bản vẽ quy hoạch); đồng thời điều chỉnh diện tích các lô đất hai bên tuyến đường bị ảnh hưởng bởi thay đổi chỉ giới đường đỏ.

1.5. Nội dung điều chỉnh 5

Cập nhật, bổ sung vị trí khu thể thao cho các thôn, diện tích mỗi khu khoảng 800 - 1.000 m², cụ thể như sau:

- Cập nhật vị trí 03 khu thể thao thôn hiện có bao gồm các thôn Quảng Ích 2, Thống Nhất, Đồng Cổ.

- Bổ sung 07 khu thể thao cho các thôn: Hiệp Lực, Đại Đồng, Quảng Phúc, Tân Thành, Cộng Lực, Hoà Bình, Quảng Ích 1.

1.6. Nội dung điều chỉnh 6

Tại vị trí số 3 (trên bản vẽ quy hoạch):

- Cập nhật tuyến đường số 9 theo quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng có chỉ giới đường đỏ 57 m và điều chỉnh kết nối giao thông với các tuyến đường đô thị.

- Điều chỉnh, sắp xếp lại các lô đất chức năng có liên quan trong phạm vi ảnh hưởng khi cập nhật tuyến đường.

- Điều chỉnh mạng lưới hạ tầng kỹ thuật như cấp điện, cấp nước, thoát nước... theo mạng lưới giao thông sau khi cập nhật tuyến đường số 9 và đường tỉnh 506B.

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

STT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt		Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh		Tăng (+), Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
	<i>Quy mô dân số</i>	13.000		13.000		
	TỔNG	837,00	100,00	837,00	100,00	0,00
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	593,40	70,90	591,91	70,72	-1,49
1	<i>ĐẤT DÂN DỤNG</i>	358,41	42,82	374,33	44,72	15,92
1.1	Đất ở đô thị	103,56	12,37	98,00	11,71	-5,56
	<i>Đất ở bảo tồn</i>	5,28	0,63	4,43	0,53	-0,85
	<i>Đất ở vùng đệm khu bảo tồn</i>	3,02	0,36	3,02	0,36	0,00
	<i>Đất đa chức năng phát triển mới</i>	43,66	5,22	38,95	4,65	-4,71
	<i>Đất ở làng xóm hiện hữu</i>	46,12	5,51	46,12	5,51	0,00
	<i>Đất ở mới</i>	5,48	0,65	5,48	0,65	0,00
1.2	Đất công trình công cộng	56,07	6,70	56,07	6,70	0,00
	<i>Đất giáo dục đào tạo</i>	3,49	0,42	3,49	0,42	0,00
	<i>Dịch vụ - Thương mại</i>	52,58	6,28	52,58	6,28	0,00
1.3	Đất thể dục thể thao	3,84	0,46	4,19	0,50	0,35
1.4	Đất cây xanh - mặt nước	55,89	6,68	55,89	6,68	0,00
	<i>Cây xanh đô thị</i>	20,62	2,46	20,62	2,46	0,00
	<i>Mặt nước</i>	35,27	4,21	35,27	4,21	0,00
1.5	Đất giao thông	139,05	16,61	160,18	19,14	21,13
	<i>Giao thông đô thị</i>	137,29	16,40	158,42	18,93	21,13
	<i>Bãi đỗ xe</i>	1,76	0,21	1,76	0,21	0,00
2	<i>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</i>	234,99	28,08	217,58	26,00	-17,41
2.1	Đất tôn giáo - tín ngưỡng	0,43	0,05	0,43	0,05	0,00
2.2	Đất An ninh Quốc phòng	1,04	0,12	1,04	0,12	0,00
2.3	Đất du lịch	160,34	19,16	155,25	18,55	-5,09
2.4	Đất dự trữ phát triển tiêu thụ công nghiệp	60,21	7,19	45,82	5,47	-14,39
2.5	Đất nghĩa trang	12,97	1,55	12,97	1,55	0,00
2.6	Đất công nghiệp	0,00	0,00	2,07	0,25	2,07
B	ĐẤT KHÁC	243,60	29,10	245,09	29,28	1,49
1	Đất nông nghiệp	209,21	25,00	210,70	28,97	1,49
2	Đất cây xanh sinh thái	34,39	4,11	34,39	4,11	0,00

3. Các nội dung khác

Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Phố Đầm, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3945/QĐ-UBND ngày 18/10/2017.

Điều 2. Tổ chức thực hiện**1. UBND huyện Thọ Xuân có trách nhiệm:**

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

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định.

- Rà soát, thực hiện điều chỉnh các quy hoạch khác có liên quan (nếu có) nhằm đảm bảo sự thống nhất giữa các loại hình quy hoạch.

- Chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch đô thị, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

2. Sở Xây dựng và các sở, 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 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 Thọ Xuân 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 (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H12.(2024)QDPD_DCCB Pho Dam

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



Mai Xuân Liêm