

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: *1314* /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 16 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung và cải tạo
thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa**

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 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 804/2006/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2006 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng và cải tạo thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của UBND huyện Hoằng Hóa tại Tờ trình số 46/TTr-UBND ngày 26 tháng 02 năm 2018; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1506/SXD-QH ngày 29 tháng 3 năm 2018 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung và cải tạo thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung và cải tạo thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Khu vực điều chỉnh cục bộ nằm trong phạm vi, ranh giới điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Bút Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại số 804/2006/QĐ-UBND ngày 23/3/2006. Trên cơ sở địa giới hành chính của thị trấn Bút Sơn và xã Hoằng Vinh, được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: Sông Lạch Trường;
- Phía Nam giáp: Xã Hoàng Vinh;
- Phía Đông giáp: Xã Hoàng Đạo, Hoàng Phúc;
- Phía Tây giáp: Xã Hoàng Vinh, Hoàng Đức.

Tổng diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 187,7 ha.

2. Tính chất, chức năng: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Bút Sơn, bao gồm các chức năng: Khu dân cư mới, đất thương mại dịch vụ, đất công trình công cộng, mở tuyến giao thông, đất van hóa - thể thao bổ trợ cho quy hoạch chung thị trấn Bút Sơn được duyệt.

3. Quy mô dân số và đất đai

3.1. Quy mô dân số: Dân số trong khu vực điều chỉnh cục bộ tăng thêm 720 người so với dân số dự báo theo Quyết định số 804/2006/QĐ-UBND ngày 23/3/2006 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng và cải tạo thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

3.2. Quy mô đất đai: Quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 187,7 ha.

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

4.1. Về ranh giới quy hoạch:

Tuân thủ theo Quyết định số 804/2006/QĐ-UBND ngày 23/3/2006 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung và cải tạo thị trấn Bút Sơn đến năm 2025 của UBND tỉnh.

4.2. Về nội dung điều chỉnh:

- Chuyển đổi một số khu chức năng sang đất dịch vụ thương mại và đất dân cư tại các địa điểm thuận lợi giao thông, khai thác quỹ đất chỉnh trang đô thị cho phù hợp với nhu cầu hiện nay.

- Điều chỉnh giảm diện tích đất công nghiệp. Chuyển 2,4 ha đất công nghiệp thành đất công viên cây xanh, bố trí lại các tuyến đường quy hoạch cho hợp lý để phục vụ cho quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được khả thi hơn.

- Do điều chỉnh lại các tuyến đường giao thông nên các lô đất liền kề các tuyến đường sẽ bị ảnh hưởng tới diện tích như: C8; DC3; DC2; DC1, M44, D1, D2, D3, vv... các lô đất này diện tích có thể tăng hoặc giảm tùy theo vị trí đường giao thông đi qua. Cụ thể diện tích từng lô đất bị ảnh hưởng có trong bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất.

4.3. Quy mô điều chỉnh:

Điều chỉnh chức năng sử dụng đất một số vị trí trong quy hoạch chung xây dựng và cải tạo thị trấn Bút Sơn theo Quyết định số 804/2006/QĐ-UBND ngày 23/3/2006 của UBND tỉnh Thanh Hóa, gồm:

- *Nội dung 1:* Khu đất văn hóa, công viên, cây xanh, thể dục thể thao (CX3) có diện tích 3000 m² theo Quyết định 804/2006/QĐ-UBND ngày 23/3/2006 (gọi tắt là quy hoạch chung): Chuyển đổi 1.800 m² thành đất dân cư (diện tích cây xanh sẽ được tính toán bù vào khu phía Nam).

- *Nội dung 2:* Mở tuyến giao thông mới từ phía Bắc Huyện Ủy nối với đường tránh thị trấn Bút Sơn, qua các lô (C8; DC3; DC2; DC1). Điều chỉnh 5.240 m² đất dự trữ phát triển (DC1; DC2) thành đất công viên, cây xanh. Điều chỉnh 2371 m² (DC2) và 7000 m² (DC3) thành đất dân cư; điều chỉnh 1.120 m² (DC3) thành đất dịch vụ thương mại.

- *Nội dung 3:* Khu đất văn hóa, công viên, cây xanh thể dục thể thao (CX7) theo quy hoạch chung có tổng diện tích là 2,16 ha: Điều chỉnh khoảng 3.600 m² thành đất dân cư; 12.600 m² thành đất dịch vụ thương mại; 700 m² thành đất trụ sở cơ quan.

- *Nội dung 4:* Khu đất dân cư đô thị (N12) theo quy hoạch chung có tổng diện tích là 1,7 ha: Điều chỉnh 12.000 m² thành đất dịch vụ thương mại.

- *Nội dung 5:* Khu đất cơ quan và công trình công cộng (C8) theo quy hoạch chung có tổng diện tích là 2,7 ha: Điều chỉnh 3.230 m² thành đất dân cư.

- *Nội dung 6:* Khu đất dân cư dự trữ phát triển (D9) theo quy hoạch chung tổng diện tích là 1,73 ha: Điều chỉnh 3.600 m² thành đất dịch vụ thương mại.

- *Nội dung 7:* Khu đất cơ quan và công trình công cộng (C15) theo quy hoạch chung tổng diện tích là 2,0 ha: Điều chỉnh một phần khoảng 4.000 m² thành đất khu dân cư.

- *Nội dung 8:* Khu đất dân cư đô thị (N23, N24) theo quy hoạch chung tổng diện tích là 1,28 ha: Điều chỉnh khoảng 4.000 m² thành đất giáo dục.

- *Nội dung 9:* Khu đất dân cư đô thị (N22) theo quy hoạch chung tổng diện tích là 0,63 ha: Điều chỉnh 5.000 m² thành đất dịch vụ thương mại.

- *Nội dung 10:* Khu đất CX12 là đất văn hóa, công viên, cây xanh thể dục thể thao; theo quy chung tổng diện tích là 2,45 ha, hiện trạng là sân vận động huyện: Điều chỉnh 2.000 m² thành đất dịch vụ thương mại.

- *Nội dung 11:* Khu đất văn hóa, công viên, cây xanh, thể dục thể thao (CX13) theo quy hoạch chung tổng diện tích là 1,0 ha: Điều chỉnh thành đất dân cư (diện tích cây xanh sẽ tính toán bù vào khu vực phía Tây tuyến đường).

- *Nội dung 12:* Khu đất cơ quan và công trình công cộng (C19) theo quy hoạch chung tổng diện tích là 0,16 ha: Điều chỉnh thành đất khu dân cư.

- *Nội dung 13:* Khu đất cơ quan và công trình công cộng (C18) theo quy hoạch chung tổng diện tích là 1,0 ha: Điều chỉnh 8.300 m² thành đất dân cư và 1.500 m² thành đất văn hóa.

- *Nội dung 14:* Khu đất cơ quan và công trình công cộng (C23) theo quy hoạch chung tổng diện tích là 0,141 ha: Điều chỉnh 600 m² (phía Tây) thành đất dân cư.

- *Nội dung 15:* Khu đất cơ quan và công trình công cộng (C21) theo quy hoạch chung tổng diện tích là 1,1 ha: Điều chỉnh 700 m² (giáp ngã 5 Gòong) thành đất dân cư.

- *Nội dung 16:* Khu đất dân cư dự trữ phát triển (D2) theo quy hoạch chung tổng diện tích là 1,0 ha: Điều chỉnh 6.000 m² thành đất dịch vụ thương mại.

- *Nội dung 17:* Khu (M46) theo quy hoạch chung tổng diện tích là 0,8 ha; là đất dân cư hiện trạng cải tạo: Điều chỉnh 2.700 m² thành đất dịch vụ thương mại.

- *Nội dung 18:* Mở tuyến giao thông mới kết nối từ Quốc lộ 10 vào khu dân cư đi qua khu (M44, D1, D2, D3), diện tích chiếm đất khoảng 9.300m².

- *Nội dung 19:* Đối với khu đất dân cư hiện trạng cải tạo (M20) và 2 khu đất công nghiệp (CN3, CN4):

+ Khu (M20) theo quy hoạch chung là đất dân cư hiện trạng cải tạo (trước đây đã điều chỉnh thành đất công viên cây xanh): Điều chỉnh lại thành đất dân cư cải tạo.

+ Khu CN3 diện tích 1,67 ha, CN4 diện tích 1,7 ha; theo quy hoạch chung là đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề; do không phát triển khu công nghiệp làng nghề phía Nam thị trấn; vì vậy, điều chỉnh thành đất công viên, cây xanh tập trung bù vào các khu CX3, CX5, CX13 và diện tích cây xanh mặt bằng quy hoạch số 4130/QĐ-UBND ngày 25/11/2013 của UBND huyện Hoằng Hóa.

5. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất giữa quy hoạch điều chỉnh cục bộ và quy hoạch đã được phê duyệt (Theo Quyết định 804/2006/QĐ-UBND ngày 23/3/2006).

TT	LOẠI ĐẤT	QUY HOẠCH ĐÃ DUYỆT (SỐ 804/2006/QĐ-UBND NGÀY 23/3/2006)		QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ		TĂNG GIẢM SO VỚI QH ĐÃ PHÊ DUYỆT	
		DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT XD ĐÔ THỊ (KHU ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ)	2.113.599,50	63,28	1.877.095,00	56,20	(DIỆN TÍCH ĐẤT CÔNG NGHIỆP, CÂY XANH GIẢM)	
1	Đất công cộng	54.000,00	1,62	92.099,40	4,18	85.626,30	2,56
	Đất dịch vụ thương mại			47.526,90			
2	Đất cơ quan hành chính	245.000,00	7,34	54.548,20	3,44	-130.262,00	-3,90
	Đất trường học			60.189,80			
3	Đất văn hóa - cây xanh TDTT	126.000,00	3,77	92.100,60	2,76	-33.899,40	-1,01
4	Đất dân cư mới	495.000,00	14,82	205.414,70	15,88	35.374,60	1,06
	Đất dân cư cũ, cải tạo			324.959,90			
5	Đất công nghiệp, TTCN - làng nghề	350.000,00	10,48	114.988,10	3,44	-235.011,90	-7,04
6	Đất công trình đầu mối	20.000,00	0,60	32.719,30	0,98	12.719,30	0,38
7	Cây xanh, mặt nước sông Goòng	250.000,00	7,49	18.964,60	0,57	-231.035,40	-6,92
8	Đất giao thông	335.000,00	10,03	647.978,6	19,40	312.978,60	9,37
9	Đất dự trữ phát triển dân cư	146.136,80	4,38	128.036,80	3,83	-18.100,00	-0,54
10	Đất dự trữ phát triển công cộng	92.462,70	2,77	57.568,10	1,72	-34.894,60	-1,04
B	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN (ĐẤT NÔNG NGHIỆP, ĐẤT KHÁC)	1.226.400,50	36,72	1.462.905,00	43,80	(KHÔNG NÀM TRONG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ)	
	TỔNG DIỆN TÍCH QH PHÊ DUYỆT	3.340.000,00	100,00	3.340.000,00	100,00	3.340.000,0	100,00

b) Bảng cơ cấu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Bút Sơn

TT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	MĐXD (%)	TẦNG CAO	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT DÂN DỤNG		1.482.639,3			78,99
1	Đất công cộng	CC	92.099,4	30	3	4,91
2	Đất cơ quan hành chính	CQ	54.548,2	30	3	2,91
3	Đất trường học	TH	60.189,8	30	3	3,21
4	Đất văn hóa - cây xanh TĐTT	CX	92.100,6	30	2	4,91
5	Đất dịch vụ thương mại	DV	47.526,9	50-60	2-7	2,53
6	Đất dân cư mới	N	205.414,7	60	3	10,94
7	Đất dân cư hiện có cải tạo	M	324.959,9	65	2	17,31
8	Đất giao thông đô thị		605.799,8			32,27
II	Đất ngoài khu dân dụng		394.455,7			21,01
1	Đất CN TTCN - làng nghề	CN	114.988,1	60	1,2	6,13
2	Đất công trình đầu mối	CT,ĐM	32.719,3	60	1,2	1,74
3	Mặt nước	MN	18.964,6	-	-	1,01
4	Đất dân cư dự trữ phát triển	D	128.036,8	45	3	6,82
5	Đất dự trữ phát triển công cộng	DC	57.568,1	30	3	3,07
6	Đất giao thông đối ngoại		42.178,8			2,25
	TỔNG		1.877.095,0			100,00

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Cơ bản không thay đổi so với đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng và cải tạo thị trấn Bút Sơn theo Quyết định số 804/2006/QĐ-UBND ngày 23/3/2006 của UBND tỉnh Thanh Hóa. 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 và bổ sung thêm 2 tuyến đường giao thông mới từ phía Bắc Huyện ủy nối với đường tránh thị trấn Bút Sơn, tuyến đường giao thông mới kết nối từ Quốc lộ 10 vào khu dân cư.

6. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 804/2006/QĐ-UBND ngày 23/3/2006 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng và cải tạo thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2015.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Hoàng Hóa:

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Tổ chức tiếp nhận và bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch cho đơn vị liên quan để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức thực hiện việc cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa (nghiên cứu, định vị tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính trên thực địa...) theo quy định hiện hành. Xác lập hồ sơ hệ thống mốc lưới khống chế toạ độ độ cao Nhà nước để có cơ sở quản lý, hướng dẫn thực hiện.

- 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 ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và theo các 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, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh 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;
 - Lưu: VT, CN.
- H1.(2018)QDPD DC QHC But Son.doc

The image shows a circular official seal of the Provincial People's Committee (UBND Tỉnh) with the text 'UBND TỈNH' and 'CHỦ TỊCH' visible. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink.

Nguyễn Đình Xứng