

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: *2740*/QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 31 tháng 7 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị
Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025**

CHỦ TỊCH UỶ 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 1615/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3768/SXD-QH ngày 14 tháng 7 năm 2017 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc khai thác hiệu quả các tiềm năng, lợi thế của đô thị Thạch Quảng, đẩy mạnh phát triển kinh tế xã hội, tăng cường đầu tư hạ tầng kỹ thuật, xây dựng chỉnh trang đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá, tạo tiền đề cho thành lập thị trấn Thạch Quảng trước năm 2020 và xây dựng đô thị đạt loại V trước năm 2025.

2. Các nội dung điều chỉnh:

2.1. Điều chỉnh quy hoạch mở rộng chợ Thạch Quảng:

- Vị trí: Giữ nguyên vị trí chợ Thạch Quảng hiện có và mở rộng diện tích (thuộc lô đất có chức năng quy hoạch là đất dân cư đô thị có ký hiệu DC-ĐT.04), có ranh giới cụ thể:

+ Phía Bắc, Phía Nam, Phía Đông giáp : Đất dân cư theo quy hoạch;

+ Phía Tây giáp: Đường gom đường Hồ Chí Minh theo quy hoạch.

- Chợ sau khi điều chỉnh mở rộng có diện tích là 1,05 ha, thuộc lô đất có ký hiệu CC-TM.16.

- Sau khi điều chỉnh lô đất dân cư đô thị ký hiệu DC-ĐT.04 có diện tích còn lại là 8,9 ha.

2.2. Điều chỉnh bến xe nội thị Thạch Quảng kết hợp xây dựng khu kinh doanh thương mại dịch vụ:

- Vị trí: Thuộc lô đất có chức năng quy hoạch là đất dự phòng phát triển có ký hiệu PT-13, có ranh giới cụ thể:

+ Phía Bắc giáp: Đất giáo dục theo quy hoạch;

+ Phía Nam giáp: Đất dự trữ phát triển theo quy hoạch, hiện trạng là đường giao thông;

+ Phía Đông giáp: Đất dự trữ phát triển theo quy hoạch, hiện trạng là đất trồng cây hằng năm;

+ Phía Tây giáp: Đường gom đường Hồ Chí Minh theo quy hoạch.

- Bến xe sau điều chỉnh có diện tích là 2,25 ha, lô đất được ký hiệu CC-TM.14.

- Sau khi điều chỉnh ô đất có ký hiệu PT-13 có diện tích còn lại là 15,25ha.

- Đối với lô đất có ký hiệu CC-TM.01 (được quy hoạch làm bãi đỗ xe trước đây) với diện tích 4,5ha được giữ nguyên để phát triển thương mại dịch vụ.

2.3. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của một số lô đất để bố trí đất dịch vụ thương mại dọc tuyến đường Hồ Chí Minh:

- Vị trí 1: Một phần thuộc lô đất dự trữ phát triển, được ký hiệu PT-14 theo quy hoạch chung, phần còn lại là đất trồng cây lâm nghiệp; ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc, Phía Tây giáp : Đất dự trữ phát triển theo quy hoạch;

- + Phía Nam giáp: Đất trồng cây lâm nghiệp theo quy hoạch;
- + Phía Đông giáp : Đường gom đường Hồ Chí Minh theo quy hoạch.
- Lô đất thương mại dịch vụ sau điều chỉnh có diện tích là 1,90 ha, lô đất được ký hiệu CC-TM.14.
- Sau khi điều chỉnh ô đất có ký hiệu PT-14 có diện tích còn lại là 7,9 ha.
- Vị trí 2: Thuộc lô đất dân cư đô thị đã quy hoạch có ký hiệu DC-ĐT 04 (giáp chợ Thạch Quảng quy hoạch mở rộng); ranh giới cụ thể như sau:
 - + Phía Bắc giáp: Đất mở rộng chợ Thạch Quảng;
 - + Phía Nam, Phía Đông giáp: Đất dân cư theo quy hoạch;
 - + Phía Tây giáp: Đường gom đường Hồ Chí Minh theo quy hoạch.
- Lô đất thương mại dịch vụ sau điều chỉnh có diện tích là 0,55ha, thuộc lô đất quy hoạch có ký hiệu CC-TM.16.
- Lô đất dân cư đô thị ký hiệu DC-ĐT.04, sau khi điều chỉnh có diện tích còn lại là 8,9ha.

2.4. Điều chỉnh vị trí nghĩa trang:

- Vị trí: Bố trí khu vực phía Tây Nam khu công nghiệp có ranh giới:
 - + Phía Tây Bắc, Đông Nam, Đông Bắc giáp: Đồi núi trồng cây lâm nghiệp;
 - + Phía Tây Nam giáp : Ranh giới quy hoạch chung.
- Diện tích đất nghĩa trang mới là 5,2 ha trên khu đất được ký hiệu CC-NĐ.
- Vị trí quy hoạch nghĩa trang cũ và một phần đất cây xanh đồi núi chuyển thành đất sản xuất nông nghiệp với loại hình trang trại tập trung có quy mô diện tích khoảng 10ha.

2.5. Điều chỉnh cục bộ giao thông khu vực nút giao tỉnh lộ 516 với đường Hồ Chí Minh:

- Vị trí: Phía Nam đô thị Thạch Quảng.
- Quy mô về mặt cắt các tuyến trên được giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.
- Hướng tuyến: xác định trên bản đồ quy hoạch điều chỉnh.
- Sau khi điều chỉnh lô đất thương mại dịch vụ ký hiệu CC-TM.13 có diện tích là 6,80 ha; đất dân cư cải tạo ký hiệu DC-CT.07 có tổng diện tích là 17,4 ha.

3. Tổng hợp sử dụng đất điều chỉnh:

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA) TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH	DIỆN TÍCH (HA) SAU ĐIỀU CHỈNH	TĂNG, GIẢM (+/-) (HA)	MẬT ĐỘ XD (%) max	TẦNG CAO
1	Đất ở hiện trạng 07	DC.CT-07	17,5	17,4	- 0,1	60%	1-3
2	Đất ở đô thị 4	DC.ĐT-04	10,5	8,9	- 1,6	70%	3-5
3	Đất thương mại dịch vụ		4,0	12,55	+ 8,55		
	Đất thương mại dịch vụ 13	CC.TM-13	4,0	6,8	+2,8	40%	2-5
	Đất thương mại dịch vụ 14	CC.TM-14		2,25	+ 2,25	40%	2-5
	Đất thương mại dịch vụ 15	CC.TM-15		1,9	+ 1,9	40%	2-5
	Đất thương mại dịch vụ 16	CC.TM-16		1,6	+ 1,6	40%	2-5
4	Đất giao thông		35,0	34,5	- 0,4		
5	Đất dự phòng phát triển		26,0	23,25	- 2,85		
	Đất dự phòng phát triển 13	DT.PT-13	17,5	15,25	- 2,25		
	Đất dự phòng phát triển 14	DT.PT-14	8,5	7,9	- 0,6		
6	Đất nông, lâm nghiệp, sông suối, núi đá		720,4	716,7	- 3,6		

4. Quy hoạch giao thông điều chỉnh:

- Quy mô về mặt cắt các tuyến giao thông được giữ nguyên theo Quyết định 1615/QĐ-UBND ngày 01/6/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa, về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025.

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

- Diện tích đất giao thông đối ngoại không thay đổi; diện tích đất giao thông nội thị là 396,0ha, giảm 0,4ha.

5. Các nội dung không điều chỉnh: Giữ nguyên theo Quyết định 1615/QĐ-UBND ngày 01/6/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Thạch Thành 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 xây dựng đô thị Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, 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. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan: Chịu trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

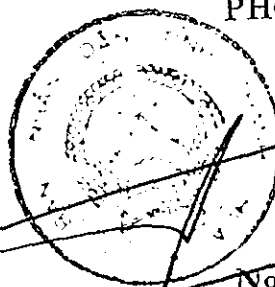
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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 Thạch Thành; 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 UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H4.(2017)QDPD DC QHC DT Thạch Quang.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn