

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: 4067 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 19 tháng 10 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Xuân Lai,
huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025**

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 4265/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Xuân Lai, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

Theo đề nghị của UBND huyện Thọ Xuân tại Tờ trình số 126/TTr-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5589/SXD-QH ngày 03 tháng 10 năm 2016 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Xuân Lai, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Xuân Lai, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, với nội dung chính sau:

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

- Phía Bắc giáp xã Xuân Lập;
- Phía Nam giáp đường tỉnh 506B;
- Phía Đông giáp tuyến đường số 03 (theo quy hoạch chung đô thị Xuân Lai được duyệt);
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp xã Xuân Lai.

2. Tính chất, chức năng đô thị:

Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Xuân Lai là: Khu dân cư mới, đất công cộng và thương mại cấp đơn vị ở bổ trợ cho quy hoạch chung đô thị Xuân Lai đã được phê duyệt.

3. Quy mô dân số và đất đai:

3.1. Quy mô dân số:

Tuân thủ theo Quyết định số 4265/QĐ-UBND ngày 03/12/2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Xuân Lai, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025.

3.2. Quy mô đất đai:

Tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 84,9 ha.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

* Đất dân dụng (thuộc đô thị quản lý): 150 m²/người.

Trong đó:

- Đất ở: Lựa chọn theo mô hình đô thị sinh thái: 100m²/ng
- + Đất ở hiện có ổn định: 125m²/người (4.812 người) ~ 60,5ha
- + Đất ở mới: 62m²/ người (5.000 người) ~ 19,8ha
- Đất công cộng: 15m²/người.
- Đất cây xanh đô thị: 13m²/người.
- Đất giao thông: 22m²/người

4.2. Chỉ hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu giao thông: 22m²/người;
- Chỉ tiêu cấp điện: Điện năng 400 KWh/người năm; phụ tải 330W/người;
- Chỉ tiêu cấp nước: Cấp nước sinh hoạt 80 lít/người/ng/đ;
- Thu gom xử lý rác thải tối thiểu: 85% (0,8 kg/ngđ).

5. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng khu vực điều chỉnh cục bộ:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Bảng tổng hợp sử dụng đất khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	
		QUY HOẠCH CŨ	QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH
1	Đất cơ quan, văn phòng	-	1,5
2	Đất thương mại, dịch vụ	-	1,93
3	Đất ở	-	17,4
4	Đất giao thông đô thị	2,95	5,5
5	Đất cụm công nghiệp	11,0	5,64
6	Đất dự phòng phát triển	10,6	15,72
7	Đất nông nghiệp	60,39	37,25
	TỔNG DIỆN TÍCH KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ	84,94	84,94

b) Bảng tổng hợp chi tiết quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh cục bộ:

STT	CHỨC NĂNG SDD	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD (%)	TCTB	HSSDD	TỶ LỆ (%)
A. ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ			84,94				
I. ĐẤT DÂN DỤNG			26,33				31,0
1	Đất cơ quan, văn phòng	CQ	1,50	30	3	0.9	1,8
-	Đất cơ quan, văn phòng	CQ-01	1,50	30	3	0.9	
2	Đất thương mại, dịch vụ	TMDV	1,93	30	3	0.9	2,3
-	Đất thương mại doanh nghiệp	TMDV-01	1,93	30	3	0.9	
3	Đất ở	DCM	17,40	80	3-4	3.2	20,5
-	Đất dân cư mới	DCM-01	2,23	80	3-4	3.2	
-	Đất dân cư mới	DCM-02	5,90	80	3-4	3.2	
-	Đất dân cư mới	DCM-03	2,60	80	3-4	3.2	
-	Đất dân cư mới	DCM-04	1,65	80	3-4	3.2	
-	Đất dân cư mới	DCM-05	2,52	80	3-4	3.2	
-	Đất dân cư mới	DCM-06	2,50	80	3-4	3.2	
4	Đất giao thông đô thị		5,50				6,5
II. ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG			58,61				69,0
1	Đất cụm công nghiệp	CN	5,64				6,6
-	Đất cụm công nghiệp	CN-01	5,64	40	2	0.8	
2	Đất dự phòng phát triển	DDP	15,72				18,5
-	Đất dự phòng phát triển	DDP-01	1,10				
-	Đất dự phòng phát triển	DDP-02	2,30				
-	Đất dự phòng phát triển	DDP-03	6,40				
-	Đất dự phòng phát triển	DDP-04	5,92				
B. ĐẤT KHÁC			37,25				
	Đất nông nghiệp		37,25	40	2	0.8	43,9
Tổng diện tích lập quy hoạch			84,94				100,0

5.2. Phân khu chức năng:

a) Đất cơ quan, văn phòng:

- Tổng diện tích các công trình này là: 1,5 ha, được bố trí tại các lô CQ 01. Mật độ xây dựng: 30%; TCTB: 3 tầng; HS SDĐ: 1,2 lần.

b) Đất trung tâm thương mại - dịch vụ:

- Tổng diện tích đất các công trình này là: 1,93ha, được bố trí tại các lô có ký hiệu: TMDV-01. Mật độ xây dựng: 30%; TCTB: 3 tầng; HS SDĐ: 0,9 lần.

c) Nhà ở và dân cư:

- Tổng diện tích đất các khu dân cư này là: 17,4ha, được bố trí tại các lô có ký hiệu: DCM-01 đến DCM-06. Mật độ xây dựng: 80%; TCTB: 3-4 tầng; HS SDĐ: 3,2 lần.

d) Đất cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:

- Phát triển cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp mô hình sản xuất đa ngành, có quy mô vừa và nhỏ. Vị trí xác định về phía Tây Bắc của khu đô thị, tiếp giáp đường tỉnh 506b.

- Tổng diện tích đất: 5,64ha, được bố trí tại các lô có ký hiệu: CN-01. Mật độ xây dựng: 40%; TCTB: 2 tầng; HS SDĐ: 0,8 lần.

e) Đất dự phòng phát triển:

- Đất dự phòng phát triển chủ yếu lấy từ đất nông nghiệp hiện có. Trong khi chờ đầu tư xây dựng, đất dự phòng phát triển này vẫn sản xuất bình thường (giữ nguyên trạng), tránh lãng phí.

- Diện tích đất dự phòng phát triển là: 15,72ha, được bố trí tại các lô có ký hiệu: DDT-01 đến DDP-04.

6. Quy hoạch sử dụng đất toàn đô thị:

BẢNG CÂN ĐỐI SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN ĐÔ THỊ

STT	CÁC HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MĐXD (%)	TCTB	HSSĐĐ	TỶ LỆ (%)
A. ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ			198,91				36,4
1	ĐẤT DÂN DỤNG		150,63				27,6
1	Đất cơ quan, văn phòng	CQ	8,29	30	4	1,2	1,5
2	Đất công trình giáo dục, đào tạo	GD	4,68	30	3	0,9	0,9
3	Đất văn hóa, thể thao	VHTT	6,90	30	3	0,9	1,3

STT	CÁC HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MĐXD (%)	TCTB	HSSDĐ	TỶ LỆ (%)
4	Đất thương mại, dịch vụ	TMDV	8,58	30	3	0,9	1,6
5	Đất y tế	YTE	1,70	30	3	0,9	0,3
6	Đất công viên cây xanh	CVCX	13,10	30	3	0,9	2,4
7	Đất dân cư	DC	80,30				14,7
	Đất dân cư cải tạo	DCHT	60,50	40	2	0,8	11,1
	Đất dân cư mới	DCM	19,80	60	3	1,8	3,6
8	Đất giao thông đối nội		27,08				5,0
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		48,28				8,8
1	Đất cụm công nghiệp	CN	11,44	40	2	0,8	2,1
2	Đất công trình đầu mối		4,50				0,8
3	Đất giao thông đối ngoại		19,90				3,6
4	Đất đê sông Chu		9,10				1,7
5	Đất nghĩa trang		2,34				0,4
6	Đất bãi rác		1,00				0,2
B	ĐẤT KHÁC		347,31				63,6
1	Đất dự phòng phát triển	DDP	64,81				11,9
2	Mặt nước	MN	33,80				6,2
3	Đất giao thông nội đồng		11,20				2,1
4	Đất nông nghiệp		237,50				43,5
TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH			546,22				100,0

7. Quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Tuyến đường giao thông nối từ tỉnh lộ 506B đi khu di tích lịch sử Quốc gia Lê Hoàn (mặt cắt 3-3) có lộ giới 21m (Lòng đường: 11,0m; Vĩa hè: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$; CGĐĐ: 21,0m).

- Các nội dung khác tuân thủ, giữ nguyên theo Quyết định số 4265/QĐ-UBND ngày 03/12/2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Thọ Xuân 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 Xuân Lai, huyện Thọ Xuân, 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 Thọ Xuân; 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.
- H6.(2016)QDPPĐ ĐC QHC DT Xuan Lai doc

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xúng