

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: **1672** /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày **14** tháng **5** năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Định Tân,
huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025**

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 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 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 4440/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Định Tân, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định 2888/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3661/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2016 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư dự án Cấp nước sạch xã Định Tân và các vùng lân cận tại xã Định Tân, huyện Yên Định của Công ty cổ phần cấp nước Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2453/SXD-QH ngày 29 tháng 4 năm 2020 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Định Tân, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 (kèm theo Tờ trình số 68/TTr-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2020 của UBND huyện Yên Định).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Định Tân, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc ranh giới đồ án Quy hoạch chung đô thị Định Tân, huyện Yên Định được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4440/QĐ-UBND ngày 11/12/2014, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp sông Mã;
- Phía Nam giáp xã Định Hòa, huyện Yên Định;
- Phía Đông giáp xã Định Tiến, huyện Yên Định;
- Phía Tây giáp xã Định Hưng, huyện Yên Định.

2. Tính chất, chức năng của đô thị

Thực hiện theo Quyết định số 4440/QĐ-UBND ngày 11/12/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Định Tân, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025.

3. Mục tiêu điều chỉnh

- Rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch, nhằm điều chỉnh không gian đô thị Định Tân phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của toàn huyện.

- Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai đô thị nhằm tạo ra nguồn lực phát triển đô thị, tăng trưởng kinh tế, bảo đảm quốc phòng an ninh và phát triển bền vững.

- Bảo đảm tính đồng bộ về không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị, nâng cao điều kiện sống cho dân cư đô thị.

- Đảm bảo kết nối, thống nhất giữa các hệ thống HTKT trong đô thị và sự liên thông với các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp vùng, quốc gia.

- Làm căn cứ xây dựng và thực hiện các kế hoạch, dự án đầu tư và phát triển đô thị phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội.

4. Nội dung điều chỉnh

Nội dung điều chỉnh cục bộ được UBND tỉnh thống nhất chủ trương tại Văn bản số 9648/UBND-CN ngày 29/7/2019; cụ thể như sau:

4.1. Nội dung 1: Điều chỉnh vị trí quy hoạch đất cụm công nghiệp từ phía Tây Bắc sang phía Tây Nam của đô thị.

- Vị trí điều chỉnh:

+ Vị trí cụm công nghiệp theo quy hoạch: Phía Bắc giáp nghĩa địa và đường đô thị hiện trạng; phía Nam giáp lô đất thương mại dịch vụ TM-01 và TM-02; phía Đông giáp lô đất thương mại dịch vụ TM-03; phía Tây giáp đường điện 500KV hiện trạng.

+ Vị trí điều chỉnh hoán đổi, mở rộng: Phía Đông Bắc giáp đường giao thông theo Quy hoạch; phía Tây Nam giáp Kênh Bắc; phía Đông Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp; phía Tây Bắc giáp đường đi cầu Yên Hoà.

- Nội dung, quy mô điều chỉnh: Đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương lập quy hoạch chi tiết đất ở đô thị tại văn bản: 14175/UBND-CN ngày 21/10/2019, cụ thể:

+ Điều chỉnh hoán đổi, mở rộng đất cụm công nghiệp (theo quy hoạch được duyệt có ký hiệu lô CN-01, DTCN-01, CL-0,1CL-02; có tổng diện tích 15,56 ha) với các lô đất dự trữ phát triển (theo quy hoạch được duyệt gồm các lô đất có ký hiệu DTPT-01, DTPT-02, DTPT-03, DTPT-04, PT-08, PT-09, TĐC-02; có tổng diện tích là 37,79ha).

4.2. Nội dung 2: Điều chỉnh, mở rộng lộ giới tuyến đường trong đô thị.

- Vị trí điều chỉnh: Từ điểm giao với đường tỉnh 516B đến điểm giao với đường tỉnh 516C (ký hiệu mặt cắt 4-4);

- Nội dung, quy mô điều chỉnh: Điều chỉnh mở rộng tuyến đường trong đô thị có chiều rộng nền đường từ 15,0m thành 32,0m (mặt đường 10,5m + 10,5m; dải phân cách 3,0m; hè đường 4,0m + 4,0m).

4.3. Nội dung 3: Cập nhật một phần đất dự trữ phát triển thành đất hạ tầng đầu mối.

- Vị trí điều chỉnh: Một phần khu đất dự trữ phát triển (ký hiệu DTPT-02, vị trí đã được được đầu tư xây dựng trạm cấp nước sạch theo Quyết định số 3661/QĐ-UBND ngày 22/9/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa).

- Nội dung, quy mô điều chỉnh:

+ Điều chỉnh, cập nhật khoảng 11,1 ha thuộc đất dự trữ phát triển quy hoạch chung được duyệt (có ký hiệu DTPT-02) đất hạ tầng đầu mối;

+ Điều chỉnh khu đất hạ tầng đầu mối theo quy hoạch chung được duyệt (ký hiệu HTKT-01, khoảng 0,58ha) thành đất đồi núi.

4.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh phù hợp theo các nội dung nêu trên, được thể hiện tại bản vẽ kèm theo.

5. Các nội dung khác: Ngoài các nội dung điều chỉnh nêu trên trên, các khu chức năng, các lô đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác được giữ nguyên theo Quyết định số 4440/QĐ-UBND ngày 11/12/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Định Tân, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025.

6. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÍ HIỆU	THEO QHC ĐÃ PHÊ DUYỆT		ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ		Tăng (+), giảm (-) (ha)
			DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)	
TỔNG DIỆN TÍCH PHẠM VI NGHIÊN CỨU			776,37		776,37		0,00
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		221,03	100	233,75	100	+ 12,72
I	ĐẤT DÂN DỤNG		139,99	63,3	141,13	60,4	+ 1,14
1.1	ĐẤT Ở		102,91	46,6	102,21	43,7	-0,70
1.1.1	Dân cư hiện trạng	HT	79,38	35,9	79,38	34,0	
1.1.2	Đất dân cư phát triển	PT	18,85	8,5	18,68	8,0	-0,17
1.1.3	Đất tái định cư	TDC	4,68	2,1	4,15	1,8	-0,53
1.2	ĐẤT CÔNG CỘNG	CC	15,27	6,9	15,27	6,5	
1.2.1	Đất hành chính-cơ quan đô thị	CQ	2,05	0,9	2,05	0,9	
1.2.2	Đất công cộng - DV-TM	CC	4,24	1,9	4,24	1,8	
1.2.3	Đất công trình văn hóa		4,31	1,9	4,31	1,8	
1.2.4	Đất giáo dục	GD	3,19	1,4	3,19	1,4	
1.2.5	Đất y tế	YT	1,48	0,7	1,48	0,6	
1.3	ĐẤT CÔNG VIÊN - CÂY XANH	CX	5,67	2,6	5,67	2,4	
1.4	ĐẤT GIAO THÔNG KHU VỰC		16,14	7,3	17,98	7,7	+ 1,84
II	ĐẤT KHÁC TRONG KHU DÂN DỤNG		20,84	9,4	21,36	9,1	+ 0,52
2.1	ĐẤT CÔNG CỘNG - DV ĐÔ THỊ	TM	6,98	3,2	6,98	3,0	
2.2	ĐẤT CÔNG VIÊN - TDTT ĐÔ THỊ	TDTT	9,66	4,4	9,66	4,1	
2.3	ĐẤT TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG	TGTN	2,48	1,1	2,48	1,1	
2.4	ĐẤT HTKT- CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI	HTKT	1,72	0,8	2,24	1,0	+ 0,52
III	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		60,20	27,2	71,26	30,5	+ 11,06

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÍ HIỆU	THEO QHC ĐÃ PHÊ DUYỆT		ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ		Tăng (+), giảm (-) (ha)
			DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)	
3.1	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	CN	17,18	7,8	26,33	11,3	+ 9,15
3.2	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	CL	3,80	1,7	5,71	2,4	+ 1,91
3.3	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN	CXQ	12,18	5,5	12,18	5,2	
3.4	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI		27,04	12,2	27,04	11,6	
B	ĐẤT KHÁC		555,34	251,3	542,62	232,1	-12,72
1	ĐẤT DỰ TRÙ PHÁT TRIỂN	DT	47,49	21,5	34,08	14,6	-13,41
2	ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP		426,37	192,9	426,37	182,4	
3	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA	NT	5,70	2,6	5,70	2,4	
4	ĐẤT BẢI RÁC	BR-01	1,23	0,6	1,23	0,5	
5	ĐẤT ĐỒI NÚI	DN	7,77	3,5	8,46	3,6	+ 0,7
6	ĐẤT SÔNG SUỐI, MẶT NƯỚC		66,78	30,2	66,78	28,6	

7. Tổ chức thực hiện

7.1. UBND huyện Yên Định 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 thị trấn Yên Định, huyện huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, tầm nhìn sau năm 2020; 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.

7.2. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND huyện Yên Định theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện. Sau khi quy hoạch được duyệt, các vấn đề về đầu tư, đất đai, tài chính, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 2. 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, Tài chính, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Yên Định và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, CN.

HL.(2020)QDPD_DCQH DT Đình Tân

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm