

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: **4236** /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày **01** tháng **11** năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Vân Du,
huyện Thạch Thành, 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 815/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vân Du, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

Theo đề nghị của UBND huyện Thạch Thành tại Tờ trình số 147/TTr-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5947/SXD-QH ngày 19 tháng 10 năm 2016 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Vân Du, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

- Phía Tây Bắc giáp : Thôn Ngọc Tân xã Thành Tâm.
- Phía Tây Nam giáp : Thôn Ban Sinh xã Thành Tâm.
- Phía Đông Nam giáp : Thôn Vạn Bảo xã Thành Tâm.
- Phía Đông Bắc giáp : Thôn Giếng Âm xã Thành Tâm.

2. Tính chất, chức năng đô thị:

Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Vân Du bao gồm các chức năng: Đất công nghiệp, đất dân cư mới, đất công cộng và thương mại hỗ trợ cho Quy hoạch chung đô thị Vân Du đã được phê duyệt.

3. Quy mô dân số và đất đai:

3.1. Quy mô dân số:

Tuân thủ theo Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 26/3/2012 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vân Du, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025.

3.2. Quy mô đất đai:

Tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 220,95 ha.

4. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Điều chỉnh vị trí cụm công nghiệp, ranh giới cụ thể bao gồm các lô đất công nghiệp bị ảnh hưởng do điều chỉnh bao gồm lô đất CN 07, 08, 09, 10, 11 và các tuyến đường có liên quan.

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của lô CN 12 từ đất công nghiệp thành đất trụ sở cơ quan để đầu tư xây dựng công sở xã Thành Tâm.

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của lô CN12 từ đất công nghiệp thành đất trung tâm văn hóa thể thao với diện tích khoảng 2,7ha (vị trí tiếp giáp phía Đông Bắc của Công sở xã Thành Tâm và phía Tây Bắc đối với nhà máy may S&H Vina hiện có).

- Điều chỉnh đường giao thông và chức năng sử dụng đất của lô CN 05, 06, 12, 13 từ đất công nghiệp thành đất giao thông và đất dịch vụ thương mại (đất dịch vụ thương mại có diện tích khoảng 8,5ha; trong đó quy hoạch khu đất chợ Bông với diện tích tối thiểu là 3.200m²). Vị trí khu đất tiếp giáp phía Tây Bắc của Công sở xã Thành Tâm và khu đất đề nghị bố trí khu trung tâm văn hóa thể thao.

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 (QĐ số 815/QĐ-UBND ngày 26/3/2012)	QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH
1	Đất công nghiệp	130,12	110,52
2	Đất dân cư mới	38,00	42,13
3	Đất dịch vụ thương mại	5,04	13,54
4	Đất giáo dục	2,83	2,83
5	Đất cơ quan trụ sở	1,50	1,00
6	Đất TDTT		2,70
7	Đất Y tế	0,83	1,50
8	Đất giao thông		38,43
9	Đất cây xanh		8,30

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

TT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD (%)	HSSDD (lần)	TC TB (tầng)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT Ở MỚI		42.13				1.68
1	Đất ở dân cư mới 1	DCM-01	7.85				
2	Đất ở dân cư mới 8	DCM-08	6.93	48	1.44	3T	0.28
3	Đất ở dân cư mới 9	DCM-09	4.97	48	1.44	3T	0.20
4	Đất ở dân cư mới 10	DCM-10	13.78	48	1.44	3T	0.55
5	Đất ở dân cư mới 11	DCM-11	8.60	48	1.44	3T	0.34
II	ĐẤT HÀNH CHÍNH - CƠ QUAN		1.00				0.04
1	Đất hành chính đơn vị	DVO-03	1.00	40	2.0	3-5T	0.04
III	ĐẤT DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI		13.54				0.54
1	Đất DV - Thương mại 7	DVTM-07	2.90	40	4.5	5-9T	0.12
2	Đất DV - Thương mại 9	DVTM-09	2.14	40	4.5	5-9T	0.09
3	Đất DV - Thương mại 10	DVTM-10	8.50	40	4.5	5-9T	0.34
IV	ĐẤT Y TẾ, GIÁO DỤC, TDTT		7.03				0.28
1	Đất giáo dục	GD-05	2.83				0.11
2	Đất trung tâm TDTT	TDTT-02	2.70				0.11
3	Đất y tế	YT-03	1.50				0.06

TT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD (%)	HSSĐĐ (lần)	TC TB (tầng)	TỶ LỆ (%)
V	ĐẤT CÔNG NGHIỆP		110.52				3.98
1	Đất nhà máy S&H VINA	HT-01	10.80	40	1.20	1-3T	0.43
2	Đất công nghiệp 5	CN-05	7.45	40	1.20	1-3T	0.30
3	Đất công nghiệp 6	CN-06	7.15	40	1.20	1-3T	0.29
4	Đất công nghiệp 7	CN-07	5.12	40	1.20	1-3T	0.20
5	Đất công nghiệp 8	CN-08	14.50	40	1.20	1-3T	0.58
6	Đất công nghiệp 9	CN-09	16.64	40	1.20	1-3T	0.66
7	Đất công nghiệp 10	CN-10	11.99	40	1.20	1-3T	0.48
8	Đất công nghiệp 11	CN-11	11.23	40	1.20	1-3T	0.45
9	Đất công nghiệp 12	CN-12	6.06	40	1.20	1-3T	0.24
10	Đất công nghiệp 13	CN-13	5.97	40	1.20	1-3T	0.24
11	Đất công nghiệp 14	CN-14	6.73	40	1.20	1-3T	0.27
12	Đất công nghiệp 15	CN-15	6.88	40	1.20	1-3T	0.27
VI	ĐẤT GIAO THÔNG		38.43				1.53
VII	ĐẤT CÂY XANH		8.3				0.33
	TỔNG DIỆN TÍCH TOÀN KHU		220.95				100.00

5.2. Phân khu chức năng:

a) Đất cơ quan, hành chính:

- Tổng diện tích các công trình này là: 1,0 ha, được bố trí tại các lô DVO 01. Mật độ xây dựng: 40%; TCTB: 3-5 tầng; HS SĐĐ: 2 lần.

b) Đất trung tâm thương mại - dịch vụ:

- Tổng diện tích đất các công trình này là: 13,54ha, được bố trí tại các lô có ký hiệu: DVTM-07, DVTM-09, DVTM-10. Mật độ xây dựng: 40%; TCTB: 5-9 tầng; HS SĐĐ: 4,5 lần.

c) Nhà ở và dân cư:

- Tổng diện tích đất các khu dân cư này là: 42,13ha, được bố trí tại các lô có ký hiệu: DCM-01, DCM-08 đến DCM-11. TCTB: 3 tầng.

d) Đất cụm công nghiệp:

- Tổng diện tích đất: 110,52ha, được bố trí tại các lô có ký hiệu: HT-01, CN-05 đến CN-15. Mật độ xây dựng: 40%; TCTB: 1-3 tầng; HS SĐĐ: 1,2 lần.

6. Quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Mặt cắt 5-5 có lộ giới 20,5m (Lòng đường: 10,5m; Vĩa hè: 2x5,0m = 10,0m); Mặt cắt 6-6 có lộ giới 28,0m (Lòng đường: 15,0m; Phân cách: 3,0m; Vĩa hè: 2x5,0m = 10,0m).

7. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vân Du, 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 Vân Du, 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, các PCT UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H1.(2016)QDPD DC QHC DT Van Du.doc

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Xứng