

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Mường Lát,
huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ
Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng
liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây
dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn và các quy định của pháp luật có
liên quan;*

*Căn cứ Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2022 của
Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh, mở rộng
quy hoạch chung thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến
năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 2521/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của UBND tỉnh
Thanh Hóa về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và
kế hoạch sử dụng đất 2023, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa;*

Căn cứ Quyết định số 281/QĐ-BCT ngày 16 tháng 02 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Công thương về việc phê duyệt bổ sung quy hoạch Dự án thủy lợi kết hợp thủy điện Tén Tàn trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 345/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Thủy lợi, thủy điện Tén Tàn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3383/SXD-QH ngày 15 tháng 5 năm 2024 về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 39/TTr-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2024 của UBND huyện Mường Lát).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, với nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh

Cập nhật dự án Thủy lợi, thủy điện Tén Tàn vào quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát.

- **Nội dung 1:** Điều chỉnh diện tích 0,56 ha đất nông nghiệp (trồng lúa), đất mặt nước chuyển thành đất năng lượng (DNL - đất xây dựng nhà máy thủy điện) theo Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất 2023, huyện Mường Lát đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2521/QĐ-UBND ngày 14/7/2023.

- **Nội dung 2:** Điều chỉnh diện tích 0,95 ha đất rừng sản xuất và mặt nước suối Sim chuyển thành đất năng lượng (DNL - đất xây dựng nhà máy thủy điện, xây dựng cụm đầu mối) theo Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất 2023, huyện Mường Lát đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2521/QĐ-UBND ngày 14/7/2023.

2. Lý do, mục tiêu điều chỉnh

- Dự án Thủy lợi kết hợp thủy điện Tén Tàn trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đã được Bộ trưởng Bộ Công Thương phê duyệt bổ sung quy hoạch tại Quyết định số 281/QĐ-BCT ngày 16/02/2023; UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 345/QĐ-UBND ngày 22/01/2024.

- Việc điều chỉnh để đảm bảo thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch; làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát.

3. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ

| BẢNG TỔNG HỢP SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT | | | | |
|---|----------------------------|---|---|---|
| TT | CÁC KHU CHỨC NĂNG | DIỆN TÍCH (ha) | | SO SÁNH Tăng (+); Giảm (-) |
| | | Theo QH được phê duyệt | Theo điều chỉnh cục bộ | |
| A | Đất xây dựng đô thị | 639,15 | 640,82 | + 1,67 |
| I | Đất dân dụng hiện trạng | 163,39 | 163,39 | |
| II | Đất dân dụng mới | 33,18 | 33,18 | |
| III | Đất ngoài dân dụng | 308,48 | 310,15 | + 1,67 |
| IV | Đất giao thông | 134,10 | 134,10 | |
| B | Đất khác | 12.326,84 | 12.325,17 | - 1,67 |
| I | Đất sản xuất nông nghiệp | 657,55 | 656,83 | -0,72 |
| II | Đất dự phòng phát triển | 29,37 | 29,37 | |
| III | Mặt nước | 143,06 | 142,33 | -0,73 |
| IV | Đất rừng phòng hộ | 6.040,94 | 6.040,94 | |
| V | Đất rừng sản xuất | 5.455,92 | 5.455,70 | -0,22 |
| * | Tổng diện tích đất | 12.965,99 | 12.965,99 | |

BẢNG CHI TIẾT SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

| TT | LOẠI ĐẤT | KÝ HIỆU | Diện tích (ha) | | Tăng +); Giảm (-) |
|------------|---|----------------|--|--|------------------------------------|
| | | | Theo QH được phê duyet (2022) | Theo QH Điều chỉnh cục bộ | |
| A | Đất xây dựng đô thị | | 639,15 | 640,82 | 1,67 |
| I | Đất dân dụng hiện trạng | | 163,39 | 163,39 | |
| II | Đất dân dụng mới | | 33,18 | 33,18 | |
| 1 | Đất đơn vị ở | DCM | 13,34 | 13,34 | |
| 2 | Đất công cộng | | 10,49 | 10,49 | |
| 3 | Đất công viên cây xanh đô thị | CVCX | 4,15 | 4,15 | |
| 4 | Đất giao thông | | 5,20 | 5,20 | |
| III | Đất ngoài dân dụng | | 308,48 | 310,15 | 1,67 |
| 1 | Đất công cộng | HC,CQ | 27,25 | 27,25 | |
| 2 | Đất trường THPT, dạy nghề | TH, GD | 1,93 | 1,93 | |
| 3 | Đất y tế, bệnh viện | BV | 0,68 | 0,68 | |
| 4 | Đất công trình hỗn hợp (DV thương mại, đất ở, công cộng) | HH | 36,04 | 36,04 | |

BẢNG CHI TIẾT SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

| TT | LOẠI ĐẤT | KÝ HIỆU | Diện tích (ha) | | Tăng +); Giảm (-) |
|-----------|--|---------|-------------------------------|---------------------------|-------------------|
| | | | Theo QH được phê duyệt (2022) | Theo QH Điều chỉnh cục bộ | |
| 5 | Đất công nghiệp - TTCN | | 15,00 | 15,00 | |
| 6 | Đất dịch vụ thương mại | DVTM | 3,41 | 3,41 | |
| 7 | Đất di tích, tín ngưỡng, tôn giáo | TN | 12,08 | 12,08 | |
| 8 | Đất du lịch cộng đồng | | 3,10 | 3,10 | |
| 9 | Đất quân sự | | 53,12 | 53,12 | |
| 10 | Đất công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật | | 21,93 | 23,60 | 1,67 |
| 10.1 | Đất bến xe | BX | 0,57 | 0,57 | |
| 10.2 | Đất nhà máy cấp nước | XLCN | 1,20 | 1,20 | |
| 10.3 | Đất trạm xử lý nước thải | XLNT | 0,24 | 0,24 | |
| 10.4 | Trạm trung chuyển rác | R | 0,33 | 0,33 | |
| 10.5 | Nghĩa trang | NT | 19,59 | 19,59 | |
| 10.6 | Đất công trình thủy lợi, thủy điện Tén Tàn | | | 1,67 | |
| | khu vực nhà máy thủy điện | NMTĐ | | 0,56 | |
| | khu vực đập thủy điện | Đ-TĐ | | 0,95 | |
| | giao thông vào nhà máy | | | 0,16 | |
| 11 | Đất cây xanh, TDTT | | 133,94 | 133,94 | |
| IV | Đất giao thông | | 134,10 | 134,10 | |
| B | Đất khác | | 12.326,84 | 12.325,17 | -1,67 |
| I | Đất sản xuất nông nghiệp | SXNN | 657,55 | 656,83 | -0,72 |
| II | Đất dự phòng phát triển | DPPT | 29,37 | 29,37 | |
| III | Mặt nước | MN | 143,06 | 142,33 | -0,73 |
| IV | Đất rừng phòng hộ | RPH | 6.040,94 | 6.040,94 | |
| V | Đất rừng sản xuất | RSX | 5.455,92 | 5.455,70 | -0,22 |
| * | Tổng diện tích khu đất | | 12.965,99 | 12.965,99 | |

*** Ghi chú:**

- Diện tích theo quy hoạch được duyệt: Là diện tích theo Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá về phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035.

- *Diện tích theo điều chỉnh cục bộ: Là diện tích thống kê sau các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.*

Nội dung điều chỉnh dẫn đến tăng, giảm về quy mô diện tích các khu vực chức năng nhưng không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô, ranh giới, định hướng phát triển chung của quy hoạch chung thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035; không làm quá tải hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu vực dự kiến điều chỉnh; tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch chung đã được phê duyệt.

Sau khi được điều chỉnh các lô đất có chức năng là đất thủy lợi, thủy điện Tén Tàn có tổng diện tích điều chỉnh khoảng 1,67 ha; ký hiệu là (NMTĐ và Đ-TĐ), tầng cao từ 1-3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%; hệ số sử dụng đất tối đa 1,5 lần.

4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm

- Hiệu chỉnh đầu nối quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp và thống nhất với các nội dung đã điều chỉnh.

- Về công trình ngầm: Dự án Thủy lợi, thủy điện Tén Tàn có đường hầm dẫn nước nối từ cụm đầu mối về nhà máy thủy điện có tổng chiều dài khoảng 3,5 km đi ngầm sâu trong lòng đất với chiều sâu từ khoảng 60-150m.

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực điều chỉnh thực hiện theo các khu chức năng tương ứng được quy định tại quy hoạch chung được duyệt.

6. Các nội dung khác

Giữ nguyên theo đồ án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định Số 2665/QĐ-UBND ngày 05/8/2022.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Mường Lát có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị được duyệt theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch cho Sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu trữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại khoản 12 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, đảm

bảo quy định hiện hành.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị được duyệt.

2. Sở Xây dựng, các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có 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 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, Giao thông vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Mường Lát 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 (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN(QH MuongLat_TM.1)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Xuân Liêm