

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Bút Sơn,
huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ các Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2021, Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2022, Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2022, Quyết định số 3581/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2023, Quyết định số 1927/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2024, Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2530/SXD-QH ngày 07 tháng 5 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030 (kèm theo Tờ trình số 71/TTr-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2025 của UBND huyện Hoằng Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030, với những nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Qua rà soát, việc phân bố đất cây xanh - công viên chưa đồng đều, một số lô đất dân cư phát triển mới bố trí chưa phù hợp với nhu cầu và tiềm năng sử dụng. Việc điều chỉnh nhằm bố trí lại các quỹ đất cho phù hợp với yêu cầu phát triển của khu vực, cải thiện môi trường và đáp ứng nhu cầu của người dân.

2. Nội dung điều chỉnh

2.1. Nội dung điều chỉnh 1:

- Điều chỉnh diện tích lô đất dân cư phát triển mới (ký hiệu PT03, diện tích 6,98 ha) thành: lô đất (ký hiệu PT03, diện tích 11,58 ha, mật độ xây dựng 60%, tầng cao 1-5 tầng, hệ số sử dụng đất 3,0 lần); đất dân cư phát triển mới cao tầng (ký hiệu PT03.CC, diện tích 1,01 ha, mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 25 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 8,0 lần).

- Điều chỉnh diện tích lô đất cây xanh - cây xanh công viên (ký hiệu CX-CV02, diện tích 18,23 ha) thành lô đất (ký hiệu CX-CV02, diện tích 9,75 ha).

2.2. Nội dung điều chỉnh 2: Điều chỉnh toàn bộ lô đất dân cư phát triển mới (ký hiệu PT01, diện tích 3,34 ha) thành đất nông nghiệp (ký hiệu NN-40, diện tích 3,34 ha).

2.3. Nội dung điều chỉnh 3: Điều chỉnh một phần lô đất dân cư phát triển mới (ký hiệu PT44, diện tích 4,85 ha) thành đất cây xanh - cây xanh công viên (ký hiệu CX-CV06, diện tích 2,26 ha); phần còn lại lô đất dân cư phát triển mới (ký hiệu PT44, diện tích 2,58 ha, mật độ xây dựng 60%, tầng cao 3-5 tầng, hệ số sử dụng đất 3,0 lần).

2.4. Nội dung điều chỉnh 4: Điều chỉnh một phần lô đất nông nghiệp (ký hiệu NN-15, diện tích 4,55 ha) thành đất cây xanh - cây xanh công viên (ký hiệu CX-CV04, diện tích 3,37 ha), phần còn lại giữ nguyên là đất nông nghiệp (ký

hiệu NN-15, diện tích 1,18 ha); Điều chỉnh toàn bộ lô đất nông nghiệp (ký hiệu NN-14) thành đất cây xanh - cây xanh công viên (ký hiệu CX-CV05).

2.5. Nội dung điều chỉnh 5: Điều chỉnh, bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật sau khi điều chỉnh các nội dung trên cho phù hợp.

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

Bảng so sánh, đánh giá các loại đất thay đổi sau điều chỉnh

STT	Tên lô đất	Ký hiệu	Sử dụng đất được phê duyệt				Sử dụng đất sau điều chỉnh				Tăng (+) Giảm (-)
			Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	MĐXD (%)	Hệ số sdd (lần)	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	MĐXD (%)	Hệ số sdd (lần)	
1	Đất cây xanh công viên		34,80				34,80				0,00
		CX-CV01	16,57				16,57				0,00
		CX-CV02	18,23				9,75				-8,48
		CX-CV04					3,37				3,37
		CX-CV05					2,85				2,85
		CX-CV06					2,26				2,26
2	Đất dân cư phát triển		15,17				15,17				0,00
		PT01	3,34	3-5	80	4,0					-3,34
		PT03	6,98	3-5	80	4,0	11,58	1-5	60	3,0	4,60
		PT03.CC					1,01	tối đa 25	40	8,0	1,01
		PT44	4,85	3-5	80	4,0	2,58	3-5	60	3,0	-2,27
3	Đất nông nghiệp		7,40				4,52				-2,88
		NN-14	2,85								-2,85
		NN-15	4,55				1,18				-3,37
		NN-40					3,34				3,34
4	Đất giao thông		8,04				10,92				2,88
	Tổng		65,41				65,41				0,00

4. Các nội dung khác: Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 (điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 04/01/2022, số 1988/QĐ-UBND ngày 19/6/2022, số 3581/QĐ-UBND ngày 03/10/2023, số 1927/QĐ-UBND ngày 14/5/2024, số 78/QĐ-UBND ngày 08/01/2025).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Hoàng Hóa có trách nhiệm:

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

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định.

- Rà soát, thực hiện điều chỉnh các quy hoạch khác có liên quan (nếu có) nhằm đảm bảo sự thống nhất giữa các loại hình quy hoạch.

- Chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch đô thị, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

2. Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, UBND huyện Hoàng Hóa và các đơn vị liên quan, căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện hoặc tham mưu các nội dung liên quan đến đầu tư, đất đai, tài chính và các vấn đề phát sinh do việc điều chỉnh quy hoạch, để việc triển khai thực hiện theo đúng quy định 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, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Hoàng 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 (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H8.(2025)QDPD_DCCB TT But Son

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



Mai Xuân Liêm