

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng  
thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa đến năm 2030**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*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 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 1840/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa đến năm 2030;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 9841/SXD-QH ngày 29 tháng 12 năm 2021 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây*

*dựng thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa đến năm 2030 (kèm theo văn bản số 2954/UBND-KTHT ngày 15 tháng 11 năm 2021 và Văn bản số 3049/UBND-KTHT ngày 23 tháng 12 năm 2021 của UBND huyện Hoằng Hóa).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

### **1. Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường giao thông trục chính đô thị; tiếp đến là các lô đất có chức năng: Đất dân cư mới PT 18, PT 20;
- Phía Nam: Giáp đường giao thông theo quy hoạch, tiếp đến là đất dịch vụ thương mại: CH 02; Đất dân cư mới PT 38;
- Phía Đông: Giáp đường giao thông dọc sông Gòong theo quy hoạch, tiếp đến là đất dân cư hiện trạng: HT 51, HT52, đất dịch vụ thương mại: DVTM 11; đất nông nghiệp NN37, NN39; đất dân cư mới PT 25;
- Phía Tây: Giáp đường giao thông quy hoạch, tiếp đến là các lô đất có chức năng: Đất dân cư mới PT 03; đất công cộng CC07; đất thể dục thể thao đô thị DTTT 02.

Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ là 65,57 ha.

### **2. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

#### **2.1. Các nội dung điều chỉnh:**

- Giữ nguyên tuyến sông Gòong theo hiện trạng (từ Km 5+570 đến Km 7+350), bỏ đoạn tuyến sông mới quy hoạch theo quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 1840/QĐ-UBND.
- Điều chỉnh lại các lô đất do giữ lại tuyến sông theo hiện trạng, và bỏ đoạn tuyến sông mới theo phương án quy hoạch được duyệt.
- Bổ sung chức năng đất ở vào đất hỗn hợp, do đất ở bị giảm sau khi giữ lại tuyến sông theo hiện trạng;

- Hoán đổi vị trí một số chức năng đất, từ đất hỗn hợp sang đất công viên cây xanh do giữ nguyên tuyến sông hiện trạng.

## 2.2. Quy hoạch sử dụng đất:

*Bảng so sánh sử dụng đất trước và sau điều chỉnh trong phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:*

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 1/6/2021		Sau điều chỉnh		Tăng (+), giảm (-) ha
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
	<b>Tổng</b>	<b>65,57</b>	<b>100,00</b>	<b>65,57</b>	<b>100,00</b>	<b>0,0</b>
1	Cây xanh công viên	35,28	53,80	34,8	53,07	-0,48
2	Đất hỗn hợp	11,77	17,95	11,48	17,51	-0,29
3	Bãi đỗ xe trong khu dân dụng	2,42	3,69	2,28	3,48	-0,14
4	Đất đơn vị ở mới	7,72	7,20	4,41	6,73	-0,31
5	Đất cơ quan	0,5	0,76	0,5	0,76	0,00
6	Đất giao thông	10,77	16,43	10,62	16,20	-0,15
7	Đất sông suối, mặt nước	0,11	0,17	1,48	2,26	1,37

*Bảng quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh*

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐXD (%)	Tỷ lệ (%)	Hệ số SĐĐ
	<b>Tổng</b>		<b>65,57</b>			<b>100,00</b>	
1	Cây xanh công viên	CX-CV	34,8	-	-	53,07	
2	Đất hỗn hợp	HH	11,48	3-7	70	17,51	4,9
3	Bãi đỗ xe trong khu dân dụng	P	2,28	-	-	3,48	-
4	Đất đơn vị ở mới	PT	4,41	3-5	60	6,73	3.0
5	Đất cơ quan		0,5	2-5	60	0,76	3.0
6	Đất giao thông		10,62	-	-	16,2	-
7	Đất sông suối, mặt nước		1,48			2,26	

### **3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan**

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực điều chỉnh theo phương án quy hoạch lại tuyến sông hiện trạng, phù hợp cảnh quan xung quanh của đô thị.

### **4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

- Giao thông: Bổ sung 02 cầu dọc tuyến giao thông bắc qua tuyến sông hiện trạng sau khi giữ nguyên.

- Quy hoạch hệ thống đường dây đường ống khu vực điều chỉnh thực hiện theo phương án quy hoạch giao thông sau điều chỉnh.

### **5. Các giải pháp khắc phục do việc điều chỉnh quy hoạch**

Các nội dung về giải pháp quy hoạch sử dụng đất ở bị giảm do giữ lại tuyến sông, sẽ được cân đối, bổ sung tính chất đất ở vào đất hỗn hợp, với quy mô và dân số tương ứng, không làm thay đổi quy mô dân số của đô thị; các nội dung trên đã được nghiên cứu, tính toán khắc phục trong hồ sơ thuyết minh và bản vẽ quy hoạch khu vực điều chỉnh.

### **6. Các nội dung khác:**

Giữ nguyên theo Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

##### **1. UBND huyện Hoàng Hóa có trách nhiệm:**

- Tổ chức công bố rộng rãi hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030, chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt; 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 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Hoằng 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 (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H9.(2021)QDPD\_DCCB TT But Son



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Mai Xuân Liêm**