ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4716 /QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 29 tháng 11 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030

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 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 3826/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2022, Quyết định số 3530/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2216/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2023 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Như Xuân;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8874/SXD-QH ngày 25 tháng 11 năm 2024 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 (kèm theo Tờ trình số 362/TTr-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2024 của UBND huyện Như Xuân).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, với những nội dung chính sau:

1. Lý do, mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3826/QĐ-UBND ngày 08/11/2022; đến nay, một số nội dung đã không còn phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, huyện Như Xuân được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 23/6/2023; do đó, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch để đảm bảo tính thống nhất giữa các quy hoạch, làm cơ sở quản lý quy hoạch là cần thiết.

2. Phạm vi, nội dung điều chỉnh quy hoạch

2.1. Nội dung 1

- Phạm vi điều chỉnh gồm các ô đất: Công sở thị trấn Yên Cát (ký hiệu CQ-01, diện tích 0,41 ha); Ban Chỉ huy Quân sự thị trấn (ký hiệu CQ-02, diện tích 0,11 ha) và trụ sở Công an thị trấn (ký hiệu CQ-03, diện tích 0,19 ha).

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh phạm vi ranh giới đất công sở thị trấn Yên Cát (ký hiệu CQ-01) theo hiện trạng sử dụng đất, quy mô không thay đổi.

+ Điều chỉnh vị trí đất trụ sở Công an (ký hiệu CQ-03) tiếp giáp về phía Đông - Nam công sở thị trấn và giảm quy mô diện tích từ 0,19 ha thành 0,13 ha;

+ Điều chỉnh vị trí đất Ban Chỉ huy Quân sự (ký hiệu CQ-02) tiếp giáp về phía Đông đường giao thông hiện trạng và tăng quy mô từ 0,11 ha thành 0,17 ha.

- Lý do: Cập nhật tuyến đường bê tông hiện trạng đi vào khu dân cư, cập nhật phạm vi ranh giới đất công sở thị trấn theo hiện trạng sử dụng; sau khi thực hiện các nội dung trên cần tổ chức lại ranh giới, quy mô của các lô đất trụ sở Công an và Ban Chỉ huy Quân sự.

2.2. Nội dung 2

- Phạm vi điều chỉnh: Cập nhật quy mô đất cơ sở sản xuất công nghiệp (ký hiệu CN-03)

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh tăng diện tích từ 2,09 ha thành 3,8 ha, ranh giới khu đất sau khi điều chỉnh tiếp giáp tuyến giao thông từ khu phố Lúng đi khu phố Phú Quế.

- Lý do: Cập nhật phù hợp với định hướng phát triển Tiểu thủ công nghiệp tại khu vực và điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Như Xuân (về hiện trạng sử dụng đất: Đồ án Quy hoạch chung xác định phần diện tích mở rộng đất sản xuất công nghiệp là đất dân cư hiện trạng; tuy nhiên, theo báo cáo của UBND thị trấn Yên Cát tại Công văn số 102/UBND-ĐC ngày 21/10/2024 thì diện tích đất này có hiện trạng là đất rừng sản xuất và đất cây hàng năm).

2.3. Nội dung 3

- Phạm vi điều chỉnh gồm các ô đất: Trường Tiểu học, THCS Yên Lễ (ký hiệu GD-06, diện tích 0,68 ha) tại khu phố Thắng Sơn và đất thể dục thể thao (ký hiệu TDTT-03, diện tích 0,4 ha)

- Nội dung điều chỉnh: Mở rộng khu trường Tiểu học, THCS Yên Lễ tại khu phố Thắng Sơn (ký hiệu GD-06, diện tích 0,68 ha) sang vị trí quy hoạch đất thể dục, thể thao (ký hiệu TDTT-03, diện tích 0,4 ha); Khu đất thể dục thể thao được bố trí phía sau khu đất giáo dục nêu trên, bổ sung lối vào khu thể thao (giữa lô đất giáo dục và nhà văn hóa) với bề rộng 10 m. Quy mô đất giáo dục sau khi mở rộng với quy mô khoảng 1,0 ha, đất thể dục thể thao khoảng 0,64 ha.

- Lý do: Nâng cấp, mở rộng trường Tiểu học, THCS tại khu trung tâm đảm bảo các yêu cầu về học tập với cơ sở vật chất, trang thiết bị đáp ứng tiêu chí trường chuẩn Quốc gia. Đồng thời mở rộng quy mô đất thể dục thể thao đảm bảo quy mô sân thể thao theo quy định.

2.4. Nội dung 4

- Phạm vi điều chỉnh: Trạm xử lý nước thải (ký hiệu HTKT-07, diện tích 0,52 ha).

- Nội dung điều chỉnh: Di chuyển vị trí quy hoạch khoảng 32 m về phía Nam vị trí quy hoạch trạm xử lý, giữ nguyên quy mô diện tích.

- Lý do: Vị trí quy hoạch trạm xử lý nước thải đang chồng lấn 01 phần lên hệ thống thoát nước mặt của khu vực, do đó cần điều chỉnh để phù hợp với hiện trạng sử dụng hiện nay.

2.5. Nội dung 5

- Phạm vi điều chỉnh: Lô đất dự trữ xây dựng Trung tâm hội nghị huyện (ký hiệu CQ-07, diện tích 1,23 ha).

- Nội dung điều chỉnh: Cập nhật điều chỉnh thành đất dân cư hiện trạng. Giải pháp khắc phục: Trung tâm hội nghị huyện quy hoạch bố trí vào khu đất dự trữ cho các cơ quan hành chính cấp vùng (ký hiệu CQ-04, quy mô 1,64 ha).

- Lý do: Cập nhật chức năng đất Trung tâm hội nghị huyện dự trữ (ký hiệu CQ-07) điều chỉnh thành đất dân cư hiện trạng đảm bảo phù hợp chức năng sử dụng đất hiện hữu. Trung tâm hội nghị huyện được bố trí trong khu đất dự trữ cho các cơ quan hành chính cấp vùng (ký hiệu CQ-04, quy mô 1,64 ha).

2.6. Nội dung 6

- Phạm vi điều chỉnh gồm các ô đất: Đất dự trữ phát triển (ký hiệu DTPT-05, diện tích 2,2 ha); Đất nhà văn hóa khu phố Thăng Bình (ký hiệu CC-16, diện tích 0,42 ha).

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh đất DTPT-05, đất CC-16 thành trụ sở Công an huyện tại khu phố Thăng Bình với quy mô SDĐ khoảng 2,46 ha;

+ Di chuyển vị trí nhà văn hóa khu phố Thăng Bình (ký hiệu CC-16) về phía Tây khoảng 60 m so với vị trí cũ, quy mô quy hoạch giảm xuống còn khoảng 0,38 ha so quy mô cũ khoảng 0,42 ha.

- Lý do: Trụ sở công an huyện hiện nay tại khu phố 3 (tiếp giáp Quốc lộ 45) hiện đã được đầu tư với MĐXD tối đa, do đó cần bổ sung thêm quỹ đất để đầu tư các hạng mục thiết yếu như: nhà tạm giam, hỏi cung và các chức năng phụ trợ khác. Khu vực nhà văn hóa được di chuyển tiếp giáp dân cư hiện trạng đảm bảo phù hợp hiện trạng, không tạo quỹ đất xen kẹt nhỏ lẻ trong khu dân cư cải tạo.

2.7. Nội dung 8

- Phạm vi điều chỉnh: Một phần tuyến giao thông số 16 (theo Quy hoạch chung thị trấn được duyệt), đoạn tuyến từ đường Thanh Niên đến Quốc lộ 45.

- Điều chỉnh mặt cắt và thay đổi một phần hướng tuyến (Tuyến số 16 theo Quy hoạch chung thị trấn) đoạn tuyến kết nối từ đường Thanh Niên đến Quốc lộ 45. Lộ giới giảm từ 27 m ($B_{mặt}$ = 2x7,5 m; $B_{vỉa\ hè}$ = 2x5,0 m; $B_{phân\ cách}$ = 2,0 m) thành 20,5 m ($B_{mặt}$ = 10,5 m; $B_{vỉa\ hè}$ = 2x5,0 m).

- Lý do: Hiện nay, UBND huyện Như Xuân đang thúc đẩy quá trình thực hiện dự án khu dân cư thị trấn. Trong đó lộ giới tuyến đường nêu trên, nếu thực hiện theo quy định tại đồ án Quy hoạch chung được duyệt sẽ ảnh hưởng đến các hộ dân trong khu vực, gây khó khăn trong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng.

2.8. Nội dung 9

- Phạm vi điều chỉnh: Một phần kênh tiêu thoát nước phía Nam đường Hồ Chí Minh, đoạn từ hầm chui tại khu phố Mỹ Ré đến hầm chui khu phố Xuân Chính và khu phố Xuân Thịnh.

- Nội dung điều chỉnh:

+ Cập nhật hướng tuyến và bố trí hệ thống đường thi công, vận hành ven kênh tiêu phía Nam đường Hồ Chí Minh (đoạn từ hầm chui tại khu phố Mỹ Ré đến hầm chui khu phố Xuân Chính và khu phố Xuân Thịnh).

+ Kênh cải dịch và đường thi công kết hợp vận hành tuân thủ Nghị quyết số 136/NQ-HĐND ngày 11/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa (Chiều rộng B=3,0-3,5 m; chiều cao H=1,9 m; Đường thi công và vận hành rộng B_n=5,5 m; mặt đường B_m=4,0 m.

+ Bố trí lại hệ thống cây xanh cảnh quan ven kênh theo hướng tuyến và kết cấu mới của kênh tiêu thoát lũ.

- Lý do: Cập nhật phù hợp hướng tuyến hiện trạng kênh tiêu thoát lũ đảm bảo khả thi trong quá trình thực hiện dự án, phù hợp với Nghị quyết số 136/NQ-HĐND ngày 11/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

3. Tổng hợp, so sánh quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	Biến động giai đoạn 1 (đến 2025)			Biến động giai đoạn 2 (đến 2030)		
		QH được duyệt	DCCB	+/- (ha)	QH được duyệt	DCCB	+/- (ha)
*** TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QH**		**3.126,79**	**3.126,79**	**0,0**	**3.126,79**	**3.126,79**	**0,0**
A	**ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**	**969,31**	**974,92**	**5,6**	**1.114,78**	**1.116,92**	**2,1**
I	**ĐẤT DÂN DỤNG HIỆN TRẠNG**	**460,48**	**462,23**	**1,75**	**460,48**	**462,23**	**1,75**
1.1	**Đất đơn vị ở**	**370,14**	**371,37**	**1,23**	**370,14**	**371,37**	**1,23**
1.1.1	Đất dân cư hiện trạng cải tạo	370,14	371,37	1,23	370,14	371,37	1,23
1.2	**Đất CTCC cấp đô thị**	**17,24**	**17,76**	**0,5**	**17,24**	**17,76**	**0,52**
1.2.1	Đất cơ quan	0,71	0,71	0,0	0,71	0,71	0,0
1.2.2	*Đất giáo dục*	*7,51*	7,83	0,32	7,51	7,83	0,32
1.2.3	*Đất y tế (Trạm y tế Yên Cát)*	*0,22*	0,22	0,0	0,22	0,22	0,0
1.2.4	*Đất công cộng khác*	*8,80*	9,00	0,2	8,80	9,00	0,2
1.3	**Giao thông đô thị**	**73,10**	**73,10**	**0,0**	**73,10**	**73,10**	**0,0**
II	**ĐẤT DÂN DỤNG MỚI**	**47,34**	**47,09**	**-0,3**	**71,21**	**70,96**	**-0,3**
2.1	Đất dân cư phát triển mới	21,66	21,66	0,0	38,07	38,07	0,0
2.2	Đất Cây xanh	8,02	8,02	0,0	9,20	9,20	0,0
2.3	Giao thông đô thị	17,66	17,41	-0,25	23,94	23,69	-0,25
III	**ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG**	**461,43**	**465,60**	**4,17**	**583,03**	**583,73**	**0,7**
3.1	Đất cơ quan hành chính vùng	7,91	7,91	0,0	11,56	10,29	-1,27

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	Biến động giai đoạn 1 (đến 2025)			Biến động giai đoạn 2 (đến 2030)		
		QH được duyệt	DCCB	+/- (ha)	QH được duyệt	DCCB	+/- (ha)
3.2	Đất An ninh Quốc phòng	233,73	236,19	2,46	233,73	236,19	2,46
3.3	Đất công cộng	0,63	0,63	0,0	2,36	2,36	0,0
3.4	Đất trung tâm văn hóa thể thao huyện			0,0	3,00	3,00	0,0
3.5	Đất sân thể thao kết hợp SVĐ huyện			0,0	4,21	4,21	0,0
3.6	Đất bệnh viện đa khoa	2,90	2,90	0,0	2,90	2,90	0,0
3.7	Đất trung tâm y tế dự phòng	1,04	1,04	0,0	1,04	1,04	0,0
3.8	Đất giáo dục-đào tạo cấp vùng	7,93	7,93	0,0	7,93	7,93	0,0
3.9	Đất cơ sở sản xuất công nghiệp	22,49	24,20	1,71	40,84	42,55	1,71
3.10	*Đất di tích, văn hóa, tín ngưỡng, tôn giáo*	*2,12*	2,12	0,0	*2,12*	2,12	0,0
3.11	Đất DVTM - DV du lịch vùng	44,15	44,15	0,0	46,29	46,29	0,0
3.12	Đất nghĩa trang nhân dân	29,45	29,45	0,0	29,45	29,45	0,0
3.13	Đất hạ tầng kỹ thuật cấp vùng	8,52	8,52	0,0	21,95	21,95	0,0
3.14	Đất dự phòng phát triển	0,00	-	0,0	20,82	18,62	-2,2
3.15	Đất cây xanh chuyên dụng	15,63	15,63	0,0	45,90	45,90	0,0
3.16	Đất giao thông đối ngoại	87,05	87,05	0,0	111,05	111,05	0,0
B	**ĐẤT KHÁC**	**2.157,48**	**2.151,87**	**-5,6**	**2.012,01**	**2.009,87**	**-2,1**
1	Đất mặt nước	11,70	11,70	0,0	11,70	11,70	0,0
2	Đất đồi núi, đất rừng trồng	1.115,01	1.115,01	0,0	1.115,01	1.115,01	0,0
3	Đất nông nghiệp	1.030,77	1.025,16	-5,6	885,30	883,16	-2,1

4. Các nội dung không điều chỉnh

Ngoài những nội dung điều chỉnh quy hoạch nêu trên, các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 3826/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 và Quyết định số 3530/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Như Xuân có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị được 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 duyệt.

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch chung được 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 duyệt.

2. Sở Xây dựng và các sở, ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện.

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, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Như Xuân 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.

H3.(2024)QDPD_DCCB TT Yen Cat

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

Mai Xuân Liêm