

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung
đô thị Cù, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045**

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 4785/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Cù, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8656/SXD-QH ngày 08 tháng 12 năm 2023 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị

Cù, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 275/TTr-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2023 của UBND huyện Hà Trung).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Cù, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045, với những nội dung chính sau:

1. Tên và loại hình quy hoạch

- Tên hồ sơ: “Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Cù, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045”.

- Loại hình quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị.

2. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Cù, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4785/QĐ-UBND ngày 29/11/2021. Nhận thấy một số nội dung theo quy hoạch chung đô thị được duyệt cần phải điều chỉnh nhằm phù hợp với hiện trạng khu vực, giảm thiểu công tác giải phóng mặt bằng, hiệu quả trong đầu tư xây dựng các dự án phát triển đô thị,

- Ngoài ra, dự án xây dựng hệ thống cấp nước thô Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa tại huyện Hà Trung và thị xã Bim Sơn đang được nghiên cứu điều chỉnh hướng tuyến của đường ống cấp nước thô; theo đó tuyến ống có đi qua khu vực Quy hoạch chung đô thị Cù; do đó, cần thiết cập nhật, bổ sung tuyến ống này vào hồ sơ quy hoạch chung đô thị, làm cơ sở pháp lý và quản lý đầu tư xây dựng thống nhất theo quy hoạch được duyệt.

3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) Mục tiêu:

- Điều chỉnh, cập nhật hướng tuyến của các dự án hạ tầng kỹ thuật đã và đang được nghiên cứu triển khai phù hợp với địa hình hiện trạng các khu vực đến dự án;

- Điều chỉnh các yếu tố bất cập, tồn tại phù hợp với thực tế hiện trạng nhằm tận dụng tối đa các cơ sở hạ tầng hiện có, nâng cao tính khả thi, hiệu quả trong đầu tư xây dựng.

b) Nguyên tắc:

- Điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng

xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch; đảm bảo tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Các nội dung điều chỉnh không làm tăng thêm đất đơn vị ở, đảm bảo chỉ tiêu các công trình công cộng đô thị theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

4. Nội dung, quy mô điều chỉnh

4.1. Nội dung 01: Cập nhật lại nội dung chính xác về sử dụng đất và hạ tầng giao thông thuộc ranh giới dự án khu trung tâm chính trị văn hóa - thể thao xã Hà Yên cũ nay là xã Yên Dương, huyện Hà Trung đã và đang được đầu tư xây dựng.

- Các lô đất điều chỉnh liên quan gồm: Đất đơn vị ở hiện trạng (ký hiệu HT-08, HT-09, HT-11); đất giáo dục (ký hiệu TH-08, TH-09); đất đơn vị ở mới (ký hiệu DCM-22); đất cây xanh công cộng đô thị (ký hiệu CVCX-01); đất bãi đỗ xe (ký hiệu KT-05). Diện tích các lô đất sau điều chỉnh được thể hiện, cân đối tại bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh.

4.2. Nội dung 02: Bổ sung tuyến ống cấp nước thô đoạn qua đô thị theo dự án xây dựng hệ thống cấp nước thô Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa tại huyện Hà Trung và thị xã Bim Sơn đã được các đơn vị liên quan thống nhất hướng tuyến.

- Sau khi bổ sung tuyến ống, tổng diện tích sử dụng đất toàn tuyến đoạn qua đô thị (bao gồm đất dành cho hành lang bảo vệ tuyến ống) khoảng 3,99 ha.

- Thống kê lại diện tích các lô đất bị ảnh hưởng bởi bổ sung đất dành cho tuyến ống; gồm: Đất đơn vị ở hiện trạng (ký hiệu HT-68, HT-71); đất thể thao (ký hiệu SVD-01); đất đơn vị ở mới (ký hiệu DCM-10, DCM-21); đất dịch vụ thương mại (ký hiệu DVTM-02). Diện tích các lô đất liên quan được thể hiện, cân đối tại bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh.

- Điều chỉnh vị trí trạm xử lý nước thải đô thị lên phía Bắc (giữ nguyên quy mô, diện tích).

4.3. Nội dung 03: Cập nhật, hiệu chỉnh hướng tuyến của dự án đường giao thông từ trung tâm huyện Hà Trung đến trung tâm thị xã Bim Sơn.

- Sau khi hiệu chỉnh hướng tuyến đường giao thông theo dự án được duyệt, thống kê lại diện tích các lô đất liên quan hai bên tuyến đường, gồm: Đất dịch vụ thương mại (ký hiệu DVTM-04); đất đơn vị ở hiện trạng (ký hiệu HT-58, HT-59); đất thể thao (ký hiệu SVD-03); đất đơn vị ở mới (ký hiệu DCM-06); đất cây xanh công cộng đô thị (ký hiệu CVCX-04). Diện tích các lô đất sau điều chỉnh được thể hiện, cân đối tại bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh.

4.4. Nội dung 04: Cập nhật, hiệu chỉnh hướng tuyến của đường giao thông thuộc dự án hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm hành chính xã Yên Dương (đoạn nối Quốc lộ 1A với tuyến đường Bắc Nam 2 theo quy hoạch chung).

- Sau khi hiệu chỉnh hướng tuyến đường giao thông theo dự án được duyệt, thống kê lại diện tích các lô đất liên quan hai bên tuyến đường, gồm: Đất đơn vị ở hiện trạng (ký hiệu HT-21, HT-22, HT-23, HT-24, HT-28, HT-29, HT-30); đất công nghiệp (ký hiệu CN-02); đất cơ quan (ký hiệu CQ-01); đất bãi đỗ xe (ký hiệu KT-02). Diện tích các lô đất sau điều chỉnh được thể hiện, cân đối tại bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh.

5. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông: Hướng tuyến của các tuyến đường giao thông trong hồ sơ bản vẽ quy hoạch được điều chỉnh theo các nội dung nêu trên; quy mô mặt cắt ngang các tuyến đường quy hoạch không thay đổi.

b) Quy hoạch cấp nước:

* Bổ sung tuyến ống cấp nước thô thuộc dự án xây dựng hệ thống cấp nước thô Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa tại huyện Hà Trung và thị xã Bim Sơn theo dự án đã được chấp thuận chủ trương; đoạn qua khu vực quy hoạch chung đô thị Cù chia làm 5 đoạn, bao gồm:

- Đoạn 1 (mốc CN1 đến CN2): Tuyến ống bắt đầu từ kênh Ba Khe đến chân núi Đồng Chu. Hành lang bảo vệ tuyến ống được xác định từ tim ống ra hai bên, mỗi bên 3,5 m.

- Đoạn 2 (mốc CN2 đến CN3): Tuyến ống đi song song với đường Đông Tây 2 từ chân núi Đồng Chu đến kênh N12. Hành lang bảo vệ tuyến ống tính được xác định từ tim ống ra hai bên, mỗi bên 3,5 m.

- Đoạn 3 (mốc CN3 đến CN4): Tuyến ống đi dọc theo kênh N12 qua khu dân cư mới theo quy hoạch. Hành lang bảo vệ tuyến ống tính được xác định từ tim ống ra hai bên, phía dân cư 3,5 m, phía kênh N12 khoảng từ 1,5-3,0 m.

- Đoạn 4 (mốc CN4 đến CN5): Tuyến ống đi song song theo đường quy hoạch mới đi qua sông Hoạt. Hành lang bảo vệ tuyến ống tính được xác định từ tim ống ra hai bên, mỗi bên 3,5 m.

- Đoạn 5 (mốc CN5 đến CN6): Tuyến ống đi ngầm qua khu đất nông nghiệp đến thị xã Bim Sơn. Hành lang bảo vệ tuyến ống tính được xác định từ tim ống ra hai bên, mỗi bên 3,5 m.

* Quy định chung:

- Cao độ đáy ống và khoảng cách bảo vệ tuyến ống cụ thể được xác định trong quá trình khảo sát, thiết kế xây dựng; yêu cầu đảm bảo quy định kỹ thuật liên

quan và các khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị không nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật theo quy định tại tiêu mục 2.25 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) và tiêu mục 8.31 TCXDVN 33-2006 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình, tiêu chuẩn thiết kết.

- Quy định về quản lý, sử dụng đất đối với hệ thống cấp nước thô: Đối với các đoạn tuyến không đi trong phạm vi đường giao thông thì diện tích đất trong phạm vi hành lang bảo vệ đường ống được xác định là đất hạ tầng kỹ thuật.

6. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh

STT	Tên đất	Ký hiệu	Theo QHC đã phê duyệt		Điều chỉnh cục bộ		Tăng (+) giảm (-)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
A	Đất xây dựng đô thị		580,31	33,06	581,27	33,12	+0,96
I	Đất dân dụng hiện trạng		294,47	16,78	295,90	16,86	+1,43
1	Đất đơn vị ở hiện trạng		234,51	13,36	236,94	13,45	+2,43
		HT-08	2,93		3,82		+0,89
		HT-09	3,88		3,86		-0,02
		HT-11	2,39		2,42		+0,03
		HT-21	2,66		2,57		-0,09
		HT-22	5,04		5,07		+0,03
		HT-23	3,33		3,35		+0,02
		HT-24	2,34		2,33		-0,01
		HT-28	6,74		8,95		+2,21
		HT-29	1,03		1,36		+0,33
		HT-30	4,45		4,42		-0,03
		HT-58	4,65		4,02		-0,63
		HT-59	4,59		4,61		+0,02
		HT-68	3,59		3,34		-0,25
		HT-71	1,61		1,54		-0,07
3	Đất công cộng đơn vị ở hiện trạng		17,08	0,97	16,08	0,97	-1,00
3.1	Đất giáo dục	TH	10,60		9,68		-0,92
	Trường mầm non Hà Yên	TH-08	1,24		0,79		-0,45
	Trường tiểu học Hà Yên	TH-09	1,28		0,81		-0,47
3.3	Đất thể thao	SVD	2,63		2,56		-0,07
	Sân thể thao xã Hà Bình	SVD-01	1,79		1,72		-0,07
3.6	Đất cơ quan	CQ	1,56		1,55		-0,01
	Công sở xã yên dương	CQ-01	0,73		0,72		-0,01
II	Đất dân dụng mới		124,07	7,07	123,60	7,04	-0,47
1	Đất đơn vị ở mới	DCM	67,84	3,86	67,39	3,84	-0,45
		DCM-06	2,98		2,86		-0,12

		DCM-10	1,53		1,42		-0,11
		DCM-21	2,82		2,63		-0,19
		DCM-22	4,86		4,83		-0,03
2	Đất công cộng đơn vị ở mới		6,18	0,35	6,12	0,35	-0,06
2.2	Đất cây xanh đơn vị ở mới	CVCX	0,73		0,67		-0,06
		CVCX-04	0,46		0,40		-0,06
4	Đất cây xanh công cộng đô thị	CVCX	12,50	0,71	12,54	0,71	+0,04
		CVCX-01	2,73		2,77		+0,04
III	Đất ngoài dân dụng		161,77	9,22	161,77	9,22	0
1	Đất công cộng		23,68		23,68		0
1	Đất thương mại	DVTM	13,71		13,56		-0,15
		DVTM-02	1,60		1,47		-0,13
		DVTM-04	0,63		0,61		-0,02
3	Đất thể thao (TT thể thao huyện)	SVD-03	8,23		8,37		+0,14
7	Đất cụm công nghiệp	CN	30,77		30,76		-0,01
		CN-02	6,84		6,83		-0,01
10	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	KT	6,79		6,90		+0,11
	Bãi đậu xe	KT-02	1,30		1,39		+0,09
	Bãi đậu xe	KT-05	0,75		0,77		+0,02
B	Đất khác		1.174,98	66,94	1.174,02	66,88	-0,96
1	Đất nông nghiệp		839,74	47,84	838,78	47,79	-0,96
1.1	Đất trồng lúa, trồng màu		667,61		666,65		-0,96
	Tổng		1.755,29	100,00	1.755,29	100,00	-

7. Các nội dung khác: Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo quy hoạch chung đô thị được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4785/QĐ-UBND ngày 29/11/2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Hà Trung có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị theo quy định và theo báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng để đóng dấu lưu trữ; bàn giao hồ sơ, tài liệu điều chỉnh quy hoạch 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.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chung được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt.

- 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.

- Phối hợp với đơn vị liên quan (chủ đầu tư thực hiện dự án tuyến ống cấp nước thô) thực hiện đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa. Chỉ đạo chính

quyền địa phương liên quan quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

2. Tổng công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP (Chủ đầu tư dự án xây dựng hệ thống cấp nước thô Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa tại huyện Hà Trung và thị xã Bim Sơn) có trách nhiệm: Thực hiện các thủ tục liên quan về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường,... của dự án theo quy định của pháp luật liên quan. Thực hiện thiết kế bản vẽ kỹ thuật liên quan đến hệ thống đường ống cấp nước thô đảm bảo khai thác, vận hành dự án an toàn.

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

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, Công Thương, Chủ tịch UBND huyện Hà Trung 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);
 - Tổng Công ty ĐTXD&TM Anh Phát - CTCP;
 - Lưu: VT, CN.
- H15.(2023)QĐPD_DCCB DT Cu

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



Mai Xuân Liêm