

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng  
thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy 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 126/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cẩm Thủy (thị trấn Phong Sơn), huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8808/SXD-QH ngày 26 tháng 11 năm 2021 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy đến năm 2030 (kèm theo Tờ trình số 134/TTr-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2021 của UBND huyện Cẩm Thủy).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

### **1. Phạm vi, quy mô điều chỉnh quy hoạch**

- Điều chỉnh tuyến đường Đông Tây 3 về phía Nam và các lô đất dọc theo tuyến đường có liên quan.

- Bổ sung 01 cụm công nghiệp có quy mô diện tích là 38,4ha tại vị trí phía Nam thị trấn Phong Sơn, giáp đường Đông Tây 9 theo Văn bản số 11774/UBND-CN ngày 06/8/2021 của UBND tỉnh.

### **2. Nội dung điều chỉnh**

- Điều chỉnh vị trí và hướng tuyến của đường Đông Tây 3 điều chỉnh về phía Nam, đồng thời thống nhất lại quy mô diện tích các ô đất bị ảnh hưởng do điều chỉnh tuyến đường bao gồm: HTCT-41, HTCT-42, HCTC-46, HTCT-47, HTCT-48, HTCT-48, HTCT-49, HTCT55, HTCT-56, DCM-07, DCM-08, DCM-09 (được chia thành 02 khu DCM-09, DCM-09A), DCM-10, TCD-05; GD-06 (Đất trường THPT Cẩm Thủy 1), YT-01 (Đất bệnh viện đa huyện Cẩm Thủy), CX-04.

- Bổ sung cụm công nghiệp Cẩm Sơn từ quỹ đất lâm nghiệp (theo quy hoạch chung) tại vị trí phía Nam thị trấn tiếp giáp đường Đông Tây 9. Mở rộng lòng đường Đông Tây 9 từ 7,5m lên 10,5m đảm bảo lòng đường cho xe tải trọng lớn hoạt động. Giữ nguyên lộ giới đường Đông Tây 9 là 17,5m.

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

Bảng 1: Bảng thống kê điều chỉnh quy mô, vị trí các khu chức năng

TT	Tên khu đất điều chỉnh cục bộ	Quy hoạch chung đã được phê duyệt		Điều chỉnh cục bộ 2021		Biến động (ha)
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Ký hiệu	Diện tích (ha)	
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>		<b>820.7</b>		<b>859.1</b>	38.4
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>		<b>446.7</b>		<b>447.1</b>	0.4
1	Đất ở		384.5		384.9	0.4
a	Đất dân cư hiện trạng cải tạo	HTCT	312.1	HTCT	311.9	-0.2
		HTCT-41	0.5	HTCT-41	0.3	-0.2
		HTCT-42	1.1	HTCT-42	1.4	0.3
		HTCT-46	10.0	HTCT-46	9.6	-0.4
		HTCT-47	5.2	HTCT-47	5.4	0.2
		HTCT-48	6.6	HTCT-48	6.5	-0.1
		HTCT-49	3.6	HTCT-49	3.7	0.1
		HTCT-55	1.7	HTCT-55	1.6	-0.1
		HTCT-56	0.8	HTCT-56	0.8	0.0
b	Đất dân cư mới phát triển	DCM	63.6	DCM	64.2	0.6
		DCM-07	5.3	DCM-07	6.4	1.1
		DCM-08	3.0	DCM-08	1.9	-1.1
		DCM-09	1.9	DCM-09	1.3	-0.6
				DCM-09A	1.1	1.1
		DCM-10	2.0	DCM-10	2.1	0.1
c	Đất tái định cư	TDC	8.8	TDC	8.8	0.0
		TDC-05	0.8	TDC-05	0.8	0.0
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>		<b>143.3</b>		<b>181.6</b>	38.3
1	Đất giáo dục	GD	6.5	GD	6.4	-0.1
	Trường THPT Cẩm Thủy 1	GD-06	2.8	GD-06	2.7	-0.1
2	Đất y tế	YT	2.6	YT	2.8	0.2
a	Bệnh viện đa khoa huyện Cẩm Thủy	YT-01	2.6	YT-01	2.8	0.2
3	Đất cây xanh cảnh quan	CX	48.8	CX	48.6	-0.2
		CX-04	2.6	CX-04	2.4	-0.2
4	Đất cụm công nghiệp	CCN		CCN	38.4	38.4
<b>III</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>		<b>230.7</b>		<b>230.4</b>	-0.3
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>		<b>2,621.2</b>		<b>2,582.8</b>	-38.4
1	Đất lâm nghiệp		1,653.6		1,615.2	-38.4

Bảng 2: Biến động chỉ tiêu sử dụng đất theo giai đoạn so với quy hoạch năm 2020

TT	Loại đất	Biến động đến năm 2025			Biến động đến năm 2030		
		QHC 2020	ĐCCB 2021	(+/-) ha	QHC 2020	ĐCCB 2021	(+/-) ha
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>720.3</b>	<b>758.7</b>	<b>38.4</b>	<b>820.7</b>	<b>859.1</b>	<b>+38.4</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>408.1</b>	<b>408.4</b>	<b>0.3</b>	<b>446.7</b>	<b>447.1</b>	<b>+0.4</b>
1	Đất ở	359.7	360.0	0.3	384.5	384.9	+0.4
	Đất dân cư hiện trạng cải tạo	312.1	311.9	-0.2	312.1	311.9	-0.2
	Đất dân cư mới phát triển	44.3	44.8	0.5	63.6	64.2	+0.6
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>120.5</b>	<b>158.8</b>	<b>38.3</b>	<b>143.3</b>	<b>181.6</b>	<b>+38.3</b>
1	Đất giáo dục	6.5	6.4	-0.1	6.5	6.4	-0.1
2	Đất y tế	2.6	2.8	0.2	2.6	2.8	+0.2
	Bệnh viện đa khoa huyện Cẩm Thủy	2.6	2.8	0.2	2.6	2.8	+0.2
3	Đất cây xanh cảnh quan	48.8	48.6	-0.2	48.8	48.6	-0.2
4	Đất cụm công nghiệp		38.4	38.4		38.4	38.4
<b>III</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>191.7</b>	<b>191.5</b>	<b>-0.2</b>	<b>230.7</b>	<b>230.4</b>	<b>-0.3</b>
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>2,721.6</b>	<b>2,683.2</b>	<b>-38.4</b>	<b>2,621.2</b>	<b>2,582.8</b>	<b>-38.4</b>
1	Đất lâm nghiệp, đồi núi	1,653.6	1,615.2	-38.4	1,653.6	1,615.2	-38.4
<b>C</b>	<b>Tổng diện tích</b>	<b>3,441.9</b>	<b>3,441.9</b>	<b>0.0</b>	<b>3,441.9</b>	<b>3,441.9</b>	<b>0.0</b>

Ghi chú:

- QHC 2020: Quy hoạch chung đã được phê duyệt tại Quyết định 5042/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

- ĐCCB 2021: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy đến năm 2030.

#### 4. Điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật

##### 4.1. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

a) Định hướng san nền: San nền tại CCN Cẩm Sơn đảm bảo yêu cầu thoát nước mặt, phù hợp với tổ chức hệ thống thoát nước mưa dọc tuyến đường Đông Tây 9.

b) Định hướng hệ thống thoát nước mưa: Bố trí hệ thống mương thu nước bố trí 2 bên đường dọc theo tuyến đường Đông Tây 9 với độ dốc thoát nước theo độ dốc đường.

#### 4.2. Quy hoạch giao thông:

- Điều chỉnh hướng tuyến đường Đông Tây 3: từ đường tránh Tây Quốc lộ 217 đến đường Hồ Chí Minh dịch chuyển về phía Nam. Mặt cắt giữ nguyên (MCN 7-7): lòng đường 10,5m; hè 5,0mx2; Chi giới đường đỏ = 20,5m.

- Điều chỉnh mặt cắt đường Đông Tây 9 (Ký hiệu mặt cắt 10-10) Mặt đường: 10,5m; Hè: 2x3,5m = 7,0m; Giữ nguyên chi giới đường đỏ: 17,5m.

#### 4.3. Quy hoạch cấp điện

- Trên cơ sở lưới điện hiện có xây dựng tuyến điện 35KV dọc tuyến đường Đông Tây 9, cung cấp điện cho CCN Cẩm Sơn.

- Hệ thống trạm biến áp trong CCN Cẩm Sơn do nhà máy tại CCN bố trí phù hợp với nhu cầu sử dụng.

#### 4.4. Quy hoạch cấp nước

- Bổ sung tuyến đường ống cấp nước D110 dọc trục Đông Tây 9 và trạm bơm tăng áp công suất tối thiểu 600 m<sup>3</sup>/ng.đ (Vị trí trạm bơm tăng áp được thể hiện tại bản đồ quy hoạch cấp nước, quy mô và công nghệ của trạm bơm tăng áp sẽ được tính toán cụ thể tại bước lập dự án đầu tư) để cấp nước cho cụm công nghiệp nằm ở phía Đông Nam của thị trấn.

#### 4.5. Quy hoạch thoát nước thải

- Bổ sung hệ thống thoát nước thải D300 dọc trục đường Đông Tây 9;

- Yêu cầu cụm công nghiệp đầu tư riêng hệ thống xử lý nước thải cục bộ trước khi thải vào hệ thống thoát nước của thị trấn.

**5. Các nội dung khác** không thuộc phạm vi điều chỉnh giữ nguyên theo đề án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cẩm Thủy (thị trấn Phong Sơn), huyện Cẩm Thủy đến năm 2030 đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 10/01/2020.

#### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

##### 1. UBND huyện Cẩm Thủy có trách nhiệm:

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan 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;

- Hoàn chỉnh hồ sơ được duyệt theo quy định, tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy đến năm 2030 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.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy 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;
  - Lưu: VT, CN.
- H2.(2021)QDPD\_DCCB TT Phong Sơn

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**