

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến
thôn Giang Sơn, xã Hoảng Trường, huyện Hoảng Hóa, tỉnh Thanh Hóa**

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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực Quản lý nhà nước của Bộ 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 5241/QĐ-UBND ngày 4 tháng 12 năm 2020, Quyết định số 3737/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2023, Quyết định số 4203/QĐ-

UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng Đô thị Hải Tiến, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 5025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 9076/SXD-PTĐT ngày 02 tháng 12 năm 2024 về việc điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, (kèm theo Tờ trình số 411/TTr-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2024 của UBND huyện Hoằng Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung sau:

1. Lý do, nội dung điều chỉnh

Điều chỉnh điều chỉnh ranh giới lập quy hoạch để thuận lợi trong việc triển khai dự án, đảm bảo tính thống nhất giữa các quy hoạch, làm cơ sở quản lý quy hoạch và phát triển đô thị; nội dung điều chỉnh cụ thể như sau:

- Điều chỉnh ranh giới, giảm diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng từ 16.094,40 m² xuống 13.662,07 m² (giảm 2.472,33 m²).
- Điều chỉnh diện tích, chiều rộng các lô đất phù hợp với nhu cầu đầu tư.
- Điều chỉnh tầng cao từ 1-4 tầng lên thành 1-7 tầng.
- Cân đối lại quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của đồ án quy hoạch chi tiết bị thay đổi bởi nội dung điều chỉnh nêu trên.

2. Quy mô lập quy hoạch

- Diện tích lập quy hoạch: 13.622,07 m².
- Dân số dự kiến khoảng: 300 người.

3. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng thông kê quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Dân số (người)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
1	Đất nhà ở		9.163,81	300	50-100	1-7	0,5-7,0
1.1	Liên kề 1	LK1	748,15	30	80-100	1-7	0,8-7,0
1.2	Liên kề 2	LK2	557,00	20	80-85	1-7	0,8-5,9
1.3	Liên kề 3	LK3	776,39	25	75-85	1-7	0,7-5,9
1.4	Liên kề 4	LK4	98,60	5	90-95	1-7	0,9-6,6
1.5	Liên kề 5	LK5	287,08	10	80-85	1-7	0,8-5,9
1.6	Liên kề 6	LK6	308,50	10	70-90	1-7	0,7-6,3
1.7	Liên kề 7	LK7	510,00	10	50-95	1-7	0,5-6,6
1.8	Liên kề 8	LK8	461,55	10	65-70	1-7	0,6-4,9
1.9	Liên kề 9	LK9	646,00	35	90-100	1-7	0,9-7,0
1.10	Liên kề 10	LK10	217,39	10	85-90	1-7	0,8-6,3
1.11	Liên kề 11	LK11	362,40	10	70-80	1-7	0,7-5,6
1.12	Liên kề 12	LK12	811,11	25	75-80	1-7	0,7-5,6
1.13	Liên kề 13	LK13	310,00	10	75-80	1-7	0,7-5,6
1.14	Liên kề 14	LK14	890,31	40	80-90	1-7	0,8-6,3
1.15	Liên kề 15	LK15	329,33	15	85-90	1-7	0,8-6,3
1.16	Liên kề 16	LK16	1.504,00	20	50-55	1-7	0,5-3,8
1.17	Liên kề 17	LK17	346,00	15	75-80	1-7	0,7-5,6
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	868,86		5	1	
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		3.589,40				
3.1	Đất bãi đỗ xe	P	1.780,08				
		P1	372,77				
		P2	91,64				
		P3	1.315,67				
3.2	Kênh tiêu	KENH	371,97				
3.3	Đất giao thông		1.437,35				
	Tổng		13.622,07				

Bảng so sánh quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

STT	Phân loại đất	Kí hiệu	Theo QĐ số 5025/QĐ-UBND ngày 28/12/2023		Quy hoạch điều chỉnh		Chênh lệch tăng (+) giảm (-)
			Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	
1	Đất nhà ở		11.155,86	1-4	9.163,81	1-7	-1.992,05
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	869,44		868,86		-0,58
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		4.069,10		3.589,40		-479,70
3.1	Đất bãi đỗ xe	P	1.762,23		1.780,08		
3.2	Kênh tiêu	KENH	382,65		371,97		
3.3	Đất giao thông		1.924,22		1.437,35		
Tổng			16.094,40		13.622,07		-2.472,33

4. Phương án kiến trúc công trình

- Đất nhà ở: Bố trí các khu đất ở liền kề nằm xen kẽ nhau với tổng diện tích 9.163,81 m² (ký hiệu LK1 đến LK17), mật độ xây dựng tối đa từ 50-100% (MĐXD tối đa cho từng lô đất), tầng cao từ 1-7 tầng; chỉ giới xây dựng công trình trùng với chỉ giới đường đỏ. Hình thức kiến trúc công trình được định hướng có hình thức hiện đại, hài hòa với khu vực, cao độ nền tầng 1 cao hơn 0,45 m so với vỉa hè, chiều cao tầng 2 là 3,9 m; các tầng còn lại cao 3,6 m; tum thang (nếu có) cao 3,0 m.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng: Bố trí các chòi nghỉ, tiểu cảnh kết hợp với hệ thống chiếu sáng mỹ thuật cho các công trình kiến trúc tạo điểm nhấn, đa dạng về cảnh quan trong khu vực.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Tổng nhu cầu dùng nước dự kiến khoảng 155,0 m³/ngđ.
- Tổng nhu cầu dùng điện dự kiến khoảng 190,32 KVA.
- Tổng lưu lượng nước thải khoảng 36,0 m³/ngđ.

6. Các nội dung khác: Ngoài các nội dung đã điều chỉnh nêu trên, các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 5025/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Hoằng Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt theo quy định; gửi hồ sơ, tài liệu đồ án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng cho Sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu trữ, 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 điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt theo quy định.

- Tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa để quản lý theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình triển khai các bước thực hiện, phối hợp chặt chẽ với cơ quan Quân sự các cấp giải quyết các vấn đề có liên quan đến quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật theo ý kiến của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thanh Hoá tại Công văn số 5859/BCH-TM ngày 31/10/2024.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của nội dung, thông tin và các số liệu của đồ án quy hoạch; nội dung hồ sơ tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư.

2. Sở Xây dựng và 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 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 UBND tỉnh (để b/c);
 - Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H28.(2024)QDPD_DC QHCT H T ruong

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



Mai Xuân Liêm