ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 5316 /QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 23 tháng 12 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030

CHỦ TỊCH UỶ 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 5042/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị trung tâm miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 9383/SXD-QH ngày 15 tháng 12 năm 2021 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 (kèm theo Tờ trình số 331/TTr-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2021 của UBND huyện Ngọc Lặc).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030, với những nội dung chính sau:

1. Vị trí và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung

1.1. Nội dung 1:

- Phạm vi điều chỉnh: Phía Bắc giáp đường quy hoạch, dân cư hiện trạng (ký hiệu OC-111); phía Nam giáp đất trường THCS thị trấn Ngọc Lặc (ký hiệu TH-13); phía Đông giáp sông Cầu Chày; phía Tây giáp đường QL15 (đường Lê Lợi);

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh tuyến đường Bắc Nam (tuyến 4) trùng với tuyến đường điện 110KV hiện trạng, đồng thời điều chỉnh mặt cắt đường quy hoạch có lộ giới từ 18,5m lên 36m để đảm bảo giao thông kết hợp hành lang an toàn đường điện 110KV (theo QHC đã được phê duyệt). Việc điều chỉnh nội dung nêu trên làm thay đổi đến diện tích một số các lô đất có liên quan: Đất dân cư mới (ký hiệu OM-25, OM-26, OM-27, OM-28, OM-29, OM-30); Đất ở dân cư hiện trạng (ký hiệu OC-93); Đất công trình công cộng (ký hiệu CC-15); Đất cây xanh (ký hiệu CX-12); Đất công trình đầu mối. Đất giao thông.

+ Điều chỉnh mặt cắt đường Lê Thánh Tông (tuyến 06) (nằm tại vị trí phía Nam ranh giới điều chỉnh) bắt đầu từ chợ Phố Cống đến cầu bắc qua sông Cầu Chày từ 13,5m lên 26,0m.

+ Dịch chuyển tuyến phía Bắc ranh giới điều chỉnh (tuyến 8) để mở rộng, đảm bảo diện tích công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

1.2. Nội dung 2:

- Phạm vi điều chỉnh: Phía Bắc giáp Quốc lộ 15 và lô đất dân cư hiện trạng (OC-68, OC-71); phía Nam giáp sông Ngọc Khê; phía Đông giáp đường Hồ Chí Minh; phía Tây giáp đường quy hoạch;

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến của 03 tuyến đường nội thị:

+ Tuyến 1: Điều chỉnh về phía Tây Nam để tránh trung tâm chính trị huyện và trụ sở xã Ngọc Khê cũ.

+ Tuyến 2: Nắn chỉnh hướng tuyến về phía Tây để tránh bệnh viện Ngọc Lặc hiện trạng (YT-01) và đấu nối với tuyến đường tiếp giáp Huyện ủy Ngọc Lặc đấu nối đường Quốc lộ 15.

+ Tuyến 3: Bổ sung tuyến đường phía Đông Bắc để tránh bệnh viện Ngọc Lặc và giữ lại một phân dân cư hiện trạng phía Nam bệnh viện (giảm quỹ đất dân cư mới).

+ Điều chỉnh các lô đất có liên quan: Đất cơ quan (ký hiệu CQ-01,CQ-02); đất trường học (ký hiệu TH-09, TH-10); đất y tế (ký hiệu YT-01); đất thương mại (ký hiệu TM-06,TM-12); đất dân cư mới (ký hiệu OM-18,OM-19,OM-20); đất ở dân cư hiện trạng (ký hiệu OC-70,OC-110); đất công trình công cộng (ký hiệu CC-11,CC-12,CC-18); đất cây xanh (ký hiệu CX-09,CX-13).

+ Tách lô đất OM-20 thành 02 lô OM-20 (dân cư mới) và OC 110 (khu dân cư hiện hữu). Bổ sung 01 lô đất dịch vụ TM-12 phục vụ khu dân cư.

1.3. Nội dung 3:

- Phạm vi điều chỉnh: Phía Bắc giáp đường quy hoạch, dân cư hiện trạng (ký hiệu OC-69); phía Nam giáp đường Lê Thánh Tông, đất trường tiểu học thị trấn Ngọc Lặc (ký hiệu TH-12), đất dân cư hiện trạng (ký hiệu OC-92); phía Đông giáp đường Quốc lộ 15 (đường Lê Lợi); phía Tây giáp đường quy hoạch, đất dân cư mới (ký hiệu OM-21);

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến 02 tuyến đường:

+ Tuyến 1 (phía Bắc): Điều chỉnh tịnh tiến về phía Bắc giáp ranh giới dự án: kè, cải tạo lòng sông cầu Trắng và đầu cống thoát nước phía Nam qua Quốc lộ 15.

+ Tuyến 2 (phía Nam): Tuyến đường giữa lô đất TMV-07 và TMV-09, điều chỉnh dịch chuyển về phía Nam lô đất TMV-09 kết nối với tuyến đường

nhánh ra theo tuyến đường đã được đầu tư thuộc Khu dân cư và dịch vụ thương mại phố Lê Thánh Tông và đầu nối với QL15.

+ Điều chỉnh, cập nhật lại diện tích các khu chức năng bị ảnh hưởng, gồm đất CX-12, CX-14, OM31, OC-76.

+ Điều chỉnh hướng tuyến, lộ giới một số tuyến đường phân khu, cụ thể: Tuyến đường 5 và cập nhật hướng tuyến lộ giới tuyến đường hiện trạng (tuyến 7) nên ảnh hưởng đến vị trí ranh giới các ô đất trong phạm vi điều chỉnh.

+ Điều chỉnh một phần ô đất dân cư hiện trạng (ký hiệu OC-90) thành đất dân cư mới (ký hiệu OM-31).

2. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch trong đồ án khoảng 141ha, chiếm 2,7% tổng diện tích đất QHC thị trấn (5.225,8ha).

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

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT						
STT	**Loại đất**	**Theo quy hoạch đã duyệt**		**Điều chỉnh cục bộ**		**Tăng (+) Giảm (-)**
		Ký hiệu	**Diện tích (ha)**	**Ký hiệu**	**Diện tích (ha)**	**Diện tích (ha)**
I	**Nội dung 1**		**34.91**		**34.91**	
1	Đất ở mới	OM	17.00	OM	16.33	-0.67
1.1		OM-25	1.42	OM-25	1.67	
1.2		OM-26	3.07	OM-26	5.68	
1.3		OM-27	2.87	OM-27	2.12	
1.4		OM-28	2.86	OM-28	2.64	
1.5		OM-29	3.78	OM-29	1.88	
1.6		OM-30	3.00	OM-30	2.33	
2	Đất ở hiện trạng	OC	4.39	OC	4.67	0.28
2.1		OC-93	4.39	OC-93	4.67	
3	Đất công trình công cộng	CC	0.86	CC	1.41	0.55
3.1		CC-15	0.86	CC-15	1.41	
4	Đất cây xanh	CX	2.90	CX	2.18	-0.72
4.1		CX-12	2.90	CX-12	2.18	
5	Công trình đầu mối	HTKT-03	0.28	HTKT-03	0.67	0.39
6	Mặt nước	MN	0.24	MN	0.27	0.04
7	Giao thông	GT	9.24	GT	9.38	0.14
II	**Nội dung 2**		**61.37**		**61.37**	
1	Đất ở mới	OM	6.29	OM	8.55	2.26
1.1		OM-18	1.02	OM-18	0.54	

1.2		OM-19	2.23	OM-19	5.91	
1.3		OM-20	3.04	OM-20	2.10	
2	Đất ở hiện trạng	OC	0.56	OC	1.90	1.34
2.1		OC-70	0.56	OC-70	0.56	
2.2				OC-110	1.34	
3	Đất công trình công cộng	CC	9.28	CC	6.37	-2.91
3.1		CC-11	2.79	CC-11	0.91	
3.2		CC-12	5.37	CC-12	4.24	
3.3		CC-18	1.12	CC-18	1.22	
4	Đất cơ quan	CQ	5.06	CQ	4.40	-0.66
4.1		CQ-01	3.40	CQ-01	2.70	
4.2		CQ-02	1.66	CQ-02	1.70	
5	Đất trường học	TH	5.56	TH	5.17	-0.39
5.1		TH-09	1.49	TH-09	1.49	
5.2		TH-10	4.07	TH-10	3.68	
6	Đất Y tế	YT	3.43	YT	4.83	1.40
6.1		YT-01	3.43	YT-01	4.83	
7	Đất thương mại	TM	3.50	TM	4.61	1.11
7.1		TM-06	3.50	TM-06	4.14	
7.2				TM-12	0.47	
8	Đất cây xanh	CX	18.12	CX	13.41	-4.72
8.1		CX-09	8.45	CX-09	7.13	
8.2		CX-13	9.67	CX-13	6.28	
9	Giao thông tại vị trí điều chỉnh	GT	9.56	GT	12.14	2.58
III	**Nội dung 3**		**44.74**		**44.74**	
1	Đất ở mới	OM	9.12	OM	10.51	1.39
1.1		OM-22	2.08	OM-22	2.08	
1.2		OM-23	3.77	OM-23	3.77	
1.3		OM-31	3.28	OM-31	4.67	
2	Đất ở hiện trạng	OC	12.85	OC	12.06	-0.79
2.1		OC-76	1.89	OC-76	2.64	
2.2		OC-89	4.10	OC-89	4.03	
2.3		OC-90	6.86	OC-90	5.39	
3	Đất công trình công cộng	CC	1.65	CC	1.65	
3.1		CC-13	0.25	CC-13	0.25	
3.2		CC-14	1.40	CC-14	1.40	
4	Đất thương mại	TM	5.69	TM	5.69	
4.1		TM-07	1.94	TM-07	1.94	
4.2		TM-09	0.80	TM-09	0.80	
4.3		TM-08	2.94	TM-08	2.94	
5	Đất cây xanh	CX	2.61	CX	1.66	-0.95
5.1		CX-12A	2.61	CX-12A	1.66	
6	Mặt nước	MN	0.74	MN	0.70	-0.05
7	Giao thông	GT	12.06	GT	12.46	0.40

Bảng 2: Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ tại 03 vị trí điều chỉnh cục bộ.

TT	Loại đất	Theo quy hoạch đã duyệt		Điều chỉnh cục bộ		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
	Tổng diện tích lập điều chỉnh quy hoạch	***141.01***	***100.00***	***141.01***	***100.00***	
I	**ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**					
1	**Đất dân dụng**	**85.65**	**60.74**	**80.70**	**57.23**	**-4.95**
1.1	*Đất các khu ở*	*50.22*	*35.61*	*54.02*	*38.31*	*3.80*
	Đất khu dân cư cải tạo chỉnh trang	17.80	12.62	18.62	13.21	0.82
	Đất khu đô thị mới	32.41	22.99	35.39	25.10	2.98
1.2	*Đất công trình công cộng*	*11.79*	*8.36*	*9.43*	*6.69*	*-2.37*
1.3	*Đất cây xanh, TDTT*	*23.64*	*16.76*	*17.25*	*12.24*	*-6.38*
2	**Đất ngoài dân dụng**	**54.38**	**38.57**	**59.34**	**42.09**	**4.96**
2.1	*Đất cơ quan, y tế, trường học*	*14.05*	*9.96*	*14.39*	*10.21*	*0.34*
2.2	*Đất trung tâm thương mại*	*9.19*	*6.52*	*10.30*	*7.31*	*1.11*
2.3	*Đất giao thông*	*30.87*	*21.89*	*33.98*	*24.10*	*3.11*
2.4	*Đất hạ tầng kỹ thuật*	*0.28*	*0.20*	*0.67*	*0.47*	*0.39*
II	**ĐẤT KHÁC**	**0.98**	**0.69**	**0.97**	**0.69**	**-0.01**
1	Mặt nước sông, suối, hồ	0.98	0.69	0.97	0.69	-0.01

3. Điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật

3.1. Điều chỉnh một số tuyến đường giao thông đô thị

- Nội dung 1: Điều chỉnh 02 tuyến đường phân khu chức năng

+ Tuyến 04 (theo quy hoạch chung đã được phê duyệt): đường phân khu điều chỉnh mặt cắt đường quy hoạch có lộ giới 18,5m lên thành 36m.

+ Tuyến 06 (theo quy hoạch chung đã được phê duyệt): có lộ giới 13,5m lên thành 26m (vỉa hè 5mx2, mặt đường 16m).

+ Tuyến 08 : Điều chỉnh hướng tuyến dịch chuyển về phía Nam giữ nguyên lộ giới 20.5m (vỉa hè 5x2m, mặt đường 10,5m)

- Nội dung 2: Điều chỉnh hướng tuyến 03 tuyến đường phân khu chức năng với lộ giới 20,5m (vỉa hè 5mx2, mặt đường 10,5m)

+ Tuyến 01: Điều chỉnh hướng tuyến về phía Tây Nam để tránh trung tâm chính trị huyện hiện trạng và trụ sở UBND xã Ngọc Khê cũ.

+ Tuyến 02: Điều chỉnh hướng tuyến về phía Tây để tránh bệnh viện huyện hiện trạng và đấu nối với tuyến đường tiếp giáp Huyện ủy Ngọc Lặc cắt ngang sân bãi huyện đấu nối với Quốc lộ 15.

+ Tuyến 03: Điều chỉnh hướng tuyến về phía Tây Bắc để tránh bệnh viện huyện hiện trạng và tạo thêm quỹ đất phát triển khu dân cư mới tại khu vực giáp ranh giữa bệnh viện và trường học.

- Nội dung 3: Điều chỉnh 02 tuyến đường phân khu vực chức năng

+ Tuyến 07: Điều chỉnh tịnh tiến về phía Bắc giáp ranh giới dự án: kè, cải tạo lòng sông cầu Trắng và đầu cống thoát nước phía Nam qua QL15 có lộ giới 18.5m (vỉa hè 4mx2, mặt đường 10,5m).

+ Tuyến 05: hướng tuyến phía Tây sang Đông song song với đường Lê Thánh Tông có lộ giới 17,5m (vỉa hè 5mx2, mặt đường 7,5m) kết nối từ đường Hồ Chí Minh với quốc lộ 15A.

3.2. Các hạ tầng kỹ thuật khác

Hệ thống hạ tầng (cấp điện, cấp nước, thoát nước) các tuyến cập nhật theo điều chỉnh quy hoạch giao thông.

4. Các nội dung khác

Các nội dung không thuộc phạm vi điều chỉnh giữ nguyên theo quy hoạch chung đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5042/QĐ-UBND ngày 27/12/2016.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Ngọc Lặc có trách nhiệm:

- 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 đảm bảo theo quy định, tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2030 cho Sở Xây dựng, 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 Ngọc Lặc 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.

H2.(2021)QDPD_DCCB DT Ngoc Lac

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Mai Xuân Liêm