

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hoá 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 1840/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2021, số 19/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2022, số 1988/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2022, số 3581/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2023, số 1927/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 9938/SXD-QH ngày 31 tháng 12 năm 2024 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030 (kèm theo Tờ trình số 457/TTr-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2024 của UBND huyện Hoàng Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030, với những nội dung chính sau:

1. Nội dung điều chỉnh

1.1. Nội dung điều chỉnh 1: Điều chỉnh một phần diện tích lô đất cơ quan (CQ-03) thành đất giáo dục (ký hiệu GD-15) với diện tích khoảng 0,66 ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao từ 3-5 tầng, hệ số sử dụng đất 2 lần.

1.2. Nội dung điều chỉnh 2: Điều chỉnh một phần diện tích lô đất hiện trạng (HT15) thành dịch vụ thương mại (DVTM-31) với diện tích khoảng 0,2 ha, mật độ xây dựng 70%, tầng cao từ 2-7 tầng, hệ số sử dụng đất 4,9 lần.

1.3. Nội dung điều chỉnh 3: Điều chỉnh một phần diện tích lô đất cơ quan (CQ-10) thành đất phát triển (PT49) với diện tích khoảng 0,15 ha, mật độ xây dựng 80%, tầng cao từ 3-5 tầng, hệ số sử dụng đất 4 lần.

1.4. Nội dung điều chỉnh 4: Điều chỉnh bỏ hệ số, tầng cao, mật độ xây dựng của lô đất công cộng (CC-14).

1.5. Nội dung điều chỉnh 5: Điều chỉnh lô đất dịch vụ thương mại (DVTM13) thành đất sản xuất công nghiệp kho tàng với các chỉ tiêu quy hoạch: diện tích 2,57 ha; mật độ xây dựng tối đa 40-70%; tầng cao từ 1-4 tầng.

1.6. Nội dung điều chỉnh 6:

- Từ nút giao ngã 5 thị trấn đến cầu sông Goòng: Giữ nguyên mặt cắt 8-8 của tuyến đường Điện Bàn có lộ giới 19,5 m (bao gồm: lòng đường 2 x 6 m; dải phân cách 1,5 m; vỉa hè 2 x 3 m).

- Từ nút giao đường kết nối đi Quốc lộ 10 đi Hải Tiến đến cầu sông Goòng: Mặt cắt 8B-8B, lộ giới 20 m (bao gồm: lòng đường 2 x 7,5 m; dải phân cách 1,5 m; vỉa hè 2 x 1,75 m).

- Từ nút giao đường đê sông Lạch Trường đến nút giao kết nối đi Quốc lộ 10 đi Hải Tiến: Mặt cắt 8A-8A, lộ giới 20 m (bao gồm: lòng đường 2 x 7,5 m; vỉa hè 2 x 2,5 m).

1.7. Nội dung điều chỉnh 7: Điều chỉnh một số chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, như sau:

a) Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước đã được phê duyệt: 10.500 m³/ngđ.

- Tổng nhu cầu cấp nước sau điều chỉnh là: 10.624,0 m³/ngđ.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Tổng lượng chất thải rắn đã được phê duyệt: 57,5 tấn/ngđ.

- Tổng lượng chất thải rắn sau điều chỉnh là: 58,3 tấn/ngđ.

2. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh quy hoạch

Bảng so sánh, đánh giá các loại đất thay đổi sau điều chỉnh

STT	Tên lô đất	Ký hiệu	Sử dụng đất đã phê duyệt	Sử dụng đất sau điều chỉnh				Tăng (+)
			Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐXD (%)	Hệ số sdd	giảm (-)
1	Đất giáo dục		3,96	4,65				+0,69
		GD-09	0,70	0,73				
		GD-10	1,78	1,79				
		GD-11	1,48	1,47				
		GD-15	0,00	0,66	3-5	40	2,00	
2	Đất dân cư phát triển	PT49	0,00	0,08				+0,08
3	Đất cơ quan		6,62	5,88				-0,74
		CQ-02	0,72	0,74				0,02
		CQ-03	1,67	1,01				-0,66
		CQ-06	1,94	1,92				-0,02
		CQ-07	1,02	1,00				-0,02
		CQ-08	0,77	0,79				0,02
		CQ-10	0,50	0,42				-0,08
4	Đất công cộng	CC14			0	0	0	
5	Đất dịch vụ thương mại		2,57	0,20				-2,37
		DVTM13	2,57	0,00				-2,57

		DVTM31	0,00	0,20	2-7	70-80	5,60	0,20
6	Đất y tế	YT03	0,24	0,27				+0,03
7	Đất công nghiệp và kho tàng	CN	0,00	2,57	1-4	40-70	2,80	+2,57
8	Đất hiện trạng		40,93	39,87				-1,06
		HT11	3,02	3,00				
		HT14	2,67	2,63				
		HT15	4,16	3,79				
		HT20	3,51	3,47				
		HT24	1,21	1,20				
		HT25	10,04	10,1				
		HT26	11,41	10,71				
		HT27	2,91	2,92				
		HT41	0,84	0,86				
		HT40	1,16	1,19				
		HT42	3,67	3,65				
9	Đất giao thông			0,80				+0,80
	Tổng		54,32	54,32				0,00

3. Các nội dung khác: Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 (được điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định: số 19/QĐ-UBND ngày 04/01/2022, số 1988/QĐ-UBND ngày 19/6/2022, số 3581/QĐ-UBND ngày 03/10/2023, số 1927/QĐ-UBND ngày 14/5/2024).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Hoàng Hóa có trách nhiệm:

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

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định.

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị được phê duyệt.

- Lập kế hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch đô thị.

2. 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.

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.

H1.(2025)QDPD_DCCB TT But Son

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



Mai Xuân Liêm