

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Điểm dân cư nông thôn, xã Đông Quang (thôn 1, 2, 3 Thịnh Trị)
huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 29/11/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số: 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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;

Căn cứ Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 11/02/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch vùng huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-TTg, ngày 17/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Đông Sơn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3234/QĐ-UBND ngày 23/8/2021;

Căn cứ Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 21/07/2021 của UBND huyện Đông Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Điểm dân cư nông thôn xã Đông Quang (thôn 1, 2, 3 Thịnh Trị), huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo số 166/TB-UBND ngày 22/8/2022 của UBND huyện Đông Sơn thông báo kết luận của Chủ tịch UBND huyện tại hội nghị xem xét điều chỉnh cục bộ diện tích các lô đất ở, điều chỉnh mục đích sử dụng đất các mặt bằng trên địa bàn huyện từ đấu giá khai thác quyền sử dụng đất sang phục vụ tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 4144/QĐ-UBND ngày 19/11/2022 của UBND huyện Đông Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn, xã Đông Quang (thôn 1, 2, 3 Thịnh Tri) huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn tại Tờ trình số 561/TTr-QLDA ngày 04/8/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn, xã Đông Quang (thôn 1, 2, 3 Thịnh Tri) huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa,

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng kèm theo báo cáo thẩm định số 103/BCTĐ-KTHT ngày 15/8/2023;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn xã Đông Quang (thôn 1, 2, 3 Thịnh Tri), huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa với nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn xã Đông Quang (thôn 1,2,3 Thịnh Tri) huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa được UBND huyện Đông Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tại Quyết định 4144/QĐ-UBND ngày 19/11/2022 của UBND huyện Đông Sơn. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án cần điều chỉnh diện tích các lô đất liền kề để điều chỉnh mục đích các lô đất từ khai thác quỹ đất sang đất tái định cư phục vụ cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi các dự án trên địa bàn huyện Đông Sơn nên việc điều chỉnh quy hoạch là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh 28 lô đất ở dạng chia lô liền kề, từ đất ở đấu giá quyền sử dụng sang đất dạng chia lô liền kề, tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng, cụ thể: Từ lô LK 13: 06 đến lô LK 13: 19 và từ lô LK13: 26 đến LK13: 39;

Bảng cân đối sử dụng đất trước và sau điều chỉnh (trên quy mô tổng thể mặt bằng quy hoạch):

ST T	Phân loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)			Tăng/giảm (+/-)
			Diện tích	Diện tích	Diện tích	

			đã được phê duyệt	điều chỉnh	sau điều chỉnh	
1	Đất nhà ở liền kề		48.025,50	-3.500,00	44.525,50	-3.500,00
1,1	Đất nhà ở liền kề 1	LK1	1.813,50	0,00	1.813,50	Giữ nguyên
1,2	Đất nhà ở liền kề 2	LK2	5.099,30	0,00	5.099,30	Giữ nguyên
1,3	Đất nhà ở liền kề 3	LK3	3.622,40	0,00	3.622,40	Giữ nguyên
1,4	Đất nhà ở liền kề 4	LK4	6.462,00	0,00	6.462,00	Giữ nguyên
1,5	Đất nhà ở liền kề 5	LK5	6.471,00	0,00	6.471,00	Giữ nguyên
1,6	Đất nhà ở liền kề 6	LK6	5.502,00	0,00	5.502,00	Giữ nguyên
1,7	Đất nhà ở liền kề 7	LK7	5.502,00	0,00	5.502,00	Giữ nguyên
1,8	Đất nhà ở liền kề 8	LK8	3.247,80	0,00	3.247,80	Giữ nguyên
1,9	Đất nhà ở liền kề 9	LK9	3.247,80	0,00	3.247,80	Giữ nguyên
1,10	Đất nhà ở liền kề 10	LK10	0,00	0,00	0,00	Giữ nguyên
1,11	Đất nhà ở liền kề 11	LK11	1.675,40	0,00	1.675,40	Giữ nguyên
1,12	Đất nhà ở liền kề 12	LK12	1.882,30	0,00	1.882,30	Giữ nguyên
1,13	Đất nhà ở liền kề 13	LK13	3.500,00	-3.500,00	0,00	-3.500,00
2	Đất tái định cư	TDC	6.388,50	3.500,00	9.888,50	3.500,00
2,1	Đất nhà ở liền kề 10	LK10	3.495,70	0,00	3.495,70	Giữ nguyên
2,2	Đất nhà ở liền kề 13	LK13	2.892,80	3.500,00	6.392,80	3.500,00
3	Đất biệt thự	BT	14.243,90	0,00	14.243,90	Giữ nguyên
4	Đất cây xanh - mặt nước - TĐTT	CX- TT	20.467,44	0,00	20.467,44	Giữ nguyên
5	Đất bãi đỗ xe	P	3.363,02	0,00	3.363,02	Giữ nguyên
6	Đất nhà văn hóa	VH	2.865,31	0,00	2.865,31	Giữ nguyên
7	Đất trường mầm non	MN	5.415,74	0,00	5.415,74	Giữ nguyên
8	Đất dịch vụ thương mại	TM	2.060,25	0,00	2.060,25	Giữ nguyên
9	Đất dân cư hiện trạng		11.131,65	0,00	11.131,65	Giữ nguyên
10	Đất giao thông, vỉa hè	GT	78.122,44	0,00	78.122,44	Giữ nguyên
Tổng			192.083,75	0,00	192.083,75	Giữ nguyên

3. Các nội dung khác không thay đổi giữ nguyên theo điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn xã Đông Quang (thôn 1,

2, 3 Thịnh Trị), huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 4144/QĐ-UBND ngày 19/11/2022.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Phú Giang có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung phê duyệt, đóng dấu cơ quan thẩm định và cơ quan phê duyệt, bàn giao đầy đủ hồ sơ cho UBND huyện Đông Sơn để quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch, lưu trữ nộp hồ sơ lưu trữ theo quy định.

- Phối hợp với UBND huyện Đông Sơn, UBND xã Đông Quang và các phòng, ban, các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn xã Đông Quang (thôn 1,2,3 Thịnh Trị), huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa để các tổ chức và nhân dân biết, thực hiện và giám sát thực hiện.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện theo Quy hoạch, và quy định về đất đai, cấp phép xây dựng các công trình trong khu vực quy hoạch theo các Quy định của pháp luật hiện hành.

3. Các ngành chức năng 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 HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, Chủ tịch UBND xã Đông Quang và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**T/M. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Trọng Thụ