

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG SƠN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1014/QĐ-UBND

Đông Sơn, ngày 29 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn trước Công sở xã Đông Hoàng, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (thuộc QHCT số 625/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2024, phục vụ tái định cư dự án đường dây 500kV Quỳnh Lưu – 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 08 năm 2019 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;

Căn cứ Nghị định số 35/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 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/QĐ-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và 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 2715/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời 2021-2030

và kế hoạch sử dụng đất đến năm 2023, huyện Đông Sơn;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 10, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 625/QĐ-UBND ngày 28/02/2024 của UBND huyện Đông Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn trước Công sở xã Đông Hoàng, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo số 46/TB-UBND ngày 28/3/2024 về việc Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND huyện tại hội nghị xem xét, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn trước công sở xã Đông Hoàng, huyện Đông Sơn;

Xét đề nghị của Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn tại Tờ trình số 484/TTr-BQLDA ngày 29/3/2024 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn trước công sở xã Đông Hoàng, huyện Đông Sơn,

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số: 38A/TĐ-KTHT ngày 29/3/2024;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn trước Công sở xã Đông Hoàng, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa với nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh:

Trong quá trình triển khai công tác rà soát, xem xét nguyện vọng của các hộ dân bị thu hồi đất ở do ảnh hưởng của hành lang đường dây 500kV đoạn qua địa bàn xã Đông Hoàng, huyện Đông Sơn, xét thấy đa số các lô đất có kích thước chiều rộng 6m chưa hợp lý, cần thiết điều chỉnh các lô đất ở dạng chia lô liền kề chiều rộng từ 6m xuống 5m; điều chỉnh hoán đổi vị trí các khu chức năng (Khu công viên cây xanh, bãi đỗ xe) vào khu vực trung tâm của đồ án, tạo nên những lô đất phù hợp với vị trí hiện hữu của các hộ phải di chuyển; việc điều chỉnh cục bộ không ảnh hưởng đến tính chất chức năng, quy mô ranh giới, định hướng phát triển chung của khu vực quy hoạch; đáp ứng được tâm tư, nguyện vọng của các hộ dân thuộc diện phải di dời, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đường dây 500kV là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh kích thước, diện tích các lô đất ở, quy hoạch lại vị trí khu công viên cây xanh và bãi đỗ xe trong phạm vi lập quy hoạch, không quy mô ranh giới lập quy hoạch, cụ thể như sau:

a) Đất ở liền kề:

- Điều chỉnh từ 34 lô thành 33 lô; diện tích từ 3.191,5m² thành 3.179,0m²; tỷ lệ từ 31,70% thành 31,58% quỹ đất xây dựng.

b) Đất cây xanh và hạ tầng kỹ thuật.

- Điều chỉnh vị trí khu công viên cây xanh và bãi đỗ xe vào giữa khu vực lập quy hoạch (*Chi tiết xem bản vẽ điều chỉnh quy hoạch 04*);

- Điều chỉnh diện tích bãi đỗ xe từ 292,0m² thành 198,7m²; tỷ lệ từ 2,90% thành 1,97% quỹ đất xây dựng.

- Điều chỉnh diện tích giao thông và hạ tầng kỹ thuật từ 5.541,5m² thành 5.647,3m²; tỷ lệ từ 55,05% thành 56,10% quỹ đất xây dựng.

3. Bảng so sánh quy hoạch sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Số lô		Diện tích (m ²)		
			Đã được phê duyệt	Sau khi điều chỉnh	Đã được phê duyệt	Sau khi điều chỉnh	Tăng (+) giảm (-)
1	Đất ở liền kề:	LK	34	33	3.191,5	3.179,0	-12,5
2	Đất bãi đỗ xe công cộng	P	1	1	292,0	198,7	-93,3
3	Đất công viên - hồ nước	HO-CX	1	1	1.041,9	1.041,9	0,0
4	Đất giao thông và HTKT	DGT			5.541,5	5.647,3	+105,8
Tổng diện tích lập quy hoạch					10.066,9	10.066,9	0,00

4. Bảng quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Số lô	Diện tích (m ²)	MĐ XD (%)	Tầng Cao (tầng)	Tỷ lệ %
1	Đất ở liền kề:	LK	33	3.179,0	80-100	2-5	31,58
2	Đất bãi đỗ xe công cộng	P	1	198,7	-	-	1,97
3	Đất công viên - hồ nước	HO-CX	1	1.041,9	-	-	10,35
4	Đất giao thông và HTKT	DGT		5.647,3			56,10
*	Tổng diện tích quy hoạch			10.066,9			100,00

5. Các nội dung khác: không điều chỉnh giữ nguyên theo Quyết định số 625/QĐ-UBND ngày 28/02/2024 của UBND huyện Đông Sơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn và đơn vị tư vấn 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 xã Đông Hoàng tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn trước Công sở xã Đông Hoàng, 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 có trách nhiệm:

Kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện theo Quy hoạch, 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.

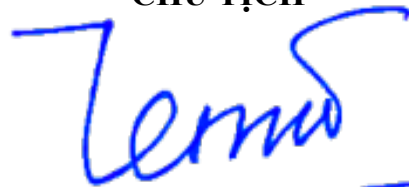
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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 Hoàng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Sở Xây dựng (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Trọng Thụ