

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư phía Tây Bắc đường tỉnh lộ 517, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; 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 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 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;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 06/01/2020 của chủ tịch UBND huyện Đông Sơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư phía Tây Bắc tỉnh lộ 517 tại xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn;

Căn cứ Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 9023/SXD-QH ngày 03/12/2021 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc thống nhất hồ sơ điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu dân cư

mới phía Nam trục trung tâm tại thị trấn Rừng Thông và điểm dân cư phía Tây Bắc đường tỉnh lộ 517 xã Đông Thịnh, 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: 686 /TTr-QLDA ngày 13/12/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư phía Tây Bắc đường tỉnh lộ 517, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư phía Tây Bắc đường tỉnh lộ 517, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư phía Tây Bắc đường tỉnh lộ 517, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Lý do và nội dung điều chỉnh.

2.1. Lý do điều chỉnh: Căn cứ tuyến đường trục chính đô thị đã triển khai thi công; căn cứ hướng tuyến đường vành đai đã được xác định tại đồ án Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040; Nhằm kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với hạ tầng kỹ thuật của dân cư hiện hữu; nhằm hạn chế giải phóng mặt bằng đối với đất ở nhằm đảm bảo tính ổn định đời sống của dân cư hiện hữu tại khu vực thì việc điều chỉnh cục bộ là cần thiết.

2.2. Nội dung điều chỉnh:

+ Cập nhật tuyến đường vành đai theo định hướng Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040.

+ Bổ sung đất ở mới, tăng chiều rộng các lô đất từ 5,0m lên 6,0m cho phù hợp với định hướng phát triển chung của toàn huyện.

+ Điều chỉnh bán kính cong của tuyến đường số 1 cho phù hợp với hiện trạng.

+ Thay đổi vị trí nhà văn hóa và trường mầm non.

+ Bổ sung tuyến mương sau LK1.

+ Cập nhật tuyến số 3 theo đúng quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa nâng mặt cắt ngang từ 18,0m lên 26,0m.

+ Bố trí lại không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật toàn khu theo nội dung điều chỉnh

Quỹ đất sau khi điều chỉnh có các khu chức năng như sau:

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh

Stt	Phân loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Mđxd (%)	Tỉ lệ (%)
1	Đất công cộng		5.547,50			3,1
1.1	Đất văn hóa 1	CC1	1.454,00	1-2	20-30	
1.2	Đất văn hóa 2	CC2	560,50			
1.3	Bãi đỗ xe	BDX	3.533,00			
2	Đất TMDV- VP	DVTMHH	4.201,50	2-7	45	2,3
2.1	Đất TMDV- VP 1	DVTMHH1	2.171,00			
2.2	Đất TMDV- VP 2	DVTMHH2	2.030,50			
3	Trường mầm non	MN	2.483,50	1-3	45	1,4
4	Đất ở dạng liền kề	LK	39.495,50	2-5	70-90	22,0
4.1	Đất ở dạng liền kề 1	LK1-1	2.494,00			
4.2	Đất ở dạng liền kề 2	LK1-2	874,00			
4.3	Đất ở dạng liền kề 3	LK1-3	3.098,00			
4.4	Đất ở dạng liền kề 4	LK2-1	2.511,00			
4.5	Đất ở dạng liền kề 5	LK2-2	2.071,00			
4.6	Đất ở dạng liền kề 6	LK3-1	2.511,00			
4.7	Đất ở dạng liền kề 7	LK3-2	2.071,00			
4.8	Đất ở dạng liền kề 8	LK4-1	2.282,50			
4.9	Đất ở dạng liền kề 9	LK4-2	2.071,00			
4.10	Đất ở dạng liền kề 10	LK5-1	2.071,00			
4.11	Đất ở dạng liền kề 11	LK5-2	2.339,20			
4.12	Đất ở dạng liền kề 12	LK6-1	2.071,00			
4.13	Đất ở dạng liền kề 13	LK6-2	1.618,70			
4.14	Đất ở dạng liền kề 14	LK7-1	2.487,00			
4.15	Đất ở dạng liền kề 15	LK7-2	2.721,00			
4.16	Đất ở dạng liền kề 16	LK8	1.487,70			
4.17	Đất ở dạng liền kề 17	LK9-1	1.591,00			
4.18	Đất ở dạng liền kề 18	LK9-2	3.125,40			
5	Đất dân cư hiện trạng	DCHT	54.033,30			30,2
5.1	Đất dân cư hiện trạng 1	DCHT1	9.151,00			
5.2	Đất dân cư hiện trạng 2	DCHT2	30.047,20			
5.3	Đất dân cư hiện trạng 3	DCHT3	6.150,30			

5.4	Đất dân cư hiện trạng 4	DCHT4	8.684,80			
6	Đất công viên cây xanh	CX	6.115,30	-	-	3,4
6.1	Đất công viên cây xanh 1	CX-1	301,00			
6.2	Đất công viên cây xanh 2	CX-2	231,30			
6.3	Đất công viên cây xanh 3	CX-3	3.429,00			
6.4	Đất công viên cây xanh 4	CX-4	240,00			
6.5	Đất công viên cây xanh 5	CX-5	240,00			
6.6	Đất công viên cây xanh 6	CX-6	240,00			
6.7	Đất công viên cây xanh 7	CX-7	243,00			
6.8	Đất công viên cây xanh 8	CX-8	1.000,00			
6.9	Đất công viên cây xanh 9	CX-9	191,00			
7	Đất giao thông	GT	67.262,40	-	-	37,5
	Tổng		179.139,00	-	-	100,0

Bảng so sánh quy hoạch sử dụng đất

Stt	Tên lô đất	Ký hiệu	Sử dụng đất được duyệt	Sử dụng đất điều chỉnh	Chênh lệch
			Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)
1	Đất công trình công cộng		2.843,84	5.547,50	2.703,66
2	Đất khu thương mại dịch vụ văn phòng cho thuê	DVTMHH	6.616,30	4.201,50	-2.414,80
3	Trường mầm non	MN	3.503,61	2.483,50	-1.020,11
4	Đất ở dạng liền kề	LK	37.342,30	39.495,50	2.153,20
5	Đất dân cư hiện trạng	DCHT	51.795,00	54.033,30	2.238,30
6	Đất công viên cây xanh	CX	6.247,87	6.115,30	-132,57
7	Đất giao thông	GT	74.833,56	67.262,40	-7.571,16
Tổng diện tích quy hoạch		183.182,48	179.139,00	-4.043,48	

3. Quy hoạch hệ thống giao thông:

Hệ thống đường giao thông được xây dựng với các dạng mặt cắt như sau:

- Mặt cắt 1-1: Quy mô mặt cắt ngang 28,0m trong đó: lòng đường 15,0m; phân cách 3,0m; vỉa hè 2x5,0m

* Giao thông nội bộ: Mạng lưới giao thông được tổ chức gồm các tuyến đường có mặt cắt ngang cụ thể như sau:

- Mặt cắt 2-2: Mặt cắt ngang 26,0m trong đó: lòng đường 15,0m; vỉa hè hai bên 5,0m+6,0m. (Giai đoạn 1: mặt đường 7,5m; vỉa hè 12,5m+6,0m)
- Mặt cắt 3-3: Mặt cắt ngang 17,5m trong đó: lòng đường 7,5m; vỉa hè 2x5,0m
- Mặt cắt 4-4: Mặt cắt ngang 9,0m trong đó lòng đường 4,0m; vỉa hè 5,0m
- Mặt cắt 5-5: Mặt cắt ngang 5,5m trong đó mặt đường 5,5m;

4. Các nội dung khác không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 06/01/2020 của chủ tịch UBND huyện Đông Sơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư phía Tây Bắc tỉnh lộ 517 tại xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn;

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao ban quản lý đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Trần Anh (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 các phòng ban liên quan UBND huyện Đông Sơn tổ chức công bố Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư phía Tây Bắc đường tỉnh lộ 517, xã Đông Thịnh, 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 Thịnh 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;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Lê Trọng Thụ