ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 157 /TTr-UBND	*Triệu Sơn, ngày 19 tháng 01 năm 2020*

TỜ TRÌNH

Xin phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật số 35/2018/QH14 về 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07 /04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 4014/QĐ-UBND, ngày 17/10/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2142/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy may Minh Anh Trường Thắng tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Để có cơ sở thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy may Minh Anh Trường Thắng tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa. UBND huyện Triệu Sơn kính trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn, đến năm 2025 với những nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô điều chỉnh cục bộ:

Khu vực điều chỉnh cục bộ nằm trong phạm vi, ranh giới quy hoạch chung đô thị Nưa bao gồm các lô đất dân cư mới (PT-21) diện tích 0,41ha, đất thương mại dịch vụ (TM-04) diện tích 0,77ha, đất nông nghiệp (NN-16) diện tích 12,32ha và đất dự trữ phát triển (DT-11) diện tích 3,02ha.

2. Nội dung đề nghị điều chỉnh:

- Điều chỉnh toàn bộ lô đất phát triển (PT-21), lô đất thương mại (TM-04) và một phần lô đất nông nghiệp (NN-16) sang đất sản xuất công nghiệp;

- Phần diện tích lô đất phát triển (PT-21) và lô đất thương mại (TM-04) chuyển sang lô đất dự trữ (DT-11), giữ nguyên diện tích và chức năng theo đồ án phê duyệt;

3. Quy mô điều chỉnh:

Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất giữa quy hoạch điều chỉnh cục bộ và quy hoạch được phê duyệt (Theo quyết định số 4014/QĐ-UBND, ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn sau năm 2025).

STT	Tên lô đất	QHC được phê duyệt		QHC điều chỉnh cục bộ		Tăng giảm	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích nghiên cứu	**510.52**		**510.52**		**0**	**0**
A.	**Đất xây dựng đô thị**	**327.77**	**100**	**327.77**	**100.00**	**0**	**0**
I.	**Đất dân dụng**	**265.25**	**80.93**	265.25	80.93	0	0
1.	***Đất ở***	***170.11***	***51.90***	170.11	51.90	0	0
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	125.89	38.41	125.89	38.41	0	0
1.2	Đất dân cư phát triển	44.22	13.49	44.22	13.49	0	0
2.	***Đất công cộng***	***19.39***	***5.92***	**19.39**	**5.92**	**0**	**0**
2.1	Đất cơ quan hành chính	2.08	0.63	2.08	0.63	0	0
2.2	Đất công cộng	6.76	2.06	6.76	2.06	0	0
2.3	Đất dịch vụ - thương mại đô thị	5.47	1.67	5.47	1.67	0	0
2.4	Đất giáo dục	4.53	1.38	4.53	1.38	0	0
2.5	Đất y tế	0.18	0.05	0.18	0.05	0	0
2.6	Đất văn hóa	0.37	-	0.37	-	0	0
3.	***Đất cây xanh - tdtt***	**19.03**	**5.81**	**19.03**	**5.81**	**0**	**0**
3.1	Đất thể dục thể thao	5.25	-	5.25	-	0	0
3.2	Đất công viên cây xanh	2.50	-	2.50	-	0	0
3.3	Đất quảng trường	1.52	-	1.52	-	0	0
3.4	Đất cây xanh đô thị	9.76	-	9.76	-	0	0
4.	***Đất giao thông đô thị***	**56.72**	**17.30**	**56.72**	**17.30**	**0**	**0**
II.	**Đất khác trong dân dụng**	**14.53**	**4.43**	**14.53**	**4.43**	**0**	**0**
1	Đất công cộng - dvtm cấp vùng	11.37	3.47	11.37	3.47	0	0
2	Đất giáo dục đào tạo	1.43	0.44	1.43	0.44	0	0
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0.96	0.29	0.96	0.29	0	0
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	0.77	0.23	0.77	0.23	0	0
III.	**Đất ngoài dân dụng**	**47.99**	**14.64**	**55.43**	**16.67**	**+ 7.44**	**+ 2.03**
1	Đất công nghiệp - TTCN	20.88	6.37	28.32	8.40	+ 7.44	+ 2.03
2	Đất cây xanh cách ly	3.15	0.96	3.15	0.96	0	0
3	Đất cây xanh cảnh quan	9.46	2.89	9.46	2.89	0	0
4	Đất bến xe (giao thông tĩnh)	1.32	0.40	1.32	0.40	0	0
5	Đất giao thông đối ngoại	13.18	4.02	13.18	4.02	0	0
B	**Đất khác**	**182.75**	**55.76**	**175.31**	**53.48**	**- 7.44**	**-2.03**
1	Đất dự trữ phát triển	36.78	11.22	35.60	10.9	-1.18	-0.32

2	Đất sản xuất nông nghiệp	115.56	35.26	109.30	33.3	-6.26	-1.71
3	Đất nghĩa trang nghĩa địa	0.42	0.13	0.42	0.13	0	0
4	Đất sông suối, mặt nước	29.99	9.15	29.99	9.15	0	0
	Tổng	**510.52**	**100.00**	**510.52**	**100.00**	**0**	**0**

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kĩ thuật:

Giữ nguyên tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4014/QĐ-UBND ngày 17/10/2016.

UBND huyện Triệu Sơn kính trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 với những nội dung chủ yếu trên để làm cơ sở tổ chức thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy may Minh Anh Trường Thắng tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính