

Số /TTr -UBND

Triệu Sơn, ngày tháng 02 năm 2021

TỜ TRÌNH

**Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Sim - Hợp Thành,
huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/09/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc 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;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa: số 2629/QĐ-UBND ngày 17/7/2015 về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Sim - Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025; số 4492/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ đường tỉnh 514 đến đường vào Cảng hàng không Thọ Xuân;

Căn cứ Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 23/11/2020 của Hội đồng nhân dân huyện Triệu Sơn, khóa XVII, về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Hợp Thành, để GPMB thực hiện dự án Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ đường tỉnh 514 đến đường vào Cảng hàng không Thọ Xuân;

UBND huyện Triệu Sơn kính trình UBND tỉnh Thanh Hóa cho điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Sim - Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 với các nội dung chính như sau:

1. Sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Quy hoạch chung đô thị Sim - Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2629/QĐ-UBND ngày 17/7/2015, với quy mô diện tích lập quy hoạch là 320 ha, quy mô dân số 6.000 người.

Trong 5 năm qua do điều kiện kinh tế của địa phương còn khó khăn, đồng thời một số nội dung của đồ án quy hoạch chung đô thị Sim - Hợp Thành không

còn phù hợp với thực tế phát triển của địa phương, nên việc triển khai thực hiện đồ án quy hoạch đô thị Sim - Hợp Thành còn rất hạn chế.

Hiện nay, công trình Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ đường tỉnh 514 đến đường vào Cảng hàng không Thọ Xuân đang được triển khai GPMB để thi công, trong đó có đoạn đi qua địa phận xã Hợp Thành cần phải di dời các hộ dân và công trình công cộng như sân vận động và trường THCS xã Hợp Thành. Tuy nhiên theo quy hoạch chung được duyệt: Vị trí đất ở xã hội và đất ở mới, đất giáo dục và công cộng bố trí ở rìa phía Đông của đô thị Sim, gần giáp với ranh giới xã Hợp Thành, cách xa trung tâm xã và khu dân cư tập trung hiện tại, cơ sở vật chất về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực chưa được đầu tư. Do vậy, sẽ khó thuyết phục các hộ dân tới tái định cư, hạn chế sự tiếp cận sử dụng của người dân với công trình công cộng và kinh phí đầu tư sẽ rất lớn, nhất là trong giai đoạn hiện nay khi chưa có đủ tiềm lực để xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng đô thị. Những bất cập nêu trên gây khó khăn lớn cho việc triển khai GPMB thi công Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, làm ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả đầu tư, và ảnh hưởng đến hiện thực hóa quy hoạch được duyệt.

Để giải quyết tốt các vấn đề bất cập, hạn chế nêu trên, đảm bảo yêu cầu của UBND tỉnh Thanh Hóa về tiến độ GPMB phục vụ thi công Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Sim - Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 là cần thiết.

2. Nội dung đề nghị được điều chỉnh cục bộ.

Trên cơ sở rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch được duyệt và khảo sát hiện trạng, đảm bảo yêu cầu của UBND tỉnh Thanh Hóa về tiến độ GPMB phục vụ thi công Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, tạo sức hấp dẫn và điều kiện thuận lợi hình thành khu tái định cư và đồng bộ hệ thống các công trình công cộng của xã Hợp Thành như trường THCS, sân vận động; góp phần từng bước xây dựng đô thị Sim - Hợp Thành ngày càng khang trang, hiện đại. UBND huyện Triệu Sơn kính đề nghị UBND tỉnh Thanh Hóa xem xét, chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Sim - Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với nội dung chính sau:

2.1. Nội dung 1: Điều chỉnh cải dịch tuyến đường làm cơ sở hình thành khu dân cư tập trung mới.

a) Lý do: Theo quy hoạch chung được duyệt đoạn đường có mặt cắt 5 – 5 (từ nút giao A3 đến nút giao B2) có hướng tuyến không trùng với tuyến đường bê tông hiện trạng gây tốn kém chi phí khi đầu tư, lãng phí quỹ đất hai bên đường, đồng thời giảm kết nối đồng bộ giữa khu vực dân cư cũ và khu vực định hướng hình thành khu dân cư mới. Để có cơ sở hình thành khu dân cư tập trung mới với hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và tạo sự thuận tiện cho người dân khi tiếp cận hệ thống các công trình công cộng của đô thị, việc điều chỉnh cải dịch tuyến đường làm cơ sở hình thành khu dân cư mới là cần thiết.

b) Nội dung: Điều chỉnh cải dịch và chỉnh tuyến đoạn đường có mặt cắt 5 – 5 (từ nút giao A3 đến nút giao B2, dài 528m) về phía Tây tuyến cũ khoảng 30m, giáp khu vực dân cư hiện trạng thuộc các lô DCCT 05 và DCCT06.

2.2. Nội dung 2: Điều chỉnh vị trí đất ở mới cho khu tái định cư và đất công cộng đô thị (trường THCS, sân vận động xã).

a) Lý do: Theo Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 23/11/2020 của Hội đồng nhân dân huyện Triệu Sơn, khóa XVII, về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Hợp Thành, để GPMB thực hiện dự án Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ đường tỉnh 514 đến đường vào Cảng hàng không Thọ Xuân, khoảng 7,0 ha. Tuy nhiên, lô DOM 01-8,32 ha và lô NOXH 5,63 trong đồ án quy hoạch đều nằm ở rìa khu đô thị Sim, sát với địa giới xã Hợp Thắng, cách xa khu trung tâm xã và khu dân cư tập trung, cơ sở vật chất về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật chưa có. Vị trí này gây bất tiện và sẽ khó thuyết phục các hộ dân tới tái định cư trong thời gian tới. Đồng thời, qua tham khảo ý kiến của lãnh đạo xã Hợp Thành và các hộ trong diện phải di dời chỗ ở để GPMB cho dự án trên, thì đều không muốn ra ở khu vực dân cư mới theo quy hoạch như trên, mà có nguyện vọng đến ở tại khu Đồng Bến (Khu vực đất nông nghiệp năng suất cao, ký hiệu lô TLNX.03, có diện tích 12,29 ha), để gần trung tâm xã, gần sát Tỉnh lộ 514, có điều kiện thuận lợi về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật hiện có, góp phần đầu tư xây dựng khu trung tâm đô thị Sim ngày càng phát triển.

b) Nội dung điều chỉnh: Khu vực đề nghị điều chỉnh là lô đất nông nghiệp TLNX.03 (bao gồm cả phần mở rộng sau khi điều chỉnh nội dung 1) sẽ điều chỉnh để bố trí các công trình như sau:

- Điều chỉnh hoán đổi một phần lô đất nông nghiệp TLNX.03 với lô đất DOM.01: Sau khi điều chỉnh Một phần lô đất nông nghiệp TLNX.03 thành các lô đất ở mới với tổng diện tích khoảng 8,3 ha; Lô đất DOM.01 thành đất nông nghiệp với diện tích 8,3 ha.

- Điều chỉnh hoán đổi một phần lô đất nông nghiệp TLNX.03 với lô đất giáo dục (trường THCS, kí hiệu DGD.02): Sau khi điều chỉnh một phần lô đất nông nghiệp TLNX.03 thành đất giáo dục (trường THCS) với diện tích 2,0 ha; Lô đất DGD.02 thành đất sản xuất nông nghiệp với diện tích 2,1 ha.

- Điều chỉnh bổ sung một phần lô đất nông nghiệp TLNX.03 thành đất TDTT cấp đô thị (sân vận động xã) có diện tích khoảng 1,5 ha.

- Phần còn lại của lô đất nông nghiệp TLNX.03 được điều chỉnh thành đất giao thông, cụ thể:

+ Bổ sung tuyến đường từ Bắc xuống Nam làm đường trục cảnh quan đô thị nối từ đường Tỉnh lộ 514 đến đường có mặt cắt 3 - 3 có lộ giới đề xuất 28 m, lòng đường mỗi bên 7,5 m, vỉa hè mỗi bên 5,0m, giải phân cách cứng 3,0 m.

+ Bổ sung 2 tuyến đường từ Tây sang Đông để kết nối khu vực dân cư cũ và khu dân cư mới có mặt cắt 5 - 5, có lộ giới đề xuất 13,5m, lòng đường 7,5 m, vỉa hè mỗi bên 3,0 m.

(Có sơ đồ vị trí khu vực đề nghị điều chỉnh kèm theo).

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số: 2629/QĐ-UBND ngày 17/7/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Sim - Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025.

4. Xác định loại hình điều chỉnh quy hoạch.

Căn cứ quy định tại Điều 49, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Khoản 9, Điều 29, Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch. Việc điều chỉnh quy hoạch không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch. Vì vậy, nội dung, quy mô đề nghị nêu trên được xác định là điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

5. Kế hoạch thực hiện: Dự kiến từ tháng 02/2021 đến tháng 3/2021.

UBND huyện Triệu Sơn kính trình UBND tỉnh Thanh Hóa xem xét, chấp thuận điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Sim - Hợp Thành, huyện Triệu Sơn làm cơ sở để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng phục vụ cho việc triển khai dự án đầu tư xây dựng công trình Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân đoạn đi qua địa phận huyện Triệu Sơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng (b/c);
- Lưu: VT, BQLDA.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính