

Số: /TTr-UBND

*Triệu Sơn, ngày tháng năm 2021*

**TỜ TRÌNH**

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Nura,  
huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Quy hoạch số 35/2018/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 Quy định 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; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Công văn số 4408/UBND-CN ngày 06/4/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc lập quy hoạch và tài trợ kinh phí lập quy hoạch Khu văn hóa thể thao và nhà ở Bà Triệu tại thị trấn Nura, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ công văn số 2586/UBND-KTHT ngày 11/5/2021 của UBND huyện Triệu Sơn về việc giao triển khai thực hiện lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Nura, lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu văn hóa thể thao và nhà ở Bà Triệu tại thị trấn Nura, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt dự toán lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Nura, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 2869/QĐ-UBND ngày 15/6/2021 Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt kết quả chỉ định thầu, gói thầu: Lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Nura, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

UBND huyện Triệu Sơn kính trình UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều

chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Nura, huyện Triệu Sơn với những nội dung sau:

### 1. Nội dung và quy mô điều chỉnh cục bộ:

- Khu vực điều chỉnh cục bộ nằm trong phạm vi, ranh giới quy hoạch chung đô thị Nura, cụ thể là lô đất nông nghiệp (NN-06).

- Điều chỉnh một phần lô đất nông nghiệp (NN-06: 20,96 ha) thành đất dân cư phát triển (PT-23) với diện tích là 6,6ha.

**2. Lý do điều chỉnh:** Hiện nay, do thị trấn Nura (xã Tân Ninh cũ) đã được phê duyệt lên thị trấn theo Nghị quyết 786-NQ-UBTVQH14-2019 ngày 16/10/2019 của Ủy ban thường vụ quốc hội, nên nhu cầu phát triển về dân cư mới là vô cùng cần thiết. Vì vậy, việc điều chỉnh tăng diện tích đất ở dân cư mới tại thị trấn Nura là hợp lý và cấp bách, để đáp ứng đủ nhu cầu thực tế tại địa phương.

**3. Các nội dung khác:** Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 4014/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Nura, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025.

### 3. Tổng hợp các nội dung 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 Nura, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025):

Stt	tên lô đất	Qhc đã 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 (%)
-	<b>Tổng diện tích nghiên cứu</b>	<b>510,72</b>	<b>-</b>	<b>510,72</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>335,21</b>	<b>100</b>	<b>335,21</b>	<b>100,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>I.</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>265,25</b>	<b>79,13</b>	265,25	79,13	0	0
<b>1.</b>	<b>Đất ở</b>	<b>170,11</b>	<b>50,75</b>	170,11	50,75	0	0
1.1	Đất ở Hiện trạng cải tạo	125,89	37,56	125,89	37,56	0	0
1.2	Đất dân cư phát triển	44,22	13,19	50,88	14,90	6,66	1,71
<b>2.</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>19,39</b>	<b>5,78</b>	<b>19,39</b>	<b>5,78</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2.1	Đất cơ quan hành chính	2,08	0,62	2,08	0,62	0	0
2.2	Đất Công Cộng	6,76	2,02	6,76	2,02	0	0
2.3	Đất Dịch vụ - Thương mại đô thị	5,47	1,63	5,47	1,63	0	0
2.4	Đất giáo dục	4,53	1,35	4,53	1,35	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
<b>3.</b>	<b>Đất cây xanh - dttt</b>	<b>19,03</b>	<b>5,68</b>	<b>19,03</b>	<b>5,68</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>4.</b>	<b>Đất giao thông đô thị</b>	<b>56,72</b>	<b>16,92</b>	<b>56,72</b>	<b>16,92</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II.</b>	<b>Đất khác trong dân dụng</b>	<b>14,53</b>	<b>4,33</b>	<b>14,53</b>	<b>4,33</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Đất Công cộng - DVTM cấp vùng	11,37	3,39	11,37	3,39	0	0
2.	Đất giáo dục đào tạo	1,43	0,43	1,43	0,43	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
<b>III.</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>55,43</b>	<b>16,54</b>	<b>55,43</b>	<b>16,54</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Đất công nghiệp - ttcn	28,32	8,45	28,32	8,45	0	0
2.	Đất cây xanh cách ly	3,15	0,94	3,15	0,94	0	0
3.	Đất cây xanh cảnh quan	9,46	2,82	9,46	2,82	0	0
4.	Đất bên xe (giao thông tỉnh)	1,32	0,39	1,32	0,39	0	0
5.	Đất giao thông đối ngoại	13,18	3,93	13,18	3,93	0	0
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>175,51</b>	<b>52,36</b>	<b>168,85</b>	<b>50,38</b>	<b>-6,66</b>	<b>-1,99</b>
1.	Đất dự trữ phát triển	35,60	10,62	35,60	10,62	0	0
2.	Đất sản xuất nông nghiệp	109,50	32,67	102,84	30,68	-6,66	-1,99
3.	Đất nghĩa trang nghĩa địa	0,42	0,13	0,42	0,13	0	0
4.	Đất sông suối, mặt nước	29,99	8,95	29,99	8,95	0	0

UBND huyện Triệu Sơn kính đề nghị UBND tỉnh Thanh Hóa xem xét phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn để UBND huyện làm cơ sở tổ chức thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Xây dựng (thẩm định);
- Lưu:VT, BQLDA.

**CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Kính**