

Số: /UBND-KTHT

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2021

V/v xin chấp thuận chủ trương lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Diễn Ngoại, xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn.

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

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 17/09/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về việc Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về 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 và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2629/QĐ-UBND ngày 17/7/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Sim – Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025; Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Sim – Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

UBND huyện Triệu Sơn báo cáo UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Diễn Ngoại, xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Diễn Ngoại, xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn.

2. Sự cần thiết lập quy hoạch

Trong những năm qua, được sự quan tâm, giúp đỡ của UBND tỉnh, UBND huyện Triệu Sơn, xã Hợp Thành đã xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng như công sở, trường học, trạm y tế và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã ngày càng khang trang, hiện đại; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của xã và xã Hợp Thành đã được công nhận là xã đạt chuẩn nông thôn mới vào năm 2020. Hiện nay, xã Hợp Thành đang tiếp tục phấn đấu hoàn thiện các tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, nguồn lực để đầu tư là rất lớn. Mặt khác, nhu cầu đất ở của nhân dân trên địa bàn ngày càng tăng, trong khi quỹ đất ở hiện có rất hạn hẹp. Do đó, việc hình thành một khu đất ở mới có mang tính đô thị sẽ giải quyết

được nhu cầu đất ở cho nhân dân, tạo bộ mặt không gian kiến trúc, cảnh quan đẹp cho đô thị Sim, đồng thời tạo nguồn thu cho ngân sách.

Từ những lý do nêu trên, việc lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Diễn Ngoại, xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn là cần thiết.

3. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới:

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thôn Diễn Ngoại, xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, bao gồm lô đất DOM.09 và một phần đất DCCT.06 (theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Sim – Hợp Thành đến năm 2025), ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất dân cư hiện trạng và lô đất DOM.10;
- Phía Đông Nam giáp lô đất TDTT và lô đất DOM.08;
- Phía Tây Bắc giáp đất dân cư hiện trạng;
- Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp.

b) Quy mô:

- Quy mô lập quy hoạch: khoảng 2,2ha.
- Quy mô dân số: khoảng 400 người.

4. Tính chất, chức năng: Là khu dân cư mới đô thị được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

5. Hiện trạng và nguồn gốc đất

- Hiện trạng: đang trồng lúa.
- Nguồn gốc: đất trồng lúa giao cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng và đất giao thông, thủy lợi của UBND xã Hợp Thành quản lý.

6. Sự phù hợp với quy hoạch

Khu đất lập quy hoạch có chức năng là đất ở đô thị phù hợp với quy hoạch chung đô thị Sim – Hợp Thành, huyện Triệu Sơn đến năm 2025 được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 19/7/2021.

UBND huyện Triệu Sơn kính báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Sở Xây dựng;
- Các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính