

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRIỆU SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-KTHT

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2022

V/v xin 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.

Kính gửi: 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 Thanh Hóa 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 UBND tỉnh Thanh Hóa 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;

Căn cứ Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ tình hình thực tế và nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện trong những năm tới, UBND huyện Triệu Sơn báo cáo UBND tỉnh Thanh Hóa 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, cụ thể như sau:

**1. Lý do điều chỉnh:**

- Một số vị trí theo Quy hoạch chung đô thị Sim - Hợp Thành đến năm 2025 được duyệt không còn phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Triệu Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/9/2021.

- Theo Quy hoạch chung đô thị Sim – Hợp Thành đến năm 2025 được duyệt tại Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 19/7/2021, diện tích đất ở mới đến năm 2025 khoảng 14,59ha, trong đó có 7,27ha đất tái định cư phục vụ GPMB tuyến đường Nghi Sơn – Sao Vàng, đất ở mới còn lại là 7,32ha; tuy nhiên, các vị trí đất ở mới được bố trí ở trong lòng khu dân cư hiện hữu và ở các vị trí không thuận lợi về giao thông, hạ tầng kỹ thuật. Do đó, việc thực hiện các dự án khu dân cư mới tại các vị trí phù hợp với quy hoạch được duyệt là không hiệu quả, chi phí đầu tư lớn.

- Mặt khác, phía Đông Bắc đô thị Sim đã được chấp thuận rất nhiều dự án sản xuất, kinh doanh tuy nhiên không được bố trí đất ở mới tại khu vực này. Khi các nhà máy đi vào hoạt động sẽ có một lượng lớn dân cư xã Hợp Thành và các xã lân cận di chuyển về khu vực này để sinh sống và làm việc. Do đó, nhu cầu đất ở mới tại khu vực này sẽ ngày càng tăng.

Từ những lý do trên việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Sim – Hợp Thành đến năm 2025 là rất cần thiết.

## **2. Mục tiêu điều chỉnh**

- Nhằm phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương, đáp ứng nhu cầu cấp thiết về nhà ở cho người dân; hình thành khu dân cư mới đô thị đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và tạo không gian kiến trúc cho đô thị mới.

- Tạo động lực để phát triển kinh tế cho địa phương, thúc đẩy quá trình đô thị hóa trên địa bàn huyện Triệu Sơn.

## **3. Nội dung điều chỉnh**

### **3.1. Nội dung 1: Điều chỉnh lô đất DTPT.01 và lô DNN.DC thành đất ở mới**

a) Phạm vi, ranh giới:

Khu đất thuộc địa phận thôn Diễn Thành, xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, hiện trạng là đất nông nghiệp, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp;
- Phía Đông Nam giáp tỉnh lộ 514 và Nhà máy sản xuất gạch không nung và xưởng sản xuất mộc dân dụng Dũng Tiến;
- Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch và lô DTPT.02;
- Phía Tây Nam giáp kênh Chi Giang 6.

b) Quy mô điều chỉnh: Điều chỉnh toàn bộ lô đất DTPT.01 (6,69ha) và lô DNN.DC (1,1ha), tổng diện tích 7,79ha.

c) Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh toàn bộ lô đất DTPT.01 (6,69ha) và lô DNN.DC (1,1ha) thành đất ở mới với diện tích 7,79ha.

### **3.2. Nội dung 2: Điều chỉnh một phần lô đất TLNX.02 thành đất ở mới:**

a) Phạm vi, ranh giới:

Khu đất thuộc địa phận thôn Diễn Đông, xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, hiện trạng là đất nông nghiệp, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư thôn Diễn Đông, xã Hợp Thành.
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp xã Hợp Thành.
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp xã Hợp Thành.
- Phía Tây giáp kênh Chi Giang 6.

b) Quy mô điều chỉnh: Điều chỉnh một phần lô đất TLNX.01 (0,47ha) và một phần lô đất TLNX.02 (2,73ha) với diện tích 3,2ha.

c) Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh một phần lô đất TLNX.01 (0,47ha) và một phần lô đất TLNX.02 (2,73ha) thành đất ở mới với diện tích 3,31ha (bao gồm 0,11ha diện tích đất giao thông quy hoạch).

### ***3.3. Nội dung 3: Điều chỉnh một phần lô đất DOM.03, DOM.04 và DOM.05 thành đất nông nghiệp năng suất cao (ký hiệu TLNX)***

Để đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất của quy hoạch chung đô thị Sim – Hợp Thành đến năm 2025 không thay đổi, cần phải hoán đổi các vị trí đất ở mới của quy hoạch được duyệt thành đất nông nghiệp năng suất cao do một phần diện tích đất nông nghiệp năng suất cao của quy hoạch được duyệt được đề xuất điều chỉnh thành đất ở mới, cụ thể:

- Tổng diện tích đất nông nghiệp năng suất cao đề xuất điều chỉnh thành đất ở mới là 4,3ha. Diện tích đất ở mới điều chỉnh sang đất nông nghiệp năng suất cao cũng bằng 4,3ha, gồm một phần các lô DOM.03 (1,7ha), DOM.04 (1,31ha), đất giao thông giữa DOM.03 – DOM.04 (0,16ha) và toàn bộ lô đất DOM.05 (1,13ha).

- Điều chỉnh một phần diện tích các lô đất DOM.03 (1,7ha), DOM.04 (1,31ha) và một phần diện tích đất giao thông (0,16ha) thành lô đất TNXL.09 (3,17ha).

- Điều chỉnh toàn bộ lô DOM.05 (1,13ha) thành đất TNXL, sau điều chỉnh lô đất TNXL.07 có diện tích là 6,7ha.

***3.4. Các nội dung khác:*** Giữ nguyên theo 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 và Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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.

**4. Nguồn kinh phí lập quy hoạch:** Ngân sách xã Hợp Thành và các nguồn huy động hợp pháp khác.

*(chi tiết có báo cáo và các bản vẽ kèm theo)*

5. Nếu được UBND tỉnh 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 các nội dung nêu trên, UBND huyện Triệu Sơn sẽ tổ chức thực hiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Sim – Hợp Thành đến năm 2025; trình thẩm định, phê duyệt theo quy định. Quá trình lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch UBND huyện Triệu Sơn sẽ phối hợp với các đơn vị có liên quan rà soát, tính toán cụ thể các chỉ tiêu sử dụng đất; bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo lợi ích cho cộng đồng dân cư khu vực.

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;
- UBND xã Hợp Thành;
- Lưu: VT, KTHT.

**CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Kính**