

Số: 474/QĐ-UBND

Hoàng Hóa, ngày 10 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀNG HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/8/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều có liên quan đến quy hoạch; Luật xây dựng số 50/2014/QH14 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 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 và Nghị định 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây Dựng Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: số 2888/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Thanh Hóa đến 2025, định hướng đến 2030; số 1085/QĐ-UBND ngày 11/4/2017 về việc thành lập Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa; số 3218/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 về việc điều chỉnh ranh giới Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa; số 3575/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 về việc điều chỉnh tiến độ dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa; số 3042/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 về việc điều chỉnh diện tích và tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa; và số 4995/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 về việc điều chỉnh diện tích và tiến độ thực

hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa;

Thực hiện văn bản số 11727/UBND-CN ngày 12/08/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ văn bản số 5805/SXD-QH ngày 06/08/2024 của Sở Xây Dựng Thanh Hóa báo cáo về việc ủy quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 5450/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND huyện Hoàng Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa; Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa; và các Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 28/02/2023, số 3362/QĐ-UBND ngày 22/8/2023, số 170/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 và số 3822/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa;

Căn cứ tờ trình số 26/TTr-CTCPĐTHT ngày 21/01/2025 của Công ty CP Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hóa về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 55/BCTĐ-KT&HT ngày 10/02/2025 về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa và các hồ sơ liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa do Công ty CP Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hóa làm chủ đầu tư, với những nội dung như sau:

1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa tỉnh Thanh Hóa.

2. Vị trí và phạm vi khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Điều chỉnh ranh giới, diện tích lô đất dự án hiện trạng HT-02.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng:

Điều chỉnh ranh giới lô đất HT-02 của công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Bình Nam theo đúng mốc tọa độ của hồ sơ giao đất, cho thuê đất tại trích lục bản đồ địa chính khu đất số 810/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 ngày 08/11/2017 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK589889 ngày 9/2/2018 do UBND tỉnh cấp.

4. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh:

- Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh:

TT	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích theo QĐ số: 170/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 (ha)	Diện tích sau điều chỉnh (ha)	Tăng (+) Giảm (-)
1	Đất công nghiệp quy hoạch	CN	36,386	36,393	+0,007
2	Đất dự án hiện trạng	HT	1,699	1,695	- 0,004
3	Đất cây xanh cách ly	CX	5,053	5,053	0,000
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1,172	1,172	0,000
5	Đất trung tâm điều hành + thương mại dịch vụ	TTĐH	0,782	0,782	0,000
6	Đất giao thông	GT	4,908	4,905	-0,003
7	TỔNG CỘNG:		50,000	50,000	0,000

- Các modul đất sau điều chỉnh có diện tích cụ thể như bảng sau:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH	MẬT ĐỘ XD	GIỚI HẠN CHIỀU CAO	HỆ SỐ SDD	TỈ LỆ
			(M2)	(%)		(LÀN)	(%)
I	ĐẤT NHÀ MÁY, XÍ NGHIỆP CN		363.933,14				72,79
1	Lô đất 01	CN – 1	27.223,56	40-60	12-15m	1,2	5,44
2	Lô đất 02	CN – 2	5.060,34	56,10	12-15m	0,56	1,01
3	Lô đất A2	CN – A2	23.715,23	58,30	12-15m	0,58	4,74
4	Lô đất 05	CN – 5	3.959,77	40-60	12-15m	1,2	0,79
5	Lô đất 10	CN – 10	30.000,00	40-60	12-15m	1,2	6,00
6	Lô đất 11	CN – 11	13.031,06	40-60	12-15m	1,2	2,61

7	Lô đất A1	CN – A1	85.991,33	57,60	12-15m	0,65	17,20
8	Lô đất B	CN – B	161.270,76	40-60	12-15m	1,2	32,25
9	Lô đất 24	CN – 24	8.723,97	40-60	12-15m	1,2	1,74
10	Lô đất 24A	CN – 24A	4.957,12	40-60	12-15m	1,2	0,99
II	ĐẤT DỰ ÁN HIỆN TRẠNG		16.950,47				3,39
1	Lô đất 01	HT – 1	15.436,82	60-70	<15m	1,2	3,09
2	Lô đất 02	HT – 2	1.513,65				0,30
III	ĐẤT CÂY XANH		50.525,94				10,11
1	Khu đất 01	CXCL	50.525,94				10,11
IV	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		11.718,75				2,34
2	Lô đất 02	HTKT-2	11.718,75	60-70		1,2	2,34
V	ĐẤT TT ĐIỀU HÀNH + THƯƠNG MẠI DV		7.822,87				1,56
	Lô đất 01	TTĐH	7.822,87	30-35	3-5 tầng	1,75	1,56
VI	ĐẤT GIAO THÔNG		49.048,83				9,81
TỔNG CỘNG			500.000,00				100,00
(I+II+III+IV+V+VI)							

5. Các nội dung khác:

Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 5450/QĐ-UBND ngày 06/10/2017; phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 13/05/2021; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 28/02/2023, số 3362/QĐ-UBND ngày 22/8/2023 và số 170/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND huyện Hoằng Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Công ty CP Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn thành hồ sơ được duyệt theo quy định, tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu cho UBND huyện và địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Chịu trách nhiệm tổ chức công bố công khai quy hoạch; phối hợp với các phòng, ban, ngành và các cơ quan có liên quan triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành;

- Đơn đốc nhà đầu tư thứ cấp hoàn chỉnh các thủ tục về phòng cháy chữa cháy, đầu tư xây dựng trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế - Hạ tầng, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên – Môi trường; UBND xã Hoàng Kim, UBND xã Hoàng Phú, UBND xã Hoàng Quý; Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hóa và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ; (t/h)
- Thường trực huyện ủy (b/c);
- CT UBND huyện (b/c);
- Lưu VT. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Ngọc Dự