

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc hiệu chỉnh đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn  
Thường Xuân, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;*

*Căn cứ Quyết định số 3899/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1973/SXD-QH ngày 31 tháng 3 năm 2023 về việc hiệu chỉnh đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 51/TTr-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2023 của UBND huyện Thường Xuân).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Hiệu chỉnh đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, với những nội dung chính sau:

### **1. Hiệu chỉnh, điều chỉnh tầng cao công trình**

- Đất cơ quan (Kí hiệu CQ) từ 5-12 tầng hiệu chỉnh, điều chỉnh thành 1-5 tầng.
- Đất dịch vụ thương mại (Kí hiệu TM) từ 5-15 tầng hiệu chỉnh, điều chỉnh thành 1-7 tầng.
- Đất ở hiện trạng (Kí hiệu DHT) từ 2-5 tầng hiệu chỉnh, điều chỉnh thành 1-5 tầng.
- Đất công cộng hiện trạng (Kí hiệu CC1) từ 2-5 tầng hiệu chỉnh, điều chỉnh thành 1-5 tầng.
- Đất văn hóa thể thao (Kí hiệu VH) từ 2-3 tầng hiệu chỉnh, điều chỉnh thành 1-3 tầng.
- Đất hỗn hợp hiện trạng (Kí hiệu HH1) từ 2-5 tầng hiệu chỉnh, điều chỉnh thành 1-5 tầng.
- Đất đơn vị ở mới (Kí hiệu DCM) từ 2-12 tầng hiệu chỉnh, điều chỉnh thành 1-7 tầng.
- Đất công cộng mới (Kí hiệu CC2) từ 3-15 tầng hiệu chỉnh, điều chỉnh thành 1-7 tầng.
- Đất hỗn hợp mới (Kí hiệu HH2) từ 3-15 tầng hiệu chỉnh, điều chỉnh thành 1-7 tầng.
- Đất trường THPT (Kí hiệu TH) từ 3-4 tầng hiệu chỉnh, điều chỉnh thành 1-5 tầng.
- Đất trung tâm dạy nghề & GDTT (Kí hiệu GD) từ 3-5 tầng hiệu chỉnh, điều chỉnh thành 1-5 tầng.

- Đất bến xe khách (Kí hiệu BX) từ 2-5 tầng hiệu chỉnh, điều chỉnh thành 1-5 tầng.

- Đất an ninh (Kí hiệu AN) từ 5-12 tầng hiệu chỉnh không ghi tầng cao, hệ số sử dụng đất (Do đặc thù của ngành).

*Thông kê chỉ tiêu sử dụng đất sau khi hiệu chỉnh, điều chỉnh như sau (đối với các nội dung có hiệu chỉnh, điều chỉnh)*

TT	Loại đất	Ký hiệu	Tầng cao (tầng)	MĐXD (%)	Hệ số SDD (lần)
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>				
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng hiện trạng</b>				
1	Đất ở hiện trạng	DHT	1-5	40-60	0,4-3,0
2	Đất công cộng hiện trạng				
2,1	Đất giáo dục (THCS, Tiểu học, mầm non)	TR	1-4	30-60	0,3-2,4
2,2	Đất công cộng	CC1	1-5	30-60	0,3-3,0
2,3	Đất văn hóa thể thao	VH	1-3	30-60	0,3-1,8
3	Đất hỗn hợp hiện trạng	HH1	1-5	40-70	0,4-3,5
<b>II</b>	<b>Đất dân dụng mới</b>				
1	Đất đơn vị ở mới	DCM	1-7	40-60	0,4-4,2
2	Đất công cộng mới	CC2	1-7	30-40	0,3-2,8
3	Đất hỗn hợp mới	HH2	1-7	40-70	0,4-4,9
<b>III</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>				
1	Đất hành chính cơ quan	CQ	1-5	30-40	0,3-2,0
2	Đất dịch vụ công cộng				-
2,1	Đất thương mại dịch vụ	TM	1-7	40-70	0,4-4,9
2,2	Đất chợ	CH	1-5	30-40	0,3-2,0
2,3	Đất bệnh viện, trung tâm y tế	YT	3-9	30-45	0,9-4,0
2,4	Đất trường THPT	TH	1-5	30-40	0,3-2,0
2,5	Đất TT dạy nghề & giáo dục thường xuyên	GD	1-5	30-40	0,3-2,0
2,6	Đất bến xe	BX	1-5		
8	Đất An ninh - Quốc phòng				
8,2	Đất an ninh	AN	-	-	-

## **2. Hiệu chỉnh các nội dung khác**

- Mục 6.2.1 “Kho Bạc, Viễn Thông, Ngân Hàng” hiệu chỉnh, điều chỉnh thành “Kho Bạc, Ngân Hàng”.

- Mục 6.2.2 “chợ Ngọc Lâm, chợ Cửa Đặt, chợ Bản Mạ” hiệu chỉnh, điều chỉnh thành “chợ Ngọc Lâm, chợ Bản Mạ”.

**3. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân đến năm 2035;

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. UBND huyện Thường Xuân có trách nhiệm:

- Phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch để đóng dấu, lưu trữ theo quy định.

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung hiệu chỉnh, điều chỉnh quy hoạch trong thời gian 15 kể từ ngày có quyết định hiệu chỉnh, điều chỉnh.

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

2. Sở Xây dựng và các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Thường Xuân và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
  - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H2.(2023)QDPD\_hieu chỉnh T Xuan

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



**Mai Xuân Liêm**