

TỜ TRÌNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Yên Cát,
huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 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 số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20-06-2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 – 2030; tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ 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 Quyết định số 1330/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 3595/QĐ-UBND ngày 14/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Như Xuân; Quyết định số 2216/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Như Xuân;

Căn cứ Quyết định số 3826/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 10421/UBND-CN ngày 20/7/2023 của UBND tỉnh về

việc chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

UBND huyện Như Xuân kính trình UBND tỉnh Thanh Hóa xem xét, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, với những nội dung như sau:

1. Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Theo Đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3826/QĐ-UBND ngày 08/11/2022, Bệnh viện đa khoa huyện Như Xuân được bố trí tại vị trí mới (Lô đất YT-02, diện tích 1,98ha, tầng cao 5 tầng, mật độ xây dựng 40%) để đáp ứng quy mô theo quy định. Khu vực bệnh viện hiện trạng theo quy hoạch là đất ở mới, lô đất DCM-13. Tuy nhiên, để đầu tư xây dựng bệnh viện tại vị trí theo quy hoạch với quy mô 200 giường bệnh cần nhu cầu vốn khoảng 380 tỷ (tính toán theo suất vốn đầu tư được Bộ Xây dựng ban hành tại Quyết định 510/QĐ-BXD ngày 19/5/2022), do nguồn lực địa phương còn nhiều hạn chế nên trong giai đoạn trước mắt chưa thể huy động, bố trí nguồn vốn đầu tư xây dựng dự án theo quy hoạch. Tuy nhiên, nhu cầu hiện nay và yêu cầu nâng cao chất lượng khám, chữa bệnh tại bệnh viện Bệnh viện huyện Như Xuân là cấp bách, hạn chế tình trạng chuyển tuyến, vượt tuyến, giảm các chi phí khác cho xã hội. Vì vậy, trong thời gian trước mắt bệnh viện cần tận dụng các công trình còn đảm bảo, xây dựng bổ sung các hạng mục, công trình mới tại vị trí hiện trạng; lắp đặt các trang thiết bị y tế đồng bộ đáp ứng các yêu cầu khám chữa bệnh trên địa bàn huyện Như Xuân.

Thực hiện Công văn số 6758/UBND-THKH ngày 18/5/2023 của UBND tỉnh về việc giao triển khai thực hiện chỉ đạo của đồng chí Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch HĐND tỉnh tại buổi làm việc với lãnh đạo huyện Như Xuân, theo đó đồng ý chủ trương xây dựng Nhà khám bệnh, cận lâm sàng - chẩn đoán hình ảnh - Cấp cứu hồi sức tại Bệnh viện Đa khoa huyện Như Xuân, từ nguồn vốn sự nghiệp y tế do tỉnh quản lý giai đoạn 2021 - 2025, tại vị trí hiện nay thuộc Khu phố 4, thị trấn Yên Cát. Từ những nội dung nêu trên, để đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh, điều trị cho bệnh nhân ngày càng tăng, việc điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 là hết sức cần thiết.

2. Nội dung đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

a) *Nội dung điều chỉnh:* Giữ nguyên hiện trạng đất y tế tại khu đất Bệnh viện đa khoa huyện Như Xuân (chuyển từ chức năng quy hoạch lô đất ở mới, ký hiệu DCM-13, diện tích 0,92ha) thành đất Y tế.

b) *Chỉ tiêu sử dụng đất khu vực sau khi điều chỉnh:*

- Ký hiệu: YT-05;
- Diện tích: 0,92ha;
- Mật độ xây dựng tối đa: 60% (theo điểm 2.7.7, QCVN 01:2021/BXD);
- Tầng cao tối đa: 5 tầng.

3. Phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

a) Phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch.

Việc điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; không thay đổi hệ thống hạ tầng khu vực (Do đang là đất y tế hiện trạng). Do đó, đảm bảo tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch.

b) Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Việc điều chỉnh tăng diện tích đất dịch vụ - công cộng (Y tế) sẽ tăng các tiện ích đô thị, đáp ứng nhu cầu trước mắt và lâu dài, nâng cao chất lượng sống của cư dân đô thị, đảm bảo đô thị Yên Cát thực hiện tốt chức năng đô thị trung tâm của huyện Như Xuân. Đảm bảo tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch.

Việc giữ lại chức năng hiện trạng của lô đất là đất Y tế mang tính chất phúc lợi xã hội để phục vụ và chăm sóc sức khỏe cho nhân dân, thông qua việc đầu tư để thể hiện quan điểm của Đảng và Nhà nước về Y tế. Con người là nguồn tài nguyên quý báu nhất, quyết định sự phát triển của đất nước, trong đó sức khỏe là vốn quý báu nhất của mỗi con người và của toàn xã hội. Đầu tư Y tế để mọi người được chăm sóc sức khỏe chính đáng là sự đầu tư cho sự phát triển kinh tế xã hội của đất nước, nâng cao chất lượng cuộc sống của mỗi cá nhân và gia đình.

Công trình hình thành tạo điều kiện cho nhân dân được quyền lựa chọn loại hình chăm sóc sức khỏe cho mình, cung cấp các dịch vụ Y tế chất lượng cao theo nhu cầu mà hiện nay xã hội rất cần và quan tâm. Ngoài ra công trình còn góp phần giảm một phần gánh nặng vốn đầu tư Y tế từ ngân sách Nhà nước, góp phần tạo thêm việc làm, thu nhập cho xã hội và cảnh quan đô thị, góp phần rất lớn và có ý nghĩa quan trọng trong việc phát triển sự nghiệp Y tế, đa dạng hóa các loại hình khám chữa bệnh, nâng cao chất lượng khám và điều trị cho nhân dân.

4. Kết quả điều chỉnh.

Bảng thống kê so sánh sử dụng đất những nội dung điều chỉnh.

TT	Loại đất	Quy hoạch được duyệt			Sau điều chỉnh cục bộ				
		Ký hiệu	Diện tích (ha)		Ký hiệu	Diện tích (ha)			
			Năm 2025	Năm 2030		Năm 2025	Tăng (+) Giảm (-)	Năm 2030	Tăng (+) Giảm (-)
1	Đất ở mới 13	DCM-13	0,92	0,92		0,00	-0,92	0,00	-0,92
2	Đất y tế hiện trạng		0,00	0,00	YT-05	0,92	0,92	0,92	0,92

5. Các nội dung không điều chỉnh.

Các nội dung khác không điều chỉnh, thực hiện theo Quyết định số 3826/QĐ- UBND ngày 08/11/2022 của UBND tỉnh phê duyệt Đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân đến năm 2030.

6. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ, Đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ.

- Việc điều chỉnh cục bộ không làm phát sinh các các vấn đề về kết nối hạ tầng khung đô thị. Chức năng đất hiện tại khu vực này đang là đất y tế, các vấn đề kết nối hạ tầng đã được đầu tư và cơ bản đồng bộ, đáp ứng yêu cầu về các vấn đề liên quan đến định hướng quy hoạch.

- Việc giảm đất ở mới 0,92ha/ tổng số đất ở mới toàn đô thị 38,07ha (Giảm 2,4%) là không đáng kể, điều này sẽ tiếp tục được luận chứng khi triển khai thực hiện các đồ án quy hoạch chi tiết trên địa bàn.

7. Lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định.

Sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch, UBND huyện Như Xuân sẽ thực hiện dự án “Nhà khám bệnh, cận lâm sàng – Chẩn đoán hình ảnh – Cấp cứu hồi sức” để mở rộng không gian khám, điều trị. Thời gian thực hiện dự án từ năm 2023 đến 2025. Tiến độ chi tiết như sau:

- Thời gian chuẩn bị đầu tư: Quý III/2023 đến quý IV/2023.
- Dự án dự kiến khởi công vào quý I/2024;
- Dự án dự kiến hoàn thành vào quý II năm 2025;

Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 đã thực hiện theo đúng trình tự và các căn cứ pháp lý hiện hành; đảm bảo các yêu cầu về pháp lý, quy chuẩn quy phạm hiện hành. Những nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch không làm thay đổi tính chất, chức năng đô thị và định hướng phát triển theo quy hoạch chung đô thị được duyệt. Đồng thời đảm bảo quy hoạch được triển khai thực hiện thuận lợi trong thực tế và mang lại hiệu quả, tính khả thi cao.

UBND huyện Như Xuân kính đề nghị Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng (để thẩm định);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Đồng