

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung
thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc đến năm 2035**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;

Theo đề nghị của UBND huyện Hậu Lộc tại Tờ trình số 19/TTr-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2019; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1930/SXD-QH ngày 10 tháng 4 năm 2019 về việc nhiệm vụ lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc đến năm 2035,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc đến năm 2035, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung:

Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích của thị trấn Hậu Lộc, các xã Lộc Tân, Thịnh Lộc, Xuân Lộc và thôn Phú Thịnh xã Phú Lộc. Có giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: giáp xã Tuy Lộc, Cầu Lộc;
- + Phía Nam: giáp sông Trường Giang và huyện Hoằng Hóa;
- + Phía Đông: giáp xã Hoa Lộc, Phú Lộc, Hòa Lộc;
- + Phía Tây: giáp xã Lộc Sơn, Mỹ Lộc, Văn Lộc.

2. Tính chất đô thị

Là đô thị loại V, là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Hậu Lộc.

3. Quy mô dân số và đất đai:

a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: khoảng 18.404 người;
- Dân số dự báo đến năm 2035: khoảng 26.000 người.

(Trong quá trình thực hiện đồ án dân số đô thị sẽ được tính toán cụ thể)

b) Quy mô đất đai:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 1.712,8 ha.
- Quy mô diện tích khảo sát, đo vẽ địa hình: khoảng 1.931 ha.

(Trong đó: đo vẽ mới 1.480 ha và cập nhật, hiệu chỉnh, bổ sung 451 ha).

4. Các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật cơ bản:

Lựa chọn chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đất khu dân dụng căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam áp dụng cho đô thị loại V; Căn cứ điều kiện cụ thể của đô thị.

4.1. Chỉ tiêu cơ bản về đất đai:

- Tổng diện tích lập điều chỉnh Quy hoạch chung là 1.458ha. Trong đó diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 450ha- 600ha.

- + Đất đơn vị ở: 45 - 50 m²/người
- + Đất giao thông: 13-18% (so với đất xây dựng đô thị);
- + Đất công trình công cộng : 5-8 m²/người ;
- + Đất cây xanh, TDTT: 8-10 m²/người.

4.2. Chỉ tiêu cơ bản dự kiến về hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu điện năng: 1.300KWh/người-năm;
- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người – ngày đêm;
- Thoát nước bản : 90% nước cấp;
- Thu gom xử lý rác thải: 1 Kg/ người –ngày;
- Thu gom xử lý : 100% chất thải.
- Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng biệt.

5. Các yêu cầu về nội dung đồ án quy hoạch

a. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị; đánh giá công tác quản lý, thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt; xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết trong đồ án.

b. Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị; các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển.

c. Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch.

d. Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

- Hướng phát triển đô thị;
- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;
- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng;
- Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị;
- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

e. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

f. Đánh giá môi trường chiến lược: theo quy định tại khoản 7 Điều 15 Nghị định này.

g. Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

h. Định hướng phát triển không gian đô thị và hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn được thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

k. Kinh tế đô thị: Luận cứ xác định danh Mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

6. Danh mục hồ sơ đồ án:

a. Sản phẩm khảo sát địa hình:

Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000 đo vẽ khối lượng 1.480 ha phải được thẩm định theo quy định tại Thông tư 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng về việc Quy định kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng.

b. Sản phẩm quy hoạch: Theo quy định tại Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, gồm:

+ Phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000.

- Các bản đồ hiện trạng gồm: hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường, đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng, tỷ lệ 1/5.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (tối thiểu 02 phương án; Dùng khi nghiên cứu báo cáo);

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị tỷ lệ 1/5000;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ 1/5000;
- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/5.000;
- Thiết kế đô thị;
- + Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị (theo quy định tại Điều 35 – Luật quy hoạch đô thị 2009, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016.
- + Phần văn bản:
 - Thuyết minh tổng hợp.
 - Thuyết minh tóm tắt.
 - Tờ trình xin phê duyệt quy hoạch.
 - Dự thảo Quyết định phê duyệt quy hoạch (nội dung theo quy định tại khoản 1 - Điều 34 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010).
 - Các văn bản pháp lý có liên quan (chủ trương lập quy hoạch, quyết định phê duyệt nhiệm vụ dự toán, văn bản lấy ý kiến nhân dân).

c. Các yêu cầu hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh thu nhỏ theo khổ A3, in màu;
- Bản đồ dùng cho báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu tỷ lệ 1/2.000;
- Số lượng tài liệu dùng báo cáo thẩm định theo yêu cầu của hội nghị.
- Hồ sơ trình duyệt lập thành 10 bộ in màu đúng tỷ lệ với đầy đủ thành phần kèm theo 04 bộ hồ sơ màu in vừa khổ giấy A0 (chủ đầu tư 01 bộ, các cơ quan thẩm định, quản lý 03 bộ), 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án bao gồm bản vẽ, thuyết minh và các văn bản liên quan.

7. Dự toán kinh phí thực hiện: Giao UBND huyện Hậu Lộc tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán lập điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/04/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị và các quy định hiện hành.

8. Nguồn vốn lập quy hoạch: UBND huyện Hậu Lộc bố trí nguồn vốn lập quy hoạch từ ngân sách huyện.

9. Tổ chức thực hiện:

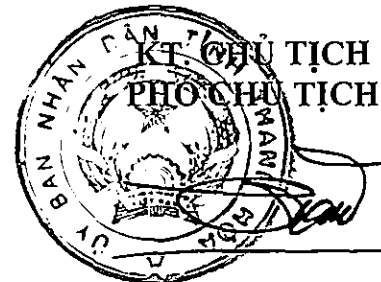
- Cơ quan chủ quản đầu tư và phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cơ quan Chủ đầu tư và trình duyệt hồ sơ: UBND huyện Hậu Lộc;
- Cơ quan tổ chức thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa;
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định hiện hành;
- Thời gian hoàn thành: Không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H1.(2019)QDPD_NV QHC TT Hậu Lộc.doc



Lê Anh Tuấn