

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung
thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045

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 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 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 Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3504/SXD-QH ngày 28 tháng 5 năm 2021 về việc nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 1177/TTr-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2021 của UBND thị xã Bỉm Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch

1.1. Ranh giới, phạm vi nghiên cứu

Ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Bỉm Sơn, bao gồm toàn bộ diện tích hành chính thị xã Bỉm Sơn, 06 phường (Ba Đình, Ngọc Trạo, Lam Sơn, Đông Sơn, Bắc Sơn, Phú Sơn) và 1 xã (Quang Trung), cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình;
- Phía Đông giáp tỉnh Ninh Bình và xã Hà Vinh (huyện Hà Trung);
- Phía Nam giáp huyện Hà Trung (các xã Yên Dương & Hoạt Giang);
- Phía Tây giáp huyện Hà Trung (các xã Hà Bắc, Hà Long).

1.2. Quy mô:

a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng (năm 2019) tổng dân số khu vực nghiên cứu (chưa quy đổi) là: 58.738 người.

- Dự báo đến năm 2030 khoảng: 85.000 người, trong đó dân số thường trú là: 75.000 người, dân số quy đổi là: 10.000 người.

- Dự báo đến năm 2045 khoảng: 150.000 người, trong đó dân số thường trú là: 135.000 người, dân số quy đổi là 15.000 người.

(Dân số đô thị sẽ được tính toán, luận chứng cụ thể trong quá trình nghiên cứu quy hoạch).

b) Quy mô diện tích:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 6.390,37 ha.

- Quy mô khảo sát, thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000, hệ tọa độ VN2000 độ cao nhà nước khoảng: 6.400 ha. Trong đó:

+ Phần cập nhật bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, 1/2000 các khu quy hoạch phân khu, chi tiết mới khảo sát 2 năm gần đây khoảng: 1.900 ha.

+ Đo vẽ khảo sát bổ sung cập nhật địa hình tỷ lệ 1/5.000 cũ (đã được thành lập năm 2011) khoảng 4.500 ha.

2. Tính chất, chức năng

Là trung tâm vùng động lực kinh tế phía Bắc (cùng với huyện Hà Trung), đóng vai trò là một trong 3 cực tăng trưởng vùng đồng bằng trung du của tỉnh; có vị trí quan trọng về quốc phòng an ninh và đầu mối giao thông; với các chức năng chính:

- Công nghiệp: Trọng tâm là công nghiệp chế biến, chế tạo, lắp ráp, sản xuất ô tô, công nghiệp vật liệu xây dựng;

- Thương mại - dịch vụ, du lịch: Trọng tâm phát triển dịch vụ - thương mại, du lịch văn hoá – tín ngưỡng tâm linh cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Thanh Hóa, kết nối với tỉnh Ninh Bình và các tỉnh phía Bắc;

- Phát triển thị trường bất động sản.

3. Một số chỉ tiêu cơ bản dự kiến về đất đai và hạ tầng kỹ thuật

3.1. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

a) Đất xây dựng đô thị:

Loại đô thị	Đất khu dân dụng (m ² /người)				
	Đất đơn vị ở	Giao thông nội thị	Công cộng dịch vụ đô thị	Cây xanh	Đất dân dụng đô thị
Loại III	28 - 45	20 - 25	8- 10	> 5	50 - 80

b) Đất xây dựng hạ tầng xã hội:

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A. Giáo dục				
1. Trường trung học phổ thông	học sinh /1.000 người	40	m ² /1 học sinh	10
B. Y tế				
2. Bệnh viện đa khoa	giường/1.000 người	4	m ² /giường bệnh	100
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				
4. Sân thể thao cơ bản			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m ² /người ha/công trình	0,8 3,0
6. Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/ 1.000 người	8	ha/công trình	0,5
7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/ 1.000 người	2	ha/công trình	1,0
D. Thương mại				
8. Chợ	công trình	1	ha/công trình	1,0

c) Đất thiết kế hạ tầng kỹ thuật.

- Giao thông đô thị (không bao gồm giao thông tỉnh)

+ Tính đến đường liên khu vực: $\geq 9 \%$.

+ Tính đến đường khu vực: $\geq 13 \%$.

+ Tính đến đường phân khu vực: $\geq 18 \%$.

- Công trình cấp điện:

+ Trạm 110kV tối đa không qua 1,0 ha/trạm;

+ Trạm 220 kV tối đa không quá 5,0/trạm.

- Công trình cấp nước: Theo “Bảng 2.22: Diện tích tối thiểu nhà máy nước, trạm cấp nước”, QCVN 01:2019/BXD.

- Hạ tầng viễn thông thụ động: Điểm phục vụ bưu chính viễn thông: 150m²/điểm;

- Nhà máy xử lý nước thải, trạm xử lý nước thải: $\leq 0,2$ ha/1.000 m³/ngày (Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nhà máy hoặc trạm xử lý nước thải quy hoạch mới với chiều rộng ≥ 10 m)

(Việc xác định các chỉ tiêu cụ thể sẽ được nghiên cứu và luận chứng trong quá trình lập quy hoạch).

3.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng; phù hợp với quy hoạch tỉnh đang nghiên cứu. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được xác định theo tiêu chí của đô thị loại III có xem xét, áp dụng thêm các tiêu chí đặc thù khác.

Dự báo sơ bộ các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch	
			2030	2045
1	Mật độ đường phố chính và khu vực	km/km ²	8,0-5,5	8,0-5,5
2	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	l/ng.ngđ	120	150
	+ Cấp nước công nghiệp	m ³ /ha.ngđ	≥ 20	≥ 20
	+ Cấp nước dịch vụ, công cộng	m ³ /ngđ	$\geq 10\%Qsh$	$\geq 10\%Qsh$
	+ Cấp nước tưới cây, rửa đường	m ³ /ngđ	$\geq 8\%Qsh$	$\geq 8\%Qsh$
3	Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt	%	>95	100

	Tỷ lệ thu gom nước thải CN	%	>95	100
4	Tỷ lệ thu gom Chất thải rắn	kg/ng/ngày	>1	1,3
5	Cấp điện sinh hoạt (Psh)	kwh/ng/năm	>1500	>1500
	+ Cấp điện công cộng, dịch vụ	kwh/năm	35%Psh	35%Psh
	+ Cấp điện công nghiệp	KW/ha	350	350

(Việc xác định các chỉ tiêu cụ thể sẽ được nghiên cứu và luận chứng trong quá trình lập quy hoạch).

Hiện nay, Bộ Xây dựng đã ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021, có hiệu lực kể từ ngày 05/7/2021 (thay thế QCVN 01:2019). Vì vậy quá trình tổ chức lập quy hoạch chung, căn cứ thời hạn có hiệu lực của QCVN 01:2021 để nghiên cứu thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch theo quy định.

4. Mục tiêu và nhiệm vụ

- Mục tiêu chung:

+ Xây dựng và phát triển thị xã Bim Sơn trở thành “Đô thị công nghiệp – dịch vụ động lực phía Bắc của Tỉnh” đồng bộ hiện đại.

+ Tổ chức phát triển không gian đô thị đảm bảo tính kết nối đồng bộ giữa thị xã Bim Sơn với vùng huyện Hà Trung thành trung tâm vùng động lực kinh tế phía Bắc của tỉnh, tăng cường sự kết nối hiệu quả với các huyện trong vùng nhằm khai thác tối đa tiềm năng lợi thế của huyện để phát triển nhanh, bền vững.

- Mục tiêu cụ thể:

+ Rà soát, điều chỉnh quy hoạch để giải quyết các vấn đề tồn tại trong đô thị hiện nay như: Hạ tầng giao thông, đất phát triển đô thị và công nghiệp, môi trường đô thị, vv...

+ Xây dựng đô thị để phát triển các lĩnh vực thế mạnh như: Công nghiệp, dịch vụ - thương mại, văn hoá, tín ngưỡng tâm linh phía Bắc của tỉnh.

+ Xây dựng để đón đầu và phát triển nâng cao chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối (đường bộ cao tốc Bắc Nam với nút giao tại Hà Long, huyện Hà Trung, Quốc lộ 217B từ nút giao Hà Long đi đường ven biển, cảng Lạch Sung vv...);

+ Hoàn thiện và nâng cấp hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đạt tiêu chí đô thị loại III trước năm 2030 .

+ Xác định cụ thể từng giai đoạn phát triển của đô thị đến năm 2045 (có cập nhật các nội dung liên quan của Quy hoạch tỉnh và quy hoạch vùng huyện Hà Trung).

+ Là cơ sở pháp lý, công cụ quản lý, chỉ đạo tổ chức thực hiện các khu chức năng trên địa bàn.

5. Các vấn đề cần giải quyết trong đồ án quy hoạch

5.1. Vấn đề chung:

- Khai thác yếu tố, động lực mới: Đứng trước trách nhiệm và cơ hội lớn theo định hướng xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 của Trung ương (Nghị Quyết 58-NQ/TW của Bộ chính trị) và Nghị quyết Đảng bộ tỉnh Thanh Hóa lần XIX, nhiệm kỳ 2020-2025; Quy hoạch xây dựng tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Khai thác tối đa để xây dựng và phát triển thị xã Bỉm Sơn xứng tầm là hạt nhân thúc đẩy kinh tế xã hội trong tiểu vùng phía Bắc của tỉnh: Rà soát, định hướng các khu chức năng phù hợp với các yếu tố mới.

- Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế- kỹ thuật có liên quan của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã như: Mức độ sử dụng đất đai, đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất bình quân đầu người, quy hoạch chỉ tiêu bình quân đầu người về sử dụng xây dựng các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, chỉ tiêu bình quân đầu người về nhà ở và chỉ tiêu về hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Xác định các dự án đầu tư theo thứ tự ưu tiên.

- Nghiên cứu các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị, đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các tuyến phố chính, các trục không gian chính, quảng trường, không gian cây xanh mặt nước và các điểm nhấn trong đô thị.

5.2. Vấn đề cụ thể:

a) Về đồng bộ quy hoạch:

- Nhiều dự án, quy hoạch mới trong quá trình lập, phê duyệt, thực hiện trong thực tế đã bị điều chỉnh khác so với quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Sự bất cập, không nhất quán về các chỉ tiêu phát triển đô thị giữa các loại hình quy hoạch, kế hoạch của thị xã (quy hoạch xây dựng, quy hoạch kinh tế - xã hội, chiến lược phát triển ngành, lĩnh vực, vv...); đặc biệt là các chỉ tiêu dự báo phát triển đô thị để làm cơ sở tính toán như: quy mô dân số, nhu cầu diện tích xây dựng đô thị, nhu cầu diện tích các khu chức năng, vv...;

- Sự thiếu tính thống nhất tổng thể giữa các cấp quy hoạch (giữa quy hoạch chung với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết). Ví dụ như: các quy hoạch Phân khu số 3 (phía Nam thị xã đoạn nút giao Quốc lộ 217B với Quốc lộ 1A và đường sắt Bắc Nam); phân khu số 7 (phía Nam Sông Tam Điệp), Phân khu số 08 (Nhà máy xi măng Long Sơn)... đã thay đổi so với quy hoạch chung đã phê duyệt, cần rà soát điều chỉnh.

b) Về điều chỉnh không gian phát triển đô thị:

- Quy hoạch chung thị xã Bim Sơn được duyệt năm 2013 đã định hướng được cơ cấu phát triển không gian đô thị, như: Tập trung phát triển công nghiệp về phía Bắc, đô thị về phía Nam; Khu hành chính chính trị, dân cư dải trung tâm, các công trình dịch vụ thương mại bố trí dọc QL.1A. Tuy nhiên với các yếu tố mới xuất hiện (các Nghị Quyết chính phủ, dự án Quốc gia, dự án đầu tư quy mô lớn,...). Cần nghiên cứu lại hướng phát triển của thị xã, đề xuất hoặc thay đổi hệ thống các khu chức năng cho phù hợp với thực tế và lâu dài. Cụ thể:

+ Khu vực phía Tây đường sắt: Nghiên cứu lại khung hạ tầng kết nối với 3 dự án lớn: Khu Công nghiệp Hà Long – Khu Du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Hà Long (phía Tây cao tốc) và đường cao tốc Bắc Nam, chú trọng hướng kết nối đến nút giao cao tốc tại xã Hà Long, đảm bảo phát triển hài hòa, an ninh quốc phòng.

+ Khu vực phía Nam sông Tam Điệp: Nghiên cứu lại các khung hạ tầng chính cho phù hợp với thực tế, các khu chức năng, làm cơ sở để thu hút đầu tư bất động sản.

+ Khu vực phía Đông: nghiên cứu khai thác lợi thế tuyến đường từ Khu công nghiệp đi Cảng Lạch Sung, đường ven biển đã được phê duyệt dự án.

6. Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu

6.1. Yêu cầu đối với điều tra hiện trạng, thu thập tài liệu:

a) Yêu cầu khảo sát địa hình:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5.000 hệ toạ độ VN2000, độ cao Nhà nước.

- Hồ sơ khảo sát địa hình phải đảm bảo theo quy định tại Luật đo đạc bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14/6/2018 của Quốc hội; Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc bản đồ;

b) Phân tích, đánh giá vị trí và mối quan hệ vùng:

- Phân tích tổng quan về lợi thế và hạn chế do vị trí địa lý tạo ra. Phân tích mức độ về hiệu quả khai thác lợi thế vị trí của khu vực nghiên cứu quy hoạch.

- Bối cảnh vùng: phân tích các mối liên hệ nội vùng, trong tổng thể các quy hoạch liên quan, các yếu tố không chế hoặc kích thích phát triển đô thị, các yếu tố ảnh hưởng tới cấu trúc đô thị Bim Sơn.

- Phân tích, đánh giá liên kết giữa thị xã Bim Sơn với các huyện trong vùng liên huyện phía Bắc, đặc biệt là liên hệ với huyện Hà Trung, huyện Thạch Thành. Để có những giải pháp phù hợp kết nối hiệu quả, cùng phát triển. Khai thác tối đa đầu mối giao thông phía Bắc của tỉnh (nút giao với cao tốc tại Hà Long, hành lang kinh tế Cao tốc, Quốc lộ 1A & Quốc lộ 217B) theo định hướng quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

c) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng:

- Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật..., phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo.

- Thu thập tài liệu, phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế xã hội, dân số, lao động, văn hoá, sử dụng đất đai, hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường và những yếu tố đặc thù của khu vực.

- Đánh giá ảnh hưởng tiêu cực, tích cực của điều kiện tự nhiên tới khu vực xây dựng và phát triển đô thị đến các khu vực có tiềm năng phát triển. Phân tích các vấn đề liên quan phòng chống thiên tai và ứng phó biến đổi khí hậu mà quy hoạch chung cần thể hiện tích hợp;

- Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng. Xác định các khu vực có tiềm năng về tự nhiên, có thể khai thác tạo động lực phát triển kinh tế, đô thị.

- Rà soát, đánh giá công tác triển khai thực hiện và quản lý theo các đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

- Xác định tiền đề, động lực phát triển đô thị theo tình hình thực tế và tiềm năng của đô thị.

- 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.

6.2. Yêu cầu định hướng phát triển không gian:

- Làm rõ vị trí, vai trò của thị xã trong mối liên hệ cấp vùng, các định hướng cấp trên (Nghị quyết 58-NQ/TW của Bộ chính trị, Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Thanh Hóa lần thứ XIX...), trên cơ sở đó xác định mô hình và hướng phát triển đô thị;

- Kế thừa những ưu điểm, khắc phục và bổ sung những mặt thiếu sót của đồ án quy hoạch phê duyệt năm 2013, đáp ứng vai trò, chức năng của thị xã, khai thác các cơ hội mới, các dự án trọng điểm cấp trên, đảm bảo sự phát triển bền vững: Đưa ra các chỉ tiêu phát triển, các yêu cầu đối với khu đô thị hiện hữu và đối với khu vực phát triển mới

- Xác định hệ thống trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên đô thị; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị; cấp vùng.

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch.

6.3. Yêu cầu về bảo tồn và phát triển cảnh quan thiên nhiên và di tích lịch sử:

- Nghiên cứu cải tạo, khai thác tối đa các khu vực cảnh quan hiện hữu đô thị như: Các hồ nước lớn, sông Hoạt, sông Tam Điệp và hệ thống kênh nước lớn cũng như các khu vực cảnh quan khác nhằm tạo các công viên cây xanh, không gian phục vụ du lịch - dịch vụ và vui chơi giải trí, sinh hoạt văn hóa - TDTT cho đô thị và khu vực;

- Trong quá trình xây dựng hoàn thiện đô thị, việc bảo vệ hệ thống tự nhiên, sinh thái cần được sử dụng đồng thời như là hệ thống hạ tầng xanh đô thị. Cần đầu tư cải tạo các điều kiện cảnh quan bằng cách tạo ra thêm những vùng nước mặt, kết nối mặt nước, trồng cây xanh cho đô thị.

- Nêu rõ các khu vực có danh thắng, cảnh quan cần bảo tồn, kết hợp với di tích lịch sử định hướng trong phát triển kinh tế xã hội của đô thị. Đồ án cần cập nhật và có những đề xuất mới về cải tạo không gian, quy mô cũng như khai thác phát huy giá trị các di tích phục vụ phát triển kinh tế dịch vụ, du lịch.

- Cần có những chiến lược phát huy, phát triển trọng điểm biến những di tích, tài sản văn hóa trở thành tiềm lực kinh tế, du lịch. Trong đó phát huy các cấu trúc dòng tộc lịch sử là một công cụ rất quan trọng trong việc phát triển kinh tế, du lịch, bất động sản của khu vực thị xã Bỉm Sơn mở rộng.

6.4. Yêu cầu định hướng phát triển kết cấu hạ tầng xã hội:

- Định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao, đào tạo; hệ thống công viên cây xanh, không gian công cộng và quảng trường đô thị.

- Căn cứ quy mô dân số và những đặc điểm của đô thị, tính toán các chỉ tiêu các công trình hạ tầng xã hội phù hợp các quy chuẩn hiện hành.

6.5. Các yêu cầu định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: Giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông thụ động, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

Từ vai trò tính chất, chức năng của đô thị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị phải được quy hoạch đảm bảo phù hợp, đặc biệt là hệ thống giao thông phải kết nối đồng bộ theo hướng hiện đại trong đô thị, kết nối đô thị Bim Sơn với các huyện lân cận, các tỉnh lân cận. Nghiên cứu quy hoạch hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, đặc biệt các khu công nghiệp, khu dịch vụ,... đáp ứng yêu cầu phát triển của đô thị trong tương lai.

a) Yêu cầu về định hướng giao thông:

Tuân thủ phạm vi đất dành cho đường bộ và hành lang an toàn giao thông đường bộ theo quy định tại Nghị định 11/NĐ-CP của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ giao thông vận tải.

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, nghiên cứu giải pháp quy hoạch các tuyến đường đô thị, nghiên cứu giải pháp tuyến đường đô thị nhằm kết nối hiệu quả với các khu vực lân cận, đặc biệt là kết nối phía Tây với nút giao cao tốc, phía Đông với đường ven biển và cảng Lạch Sung.

- Đối với các đường Quốc lộ, Tỉnh lộ và các đường trục chính trong khu đô thị nghiên cứu hệ thống đường gom để hạn chế giao cắt trực tiếp làm ảnh hưởng đến năng lực khai thác của tuyến đường và đảm bảo an toàn giao thông trong quá trình khai thác.

- Đối với các vị trí nút giao của các tuyến giao thông: nghiên cứu thiết kế làn tách, nhập để tăng khả năng lưu thông qua nút giao, đảm bảo an toàn giao thông cho người và phương tiện khi tham gia giao thông.

- Xác định các công trình giao thông đầu mối, các trung tâm tiếp vận và hậu cần đặc biệt là các tuyến cao tốc Bắc Nam (Quốc gia) phía Tây đô thị, các tuyến kết nối Đông Tây với đô thị Bim sơn (Quốc lộ 217B và Quốc lộ 217B kéo dài từ Quốc lộ 1A đi đường ven biển).

b) Yêu cầu về cao độ nền và thoát nước mưa

- Đánh giá về hệ thống sông suối, đặc điểm nguồn nước mặt, chế độ thủy văn, thủy triều, đánh giá tiềm năng các nguồn nước, xác định các khu vực có tiềm năng khai thác, vùng hạn chế khai thác, đánh giá các thuận lợi, khó khăn làm cơ sở đưa ra các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật và cấp thoát nước; Làm rõ hơn chế độ thủy triều của sông Hoạt, sông Tam Điệp, khả năng gây ngập lụt, các khu vực xả nước thải vào sông, môi trường nước của sông; Đề xuất chiến lược cải tạo cao độ nền và thoát nước mặt toàn đô thị; Không chế và quản lý chặt chẽ cao độ xây dựng cho các khu đô thị; Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị.

- Đề xuất các giải pháp san lấp tạo mặt bằng xây dựng, chú ý cân bằng và tôn trọng cảnh quan, địa hình tự nhiên, đáp ứng được các điều kiện kỹ thuật, bảo vệ an toàn các đô thị trong khai thác sử dụng đất đai, khắc phục các tồn tại và phát huy được tiềm năng thiên nhiên và các đặc thù của vùng, giữ được bản sắc địa hình mỗi vùng; Đề xuất hệ thống thoát nước mưa hợp lý, tối đa tách hệ thống thoát nước thải; Đề xuất các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát lũ, phát triển thủy lợi đầu mối, đê, đập, hồ đầu nguồn, và kiểm soát lũ cho vùng hạ du; Đề xuất các giải pháp phòng tránh các tai biến thiên nhiên hoặc khắc phục các tình trạng động đất, trượt lở, lũ quét, biến đổi khí hậu và nước biển dâng...;

c) Yêu cầu định hướng Cấp nước

Dự báo nhu cầu sử dụng nước toàn đô thị và theo các khu vực trong đô thị; Xác định quy mô, vị trí các công trình đầu mối cấp nước; công suất khai thác; Đề xuất các biện pháp phòng chống cháy, hỏa hoạn; Đề xuất các giải pháp bảo vệ nguồn nước, phạm vi bảo vệ nguồn nước và nhà máy xử lý, giải pháp dự phòng khi có sự cố nhà máy nước; Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế.

d) Yêu cầu định hướng cấp điện và chiếu sáng đô thị.

- Dự báo nhu cầu phụ tải điện, bao gồm: phụ tải điện sinh hoạt, điện công trình công cộng – thương mại dịch vụ, điện sản xuất; Đề xuất lưới truyền tải và phân phối điện: Lưới truyền tải điện cao áp (220KV và 110KV), Lưới phân phối điện trung áp;

- Đề xuất các giải pháp thiết kế lưới điện không ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị (ngầm hóa hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc trên phạm vi toàn đô thị). Làm rõ hơn về quy hoạch chiếu sáng đô thị.

e) Yêu cầu định hướng hạ tầng viễn thông thụ động:

Xác định nhu cầu, chỉ tiêu sử dụng đất công trình nhà, trạm viễn thông, trạm thu phát sóng thông tin di động, điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng, mạng ngoại vi và hệ thống truyền dẫn.

f) Thoát nước thải, quản lý Chất thải rắn (CTR) và nghĩa trang

- Xác định hệ thống thoát nước cho từng khu vực trong đô thị, xác định vị trí, công suất, quy mô của các trạm làm sạch, trạm bơm;

- Các yêu cầu vệ sinh đối với các loại nước thải sau khi xử lý. Định hướng về công tác thoát nước thải/chất thải rắn (sinh hoạt, công nghiệp, y tế, xây dựng, nông nghiệp...);

- Đề xuất các giải pháp xây dựng nghĩa trang; Đề xuất giải pháp tổ chức thu gom, vận chuyển và quản lý chất thải rắn. Xem xét vị trí các điểm trung chuyển chất thải rắn hiện có. Đề xuất vị trí các điểm trung chuyển chất thải rắn; Đề xuất vị trí, quy mô, công suất công trình đầu mối.

6.6. Yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược

Đánh giá các tác động môi trường đô thị và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị, nội dung theo quy định tại Khoản 7 Điều 15 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

6.7. Yêu cầu về thiết kế đô thị:

Nghiên cứu các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị; đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các tuyến phố chính, các trục không gian chính, quảng trường, không gian cây xanh, mặt nước và các điểm nhấn trong đô thị; Nghiên cứu xác định tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng của đô thị.

6.8. Xác định các chương trình dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

Xác định các chương trình dự án ưu tiên thực hiện trong giai đoạn đầu (giai đoạn đến năm 2025); Xác định các hạng mục ưu tiên đầu tư cho khu vực đô thị với yêu cầu là các dự án mang ý nghĩa tạo lực như phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ, đô thị và du lịch; Hình thành các chương trình, cụ thể hoá các mục tiêu và các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo thứ tự ưu tiên;

6.9. Các yêu cầu khác:

Trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch, đề nghị tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan (Luật Đất đai; Luật Phòng, chống thiên tai; Luật Thủy lợi; Luật Lâm nghiệp,...); hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành; cập nhật các quy hoạch, dự án trong khu vực lập quy hoạch.

7. Danh mục hồ sơ đồ án

a) Sản phẩm khảo sát địa hình: Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000 phục vụ lập quy hoạch phải được thẩm định, nghiệm thu theo quy định của pháp luật.

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 liên hệ vùng: Xác định vị trí, ranh giới lập quy hoạch; thể hiện các mối quan hệ giữa đô thị và vùng, khu vực có liên quan về kinh tế - xã hội; điều kiện địa hình, địa vật, các vùng có ảnh hưởng lớn đến kiến trúc cảnh quan đô thị; hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các vấn đề khác tác động đến phát triển đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ 1/10.000 – 1/25.000.

+ Bản đồ hiện trạng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hiện trạng giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bẩn; thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

+ Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở từ thuyết minh có tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về giá trị sử dụng đất: Xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị; xác định các vùng cấm, hạn chế phát triển đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

+ Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (tối thiểu 02 phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án). Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

+ Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

+ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

+ Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

+ Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

+ Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Phần văn bản:

+ Thuyết minh tổng hợp, thuyết minh tóm tắt của đồ án quy hoạch (phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan).

+ Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

+ 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).

+ 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).

c) Các yêu cầu hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu;

- Bản đồ dùng cho việc báo cáo thẩm định in màu theo tỷ lệ thích hợp; số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định được xác 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.

8. Nguồn vốn, kinh phí thực hiện

- Nguồn vốn: Ngân sách thị xã và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

- Yêu cầu: Rà soát, xác định các khu vực đã ổn định và đã hợp lý trong quy hoạch trước không cần điều chỉnh, làm cơ sở để lập dự toán kinh phí thực hiện khảo sát, lập quy hoạch theo quy định hiện hành.

- Giao UBND thị xã Bim Sơn căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng thẩm định, phê duyệt dự toán cho công tác tổ chức lập quy hoạch đảm bảo quy định của pháp luật hiện hành. Trong đó bao gồm các chi phí sau:

+ Chi phí tư vấn lập quy hoạch đô thị;

- + Chi phí sao sát, thành lập bản đồ địa hình;
- + Chi phí thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch, thẩm định bản đồ địa hình;
- + Chi phí thực địa phục vụ thẩm định đồ án quy hoạch;
- + Các chi phí khác.

9. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cơ quan xin ý kiến quy hoạch: Bộ Xây dựng;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình duyệt: UBND thị xã Bỉm Sơn;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa;
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của Pháp luật.
- Thời gian lập đồ án không quá 12 tháng kể từ ngày nhiệm vụ và dự toán được cấp thẩm quyền phê 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 thị xã Bỉm Sơn 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 (để b/c);
- Lưu: VT, CN.

H11.(2021)QDPD_NV QHC Bỉm Sơn

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm