

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: 686 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 29 tháng 02 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng,
mở rộng thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh đến năm 2030**

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; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị; Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 02 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Theo đề nghị của UBND huyện Lang Chánh tại Tờ trình số 01/TTr-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 591/SXD-QH ngày 03 tháng 02 năm 2016 về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, mở rộng thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, mở rộng thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh đến năm 2030, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch có diện tích khoảng 750ha, bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Lang Chánh (diện tích 550ha) và một phần diện tích của các xã: Quang Hiến (diện tích 200ha), xã Đồng Lương (diện tích 30ha); địa giới mở rộng về phía Tây Nam của thị trấn có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: xã Đồng Lương;

- Phía Nam giáp: xã Quang Hiến;
- Phía Đông giáp: xã Đồng Lương;
- Phía Tây giáp: xã Quang Hiến.

2. Tính chất, chức năng:

- Là đô thị loại V, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn Lang Chánh nói riêng và của huyện Lang Chánh nói chung.

- Là đô thị có tính chất chức năng tổng hợp như: Trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, xã hội và dịch vụ thương mại của huyện Lang Chánh.

3. Quy mô:

3.1. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng trong khu vực nghiên cứu khoảng: 7.081 người, trong đó thị trấn Lang Chánh: 4363 người, xã Quang Hiến: 1.939 người; xã Đồng Lương: 779 người.

- Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng: 10000 người.

3.2. *Quy mô đất đai:* Quy mô nghiên cứu khảo sát, lập điều chỉnh quy hoạch khoảng: 750ha.

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

Lựa chọn chỉ tiêu 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.

Loại đô thị	Đất khu dân dụng (m ² /người) gồm đất:				
	Đất ở	Giao thông nội thị	Công cộng dịch vụ đô thị	Cây xanh	Tổng đất dân dụng
<i>Loại V</i>	35 ÷ 50	20 ÷ 25	10 ÷ 15	8 ÷ 13	73 ÷ 100

4.1. Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất:

- Đất dân dụng: 100 m² /người trong đó;
- + Đất đơn vị ở: 50 m²/người;
- + Đất giao thông: 22 m²/người;
- + Công trình công cộng: 15 m²/người;
- + Cây xanh: 13 m²/người.

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

- Chỉ tiêu điện năng: 1000 KWh/người/năm.
- Phụ tải 330W/ người;
- Cấp nước sinh hoạt: > 80 lít/ người- ngày đêm;
- Thu gom nước thải sinh hoạt: > 80% nước cấp;
- Chất thải rắn: 0,8kg/ng/ngđ;
- Thu gom xử lý: 85% chất thải;
- Hệ thống thoát nước mặt và thoát nước thải trong các khu dân dụng dùng chung một hệ thống.

5. Mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch:

5.1. Mục tiêu:

- Rà soát đánh giá tình hình thực hiện đầu tư xây dựng. Nêu rõ các yếu tố thuận lợi, yếu tố bất cập cần phải điều chỉnh tạo điều kiện phát triển cho đô thị. Nhìn nhận toàn diện về tiềm năng, thế mạnh, môi tác động tương hỗ trong toàn Vùng và trong toàn huyện để đề xuất chiến lược phát triển;

- Xác định chiến lược phát triển và đầu tư xây dựng đô thị trên cơ sở nội lực là chính. Khai thác tiềm năng lợi thế sẵn có, đề xuất giải pháp định hướng phát triển đô thị hợp lý, hiệu quả. Tạo động lực thúc đẩy phát triển và chuyển dịch cơ cấu kinh tế trong Vùng, tạo đà thúc đẩy quá trình đô thị hoá;

- Vận dụng đường lối chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước, các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành để phân tích đánh giá hiện trạng xây dựng, dự báo và định hướng phát triển kinh tế, dân số, đất đai hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật xây dựng phát triển đô thị. Được cụ thể hoá trong đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Lang Chánh, huyện Lang Chánh. Đáp ứng cho yêu cầu quản lý quy hoạch, kêu gọi đầu tư phát triển đô thị;

- Xác lập các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng đột đầu. Xây dựng đô thị Lang Chánh, huyện Lang Chánh thành một đô thị hạt nhân lấy phát triển kinh tế, dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp làm động lực phát triển và đẩy mạnh quá trình đô thị hoá toàn vùng.

- Xây dựng đô thị Lang Chánh thành đô thị loại V phát triển bền vững, gắn kết chặt chẽ với các đô thị miền Tây của tỉnh Thanh Hóa.

5.2. Nhiệm vụ:

- a) Xác định tính chất, quy mô dân số, ranh giới đô thị đến năm 2030;
- b) Xác định mối liên hệ vùng và động lực phát triển đô thị;
- c) Đánh giá thực trạng xây dựng, các biến động mới về kinh tế và đầu tư tác động đến quá trình đô thị hóa đô thị;
- d) Rà soát lại việc thực hiện xây dựng các dự án trên địa bàn, các dự án hạ tầng khác liên quan, đánh giá những ưu điểm và tồn tại;
- e) Lập định hướng quy hoạch phát triển không gian đô thị và hạ tầng kỹ thuật đến năm 2030;
- f) Nghiên cứu thiết kế đô thị, đánh giá tác động môi trường.

6. Các yêu cầu đồ án quy hoạch chung cần nghiên cứu:

6.1. Về khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5000 hệ toạ độ VN2000, độ cao Nhà nước, tuân thủ 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.

6.2. Về hiện trạng: Điều tra, khảo sát thông tin kinh tế - xã hội liên quan, nhất là các nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội (đất đai, tài nguyên khoáng sản, lao động, tài chính...), điều kiện tự nhiên (địa hình, khí hậu, thủy văn, môi trường), kết cấu hạ tầng (giao thông, liên lạc, viễn thông...); Phân tích, đánh giá chính xác và đầy đủ 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 xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường cho khu vực lập quy hoạch.

6.3. Xác định quan điểm, mục tiêu, tính chất và mô hình phát triển tổng thể cho khu vực trong thời kỳ quy hoạch; việc xây dựng mô hình phát triển cho khu vực lập quy hoạch phải bảo đảm phù hợp với chiến lược và quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện cũng như của tỉnh. Quy hoạch cũng phải thể hiện được đầy đủ mối quan hệ của mục tiêu với các yếu tố phát triển, cũng như mối quan hệ giữa các yếu tố với nhau.

6.4. Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu về định hướng phát triển đô thị:

- Đất trung tâm đô thị, gồm các công trình cơ quan quản lý nhà nước, các công trình văn hóa thể thao, giáo dục, y tế.... Trên cơ sở khai thác công

trình hiện có, gắn với việc đầu tư xây dựng mới đáp ứng cho yêu cầu phát triển theo tiêu chuẩn đô thị loại IV;

- Xác định hệ thống các trung tâm; vị trí, phạm vi, uy mô các khu chức năng trong đô thị;

- Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ dân cư, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất trong các khu chức năng đô thị;

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

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

6.6. Các yêu cầu nghiên cứu về định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Quy hoạch mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô, bãi đỗ xe...

- Chuẩn bị kỹ thuật: Tận dụng điều kiện địa hình tự nhiên để xác định cao độ nền không chế, cốt xây dựng tại từng khu vực đô thị và khu chức năng, cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc, cây xanh môi trường..vv;

- Lựa chọn nguồn; xác định quy mô, vị trí, công suất của các công trình đầu mối; Mạng lưới truyền tải và phân phối chính của các hệ thống cấp nước, cấp điện; Mạng lưới đường cống thoát nước; Các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác;

- Đánh giá tác động môi trường: Nghiên cứu đánh tác động môi trường chiến lược và đề xuất các giải pháp bảo vệ hạn chế các tác động của quy hoạch đến môi trường.

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

7. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm:

7.1. Hồ sơ khảo sát địa hình: Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000 được đo vẽ trên diện tích khoảng 750ha; 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.

7.2. Phần hồ sơ quy hoạch:

a) Phần hồ sơ bản vẽ:

STT	Tên bản vẽ	Bản vẽ quy hoạch	
		Bản vẽ màu	Bản vẽ thu nhỏ
1	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng	1/10.000	A3
2	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 bẩn, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường, đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng.	1/5000	A3
3	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị <i>(tối thiểu 2 phương án - dùng khi nghiên cứu báo cáo)</i>	1/10.000	A3
4	Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị	1/5000	A3
5	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch.	1/5000	A3
6	Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.	1/5000	A3
7	Thiết kế đô thị	Tỷ lệ thích hợp	

b) Các yêu cầu về hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu;
- Bản đồ dùng cho báo cáo thẩm định, phê duyệt in màu tỷ lệ 1/5000;
- Số lượng tài liệu dùng báo cáo thẩm định theo yêu cầu của hội nghị;
- Hồ sơ trình duyệt (theo quy định) lập thành 08 bộ hồ sơ màu; 04 bộ hồ sơ màu in khổ A0 (chủ đầu tư 01 bản, cơ quan thẩm định 03 bản) và 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

8. Dự toán kinh phí thực hiện:

8.1. Tổng kinh phí tính toán: 1.256.891.000 đồng.

(Một tỷ, hai trăm năm sáu triệu, tám trăm chín một nghìn đồng).

Trong đó:

- + Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 50.796.000 đồng;
- + Chi phí lập quy hoạch: 465.506.000 đồng;
- + Chi phí thẩm định nhiệm vụ và đồ án: 54.881.000 đồng;
- + Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5.000: 627.925.000 đồng;
- + Chi phí khác: 57.790.000 đồng;

(chi tiết theo phụ lục kèm theo Tờ trình của Sở Xây dựng)

Dự toán kinh phí được tính toán trên cơ sở áp dụng tiêu chuẩn quy phạm, khối lượng dự kiến thực hiện, các chế độ chính sách hiện hành. Khi thanh quyết toán căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện để nghiệm thu, thanh quyết toán.

8.2. Nguồn vốn lập quy hoạch: Ngân sách huyện và ngân sách tỉnh hỗ trợ.

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 hồ sơ: UBND huyện Lang Chánh.
- Cơ quan tổ chức thẩm định và trình duyệt: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định hiện hành.
- Thời gian lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch: Tối đa 09 tháng kể từ khi nhiệm vụ được phê duyệt.

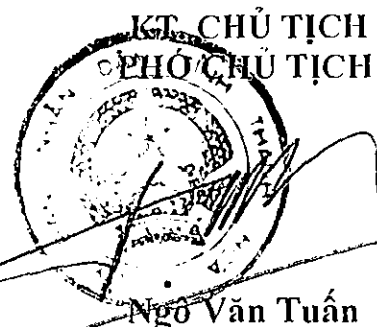
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Lang Chánh 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.
- HI (2016)QĐPD_NV DCQHCTT Lang Chánh

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Ngô Văn Tuấn