

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Số: 3492/QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 15 tháng 9 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung đô thị Neo xã Nam Giang, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa 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;

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; Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05 tháng 4 năm 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 của pháp luật có liên quan;

Theo đề nghị của UBND huyện Thọ Xuân tại Tờ trình số 59/TTr-UBND ngày 26/5/2017; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4370/SXD-QH ngày 14 tháng 8 năm 2017 về việc nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung đô thị Neo xã Nam Giang, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung đô thị Neo xã Nam Giang, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Nam Giang. Diện tích toàn xã: 541,8 ha. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Bắc Lương.
- Phía Nam giáp: Xã Xuân Sơn;
- Phía Đông giáp: Xã Xuân Phong, Thọ Lộc;
- Phía Tây giáp: Xã Tây Hồ.

2. Dự báo quy mô dân số: Đến năm 2030 khoảng 8.000 người, trong đó:

- Dân số hiện trạng (khu vực lập quy hoạch): 6.581 người;
- Dân số phát triển mới: 1.419 người.

3. Tính chất, chức năng:

Là đô thị loại V; đô thị trung tâm kinh tế, văn hóa, dịch vụ thương mại, tiêu thủ công nghiệp có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội khu vực phía Đông Nam vùng hữu ngạn sông Chu huyện Thọ Xuân.

4. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Lựa chọn chỉ tiêu đất dân dụng cho đô thị như sau :

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất dân dụng 40 ÷ 60% ($120 \div 140 \text{ m}^2/\text{người}$). Trong đó:
 - + Đất ở: 25 ÷ 30%;
 - + Đất công cộng: 5 ÷ 6%;
 - + Đất cây xanh: 15 ÷ 20%;
 - + Đất giao thông: 40 ÷ 50%;
- Đất ngoài dân dụng: 40 ÷ 60%.

b) Hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu điện năng: 200 KWh/người.năm;
- Cấp nước sinh hoạt: 100 lít/ người- ngày đêm;
- Chất thải rắn: 0,8kg/ng/ngđ;
- Thu gom xử lý: 90% chất thải.

5. Các yêu cầu, nguyên tắc cơ bản và nhiệm vụ nghiên cứu quy hoạch:

5.1. Đánh giá hiện trạng:

- Lập hồ sơ, khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000 theo hệ tọa độ VN2000. Được thẩm định theo quy định tại Thông tư số 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng “Quy định việc 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”; làm cơ sở để nghiên cứu phương án quy hoạch.

- Tổng hợp, đánh giá điều kiện hiện trạng về tự nhiên, đất đai, kinh tế xã hội, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường trong khu vực lập quy hoạch. Trong đó, đánh giá quỹ đất hiện trạng, khớp nối các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng có liên quan.

- Đánh giá hiện trạng cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch, xác định các khu vực có tác động đến tổ chức kiến trúc cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận.

5.2. Hướng phát triển đô thị:

- Đô thị Neo Xã Nam Giang phát triển theo hướng hai hướng.

+ Hướng thứ nhất tập trung khu vực phía Tây Kênh Bắc - mục tiêu kết nối các khu dân cư nhằm phát triển vùng lõi đô thị;

+ Hướng thứ hai phát triển phía Nam khu dân cư hiện trạng thuộc thôn Phong Lạc 1 và Phong Lạc 2.

5.3. Phân khu chức năng và quy hoạch sử dụng đất

Đánh giá các tiềm năng, động lực phát triển để xác lập hệ thống trung tâm và phân khu chức năng, phù hợp với tốc độ phát triển trong khu vực. Đề xuất cơ cấu sử dụng đất, lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất cho từng giai đoạn quy hoạch. Trong đó, xác định được:

- Ranh giới hiện trạng các xã và ranh giới các khu chức năng khác theo quy hoạch. Đề xuất các chỉ tiêu chính cho từng khu chức năng như: diện tích; dân số; mật độ xây dựng tối đa, tối thiểu; tỷ lệ đất cây xanh, tỷ lệ đất dịch vụ, tỷ lệ đất hạ tầng kỹ thuật... Xác định các thông số quản lý xây dựng cho từng ô đất;

Hành lang an toàn cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên quan trong khu vực lập quy hoạch; quỹ đất dự phòng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật quốc gia, các công trình ngầm, các công trình hạ tầng kỹ thuật vùng trong tương lai.

5.4. Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Trên nguyên tắc chung tôn trọng các điều kiện hiện trạng về dân cư, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các cơ sở sản xuất, các khu vực khai trường, các điều kiện tự nhiên khác tại khu vực như núi, hồ, khe suối ... Đô thị Nam Giang định hướng phát triển không gian theo hướng:

- Khu vực phía Đông khu dân cư thuộc thôn Kim Bảng và Phúc Gian hạn chế phát triển triển dân cư mới. Giữ nguyên đất nông nghiệp theo hướng cải tạo phục vụ nâng cao năng suất hoặc làm dịch vụ sinh thái nông nghiệp.

- Các khu dân cư cũ thực hiện cải tạo, chỉnh trang từng bước nâng cấp HTKT, HTXH theo các tiêu chí đô thị loại V.

- Khu vực trung tâm đô thị bao gồm: trung tâm hành chính; văn hoá , Y tế, TDTT đô thị... đã được đầu tư xây dựng, trước mắt giữ nguyên vị trí hiện nay. Trong quá trình lập quy hoạch chung sẽ tính toán cân đối diện tích để có hướng đề xuất phù hợp với tiêu chí đô thị loại V. Ngoài ra bố trí đất dịch vụ thương mại tại một số vị trí đầu mối giao thông quan trọng và tại các nút giao thông, trung tâm khu ở, nhóm ở.

- Hệ thống các công trình giáo dục, y tế tính toán theo các tiêu chuẩn hiện hành.

- Các khu sản xuất: Bố trí tại khu vực thuận lợi cho việc thoát nước và cuối hướng gió; chủ yếu để di dời các cơ sở sản xuất hiện nay đang ở xen trong các khu dân cư nhằm giảm bớt gây ô nhiễm môi trường.

- Các khu dân cư mới: Trên cơ sở ổn định các khu dân cư đã có, bố trí quỹ đất phù hợp đáp ứng quy mô dân số 8.000 người vào năm 2030.

5.5. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Các yêu cầu về các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- 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. Lưu ý việc bảo tồn nguồn nước của Kênh bắc đi qua đô thị khi phát triển và xây dựng đô thị.

b) Các yêu cầu về các công trình đầu mối hạ tầng xã hội: Các công trình công cộng phục vụ cho nhu cầu hằng ngày của cư dân phải đảm bảo tiêu chí đô thị loại V. Bao gồm tiêu chuẩn, quy chuẩn về các công trình nhà ở; Các công trình công cộng, dịch vụ: y tế, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ đô thị khác; Các công trình quảng trường, công viên, cây xanh, mặt nước; Các công trình cơ quan hành chính đô thị.

c) Các yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược:

- Yêu cầu về đánh giá hiện trạng:

+ Về môi trường tự nhiên đô thị về điều kiện khí tượng thủy văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu;

+ Về chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn;

+ Về các vấn đề dân cư, xã hội, văn hoá và di sản.

- Yêu cầu phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu.

- Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

- Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

d) Xác định các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Xác định các khu vực có ưu thế phát triển trong giai đoạn đầu để xúc tiến các dự án có vai trò động lực thúc đẩy phát triển. Đặc biệt là các khu vực có đủ điều kiện phát triển công nghiệp và đô thị;

- Đề xuất cơ chế, chính sách cụ thể để tạo nguồn lực đầu tư theo quy hoạch; nhất là nguồn lực tại chỗ.

e) Các yêu cầu về dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

- Quy định chung: Xác định đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện; ranh giới, quy mô diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch; quy định chung về hạ tầng xã hội (các quy định cần làm rõ nội dung cấm, hạn chế, khuyến khích phát triển); các quy định chủ yếu về kết nối giữa hệ thống hạ

tầng kỹ thuật trong phạm vi nghiên cứu với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung; các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường đô thị đối với hệ sinh thái tự nhiên (sông, hồ, cây xanh...), địa hình cảnh quan, nguồn nước, không khí, tiếng ồn....

- Quy định cụ thể về: Ranh giới, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa và tối thiểu của công trình), nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian, kiến trúc; yêu cầu hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, từng khu chức năng trong khu vực quy hoạch; quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm (nếu có); quy định về nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, công viên cây xanh.

- Tổ chức thực hiện: Các quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch (lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị...).

6. Hồ sơ sản phẩm:

6.1. Thành phần bản vẽ và nội dung thuyết minh quy hoạch: Thực hiện theo trình tự và nội dung quy định tại điểm a và b, khoản 3, Điều 6 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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.

6.2. 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.

6.3. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Nội dung thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và phải có bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

6.4. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

6.5. Số lượng hồ sơ:

- Số lượng hồ sơ hoàn thiện sau khi đồ án được phê duyệt để đóng dấu lưu trữ: 08 bộ bao gồm tất các thành phần trên (kèm theo đĩa CD lưu trữ);

- Số lượng hồ sơ phục vụ thẩm định thực hiện theo quy trình thẩm định và các yêu cầu của đơn vị thẩm định.

6.6. Các yêu cầu khác về hồ sơ:

- Bản vẽ minh họa trong thuyết minh và trong Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được in màu thu nhỏ theo khổ giấy A3;
- Bản vẽ phục vụ thẩm định, trình duyệt in màu theo khổ giấy A0;
- Bản vẽ đóng dấu thẩm định sau khi đồ án được phê duyệt in màu đúng tỷ lệ quy định;
- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ file mềm thành phần hồ sơ trên (lưu ý: Nội dung trong đĩa CD phải trùng khớp với nội dung trình).

7. Dự toán kinh phí.

Tổng kinh phí khảo sát lập quy hoạch (làm tròn): **1.606.985.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm lẻ sáu triệu, chín trăm tám mươi lăm ngàn đồng). Trong đó:

- + Chi phí lập nhiệm vụ và đồ án: 749.199.000 đồng;
- + Chi phí thẩm định nhiệm vụ và đồ án: 67.238.200 đồng;
- + Chi phí khác: 110.549.149 đồng;
- + Chi phí trong quá trình lựa chọn nhà thầu: 5.957.891 đồng;
- + Chi phí khảo sát địa hình: 674.041.000 đồng.

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. Nguồn vốn: Ngân sách huyện Thọ Xuân.

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Chủ đầu tư, trình phê duyệt: UBND huyện Thọ Xuân;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa;
- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn theo quy định.

- Thời gian thực hiện: Không quá 09 tháng kể từ khi nhiệm vụ được phê duyệt (*quá thời hạn trên phải báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định làm cơ sở để triển khai*).

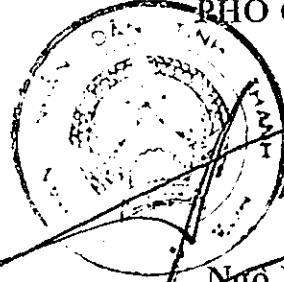
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân 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.
- H3.(2017)QDPD_NV QHC DT Neo Nam Giang.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn