

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn
Thường Xuân, huyện Thường 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 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 quyết số 786/NQ-UBTVQH14 ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Thanh Hóa;

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 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4016/SXD-QH ngày 02 tháng 7 năm 2020 về việc nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 (kèm theo Tờ trình số 48/TTr-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2020 của UBND huyện Thường Xuân).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, với những nội dung chính sau:

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

1.1. Phạm vi, ranh giới:

Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên thị trấn Thường Xuân và một phần diện tích các xã Xuân Dương, Thọ Thanh, Ngọc Phụng (cập nhật quy hoạch cũ), huyện Thường Xuân, có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: Các xã Ngọc Phụng và xã Lương Sơn;
- Phía Nam giáp: Các xã Thọ Thanh và xã Xuân Cao;
- Phía Đông giáp: Các xã Xuân Dương, Thọ Thanh;
- Phía Tây giáp: Xã Vạn Xuân.

1.2. Quy mô, diện tích điều chỉnh quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 55,88 km², bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên, dân số của thị trấn Thường Xuân (sau khi đã sáp nhập) 49,53 km²; một phần các xã Ngọc Phụng 1,09 km², xã Xuân Dương 0,96 km², xã Thọ Thanh 0,73 km² (một phần các xã Ngọc Phụng, Xuân Dương, Thọ Thanh là cập nhật quản lý theo quy hoạch chung thị trấn cũ được duyệt tại Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 19/01/2012); một phần xã Vạn Xuân 3,57 km² (cập nhật quản lý theo Quy hoạch chung xây dựng Khu đô thị Cửa Đạt được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2648/2010/QĐ-UBND ngày 02/8/2010).

- Diện tích thành lập bản đồ tỷ lệ 1/5000 phục vụ lập quy hoạch là 5.588ha. Gồm:

+ Cập nhật, bổ sung bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 đã có khoảng 1.318,7 ha (bao gồm khu vực thị trấn Thường xuân 594ha và Đô thị Cửa Đạt 727,7ha).

+ Đo mới bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 khoảng 1.150 ha, là diện tích hai bên bờ sông Chu, đoạn kết nối giữa thị trấn Thường Xuân cũ và Đô thị Cửa Đạt và một số khu vực khác. Đây là khu vực có địa hình thuận lợi cho xây dựng và phát triển đô thị.

+ Mua bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 biên tập thành bản đồ tỷ lệ 1/5.000 để tiết kiệm chi phí tại các khu vực đồi núi cao khoảng 3.119,3 ha.

- Yêu cầu khảo sát, xác định cụ thể ranh giới Khu bảo tồn thiên nhiên Xuân Liên.

2. Tính chất đô thị

Là trung tâm hành chính, chính trị, an ninh - quốc phòng, kinh tế, văn hóa - xã hội và du lịch của huyện Thường Xuân.

3. Một số chỉ tiêu cơ bản dự kiến

3.1. Quy mô dân số:

- Theo quy hoạch chung cũ phê duyệt tại Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của UBND tỉnh: Hiện trạng năm 2010 (khu vực lập quy hoạch) là 7.939 người; đến năm 2025 là khoảng 15.000 người.

- Dân số hiện trạng năm 2019: khoảng 9.783 người;

- Dân số dự báo đến năm 2030: khoảng 14.000 người.

(Quy mô dân số sẽ được xác định cụ thể trong bước lập quy hoạch. Dự báo về dân số, lao động, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các nội dung kinh tế - xã hội khác phải dựa trên cơ sở chuỗi các số liệu với thời gian tối thiểu của 5 năm gần nhất và các chỉ tiêu, quy định, khống chế tại quy hoạch cao hơn. Dự báo dân số phải bao gồm cả dự báo dân số thường trú, dân số tạm trú và các thành phần dân số khác (dân số lưu trú, khách vãng lai được quy đổi).

3.2. Quy mô đất đai:

a) Quy mô đất đai theo quy hoạch chung cũ phê duyệt khoảng 594,04 ha, gồm: diện tích thị trấn tại thời điểm phê duyệt là 272,99 ha; diện tích quy hoạch mở rộng (gồm một phần diện tích các xã: Xuân Dương, Ngọc Phụng, Thọ Thanh, Xuân Cẩm) là 321,05 ha.

b) Quy mô đất đai lập quy hoạch lần này: tổng diện tích ranh giới lập quy hoạch là 55,88km² (5.588 ha); Tổng diện tích cân đối đất đai là 49,53 km² (4.953 ha); Tổng diện tích cập nhật quy hoạch để quản lý là 635 ha (gồm một phần diện tích các xã: Xuân Dương, Ngọc Phụng, Thọ Thanh và Vạn Xuân); Trong đó các chỉ tiêu dự kiến như sau:

* Đất xây dựng đô thị:

- Đất dân dụng toàn đô thị 70-100m²/người, tương ứng khoảng 98-140 ha:

- + Đất đơn vị ở: 45 - 55 m²/người;
- + Đất công trình công cộng đô thị: 5 - 10 m²/người;
- + Đất cây xanh đô thị: tối thiểu 4 m²/người;
- + Đất giao thông: tối thiểu 13% đất xây dựng đô thị (không bao gồm đất giao thông tĩnh);

- Đất ngoài dân dụng: Quy mô các loại đất ngoài dân dụng phải được luận chứng, tính toán theo nhu cầu thực tế kết hợp với các quy hoạch chuyên ngành (gồm các loại đất: công nghiệp, kho tàng, trung tâm nghiên cứu, đào tạo, cơ quan, trung tâm y tế, du lịch, tôn giáo di tích, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh (cây xanh chuyên đề, trung tâm thể dục thể thao, đất cây xanh cách ly), an ninh quốc phòng, đất nghĩa trang, ...).

* Đất khác: theo thực tế sau khi đã tính toán cụ thể quy mô đất xây dựng đô thị (gồm các loại đất: lâm nghiệp, nông nghiệp, mặt nước).

(Quy mô các loại đất sẽ được tính toán cụ thể trong đồ án quy hoạch).

3.3. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu điện năng: tối thiểu 1.000 KWh/người/năm; phụ tải 330W/người;
- Cấp nước sinh hoạt: tối thiểu 100 lít/người/ngày đêm; tỷ lệ cấp nước tối thiểu 95%;
- Thoát nước thải: Tối thiểu 90% nước cấp; Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng biệt.
- Chất thải rắn: 0,8 kg/ng/ngđ; Thu gom xử lý: 100%.

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

Nội dung đồ án quy hoạch chung yêu cầu thực hiện tại Điều 17, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

4.1. Đánh giá về hiện trạng:

Đánh giá tổng quan quá trình thực hiện Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng, cải tạo và mở rộng thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân đến năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và việc thực hiện quy hoạch tại khu vực mở rộng, trong đó nêu những nội dung đã thực hiện, xác định những mục tiêu, định hướng chưa đạt được, nêu rõ những nguyên nhân và bất cập, tồn tại.

- 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 hóa, sử dụng đất đai, cơ hạ tầng kỹ thuật, môi trường đô thị.

- Đánh giá tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch, các dự án đầu tư đã được phê duyệt.

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

4.2. Định hướng phát triển không gian:

Định hướng phát triển không gian đô thị chủ yếu về hướng Tây là khu vực trung tâm xã Xuân Cẩm cũ, hai bên tuyến đường tỉnh 519 nối với khu vực đô thị Cửa Đạt. Cần xác định rõ:

- Mô hình và hướng phát triển đô thị.

- Phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị. Định hướng liên kết không gian toàn đô thị mở rộng, phân khu chức năng hợp lý nhằm đảm bảo định hướng phát triển chung cho toàn đô thị cũng như tận dụng tối đa các cơ sở hạ tầng hiện có và phát huy thế mạnh của từng khu vực.

- Chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng, định hướng chức năng phù hợp các công trình hạ tầng xã hội của xã, thị trấn sau khi xác nhập đảm bảo phù hợp với nhu cầu sử dụng của địa phương và tiến trình phát triển đô thị.

- Xác định các trung tâm đảm nhận chức năng là các hạt nhân chính nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của đô thị.

- Phát triển đô thị phải gắn liền với bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên, bảo đảm hài hòa giữa môi trường tự nhiên và môi trường xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân;

4.3. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Đối với khu vực phát triển mới yêu cầu thực hiện đáp ứng tiêu chí đối với đô thị loại 5; khu vực đô thị cũ và khu vực đô thị hóa từng bước hoàn thiện các tiêu chí còn thiếu, chưa đảm bảo.

Các yêu cầu bao gồm:

- a) 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;

b) Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, nghiên cứu giải pháp quy hoạch các tuyến đường đô thị nhằm kết nối hiệu quả với với tuyến Quốc lộ 47, Đường tỉnh 519 và khu vực phụ cận. đặc biệt là kết nối với các xã Thọ Thanh, Xuân Dương, Ngọc Phụng. Xác định vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chi giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật;

c) 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.

d) Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần tận dụng tối đa năng lực sẵn có, kết nối đồng bộ giữa các khu vực hiện trạng và khu vực mới đảm bảo mục tiêu xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

4.4. Các dự án ưu tiên đầu tư: Căn cứ nhu cầu thực tế và tính cấp thiết tại địa phương để đưa ra các hạng mục dự án ưu tiên đầu tư theo phương án quy hoạch được duyệt.

4.5. Đánh giá môi trường chiến lược: Nghiên cứu đánh giá 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.

4.6. Quy định quản lý theo quy hoạch được duyệt: Đề xuất quy định quản lý kiến trúc, xây dựng, sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật.

4.7. Thiết kế đô thị: Thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng.

5. Danh mục hồ sơ đồ án

5.1. Sản phẩm khảo sát địa hình:

Hồ sơ khảo sát địa hình phải đảm bảo theo quy định tại Luật đo đạc bản đồ số 27/2018/QH14 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

5.2. Sản phẩm quy hoạch:

Theo quy định tại Thông tư 12/2015/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng gồm:

a) Phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng, tỷ lệ thích hợp.
- Các bản đồ hiện trạng gồm: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội; 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 và môi trường, tỷ lệ 1/5.000;
- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng, tỷ lệ 1/5.000;
- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị, tỷ lệ thích hợp;
- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị, tỷ lệ 1/5.000;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ 1/5.000;
- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/5.000;
- Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ thích hợp;
- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại thông tư số 06/2013/TT-BXD.

b) Phần văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp, các phụ lục, văn bản pháp lý và bản vẽ thu nhỏ kèm theo;
- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;
- Dự thảo Tờ trình và dự thảo quyết định phê duyệt đồ án;
- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch bao gồm thuyết minh, bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

5.3. 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 việc báo cáo, thẩm định, phê duyệt, in màu theo tỷ lệ;
- Hồ sơ phê duyệt được lập thành 8 bộ in đen trắng với đầy đủ các thành phần như trên, kèm theo 04 bộ hồ sơ in màu A0 (chủ đầu tư 01 bộ, các cơ quan quản lý - thẩm định 03 bộ), 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

6. Dự toán kinh phí thực hiện và nguồn vốn

6.1. Dự toán kinh phí thực hiện: Giao UBND huyện Thường Xuân tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán lập quy hoạch theo quy định tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

6.2. Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

7. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan chủ đầu tư và trình hồ sơ: UBND huyện Thường Xuân.
- 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: Chậm nhất đến ngày 30/9/2020 để thẩm định, phê duyệt đảm bảo yêu cầu tiến độ của UBND tỉnh tại Kế hoạch số 38/KH-UBND ngày 07/02/2020 Phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 đạt mục tiêu đô thị hóa 35%.

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 Thường 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.
- H1.(2020)QDPD_NV QHC TT Thường Xuân

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm