

**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 quy hoạch chung thị trấn
Sơn Lư, huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa 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 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 3463/SXD-QH ngày 10 tháng 6 năm 2020 về việc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Sơn Lư, huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 58/TTr-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2020 của UBND huyện Quan Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Sơn Lư, huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, với những nội dung chính sau:

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

1.1. Diện tích, phạm vi ranh giới:

- Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch được nghiên cứu trên toàn bộ 5.408,55 ha diện tích tự nhiên thị trấn Sơn Lư, có giới hạn cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp xã Trung Thượng, xã Nam Động - huyện Quan Hóa;
- + Phía Nam giáp xã Tam Lư, xã Tam Thanh;
- + Phía Đông giáp xã Sơn Hà;
- + Phía Tây giáp xã Sơn Điện.

- Diện tích lập quy hoạch: 5.408,55 ha.

1.2. Quy mô dân số

- Dân số hiện trạng: Khoảng 5.650 người;
- Dân số dự báo đến năm 2035: Khoảng 7.000 người.

2. Tính chất đô thị

- Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội, khoa học kỹ thuật của huyện Quan Sơn;
- Là đầu mối dịch vụ thương mại tổng hợp của huyện Quan Sơn và vùng phụ cận.

3. Các chỉ tiêu chính của đồ án quy hoạch

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.

3.1. Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất:

- Đất dân dụng bình quân toàn đô thị: 70 - 100m²/người;
- Đất đơn vị ở: 45 - 55m²/người;
- Đất công trình công cộng: 5 - 8m²/người;
- Đất cây xanh đô thị: tối thiểu 4m²/người;

- Đất giao thông: tối thiểu 18 %.

(Các chỉ tiêu về đất đai đô thị sẽ được luận chứng, nghiên cứu tính toán cụ thể khi lập quy hoạch).

3.2. Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 1000KWh/người/năm;
- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ng.đ; tỷ lệ cấp nước tối thiểu 90%;
- Thoát nước thải: tối thiểu 80% nước cấp;
- Chất thải rắn: 0,8kg/người/ng.đ; 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 theo quy định 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 và các yêu cầu sau:

4.1. Về đánh giá hiện trạng:

- Đánh giá tổng quan quá trình thực hiện Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Quan Sơn, huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 16/7/2015, trong đó nêu rõ những nội dung đã thực hiện, xác định những mục tiêu, định hướng chưa đạt được, nêu rõ nguyên nhân và những 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 hoá, sử dụng đất đai, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường và những yếu tố đặc thù của khu vực. 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 tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch, các dự án đầu tư đã 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.

4.2. Định hướng phát triển không gian cần xác định rõ:

- Mô hình và hướng phát triển đô thị; làm rõ động lực phát triển đô thị làm cơ sở định hướng phát triển của đô thị miền núi trong tương lai.

- Phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm ...;

- 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;

- Hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị;

- Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn;

- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên.

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

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị: đánh giá về địa hình, các tai biến địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho 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; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuy nèn kỹ thuật;

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

- 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 xây dựng mới, đảm bảo mục tiêu xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

4.4. Dự kiến 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 phê duyệt: Đề xuất quy định quản lý kiến trúc, xây dựng, sử dụng đất, bảo tồn, tôn tạo tài nguyên du lịch, môi trường du lịch, quản lý khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch, bảo vệ an toàn, trật tự khu du lịch.

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:

Bản đồ đo vẽ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5000 diện tích 770ha (trong đó đo vẽ mới khoảng 460 ha và cập nhật, hiệu chỉnh, bổ sung 240ha diện tích đã được đo vẽ). Diện tích còn lại khoảng 4.708,55 ha là khu vực núi cao, sử dụng bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 để tiếp biên, ghép nối với khu vực đo vẽ. Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000 để phục vụ lập đồ án quy hoạch phải được thẩm định theo quy định của Luật Đo đạc và bản đồ năm 2018.

5.2. 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 bản; 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:

+ Tờ trình xin phê duyệt quy hoạch.

+ 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, bao gồm: Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán, đính kèm văn bản pháp lý liên quan;

+ 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).

5.3. 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 tùy 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.

6. Kinh phí thực hiện: Giao UBND huyện Quan Sơn tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán lập điều chỉnh 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 và các quy định có liên quan;

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

8. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan Chủ đầu tư và trình duyệt hồ sơ: UBND huyện Quan Sơn.
- Cơ quan tổ chức thẩm định: Sở Xây dựng.
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định hiện hành.
- Thời gian hoàn thành: Trong Quý IV, năm 2020 (theo Kế hoạch số 38/KH-UBND ngày 07/02/2020 của UBND tỉnh).

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 Quan 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.

H1.(2020)QDPD_NV QHC TT Sơn Lu

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm