

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Số: ~~1971~~ /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 09 tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chung xây dựng dọc tuyến đường
từ Cảng Hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị; Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 28/02/2013 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 Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2013/SXD-QH ngày 27 tháng 4 năm 2016 về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chung xây dựng dọc tuyến đường từ Cảng Hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chung xây dựng dọc tuyến đường từ Cảng Hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án:

Quy hoạch chung xây dựng dọc tuyến đường từ cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035.

2. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

Ranh giới nghiên cứu quy hoạch bao gồm tất cả các đô thị, các xã của các huyện có tuyến đường đi qua và các khu vực kết nối quan trọng thuộc địa giới hành chính các huyện Thọ Xuân, Triệu Sơn, Như Thanh, Nông Cống và Tĩnh Gia. Ranh giới lập quy hoạch được xác định dọc hai bên tuyến đường được lấy trung bình 300m mỗi bên trên tổng chiều dài tuyến đường khoảng 65km (có thể mở rộng hoặc thu hẹp tùy theo đặc điểm của từng khu vực nghiên cứu).

- Diện tích khảo sát và đo vẽ địa hình khoảng: 4.000 ha. Tỷ lệ 1/5000.
- Diện tích lập quy hoạch khoảng: 3.900 ha.

3. Quy mô dân số:

Quy mô dân số lập quy hoạch dọc tuyến đường sẽ được điều tra luận cứ, xác định làm rõ sau này trong bước lập quy hoạch.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thanh Hóa, các chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước, các quy hoạch ngành có liên quan trên địa bàn khu vực lập quy hoạch.

- Kết nối không gian kinh tế của đô thị Lam Sơn - Sao Vàng với kinh tế khu kinh tế Nghi Sơn. Định hướng phát triển các không gian, cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật cho các đô thị, khu dân cư tập trung và các khu chức năng khác dọc tuyến đường.

- Tạo cơ sở khai thác các tiềm năng, lợi thế và quản lý sử dụng một cách hiệu quả quỹ đất phát triển đô thị dọc tuyến. Xác định giới hạn phát triển đô thị và các khu chức năng ngoài đô thị phù hợp với định hướng phát triển kinh tế của các huyện đồng thời bảo đảm sự hoạt động an toàn và hiệu quả của tuyến đường.

- Làm cơ sở pháp lý trong công tác đầu tư xây dựng và quản lý quy hoạch, xây dựng theo quy hoạch.

5. Tính chất, chức năng:

- Là trục giao thông chính kết nối Khu kinh tế Nghi Sơn với đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, đặc biệt là kết nối cảng hàng không Thọ Xuân và cảng nước sâu Nghi Sơn.

- Là hành lang phát triển kinh tế, công nghiệp - thương mại - dịch vụ du lịch, và nông, lâm nghiệp gắn với việc hình thành các đô thị dọc tuyến trên cơ sở định hướng của các vùng trọng điểm liên quan: Vùng Nam Thanh - Bắc Nghệ; Vùng huyện Tĩnh Gia; vùng huyện Thọ Xuân.

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

6.1. Khu vực đô thị :

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật lấy theo cấp đô thị có tuyến đường đi qua.

a) Đô thị Lam Sơn Sao Vàng:

- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị 115m²/người. Trong đó:

+ Đất các đơn vị ở: 45÷50m²/người;

+ Đất công trình công cộng: 6÷8m²/người;

+ Đất cây xanh - TDTT: 12÷15m²/người;

+ Đất giao thông tính đến đường liên khu vực: 15÷18m²/người;

+ Đất khác (Đất dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật đầu mối...): 8÷10m²/người;

b) Đô thị Trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia:

- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị 85m²/người. Trong đó:

+ Đất các đơn vị ở: 45÷50m²/người;

+ Đất công trình công cộng: 6÷8m²/người;

+ Đất cây xanh - TDTT: 8÷10m²/người;

+ Đất giao thông: 18÷21m²/người;

c) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đối với Đô thị Lam Sơn Sao Vàng và Đô thị Trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia:

- Đất giao thông: Mật độ đường 4,5 ÷ 5,0 km/km²; đất giao thông 18 ÷ 20%.

- Tiêu chuẩn cấp nước: Sinh hoạt 150 ÷ 200 l/ng.ng.đ; công nghiệp 22 ÷ 40 m³/ha.ng.đ.

- Tiêu chuẩn thoát nước: 80 ÷ 85% lượng nước cấp.

- Tiêu chuẩn cấp điện: Sinh hoạt 600W/ng; công nghiệp 250 ÷ 400kW/ha.

- Tiêu chuẩn chất thải rắn: Sinh hoạt 1kg/ng.ng.đ; công nghiệp 0,5 tấn/ha.ng.đ.

b) Đô thị Nura, đô thị Sim: 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.

6.2. Khu vực các xã:

a) Chỉ tiêu đất đai: 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.

Đô thị loại V	Chỉ tiêu	Tổng số	Đất đơn vị ở	Đất công cộng	Đất giao thông	Đất cây xanh
	Diện tích (m ² /người)	98-120	45-50	8-15	25-30	20-25
	Tỷ lệ (%)	100	41,5	12,5	25	21

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: 18% - 25%;
- Cấp điện: 400KWh/người, năm;
- Cấp nước sinh hoạt: 100 lít/người ngày đêm;
- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt;
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

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

7.1. Xác định mối liên hệ vùng:

Xác định vai trò và mối quan hệ của khu vực nghiên cứu đối với nội và ngoại vùng. Trong đó:

- Thể hiện mối quan hệ tương hỗ giữa các vùng có liên quan về kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật đầu mối vùng, các vấn đề khác có tác động đến vùng nghiên cứu quy hoạch. Đặc biệt, xác định mối liên hệ tác động của tuyến đường kết nối với khu kinh tế Nghi Sơn, cảng biển, cảng hàng không và các đô thị phía với khu vực lập quy hoạch;
- Xác định các mối liên hệ giữa phát triển công nghiệp và vùng nguyên liệu, vùng dự trữ quốc gia quặng Cromit trong khu vực, nhằm nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng lợi thế các nguồn tài nguyên một cách hợp lý và hiệu quả;
- Xác định mối liên hệ và kết nối với các tuyến phát triển thương mại, dịch vụ du lịch và nông nghiệp trong và ngoài khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

7.2. Đánh giá hiện trạng:

- Lập hồ sơ, khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5000, theo hệ tọa độ VN2000 đảm bảo 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”.

- 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.

7.3. 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.

7.4. Định hướng phát triển không gian đô thị, điểm dân cư tập trung và các khu chức năng khác:

- Phân tích các động lực phát triển, tính chất và ảnh hưởng của khu vực lập quy hoạch trong liên hệ vùng. Đề xuất hướng phát triển không gian chủ đạo và cấu trúc phát triển không gian theo các khu chức năng, các trung tâm phù hợp với từng giai đoạn phát triển. Trong đó, chú ý đến các khu vực công cộng, không gian mở, quảng trường, công viên, mặt nước... Các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực.

- Xác định các khu vực cần kiểm soát phát triển. Thể hiện phạm vi, ranh giới các trục không gian chính, đề xuất giải pháp quản lý các trục không gian chính, các điểm nhấn trong khu vực phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương, đồng thời phải đảm bảo công tác quản lý nhà nước theo cấu trúc quy hoạch trong quá trình triển khai thực hiện.

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

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Xác định các yêu cầu giới hạn hoặc cảnh báo về nguy cơ sạt lở. Đề xuất các khu vực khai thác đất đào, đắp phục vụ san lấp;

- Đề xuất hệ thống hướng thoát nước mặt và xác định các tuyến sông, dòng chảy tự nhiên, kênh, hồ chứa;

- Xác định và thể hiện cao độ xây dựng cho toàn vùng, từng khu vực và các trục đường chính đô thị; các khu vực đào đắp.

b) Giao thông:

- Xác định các điểm giao cắt với các tuyến đường chính. Giải pháp nút giao cắt và mạng lưới đường gom;

- Xác định mạng lưới và các công trình giao thông đối ngoại, giao thông đối nội. Xác định và thể hiện chi tiết mặt cắt ngang các loại đường chính khu vực, tuyến liên khu vực, đường phân khu vực; chỉ giới đường đỏ các tuyến đường trên. Đặc biệt đề xuất phương án nút giao và phương án sử dụng đất giữa đường từ cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn và các tuyến đường chính cắt qua;

- Xác định các tuyến giao thông, kết nối giữa đô thị, điểm dân cư với tuyến đường từ cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn. Xác định hệ thống công cộng kết nối các khu vực lân cận với khu quy hoạch. Đề xuất quy mô, vị trí các công trình đầu mối giao thông;

- Xác định tọa độ mốc thiết kế theo tim đường tại các nút giao của các tuyến đường chính khu vực.

c) Cấp nước:

- Đánh giá tài nguyên nước mặt, nước ngầm. Xác định các nguồn nước có khả năng cung cấp cho toàn khu vực hoặc từng khu chức năng khác nhau, trên cơ sở tính toán, dự báo tổng hợp nhu cầu dùng nước của từng khu chức năng và toàn khu;

- Xác định vị trí và quy mô các công trình thu, các công trình xử lý nước, công trình điều hòa, tăng áp;

- Đề xuất mạng lưới cấp nước; sơ đồ tính toán thủy lực mạng lưới đường ống cấp nước; xác định phạm vi bảo vệ nguồn nước và các công trình cấp nước.

d) Cấp điện:

- Tính toán công suất cấp điện cho từng khu chức năng và toàn khu vực lập quy hoạch;

- Rà soát các quy hoạch, dự án đã và đang triển khai trong khu vực, xem xét mạng lưới cấp điện trong khu vực có mối liên hệ. Đề xuất mạng lưới cung cấp và phân phối điện từ trung áp trở lên; mạng lưới các trạm biến áp;

- Xác định hệ thống mạng lưới chiếu sáng.

e) Sơ đồ định hướng thoát nước bản quản lý CTR và nghĩa trang:

- Phân khu vực thoát nước, xác định nguồn thải;

- Đề xuất mạng lưới thoát nước; vị trí, qui mô trạm bơm và trạm xử lý nước thải, hồ điều hoà lớn;

- Xác định vị trí, quy mô các cơ sở xử lý chất thải và các công trình phụ trợ, các trạm trung chuyển chất thải rắn;

- Tính toán, xác định vị trí, quy mô, ranh giới nghĩa trang.

f) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Nhận dạng và dự báo các tác động đến môi trường do các hoạt động kinh tế- xã hội và phát triển công nghiệp và đô thị gây ra;

- Xác định các nguồn gây ô nhiễm trong khu vực lập quy hoạch và các khu vực có nguy cơ ô nhiễm và suy thoái môi trường;

- Khoanh vùng các khu cách ly, bảo vệ lưu vực nguồn nước, khu cách ly sản xuất và các khu nhạy cảm môi trường khác.

g) 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.

7.6. Nội dung Quy định quản lý quy hoạch:

Trên cơ sở nội dung nghiên cứu và tổ chức không gian theo quy hoạch, đề xuất các chỉ tiêu quản lý và phân cấp, quy trách nhiệm cho cấp chính quyền trong công tác quản lý quy hoạch, xây dựng theo quy hoạch gồm các nội dung cơ bản sau:

- Xác định các hình thức kiến trúc chủ đạo cho từng vùng, từng khu. Đề xuất phương thức quản lý về kiến trúc các khu trung tâm, các khu vực cửa ngõ đô thị, các trục cảnh quan, các trục chính đô thị;

- Phân vùng và xác định các chỉ tiêu quản lý xây dựng cho từng khu vực, từng khu chức năng như: Hệ số sử dụng đất, chỉ tiêu quản lý chiều cao công trình theo góc tới hạn cho từng khu vực, từng loại hình công trình;

- Phân tuyến và đề xuất các chỉ tiêu quản lý xây dựng cho từng tuyến đường từ cấp phân khu vực trở lên như: Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tầng cao xây dựng;

- Phân cấp và giao trách nhiệm cho các cơ quan có thẩm quyền trong lĩnh vực phê duyệt quy hoạch chi tiết và cấp phép xây dựng.

8. Dự kiến các khu chức năng trong khu vực lập quy hoạch:

8.1. Khu vực qua đô thị:

Bố trí các khu chức năng theo quy hoạch đô thị đã được duyệt; nghiên cứu đề xuất các chức năng mới phù hợp với nhu cầu phát triển trước mắt và lâu dài của đô thị.

8.2. Khu vực qua các xã:

- a) Khu công nghiệp, cụm công nghiệp, kho tàng, bến bãi;
- b) Khu thương mại, dịch vụ và du lịch;
- c) Khu công cộng;
- d) Điểm dân cư;
- e) Các khu chức năng khác.

9. Sản phẩm quy hoạch:

Hồ sơ sản phẩm đối với đồ án quy hoạch áp dụng quy định tại Thông tư số 10/2010/TT- BXD Ngày 11/8/2010 về Quy định hồ sơ quy hoạch của từng loại đô thị; bao gồm:

a) Phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng, tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000;
- 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, tỷ lệ 1/5.000;
- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (tối thiểu 02 phương án. Sơ đồ này chỉ dùng khi nghiên cứu báo cáo, không nằm trong hồ sơ trình phê duyệt);
- Sơ 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, tỷ lệ 1/5.000;
- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/5.000;
- Các bản vẽ thiết kế đô thị (đối với các khu vực đô thị).

b) Phần thuyết minh và văn bản kèm theo:

- Thuyết minh tổng hợp;
- Thuyết minh tóm tắt;
- Tờ trình phê duyệt đồ án;
- Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch;
- Các văn bản pháp lý có liên quan xét duyệt đồ án;
- Đĩa CD Lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch.

c) Các yêu cầu về hồ sơ:

- Bản vẽ 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 A0;
- Hồ sơ trình duyệt theo đúng quy định hiện hành.

10. Dự toán kinh phí thực hiện:

10.1. Tổng kinh phí lập quy hoạch: 6.917.980.000 đ

(Sáu tỷ, chín trăm mười bảy triệu, chín trăm tám mươi nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí tư vấn lập quy hoạch: 3.360.751.218 đ

- Chi phí công tác thẩm định: 174.993.536 đ
- Chi phí khảo sát địa hình: 2.946.000.000 đ
- Chi phí khác: 415.344.342 đ
- Chi phí đấu thầu: 20.891.000 đ

(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.

10.2. Nguồn vốn: Nguồn vốn từ ngân sách tỉnh.

11. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan chủ quản đầu tư và phê duyệt: UBND tỉnh Thanh Hoá;
- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng Thanh Hoá;
- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Sở Xây dựng Thanh Hoá;
- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật;
- Thời gian thực hiện: 12 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 các huyện: Thọ Xuân, Triệu Sơn, Tĩnh Gia, Nông Cống; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa 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.
- H5.(2016)QDPD_NV QHC dọc tuyến Càng Hang không

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn