

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng
quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ),
huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định 3899/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 4497/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Khe Hạ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1398/SXD-QH ngày 08 tháng 3 năm 2022 về việc nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 14/TTr-UBND ngày 16 tháng 02 năm 2022 của UBND huyện Thường Xuân).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045, 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 nghiên cứu lập quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Luận Thành, huyện Thường Xuân, cụ thể:

- Phía Bắc giáp xã Xuân Phú (huyện Thọ Xuân) và giáp xã Xuân Cao (Thường Xuân);
- Phía Nam giáp xã Tân Thành - Thường Xuân;
- Phía Đông giáp xã Xuân Thọ (Nhu Thanh) và xã Bình Sơn (Triệu Sơn);
- Phía Tây giáp xã Luận Khê - Thường Xuân, ranh giới là sông Đăn.

1.2. Quy mô, diện tích điều chỉnh quy hoạch

- Tổng diện tích điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung: khoảng 3.402,38 ha, trong đó có 431,5ha kế thừa từ đồ án đã được duyệt năm 2016 (theo Quyết định số 4497/QĐ-UBND ngày 21/11/2016), 2.970,88 ha nghiên cứu mới.

- Quy mô khảo sát, đo vẽ, thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 khoảng 1.068ha (đo mới 726,5 ha, sử dụng lại và đo vẽ bổ sung: 341,5 ha). Phần diện tích còn lại khoảng 2.334,38 ha là khu vực đồi núi cao, không thuận lợi xây dựng thì sử dụng bản đồ tỷ lệ 1/10.000 để nghiên cứu.

2. Tính chất đô thị

Là đô thị loại V, trung tâm kinh tế, văn hoá xã hội của vùng phía Đông Nam huyện Thường Xuân; phát triển đa ngành với trọng tâm là dịch vụ - thương mại, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp gắn với nông - lâm nghiệp, nông nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao; đầu mối giao thông của huyện.

3. Một số chỉ tiêu cơ bản dự kiến

3.1. Quy mô dân số:

- * Dân số hiện trạng năm 2020: Khoảng 7.113 người;
- * Dự báo quy mô dân số đến năm 2030: 13.000 người;
- * Dự báo dân số đến năm 2045: 18.000 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 vắng lai được quy đổi).

3.2. Quy mô đất đai:

- Tổng diện tích điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung: khoảng 3.402,38 ha, trong đó có 431,5ha kế thừa từ đồ án đã được duyệt năm 2016 (theo Quyết định số 4497/QĐ-UBND ngày 21/11/2016), 2.970,88 ha nghiên cứu mới.

Trong đó các chỉ tiêu dự kiến như sau:

- Đất đơn vị ở: 45-55m²/người;
- Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị: 70-100m²/người;
- Đất giao thông tính đến đường phân khu vực: tối thiểu 18% đất xây dựng đô thị;
- Đất cây xanh đô thị: 8 - 10m²/người.
- Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN01:2021/BXD.

(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: 1000 KWh/người/năm; phụ tải 300W/người/năm;

- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngày đêm; tỷ lệ cấp nước 90%;
- Thoát nước thải: 80% nước cấp;
- Chất thải rắn: 0,8kg/ng/ngđ; Thu gom xử lý: 100%.

4. Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu 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:

- Điều tra nghiên cứu đánh giá hiện trạng cần phân tích vị trí, vai trò của đô thị Luận Thành, mối quan hệ tổng hợp của đô thị đối với toàn huyện; sự khác biệt, tính đặc thù và tiềm năng đô thị về các mặt tự nhiên, xã hội, dân số, đất đai, môi trường, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật...từ đó xác định động lực chính phát triển của đô thị;

- Rà soát đánh giá quá trình tổ chức xây dựng đô thị theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt năm 2016, chỉ ra những nội dung, phù hợp và chưa phù hợp đề xuất phương hướng phát triển đô thị phù hợp.

- 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 xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường đô thị.

- Xác định tiềm năng, động lực hình thành và phát triển đô thị; tính chất, quy mô dân số, lao động và quy mô đất đai xây dựng đô thị; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu cho các giai đoạn phát triển đô thị.

- Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật... phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển.

- Phân tích các mối liên hệ nội vùng, trong tổng thể các quy hoạch liên quan, các yếu tố khống chế hoặc kích thích phát triển đô thị, các yếu tố ảnh hưởng tới cấu trúc đô thị, từ đó xác định động lực chính để phát triển đô thị.

- Đánh giá quỹ đất phát triển đô thị trong khu vực lập quy hoạch. Khai thác tối đa quỹ đất thuận lợi để phát triển đô thị.

4.2. Định hướng phát triển không gian:

- Hướng phát triển dọc đường Hồ Chí Minh (phía Bắc hướng Đô thị Lam Sơn – Sao Vàng; về phía Nam hướng Yên Cát);

- Hướng phát triển dọc theo tỉnh lộ 519B (về phía Tây hướng trung tâm huyện Thường Xuân và về phía Đông hướng Triệu Sơn);

- Nghiên cứu khai thác, kết nối với các hạ tầng kỹ thuật đầu mối Quốc gia để mở ra hướng phát triển mới cho đô thị.

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:

- Nghiên cứu về sự phát triển của đô thị được tác động bởi các tuyến Quốc lộ đang được đầu tư, nâng cấp xây dựng để xác định các điểm đầu nối, đầu mối hạ tầng kỹ thuật, kết nối giao thông và các công trình kỹ thuật khác đảm bảo tổng thể hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung và cơ cấu hoàn chỉnh của đô thị.

- 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;

- Phân tích, dự báo lưu lượng xe, làm cơ sở xác định quy mô cắt ngang các tuyến đường; quy hoạch các điểm dừng xe, bãi đỗ xe; quy hoạch các đầu mối giao thông như bến xe đảm bảo thuận tiện cho người dân, đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai;

- 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; có tính toán thủy văn làm cơ sở xác định khẩu độ các công trình thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

- Định hướng phát triển hạ tầng giao thông trong khu vực phải đảm bảo tuân thủ Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển GTVT tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 29/8/2017; cập nhật, bổ sung các tuyến đường đã được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận bổ sung vào quy hoạch tại Văn bản số 10577/UBND-CN ngày 05/8/2020; số 13628/UBND-CN ngày 30/9/2020.

- Nghiên cứu định hướng phát triển hệ thống giao thông công cộng để hạn chế phương tiện cá nhân, đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. 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 12/2016/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) Phân 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 báo cáo, thẩm định, phê duyệt, in màu theo tỷ lệ;
- Hồ sơ phê duyệt được lập thành 8 bộ in màu đúng tỷ lệ với đầy đủ các thành phần như trên, kèm theo 04 bộ hồ sơ in màu tỷ lệ thích hợp vừa vào khổ 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. Nguồn vốn

- Vốn ngân sách huyện và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.
- Giao UBND huyện Thường Xuân căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng, các quy định liên quan để thẩm định, phê duyệt dự toán cho công tác tổ chức lập quy hoạch đảm bảo quy định của pháp luật hiện hành.

7. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan lấy ý kiến thống nhất: Bộ Xây dựng.
- Cơ quan tổ chức thẩm định và trình duyệt: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
- Cơ quan chủ đầu tư và trình hồ sơ: UBND huyện Thường Xuân.
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định hiện hành.
- Thời gian hoàn thành: không quá 09 tháng kể từ ngày có quyết định phê duyệt nhiệm vụ.

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.(2022)QDPD_NV QHC Khe Ha

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm