

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh, 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 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 số 3610/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3102/SXD-QH ngày 14 tháng 5 năm 2021 về việc nhiệm vụ lập Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch*

*chung thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 68/TTr-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2021 của UBND huyện Như Thanh).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ lập Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh đến năm 2035, với những nội dung chính sau:

### **1. Phạm vi, ranh giới**

Phạm vi lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch: Bao gồm toàn bộ phạm vi Quy hoạch chung đã được duyệt tại Quyết định số 3610/QĐ-UBND ngày 21/9/2015 và phần mở rộng địa giới hành chính thị trấn Bến Sung theo Nghị quyết số 786/NQ-UBTVQH14 ngày 16/10/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: xã Hải Long;
- Phía Nam giáp: xã Xuân Thái, xã Xuân Phúc và xã Yên Thọ;
- Phía Đông giáp: xã Phú Nhuận, huyện Như Thanh và xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống;
- Phía Tây giáp: xã Xuân Khang, xã Xuân Thái, xã Hải Long.

### **2. Quy mô lập quy hoạch**

- Quy mô diện tích: Tổng diện tích trong phạm vi quy hoạch khoảng 2.388,8 ha, trong đó có diện tích 944 ha đồ án đã được duyệt năm 2015 (theo Quyết định số 3610/QĐ-UBND ngày 21/9/2015) và 1.444,8 ha nghiên cứu mới. Cụ thể như sau: Thị trấn Bến Sung: 2.192ha (theo Nghị quyết số 786/NQ-UBTVQH14 ngày 16/10/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV); thôn Đồng Hải, xã Hải Long: 126ha; thôn Yên Trung, xã Yên Thọ: 70,8ha.

- Quy mô khảo sát địa hình: Quy mô khảo sát, đo vẽ, thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 khoảng: 2.388,8ha; trong đó 653ha kế thừa từ đồ án đã được nghiên cứu năm 2015; 296 ha thuộc quy hoạch phân khu khu du lịch sinh thái Bến En, đo vẽ mới 1.439.8ha.

### **3. Tính chất, chức năng**

- Là đô thị loại V, trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá xã hội của huyện Như Thanh;

- Là đô thị vệ tinh thuộc vùng kinh tế động lực phía Tây Nam của tỉnh Thanh Hóa, phát triển đa ngành với trọng tâm là dịch vụ du lịch gắn với Khu du lịch Bến En, có vai trò hỗ trợ trung tâm kinh tế động lực Nghi Sơn;

- Là đô thị sinh thái gắn với cảnh quan và mặt nước của Hồ Bến En và sông Mực.

#### **4. Các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật cơ bản**

##### 4.1. Dự báo quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng năm 2020: Khoảng 12.385 người, gồm: thị trấn Bến Sung 10.320 người (theo công bố của Cục thống kê Thanh Hóa tại văn bản số 607/CTK-DSVX ngày 09/12/2020), xã Hải Long khoảng 815 người, xã Yên Thọ khoảng 1.250 người.

- Dự báo quy mô dân số đến năm 2035 khoảng: 40.000 người.

*(Trong quá trình thực hiện đề án dân số đô thị sẽ được tính toán, luận chứng cụ thể).*

##### 4.2. Dự báo quy mô đất đai và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Lựa chọn chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đô thị loại V, đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, mã số QCVN 01:2019/BXD được ban hành kèm theo Thông tư 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

###### a) Các chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất đơn vị ở: 45-55 m<sup>2</sup>/người;

- Đất cây xanh đô thị tối thiểu: 4 m<sup>2</sup>/người;

- Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị (tương ứng với mật độ dân số bình quân toàn đô thị):

+ Đất bình quân: 70 - 100 m<sup>2</sup>/người;

+ Mật độ dân số: 145 - 100 người/ha.

###### b) Các chỉ tiêu thiết kế hạ tầng kỹ thuật:

- Tỷ lệ đất giao thông đô thị đạt 20% so với đất xây dựng đô thị;

- Chỉ tiêu điện năng sinh hoạt: 1.000 KWh/người.năm;

- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/ người- ngày đêm, tỷ lệ cấp nước 100%;

- Chất thải rắn: 0.8kg/ng/ngđ;

- Thu gom xử lý: 100 % chất thải.

*(Các chỉ tiêu nêu trên là tạm tính, việc xác định các chỉ tiêu cụ thể sẽ được nghiên cứu và luận chứng trong quá trình lập quy hoạch).*

## **5. Yêu cầu nội dung nghiên cứu quy hoạch**

Các nội dung lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị yêu cầu tuân thủ theo quy định tại Điều 17 của 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:

### **5.1. Yêu cầu về nội dung điều tra khảo sát, thu thập tài liệu**

- Đánh giá tổng quan quá trình thực hiện Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3610/QĐ-UBND ngày 21/9/2015, 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.

### **5.2. Định hướng phát triển không gian cần xác định rõ:**

- Làm rõ vị trí, vai trò của đô thị trung mối liên hệ cấp huyện và cấp vùng huyện, trên cơ sở đó xác định mô hình và hướng phát triển đô thị; định hướng phát triển không gian thị trấn đồng bộ với khu du lịch Bến En.

- 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.

### 5.3. 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, 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.

5.4. 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.

5.5. 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;

5.6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị: 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.

5.7. 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.

## **6. Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm**

### **6.1. Hồ sơ khảo sát địa hình**

Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 được cập nhật, đo vẽ, khảo sát trên diện tích khoảng 2.388,8ha. trong đó 653ha kế thừa từ đồ án đã được nghiên cứu năm 2015; 296 ha thuộc quy hoạch phân khu khu du lịch sinh thái Bến En, đo vẽ mới 1.439.8ha. Hồ sơ khảo sát phải được thẩm định, nghiệm thu theo quy định của pháp luật.

### **6.2. Phần đồ án quy hoạch**

- Hồ sơ trình thẩm định: Theo quy định tại khoản 2 Điều 33 của 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

- Nội dung hồ sơ: Thành phần bản vẽ, thuyết minh thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 6 của 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.

### **6.3. 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 tỉ lệ;

- Hồ sơ lưu trữ sau khi phê duyệt được lập thành 8 bộ in màu với đầy đủ thành phần, nội dung như trên, kèm theo 04 bộ hồ sơ màu in Ao (Chủ đầu tư 01 bộ, cơ quan quản lý - thẩm định 03 bộ), 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

## **7. Kinh phí và nguồn vốn thực hiện**

- Giao UBND huyện Như Thanh phê duyệt dự toán lập điều chỉnh quy hoạch đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan.

- Nguồn vốn: Từ nguồn tài trợ sản phẩm của Công ty cổ phần tập đoàn Mặt Trời theo Thông báo số 124/TB-UBND ngày 07/5/2021 của UBND tỉnh.

## 8. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá;
- Cơ quan lập, trình duyệt quy hoạch: UBND huyện Như Thanh;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hoá;
- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn theo quy định của pháp luật;
- Thời gian lập đồ án quy hoạch: Lập quy hoạch và trình duyệt trước ngày 10/6/2021.

**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 Như Thanh 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.(2021)QDPD\_NV QHC TT Ben Sung

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**