

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Thanh Chương mở rộng, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An đến năm 2050

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật đất đai ngày 29/11/2013; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1059/QĐ-TTg ngày 14/9/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2628/SXD-QHKT ngày 11/6/2024 về việc thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Thanh Chương mở rộng, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An đến năm 2050.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Thanh Chương mở rộng, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An đến năm 2050, với các nội dung như sau:

1. Tên hồ sơ: Nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Thanh Chương mở rộng, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An đến năm 2050.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Thanh Chương.

3. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích quy hoạch:

3.1. Vị trí, phạm vi ranh giới: gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Thanh Chương và các xã: Thanh Lĩnh, Thanh Đông, Đông Văn. Các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: các xã: Thanh Tiên, Đại Đồng, Thanh Phong;
- Phía Nam giáp: các xã: Thanh An, Thanh Chi;
- Phía Đông giáp: xã Thanh Ngọc;
- Phía Tây giáp: các xã Thanh Hương, Thanh Thịnh.

3.2. Quy mô diện tích khảo sát, lập quy hoạch: khoảng 2.784ha, Trong đó:

- Thị trấn Thanh Chương: 654 ha;
- Xã Thanh Lĩnh: 777 ha;
- Xã Thanh Đồng: 554 ha;
- Xã Đồng Văn: 799 ha.

3.3. Thời hạn nghiên cứu: đến năm 2050, giai đoạn đầu đến năm 2030.

4. Quy mô dân số:

- Hiện trạng: 28.164 người;
- Dự báo: đến năm 2050 đạt khoảng 40.000 người, giai đoạn đầu đến năm 2030 đạt khoảng 31.000 người (cụ thể sẽ được tính toán trong quá trình lập quy hoạch).

5. Tính chất, chức năng đô thị: Là Thị trấn huyện lỵ với vai trò đô thị trung tâm huyện; trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, thương mại dịch vụ của huyện Thanh Chương.

6. Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng đô thị:

- Các chỉ tiêu quy hoạch phải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật của đô thị loại IV theo QCVN 01:2021/BXD. Trong đó, các chỉ tiêu chính phải đảm bảo yêu cầu:

- + Yêu cầu về đất dân dụng bình quân toàn đô thị đạt: $50 \div 80 \text{ m}^2/\text{người}$;
- + Yêu cầu về đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị đạt: $28 \div 45 \text{ m}^2/\text{người}$;
- + Yêu cầu về đất công trình công cộng trong đô thị tối thiểu đạt: $5 \text{ m}^2/\text{người}$;
- + Yêu cầu về đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị (không bao gồm đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở) tối thiểu đạt: $5 \text{ m}^2/\text{người}$;
- + Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tính đến đường khu vực tối thiểu đạt: 13 %;
- + Đất ngoài dân dụng: sẽ được tính toán theo nhu cầu thực tế của đô thị;
- + Chỉ tiêu cấp điện: cho dân số nội thị 1.000 KWh/người.năm (ngắn hạn 400 KWh/người.năm); công trình công cộng: 30% phụ tải điện sinh hoạt; cho sản xuất công nghiệp, kho tàng tối thiểu $\geq 50 \text{ kW/ha}$;
- + Chỉ tiêu cấp nước: cấp nước sinh hoạt 120 - 150 lít/người/ngđ; cấp nước cho công trình và dịch vụ công cộng đạt từ 10% - 15% Qsh;
- + Chỉ tiêu thoát nước thải bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt;
- + Chỉ tiêu thu gom chất thải rắn: tỷ lệ thu gom chất thải rắn đạt 99%; bình quân lượng rác thải 0,9 kg/người-ngày;
- + Nghĩa trang: việc quy hoạch, đầu tư xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng phải tuân thủ pháp luật về quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường. Khi quy hoạch xây dựng mới phải bố trí ở ngoài đô thị, phù hợp với định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt và đáp ứng các yêu cầu về an toàn môi trường.

- Quy hoạch cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị phải đảm bảo các tiêu chí quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị (được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022).

7. Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu:

7.1. Nguyên tắc và nhiệm vụ tổ chức lập quy hoạch:

- *Nguyên tắc lập quy hoạch:*

+ Tuân thủ, bám sát theo quy định pháp luật; bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ giữa quy hoạch với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện Thanh Chương và tỉnh Nghệ An; bảo đảm hài hòa lợi ích nhà nước và lợi ích của người dân, tính khoa học, ứng dụng công nghệ, kết nối liên thông, tính khả thi, sử dụng hiệu quả nguồn lực; bảo đảm tính khách quan, công khai, minh bạch;

+ Kế thừa, khớp nối các dự án, quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và cập nhật các định hướng phát triển theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng huyện đang thực hiện;

+ Việc lập quy hoạch phải gắn với việc định hướng tổ chức chính hành chính các cấp, các mô hình phát triển để đảm bảo tính khả thi của quy hoạch sau khi được phê duyệt; phải tính đến mối liên kết phát triển kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch với vùng phụ cận, giữa khu vực đô thị với khu vực phụ cận trong tương lai.

- *Nhiệm vụ:* xác định mục tiêu, tính chất, vai trò của đô thị, động lực phát triển, hướng phát triển, quy mô dân số, đất đai, chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của đô thị; tổ chức không gian đô thị, quy hoạch công trình hạ tầng xã hội, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, đánh giá môi trường chiến lược; kế hoạch ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện. Trong đó:

+ 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;

+ 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;

+ Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch.

7.2. Định hướng phát triển đô thị: Thu thập các tài liệu, số liệu, các dự án có liên quan và đánh giá thực trạng về điều kiện tự nhiên, hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân cư, quỹ đất xây dựng, tình hình xây dựng của khu vực cũng như những tác động phát triển kinh tế - xã hội - hạ tầng kỹ thuật của thị trấn Thanh Chương mở rộng để từ đó đưa ra phương án phát triển thị trấn và tổ chức không gian hợp lý.

7.3. Yêu cầu tổ chức không gian, khu chức năng:

- *Yêu cầu về tổ chức không gian toàn đô thị:*

+ Xác định hướng phát triển đô thị; phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;

+ Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng;

+ Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị;

+ Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính;

+ Không gian đô thị phải: khai thác được tối đa các lợi thế và hạn chế các bất lợi về điều kiện địa hình tự nhiên của huyện Thanh Chương; phù hợp với điều kiện kinh tế, xã hội và đặc thù về đất đai, hạ tầng của từng đô thị; tạo được môi trường sống tốt, an toàn cho dân cư, bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa đặc trưng;

+ Đất khu vực phát triển đô thị phải được tính toán, dự báo theo khả năng phát triển theo từng giai đoạn quy hoạch. Chỉ tiêu đất dân dụng phải được tính toán lựa chọn theo đặc thù địa bàn và đảm bảo nguyên tắc sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bảo vệ được tài nguyên thiên nhiên có giá trị;

+ 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;

+ Các cơ sở công nghiệp, kho tàng phải được quy hoạch tại các vị trí an toàn, không gây ô nhiễm môi trường.

- *Yêu cầu đối với các khu chức năng và khu vực trung tâm:*

+ Phân khu trong đô thị phải dựa trên các giá trị đặc trưng trong từng khu vực về điều kiện tự nhiên, kiến trúc cảnh quan và chức năng đô thị;

+ Các khu chức năng trong đô thị phải dự báo, xác định được quy mô dân số cho các lô đất quy hoạch làm cơ sở cho tính toán và phân bố dân cư trong quy hoạch chi tiết và các dự án, dân số dự báo, xác định phải bao gồm cả dân số vắng lai tại các khu đất ở và các khu đất xây dựng các công trình hỗn hợp có yếu tố ở bao gồm cả dịch vụ lưu trú (nếu có);

+ Các khu chức năng trong đô thị phải xác định được hệ thống công trình dịch vụ - công cộng, chỉ tiêu sử dụng đất và khung hạ tầng kỹ thuật cấp khu vực, đơn vị ở;

+ Khu vực trung tâm theo cấp hành chính và trung tâm chuyên ngành (y tế, đào tạo, thương mại, dịch vụ...) phải tính toán quy mô phù hợp, đảm bảo tiết kiệm đất đai; trung tâm theo cấp hành chính phải được bố trí tại vị trí có mối liên hệ thuận lợi nhất tới các khu chức năng của đô thị.

- *Yêu cầu về quy hoạch không gian xanh, đất cây xanh đô thị:*

+ Không gian cây xanh trong đô thị, bao gồm không gian xanh tự nhiên (rừng, đồi, núi, thảm thực vật ven sông, hồ và ven biển) và không gian xanh nhân tạo (công viên, vườn hoa, mặt nước...) phải được quy hoạch gắn kết với nhau thành một hệ thống liên hoàn;

+ Không gian xanh tự nhiên cần được bảo vệ tối đa, không gian xanh nhân tạo phải được phân bố hợp lý trên toàn diện tích đất xây dựng đô thị để đảm bảo thuận lợi trong sử dụng;

+ Các chỉ tiêu đất cây xanh công cộng cho toàn đô thị và từng khu vực phải đáp ứng với mục tiêu của quy hoạch và phù hợp đặc thù địa bàn huyện Thanh Chương. Cây xanh sử dụng công cộng phải quy hoạch để đảm bảo mọi người dân tiếp cận thuận lợi.

- *Yêu cầu về quy hoạch không gian xây dựng ngầm:*

+ Phải xác định được khu vực xây dựng, khu vực hạn chế xây dựng, khu vực cấm xây dựng công trình ngầm;

+ Phải xác định được vị trí, quy mô, hướng tuyến, phân tầng của hệ thống giao thông ngầm, các khu vực xây dựng công trình công cộng, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm và dự kiến đầu nối kỹ thuật, đầu nối không gian (nếu có);

+ Các công trình ngầm phải đảm bảo kết nối an toàn, đồng bộ với nhau và với các công trình trên mặt đất về không gian và đầu nối hạ tầng kỹ thuật.

7.4. Yêu cầu về công trình đầu mối và tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- 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.

- 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.

7.5. Yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược: thực hiện theo quy định tại Khoản 7 Điều 15 Nghị định 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ.

7.6. Yêu cầu lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện: đề xuất danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và dự báo nguồn lực thực hiện theo các giai đoạn quy hoạch.

7.7. Yêu cầu xây dựng quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: nội dung theo quy định quản lý theo Khoản 1 Điều 35 của Luật Quy hoạch đô thị.

8. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm đồ án: Nội dung, quy cách thể hiện hồ sơ đồ án thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn. Danh mục hồ sơ như sau:

8.1. Phần bản vẽ:

TT	Tên bản vẽ - tài liệu	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng;	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng: sử dụng đất; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội; hệ thống hạ tầng kỹ thuật.	1/5.000

TT	Tên bản vẽ - tài liệu	Tỷ lệ
3	Bản đồ đánh giá tổng hợp đất xây dựng	1/5.000
4	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	1/5.000
5	Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị	1/5.000
6	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn	1/5.000
7	Bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật	1/5.000
8	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống giao thông	1/5.000
9	Bản đồ định hướng hệ thống cấp điện, cung cấp năng lượng	1/5.000
10	Bản đồ định hướng hệ thống cấp nước	1/5.000
11	Bản đồ định hướng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang	1/5.000
12	Bản đồ định hướng hệ thống viễn thông thụ động	1/5.000
13	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Thích hợp

8.2. Phân thuyết minh và hồ sơ kèm theo:

- Thuyết minh tóm tắt, thuyết minh tổng hợp kèm theo bản vẽ in màu thu nhỏ trên khổ giấy A3 (có kèm theo các văn bản có liên quan).

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

- Hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng dân cư (giấy mời, biên bản, phiếu ý kiến, tổng hợp ý kiến, báo cáo tiếp thu giải trình,...).

- Tờ trình xin phê duyệt quy hoạch; dự thảo quyết định phê duyệt quy hoạch và văn bản pháp lý có liên quan.

- Thiết bị lưu trữ toàn bộ hồ sơ quy hoạch.

8.3. Số lượng hồ sơ: được thành lập gồm 07 bộ (trong đó có 1 bộ màu).

9. Tổ chức thực hiện:

9.1. Thời gian lập đồ án quy hoạch: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn lập đồ án quy hoạch.

9.2. Lấy ý kiến về quy hoạch: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chỉ đạo, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về hồ sơ quy hoạch theo quy định.

9.3. Thời gian thẩm định: Sở Xây dựng thẩm định hồ sơ quy hoạch trong thời gian 20 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

9.4. Công bố quy hoạch được duyệt: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phối hợp với các Sở, ban ngành và địa phương liên quan công bố công khai đồ án quy hoạch theo quy định.

9.5. Phân công trách nhiệm:

- Cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Nghệ An.

- Cơ quan thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Nghệ An.
- Cơ quan cho ý kiến: Bộ Xây dựng.
- Cơ quan tổ chức lập, công bố quy hoạch: UBND huyện Thanh Chương.
- Cơ quan thỏa thuận quy hoạch: UBND thị trấn Thanh Chương và UBND các xã: Thanh Lĩnh, Thanh Đông, Đồng Văn.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: được lựa chọn theo đúng quy định.

Điều 2. Giao UBND huyện Thanh Chương triển khai thực hiện lập quy hoạch xây dựng theo đúng quy định tại Quyết định này và các quy định khác của pháp luật liên quan, đảm bảo mục tiêu đầu tư, chất lượng, tiến độ quy định và hiệu quả của đồ án.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc/Thủ trưởng các Sở, Ban ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Thanh Chương; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *Ph*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các phòng CN, NN, KT VP UBND tỉnh;
- Lưu: VTUB, CVCN (H)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Hồng Vinh