

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung
thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, 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 3995/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2012 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn sau năm 2025;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3956/SXD-QH ngày 11 tháng 6 năm 2021 về việc nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thị

trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 88/TTr-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2021 của UBND huyện Yên Định).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, 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. Phạm vi, ranh giới:

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch trên toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của 4 đơn vị hành chính gồm: thị trấn Quán Lào, xã Định Liên, Định Long, Định Hưng và một phần xã Định Bình; ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc giáp: Các xã Yên Thái, Định Hải;
- Phía Nam giáp: Các xã Định Tăng, Định Bình;
- Phía Đông giáp: Các xã Định Bình, Định Tân;
- Phía Tây giáp: Các xã Định Tăng, Yên Ninh.

1.2. Quy mô:

a) Quy mô dân số:

- Theo Quy hoạch chung thị trấn Quán Lào được duyệt năm 2012: Dự báo đến 2025 dân số khoảng 15.000 người (trong khu vực lập quy hoạch).

- Đề xuất điều chỉnh:

+ Dân số hiện trạng khoảng: 32.000 người (theo biểu điều tra số liệu hiện trạng);

+ Dự báo quy mô dân số đến năm 2025 khoảng: 35.000 người;

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

b) Quy mô diện tích:

- Theo Quy hoạch chung đô thị được duyệt năm 2014: 896,9 ha;

- Diện tích khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch khoảng: 2.742ha, trong đó: thị trấn Quán Lào: 824 ha; xã Định Long: 470 ha; xã Định Liên: 673ha; xã Định Hưng: 699 ha; một phần xã Định Bình: 76 ha (phần diện tích kế thừa trong đồ án Quy hoạch chung được duyệt năm 2012).

2. Tính chất đô thị

Là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hoá - TDTT, y tế - giáo dục, thương mại - dịch vụ và công nghiệp - TTCN của huyện Yên Định, theo tiêu chuẩn đô thị loại V; theo tiêu chuẩn đô thị loại V, định hướng đến năm 2035 cùng với đô thị Định Tân đạt chuẩn đô thị loại IV.

3. Một số chỉ tiêu cơ bản dự kiến về dân số, đất đai và hạ tầng kỹ thuật

Trên cơ sở quy hoạch hệ thống đô thị toàn tỉnh, lựa chọn tiêu chuẩn áp dụng cho đồ án theo tiêu chuẩn đô thị loại IV.

3.1. Dự báo quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng 2021 khoảng: 32.000 người (thị trấn Quán Lào 11.729 người; Xã Định Long 4.778 người; Xã Định Liên 6.885 người; Xã Định Hưng 6.605 người; một phần xã Định Bình 2.003 người);

+ Dự báo quy mô dân số đến năm 2025 khoảng: 35.000 người;

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

Dân số tăng thêm đến năm 2035 là: 8.000 người.

3.2. Dự báo quy mô đất đai:

* Diện tích không gian phát triển đô thị: 2.742ha.

* Đất xây dựng đô thị (đất dùng để xây dựng các khu chức năng đô thị) khoảng 750,0 ha bao gồm đất dân dụng và đất ngoài dân dụng:

- Dự báo quy mô đất dân dụng đô thị đến năm 2035 khoảng 380 ha (85 - 95m²/người), bao gồm:

+ Đất đơn vị ở hoặc khu ở đô thị;

+ Đất công trình dịch vụ, công cộng đô thị;

+ Đất cây xanh cảnh quan đô thị;

+ Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Đất ngoài dân dụng khoảng 370 ha, bao gồm:

+ Đất cơ quan (không thuộc đô thị quản lý) và các trung tâm chuyên ngành;

+ Đất giao thông đối ngoại;

+ Đất công nghiệp - TTCN, làng nghề, kho tàng;

- + Đất nghĩa trang, công trình đầu mối HTKT;
- + Đất cây xanh chuyên dụng;
- + Đất nông nghiệp, đồi núi và các đất khác...

(Dự báo quy mô dân số và đất xây dựng đô thị sẽ được cụ thể hóa trong quá trình nghiên cứu lập đồ án điều chỉnh quy hoạch).

3.3. Chi tiêu về hạ tầng kỹ thuật

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được xác định theo tiêu chí của đô thị loại IV có xem xét, áp dụng thêm các tiêu chí đặc thù khác.

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch	
			2020	2035
I	Dân số	người	35.000	40.000
II	Đất xây dựng đô thị	m ² / người	130	140
III	Hạ tầng kỹ thuật đô thị			
a	Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tĩnh trong đất xây dựng đô thị			
-	Tính đến đường liên khu vực	%	6-8	6-8
-	Tính đến đường khu vực	%	13-15	13-15
-	Tính đến đường phân khu vực	%	18-22	18-22
b	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	Lít/ng.ngđ	80-100	80-100
	Cấp nước công nghiệp	m ³ /ha.ngđ	22-45	22-45
	Cấp nước dịch vụ, công cộng	m ³ /ngđ	10%Qsh	10%Qsh
c	Tỷ lệ thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt	%	≥80	≥90
	Tỷ lệ thu gom nước thải công nghiệp (xử lý riêng)	%	100	100
d	Lượng thải chất thải rắn phát sinh	kg/ng/ngày	0,9	1,0
	Tỉ lệ thu gom chất thải rắn	%	≥90	≥95
e	Cấp điện sinh hoạt	kwh/ng/năm	1000	1000
	Cấp điện công nghiệp	KW/ha	150-250	150-250

Hiện nay, Bộ Xây dựng đã ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021, có hiệu lực kể từ ngày 05/7/2021 (thay thế QCVN 01:2019). Vì vậy quá trình tổ chức lập quy hoạch chung, căn cứ thời hạn có hiệu lực của QCVN 01:2021 để nghiên cứu thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch theo quy định.

4. Các vấn đề cần giải quyết trong đồ án quy hoạch

- Trên cơ sở đồ án Quy hoạch chung thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 đã được phê duyệt tại Quyết định số 3995/QĐ-UBND, ngày 28/11/2012 của UBND tỉnh Thanh Hóa, rà soát, phân tích, đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên, dân số, sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; đánh giá công tác quản lý, thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt; xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết trong đồ án.

- Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển đô thị.

- Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng trong đồ án.

- Dự báo về kinh tế - xã hội, tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Định hướng phát triển không gian đô thị gồm hướng phát triển và cải tạo đô thị; phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị; xác định các trung tâm, công viên cây xanh, quảng trường trung tâm và không gian mở của đô thị; tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch.

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, thoát nước bẩn, quản lý chất thải và nghĩa trang.

- Kinh tế đô thị: Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

5. Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu

5.1. Yêu cầu chung:

- Rà soát tổng thể về nội dung Quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 2012 và tình hình phát triển đô thị, trong mối liên quan với quy hoạch vùng huyện, quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch ngành có liên quan; để làm cơ sở đưa ra các định hướng phù hợp, khả thi nhất. Việc rà soát các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư cần được thực hiện trên cơ sở đánh giá mức độ tuân thủ quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 2012 và các vấn đề mới. Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị sẽ quyết định việc hủy bỏ, bổ sung, hoặc cập nhật các dự án mới;

- Trên cơ sở không gian phát triển mở rộng theo phạm vi, ranh giới mới của quy hoạch thị trấn lần này, cần xác định hướng phát triển đô thị và phân bổ các khu vực chức năng thuận lợi nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất và tạo điều kiện phát triển toàn diện cả ba lĩnh vực: kinh tế, xã hội và môi trường;

- Nghiên cứu Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Quán Lào lần này trên phạm vi mở rộng, phân đấu đạt các tiêu chí của đô thị loại IV;

- Hoàn chỉnh cơ sở để phát triển, đầu tư hoàn thiện các hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật nhằm tối ưu hóa việc cung cấp dịch vụ công cộng, năng lượng, hạ tầng đô thị, nhằm nâng cao chất lượng sống nhân dân và thu hút nguồn nhân lực;

- Cập nhật và khớp nối các quy hoạch đã có trong khu vực (quy hoạch chung đô thị, quy hoạch nông thôn mới các xã, các quy hoạch chi tiết 1/500 và các dự án đã và đang triển khai) nhằm đưa ra định hướng tổng thể trên cơ sở quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Định hiện đang tổ chức thực hiện.

5.2. Yêu cầu về khảo sát, thu thập tài liệu.

a) Yêu cầu khảo sát, địa hình:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5.000 hệ toạ độ VN2000, độ cao Nhà nước.

- Hồ sơ khảo sát địa hình phải đảm bảo theo quy định tại Luật đo đạc bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14/6/2018 của Quốc hội;

b) Yêu cầu điều tra hiện trạng và thu thập tài liệu, số liệu:

- 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, trích dẫn từ nguồn số liệu chính thức.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường đô thị.

- Điều tra nghiên cứu đánh giá hiện trạng cần phân tích vị trí, vai trò, mối quan hệ tổng hợp của đô thị trong tổng thể các quy hoạch liên quan, 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, các yếu tố ảnh hưởng tới cấu trúc đô thị....từ đó xác định động lực chính phát triển của 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.

- Rà soát đánh giá quá trình tổ chức xây dựng đô thị theo quy hoạch được duyệt năm 2012, chỉ ra những nội dung, chỉ tiêu của quy hoạch cũ (từ xác định tính chất đô thị, quy mô đô thị, đến việc tổ chức không gian và phân khu chức năng, tổ chức hạ tầng kỹ thuật đô thị...). Đánh giá những nội dung phù hợp và chưa phù hợp để đề xuất phương hướng bổ sung, điều chỉnh. Cập nhật các quy hoạch đã và đang triển khai trên địa bàn.

5.3. Yêu cầu về định hướng phát triển không gian đô thị, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, di sản, di tích, các công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và đánh giá môi trường chiến lược.

a) Yêu cầu về định hướng phát triển không gian đô thị:

- Nghiên cứu hướng phát triển thị trấn Quán Lào về khu vực các xã trong phạm vi mở rộng còn quỹ đất lớn, đặc biệt là dọc theo trục đường Yên Hoà (tuyến nối Quốc lộ 217 với Quốc lộ 45 và Quốc lộ 47), xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ song hành tổ chức các không gian chức năng thương mại, dịch vụ và công cộng tạo động lực thu hút giảm cách dân cư từ vùng lõi.

- Cần nghiên cứu ổn định tối đa các khu vực dân cư hiện hữu và thực hiện cải tạo, chỉnh trang từng bước nâng cấp hệ thống HTXH, HTKT theo tiêu chuẩn và kết nối đồng bộ trong không gian đô thị, đặc biệt là các xã trong phạm vi mở rộng. Xây dựng các khu vực phát triển dân cư mới với tiêu chuẩn đô thị loại IV trở lên, được thiết kế hiện đại và tiện nghi đáp ứng nhu cầu đất ở mới đô thị.

- Khu vực phía Bắc thuộc xã Định Long, Định Liên hiện tại đã hình thành cụm công nghiệp. Do đó ưu tiên giành không gian cho khu công nghiệp, khu chế xuất, có thể nghiên cứu gắn kết chuỗi với vùng nông nghiệp chất lượng cao để tạo thành chuỗi cung ứng.

- Bổ sung quy hoạch các khu vực đất dịch vụ thương mại tại một số vị trí đầu mối giao thông quan trọng, trung tâm khu ở, nhóm ở. Phát triển các không gian công cộng, không gian cây xanh trong đô thị và các đơn vị ở.

b) Yêu cầu về bảo tồn và phát triển cảnh quan thiên nhiên và di tích lịch sử:

- Nêu rõ các khu vực có danh thắng cảnh quan cần bảo tồn - kết hợp di tích lịch sử định hướng trong phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Đối với di tích lịch sử văn hoá (như đền thờ Ngô Tư Thành, đền thờ Lê Đình Kiên, đền thờ Tiến sỹ Trần Ân Triêm ...) cần cập nhật và có những đề xuất

mới về quy mô, diện tích cũng như xâu chuỗi phát huy giá trị các di tích phục vụ phát triển kinh tế dịch vụ, du lịch.

- Việc bảo vệ hệ thống tự nhiên, sinh thái cần được phát huy đồng thời như là hệ thống hạ tầng xanh đô thị; định hướng cải tạo, phát triển cảnh quan bằng cách tạo ra thêm những vùng nước mặt, kết nối mặt nước, trồng cây xanh cho đô thị.

- Cần có những chiến lược phát huy, phát triển trọng điểm biên những di tích, tài sản văn hóa trở thành tiềm lực kinh tế, du lịch. Trong đó phát huy các cấu trúc dòng tộc lịch sử là một công cụ rất quan trọng trong việc phát triển kinh tế, du lịch, bất động sản của khu vực thị trấn Quán Lào mở rộng.

c) Yêu cầu về công trình hạ tầng xã hội đô thị:

- Định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao, đào tạo; hệ thống công viên cây xanh, không gian công cộng và quảng trường đô thị.

- Căn cứ quy mô dân số và những đặc điểm của đô thị, tính toán các chỉ tiêu các công trình hạ tầng xã hội phù hợp các quy chuẩn hiện hành.

d) Yêu cầu về phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: Cao độ nền và thoát nước mưa, giao thông, cung cấp năng lượng, viễn thông thụ động, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

- 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; Định hướng phát triển hạ tầng giao thông trong khu vực phải đảm bảo đúng với quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 được phê duyệt và Phương án Quy hoạch tỉnh hiện đang tổ chức lập.

- 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.

- Xác định nhu cầu, chỉ tiêu sử dụng đất công trình nhà, trạm viễn thông, trạm thu phát sóng thông tin di động, điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng, mạng ngoại vi và hệ thống truyền dẫn.

e) Yêu cầu về thiết kế đô thị:

Nghiên cứu các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị; đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các tuyến phố chính, các trục không gian chính, quảng trường, không gian cây xanh, mặt nước và các điểm nhấn trong đô thị; Nghiên cứu xác định tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng của đô thị.

f) Yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược:

Đánh giá các tác động môi trường đô thị và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị, nội dung theo quy định tại Khoản 7 Điều 15 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

g) Xác định các chương trình dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

Xác định các chương trình dự án ưu tiên thực hiện trong giai đoạn đầu (giai đoạn đến năm 2025); Xác định các hạng mục ưu tiên đầu tư cho khu vực đô thị với yêu cầu là các dự án mang ý nghĩa tạo lực như phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ, đô thị và du lịch; Hình thành các chương trình, cụ thể hoá các mục tiêu và các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo thứ tự ưu tiên;

h) Các yêu cầu khác:

Trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch, đề nghị tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan (Luật Đất đai; Luật Phòng, chống thiên tai; Luật Thủy lợi; Luật Lâm nghiệp,...); hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành; cập nhật các quy hoạch, dự án trong khu vực lập quy hoạch.

6. Danh mục hồ sơ đồ án

a) Sản phẩm khảo sát địa hình: Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000 để phục vụ lập quy hoạch phải được thẩm định, nghiệm thu theo quy định của pháp luật.

b) 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 bẩn; 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:

+ Thuyết minh tổng hợp, thuyết minh tóm tắt của đề 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 (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

+ Tờ trình xin phê duyệt quy hoạch.

+ 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).

c) 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 được xác định 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.

7. Nguồn vốn, kinh phí thực hiện

- Nguồn vốn: Ngân sách huyện Yên Định và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

- Giao UBND huyện Yên Định căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng thẩm định, phê duyệt dự toán cho công tác tổ chức lập quy hoạch đảm bảo quy định của pháp luật hiện hành. Trong đó bao gồm các chi phí sau:

+ Chi phí tư vấn lập quy hoạch đô thị;

+ Chi phí sao sát, thành lập bản đồ địa hình;

+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch, thẩm định bản đồ địa hình;

+ Chi phí thực địa phục vụ thẩm định đồ án quy hoạch;

+ Các chi phí khác.

- Yêu cầu về lập, thẩm định, phê duyệt dự toán: Rà soát, xác định các khu vực đã ổn định và đã hợp lý trong quy hoạch trước không cần điều chỉnh, từ đó xác định khối lượng công việc làm cơ sở để lập dự toán kinh phí thực hiện khảo sát, lập quy hoạch theo quy định hiện hành.

8. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan xin ý kiến thống nhất: Bộ Xây dựng;
- Cơ quan Chủ đầu tư và trình duyệt hồ sơ: UBND huyện Yên Định;
- Cơ quan tổ chức thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định hiện hành.
- Thời gian hoàn thành: Không quá 12 tháng kể từ ngày nhiệm vụ được cấp thẩm quyền 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 huyện Yên Định 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.
- H2.(2021)QDPD_NV QHC TT Quan Lao



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm