

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ lập đề án
quản lý và khai thác quỹ đất dọc hai bên tuyến đường giao thông
từ khu công nghiệp Bỉm Sơn đến đường bộ ven biển**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Giao thông đường bộ số 23/2008/QH12 ngày 13/11/2008;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014;

Căn cứ Luật Đề điều số 79/2006/QH11 ngày 29/11/2006; Luật Phòng, chống thiên tai số 33/2013/QH13 ngày 19/6/2013 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đề điều số 60/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ 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; Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 liên quan;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 5281/SKHĐT-TĐ ngày 23 tháng 7 năm 2021 về việc đề xuất phê duyệt đề cương nhiệm vụ lập Đề án quản lý và khai thác quỹ đất dọc hai bên tuyến đường giao thông từ khu công nghiệp Bim Sơn đến đường bộ ven biển (kèm theo Tờ trình số 4799/TTr-SXD ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Sở Xây dựng).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề cương nhiệm vụ lập Đề án quản lý và khai thác quỹ đất dọc hai bên tuyến đường giao thông từ khu công nghiệp Bim Sơn đến đường bộ ven biển, với những nội dung chính như sau:

1. Tên đề án: Đề án quản lý, khai thác quỹ đất hai bên tuyến đường giao thông từ khu công nghiệp Bim Sơn đến đường bộ ven biển.

2. Phạm vi nghiên cứu lập đề án

2.1. Phạm vi không gian:

- Phạm vi nghiên cứu theo chiều dài: Nghiên cứu trên toàn bộ chiều dài tuyến đường khoảng 18,8 km; trong đó, điểm đầu tại điểm giao của tuyến đường trên với đường khu công nghiệp Bim Sơn phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn, điểm cuối tại Km18+807,16 xã Nga Tân, huyện Nga Sơn.

- Phạm vi nghiên cứu theo chiều ngang: Toàn bộ địa giới hành chính 12 xã, phường có tuyến đường đi qua thuộc 3 huyện, thị xã, cụ thể: xã Hà Vinh, huyện Hà Trung; xã Nga Vinh, Ba Đình, Nga Trường, Nga Văn, Nga Yên, Nga Thanh, Nga Tân, Nga Hải, Nga Liên, Nga Tiên, huyện Nga Sơn; phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn.

(Giới hạn quản lý và khai thác sẽ được cụ thể cho từng khu vực, từng xã trong quá trình lập đề án)

2.2. Phạm vi thời gian: Giai đoạn 2021 - 2030.

3. Đối tượng nghiên cứu lập đề án

Quỹ đất hai bên tuyến đường giao thông từ khu công nghiệp Bim Sơn đến đường bộ ven biển và khu vực phụ cận.

4. Mục tiêu lập đề án

- Quản lý, khai thác hiệu quả quỹ đất hai bên tuyến đường nhằm mục tiêu phát huy tối đa vai trò, khai thác hiệu quả tuyến đường giao thông từ khu công nghiệp Bim Sơn đến đường bộ ven biển và khu vực phụ cận phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của các địa phương nơi tuyến đường đi qua.

- Xác định rõ các quỹ đất do nhà nước quản lý, đánh giá tình hình thực hiện các dự án đầu tư (nếu có) để từ đó đề xuất các vị trí khai thác quỹ đất và tổ chức đầu tư hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối với hạ tầng khu vực lân cận, phát huy được các tiềm năng, lợi thế trên địa bàn tuyến đường đi qua. Lập danh mục và kế hoạch thực hiện các khu vực khai thác quỹ đất, trong đó xác định phương án sơ bộ về tài chính của các dự án.

- Nâng cao năng lực khai thác của tuyến đường.

- Rà soát các cơ sở pháp lý, từ đó xây dựng kế hoạch hoàn thiện cơ sở pháp lý như lập quy hoạch, lập các dự án đầu tư.

- Ban hành các quy định để phục vụ công tác quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng dọc hai bên tuyến đường.

5. Các yêu cầu nhiệm vụ của Đề án

5.1. Yêu cầu về đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực nghiên cứu.

- Đánh giá được hiện trạng theo từng xã về dân cư và lao động gồm dân cư theo giới tính và độ tuổi; dân cư trong độ tuổi lao động và cơ cấu lao động đánh giá thành phần dân cư theo các đối tượng hộ gia đình chính sách; thu nhập bình quân hàng năm.

- Đánh giá hiện trạng về du lịch; di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng và kiểm kê; hiện trạng các thiết chế văn hóa, thể thao tại khu vực nghiên cứu.

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng đất ở, nhà ở; chất lượng công trình xây dựng của nhân dân khu vực.

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Mạng lưới giao thông; hệ thống sông, ngòi, đê điều, thủy lợi, cấp thoát nước, cấp điện... trong khu vực lập đề án.

- Rà soát, tổng hợp và đánh giá các quy hoạch và dự án đầu tư có liên quan trong khu vực, từ đó đề xuất giải pháp đối với các quy hoạch và dự án đầu tư này.

- Kết luận về các điều kiện tự nhiên và hiện trạng.

5.2. Yêu cầu về điều tra, khảo sát, thu thập ý kiến của cộng đồng và các tổ chức có liên quan

- Trong quá trình nghiên cứu phải thực hiện điều tra về nhu cầu sử dụng đất ở, đất sản xuất phi nông nghiệp của nhân dân và các tổ chức có liên quan trong khu vực (điều tra bằng phiếu điều tra xã hội học nếu cần thiết).

- Kết quả điều tra phải được đánh giá, tổng hợp và nêu ra các kết luận khách quan phục vụ việc đưa ra các giải pháp cho Đề án phù hợp với nhu cầu khai thác quỹ đất khu vực dọc tuyến đường.

- Tận dụng các kết quả điều tra, khảo sát của các tổ chức, cá nhân khi lập các quy hoạch có liên quan đến khu vực nghiên cứu để tiết kiệm chi phí khi lập đề án.

5.3. Yêu cầu về phương án quy hoạch khai thác quỹ đất và kế hoạch thực hiện

- Nêu quan điểm và mục tiêu phát triển của khu vực dọc hai bên tuyến đường dựa trên nội dung các quy hoạch có liên quan. Các điều kiện và nguyên tắc trong việc khai thác quỹ đất hai bên tuyến đường nhằm tăng tính hiệu quả, mục đích khai thác và phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội cụ thể của khu vực nghiên cứu.

- Xác định danh mục quỹ đất khai thác làm cơ sở để cấp có thẩm quyền xây dựng danh mục kế hoạch lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng các quỹ đất trên, tạo thuận lợi cho việc thu hút đầu tư.

- Nêu ra các hạ tầng thiết yếu cần đầu tư để khai thác quỹ đất.

- Định hướng điều chỉnh, bổ sung quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị dọc tuyến đường.

- Đánh giá và nêu phương án khắc phục các ảnh hưởng của việc đầu tư và khai thác quỹ đất gồm: Ảnh hưởng đến dân cư, giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp, ảnh hưởng môi trường và các yếu tố khác.

- Nghiên cứu phương án đấu nối giao thông hai bên tuyến đường theo hướng thông qua hệ thống đường gom. Tổ chức giao thông an toàn, đảm bảo kết nối giữa các khu chức năng trong phạm vi lập đề án và các mối liên hệ với mạng lưới bên ngoài.

- Khái toán kinh phí, nguồn vốn đầu tư thực hiện Đề án. Lập kế hoạch thực hiện đề án trong giai đoạn 2021 - 2030.

5.4. Yêu cầu về các giải pháp thực hiện Đề án

- Cần nêu được các giải pháp thực hiện đề án, đặc biệt chú ý các giải pháp chính chủ yếu như:

+ Giải pháp về quy hoạch (quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng).

+ Giải pháp về cơ chế, chính sách (định giá đất, giao đất, cho thuê đất; bồi thường giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch để thu hút đầu tư; đầu tư...).

+ Giải pháp về truyền thông (tuyên truyền, phổ biến về chính sách, chủ trương của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBND tỉnh về việc khai thác quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế xã hội đến người dân; kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào khu vực).

+ Giải pháp huy động các nguồn lực đầu tư (đầu tư hệ thống giao thông kết nối tuyến đường với các quỹ đất trong khu vực; đầu tư xây dựng các dự án theo quy hoạch được phê duyệt).

+ Giải pháp về quản lý của cơ quan Nhà nước (cải cách hành chính; tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo...).

+ Phương án và giải pháp huy động các nguồn lực để đầu tư các hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình theo quy hoạch được duyệt.

+ Giải pháp huy động các nguồn lực để khắc phục các ảnh hưởng của việc đầu tư và khai thác quỹ đất đến hệ thống công trình thủy lợi, đê điều, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; có phương án cải tạo, phát triển mở rộng diện tích đất lúa của các huyện thay thế, bù lại diện tích đất lúa đã mất hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng nhằm đảm bảo an ninh lương thực bền vững, ổn định đời sống sản xuất của nhân dân.

- Các giải pháp nêu ra phải đảm bảo tính khả thi phù hợp với các quy định hiện hành và lồng ghép được các chương trình mục tiêu dự án liên quan trên địa bàn.

- Xác định rõ được nhiệm vụ cụ thể của từng cơ quan đơn vị trong việc triển khai thực hiện.

5.5. Yêu cầu về quy định quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng

Xây dựng quy định quản lý về quy hoạch và đầu tư xây dựng dọc hai bên tuyến đường giao thông từ khu công nghiệp Bim Sơn đến đường bộ ven biển trên cơ sở phương án quy hoạch và khai thác quỹ đất đã đưa ra.

6. Kết cấu nội dung chính của đề án

Phần I: Sự cần thiết, căn cứ và phạm vi xây dựng đề án

1. Sự cần thiết xây dựng đề án.
2. Căn cứ xây dựng đề án.
3. Đối tượng, phạm vi nghiên cứu của đề án.

Phần II: Đánh giá thực trạng giai đoạn 2016 - 2020

1. Điều kiện tự nhiên và hiện trạng kinh tế - xã hội
2. Kết quả thực hiện việc lập quy hoạch, quản lý, khai thác quỹ đất hai bên tuyến đường
 - a) Lập và phê duyệt các đồ án quy hoạch.
 - b) Thu hút đầu tư các dự án hai bên tuyến đường.
 - c) Quản lý và khai thác quỹ đất hai bên tuyến đường.
3. Hạn chế, yếu kém và nguyên nhân.
 - 3.1. Hạn chế, yếu kém.
 - 3.2. Nguyên nhân
 - a) Nguyên nhân khách quan
 - b) Nguyên nhân chủ quan
4. Đánh giá chung và bài học kinh nghiệm.
 - 4.1. Đánh giá chung
 - 4.2. Bài học kinh nghiệm
5. Dự báo, nghiên cứu và phát triển quỹ đất hai bên tuyến đường

Phần III: Quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu giai đoạn 2021 - 2030

1. Quan điểm, mục tiêu
 - 1.1. Quan điểm
 - 1.2. Mục tiêu
 - a) Mục tiêu tổng quát
 - b) Mục tiêu cụ thể
2. Phương án quản lý, khai thác quỹ đất hai bên tuyến đường
 - Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản

- Các điều kiện nguyên tắc trong việc khai thác quỹ đất
- Phương án quản lý, khai thác quỹ đất
- Danh mục các vị trí quỹ đất khai thác (phạm vi, quy mô khai thác).
- Phương án đầu tư hạ tầng khung thiết yếu để khai thác quỹ đất
- Các ảnh hưởng, tác động của việc quản lý, khai thác quỹ đất
- + Ảnh hưởng, tác động đến dân cư và lao động
- + Ảnh hưởng, tác động đến sản xuất nông nghiệp
- + Ảnh hưởng, tác động đến môi trường
- + Các ảnh hưởng, tác động khác

3. Các giải pháp thực hiện đề án

- Về quy hoạch, xây dựng.
- Về cơ chế, chính sách.
- Về truyền thông, tuyên truyền vận động.
- Về huy động các nguồn lực đầu tư.
- Về quản lý của cơ quan Nhà nước.
- Về khắc phục các ảnh hưởng và tác động của việc quản lý, khai thác quỹ đất đến khu vực.

Phần IV: Đề xuất, kiến nghị

1. Đề xuất, kiến nghị chung
2. Đề xuất, kiến nghị cụ thể

Phần V: Tổ chức thực hiện

Phần VI: Các bảng biểu, phụ lục tính toán, báo cáo, văn bản pháp lý và bản vẽ kèm theo.

7. Thành phần hồ sơ, sản phẩm và số lượng

7.1. Phần bản vẽ

- Sơ đồ vị trí và ranh giới khu vực nghiên cứu, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.
- Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của khu vực nghiên cứu, tỷ lệ 1/10.000.
- Sơ đồ dự kiến quy hoạch khai thác quỹ đất, tỷ lệ 1/10.000.

7.2. Phần văn bản

- Thuyết minh tổng hợp (kèm các phụ lục tính toán);
- Thuyết minh tóm tắt (kèm các phụ lục tính toán và bản vẽ in màu thu nhỏ khổ A3);
- Tờ trình phê duyệt đề án, Dự thảo Quyết định phê duyệt Đề án. Dự thảo quy chế quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng dọc hai bên tuyến đường.

7.3. Số lượng: 08 bộ hồ sơ.

8. Tổ chức thực hiện

8.1. Các cơ quan thực hiện

- Cơ quan chủ quản đầu tư và phê duyệt: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan chủ đầu tư và trình hồ sơ: Sở Xây dựng.
- Cơ quan thẩm định và tổ chức trình duyệt Đề án: Sở Kế hoạch và Đầu tư.
- Đơn vị tư vấn lập đề án: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.

8.2. Tiến độ thực hiện

Thời gian lập đề án: Không quá 09 tháng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã: Nga Sơn, Hà Trung, Bỉm Sơn 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.
- H4.(2021)QDPD_dg BS ven bien



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm