

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung  
thị trấn Vân Du, huyện Thạch Thành, 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 815/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt về việc Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Vân Du, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5511/SXD-QH ngày 04 tháng 8 năm 2021 về việc nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thị*

*trấn Vân Du, huyện Thạch Thành đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 178/TTr-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2021 của UBND huyện Thạch Thành ).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Vân Du, huyện Thạch Thành 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 lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên thị trấn Vân Du (sau khi sáp nhập theo Nghị quyết số 786/NQ-UBTVQH14 ngày 16/10/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội); ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp tỉnh Ninh Bình;
- Phía Nam giáp xã Thành Thọ, xã Thành Tâm;
- Phía Đông giáp xã Thành Tâm (huyện Thạch Thành), huyện Hà Trung;
- Phía Tây giáp xã Thành Tân.

1.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 4.452 ha.

### **2. Tính chất đô thị**

Là trung tâm công nghiệp về chế biến nông lâm sản, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội khu vực phía Đông Bắc huyện Thạch Thành; cùng với thị xã Bỉm Sơn, Vân Du là đô thị hạt nhân vùng kinh tế động lực phía Bắc tỉnh Thanh Hóa.

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

3.1. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng khoảng: 12.162 người (điều tra tháng 3/2021).
- Dự báo đến năm 2030 khoảng: 18.000 người.
- Dự báo đến năm 2035 khoảng: 21.500 người.
- Dân số tăng thêm đến năm 2035 khoảng: 9.338 người.

3.2. Dự báo quy mô đất đai:

Các chỉ tiêu áp dụng cho đồ án theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

\* Đất xây dựng đô thị khoảng: 351 ÷ 465 ha; trong đó:

- Đất dân dụng đô thị khoảng 151 ÷ 215 ha (70 ÷ 100m<sup>2</sup>/người), bao gồm:

- + Đất đơn vị ở hoặc khu ở đô thị;
- + Đất công trình dịch vụ, công cộng đô thị;
- + Đất trường học;
- + Đất cây xanh đô thị;
- + Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- Đất ngoài dân dụng khoảng 200 ÷ 250 ha, bao gồm:
  - Đất cơ quan (không thuộc đô thị quản lý), trung tâm y tế và các trung tâm nghiên cứu đào tạo;
  - Đất du lịch, tôn giáo, tín ngưỡng;
  - Đất giao thông đối ngoại;
  - Đất công nghiệp - TTCN, làng nghề, kho tàng;
  - Đất nghĩa trang, công trình đầu môi HTKT;
  - Đất an ninh quốc phòng;
  - Đất cây xanh (cây xanh chuyên đề, cách ly, thể dục thể thao);

*(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 quy hoạch, có áp dụng các tiêu chí đặc thù của đô thị).*

### 3.3. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Áp dụng cho đô thị loại V

- Đất dân dụng bình quân toàn đô thị: 70 ÷ 100m<sup>2</sup>/người;
- Đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị: 45 ÷ 55m<sup>2</sup>/người;
- Đất cây xanh đô thị: ≥ 4m<sup>2</sup>/người.

### 3.4. Chỉ tiêu sử dụng công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị:

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
<b>A. Giáo dục</b>				
1. Trường trung học phổ thông	học sinh/1000 người	40	m <sup>2</sup> /1 học sinh	10
<b>B. Y tế</b>				
2. Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người	4	m <sup>2</sup> /giường bệnh	100
<b>C. Văn hóa - Thể dục thể thao</b>				
3. Sân thể thao cơ bản			m <sup>2</sup> /người	0,6
			ha/công trình	1,0

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
4. Sân vận động			m <sup>2</sup> /người	0,8
			ha/công trình	2,5
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m <sup>2</sup> /người	0,8
			ha/công trình	3,0
6. Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/ 1000 người	8	ha/công trình	0,5
7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/ 1000 người	2	ha/công trình	1,0
<b>D. Thương mại</b>				
8. Chợ	công trình	1	ha/công trình	1,0

### 3.5. Chỉ 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 V có xem xét, áp dụng thêm các tiêu chí đặc thù khác.

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch	
			2030	2035
a	Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tối thiểu			
-	Tính đến đường liên khu vực	%	6	6
-	Tính đến đường khu vực	%	13	13
-	Tính đến đường phân khu vực	%	18	18
-	Chỉ tiêu bãi đỗ xe toàn đô thị	m <sup>2</sup> /người	2,5	2,5
b	Cấp nước sinh hoạt (Qsh) tối thiểu	Lít/ng.ngđ	80	80
-	Cấp nước công nghiệp tập trung tối thiểu	m <sup>3</sup> /ha.ngđ	20	20
-	Cấp nước dịch vụ, công cộng	%	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			
	Chất thải rắn sinh hoạt	kg/ng/ngày	0,8	0,8
	Chất thải rắn công nghiệp	tấn/ha	0,3	0,3
	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	140-250	140-250

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

- Trên cơ sở đồ án Quy hoạch chung thị trấn Vân Du, huyện Thạch Thành, đã được phê duyệt tại Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 26/3/2012 của UBND tỉnh, 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 thụ động, cấp nước, thoát nước bản, 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.

- Đề xuất các yêu cầu về Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch để các cấp, các ngành cùng tham gia vào công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch.

#### **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;

- 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 liên quan đã có trong khu vực nhằm đưa ra định hướng tổng thể trên cơ sở quy hoạch xây dựng vùng huyện Thạch Thành 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:

- Định hướng phát triển đô thị về phía Bắc (khu vực Thành Vân): Khai thác tối đa quỹ đất thuận lợi phát triển đô thị dọc tuyến đường Quốc lộ 217B và dọc đường Quốc lộ 45, 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 thị trấn.

- 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 V trở lên, được thiết kế hiện đại và tiện nghi đáp ứng nhu cầu đất ở mới đô thị.

- Xác định các yếu tố tạo thị, động lực phát triển, các trục không gian phát triển chính để tổ chức các khu vực chức năng của đô thị đảm bảo tính khả thi và phát triển bền vững.

- Khoanh vùng bảo vệ Khu di tích thắng cảnh Đền Phô Cát - Thác Voi. Phát triển du lịch và quảng bá các sản phẩm đặc trưng, tiêu biểu, tiến tới xây dựng, hình thành khu du lịch tâm linh, khám phá, trải nghiệm gắn với du lịch sinh thái.

Trung tâm Hành chính - công sở, văn hóa thể dục thể thao được phát triển mở rộng và điều chỉnh trên cơ sở các khu chức năng hiện có.

Khu dân cư đô thị được phát triển tập trung tại khu vực phía Đông thị trấn Vân Du và khu vực trung tâm Thành Vân.

- Nghiên cứu tổ chức quy hoạch các khu vực đất dịch vụ thương mại tại các 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 lam thắng cảnh 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 cần cập nhật và có những đề xuất mới về quy mô, diện tích cũng như khâu chuỗi phát huy giá trị các di tích; có chiến lược phát huy, phát triển trọng điểm biến những di tích, tài sản văn hóa trở thành tiềm lực 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.

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, hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.



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) và các giai đoạn tiếp theo; 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 Đô thị; 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, viễn thông thụ động, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản; 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 đồ 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 Thạch Thành và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

- Giao UBND huyện Thạch Thành 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 khảo 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: cần 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 cần thực hiện làm cơ sở để lập dự toán kinh phí thực hiện khảo sát, lập quy hoạch theo quy định hiện hành đảm bảo tiết kiệm.

**8. Tổ chức thực hiện**

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan Chủ đầu tư và trình duyệt hồ sơ: UBND huyện Thạch Thành.
- 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 09 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 Thạch Thành 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 Van Du

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**