

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập điều chỉnh quy hoạch chung  
đô thị Định Tân, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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 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 Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 4458/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6339/SXD-QH ngày 23 tháng 8 năm 2024 về việc nhiệm vụ lập điều chỉnh quy hoạch chung đô

*thị Định Tân, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 251/TTr-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2024 của UBND huyện Yên Định).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Định Tân, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045, với những nội dung sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Định Tân, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

### **2. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch**

a) Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính của xã Định Tân, huyện Yên Định; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp sông Mã (xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc);
- Phía Nam giáp xã Định Hòa;
- Phía Đông giáp xã Định Tiến;
- Phía Tây giáp xã Định Hưng, Định Hải.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 757,9 ha.

### **3. Tính chất đô thị**

- Đến năm 2030: Là đô thị loại V, thuộc vùng 1 của huyện Yên Định, là đô thị công nghiệp, đô thị, thương mại dịch vụ và nông nghiệp và là đầu mối giao thông, cửa ngõ phía Đông Bắc của huyện Yên Định.

- Sau năm 2030: Đảm bảo các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật với tiêu chí đô thị loại IV.

### **4. Các chỉ tiêu cơ bản dự kiến về dân số, đất đai và hạ tầng kỹ thuật**

a) Dự kiến về quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng khoảng 5.938 người;
- Dự báo đến năm 2030 khoảng 12.000 người;
- Dự báo đến năm 2045 khoảng 15.000 người.

b) Các chỉ tiêu về sử dụng đất:

\* Áp dụng tiêu chuẩn đô thị loại V, hướng tới tiêu chuẩn IV sau năm 2030.

\* Diện tích không gian phát triển đô thị: 7,58 km<sup>2</sup>.

\* Dự báo đất xây dựng đô thị đến năm 2045 khoảng 400 ha, bao gồm:

- Đất dân dụng khoảng 200 ha (gồm cả đất dân dụng hiện trạng), đất dân dụng phát triển mới theo tiêu chuẩn 85 - 95 m<sup>2</sup>/người, trong đó:

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

+ Đất dịch vụ công cộng: 7-10 m<sup>2</sup>/người;

+ Đất cây xanh: 5-8 m<sup>2</sup>/người;

+ Đất giao thông đô thị: 18-22 m<sup>2</sup>/người.

- Đất ngoài dân dụng khoảng 200 ha gồm:

+ Các cơ quan, công trình tâm công cộng - dịch vụ (không thuộc đô thị quản lý) và các trung tâm chuyên ngành khác;

+ Đất Giáo dục - Đào tạo cấp vùng;

+ Đất giao thông đối ngoại;

+ Đất nghĩa trang, công trình đầu môi HTKT.

c) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tính trong đất xây dựng đô thị đảm bảo tiêu chuẩn như sau:

+ Tính đến đường liên khu vực: 6-8%;

+ Tính đến đường khu vực: 13-15%;

+ Tính đến đường phân khu vực: 18-22%.

- Chỉ tiêu điện năng: Cấp điện sinh hoạt: 1.000 Kwh/người/năm; cấp điện công nghiệp - TTCN: 150-250 KW/ha.

- Cấp nước :

+ Cấp nước sinh hoạt: 80-100 lít/ người/ngđ, tỷ lệ cấp nước 100%;

+ Cấp nước dịch vụ, công cộng: khoảng 10% cấp nước sinh hoạt;

+ Cấp nước công nghiệp: 22-45 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Tỷ lệ thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt: 80-90% lượng nước cấp; nước thải công nghiệp - TTCN thu gom và xử lý riêng đạt 100%.

- Lượng thải chất thải rắn phát sinh: 0,9-1,0 kg/người/ngày, tỉ lệ thu gom chất thải rắn 90-95%.

*(Quá trình lập quy hoạch, các chỉ tiêu về dân số, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị sẽ được xác định cụ thể, tính toán, luận chứng, nghiên cứu khoa học trên cơ sở quy chuẩn, quy định pháp luật hiện hành và tình hình thực tế tại địa phương).*

## **5. Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu về hướng phát triển đô thị, cơ cấu tổ chức không gian đô thị**

Thực hiện theo Điều 17, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Điều 8 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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.

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

- Rà soát, đánh giá kết quả thực hiện Quy hoạch chung đô thị Định Tân được phê duyệt năm 2014 đến nay, đánh giá đô thị theo các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện và quy hoạch chuyên ngành khác (nếu có) đã được phê duyệt có tác động đến định hướng phát triển đô thị.

- Rà soát, đánh giá, cập nhật các quy hoạch, dự án có liên quan trên địa bàn đảm bảo các nội dung theo quy định, trong đó cần đánh giá kỹ lưỡng và cập nhật đầy đủ các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hiện nay hoặc đã và đang đầu tư xây dựng (tránh chồng lấn hoặc không cập nhật, làm ảnh hưởng quá trình thực hiện dự án đầu tư).

- Trên cơ sở không gian phát triển của đô thị, 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.

- Việc nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch phải phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của đô thị trong tương lai, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và cảnh quan đô thị, bảo đảm tính kế thừa, không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư đang triển khai thực hiện, đồng thời tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành (Luật Giao thông; Luật Đô thị; Luật phòng, chống thiên tai; Luật Thủy lợi...).

- Giai đoạn sau năm 2030 Quy hoạch chung đô thị Định Tân cần đáp ứng các tiêu chí về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đạt và vượt tiêu chuẩn đô thị loại IV và tập trung vào các giải pháp nâng cao chất lượng đô thị.

- Hoàn chỉnh cơ sở để phát triển, đầu tư hoàn thiện các hệ thống hạ tầng xã hội, 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 của nhân dân và thu hút nguồn nhân lực.

- Trên cơ sở nghiên cứu, phân tích các tiềm năng phát triển, lợi thế về vị trí địa lý, cơ sở hạ tầng hiện có của đô thị, để tạo nên các động lực phát triển kinh tế mạnh mẽ với sự kết hợp, song hành của sản xuất công nghiệp, sản xuất nông nghiệp, phát triển du lịch và thương mại dịch vụ đầu mối làm mũi nhọn.

- Về văn hoá: Quá trình phát triển đô thị cần phải gìn giữ, phát huy các di tích lịch sử, văn hoá, để tạo ra bản sắc riêng cũng như tạo nên các động lực về thu hút du lịch văn hoá mang tính bản địa.

- Về bảo vệ môi trường: Thực hiện rà soát các cơ sở sản xuất hiện trạng và vị trí các khu vực quy hoạch mới phải đảm bảo tại các vị trí an toàn, không gây ô nhiễm môi trường. Đảm bảo khoảng cách an toàn trong chăn nuôi theo quy định.

- Trong quá trình lập quy hoạch đề nghị rà soát đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ và tuân thủ quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, huyện Yên Định và các quy hoạch khác có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

## 5.2. Yêu cầu khảo sát điều tra hiện trạng và thu thập tài liệu

### a) Yêu cầu khảo sát địa hình

- Khảo sát địa hình tỉ 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

- Yêu cầu xác định chính xác ranh giới tiếp giáp với các đơn vị hành chính lân cận, có dẫn nguồn số liệu, tài liệu khai thác đảm bảo tính chính xác.

- 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 cụ thể 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.

### 5.3. Các yêu cầu nghiên cứu định hướng phát triển đô thị, cơ cấu tổ chức không gian đô thị

#### a) Yêu cầu về dự báo trong quy hoạch

- Dự báo các chỉ tiêu phát triển dân số, lao động, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các nội dung kinh tế - xã hội khác phải dựa trên các cơ sở khoa học, chuỗi các số liệu với thời gian tối thiểu 05 năm gần nhất và các chỉ tiêu, quy định khống chế cao hơn. Dự báo dân số đầy đủ với các thành phần dân số thường trú, tạm trú và dân số quy đổi (từ du lịch, khách vắng lai và lao động con lặc...).

- Kết quả dự báo phải đảm bảo phù hợp với khả năng phát triển, khả năng dung nạp của đô thị (về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và môi trường). Các số liệu dự báo phải đề cập đến các vấn đề về thiên tai, môi trường, biến đổi khí hậu.

#### b) Yêu cầu về lựa chọn đất xây dựng đô thị:

- Khu vực được lựa chọn để xây dựng phải đáp ứng các lợi thế về kinh tế, xã hội, hạ tầng, môi trường và cảnh quan, có điều kiện tự nhiên đảm bảo cho các hoạt động xây dựng và đảm bảo an toàn cho cộng đồng và không thuộc phạm vi, khu vực cấm các hoạt động xây dựng.

- Trong trường hợp bắt buộc phải xây dựng tại các vị trí, khu vực có nguy cơ xuất hiện hoặc bị ảnh hưởng từ các tai biến thiên nhiên (trượt lở, ngập lụt, lũ, nền đất yếu...), quy hoạch phải đề xuất các giải pháp giảm thiểu, khắc phục và bảo đảm an toàn cho cộng đồng.

#### c) Yêu cầu về định hướng phát triển đô thị, cơ cấu tổ chức không gian đô thị.

- Phân tích, làm rõ cơ sở hình thành và phát triển đô thị.

- Nghiên cứu về mô hình phát triển không gian, kiến trúc, môi trường phù hợp với tính chất chức năng đô thị.

- Tổ chức không gian đô thị phải dựa trên việc bố trí hợp lý, khoa học các khu vực, chức năng đô thị trên cơ sở gắn với điều kiện tự nhiên khu vực, tận dụng tối ưu các cơ sở hạ tầng hiện có và đảm bảo không gian phát triển thuận lợi trước mắt và lâu dài cho đô thị.

- Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành (nếu có) đã được phê duyệt đến định hướng phát triển đô thị.

- Xác định mục tiêu, tính chất và các động lực phát triển, các trục không gian phát triển để xác định hướng phát triển đô thị từ đó tổ chức các khu vực chức năng của đô thị đảm bảo tính khả thi và phát triển bền vững.

- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất, phạm vi, quy mô các khu vực chức năng đô thị, các khu vực cần bảo tồn, khu vực cải tạo chỉnh trang, khu vực phát triển mới, khu vực hạn chế hoặc cấm xây dựng...vv.

- Xác định các trung tâm chức năng đô thị như trung tâm hành chính, trung tâm thương mại - dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh, quảng trường và không gian mở của đô thị...vv. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các trung tâm chức năng và trục không gian đô thị.

- Không gian đô thị phải khai thác được tối đa các lợi thế và hạn chế các bất lợi về điều kiện tự nhiên, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội và đặc thù về đất đai, hạ tầng của từng đô thị, từng vùng miền, tạo được môi trường sống tốt, an toàn cho dân cư, bảo tồn và phát huy bản sắc văn hoá địa phương.

#### d) Yêu cầu về quy hoạch không gian xanh, đất cây xanh đô thị

- Không gian xanh đô thị bao gồm các yếu tố tự nhiên và nhân tạo phải được bố trí gắn kết thành một hệ thống liên hoàn và phù hợp với đặc điểm tự nhiên của đô thị. Các không gian xanh, công viên công cộng phải đảm bảo việc tiếp cận, sử dụng công cộng và các tiêu chuẩn đô thị (về quy mô, bán kính phục vụ...).

- Không gian xanh tự nhiên cần được bảo vệ tối đa. Đồng thời nghiên cứu phương án bổ sung đa dạng các khu vực cảnh quan nhân tạo, các thiết kế cảnh quan, các tiện ích đô thị khác... nhằm xây dựng đô thị xanh, thân thiện và phát triển bền vững.

- Ưu tiên sử dụng các loại cây xanh bản địa, có tính đặc trưng vùng miền và phù hợp với điều kiện tự nhiên tại khu vực đô thị.

#### e) Yêu cầu về bảo tồn thiên nhiên và di tích

- 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 các 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 hoá trở thành tiềm lực phát triển kinh tế, phát triển đô thị.

- Đối với các di tích, di sản đã được xếp hạng phải tiến hành xác định mốc giới, diện tích khoanh vùng bảo vệ (theo biên bản, bản đồ khoanh vùng) và thực hiện việc cắm mốc giới các khu vực bảo vệ di tích theo quy định của Luật Di sản văn hoá.

- Việc bảo vệ hệ thống cảnh quan, sinh thái tự nhiên cần được phát huy đồng thời như là hệ thống hạ tầng xanh đô thị, chú trọng việc cải tạo, thiết kế cảnh quan và bổ sung các tiện ích tại các không gian xanh đô thị đáp ứng nhu

cầu thư giãn, nghỉ ngơi, vui chơi giải trí cho người dân đô thị và khu vực. Hướng đến xây dựng hình thái đô thị xanh - bền vững.

#### 5.4. Các yêu cầu về công trình hạ tầng xã hội

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

- Các công trình hạ tầng xã hội cần được bố trí đảm bảo về quy mô, bán kính phục vụ, thuận lợi tiếp cận, sử dụng và đóng góp tích cực về không gian kiến trúc, cảnh quan tại các khu vực hoặc dọc tuyến đường. Các công trình thương mại dịch vụ cần nghiên cứu tổ chức quy hoạch tại các vị trí đầu mối giao thông quan trọng, trung tâm khu ở, nhóm ở.

#### 5.5. Các yêu cầu về phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị

- Quy hoạch các công trình hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu của khu vực, phù hợp với các dự báo phát triển đô thị.

- Dự báo nhu cầu về hạ tầng kỹ thuật phải dựa trên chuỗi số liệu hiện trạng, các dự án, khu vực có điều kiện tương tự hoặc các tiêu chuẩn được lựa chọn áp dụng.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải tính đến các ảnh hưởng của biến đổi khí hậu. Quy hoạch các công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ.

- 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, 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 tuynel kỹ thuật. Định hướng phát triển hạ tầng giao thông trong khu vực phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, định hướng đến 2030 và Quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được phê duyệt.

- 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 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.

5.6. Yêu cầu về thiết kế đô thị: Thực hiện đảm bảo các nội dung quy định tại Chương II, Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn Thiết kế đô thị.



5.7. Yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược và lồng ghép nghiên cứu nội dung ứng phó với biến đổi khí hậu: Đánh giá các tác động môi trường đô thị và đề xuất các biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án Quy hoạch chung đô thị, nội dung theo quy định tại Khoản 7, Điều 15, 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; lồng ghép nghiên cứu nội dung ứng phó với biến đổi khí hậu.

5.8. Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn

Xác định các chương trình, dự án ưu tiên thực hiện trong giai đoạn đầu (đến năm 2030) và giai đoạn tiếp theo. Xác định các giai đoạn phát triển, kế hoạch thực hiện; xác định các dự án ưu tiên đầu tư có tính chất tạo động lực hình thành và thúc đẩy phát triển cho đô thị.

5.9. Các yêu cầu khác

- Trong quá trình lập quy hoạch, đánh giá và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan (Luật Đê điều; 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.

- Về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch đô thị thực hiện đảm bảo theo quy định tại Điều 20, Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, yêu cầu của Chủ tịch UBND tỉnh tại các Công văn: số 4963/UBND-CN ngày 12/4/2023; số 10363/UBND-CN ngày 19/7/2023 và hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Công văn số 5484/SXD-QH ngày 15/8/2023.

## **6. Hồ sơ sản phẩm**

a) Hồ sơ địa hình phục vụ lập quy hoạch: Sử dụng hồ sơ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5000, hệ tọa độ VN2000, độ cao Nhà nước. Hồ sơ phải được thẩm định, nghiệp thu theo quy định của pháp luật.

b) Hồ sơ quy hoạch: Hồ sơ bản vẽ thực hiện theo quy định Điều 8, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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.

c) Yêu cầu về hồ sơ

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh 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 theo yêu cầu của hội nghị.

- Hồ sơ trình phê duyệt lập thành 04 bộ in màu đúng tỷ lệ với đầy đủ thành phần hồ sơ kèm theo 08 bộ in vừa khổ A0, USB lưu trữ dữ liệu (hoặc đĩa CD) ghi toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án.

## **7. Dự toán kinh phí**

a) Chi phí lập quy hoạch: Giao UBND huyện Yên Định tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán lập quy hoạch theo quy định tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

b) Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn ngân sách huyện và các nguồn huy động hợp pháp khác.

## **8. Tổ chức thực hiện**

- Cơ quan phê duyệt nhiệm vụ và đồ án: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan lấy ý kiến: Bộ Xây dựng.
- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Yên Định.
- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn theo quy định của Pháp luật.
- Thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 09 tháng.

**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 nguyên và Môi trường, 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.
- H4.(2024)QDPĐ\_NV QHC DT Đinh Tân

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



**Mai Xuân Liêm**