

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị  
Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045**

**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 4711/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2065; Quyết định số 2885/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 3555/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu vực Bắc Cầu Ghép, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 1590/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Đô thị Quảng Lợi, huyện Quảng Xương;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6401/SXD-QH ngày 01 tháng 9 năm 2021 về việc nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 206/TTr-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2021 của UBND huyện Quảng Xương).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương đến năm 2045, với những nội dung chính sau:

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

1.1. Phạm vi, ranh giới:

Khu vực lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên xã Tiên Trang, có giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: xã Quảng Bình, Quảng Lộc, Quảng Thái;
- Phía Nam giáp: xã Quảng Thạch, Quảng Chính;
- Phía Tây giáp: xã Quảng Khê, Quảng Trường;
- Phía Đông giáp: Biên Đông.

1.2. Diện tích lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 1.031ha.
- Diện tích khảo sát, đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/5000: 1.100ha.

### **2. Tính chất đô thị**

Là đô thị loại V, trung tâm kinh tế - xã hội khu vực Đông Nam huyện Quảng Xương, có chức năng du lịch, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, thương mại.

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

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

#### 3.1. Dự báo quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: 11.278 người (điều tra tháng 3/2020).
- Dự báo đến năm 2030 khoảng 25.000 người.
- Dự báo đến năm 2045 khoảng 35.000 người. Trong đó:
  - + Dân số thường trú khoảng 25.000 người
  - + Dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 10.000 người/ngày.

*(Quy mô dân số sẽ được nghiên cứu, luận chứng cụ thể trong bước lập quy hoạch).*

#### 3.2. Dự báo quy mô đất đai:

\* Diện tích không gian phát triển đô thị: 1.031 ha.

\* Dự báo quy mô đất dân dụng đô thị khoảng 250 ha (tối đa 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.

\* Dự báo quy mô đất ngoài dân dụng khoảng 300-400 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, kho tàng;
- Đất nghĩa trang, công trình đầu mối 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:  $70 \div 100\text{m}^2/\text{người}$ ;
- Đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị:  $45 \div 55\text{m}^2/\text{người}$ ;
- Đất cây xanh đô thị:  $\geq 4\text{m}^2/\text{người}$ ;
- Đất bãi đỗ xe:  $\geq 2,5 \text{ m}^2/\text{ người}$ .

### 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		Diện tích tối thiểu (ha)	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Năm 2030	Năm 2045
I.	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ					13,3	15,0
1	Giáo dục					3,2	4,0
	Trường trung học phổ thông	HS/1.000 người	40	$\text{m}^2/1$ học sinh	10	0,8	1,0
2	Y tế					0,8	1,0
	Bệnh viện đa khoa	giường/1.000 người	4	$\text{m}^2/\text{giường}$ bệnh	100	0,80	1,0
	Trạm y tế	trạm	1	$\text{m}^2/\text{trạm}$	500	0,05	0,05
3	Văn hóa - Thể dục thể thao					8,3	9,0
	Sân thể thao cơ bản			$\text{m}^2/\text{người}$	0,6	1,2	1,5
				ha/công trình	1	-	-
	Trung tâm Văn hóa - Thể thao			$\text{m}^2/\text{người}$	0,8	1,6	2,0
				ha/công trình	3	3,00	3,00
	Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/ 1.000 người	8	ha/công trình	0,5	0,50	0,50
	Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/ 1.000 người	2	ha/công trình	1	2,00	2,00
4	Thương mại					1,00	1,00
	Chợ	công trình	1	ha/công trình	1	1,00	1,00
II.	ĐẤT CÂY XANH			$\text{m}^2/\text{người}$	4	8,0	10,0
III	ĐẤT DU LỊCH (theo QHPK khu đô thị Quảng Lợi)					86,32	86,32

### 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	≥ 150	≥ 150
-	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	0,9	0,9
	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	≥ 1.000	≥ 1.500
	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 xây dựng Khu vực Bắc Cầu Ghép, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035 được phê duyệt năm 2011; Quy hoạch phân khu đô thị Quảng Lợi, huyện Quảng Xương được phê duyệt năm 2018, 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 lại 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 khu vực Bắc Cầu Ghép được duyệt năm 2011, Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt năm 2018 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 và các vấn đề mới. 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 đô thị 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 đã có trong khu vực (quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết 1/500, các dự án đã và đang triển khai) nhằm đưa ra định hướng tổng thể trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương 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: Yêu cầu sử dụng nền địa hình tỷ lệ 1/2000 của đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Đô thị Quảng Lợi để biên tập thành tỷ lệ 1/5000, chỉ khảo sát bổ sung khu vực mới, cập nhật các dự án đầu tư xây dựng đã thực hiện để tiết kiệm kinh phí.

- 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 phân khu được duyệt năm 2018, 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 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 cần làm rõ:

- Mô hình và hướng phát triển đô thị;

- Phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị. Định hướng liên kết không gian toàn đô thị mở rộng đặc biệt là kết nối với khu vực ven biển (xã Quảng Thái, Quảng Nham) và khu vực dọc Quốc lộ 1, phân khu chức năng hợp lý nhằm đảm bảo định hướng phát triển chung cho toàn đô thị cũng như tận dụng tối đa các cơ sở hạ tầng hiện có và phát huy thế mạnh của từng khu vực.

- Chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng, định hướng chức năng phù hợp các công trình hạ tầng xã hội của các xã sau khi sáp nhập đảm bảo phù hợp với nhu cầu sử dụng của địa phương và tiến trình phát triển đô thị.

- Xác định các trung tâm đảm nhận chức năng là các hạt nhân chính nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của đô thị.

- Phát triển đô thị phải gắn liền với bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên, bảo đảm hài hòa giữa môi trường tự nhiên và môi trường xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân.

b) Yêu cầu về bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, di sản, di tích.

- Tôn trọng các yếu tố cây xanh, mặt nước đã có trong đô thị, hạn chế tối thiểu việc san lấp các ao hồ.

- Đối với các di sản di tích đã được công nhận, cần có phương án khoanh vùng bảo vệ theo các quy định tại Luật di sản.

c) Yêu cầu các 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 các công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật đô thị.



- 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, nghiên cứu giải pháp quy hoạch các tuyến đường đô thị nhằm kết nối hiệu quả với khu vực phụ cận. Xác định 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, 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.

- Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần tận dụng tối đa năng lực sẵn có, kết nối đồng bộ giữa các khu vực hiện trạng và khu vực mới đảm bảo mục tiêu xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

- 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 đánh giá môi trường chiến lược.

- Đánh giá hiện trạng:

- + Về môi trường tự nhiên về điều kiện khí tượng thủy văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu;

- + Về chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn;

- + Về các vấn đề dân cư, xã hội, văn hoá và di sản.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu.

- Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

- Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

f) 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 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.

- 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 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 29/8/2017.

## 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 đồ án 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 Quảng Xương và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

- Giao UBND huyện Quảng Xương 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: Rà soát, xác định các khu vực đã ổn định, hợp lý trong quy hoạch trước không cần điều chỉnh, các khu vực đồi núi cao ít thuận lợi cho phát triển đô thị, từ đó xác định khối lượng công việc lập quy hoạch và khảo sát địa hình phù hợp, 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 chủ đầu tư và trình hồ sơ: UBND huyện Quảng Xương.
- 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 Quảng Xương 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.
- H6.(2021)QDPD\_NV QHC DT Tien Trang

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**