

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng
Đô thị Phú Quý, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040**

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 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 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 1481/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5861/SXD-QH ngày 21 tháng 9 năm 2020 về việc nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Đô thị Phú Quý, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 (kèm theo Tờ trình số 119/TTr-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2020 của UBND huyện Hoằng Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Đô thị Phú Quý, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung

Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch đô thị Phú Quý thuộc địa giới hành chính 4 xã Hoàng Trung, Hoàng Kim, Hoàng Phú, Hoàng Quý, có ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp xã Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc;
- Phía Đông giáp xã Hoàng Trinh, Hoàng Sơn;
- Phía Nam giáp xã Hoàng Hợp, Hoàng Quý, Hoàng Khê huyện Hoàng Hóa;
- Phía Tây giáp xã Hoàng Phụng, Hoàng Xuân. Hoàng Khánh, huyện Hoàng Hóa.

Tổng diện tích lập quy hoạch: 1.535,6 ha (bao gồm: xã Hoàng Phú: 406,4 ha; xã Hoàng Kim: 279,6 ha; xã Hoàng Trung: 491,2 ha; xã Hoàng Quý: 358,4 ha).

2. Tính chất đô thị

Là đô thị loại V, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của xã Hoàng Trung, xã Hoàng Kim, Hoàng Phú, Hoàng Quý cũng như của huyện Hoàng Hóa. Là đô thị có tính chất chức năng tổng hợp (công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ, giáo dục) và là đầu mối giao thông của xã Hoàng Trung, Hoàng Kim, Hoàng Phú, Hoàng Quý cũng như của huyện Hoàng Hóa.

3. Quy mô dân số và đất đai

a) Dự báo phát triển dân số:

- Dân số hiện trạng năm 2020 là: 20.789 người;
- Dự báo dân số đến năm 2030 là: 30.000 người;
- Dự báo dân số đến năm 2040 là: 40.000 người.

b) Dự báo quy mô đất đai:

Diện tích lập Quy hoạch: 1.535,6 ha, trong đó diện tích đất xây dựng theo các giai đoạn như sau:

- Đất xây dựng hiện trạng năm 2020 khoảng: 320 ha;
- Dự báo đến năm 2030: Đất xây dựng 670 ha (bao gồm 250 ha đất công nghiệp);

- Dự báo đến năm 2040: Đất xây dựng 945 ha (bao gồm 325 ha đất công nghiệp);

(Trong quá trình thực hiện đồ án, việc dự báo quy mô dân số đô thị sẽ được tính toán, luận chứng cụ thể).

4. Các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật cơ bản

Lựa chọn chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đất khu dân dụng căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng áp dụng cho đô thị loại V; Căn cứ điều kiện cụ thể của đô thị.

4.1. Chỉ tiêu cơ bản về đất đai:

Đất dân dụng: 70-100 m²/người; mật độ dân số 145-100 người/ha

- Đất đơn vị ở 45-55 m²/người

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị: tối thiểu 5m²/người;

- Đất giao thông tính đến đường phân khu vực: tối thiểu 18% đất xây dựng đô thị;

- Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị chi tiết theo bảng sau:

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
A. Giáo dục				
1. Trường trung học phổ thông	học sinh /1.000 người	40	m ² /1 học sinh	10
B. Y tế				
2. Bệnh viện đa khoa	giường/1.000 người	4	m ² /giường bệnh	100
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				
4. Sân thể thao cơ bản			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m ² /người ha/công trình	0,8 3,0
6. Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/ 1.000 người	8	ha/công trình	0,5
7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/ 1.000 người	2	ha/công trình	1,0
D. Thương mại				
8. Chợ	công trình	1	ha/công trình	1,0

(Các chỉ tiêu về đất đai đô thị và việc lựa chọn các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị sẽ được luận chứng cụ thể khi lập đồ án quy hoạch).

4.2. Chỉ tiêu cơ bản dự kiến về hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu điện năng: 1.000-1.500KWh/người-năm;
- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người – ngày đêm;
- Thoát nước bản: 90% nước cấp;
- Thu gom xử lý rác thải: 1 Kg/ người –ngày;
- Thu gom xử lý: 100% chất thải.
- Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng biệt.

5. Các yêu cầu về nội dung đồ án quy hoạch

Nội dung đồ án quy hoạch chung đô thị Phú Quý được thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, trong đó cần phân tích và làm rõ cơ sở hình thành phát triển của đô thị; nghiên cứu về mô hình, cấu trúc phát triển không gian; định hướng kiến trúc, cảnh quan môi trường phù hợp với tính chất, chức năng của đô thị; xác định các giai đoạn phát triển, kế hoạch thực hiện, các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị mới và mô hình quản lý phát triển đô thị.

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị.

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị phù hợp với các yêu cầu phát triển của từng giai đoạn 10 năm, 20 - 25 năm.

- Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

- Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

+ Mô hình và hướng phát triển đô thị;

+ Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chính trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm từ đô thị loại III trở lên;

+ Xác định 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;

+ Hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị;

+ Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn;

+ Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên.

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

+ Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị: đánh giá về địa hình, các tai biến địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho 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 như: cảng hàng không, cảng biển, cảng sông, ga đường sắt, bến xe đối ngoại; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chi giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuy nèn kỹ thuật;

+ Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải; vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

- Đánh giá môi trường chiến lược: theo quy định tại khoản 7 Điều 15 của Nghị định này.

- Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện.

- Định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật đô thị theo các giai đoạn được thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

6. Danh mục hồ sơ đồ án

a) Sản phẩm khảo sát địa hình:

Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 mua để phục vụ lập đồ án quy hoạch phải đảm bảo yêu cầu theo quy định hiện hành.

b) Sản phẩm quy hoạch: Theo quy định tại Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, gồm:

* Hồ sơ 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 có liên quan về kinh tế - xã hội; Điều kiện địa hình, các vùng có ảnh hưởng đến không gian 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 thích hợp.

- 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 bản; thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở các 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 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các 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 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- 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 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- 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.

* Thuyết minh và văn bản pháp lý liên quan:

+ 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 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 tùy 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. Kinh phí thực hiện

Giao UBND huyện Hoằng Hóa căn cứ theo quy định tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng để tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán lập quy hoạch. Trong đó bao gồm các chi phí sau:

- Chi phí tư vấn lập quy hoạch đô thị;

- Chi phí mua tài liệu bản đồ địa hình, tỷ lệ 1/10.000;

- Chi phí thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch;

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

- Các chi phí khác.

8. Nguồn vốn: Nguồn vốn lập quy hoạch từ ngân sách huyện Hoằng Hóa và vốn huy động hợp pháp khác theo quy định.

9. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Cơ quan có ý kiến thống nhất: Bộ Xây dựng.

- Cơ quan Chủ đầu tư và trình hồ sơ: UBND huyện Hoằng Hóa.

- 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 thực hiện: Thời gian lập đồ án không quá 12 tháng kể từ ngày nhiệm vụ và dự toán được 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 Hoằng Hóa 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.(2020)QDDP_NV QHC DT Phu Quy



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm