ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4254 /QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 13 tháng 11 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chung đô thị Lương Sơn, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa 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 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 3899/QĐ-UBND ngày 06 ngày 10 tháng 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7707/SXD-QH ngày 05 tháng 11 năm 2023 về việc nhiệm vụ lập quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Lương Sơn, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 235/TTr-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2023 của UBND huyện Thường Xuân).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chung đô thị Lương Sơn, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi lập quy hoạch

Phạm vi không gian: nghiên cứu lập quy hoạch toàn bộ địa giới hành chính xã Lương Sơn, huyện Thường Xuân, cụ thể:

- Phía Bắc: giáp xã Vân Am, huyện Ngọc Lặc và xã Giao Thiện, huyện Lang Chánh.

- Phía Nam: giáp thị trấn Thường Xuân, xã Ngọc Phụng và xã Vạn Xuân, huyện Thường Xuân.

- Phía Tây: giáp xã Yên Nhân, huyện Thường Xuân.

- Phía Đông: giáp xã Phùng Giáo và xã Phùng Minh, huyện Ngọc Lặc.

2. Tính chất, chức năng

Là đô thị loại V, có chức năng là trung tâm kinh tế - xã hội và du lịch của vùng các xã Tây Bắc huyện Thường Xuân; là cửa ngõ giao thương với các huyện lân cận như Lang Chánh, Ngọc Lặc.

3. Quy mô đất đai, dân số

- Quy mô đất đai: khoảng 7.991 ha.

- Quy mô dân số:

+ Dân số hiện trạng năm 2022: khoảng 8.338 người.

+ Dự báo dân số đến năm 2030: khoảng 13.500 người.

+ Dự báo dân số đến năm 2045: khoảng 19.000 người.

(*Quy mô dân số sẽ được luận chứng cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch chung đô thị*).

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

Áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN01:2021/BXD được ban hành theo Thông tư số: 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021. Đô thị dự kiến là đô thị đạt chuẩn loại V. Đối với khu vực dân cư hiện trạng cần sắp xếp để tổ chức thêm các chức năng công cộng, văn hóa, cây xanh, thể dục thể thao tối thiểu theo tiêu chí đô thị loại V; đối với khu vực có chức năng du lịch, lựa chọn chỉ tiêu đất công viên cây xanh cao hơn. Việc lựa chọn các chỉ tiêu sử dụng đất đô thị như sau:

- Đất dân dụng mới: 70-100 m^2/người;

- Đất đơn vị ở mới: 45-55 m^2/người;

- Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị: 4-8 m^2/người;

- Đất cây xanh toàn đô thị: ≥ 10 m^2/người (trong đó, cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị tối thiểu là 5 m^2/người);

- Đất bãi đỗ xe: ≥ 2,5 m^2/người;

- Tỷ lệ đất giao thông toàn đô thị so với đất xây dựng đô thị: 16-26 %.

4.2. Chỉ tiêu quy mô tối thiểu 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
A. Giáo dục				
1. Trường trung học phổ thông	học sinh/1000 người	40	m^2/1 học sinh	10
B. Y tế				
2. Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người	4	m^2/giường bệnh	100
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				
3. Sân thể thao cơ bản			m^2/người	0,6
			ha/công trình	1,0
4. Sân vận động			m^2/người	0,8
			ha/công trình	2,5
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m^2/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
D. Thương mại				
8. Chợ	công trình	1	ha/công trình	1,0

4.3. 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	2045
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^2/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^3/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

(Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật nêu trên được dự kiến tính toán theo các quy định, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng. Quá trình tổ chức lập quy hoạch đô thị phải được luận chứng, tính toán khoa học, cụ thể).

5. Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu

5.1. Yêu cầu điều tra 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 thực hiện đảm bảo quy định tại Luật Đo đạc bản đồ năm 2018, các quy định hiện hành về hoạt động đo đạc và bản đồ.

5.2. 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.

- Đánh giá về điều kiện tự nhiên: địa hình, thủy văn, thủy lợi, đê điều,…

- 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.

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 xã hội, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược

- Định hướng phát triển không gian đô thị.

+ Xác định trung tâm đô thị; vị trí, phạm vi, quy mô các khu chức năng trong đô thị; các khu hiện có phát triển ổn định; các khu cần chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp; các khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; các khu quy hoạch xây dựng mới; các khu cấm xây dựng và các khu vực dự kiến phát triển đô thị; dự kiến các khu vực xây dựng các công trình ngầm dưới mặt đất trong đô thị.

+ Nghiên cứu khai thác, kết nối với các hạ tầng kỹ thuật đầu mối Quốc gia như: Quốc lộ 47C, đường Cửa Đạt - Dốc Cáy và hệ thống hạ tầng khung xung quanh, mở ra hướng phát triển mới cho đô thị.

+ Nghiên cứu Khu du lịch Lương Sơn với quy mô khoảng 450 ha gắn với đô thị mới Lương Sơn và khu vực đập phụ Dốc Cáy, là khu vực có cảnh quan đẹp, địa hình có độ dốc vừa, thuận lợi cho xây dựng, quỹ đất lớn.

+ Yêu cầu về bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, di sản, di tích, trong đó: Đối với các di sản, di tích đã xếp hạng các cấp phải tiến hành xác định diện tích khoanh vùng bảo vệ theo Biên bản và Bản đồ khoanh vùng bảo vệ di tích để thực hiện cắm mốc giới các khu vực bảo vệ di tích theo quy định của Luật Di sản văn hóa.

+ Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch; xác định

các chỉ tiêu về diện tích, mật độ dân cư, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm.

+ Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng đô thị; xác định cốt xây dựng khống chế của từng khu vực, toàn đô thị và các trục giao thông chính đô thị.

+ Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, giao thông công cộng, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông như: xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuy nen kỹ thuật.

+ Phân tích, dự báo lưu lượng xe; quy hoạch các đầu mối giao thông như bến xe, đáp ứng cho nhu cầu phát triển trong tương lai.

+ Lựa chọn nguồn, xác định quy mô, vị trí, công suất của các công trình đầu mối; mạng lưới truyền tải và phân phối chính của các hệ thống cấp nước, cấp điện; hạ tầng viễn thông thụ động; mạng lưới đường cống thoát nước; các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn; nghĩa trang và các công trình khác.

- Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện.

- Thiết kế đô thị: nội dung thiết kế đô thị trong quy hoạch chung xây dựng đô thị được thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Đánh giá 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.

+ Xác định các khu vực có khả năng ô nhiễm môi trường, đề xuất các biện pháp xử lý và khoanh vùng.

+ Đánh giá khảo sát tình hình thu gom rác thải và xử lý rác thải, để đưa ra phương án điều chỉnh quy hoạch phù hợp với quy hoạch phát triển ngành và tiêu chuẩn, quy chuẩn.

6. Danh mục hồ sơ sản phẩm quy hoạch

6.1. Hồ sơ khảo sát địa hình

Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 để phục vụ lập đồ án quy hoạch phải được thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ theo quy định tại Luật Đo đạc và Bản đồ năm 2018 và Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 11/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

6.2. Hồ sơ quy hoạch

a) Phần bản vẽ

Hồ sơ sản phẩm tuân theo Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị, bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng, tỷ lệ thích hợp.

- Các bản đồ hiện trạng gồm: Sử dụng đất; kiến trúc cảnh quan; hệ thống hạ tầng xã hội; hạ tầng kỹ thuật (giao thông; cấp điện và chiếu sáng đô thị; thông tin liên lạc; cấp nước; cao độ nền và thoát nước mưa; thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường), tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng, tỷ lệ 1/5.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị, tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị, tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ 1/5.000.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, 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.

b) Phần văn bản

- Thuyết minh tổng hợp, các phụ lục, văn bản pháp lý và bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án.

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch bao gồm thuyết minh, bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

6.3. Các yêu cầu về 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, phê duyệt, in màu theo tỷ lệ.

- Hồ sơ phê duyệt được lập thành 8 bộ in mầu với đầy đủ các thành phần như trên, kèm theo 02 bộ hồ sơ in màu A0 (chủ đầu tư 01 bộ, cơ quan quản lý - thẩm định 01 bộ), 02 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

7. Nguồn vốn, kinh phí thực hiện

- Nguồn vốn: Ngân sách huyện Thường Xuân và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

- Kinh phí thực hiện: giao UBND huyện Thường Xuân tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự toán theo quy định tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

8. Tổ chức thực hiện

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

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

- Cơ quan tổ chức thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hoá.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Thường Xuân.

- Đơn vị lập quy hoạch: lựa chọn theo quy định pháp luật hiện hành.

- Thời gian lập quy hoạch: không quá 12 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 chính; Chủ tịch UBND huyện Thường Xuân 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.

H5.(2023)QDPD_NV DT Luong Son

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

Mai Xuân Liêm