

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 467 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 09 tháng 02 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất ở xen cư tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân (Khu đất thu hồi của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lam Sơn Thanh Hóa tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân)

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 4480/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 4596/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 02 - Khu dân cư đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Quyết định số 3062/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lam Sơn Thanh Hóa tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân giao cho trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa quản lý;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 555/SXD-QH ngày 03 tháng 02 năm 2023 về việc nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất ở xen cư tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân (Khu đất thu hồi của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lam Sơn Thanh Hóa tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân), kèm theo Tờ trình số 29/TTr-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất ở xen cư tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân (Khu đất thu hồi của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lam Sơn Thanh Hóa tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân), với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu: Khu đất lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân (theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 2, Khu dân cư đô thị thuộc đô thị Lam Sơn - Sao Vàng được duyệt, khu đất thuộc ô đất dân cư hiện trạng cải tạo có ký hiệu N39); ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp đường Lê Thần Tông;
- Phía Tây: giáp dân cư hiện trạng;
- Phía Nam: giáp dân cư hiện trạng;
- Phía Đông: giáp dân cư hiện trạng.

1.2. Quy mô

- Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 1.750 m² (trong đó: 449 m² là diện tích đất thu hồi của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lam Sơn Thanh Hóa tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân; 1.301m² là đất mương nước và cập nhật lộ giới các tuyến đường giao thông theo quy hoạch). Ranh giới nghiên cứu quy hoạch chi tiết theo lô đất dân cư

hiện trạng cải tạo có ký hiệu N39 và tuyến đường giao thông phía Bắc để đảm bảo đầu nối hạ tầng kỹ thuật của vị trí quy hoạch chi tiết với khu vực lân cận.

- Quy mô dân số: Khoảng 10 người.

(Diện tích lập quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết).

2. Tính chất, chức năng: Là khu đất ở xen cư, cải tạo chỉnh trang đô thị.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Chiều cao từ 1 - 3 tầng;

+ Mật độ xây dựng tối đa 70%;

+ Đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được sử dụng trên cơ sở công trình hiện có của khu vực.

- Chỉ tiêu các công trình hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông: Đất giao thông sử dụng đường giao thông hiện có.

+ Cấp điện sinh hoạt: 1.000 KWh/người/năm, điện phụ tải 30% điện sinh hoạt.

- Cấp nước: 120 lít/người/ngđ.

- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải sử dụng hệ thống thoát nước mưa và nước thải hiện có.

- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 0,9 kg/người/ngày-đêm.

- Rác thải: Thu gom 100%.

- Hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động: Sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động hiện có.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác: Yêu cầu tuân thủ quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD và các Quy chuẩn kỹ thuật chuyên ngành khác có liên quan.

(Quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật sẽ được luận chứng, tính toán cụ thể trong quá trình lập quy hoạch theo các quy định hiện hành).

4. Các nội dung và yêu cầu nghiên cứu chủ yếu

4.1. Yêu cầu về điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, số liệu.

- Bản đồ khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch được thành lập theo tỷ lệ 1/500, hệ tọa độ quốc gia VN 2.000, cao độ nhà nước.

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, hiện trạng sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường khu vực lập quy hoạch. Các số liệu điều tra hiện trạng phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo, trích dẫn nguồn số liệu chính thống.

- Rà soát đánh giá các yếu tố liên quan đến khu đất; cập nhật các quy hoạch, dự án đã và đang triển khai có liên quan; khai thác tối đa quỹ đất thuận lợi để phát triển đô thị.

4.2. Yêu cầu và nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.

- Xác định loại hình công trình hợp lý và đảm bảo hài hòa với yếu tố tự nhiên và hiện trạng khu vực. Đảm bảo liên kết giữa khu vực mới và hiện hữu; tận dụng tối đa các yếu tố thuận lợi từ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đã có tại khu vực;

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các khu vực chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi đối với từng lô đất và trục đường.

- Thiết kế đô thị cho khu vực lập quy hoạch.

4.3. Yêu cầu về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí, cải tạo phù hợp với mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau đây:

- Xác định cốt xây dựng đối với lô đất;

- Xác định tuyến giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, công suất cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động.

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; tuyến thoát nước; vị trí quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

5. Sản phẩm quy hoạch

5.1. Hồ sơ khảo sát địa hình: Hồ sơ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 được lập cho diện tích khoảng 1.750 m²; yêu cầu thực hiện theo quy định tại Luật đo đạc bản đồ số 27/2018/QH14 của Quốc hội; hồ sơ khảo sát địa hình phải

được thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm theo quy định tại Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

5.2. Thuyết minh, bản vẽ quy hoạch và các văn bản dự thảo:

- Thuyết minh và bản vẽ: Nội dung theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Nội dung theo quy định tại Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

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

5.3. Yêu cầu về hồ sơ:

- Thuyết minh tổng hợp đồ án quy hoạch chi tiết 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;

- Bản đồ dùng cho báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu tỉ lệ 1/500;

- Số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định tùy thuộc theo yêu cầu của cơ quan thẩm định.

- Hồ sơ hoàn thiện, lưu trữ lập thành 07 bộ in màu theo tỷ lệ kèm theo thiết bị lưu trữ (đĩa CD hoặc USB) sao lưu toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

6. Kinh phí lập quy hoạch

Tổng cộng (giá trị sau thuế làm tròn): 101.132.000 đ (Bằng chữ: Một trăm linh một triệu, một trăm ba mươi hai nghìn đồng chẵn), trong đó:

a) Chi phí khảo sát, đo vẽ địa hình: 6.935.000 đồng.

b) Chi phí lập quy hoạch: 94.197.000 đồng; bao gồm:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 7.994.000 đồng;

- Chi phí lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: 60.793.000 đồng;

- Chi phí khác: 25.410.000 đồng.

(Dự toán kinh phí trên được tính trên cơ sở áp dụng quy định pháp luật, khối lượng dự kiến thực hiện, các chế độ chính sách hiện hành. Khi thanh quyết toán căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện để nghiệm thu, thanh quyết toán).

7. Nguồn vốn lập quy hoạch: Từ nguồn ngân sách tỉnh.

8. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
- Cơ quan lập, trình duyệt quy hoạch: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa.
- Đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định.
- Thời gian lập đề án quy hoạch tối đa không quá 06 tháng từ ngày nhiệm vụ quy hoạch 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 Thọ Xuân, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh 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.
- H1.(2023)QDPD_NV xen cu Sao Vàng

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



Mai Xuân Liêm