

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Quý Lộc, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035**

**CHỦ TỊCH 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 quyết số 1260/NQ-UBTVQH14 ngày 27 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thành lập thị trấn Quý Lộc và thị trấn Yên Lâm thuộc huyện Yên Định, 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 4358/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định 4496/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Quý Lộc, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8954/SXD-QH ngày 02 tháng 12 năm 2021 về việc nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Quý Lộc, huyện Yên Định đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 327/TTr-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2021 của UBND huyện Yên Định).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Quý Lộc, huyện Yên Định đến năm 2035, với những nội dung chính sau:

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

#### 1.1. Phạm vi, ranh giới:

Phạm vi ranh giới nghiên cứu quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Quý Lộc; có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: sông Mã;
- Phía Nam giáp: xã Yên Thọ và xã Vĩnh Ninh;
- Phía Đông giáp: sông Mã;
- Phía Tây giáp: thị trấn Yên Lâm và xã Cẩm Vân.

#### 1.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 1.370,25 ha.

### **2. Tính chất, chức năng đô thị**

Là thị trấn, đô thị loại V, trung tâm thương mại dịch vụ; công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ nông nghiệp, du lịch; có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội vùng Tây Bắc huyện Yên Định.

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

#### 3.1. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng khu vực lập quy hoạch: 11.313 người;
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2025 khoảng: 15.000 người;

- Dự báo đến năm 2035 khoảng: 25.000 người;
- Dân số phát triển mới: 13.687 người.

### 3.2. Chỉ tiêu sử dụng đất, quy mô đất đai:

#### a) Chỉ tiêu sử dụng đất (áp dụng cho đô thị loại V):

- Đất dân dụng mới:  $75 \div 93\text{m}^2/\text{người}$ ;
- Đất đơn vị ở mới: 45 - 55  $\text{m}^2/\text{người}$ ;
- Đất dịch vụ công cộng: 4 - 8  $\text{m}^2/\text{người}$ ;
- Đất cây xanh đô thị: 4 - 8  $\text{m}^2/\text{người}$ ;
- Đất giao thông đô thị: 18 - 22  $\text{m}^2/\text{người}$ .

#### b) Dự báo quy mô đất đai:

- Đất dân dụng mới đến năm 2035 khoảng 233ha ( $75 \div 93\text{m}^2/\text{người}$ ), bao gồm các loại đất:

- + Đất đơn vị ở phát triển mới;
- + Đất công trình dịch vụ, công cộng đô thị;
- + Đất trường học;
- + Đất cây xanh đô thị;
- + Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Đất ngoài dân dụng, bao gồm các loại đất:

+ Đất cơ quan (không thuộc đô thị quản lý), trung tâm y tế và các trung tâm nghiên cứu đào tạo; đất công cộng dịch vụ cấp vùng;

- + Đất du lịch, tôn giáo, tín ngưỡng;
- + Đất giao thông đối ngoại;
- + Đất công nghiệp - TTCN, làng nghề, kho tàng;
- + Đất nghĩa trang, công trình đầu môi 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 đề án quy hoạch, có áp dụng các tiêu chí đặc thù của đô thị).*

## 3.3. 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	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
<b>A. Giáo dục</b>				
1. Trường trung học phổ thông	học sinh/1000 người	40	m <sup>2</sup> /1 học sinh	10
<b>B. Y tế</b>				
2. Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người	4	m <sup>2</sup> /giường bệnh	100
<b>C. Văn hóa - Thể dục thể thao</b>				
3. Sân thể thao cơ bản			m <sup>2</sup> /người	0,6
			ha/công trình	1,0
4. Sân vận động			m <sup>2</sup> /người	0,8
			ha/công trình	2,5
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m <sup>2</sup> /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
<b>D. Thương mại</b>				
8. Chợ	công trình	1	ha/công trình	1,0

## 3.4. 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 <sup>2</sup> /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 <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	0,8	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

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

- Trên cơ sở đồ án quy hoạch chung đô thị Quý Lộc đã được phê duyệt năm 2016, rà soát, đánh giá các vấn đề hiện trạng xây dựng, kết quả thực hiện công tác đầu tư xây dựng, xác định các vấn đề còn tồn tại cần giải quyết.

- Phân tích đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hiện trạng tổng hợp và các nguồn lực phát triển thị trấn và vùng phụ cận.

- Đánh giá tác động của môi quan hệ vùng, tác động của các dự án quốc gia, tỉnh, tác động đến sự phát triển đô thị.

- Xác định quy mô phát triển của đô thị phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội của huyện về dân số, đất đai cho giai đoạn quy hoạch (từ nay đến năm 2025 và năm 2035). Nghiên cứu đề xuất định hướng phát triển đô thị phù hợp với định hướng phát triển lên thị xã trên toàn địa giới hành chính của huyện trong tương lai và các định hướng quy hoạch ngành có liên quan.

- Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật có liên quan của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị như: mức độ sử dụng đất đai, đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất bình quân đầu người, quy hoạch chỉ tiêu bình quân đầu người về sử dụng xây dựng các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, chỉ tiêu bình quân đầu người về nhà ở và chỉ tiêu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Đối với khu vực đô thị hiện hữu yêu cầu nghiên cứu giải pháp, lộ trình cụ thể về việc cải tạo chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh khu vực dân cư hiện trạng theo hướng tăng dần nhằm đảm bảo mật độ cư trú hợp lý và sử dụng đất đai tiết kiệm, hiệu quả.

- Xác định dự án đầu tư theo thứ tự ưu tiên và sơ bộ nguồn vốn đầu tư.

- Nghiên cứu các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị, đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các tuyến phố chính, các trục không gian chính, quảng trường, không gian cây xanh mặt nước và các điểm nhấn trong đô thị.

## **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 tọa 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; Nghị định Số 45/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đánh giá môi trường chiến lược

a) Định hướng phát triển không gian đô thị:

Căn cứ vào thực trạng phát triển tại khu vực, căn cứ vào địa hình tự nhiên, định hướng phát triển Thị Trấn Quý Lộc mở rộng đến năm 2035 cũng như những phân tích về yêu cầu, chiến lược phát triển khu vực này đã nêu trên, có thể xác định hai hướng cơ bản cho phát triển không gian đô thị:

+ Hướng thứ nhất: phát triển theo hướng Tây Nam đô thị theo tuyến TL518, kết nối với tuyến đường huyết mạch kết nối với các trung tâm tiểu vùng xuyên suốt huyện Yên Định. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ song hành tổ chức các không gian chức năng thương mại, dịch vụ và công cộng tạo động lực thu hút gian cách dân cư từ vùng lõi. Việc phát triển mở rộng phải nghiên cứu hài hòa với các khu đất có năng suất cao để duy trì các vùng sản xuất nông nghiệp chất lượng cao, kết hợp đầu tư áp dụng các hình thức nông nghiệp bền vững, áp dụng công nghệ 4.0 trong nuôi trồng.

+ Hướng thứ hai: Phát triển theo tuyến đường TL518B về phía Đông thị trấn có hướng kết nối với tuyến đường trục Đông Tây dọc sông Mã và tuyến đường di sản Lam Kinh – Thành Nhà Hồ. Mở rộng và phát triển khu dân cư hiện hữu, các khu dân cư mới tổ chức bên cạnh và gắn kết với các cụm dân cư cũ. Các công trình dịch vụ công cộng đô thị nằm xen lẫn với khu dân cư và có giao thông thuận tiện. Bên cạnh đó khi các khu ngoại biên đã hình thành sẽ thu hút giãn cách dân cư trong khu vực hiện hữu di chuyển ra để tạo quỹ đất trong trung tâm cho các công trình điểm nhấn, công trình công cộng, thương mại dịch vụ tạo lên hình thái trung tâm cho đô thị.

- Cập nhật một số chức năng theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Định như: CCN Quý Lộc có diện tích: 50ha; và bố trí một số hạng mục công trình đầu mối: Trung tâm thương mại hạng 3, bến xe loại 3 tại TT. Quý Lộc; xác định Vùng trồng cây lương thực 500ha tại khu Đông Nam thị trấn.

- Khu vực núi Trại, núi Mố phía Tây Nam hiện tại đã hình thành cụm công nghiệp. Do đó ưu tiên giành không gian cho khu công nghiệp, phát triển công nghiệp gắn với việc bảo vệ môi trường.

Nghiên cứu gắn kết khu trang trại tập trung với vùng cung ứng nông nghiệp phía Đông Nam đô thị đã được xác định là Vùng trồng cây lương thực 500ha (theo Quy hoạch Vùng huyện Yên Định).

- Cập nhật, bổ sung một số di tích lịch sử, danh thắng đã mới được công nhận, làm cơ sở cho công tác bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị di tích. Quy hoạch đô thị gắn với quy hoạch du lịch sinh thái - lịch sử văn hóa,

tận dụng cảnh quan địa hình khu vực ven sông Mã và hệ thống di sản lịch sử thị trấn ( Đền Bà Chúa Đồn Trang, Lăng mộ Trịnh Sâm,.. ) liên kết với các điểm tuyến du lịch nội ngoại vùng.

- Các khu dân cư cũ thực hiện cải tạo, chỉnh trang từng bước nâng cấp HTKT, HTXH theo các tiêu chí đô thị loại V. Trên cơ sở ổn định các khu dân cư đã có, bố trí quỹ đất phù hợp đáp ứng quy mô dân số toàn đô thị khoảng 25.000 người vào năm 2035.

- Khu vực trung tâm đô thị bao gồm: trung tâm hành chính; văn hoá, Y tế, TDTT đô thị... đã được đầu tư xây dựng, trước mắt giữ nguyên vị trí hiện nay. Ngoài ra bố trí đất dịch vụ thương mại tại một số vị trí đầu mối giao thông quan trọng và tại các nút giao thông, trung tâm khu ở, nhóm ở. Bố trí, phát triển các không gian công cộng, không gian cây xanh đan xen với cụm dân cư. Đặc biệt nhằm đảm bảo yếu tố thông gió, thoát nước tự nhiên cho đô thị mới.

- Điều chỉnh một số vấn đề về HTKT, HTXH khác theo thực tế và yêu cầu phát triển của đô thị.

b) Định hướng phát triển hệ thống 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, 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 tuynen kỹ thuật; khuyến khích vỉa hè 2 bên có chiều rộng  $\geq 5m$  nhằm đảm bảo thuận tiện trong việc bố trí hệ thống cống, hào kỹ thuật, cây xanh hè phố.

- 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.

c) Yêu cầu về công trình hạ tầng xã hội đô thị:

- Các công trình công cộng cấp đô thị phải đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành (tiêu chí đô thị loại V). Bao gồm các công trình công cộng, dịch vụ: y tế, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ đô thị khác; Các công trình quảng trường, công viên, cây xanh, mặt nước; công trình cơ quan hành chính đô thị.



- Ngoài những công trình công cộng cấp đô thị, cần tạo ra một số công trình điểm nhấn có giá trị hội tụ liên vùng nhằm phát triển khu vực thị trấn Quý Lộc thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội vùng Tây Bắc huyện Yên Định.

d) 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.

e) Đánh giá tác động môi trường đô thị và đề xuất biện pháp để giảm thiểu:

- Đánh giá các 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.

- 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.

f) Yêu cầu về bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, di sản, di tích:

- Các yêu cầu về bảo tồn và phát triển cảnh quan thiên nhiên: Trong quá trình xây dựng hoàn thiện đô thị, việc bảo vệ hệ thống tự nhiên, sinh thái cần được sử dụng đồng thời như là hệ thống hạ tầng xanh đô thị. Cần đầu tư cải tạo các điều kiện cảnh quan bằng cách tạo ra thêm những vùng mặt nước, kết nối mặt nước, trồng cây xanh cho đô thị. Tôn trọng các yếu tố cây xanh, mặt nước đã có trong đô thị, hạn chế tối thiểu việc san lấp các ao hồ hiện trạng.

- Cập nhật, bổ sung một số di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh đã được công nhận và mới được công nhận làm cơ sở cho công tác bảo tồn tôn tạo và phát huy các giá trị di tích, có phương án khoanh vùng bảo vệ theo các quy định của Luật di sản và các quy định có liên quan.

- Quy hoạch đô thị gắn với quy hoạch du lịch sinh thái - lịch sử văn hóa, tận dụng cảnh quan địa hình khu vực ven sông mã và hệ thống di sản di tích lịch sử thị trấn (đền Bà Chúa Đồn Trang, lăng mộ Chúa Trịnh Sâm...) liên kết với các tuyến lịch nội ngoại vùng thông qua tuyến đường di sản Lam Kinh- thành nhà Hồ.

h) 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 Đất đai; 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.

## 6. Danh mục hồ sơ đồ án

a) Sản phẩm 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 theo quy định của pháp luật 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:

- 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, hạ tầng 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: UBND huyện Yên Định chủ động bố trí nguồn vốn lập quy hoạch đảm bảo quy định của pháp luật.

\* Giao UBND huyện Yên Định 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 sao 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 và sông, hồ 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 đảm bảo tiết kiệm.

### **8. Tổ chức thực hiện**

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan Chủ đầu tư và trình duyệt hồ sơ: UBND huyện Yên Định.
- 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 09 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 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.
- H10.(2021)QDPD\_NV QHC Quy Loc



**Mai Xuân Liêm**