

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 928 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 3 năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch xây dựng  
vùng huyện Quan Sơn, 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*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 44/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*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;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1519/SXD-QH ngày 12 tháng 3 năm 2021 về việc nhiệm vụ lập quy hoạch xây dựng vùng huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 19/TTr-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2021 của UBND huyện Quan Sơn).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch xây dựng vùng huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045, với những nội dung chính sau:

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

- Ranh giới lập quy hoạch xây dựng vùng huyện Quan Sơn: Trên toàn bộ địa giới huyện Quan Sơn, gồm 11 xã và 1 thị trấn (Nghị quyết số 786/NQ-UBNTQH14 ngày 16/10/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội), có giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp huyện Quan Hóa;
- + Phía Nam giáp nước CHDCND Lào;
- + Phía Đông giáp huyện Lang Chánh, Bá Thước;
- + Phía Tây giáp nước CHDCND Lào.

- Quy mô:

+ Quy mô diện tích lập quy hoạch vùng huyện: Khoảng 926,62 km<sup>2</sup> (theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, huyện Quan Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 15/5/2019).

+ Quy mô dân số hiện trạng: Khoảng 40.526 người.

## **2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch**

### **2.1. Quan điểm**

- Tuân thủ Nghị quyết số 58-NQ/TW ngày 05/8/2020 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2045 và các định hướng lớn về phát triển kinh tế xã hội của tỉnh. Phù hợp với các quy hoạch cấp trên, các quy hoạch ngành, lĩnh vực; kế thừa các quy hoạch, đề án đã và đang triển khai trên địa bàn huyện.

- Khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế của địa phương, phù hợp với khả năng huy động vốn, sử dụng hiệu quả nguồn lực và các nguồn lực từ bên ngoài trên tất cả các lĩnh vực; Gắn kết với các vùng lân cận trong sự phát triển chung phía Tây của tỉnh, liên kết địa phương nội huyện.

- Phát triển kinh tế - xã hội phải gắn liền với đảm bảo quốc phòng, an ninh biên giới quốc gia, đảm bảo an sinh xã hội, đại đoàn kết các dân tộc; Giữ gìn môi trường, cảnh quan thiên nhiên đặc biệt là khu bảo tồn, cảnh quan ven sông, các khu vực đồi núi, đảm bảo hài hòa với việc bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị truyền thống lịch sử, văn hóa cộng đồng trên địa bàn huyện.

### **2.2. Mục tiêu lập quy hoạch**

- Cụ thể hóa Nghị Quyết đại hội Đảng bộ tỉnh Thanh Hóa lần thứ XIX nhiệm kỳ 2020-2025; Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện Quan Sơn lần thứ

VI, nhiệm kỳ 2020-2025; các kế hoạch chương trình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh trong giai đoạn tới, làm căn cứ để định hướng các kế hoạch, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội cho huyện giai đoạn 2021-2025 và các giai đoạn tiếp theo.

- Phát huy các tiềm năng thế mạnh, khai thác có hiệu quả và tiết kiệm quỹ đất; Tăng cường sự giao thương, kết nối mạnh với các địa phương lân cận, đặc biệt thông qua cửa khẩu Quốc tế Na Mèo với tỉnh Hòa Phăn, CHDCND Lào;

- Thúc đẩy phát triển kinh tế du lịch của huyện, đưa du lịch trở thành một trong những ngành kinh tế quan trọng, chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu kinh tế của huyện, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động theo hướng giảm lao động nông, lâm nghiệp, tăng lao động phi nông nghiệp; hướng tới phát triển toàn diện các mặt kinh tế, xã hội, môi trường của địa phương.

- Là cơ sở pháp lý để tổ chức lập quy hoạch đô thị, quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch các khu chức năng trên địa bàn huyện; Làm cơ sở để xác định các dự án ưu tiên đầu tư, hoạch định các chính sách phát triển kinh tế, phát triển đô thị; quản lý đô thị và các khu vực dân cư nông thôn, khu vực phát triển công nghiệp, nông nghiệp... và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật chuyên ngành đảm bảo phát triển hài hòa, đồng bộ.

### **3. Tính chất, chức năng, vai trò của vùng**

- Là vùng phát triển nhanh, bền vững theo hướng tăng trưởng xanh; Phát triển đa ngành, lĩnh vực, trong đó định hướng phát triển ưu tiên là kinh tế cửa khẩu gắn với công nghiệp, dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, nông, lâm nghiệp.

- Là cửa ngõ phía Tây của tỉnh Thanh Hóa với nước CHDCND Lào. Có vai trò hỗ trợ và kết nối với các khu vực phụ cận thông qua hành lang kinh tế Quốc tế Đông - Tây và đường nối các huyện phía Tây Thanh Hóa.

### **4. Yêu cầu về dự báo sơ bộ quy mô vùng**

Cơ sở để dự báo quy mô phát triển vùng huyện dựa trên: Các điều kiện tự nhiên, tiềm năng đất đai và quỹ đất xây dựng; hiện trạng về phát triển kinh tế, những khu vực kinh tế chủ đạo của huyện và từng địa bàn; Tình hình đầu tư công nghiệp, dân cư và phát triển đô thị, phân bố công trình hạ tầng xã hội, tăng trưởng dân số, xây dựng và quản lý đô thị, nông thôn, vv...

#### **4.1. Yêu cầu lựa chọn chỉ tiêu về hạ tầng xã hội & hạ tầng kỹ thuật:**

Các chỉ tiêu kỹ thuật tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD. Trong đó lưu ý:

\* Hệ thống hạ tầng xã hội bao gồm: Hệ thống dịch vụ - công cộng: y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ - công cộng cần tính toán quy mô theo các công trình cấp vùng.

\* Hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Hệ thống giao thông; Hệ thống chiếu sáng công cộng; Hệ thống thông tin liên lạc (hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động); Hệ thống cấp nước; Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải (XLNT); Hệ thống quản lý chất thải rắn (CTR); Hệ thống vệ sinh công cộng; Hệ thống nhà tang lễ, nghĩa trang và cơ sở hỏa tang đảm bảo tiêu chí của đô thị và nông thôn.

#### 4.2. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng năm 2020 khoảng 40.526 người; Dân số đô thị khoảng: 5.366 người, tỷ lệ đô thị hóa đạt khoảng 13,2%.

- Dự báo đến năm 2025: Dân số toàn huyện khoảng 43.000 người; Dân số đô thị khoảng 7.840 người. Tỷ lệ đô thị hóa đạt khoảng 18,6%.

- Dự báo đến năm 2030: Dân số toàn huyện khoảng 46.000 người; Dân số đô thị khoảng 11.000 người. Tỷ lệ đô thị hóa đạt khoảng 24,0%.

- Dự báo đến năm 2045: Dân số toàn huyện khoảng 55.000 người; Dân số đô thị khoảng 22.000 người. Tỷ lệ đô thị hóa đạt khoảng 40,0%.

#### 4.3. Dự báo sơ bộ về quy mô đất đai:

Dự báo đất xây dựng đô thị: Tiêu chuẩn khoảng: 250-300 m<sup>2</sup>/người;

- Đến năm 2025 khoảng 150ha – 250 ha;

- Đến năm 2030 khoảng 250ha – 350 ha;

- Đến năm 2045 khoảng 500 ha – 700ha.

(Các dự báo sẽ được nghiên cứu cụ thể trong quá trình lập quy hoạch)

### 5. Nội dung yêu cầu nghiên cứu

Nội dung yêu cầu nghiên cứu đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện thực hiện theo quy định tại Điều 8, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ. Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội

dung về Quy hoạch xây dựng; Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, các yêu cầu cụ thể như sau:

#### 5.1. Yêu cầu về phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng:

- Phân tích, đánh giá mối liên hệ giữa huyện Quan Sơn và các vùng lân cận, đặc biệt là kết nối với tỉnh Hòa Bình và khu vực Đông Bắc nước Cộng hòa nhân dân Lào thông qua cửa khẩu Quốc tế Na Mèo, từ đó đưa ra các giải pháp phát triển hạ tầng kỹ thuật và các khu chức năng hiệu quả. Đánh giá tác động ảnh hưởng và mối quan hệ tương hỗ đối với các khu vực trọng điểm trong tỉnh.

- Đánh giá về các điều kiện tự nhiên để xác định các khu vực có quỹ đất xây dựng thuận lợi, các khu vực cần kiểm soát phát triển.

- Đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế xã hội, so sánh với các huyện trong vùng làm cơ sở để đưa ra các dự báo đảm bảo khả thi, chính xác.

- Đánh giá tình hình phát triển đô thị, các điểm dân cư nông thôn, tỷ lệ đô thị hóa, thực trạng quản lý đô thị; các cơ sở kinh tế chủ yếu phát triển vùng, hệ thống hạ tầng xã hội để làm cơ sở để xác định cơ cấu phát triển không gian.

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

- Rà soát và đánh giá các đề án, các cơ chế chính sách quản lý và phát triển theo quy hoạch của tỉnh, các quy hoạch xây dựng đã có, dự án đầu tư cấp Quốc gia, cấp tỉnh, các dự án cấp huyện đã và đang triển khai. Đánh giá tính hiệu quả, sự phù hợp với tổng thể chung trong thời kỳ mới.

#### 5.2. Yêu cầu về định hướng phát triển không gian vùng:

- Định hướng cụ thể trên từng giai đoạn về kinh tế - xã hội để làm cơ sở định hướng các ngành, lĩnh vực, xác định các nét đặc trưng riêng của huyện, các trụ cột để tập trung phát triển theo hướng : nông, lâm nghiệp quy mô lớn, công nghiệp, dịch vụ thương mại, du lịch (đặc biệt là du lịch cộng đồng, văn hóa lịch sử).

- Định hướng phát triển không gian vùng phải phù hợp với định hướng chung của tỉnh, trong đó, xác định vùng huyện Quan Sơn nằm trong vùng núi phía Tây của tỉnh, định hướng phát triển nông nghiệp theo mô hình nông nghiệp sinh thái, bền vững, có năng suất, chất lượng cao, phát triển du lịch cộng đồng, công nghiệp chế biến, năng lượng.....

- Đối với phân vùng phát triển: rà soát lại các vùng phát triển theo quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, đề xuất các vùng phát triển phù hợp với tiềm năng và lợi thế của từng khu vực gắn với việc bố trí các khu chức năng, các khu vực sản xuất. Xác định các vùng phát triển (các khu vực phát triển đô thị); hạn chế phát triển (đồi núi, sông); các vùng bảo tồn, bảo vệ cảnh quan thiên nhiên (Hệ thống Hang Bò Cúng, động Năng Non, thác Bản Nhài ...).

- Đối với tổ chức hệ thống đô thị và nông thôn: Theo Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, tầm nhìn 2030 dự kiến phát triển 05 đô thị trên địa bàn toàn huyện gồm thị trấn Sơn Lư, đô thị Mường Mìn, Đô thị Na Mèo; đô thị Sơn Điện; Đô thị Trung Hạ. Rà soát, đánh giá sự cần thiết của các đô thị.

- Đối với các khu vực phát triển du lịch: nghiên cứu các loại hình du lịch phù hợp với văn hóa và phong tục tập quán của địa phương, khai thác và phát huy các nguồn tài nguyên tự nhiên và nhân văn. Kết nối các điểm du lịch văn hóa cộng đồng trong vùng với các khu du lịch xung quanh thành tuyến du lịch với các loại hình dịch vụ du lịch khác nhau

5.3. Yêu cầu về định hướng hệ thống hạ tầng xã hội: Xác định quy mô và vị trí các công trình hạ tầng xã hội mang ý nghĩa cấp vùng huyện và một số công trình hạ tầng xã hội phục vụ vùng liên huyện như: các trung tâm giáo dục, đào tạo, văn hóa, nghệ thuật, y tế, TDTT...

5.4. Yêu cầu về định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật vùng:

Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật mang tính chất vùng hoặc liên vùng gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, phát triển điện lực, cung cấp năng lượng, cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang... Bên cạnh đó cần nghiên cứu phương án quy hoạch mang tính bền vững và lồng ghép việc xây dựng cơ sở hạ tầng với công tác phòng chống bão, lũ, bảo vệ rừng đầu nguồn,

5.5. Yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược và các yêu cầu khác:

- Đánh giá hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm lớn (vùng đô thị, vùng công nghiệp, vùng khai thác khoáng sản...), các vùng bị suy thoái môi trường, các vùng bảo tồn sinh thái cảnh quan. Xác định các nội dung bảo vệ môi trường của quy hoạch ở quy mô vùng (cấp nước vùng, giao thông vùng, xử lý chất thải liên đô thị, bảo vệ môi trường lưu vực sông, hồ...).

- Dự báo xu hướng các vấn đề môi trường do tác động của phân bố đô thị, dân cư, các hoạt động kinh tế, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trong vùng; nêu các vấn đề môi trường đã và chưa được giải quyết trong đồ án quy hoạch. Đánh giá sự thống nhất giữa các quan điểm, mục tiêu của quy hoạch xây dựng và các quan điểm, mục tiêu về bảo vệ môi trường; dự báo, so sánh tác động môi trường của các phương án quy hoạch.

- Tổng hợp, đề xuất, sắp xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch; đề xuất các vùng bảo vệ môi trường (rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, hành lang xanh, vùng di sản, lưu vực nguồn nước...).

## **6. Hồ sơ sản phẩm**

### **6.1. Hồ sơ địa hình phục vụ lập quy hoạch**

Sử dụng bản đồ địa hình tỉnh Thanh Hóa tỷ lệ 1/100.000 sẵn có để thực hiện bản đồ vị trí và mối quan hệ liên vùng;

Sử dụng bản đồ địa hình số tỷ lệ 1/25.000 và tỷ lệ 1/10.000 của Cục Đo đạc và Bản đồ Việt Nam có hiệu chỉnh, bổ sung để thực hiện hồ sơ quy hoạch.

### **6.2. Hồ sơ quy hoạch**

#### **a) Thành phần và nội dung hồ sơ bản vẽ:**

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng: Vị trí, ranh giới của vùng, mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường có ảnh hưởng tới vùng quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Các sơ đồ hiện trạng vùng: Điều kiện tự nhiên; hiện trạng phân bố dân cư và sử dụng đất; hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường cấp vùng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000.

- Các sơ đồ về phân vùng và định hướng phát triển không gian vùng: Xác định các vùng phát triển, bảo tồn, hạn chế phát triển, vùng cấm phát triển; tổ chức hệ thống các đô thị, các khu vực dân cư nông thôn; phân bố, xác định quy mô các không gian phát triển công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp; các vùng nghỉ ngơi du lịch, khai thác, bảo vệ thiên nhiên, tôn tạo, các vùng di tích lịch sử văn hóa và các chức năng khác, phân bố cơ sở kinh tế - kỹ thuật cấp vùng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000.

- Các sơ đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật cấp vùng: Giao thông, cao độ nền, thoát nước mặt, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, quản lý chất thải và nghĩa trang. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000.

- Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

b) Phần văn bản gồm:

- Thuyết minh tổng hợp;
- Tờ trình xin phê duyệt quy hoạch;
- Dự thảo Quyết định, quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch;
- Các văn bản pháp lý có liên quan.

### 6.3. 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 tỉ lệ;
- Số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định tùy theo yêu cầu của hội nghị.

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo 04 bộ hồ sơ màu in khổ A0 (chủ đầu tư, các cơ quan thẩm định quản lý), 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

## 7. Nguồn vốn và kinh phí thực hiện:

7.1. Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ (theo Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 22/02/2021) và vốn ngân sách huyện Quan Sơn.

7.2. Kinh phí thực hiện:

- Giao UBND huyện Quan Sơn làm rõ cơ cấu vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ, vốn ngân sách huyện; Tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Dự toán lập quy hoạch thực hiện theo quy định tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng 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 Hóa.
- Cơ quan Chủ đầu tư và trình hồ sơ: UBND huyện Quan Sơn.
- 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 đồ án 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 Quan Sơn; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc 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.(2021)QDPD\_NV QHVVH Quan Sơn



**Mai Xuân Liêm**