

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Lộc, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030**

#### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; Nghị định 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định 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; Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng quy định hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; 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; Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Văn bản số 464/SXD-QH ngày 22/01/2021 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến nhiệm vụ lập quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Lộc, xã Hợp Tiến, xã Thọ Bình, huyện Triệu Sơn, đến năm 2030;*

*Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 60/TĐ-KTHT ngày 10/3/2021 (kèm theo Tờ trình của UBND xã Xuân Lộc).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Lộc, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 với những nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Lộc, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

**2. Phạm vi và quy mô khu đất lập quy hoạch:**

**2.1. Phạm vi, ranh giới:**

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch trên là toàn bộ địa giới hành chính xã Xuân Lộc, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp xã Thọ Lộc, xã Xuân Phong huyện Thọ Xuân;
- Phía Nam giáp xã Xuân Thịnh;
- Phía Tây giáp xã Thọ Ngọc;
- Phía Đông giáp xã Thọ Vực.

**2.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch:** khoảng 327,72ha.

**3. Quan điểm, mục tiêu, động lực phát triển kinh tế chủ đạo của xã:**

**3.1. Quan điểm:**

Quan điểm lập quy hoạch chung xây dựng giai đoạn 2021 - 2030 phải phù hợp với mục tiêu, định hướng của chiến lược phát triển kinh tế xã hội trong 10 năm; phát triển phải đảm bảo tính thừa kế, phù hợp với giai đoạn mới.

Đảm bảo tính tổng thể, đồng bộ giữa các ngành, phù hợp với khả năng cân đối về nguồn lực, tính khả thi trong triển khai, đảm bảo tính công khai, minh bạch, giúp cho quá trình hỗ trợ ra quyết định trong thu hút và triển khai các dự án đầu tư, đáp ứng các nhu cầu trong giai đoạn hiện nay và tạo nền tảng phát triển cho các giai đoạn kế tiếp, phù hợp với tầm nhìn đề ra.

Đánh giá đầy đủ các điều kiện có tác động trực tiếp đến sự phát triển kinh tế của xã, mối liên kết giữa các vùng lân cận, trước hết là kết nối hạ tầng giao thông.

**3.2. Mục tiêu:**

- Rà soát các công trình, các dự án, các nguồn lực thực hiện, các tiêu chí quy hoạch nông thôn trong các đồ án quy hoạch xây dựng có liên quan giai đoạn 2011-2020 trên địa bàn xã, từ đó điều chỉnh, bổ sung quy hoạch trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã giai đoạn 2021 - 2030.

- Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng công trình công cộng và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng.

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng huyện, làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã, làm cơ sở để hướng dẫn quản lý trong việc lập các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý và phát triển các khu dân cư nông thôn, các khu vực phát triển công nghiệp, du lịch,...

- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

### **3.3. Động lực phát triển kinh tế chủ đạo của xã:**

- Xã Xuân Lộc có vị trí địa lý rất thuận lợi trong giao thông khi có tuyến đường QL.47C và TL.515C chạy qua, thuận lợi cho việc giao thương hàng hóa, phát triển kinh tế - xã hội.

- Tiềm năng về tài nguyên thiên nhiên bao gồm: tài nguyên đất đai với quỹ đất lớn, bằng phẳng thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp và xây dựng.

- Tiềm năng về con người: xã có dân số tương đối đông, với lực lượng lao động dồi dào, dân số trẻ. Đây là tiềm năng rất lớn để phát triển kinh tế xã hội của xã.

- Xã có làng nghề làm nón lá ở làng Thành Tín được UBND tỉnh công nhận tại Quyết định số 3632/QĐ-UBND ngày 16/10/2013, đây là cơ sở quan trọng để từng bước xây dựng và củng cố thương hiệu hàng hóa đặc trưng, phát huy được các giá trị văn hóa của địa phương.

- Kinh tế chủ yếu phát triển sản xuất nông nghiệp với các mô hình sản xuất, trồng trọt, mô hình chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản; phát triển các loại hình tiêu thụ công nghiệp, dịch vụ phục vụ cho nông nghiệp và nhu cầu đời sống xã hội.

## **4. Dự báo quy mô dân số, lao động; quy mô đất đai; các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng:**

### **4.1. Dự báo quy mô dân số, lao động:**

- Dân số hiện trạng (tính đến hết năm 2020) là 4.633 người; dự báo đến năm 2025 là 4.759 người; dự báo đến năm 2030 là 4.886 người.

- Năm 2020 lao động tham gia vào các ngành kinh tế của xã là 2.518 lao động, đến năm 2025 trên địa bàn xã có 2.569 lao động, đến năm 2030 là 2.638 lao động.

### **4.2. Quy mô đất đai:**

- Hiện trạng diện tích đất tự nhiên của xã là 327,72 ha, trong đó:

+ Đất nông nghiệp	: 223,43 ha.
+ Đất phi nông nghiệp	: 103,95 ha.
+ Đất chưa sử dụng:	: 0,34 ha.

- Dự báo đến năm 2030 quy mô diện tích các loại đất như sau:

+ Đất nông nghiệp	: 157,56 ha.
+ Đất phi nông nghiệp	: 170,06 ha.
+ Đất chưa sử dụng	: 0,10 ha.

### **4.3. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng:**

#### **a) Chỉ tiêu đất đai:**

- Đất xây dựng công trình nhà ở	: $\geq 25\text{m}^2/\text{người};$
- Đất xây dựng công trình, dịch vụ	: $\geq 5\text{m}^2/\text{người};$
- Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	: $\geq 5\text{m}^2/\text{người};$

- Cây xanh công cộng:  $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$ ;

**b) Chỉ tiêu các công trình hạ tầng kỹ thuật:**

- Cấp điện  $\geq 660\text{W}/\text{hộ}/\text{ngđ}$ .
- Cấp nước  $120\text{ lít}/\text{người}/\text{ngđ}$ .
- Thoát nước thải  $\geq 80\%$  lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu xử lý chất thải  $\geq 1,0\text{ kg}/\text{người}/\text{ngđ}$ .
- Rác thải : Thu gom xử lý 100%.

**c) Các nội dung khác:** Theo quy định tại Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về Ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và QCVN 4454:2012 về quy hoạch nông thôn – tiêu chuẩn thiết kế.

**5. Các yêu cầu cần nghiên cứu chủ yếu:**

**5.1. Phân tích và đánh giá hiện trạng tổng hợp:**

- Điều kiện tự nhiên như: đặc điểm địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng, tài nguyên nước, rừng, biển. Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và các hệ sinh thái; Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên.

- Dân số (số hộ dân, cơ cấu dân số, cơ cấu lao động, đặc điểm phát triển), đặc điểm về văn hóa, dân tộc và phân bố dân cư;

- Phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp; đánh giá thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế;

- Hiện trạng sử dụng và biến động từng loại đất (lưu ý các vấn đề về sử dụng và khai thác đất nông nghiệp; những vấn đề tồn tại trong việc sử dụng đất đai);

- Hiện trạng về nhà ở, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, môi trường, các công trình di tích, danh lam, thắng cảnh du lịch;

- Việc thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.

**5.2. Xác định tiềm năng, động lực và dự báo phát triển xã:**

- Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ cho giai đoạn quy hoạch 10 năm và phân kỳ quy hoạch 5 năm;

- Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo như: kinh tế thuần nông, nông lâm kết hợp; chăn nuôi; tiểu thủ công nghiệp; dịch vụ; quy mô sản xuất, sản phẩm chủ đạo, khả năng thị trường, định hướng giải quyết đầu ra;

- Xác định tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (nông nghiệp sang phi nông nghiệp hoặc đất đô thị) phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất;

- Xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn; quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình như: hộ sản xuất nông nghiệp; hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp; hộ thương mại, dịch vụ trong toàn xã.

### **5.3. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã:**

- Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo thôn, bản. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới và thôn;
- Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ. Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn;
- Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn, bản cũ. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương;
- Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp;
- Định hướng tổ chức các khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã.

### **5.4. Quy hoạch sử dụng đất:**

- Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;
- Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn 5 năm, 10 năm và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất, cụ thể: đất nông nghiệp, đất xây dựng và các loại đất khác;
- Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất.

### **5.5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

- Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi xã. Xác định khung hạ tầng phục vụ sản xuất như: đường nội đồng, kênh mương thủy lợi;
- Xác định vị trí, quy mô cho các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: đường trục xã, đường liên thôn, đường trục thôn, cao độ nền, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang.

### **5.6. Đánh giá môi trường chiến lược:**

Nội dung đánh giá môi trường chiến lược thực hiện theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi và các văn bản khác có liên quan.

### **5.7. Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:**

- Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã và kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn;
- Dự kiến sơ bộ nhu cầu vốn và các nguồn lực thực hiện.

### **5.8. Yêu cầu đối với khảo sát địa hình, điều tra hiện trạng:**

Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, hệ tọa độ VN2000, độ cao Nhà nước; khu vực trung tâm xã được thực hiện khảo sát đo vẽ mới, các khu vực còn lại chỉ biên tập, số hóa, kết hợp giữa bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 và bản đồ địa chính

sang bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000. 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. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có

## **6. Sản phẩm quy hoạch:**

### **6.1. Hồ sơ khảo sát địa hình:**

Yêu cầu thực hiện theo quy định tại Luật đo đạc bản đồ số 27/2018/QH14 của Quốc hội, Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng, sản phẩm đo đạc bản đồ.

### **6.2. 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 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng quy định hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

- Quy định quản lý xây dựng theo đồ án: Nội dung theo quy định tại Phụ lục số 2 Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng.

- 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.

### **6.3. Yêu cầu về hồ sơ:**

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ giấy A3 hoặc A4, in màu;

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

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 07 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và các văn bản có liên quan.

- Thuyết minh 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.

## **7. Giá trị dự toán và nguồn vốn:**

### **7.1. Giá trị dự toán: 352.507.000 đ**

*(Ba trăm năm mươi hai triệu, năm trăm lẻ bảy nghìn đồng).*

Trong đó:

- Chi phí khảo sát địa hình	101.183.000 đ
- Giám sát khảo sát	4.120.000 đ
- Lập đồ án quy hoạch	171.072.000 đ
- Lập nhiệm vụ quy hoạch	24.123.000 đ
- Thẩm định lập nhiệm vụ quy hoạch	4.386.000 đ
- Thẩm định đồ án quy hoạch	19.129.000 đ

- Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	16.485.000 đ
- Công bố quy hoạch	5.000.000 đ
- Lấy ý kiến cộng đồng	5.000.000 đ
- Thẩm tra, phê duyệt quyết toán	2.009.000 đ

**7.2. Nguồn vốn:** Ngân sách huyện hỗ trợ, ngân sách xã và các nguồn huy động hợp pháp khác.

### **8. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Triệu Sơn.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng.
- Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
- Cơ quan trình duyệt quy hoạch: UBND xã Xuân Lộc.
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.
- Thời gian lập đồ án quy hoạch: không quá 6 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc kho bạc nhà nước Triệu Sơn; Chủ tịch UBND xã Xuân Lộc và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận :**

- Như điều 2 QĐ;
- Lưu: VT, KTHT.

**CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Kính**