

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 Thịnh, 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 các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về việc Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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; số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 về quy định hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Văn bản số 7145/SXD-QH ngày 30/9/2021 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến về hồ sơ nhiệm vụ lập Quy hoạch chung xây dựng xã của 13 xã: Thọ Tiến, Xuân Thọ, Xuân Thịnh, Thọ Ngọc, Thọ Sơn, Thọ Cường, Hợp Thắng, Thọ Tân, Thọ Thế, Thọ Vực, An Nông, Tiến Nông, Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn đến năm 2030;*

*Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 269/TĐ-KTHT ngày 06/10/2021 (kèm theo Tờ trình của UBND xã Xuân Thịnh).*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thịnh, 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 Thịnh, 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 là trên toàn bộ địa giới hành chính xã Xuân Thịnh, ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp xã Xuân Lộc, huyện Triệu Sơn
- + Phía Nam giáp xã Thọ Thế, Thọ Dân, huyện Triệu Sơn.
- + Phía Đông giáp xã Thọ Phú, huyện Triệu Sơn.
- + Phía Tây giáp xã Thọ Ngọc, huyện Triệu Sơn.

**2.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch:**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 476,01 ha.
- Quy mô khảo sát:
  - + Đối với khu vực trung tâm xã (quy mô diện tích khoảng 119 ha): thực hiện khảo sát đo vẽ mới;
  - + Đối với khu vực còn lại: Thu thập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000; Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2.000: Biên tập, số hóa làm cơ sở thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000: Áp dụng đối với khu vực còn lại của xã khoảng 357,01 ha (*khu vực này gồm các loại đất rừng; đất sản xuất nông nghiệp; khu vực sông ngòi kênh rạch, núi cao; đất cấm hoặc hạn chế xây dựng, đất không thuận lợi xây dựng và các loại đất khác*).

**3. Quan điểm, mục tiêu, tính chất, chức năng và kinh tế chủ đạo:**

**3.1. Quan điểm, mục tiêu:**

- Cụ thể hóa đường lối chính sách của Đảng và Nhà nước, tuân thủ định hướng phát triển theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Triệu Sơn;
- Quy hoạch phải mang tính kế thừa và phát huy nội dung đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới được duyệt. Rà soát, điều chỉnh bổ sung các quy hoạch ngành trong đồ án quy hoạch xã nông thôn mới gắn với tái cơ cấu các ngành cấp huyện, cấp vùng và cấp tỉnh. 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.
- Căn cứ bối cảnh phát triển kinh tế, xã hội của huyện, tỉnh từ đó xác định vai trò, vị thế của địa phương trong quá trình phát triển kinh tế, xã hội. Xác định tính chất, chức năng, các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật, định hình quy mô và định hướng phát triển của địa phương phù hợp theo định hướng của vùng, tỉnh theo các giai đoạn 2021 - 2025 và 2026 - 2030.
- Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã, làm cơ sở đề 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 nông, thủy sản, công nghiệp xây dựng, dịch vụ thương mại... và hệ thống các công trình chuyên ngành.

- Gắn kết chặt chẽ với chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, dự án khác, 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.

### **3.2. Tính chất, chức năng và kinh tế chủ đạo của xã:**

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng là một đơn vị hành chính cấp xã hoàn chỉnh với đầy đủ các hoạt động chức năng nhà nước quy định hướng tới đạt và vượt các tiêu chí của xã nông thôn mới nâng cao.

- Giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2030, Xã Xuân Thịnh là vùng phát triển sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi ứng dụng công nghệ cao, nuôi trồng thủy sản; phát triển dịch vụ - thương mại, tiểu thủ công nghiệp

- Nằm tiếp giáp với khu Đô thị Đà và đô thị Sao Mai, thuận lợi cho việc giao lưu phát triển kinh tế - xã hội. Có lợi thế phát triển nông nghiệp sản xuất theo hướng hàng hóa, nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp tập trung, đẩy mạnh phát triển chăn nuôi gia súc, gia cầm, con nuôi đặc sản theo hướng trang trại, gia trại gắn với an toàn dịch bệnh, an toàn thực phẩm và bảo vệ môi trường.

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

### **4.1. Dự báo quy mô dân số:**

Dân số hiện trạng năm 2020 là 4.229 người; dự báo đến năm 2025 là 4.588 người; dự báo đến năm 2030 là 4.951 là người.

### **4.2. Dự báo quy mô đất xây dựng:**

- Giai đoạn 2020÷2025:  $\geq 18,81$  ha;

- Giai đoạn 2025÷2030:  $\geq 20,30$  ha;

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

#### **a) Chỉ tiêu đất đai:**

- Bình quân đất xây dựng :  $\geq 41\text{m}^2/\text{người}$ ;

- Đất ở :  $\geq 25\text{m}^2/\text{người}$ .

- Đất công trình công cộng và dịch vụ :  $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$ .

- Đất cây xanh, mặt nước :  $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$ .

- Đất giao thông và công trình hạ tầng kỹ thuật:  $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$ ;

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa :  $\geq 4\text{m}^2/\text{người}$ ).

*(Chỉ tiêu đất xây dựng trên không bao gồm đất bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp tỉnh, huyện)*

**b) Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật :**

- Cấp nước sinh hoạt : 60 - 80 lít/người/ngày-đêm;
- Cấp điện sinh hoạt :  $\geq 150\text{W}$ /người/ngày/đêm;
- Chiếu sáng công cộng: tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng  $\geq 50\%$ .
- Nước thải sinh hoạt :  $\geq 80\%$  lượng nước cấp;
- Chất thải rắn sinh hoạt : 0,8 kg rác/người/ngày/đêm.  
(lấy theo chỉ tiêu đô thị loại V).

- Hệ thống giao thông nông thôn phải đạt yêu cầu kỹ thuật do Bộ Giao thông quy định TCVN10380:2014).

**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 TCVN 4454:2012 về quy hoạch xây dựng nông thôn – tiêu chuẩn thiết kế.

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

- Phân tích điều kiện tự nhiên, đặc điểm nổi trội của khu vực. Đánh giá hiện về điều kiện tự nhiên, đất đai, dân số lao động, các cơ sở kinh tế - kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan; Hạ tầng kỹ thuật, rà soát cập nhật các đồ án, dự án xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Xác định bối cảnh phát triển, vai trò vị thế của xã trong quá trình phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương trong thời kỳ mới; Các yếu tố tác động của vùng xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn xã;

- Rà soát, đánh giá các dự án và quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn xã;

- Xác định các tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã;

- Tổ chức không gian tổng thể của toàn xã; Tổ chức, phân bố các khu chức năng; Đề xuất hướng phát triển không gian theo các giai đoạn;

- Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng sản xuất;

- Đánh giá môi trường chiến lược;

- Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư, chính sách quản lý quy hoạch và kiến trúc và các giải pháp thực hiện đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thịnh, huyện Triệu Sơn đến năm 2030.

**6. Các yêu cầu về nội dung quy định quản lý theo đồ án QHC :**

- Quy định chung: Xác định đối tượng áp dụng, phân công quản lý; Quy định về quy mô diện tích và dân số của xã; Quy định về quản lý phát triển không gian tổng thể chung toàn xã, các trục không gian chính, các khu vực hạn chế phát triển, khu vực không được phép xây dựng, vị trí và mô hình phát triển xã, điểm dân cư nông thôn; Quy định về quy mô khu vực cần bảo tồn và phát triển

hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Các quy định chủ yếu về kiểm soát phát triển và bảo vệ môi trường đối với hệ sinh thái tự nhiên (sông, hồ, rừng, cây xanh, núi...), địa hình cảnh quan, nguồn nước, không khí, tiếng ồn.

- Quy định cụ thể: về quản lý kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan (khu vực chỉnh trang, cải tạo; khu cần bảo tồn, tôn tạo, chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới...), trong đó cần làm rõ ranh giới, quy mô diện tích các khu chức năng; quy định về mật độ dân cư; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; nguyên tắc phát triển, yêu cầu hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường (làm rõ những nội dung cấm, hạn chế, khuyến khích phát triển); Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật chính và công trình ngầm.

- Quy định về tổ chức thực hiện: Các quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch chung (lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết).

## **7. Sản phẩm quy hoạch:**

### **7.1. 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.

### **7.2. 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.

### **7.3. 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.

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

### **8.1. Giá trị dự toán: 349.951.000 đ**

(Ba trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm năm mươi một ngàn đồng chẵn).

Trong đó:

- Chi phí khảo sát địa hình	99.061.000 đ
- Giám sát khảo sát	4.034.000 đ
- Lập đề 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 đề án quy hoạch	19.129.000 đ
- Quản lý nghiệp vụ lập đề án quy hoạch	16.485.000 đ
- Công bố quy hoạch	4.666.000 đ
- Lấy ý kiến cộng đồng	5.000.000 đ
- Thẩm tra, phê duyệt quyết toán	1.995.000 đ

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

## **9. 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 Thịnh.
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.
- Thời gian lập đề 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 Thịnh 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**