

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 Hợp Lý, 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 7349/SXD-QH ngày 07/10/2021 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến về hồ sơ Nhiệm vụ lập quy hoạch chung xây dựng xã của 3 xã: Dân Lực, Thọ Phú, Hợp Lý, huyện Triệu Sơn đến năm 2030;*

*Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 280/TĐ-KTHT ngày 10/10/2021 (kèm theo Tờ trình của UBND xã Hợp Lý).*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung xây dựng xã Hợp Lý, 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 ranh giới nghiên cứu trên toàn bộ địa giới hành chính của xã Hợp Lý, ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Xuân Thọ, Thọ Dân huyện Triệu Sơn.

+ Phía Nam giáp xã Hợp Tiến, huyện Triệu Sơn và xã Cán Khê, huyện Như Thanh.

+ Phía Đông giáp các xã Thọ Tân, Hợp Thắng, Hợp Tiến, huyện Triệu Sơn.

+ Phía Tây giáp xã Thọ Bình, Thọ Tiến, huyện Triệu Sơn.

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

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 905,89 ha.

- Quy mô khảo sát:

+ Đối với khu vực trung tâm xã (quy mô diện tích khoảng 130 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 775,89ha (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 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 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.

- Theo Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 05/6/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020 đã định hướng xã Hợp Lý thuộc vùng phát triển về Công Nghiệp - Du Lịch - Thương Mại. Định hướng trước mắt và lâu dài là vùng phát triển công nghiệp chế biến, làm hàng xuất khẩu, phát triển các sản phẩm du lịch, sản xuất hàng hóa nông sản sạch.

- Căn cứ vào thực trạng, tiềm năng của địa phương cũng như các định hướng chuyên ngành cấp tỉnh, xác định trong giai đoạn từ nay đến năm 2030 nền kinh tế chủ đạo của địa phương là: Công nghiệp, Du Lịch – Thương mại, Nông Nghiệp.

## **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:**

Năm 2020 là 5.545 người; dự báo đến năm 2025 dân số toàn xã là 5.750 người, số người trong độ tuổi lao động 3.450 người (chiếm 60 % dân số); dự báo đến năm 2030 dân số toàn xã là 3.540 người, số người trong độ tuổi lao động 5.760 người (chiếm 60% dân số).

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

- Giai đoạn 2020÷2025:  $\geq 23,57$  ha.
- Giai đoạn 2025÷2030:  $\geq 24,19$  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 :  $\geq 150W$ /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 đề 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 đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Hợp Lý, huyện Triệu Sơn đến năm 2030.

### **6. Các yêu cầu về nội dung quy định quản lý theo đề 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 chính 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: 371.326.000 đ**

*(Ba trăm bảy mươi một triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn đồng).*

Trong đó:

- Chi phí khảo sát địa hình	100.678.000 đ
- Giám sát khảo sát	4.100.000 đ
- Lập đồ án quy hoạch	185.185.000 đ
- Lập nhiệm vụ quy hoạch	25.972.000 đ

- Thẩm định lập nhiệm vụ quy hoạch	4.722.000 đ
- Thẩm định đồ án quy hoạch	20.707.000 đ
- Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	17.845.000 đ
- Công bố quy hoạch	5.000.000 đ
- Lấy ý kiến cộng đồng	5.000.000 đ
- Thẩm tra, phê duyệt quyết toán	2.117.000 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 Hợp Lý.
- 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 Hợp Lý 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**