

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chung xây dựng đô thị
Trường Sơn, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị; Thông tư số 17/2010/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; đơn giá khảo sát xây dựng tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 3595/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2011 của UBND tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 10/01/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đề án xây dựng phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2015 đạt mục tiêu đô thị hóa 25%;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2828/SXD-QH ngày 16 tháng 10 năm 2012 về việc xin phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chung xây dựng đô thị Trường Sơn, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chung xây dựng đô thị Trường Sơn, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Mục tiêu, nhiệm vụ:

a) Mục tiêu:

- Xác định chiến lược phát triển và đầu tư xây dựng đô thị trên cơ sở nội lực là chính. Khai thác tiềm năng lợi thế sẵn có, đề xuất giải pháp định hướng phát triển đô thị hợp lý, hiệu quả. Tạo động lực phát triển và chuyển dịch cơ cấu kinh tế trong vùng, tạo đà thúc đẩy quá trình đô thị hoá.

- Nhìn nhận một cách toàn diện về tiềm năng, thế mạnh, môi tác động tương hỗ trong toàn vùng và trong toàn huyện để đề xuất chiến lược phát triển.

- Tạo cơ hội thuận lợi cho các chương trình phát triển, các dự án đầu tư, nhằm tạo động lực mới, sử dụng hợp lý nguồn lực đất đai, con người cho sự phát triển bền vững trong tương lai.

- Là cơ sở pháp lý cho việc lập các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng các khu chức năng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường trong tổng thể quy hoạch.

- Chủ động trong kế hoạch sử dụng đất đai và quản lý xây dựng.

b) Nhiệm vụ:

- Xác định tính chất, quy mô dân số, đất đai đô thị đến năm 2025.

- Xác định mối liên hệ vùng và động lực phát triển đô thị.

- Đánh giá thực trạng xây dựng, các biến động mới về kinh tế và đầu tư tác động đến quá trình đô thị hoá đô thị

- Rà soát lại việc thực hiện xây dựng các dự án trên địa bàn, các dự án hạ tầng khác liên quan, đánh giá những ưu điểm và tồn tại.

- Lập, định hướng quy hoạch phát triển không gian đô thị và hạ tầng kỹ thuật đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025.

- Nghiên cứu thiết kế đô thị, đánh giá tác động môi trường.

2. Phạm vi nghiên cứu, quy mô:

a) Phạm vi nghiên cứu:

- Phía Bắc giáp: Xã Trường Trung.

- Phía Nam giáp: Xã Trường Văn.

- Phía Đông giáp: Cánh đồng thôn Yên Minh, núi Trường Sơn.

- Phía Tây giáp: Xã Trường Minh.

Diện tích lập quy hoạch khoảng 582,22 ha; diện tích đo đạc khảo sát khoảng 650 ha, thuộc địa giới hành chính xã Trường Sơn và một phần xã Trường Văn.

b) Quy mô dân số:

Dân số hiện trạng khu vực nghiên cứu: 4.850 người

Dân số dự kiến năm 2015: 5.366 người

Dân số dự kiến năm 2025: 8.334 người

Quá trình lập quy hoạch yêu cầu tư vấn luận chứng đầy đủ cơ sở khoa học về quy mô dân số đô thị theo dự báo.

3. Tính chất - Chức năng:

Là Đô thị công nghiệp, dịch vụ, du lịch; có tác động tương hỗ trong việc phát triển các đô thị động lực vùng Nam Thanh - Bắc Nghệ.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

Đất dân dụng :	100 m ² /người trong đó
- Đất đơn vị ở :	50 m ² /người
- Đất giao thông :	22 m ² /người
- Công trình công cộng:	15 m ² /người
- Cây xanh :	13 m ² /người

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu điện năng :	1000 KWh/người/năm.	Phụ tải
330W/người.		
- Cấp nước sinh hoạt:	> 80 lít/ người- ngày đêm	
- Thu gom nước thải sinh hoạt:	> 80% nước cấp	
- Chất thải rắn :	0.8kg/ng/ngđ	
- Thu gom xử lý:	85% chất thải	
- Hệ thống thoát nước mặt và thoát nước thải trong đô thị dùng chung một hệ thống.		

5. Các nội dung và yêu cầu nghiên cứu

a) Rà soát, đánh giá tình hình thực hiện xây dựng;

b) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường đô thị.

c) Xác định tiềm năng, động lực hình thành và phát triển đô thị; tính chất, quy mô dân số và lao động, quy mô đất đai xây dựng đô thị; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu cho các giai đoạn phát triển đô thị.

d) Định hướng phát triển không gian.

- Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch;
- Xác định hệ thống các trung tâm; vị trí, phạm vi, quy mô các khu chức năng trong đô thị;
- Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ dân cư, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất trong các khu chức năng đô thị.

e) Định hướng phát triển hạ tầng đô thị.

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng đô thị; Xác định cốt xây dựng khống chế của từng khu vực, toàn đô thị và các trục giao thông chính đô thị;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuy nen kỹ thuật;

- 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; Mạng lưới đường cống thoát nước; Các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn; nghĩa trang và các công trình khác.

f) Thiết kế đô thị: Nghiên cứu các vùng kiến trúc, cảnh quan 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 lớn, không gian cây xanh, mặt nước và các điểm nhấn trong đô thị; Nghiên cứu xác định tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng và toàn đô thị.

g) Đánh giá 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.

h) Dự báo các công trình xây dựng đợt đầu: (5 - 10 năm).

- Các công trình kiến trúc.
- Các cơ sở dịch vụ, sản xuất tiểu thủ công nghiệp.
- Hạ tầng xã hội - hạ tầng kỹ thuật.
- Các dự án đầu tư cần thiết ưu tiên xây dựng.

6. Sản phẩm quy hoạch.

a) Phần bản vẽ:

Nội dung và thành phần bản vẽ tuân thủ theo điều 10 mục 3 của Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ trưởng bộ Xây dựng v/v quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng; tỷ lệ 1/25.000 – 1/10.000.
- Các sơ đồ hiện trạng phục vụ cho việc thiết kế quy hoạch chung xây dựng đô thị; tỷ lệ 1/5.000.
- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (tối thiểu 2 phương án, dùng trong nghiên cứu, báo cáo) 1/10.000.
- Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị; tỷ lệ 1/5.000.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng; tỷ lệ 1/5.000.
- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống HTKT và bảo vệ môi trường; tỷ lệ 1/5.000.

b) Phần thuyết minh và văn bản kèm theo :

- Thuyết minh tổng hợp.
- Tờ trình phê duyệt đồ án.

- Thuyết minh tóm tắt.
- Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.
- Các văn bản pháp lý có liên quan xét duyệt đồ án.

c) Các 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 đen trắng với đầy đủ thành phần như mục 7, kèm theo 02 bộ hồ sơ màu (chủ đầu tư 01 bộ, cơ quan quản lý - thẩm định 01 bộ), 02 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

7. Kinh phí thực hiện: 1,018,238,000đ.

Một tỷ, không trăm mười tám triệu, hai trăm ba tám nghìn đồng.

Bao gồm:

- Chi phí khảo sát địa hình: 426,864,000 đ.

- Chi phí lập quy hoạch: 591.374.000 đ.

(chi tiết theo phụ lục kèm theo Tờ trình của Sở xây dựng).

Chi phí khảo sát và thiết kế quy hoạch nêu trên là chi phí tạm tính, trên cơ sở dự báo quy mô dân số và áp dụng tiêu chuẩn quy phạm, khối lượng dự kiến thực hiện, các chế độ chính sách hiện hành. Khi thanh quyết toán phải căn cứ vào luận chứng quy mô dân số dự báo tương ứng với sự phát triển của đô thị, phương án kỹ thuật được cấp thẩm quyền phê duyệt và khối lượng thực tế thực hiện để quyết toán công trình.

Tài liệu khảo sát địa hình phải được Sở Xây dựng thẩm định theo quy định tại Thông tư số 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011.

8. Nguồn vốn lập quy hoạch: Ngân sách Tỉnh.

9. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan chủ quản đầu tư và phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hoá.

- Cơ quan chủ đầu tư và trình hồ sơ: Sở Xây dựng Thanh Hoá.

- Cơ quan tổ chức thẩm định và trình duyệt: Sở Xây dựng Thanh Hoá.

- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 6957/UBND-CN ngày 26/9/2012 về việc lập quy hoạch các đô thị thuộc đề án phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến 2015 đạt mục tiêu đô thị hóa 25% và theo các quy định của pháp luật.

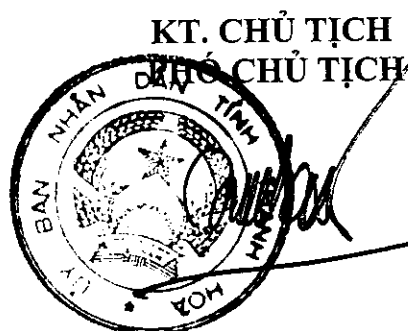
- Thời gian lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch: 09 tháng, kể từ khi nhiệm vụ được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

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

Chánh văn phòng UBND tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nông Cống;
Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và
Môi trường; Viện trưởng Viện QHKT Thanh Hóa và Thủ trưởng các cấp,
ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2/QĐ;
 - Chủ tịch (b/cáo);
 - Lưu: VT, CN.
- (H1.QDPD NV & DT QHC DT Truong Son Nong Cong.doc)



Nguyễn Ngọc Hồi