

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HOÁ**

Số: 2191 /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 16 tháng 6 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập điều chỉnh quy hoạch chung  
đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa  
đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 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 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 2 năm 2013 của Bộ Xây dựng 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 2309/2005/QĐ-UB ngày 24 tháng 8 năm 2005 của UBND tỉnh Thanh Hóa về phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của UBND huyện Ngọc Lặc tại Tờ trình số 43/TTr-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2015; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2738/SXD-QH ngày 03 tháng 6 năm 2015 xin phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030, với những nội dung chính sau:

## **1. Tên dự án:**

Điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030.

## **2. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:**

### **2.1. Phạm vi ranh giới:**

Khu vực nghiên cứu lập đồ án quy hoạch thuộc địa giới hành chính toàn bộ thị trấn Ngọc Lặc và một phần các xã Ngọc Liên, Ngọc Sơn, Ngọc Khê, Quang Trung, Thúy Sơn, Minh Sơn, Mỹ Tân, có giới hạn như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Thúy Sơn - Quang Trung;
- Phía Nam: giáp xã Minh Sơn - Cao Ngọc;
- Phía Tây: giáp xã Ngọc Khê - Mỹ Tân;
- Phía Đông: giáp xã Ngọc Sơn - Ngọc Liên.

### **2.2. Quy mô diện tích:**

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 5.225,8ha;
- Diện tích khảo sát vẽ bản đồ địa hình: 5.758ha (tỷ lệ 1/5000, đường đồng mức 5m). Sử dụng bản đồ địa hình đo vẽ khảo sát phục vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây, tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2309/2005/QĐ-UB ngày 24/8/2005, thực hiện cập nhật hiện trạng, những nội dung thay đổi về địa hình, địa vật tại khu vực lập quy hoạch.

## **3. Tính chất, chức năng:**

- Là trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội của vùng miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa, phát triển theo hướng tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực gồm: Công nghiệp - Dịch vụ - Lâm nghiệp; phát triển đô thị gắn với các cụm đô thị động lực của tỉnh Thanh Hóa,

- Là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh Thanh Hóa và kết nối khu vực Bắc Trung bộ thông qua đường Hồ Chí Minh; có vai trò quan trọng về an ninh, quốc phòng.

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa của huyện Ngọc Lặc.

#### **4. Chỉ tiêu cơ bản dự kiến về dân số, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:**

##### **4.1. Quy mô dân số:**

Dân số hiện trạng năm 2014 khoảng 29.879 người; Dự báo năm 2025 khoảng 55.732 người, dự báo đến năm 2030 khoảng 70.197 người (cơ sở dự báo quy mô dân số sẽ được luận chứng rõ ràng, cụ thể trong phương án quy hoạch).

##### **4.2. Chỉ tiêu cơ bản về đất đai:**

- Đất xây dựng đô thị: 120m<sup>2</sup>/người.
- Đất dân dụng đô thị trung bình: 70- 80m<sup>2</sup>/người.
- Tỷ lệ đất giao thông đô thị đạt 18 - 20%.

(Chỉ tiêu cụ thể về đất đai của đô thị sẽ được đơn vị tư vấn nghiên cứu, luận chứng, tính toán khoa học trên cơ sở quy chuẩn, quy định hiện hành và tình hình thực tế tại địa phương).

##### **4.3. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:**

- Chỉ tiêu cấp điện đạt 1500 kwh/người/năm;
- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngày đêm; tỷ lệ cấp nước 100%.
- Thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt 100%.
- Thu gom chất thải rắn: 1,0kg/người/ngày; chỉ tiêu thu gom 100%.

#### **5. Các yêu cầu về nội dung đồ án quy hoạch:**

##### **5.1. Về đánh giá hiện trạng:**

- Đánh giá tổng quan quá trình thực hiện Quy hoạch chung xây dựng đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây, tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh Thanh Hóa về phê duyệt tại Quyết định số 2309/2005/QĐ-UB ngày 24/8/2005, trong đó nêu rõ những nội dung đã thực hiện, xác định những mục tiêu, định hướng chưa đạt được, nêu rõ nguyên nhân và những bất cập tồn tại.

- Xác định tiền đề, động lực phát triển đô thị theo tình hình thực tế và tiềm năng của đô thị, trong đó chú ý chiến lược phát triển đô thị Ngọc Lặc trong các chương trình kế hoạch của tỉnh Thanh Hóa và của Quốc gia, xác định chiến lược phát triển đô thị phù hợp với tiến trình phát triển kinh tế - xã hội.

- 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 kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị.

- Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị; các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển.

### 5.2. Định hướng phát triển không gian cần xác định rõ:

- Mô hình và hướng phát triển đô thị;

- Phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm ...;

- Chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng;

- Hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị;

- Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn;

- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên.

### 5.3. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; đánh giá về địa hình, các tai biến địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho đô thị và từng khu vực;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông như: Ga đường sắt, bến xe đối ngoại; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuynen kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải; vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

- Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên vân tần dụng tối đa năng lực sẵn có, kết nối đồng bộ giữa các khu vực hiện trạng và khu vực xây dựng mới, đảm bảo mục tiêu xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn đô thị loại IV, định hướng phát triển lên đô thị loại III.

#### 5.4. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

5.5. Đánh giá môi trường chiến lược: Nghiên cứu đánh giá tác động môi trường chiến lược và đề xuất các giải pháp bảo vệ hạn chế các tác động của quy hoạch đến môi trường;

5.6. Đề xuất quy định quản lý kiến trúc, xây dựng, sử dụng đất, bảo tồn, tôn tạo tài nguyên du lịch, môi trường du lịch, quản lý khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch, bảo vệ an toàn, trật tự khu du lịch.

5.7. Thiết kế đô thị thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng.

### 6. Sản phẩm quy hoạch:

#### 6.1. Phần khảo sát địa hình:

Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000 đường đồng mức 5m trên diện tích lập quy hoạch khoảng 5.758ha được hiệu chỉnh, đo vẽ bổ sung từ bản đồ địa hình đã có.

#### 6.2. Phần nghiên cứu quy hoạch:

Hồ sơ sản phẩm đối với đồ án quy hoạch tuân thủ quy định tại Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

##### a) Phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng, tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000.

- Các bản đồ hiện trạng gồm: hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường, đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng, tỷ lệ 1/5.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (tối thiểu 02 phương án. Sơ đồ này chỉ dùng khi nghiên cứu báo cáo, không nằm trong hồ sơ trình phê duyệt);

- 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 theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ 1/5.000.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, bản đồ đánh giá môi trường chiến lược tỷ lệ 1/5.000.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị;

b) Phần thuyết minh và văn bản kèm theo:

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thuyết minh thiết kế đô thị;

- Tờ trình xin phê duyệt đồ án;

- (Dự thảo) Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng;

- Các văn bản pháp lý có liên quan đến 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;

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ in màu với đầy đủ thành phần như trên, kèm theo 02 bộ hồ sơ màu in Ao (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: 1.368.249.000 đ

(Một tỷ, ba trăm sáu tám triệu, hai trăm bốn chín nghìn đồng).

- Chi phí lập nhiệm vụ và lập quy hoạch: 1.368.249.000 đ.
- Chi phí cập nhật đồ vẽ, khảo sát địa hình sẽ được tính dự toán dựa trên khối lượng cập nhật bổ sung nội dung thay đổi địa hình xác định trong quá trình rà soát, nghiên cứu hiện trạng trong khu vực lập quy hoạch.

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

Chi phí trên chỉ là chi phí tạm tính dựa trên cơ sở dự báo quy hoạch 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 phương án kỹ thuật được cấp thẩm quyền phê duyệt và khối lượng thực tế thực hiện để quyết toán công trình.

**8. Nguồn vốn lập quy hoạch:** Nguồn vốn từ ngân sách tỉnh.

**9. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng Thanh Hoá;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Ngọc Lặc;
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: lựa chọn theo quy định của pháp luật;
- Thời gian lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch: không quá 6 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; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc 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 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/cáo);
- Lưu: VT, CN.  
H1(2015).QDPD NV & DT DC QHC Ngoc Lac



Nguyễn Ngọc Hồi