

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập điều chỉnh quy hoạch chung
xây dựng xã Tân Bình, huyện Như Xuân đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHƯ XUÂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; 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 số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng: số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/2/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1330/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 2216/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Như Xuân;

Căn cứ Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của UBND huyện Như Xuân về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Tân Bình, huyện Như Xuân đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 6374/SXD-QH, ngày 19/9/2023 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến về 03 hồ sơ nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng các xã: Xuân Hoà, Cát Vân và Tân Bình, huyện Như Xuân;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 117/KTHT-TĐ ngày 09/10/2023 (kèm theo Tờ trình số 59/TTr-UBND ngày 06/10/2023 của UBND xã Tân Bình).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Tân Bình, huyện Như Xuân đến năm 2030, gồm các nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Bình, huyện Như Xuân đến năm 2030.

2. Phạm vi và ranh giới điều chỉnh quy hoạch:

2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch:

- Phạm vi không gian khu vực điều chỉnh quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Tân Bình với tổng diện tích 3.860,42 ha. Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp: xã Xuân Khang, huyện Như Thanh;
- + Phía Tây giáp: xã Bình Lương, huyện Như Xuân
- + Phía Nam giáp: Vườn Quốc gia Bến En, huyện Như Thanh;
- + Phía Bắc giáp: Thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân.
- Phạm vi thời gian: đến năm 2030.

2.2. Quy mô lập quy hoạch, xác định quy mô khảo sát địa hình:

a) Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: Phạm vi điều chỉnh quy hoạch chung khoảng 3.860,42 ha.

b) Xác định quy mô khảo sát địa hình:

- Phạm vi khảo sát địa hình: Không thực hiện khảo sát địa hình. Sử dụng nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 xã Tân Bình kèm theo hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt.

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

3.1. Quan điểm:

- Quan điểm lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã đến năm 2030 phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, phù hợp với mục tiêu, định hướng của chiến lược phát triển kinh tế xã hội đến năm 2030; 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:

- Cụ thể hóa và đồng bộ Quy hoạch chung xây dựng xã với các loại quy hoạch: Quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045; Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Như Xuân; Nghị quyết Đại hội Đảng bộ xã Tân Bình, nhiệm kỳ 2020-2025;

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

- Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng làm cơ sở kêu gọi đầu tư và thực hiện dự án đầu tư.

- Đảm bảo thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới cấp xã.

3.3. Tính chất, chức năng và kinh tế chủ đạo của xã:

a) Tính chất, chức năng:

Là xã nằm trong phân vùng trung tâm của huyện Như Xuân, là vùng phát triển chủ yếu về công nghiệp, đô thị, thương mại dịch vụ và du lịch

b) Kinh tế chủ đạo của xã: Nông, lâm nghiệp kết hợp, phát triển tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ thương mại gắn với du lịch cộng đồng.

3.4. Thời hạn điều chỉnh quy hoạch.

Theo Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn. Thời hạn lập điều chỉnh quy hoạch xây dựng xã Tân Bình, huyện Như Xuân đến năm 2030 gồm 02 giai đoạn như sau:

- Giai đoạn đến năm 2025;

- Giai đoạn đến năm 2030.

4. Các nội dung điều chỉnh

Việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Tân Bình, huyện Như Xuân đến năm 2030 trên cơ sở kế thừa quy hoạch đã được phê duyệt, trong đó điều chỉnh một số nội dung cơ bản như sau:

- Điều chỉnh dự báo quy mô dân số, lao động;

- Cập nhật hệ thống giao thông theo quy hoạch vùng huyện đã được phê duyệt

- Điều chỉnh phù hợp với các nội dung của Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Như Xuân đảm bảo đồng bộ, thống nhất với quy hoạch cấp trên.

- Rà soát lại các nội dung quy hoạch đảm bảo thực hiện Bộ tiêu chí về nông thôn mới cấp xã tại các Quyết định: số 32/2022/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND tỉnh về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới tỉnh Thanh Hóa, giai đoạn 2022-2025; số 33/2022/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND tỉnh về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao tỉnh Thanh Hóa, giai đoạn 2022-2025.

5. Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án.

5.1. Điều chỉnh dự báo quy mô dân số và lao động:

- Dân số trung bình toàn xã năm 2022: Khoảng 2.652 người.

(Nguồn số liệu: Chi cục thống kê huyện Như Xuân).

Dân số dự báo cụ thể như sau:

+ Đến năm 2025: khoảng 3.140 người, dân số trong độ tuổi lao động khoảng 1.950 người.

+ Đến năm 2030: khoảng 3.900 người, dân số trong độ tuổi lao động khoảng 2.340 người.

5.2. Điều chỉnh dự báo sơ bộ nhu cầu đất xây dựng toàn xã:

- Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 20 - 40 ha.

- Giai đoạn đến năm 2030: Khoảng 40 - 80 ha.

(Dự báo này sẽ được cụ thể hóa trong quá trình lập quy hoạch).

5.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính; chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng trong đồ án điều chỉnh

- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn (không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, huyện), được thực hiện tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021.

- Hệ thống giao thông: phải đạt yêu cầu kỹ thuật do Bộ Giao thông quy định (Tiêu chuẩn Đường giao thông nông thôn TCVN10380:2014); thông số kỹ thuật yêu cầu đạt tối thiểu theo Tiêu chí số 1 (giao thông) tại Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc ban hành bộ tiêu chí xã nông thôn mới tỉnh Thanh Hoá giai đoạn 2022-2025. Tuân thủ chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh tại các văn bản: Văn bản số 215-CV/TU ngày 31/5/2021 của Tỉnh ủy Thanh Hóa; Chỉ thị số 12/CT-UBND ngày 04/6/2021 và Văn bản số 9723/UBND-CN ngày 07/7/2021 của UBND tỉnh

- Hệ thống công trình thủy lợi: Đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định tại Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018 Quy định chi tiết một số điều của

Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14; Đáp ứng thông số kỹ thuật tại Quy chuẩn Quốc gia công trình thủy lợi - các quy định chủ yếu thiết kế. Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4118:2012 công trình thủy lợi - hệ thống tưới tiêu - yêu cầu thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác quy định về hệ thống thủy lợi.

- Hệ thống công trình văn hóa: Tuân thủ các quy định tại Thông tư 05/2014/TT-BVHTTDL ngày 30/5/2014 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc sửa đổi, bổ sung Điều 6 của Thông tư 12/2010/TT-BVHTTDL ngày 22/12/2010 quy định mẫu về tổ chức, hoạt động và tiêu chí của trung tâm văn hóa - thể thao xã và Thông tư 06/2011/TT-BVHTTDL ngày 08/03/2011 quy định mẫu về tổ chức, hoạt động và tiêu chí của nhà văn hóa - khu thể thao thôn; Hướng dẫn số: 3761/SVHTTDL-XDNSVHGĐ ngày 19/8/2022 của Sở Văn hoá, thể thao và Du lịch Thanh Hoá về việc hướng dẫn thực hiện tiêu chí số 6 và tiêu chí số 16 trong Bộ tiêu chí xây dựng xã nông thôn mới tỉnh Thanh Hóa, giai đoạn 2022 – 2025.

- Hệ thống công trình cơ sở y tế: Đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo văn bản số 6048/BYT-KH-TC ngày 10/10/2018 của Bộ Y tế về việc hướng dẫn thực hiện tiêu chí y tế trong xây dựng xã nông thôn mới kiểu mẫu theo Quyết định 691/QĐ-TTg ngày 05/6/2018 của Chính phủ.

- Hệ thống công trình giáo dục: Tuân thủ các quy định tại Thông tư số 18/2018/TT-BGDĐT ngày 22/8/2018 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về ban hành quy định về kiểm định chất lượng giáo dục và công nhận đạt chuẩn quốc gia đối với trường trung học cơ sở, trường trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học; Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo Ban hành Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học.

- Hạ tầng viễn thông thụ động: Tuân thủ Văn bản số 5122/LSXD-TTTT ngày 22/7/2021 về việc hướng dẫn đưa nội dung hạ tầng viễn thông thụ động vào các đồ án quy hoạch xây dựng.

6. Các nội dung và yêu cầu điều chỉnh.

6.1. Yêu cầu về phân tích, đánh giá hiện trạng:

- Phân tích đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên, điều kiện địa hình, thủy văn, khí hậu, thời tiết và các nguồn tài nguyên hiện có. Đánh giá chung về thuận lợi, khó khăn cho việc phát triển kinh tế - xã hội, đời sống.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất.

- Phân tích đánh giá hiện trạng kinh tế, xã hội.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan và nhà ở.

- Phân tích đánh giá hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Đánh giá hiện trạng môi trường.

6.2. Xác định các yếu tố tác động của vùng ảnh hưởng đến không gian xã:

Phân tích vị trí địa lý trong mối quan hệ với các vùng kinh tế của huyện, tỉnh, các xã khu vực tiếp giáp. Phân tích đặc điểm khí hậu, thủy văn, địa hình, địa chất và cảnh quan đặc trưng khu vực quy hoạch. Từ đó đánh giá ảnh hưởng đến không gian phát triển của xã.

6.3. Rà soát, đánh giá các dự án và quy hoạch còn hiệu lực:

Đánh giá tình hình triển khai thực hiện Chương trình nông thôn mới xã Tân Bình và các quy hoạch liên quan khác.

- Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Quy hoạch xây dựng vùng huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;
- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Như Xuân;
- Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Bình, huyện Như Xuân đến năm 2030;
- Những nội dung đã thực hiện, các bất cập, khó khăn trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội xã Tân Bình.

6.4. Xác định tiềm năng, động lực phát triển kinh tế - xã hội:

Đánh giá tổng hợp các điều kiện về vị trí, địa hình, các yếu tố hiện trạng xã hội và môi liên hệ các vùng tiếp giáp, vùng kinh tế trọng điểm khu vực. Đưa ra được những lợi thế, tiềm năng và động lực phát triển, từ đó có định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã phù hợp với định hướng chung của huyện, phát huy lợi thế, tiềm năng địa phương.

6.5. Điều chỉnh tổ chức không gian tổng thể toàn xã, phân bố các khu chức năng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất:

- a) Yêu cầu điều chỉnh định hướng không gian tổng thể xã.
 - Bổ trợ cho các khu vực lân cận bao gồm các xã tiếp giáp.
 - Điều chỉnh 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 làng, xã.
 - Điều chỉnh định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các khu vực dân cư hiện trạng.
 - Điều chỉnh định hướng tổ chức các khu vực sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tập trung, khu vực phục vụ sản xuất nông nghiệp;
 - Xác định phạm vi, điều chỉnh quy mô các khu chức năng, các khu hiện có phát triển ổn định, các khu cần chỉnh trang cải tạo, các khu chuyển đổi chức năng, các khu quy hoạch xây dựng mới, các khu vực cấm xây dựng và các khu dự trữ phát triển.

b) Yêu cầu nghiên cứu điều chỉnh định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Điều chỉnh định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, đáp ứng những mục tiêu phát triển, nhu cầu sử dụng, đảm bảo mỹ quan, an toàn và vệ sinh môi trường.

6.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Điều chỉnh đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Điều chỉnh dự báo tác động và diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

7. Hồ sơ sản phẩm.

Hồ sơ sản phẩm tuân theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

8. Dự toán, nguồn vốn:

a. Dự toán:

- Giá trị dự toán lập quy hoạch:	160.924.000	đồng
Trong đó:		
- Chi lập quy hoạch:	124.461.000	đồng
- Chi phí khác	36.463.000	đồng

(Có dự toán chi tiết kèm theo)

b. Nguồn vốn: Nguồn vốn tài trợ của Công ty cổ phần An Thái Minh V-Food.

9. Tiến độ, tổ chức thực hiện đồ án.

9.1. Tiến độ:

Thực hiện không quá 6 tháng (theo quy định tại Khoản 2, Điều 18, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ).

9.2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Như Xuân.
- Cơ quan thẩm định: phòng kinh tế và Hạ tầng, UBND huyện Như Xuân.
- Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng Thanh Hoá.
- Cơ quan tổ chức lập, trình hồ sơ: UBND xã Tân Bình.

- Cơ quan tư vấn khảo sát, lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.

9.3. Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án điều chỉnh quy hoạch: Theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 33 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/11/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Điều 2. Giao UBND xã Tân Bình căn cứ các nội dung được phê duyệt tại Điều 1, Quyết định này tổ chức triển khai các bước tiếp theo theo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế & Hạ tầng, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường, Chủ tịch UBND xã Tân Bình, Giám đốc kho bạc nhà nước huyện Như Xuân, thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND huyện;
- Các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- UBND xã Tân Bình (05 bản);
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Đồng

PHỤ BIỂU
DỰ TOÁN LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
XÃ TÂN BÌNH, HUYỆN NHƯ XUÂN ĐẾN NĂM 2030
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của Chủ tịch UBND huyện)

TT	Hạng mục công việc	Giá gốc tương đương với quy mô	Tỷ lệ áp dụng	Thành tiền (đ)
1	2	3	4	7=5+6
I	Chi phí lập quy hoạch			124.461.000
1	Chi phí lập điều chỉnh quy hoạch (*)	155.520.000	60%	100.777.000
2	Chi phí lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch	21.930.000	100%	23.684.000
II	Chi phí khác			36.463.000
1	Chi phí thẩm định NVQH	21.930.000	20%	4.386.000
2	Chi phí thẩm định đồ án QHXD	93.312.000	12,3%	11.477.000
3	Chi phí quản lý lập đồ án QHXD	93.312.000	10,6%	9.891.000
4	Chi phí công bố quy hoạch (Không bao gồm panô quảng cáo)	93.312.000	tối thiểu	5.000.000
5	Chi phí xin ý kiến nhân dân	115.242.000	tối thiểu	5.000.000
6	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	124.461.000	0,57%	709.000
	Tổng giá trị dự toán làm tròn			160.924.000

