

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Cát Vân, huyện Như Xuân đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHƯ XUÂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 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 Công văn số 6374/SXD-QH ngày 19/9/2023 của Sở Xây dựng v/v ý kiến ý kiến về 03 hồ sơ nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng các xã: Xuân Hòa, Cát Vân và Tân Bình, huyện Như Xuân;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 114/KTHT-TĐ ngày 28/9/2023 (kèm theo Tờ trình số 42/TTr-UBND ngày 25/9/2023 của UBND xã Cát Vân).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Cát Vân, 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 Cát Vân, huyện Như Xuân đến năm 2030.

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

a. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:

- Vị trí: Xã Cát Vân thuộc là xã thuộc vùng 2 của huyện Như Xuân có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp xã Cát Tân.
- Phía Tây giáp xã Thanh Xuân;
- Phía Nam giáp xã Hóa Quỳ.
- Phía Bắc giáp huyện Thường Xuân.

b) Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch chung khoảng 2.597,92 ha.

3. Mục tiêu và nhiệm vụ.

a. Đánh giá tổng hợp điều kiện tự nhiên, hiện trạng Kinh tế- Xã hội, hiện trạng xây dựng của xã.

b. Đánh giá khái quát việc thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới trong thời gian qua.

c. Luận chứng xác định quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất xây dựng , các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu cho phát triển kết cấu hạ tầng nông thôn.

d. Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan, các khu chức năng về địa điểm xây dựng, quy mô xây dựng, quy mô đất đai.kết cấu hạ tầng hạ tầng kỹ thuật, đánh giá tác động môi trường...vv

e. Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện.

f. Cập nhật, đề xuất vị trí các công trình, dự án phát sinh sau khi Quy hoạch chung đã được phê duyệt.

g. Bổ sung, điều chỉnh các hạng mục để khớp nối đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng.

4. Tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo:

- Tính chất, chức năng: Là đơn vị hành chính cấp xã.

- Kinh tế chủ đạo: Kinh tế nông lâm kết hợp, dịch vụ thương mại, tiểu thủ công nghiệp.

5. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động; quy mô đất đai:

- Dân số hiện trạng: Khoảng 2.990 người.

+ Đến năm 2025: Khoảng 3.150 người;

+ Đến năm 2030: Khoảng 3.300 người.

- Lao động và cơ cấu nghề nghiệp:

+ Đến năm 2025: Dự báo số người trong tuổi lao động chiếm 60% dân số toàn xã (khoảng 1.890 người).

+ Đến năm 2030: Dự báo số người trong tuổi lao động chiếm 65% dân số toàn xã (khoảng 2.145 người).

- Dự báo sơ bộ nhu cầu đất xây dựng toàn xã:

+ Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 150 ha.

+ Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Khoảng 180 ha.

6. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật.

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), thực hiện tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Theo đó, áp dụng các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho khu vực nông thôn, cụ thể như sau:

- Chỉ tiêu sử dụng đất điểm dân cư nông thôn: Khoảng 37-45 m²/người.
Trong đó:

+ Đất ở: ≥ 25 m²/người.

+ Đất công trình công cộng và dịch vụ: ≥ 5 m²/người.

+ Đất cây xanh công cộng: ≥ 2 m²/người.

+ Đất giao thông và công trình hạ tầng kỹ thuật: ≥ 5 m²/người.

- Chỉ tiêu sử dụng hạ tầng kỹ thuật:

+ Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường: 0,9 kg rác/người/ngày/đêm.

+ Về cấp nước tiêu chuẩn: 60 - 80 lít/người/ngày-đêm.

+ Về thoát nước bản tiêu chuẩn: $\geq 80\%$ lượng nước cấp.

+ Về cấp điện:

Tiêu chuẩn cấp điện: ≥ 150 W/người/ngày/đêm;

Chiếu sáng công cộng: tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng $\geq 50\%$.

- Hệ thống giao thông nông thôn 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 2 (giao thông) tại Quyết định số 33/2023/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa, Về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao tỉnh Thanh Hóa, giai đoạn 2022-2025.

7. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu đồ án.

Việc nghiên cứu lập quy hoạch phải đảm bảo yêu cầu:

* Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường; hiện trạng xây dựng và sử dụng các công trình.

* Xác định các tiềm năng, động lực phát triển; dự báo về phát triển kinh tế, quy mô dân số, đất xây dựng; xác định chỉ tiêu đất đai, hạ tầng kỹ thuật toàn xã.

* Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã:

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng (khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, khu dân cư mới, khu vực làng xóm cũ cải tạo, khu trung tâm xã) và định hướng phát triển các khu vực;

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, xác định quy mô, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng thôn xóm, khu làng nghề, khu sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp;

- Định hướng hệ thống công trình công cộng, xây dựng nhà ở, bảo tồn công trình văn hóa lịch sử.

* Dự kiến sử dụng đất xây dựng toàn xã theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

* Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân cư và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp năng lượng (điện, khí đốt), chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

* Đánh giá môi trường chiến lược:

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

- 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.

* Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

8. Hồ sơ sản phẩm: Hồ sơ sản phẩm tuân theo Thông tư 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.

9. Tiến độ, tổ chức thực hiện đồ án: Không quá 6 tháng.

10. Dự toán, nguồn vốn:

a. Dự toán:

- Giá trị dự toán lập quy hoạch:	126.369.000	đồng
----------------------------------	-------------	------

Trong đó:

- Chi lập quy hoạch:	95.823.000	đồng
----------------------	------------	------

- Chi phí khác	30.546.000	đồng
----------------	------------	------

(Có dự toán chi tiết kèm theo)

b. Nguồn vốn: Nguồn vốn tài trợ của Công ty CP chế biến chè Phương Đông.

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

Điều 2. Giao UBND xã Cát Vân 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 Cát Vân, Giám đốc kho bạc nhà nước huyện Như Xuân, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- UBND xã Cát Vân (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 CÁT VÂN, 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 ứng với quy mô	Tỷ lệ áp dụng	Giá trị dự toán	Thuế VAT 8%	Thành tiền (đ)
1	2	3	4	5=(3*4)	6 =5*8%	7=5+6
I	Chi phí lập quy hoạch			88.725.000	7.098.000	95.823.000
1	Chi phí lập điều chỉnh quy hoạch	155.520.000	50%	77.760.000	6.220.800	83.980.800
2	Chi phí lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch	21.930.000	50%	10.965.000	877.200	11.842.200
II	Chi phí khác					30.546.000
1	Chi phí thẩm định NVQH	10.965.000	20%	2.193.000		2.193.000
2	Chi phí thẩm định đồ án QHXD	77.760.000	12,3%	9.564.480		9.564.000
3	Chi phí quản lý lập đồ án QHXD	77.760.000	10,6%	8.242.560		8.243.000
4	Chi phí công bố quy hoạch (Không bao gồm panô quảng cáo)	77.760.000	3,0%	5.000.000		5.000.000
5	Chi phí xin ý kiến nhân dân	77.760.000	2,0%	5.000.000		5.000.000
6	Chi phí thẩm tra, phê duyệt	95.823.000	0,57%	546.191		546.000
	Tổng giá trị dự toán làm tròn					126.369.000