

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị ven biển (Diêm Phố), huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 4360/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

Căn cứ Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Diêm Phố, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2667/SXD-QH ngày 21 tháng 4 năm 2022 về việc nhiệm vụ lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị ven biển (Diêm Phố), huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 37/TTr-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2022 của UBND huyện Hậu Lộc).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị ven biển (Diêm Phố), huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung

Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên các xã Ngư Lộc, Đa Lộc, Hưng Lộc và Minh Lộc; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp sông Lèn, huyện Nga Sơn;
- Phía Đông: Giáp Vịnh Bắc Bộ;
- Phía Tây: Giáp xã Hoa Lộc và xã Phú Lộc;
- Phía Nam: Giáp xã Hải Lộc.

Tổng diện tích lập quy hoạch: Khoảng 2.504 ha (bao gồm toàn bộ diện tích xã Ngư Lộc, Hưng Lộc và Đa Lộc) và nghiên cứu thêm khoảng 250 ha diện tích mặt nước biển.

2. Tính chất đô thị

Là đô thị loại V; là trung tâm kinh tế, văn hóa xã hội với chức năng phát triển kinh tế biển, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, du lịch.

3. Quy mô dân số

- Dân số hiện trạng: Khoảng 52.539 người;
- Dân số dự báo đến năm 2045: Khoảng 70.000 người.

(Trong quá trình thực hiện đồ án, việc dự báo quy mô dân số đô thị sẽ được tính toán, luận chứng cụ thể).

4. Các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật cơ bản

Lựa chọn chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đất khu dân dụng căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng áp dụng cho đô thị loại V; Căn cứ điều kiện cụ thể của đô thị.

4.1. Chỉ tiêu cơ bản về đất đai:

- Đất dân dụng: 70-100 m²/người;
- + Đất đơn vị ở 45-55 m²/người;
- + Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị tuân thủ theo Bảng 2.3: Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD).
- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị: tối thiểu 4m²/người; chỉ tiêu đất cây xanh toàn đô thị tối thiểu 8m²/người.
- Đất giao thông tính đến đường phân khu vực: tối thiểu 18% đất xây dựng đô thị;

4.2. Chỉ tiêu cơ bản dự kiến về hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu điện năng: 1.000-1.500KWh/người-năm;
- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người – ngày đêm;
- Thoát nước bản: 90% nước cấp;
- Thu gom xử lý rác thải: 0,9 Kg/ người –ngày;
- Đất bãi đỗ xe đô thị: 3,5 m²/người;
- Thu gom xử lý: 100% chất thải.
- Hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng biệt.

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

Nội dung đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị Ven Biển (Diêm Phố), huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 được thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, trong đó cần phân tích và làm rõ cơ sở hình thành phát triển của đô thị; nghiên cứu về mô hình, cấu trúc phát triển không gian; định hướng kiến trúc, cảnh quan môi trường phù hợp với tính chất, chức năng của đô thị; xác định các giai đoạn

phát triển, kế hoạch thực hiện, các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị mới và mô hình quản lý phát triển đô thị.

- 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. Trong đó lưu ý các vấn đề:

- + Đánh giá hiện trạng các tuyến đê biển, đê sông hiện có và giải pháp xây dựng tuyến đê biển mới thay thế cho tuyến đê biển hiện có, có phương án trồng rừng bảo vệ cho tuyến đê biển mới.

- + Đánh giá thực trạng phát triển thủy sản: Tàu cá; diện tích nuôi trồng thủy sản; cơ sở hạ tầng ngành thủy sản (nuôi trồng thủy sản, cảng cá, dịch vụ hậu cần nghề cá...).

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị phù hợp với các yêu cầu phát triển của từng giai đoạn 10 năm, 20 - 25 năm.

- Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo yêu cầu phát triển từng giai đoạn.

- Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

- + Mô hình và hướng phát triển đô thị;

- + Xác định 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 từ đô thị loại III trở lên;

- + Xác định 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.

- Đánh giá mức độ ảnh hưởng của các dự án trong quy hoạch đến việc tiêu úng cho huyện Hậu Lộc trong tình hình thời tiết ngày càng cực đoan hiện nay.

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

+ 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: cảng hàng không, cảng biển, cảng sông, 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, tuy nèn 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.

+ Giải pháp hệ thống công trình bảo vệ cũng như quy mô kết cấu đối với các hạng mục công trình trong quy hoạch phù hợp để đảm bảo ổn định, an toàn trong quá trình thi công và khai thác sử dụng (do khu vực quy hoạch dự án có phần cửa sông, bãi biển thường xuyên chịu ảnh hưởng trực tiếp của gió, bão, nước biển dâng).

+ Lồng ghép các nội dung phòng, chống thiên tai vào nội dung của quy hoạch quy định tại Điều 16 Luật Phòng chống thiên tai trong đó chú trọng giải pháp phòng chống bão, áp thấp nhiệt đới, sạt lở bờ biển, cảnh báo nước dâng, sóng thần.

+ Lập quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo khoảng cách để không ảnh hưởng đến phạm vi bảo vệ công trình Thủy lợi theo quy định tại Điều 40, Luật Thủy lợi số 08/2017/QH17 và yêu cầu về phòng, chống thiên tai quy định tại Điều 19 Luật Phòng chống thiên tai.

- Đánh giá môi trường chiến lược: theo quy định tại khoản 7 Điều 15 của Nghị định này.

- Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện.
- Định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật đô thị theo các giai đoạn được thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

6. Danh mục hồ sơ đồ án

a) Sản phẩm khảo sát địa hình:

Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 mua để phục vụ lập đồ án quy hoạch phải đảm bảo yêu cầu theo quy định hiện hành.

b) Sản phẩm quy hoạch: Theo quy định tại Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, gồm:

*** Hồ sơ bản vẽ:**

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng: Xác định vị trí, ranh giới lập quy hoạch; thể hiện các mối quan hệ giữa đô thị và vùng có liên quan về kinh tế - xã hội; Điều kiện địa hình, các vùng có ảnh hưởng đến không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các vấn đề khác tác động đến phát triển đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hiện trạng giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bẩn; thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, Điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về giá trị sử dụng đất: Xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị; xác định các vùng cấm, hạn chế phát triển đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án). Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD .

- Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

* Thuyết minh và văn bản pháp lý liên quan:

- + Thuyết minh tổng hợp, thuyết minh tóm tắt của đồ án quy hoạch (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).

- + 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;

- + Tờ trình xin phê duyệt quy hoạch.

- + Dự thảo Quyết định phê duyệt quy hoạch (nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 34 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010);

- + Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị (theo quy định tại Điều 35 Luật quy hoạch đô thị 2009, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016;

c) Các yêu cầu 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 in màu theo tỷ lệ thích hợp; số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định tùy theo yêu cầu của hội nghị;

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 10 bộ in màu đúng tỷ lệ với đầy đủ thành phần kèm theo 04 bộ hồ sơ màu in vừa khổ giấy A0 (chủ đầu tư 01 bộ, các cơ quan thẩm định, quản lý 03 bộ), 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án bao gồm bản vẽ, thuyết minh và các văn bản liên quan.

7. Dự toán kinh phí và nguồn vốn thực hiện

- Giao UBND huyện Hậu Lộc căn cứ theo quy định tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán lập quy hoạch.

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác theo quy định.

8. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Cơ quan có ý kiến thống nhất: Bộ Xây dựng.

- Cơ quan Chủ đầu tư và trình hồ sơ: UBND huyện Hậu Lộc.

- Cơ quan tổ chức thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định.

- Thời gian thực hiện: Thời gian lập đồ án không quá 12 tháng kể từ ngày nhiệm vụ và dự toán được 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; Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc và Thủ trưởng các 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/c);
- Lưu: VT, CN.

H2.(2022)QDPD_NV QHC Diem Pho

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm