

Số: /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch chung đô thị Lạc Thiện,
huyện Đức Thọ đến năm 2045, tỷ lệ 1/5.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng - QCVN 01:2021/BXD; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án 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 1363/QĐ-TTg ngày 08/11/2022 của Thủ Tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 528/QĐ-UBND, ngày 23/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2016-2030;

Căn cứ Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Thực hiện Văn bản số 6756/UBND-XD ngày 30/11/2023 của UBND tỉnh về việc lập quy hoạch chung xây dựng đô thị Lạc Thiện và đô thị Đức Đồng, huyện Đức Thọ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 257/SXD-QHKT₆ ngày 07/10/2024 (trên cơ sở đề xuất của UBND huyện Đức Thọ tại Tờ trình số 3118/TTr-UBND ngày 27/9/2024, kèm theo Nghị quyết số 65/NQ-HĐND ngày 05/7/2024 của HĐND huyện Đức Thọ về việc thông qua nhiệm vụ dự toán, khảo

sát địa hình, lập Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lạc Thiện, huyện Đức Thọ đến năm 2045, tỷ lệ 1/5.000; sau khi tổng hợp ý kiến của các sở, ngành liên quan); biểu quyết thống nhất của các Thành viên UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 18/10/2024 (Thông báo số 491/TB-UBND ngày 18/10/2024).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch chung đô thị Lạc Thiện, huyện Đức Thọ đến năm 2045, tỷ lệ 1/5.000 với các nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chung đô thị Lạc Thiện, huyện Đức Thọ đến năm 2045, tỷ lệ 1/5.000.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Đức Thọ.

3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn và xây dựng Hà Tĩnh.

4. Phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu lập quy hoạch

- Vị trí: Toàn bộ ranh giới tự nhiên xã Lâm Trung Thủy, huyện Đức Thọ.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp xã Bùi La Nhân;

+ Phía Nam giáp xã An Dũng;

+ Phía Đông giáp xã Thanh Bình Thịnh;

+ Phía Tây giáp xã Tân Dân.

- Diện tích lập quy hoạch: 1.503ha.

(quy mô diện tích, ranh giới có thể điều chỉnh trong quá trình lập đồ án quy hoạch để phù hợp với thực tế).

5. Thời hạn quy hoạch

Giai đoạn: đến năm 2045 *(định hướng 20-25 năm)*.

6. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa quy hoạch tỉnh, chương trình phát triển đô thị tỉnh, quy hoạch vùng huyện đã được phê duyệt;

- Phục vụ chỉnh trang, phát triển đô thị, khai thác hợp lý quỹ đất, hình thành đô thị mới đáp ứng tiêu chí đô thị loại V;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

7. Tính chất

Đô thị Lạc Thiện trong tương lai được xác định là khu vực phát triển đô thị kinh tế - thương mại - dịch vụ.

8. Các chỉ tiêu quy hoạch cơ bản

8.1. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng khu vực nghiên cứu khoảng 13.457 người, mật độ dân số là 895 người/km² *(số liệu theo phương án tổng thể sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2025 của tỉnh Hà Tĩnh)*.

- Dự báo đến năm 2045 tổng dân số toàn khu vực khoảng 19.974 người.

(các chỉ tiêu này được nghiên cứu trong giai đoạn lập quy hoạch và điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của từng giai đoạn).

8.2. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Đáp ứng các tiêu chí đô thị loại V theo quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội).

9. Các yêu cầu và nguyên tắc lập quy hoạch

- 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.

- Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch.

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

+ Hướng phát triển đô thị.

+ Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển.

+ Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng.

+ Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị.

+ Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

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

+ Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn 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; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật.

+ Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

- Định hướng phát triển không gian đô thị và hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn.

10. Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch:

10.1. Thành phần bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng gồm: vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, không gian phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện có ảnh hưởng tới đô thị được lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn và sơ đồ định hướng phát triển không gian vùng liên huyện, vùng huyện (nếu có).

b) Bản đồ hiện trạng: hiện trạng các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục IV của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

c) 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. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

d) 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). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

đ) Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị: xác định khu chính trang, cải tạo; khu phát triển mới, trong đó xác định phạm vi, quy mô của các đơn vị ở; khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh và cấp huyện (nếu có); khu cần bảo tồn; khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển và khu vực an ninh quốc phòng; các trung tâm: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, đào tạo, y tế công viên cây xanh cấp đô thị, cấp huyện và cấp tỉnh (nếu có). Xác định các trục không gian chính và không gian mở của đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

e) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch: vị trí, quy mô của các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục IV của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng; xác định quy mô dân số và đất đai của từng khu vực chức năng của đô thị, chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu đất quy hoạch đô thị theo các giai đoạn phát triển. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

g) Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật: xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh (nếu có) trên địa bàn và nội dung quy định tại khoản 5 Điều 17 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP theo từng chuyên ngành gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông (đến cấp đường khu vực), hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và hạ tầng

viễn thông thụ động. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

h) Các bản vẽ thiết kế đô thị: thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

10.2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt (nếu có); đánh giá hiện trạng đô thị theo các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

b) Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển của đô thị.

c) Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng khu vực chức năng.

Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch tính, quy hoạch huyện và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành (nếu có) đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của đô thị. Dự báo các chỉ tiêu phát triển: quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu vực chức năng của đô thị.

d) Định hướng phát triển không gian đô thị: nội dung theo quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

đ) Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch. xác định quy mô các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục IV của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

e) Thiết kế đô thị: thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

g) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm: giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang theo nội dung quy định tại khoản 5 Điều 17 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

h) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

i) Đề xuất chương trình, dự án ưu tiên: luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

Các bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

Phụ lục và bản vẽ kèm theo thuyết minh gồm: các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bảng biểu, số liệu tính toán thể hiện kết quả nêu tại thuyết minh; bản vẽ khổ A3; văn bản pháp lý liên quan.

10.3. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị: Nội dung theo

quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo).

10.4. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

11. Tiến độ thực hiện: Không quá 12 tháng (tính từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn).

12. Nguồn vốn: Ngân sách huyện và Chủ đầu tư huy động các nguồn hợp pháp khác.

Điều 2. UBND huyện Đức Thọ (*cơ quan đề xuất*), Sở Xây dựng (*cơ quan thẩm định, tham mưu*) chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, nội dung thẩm định, sự phù hợp với các quy định của pháp luật đối với các nội dung trình tại các Văn bản nêu trên.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

- UBND huyện Đức Thọ bố trí nguồn vốn khảo sát, lập quy hoạch; tổ chức phê duyệt dự toán chi phí khảo sát, lập quy hoạch; phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức lập, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch theo đúng quy định.

- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn, kiểm tra UBND huyện Đức Thọ triển khai thực hiện các nội dung liên quan theo đúng trình tự, quy định của pháp luật.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan; Chủ tịch UBND huyện Đức Thọ; Chủ tịch UBND xã Lâm Trung Thủy và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, PCVP theo dõi lĩnh vực;
- Trung tâm CB-TH;
- Lưu: VT, XD₁.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Báu Hà