

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN HOÀNG HÓA**

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

Số: /QĐ-UBND

Hoàng Hóa, ngày tháng năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung xây dựng  
xã Hoàng Sơn, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀNG HÓA**

*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 Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị quyết số 786/NQ-UBTVQH14 ngày 16/10/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Thanh Hóa;*

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

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng (tại phần phụ lục số 9); số 10/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 quy định định mức khảo sát xây dựng; số 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: số 1481/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070; số 1052/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Hoàng Hóa; số 24/2018/QĐ-UBND ngày 27/7/2017 Quy định phân công, phân cấp thẩm định dự án, thiết kế cơ sở và thiết kế, dự toán xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh; số 2215/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh; số 4994/QĐ-BXD ngày 20/11/2020 về việc công bố bảng*

giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn tỉnh; số 366/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 về việc công bố đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện lần thứ XXVII nhiệm kỳ 2020-2025 lần thứ XXVII ngày 01/8/2020;

Căn cứ Nghị quyết số 14-NQ/HU ngày 14/02/2019 của Ban chấp hành Đảng bộ huyện Hoàng Hóa về xây dựng đô thị hóa nông thôn đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

Căn cứ Nghị quyết số 15-NQ/HU ngày 20/11/2019 của Ban chấp hành Đảng bộ huyện Hoàng Hóa về NTTS nước mặn, nước lợ thời kỳ 2019 – 2025, định hướng đến năm 2030.

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số .../BCTĐ-KTHT ngày.....tháng.....năm 2021 về nhiệm vụ lập quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Sơn, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030; Tờ trình của UBND xã Hoàng Sơn tại tờ trình số 34/TTr-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2021 kèm theo Văn bản số 2774 /SXĐ-QH ngày 29 /4/2021 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến nhiệm vụ lập quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Xuyên, xã Hoàng Đạt, xã Hoàng Giang, xã Hoàng Phương, xã Hoàng Sơn, xã Hoàng Hà, xã Hoàng Thắng, xã Hoàng Yên, xã Hoàng Đạo, huyện Hoàng Hóa, đến năm 2030.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Sơn, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030 với nội dung chính sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Sơn, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực lập quy hoạch:**

**2.1. Phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch.**

(Sát nhập xã Hoàng Sơn và Hoàng Lương theo Nghị quyết số 786/ND-UBTVQH14 ngày 16/10/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội)

- Vị trí: Khu vực lập quy hoạch trên là toàn bộ địa giới hành chính xã Hoàng Sơn, huyện Hoàng Hóa.

- Phạm vi, ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Tiên Lộc, huyện Hậu Lộc.

+ Phía Nam giáp xã giáp xã Thuận Lộc, huyện Hậu Lộc.

+ Phía Tây giáp xã Hoàng Trinh, xã Hoàng Quý.

+ Phía Đông giáp xã Mỹ Lộc, xã Thuận Lộc huyện Hậu Lộc.

**2.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch:** khoảng 572,85 ha (Quyết định 1052/QĐ-UBND ngày 26/3/2020);

**3. Quan điểm, mục tiêu, động lực phát triển kinh tế chủ đạo của xã.**

**3.1. Quan điểm.**

- Quy hoạch phải mang tính kế thừa và phát huy nội dung đồ án xây dựng nông thôn mới xã Hoàng Sơn, huyện Hoàng Hóa được duyệt. Rà soát, điều chỉnh bổ sung các quy hoạch ngành trong đồ án quy hoạch xã nông thôn mới gắn với tái

cơ cấu các ngành cấp huyện, cấp vùng và cấp tỉnh. Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng công trình công cộng và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng.

- Căn cứ bối cảnh phát triển kinh tế, xã hội của huyện, tỉnh từ đó xác định vai trò, vị thế của địa phương trong quá trình phát triển kinh tế, xã hội. Từ đó xác định tính chất, chức năng, đưa ra các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật, định hình quy mô và định hướng phát triển của địa phương phù hợp theo định hướng của vùng, tỉnh theo các giai đoạn 2020 - 2025 và 2026- 2030.

- Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư, chính sách quản lý quy hoạch và kiến trúc đô thị và các giải pháp thực hiện đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Sơn, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030.

### **3.2. Mục tiêu.**

- Rà soát, điều chỉnh bổ sung các quy hoạch ngành trong đồ án quy hoạch xã nông thôn mới gắn với tái cơ cấu các ngành cấp huyện, cấp vùng và cấp tỉnh. Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng công trình công cộng và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng.

- Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã, làm cơ sở để hướng dẫn quản lý trong việc lập các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý và phát triển các khu dân cư nông thôn, các khu vực phát triển công nghiệp, du lịch,... và hệ thống các công trình chuyên ngành.

- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

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

### **3.3. Động lực phát triển kinh tế chủ đạo của xã.**

Là xã nằm ở phía Bắc của huyện là khu vực phát triển nông nghiệp sản xuất theo hướng hàng hóa, nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp tập trung. Theo quy hoạch vùng huyện Hoàng Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 định hướng phát triển là nông nghiệp tập trung, nông nghiệp công nghệ cao, thế mạnh phát triển cánh đồng lúa (vùng lúa chất lượng hiệu quả cao, vùng lúa giống), vùng rau màu (vùng rau an toàn tập trung), trang trại tập trung và các mô hình vườn ao chuồng (VAC) trồng trọt kết hợp chăn nuôi và thả cá; Tiểu thủ công nghiệp.

Xã Hoàng Sơn có vị trí địa lý rất thuận lợi trong giao thông, đồng thời là xã sẽ cung cấp nguồn lao động cho khu công nghiệp Phú Quý, CCN Hoàng Sơn, đây là động lực để chuyển dịch cơ cấu lao động cho những năm tới, góp phần nâng cao đời sống nhân dân.

#### 4. Thời hạn lập quy hoạch.

Theo Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn. Thời hạn lập quy hoạch xây dựng xã Hoàng Sơn, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030 gồm 02 giai đoạn như sau:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025;
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030.

#### 5. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động, đất xây dựng

##### 5.1. Dự báo về quy mô dân số, lao động.

- Dân số hiện trạng đến tháng 12/2020: 6.626 người  
(*Nguồn số liệu: Chi cục thống kê huyện Hoàng Hóa*)
- Dự báo đến năm 2025: 6.904 người
- Dự báo đến năm 2030: 7.194 người

##### 5.2. Dự báo về quy mô đất đai.

- Dự báo đến năm 2025: Diện tích các loại đất như sau:
  - + Đất nông nghiệp: 350-360 ha.
  - + Đất xây dựng: 190-200 ha
  - + Đất khác: 10-20 ha
- Dự báo đến năm 2030: Diện tích các loại đất như sau:
  - + Đất nông nghiệp: 300-310 ha.
  - + Đất xây dựng: 250-260 ha
  - + Đất khác: 7-12 ha

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

#### 6. Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - 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), được thực hiện tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD, được ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng. Theo đó, áp dụng các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho khu vực nông thôn, cụ thể như sau:

Loại đất	Đơn vị	Chỉ tiêu
Đất xây dựng công trình nhà ở	m <sup>2</sup> /người	≥ 25
Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	≥ 5
Đất cây xanh công cộng	m <sup>2</sup> /người	≥ 2
Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m <sup>2</sup> /người	≥ 5
Chỉ tiêu cấp nước	Lit/người/ngày đêm	≥ 60

Chỉ tiêu cấp điện	W/ người/ngày đêm	$\geq 150$
Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt	%/ lượng nước cấp	$\geq 80$
Chỉ tiêu vệ sinh môi trường	Kg rác/người/ngày/ đêm	0,9

- 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 1 (giao thông) tại Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa, về việc ban hành tiêu chí, điều kiện, trình tự thủ tục, hồ sơ xét, công nhận và công bố xã đạt chuẩn NTM nâng cao trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, giai đoạn 2018 - 2020. Đáp ứng tiêu chuẩn đường giao thông đô thị theo TCXDVN 104: 2007 “Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế” quy định các yêu cầu về quy hoạch, thiết kế, xây dựng mới, cải tạo và nâng cấp đường phố trong đô thị; TCVN 4054: 2005 “Đường ô tô – Yêu cầu thiết kế”.

- Hệ thống công trình thủy lợi: Yêu cầu phân loại, phân cấp các công trình thủy lợi 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 TCVN4118:2012 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: Yêu cầu tuân thủ các quy định tại Quy hoạch phát triển hệ thống thiết chế văn hóa, thể thao cơ sở giai đoạn 2013-2020, định hướng đến năm 2030;

- Hệ thống công trình cơ sở y tế, giáo dục, Quốc phòng – An ninh: Đáp ứng các quy định của ngành Y tế, Giáo dục và Quốc phòng – An ninh

### **7. Các yêu cầu nghiên cứu đề án:**

Việc nghiên cứu lập quy hoạch phải đảm bảo yêu cầu về QHXD nông thôn quy định tại Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng; Điều 18, Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Điều 8, Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng với các yêu cầu cơ bản sau đây:

\* 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 và dự toán kinh phí.**

### **8.1. Hồ sơ sản phẩm:**

Hồ sơ sản phẩm tuân theo Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

#### *a) Phần bản vẽ quy hoạch:*

TT	TÊN BẢN VẼ	HỒ SƠ		
		Hồ sơ báo cáo	Hồ Sơ trình duyệt	HS Thu nhỏ
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng;	Tỷ lệ phù hợp	1/10000-1/25000	A3
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội; hiện trạng giao thông, cấp điện và chiếu sáng, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bẩn; thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường. Xác định khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển của xã.	Tỷ lệ phù hợp	1/5.000	A3
3	Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã	Tỷ lệ phù hợp	1/5.000	A3
4	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	Tỷ lệ phù hợp	1/5.000	A3
5	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất	Tỷ lệ phù hợp	1/5.000	A3

*b) Phần văn bản*

- Thuyết minh tổng hợp;
- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch;
- Các văn bản pháp lý có liên quan đến xét duyệt đồ án khác.
- Đĩa CD (Lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch bao gồm thuyết minh, bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch).

**8.2. Dự toán kinh phí và nguồn vốn thực hiện**

*a) Dự toán kinh phí.*

Tổng giá trị dự toán thực hiện: 422.776.600 đồng

(Bằng chữ: Bốn trăm hai hai triệu bảy trăm bảy sáu nghìn sáu trăm đồng ).

Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ: 28.630.800 đồng.
- Chi phí lập quy hoạch: 205.477.800 đồng.
- Chi phí khảo sát: 130.081.000 đồng.
- Chi phí khác: 58.587.000 đồng.

*(Chi tiết theo phụ lục kèm theo)*

*b) Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn ngân sách xã và các nguồn huy động hợp pháp khác.*

**9. Tiến độ, tổ chức thực hiện.**

**9.1. Thời gian, tiến độ:** Thời gian thực hiện 6 tháng kể từ khi nhiệm vụ và dự toán được phê duyệt.

**9.2. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan phê duyệt : UBND huyện Hoằng Hóa;
- Cơ quan thẩm định : Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Hoằng Hóa;
- Cơ quan thỏa thuận : Sở Xây dựng Thanh Hóa;
- Cơ quan chủ đầu tư : UBND xã Hoằng Sơn;
- Đơn vị tư vấn : Lựa chọn theo quy định pháp luật.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện Hoằng Hóa; Trưởng các phòng: Kinh tế - Hạ tầng, Tài nguyên & Môi trường, Tài chính- Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Hoằng Sơn, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 2 QĐ;
- UBND xã Hoằng Sơn;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Hoàng Ngọc Dự**