

Số: 1010 /QĐ-UBND

Nam Đông, ngày 15 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Thượng Lộ, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

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

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 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 có hiệu lực ngày 30 tháng 8 năm 2019;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng Quy định về việc hướng dẫn về quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Văn bản 1037/BXD-QHKT ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Bộ Xây dựng về thủ tục thực hiện và đánh giá kết quả thực hiện xây dựng nông thôn mới trong năm 2021.

Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch - kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo Tờ trình số 18/TTr-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2022 của UBND xã Thượng Lộ về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Thượng Lộ, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến 2030;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 67/BC-KTHT ngày 12 tháng 9 năm 2022 báo cáo thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Thượng Lộ, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Thượng Lộ, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 với những nội dung chính được nêu tại Nhiệm vụ quy hoạch ban hành kèm theo Quyết định này.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và Kế hoạch, Chủ tịch UBND xã Thượng Lộ và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (b/c);
- CT và các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Quốc Phụng

NHIỆM VỤ

**Quy hoạch chung xây dựng xã Thượng Lộ, huyện Nam Đông,
tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 9 năm 2022
của UBND huyện Nam Đông)*

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng xã Thượng Lộ, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030

2. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

Toàn bộ diện tích tự nhiên thuộc ranh giới hành chính của xã Thượng Lộ với quy mô diện tích lập quy hoạch chung là 10.637,05 ha.

Giới cận của khu vực lập quy hoạch như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Hương Lộc và thị trấn Khe Tre
- Phía Nam: Giáp huyện Đông Giang, tỉnh Quảng Nam.
- Phía Đông: Giáp huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng;
- Phía Tây: Giáp xã Thượng Nhật và xã Hương Xuân

3. Quy mô

a) Quy mô đất đai:

Dự kiến tổng diện tích đất xây dựng đến năm 2030 là 91,0 ha. Trong đó:

- Giai đoạn đến 2025: 42,6 ha.
- Giai đoạn 2026 - 2030: 48,4 ha.

b) Quy mô dân số:

- Hiện trạng năm 2022: 1.490 người.
- Dự báo dân số đến năm 2025: 1.622 người.
- Dự báo dân số đến năm 2030: 1.735 người.

4. Tính chất

- Là vùng nông thôn với sự đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; thích nghi với biến đổi khí hậu, bảo vệ môi trường sinh thái và phát triển bền vững.

- Là vùng núi gắn với không gian cảnh quan đặc thù, đa dạng sinh học và bản sắc văn hóa của đồng bào dân tộc thiểu số.

- Là khu vực có tiềm năng phát triển bền vững trong các lĩnh vực sản xuất nông lâm nghiệp, chăn nuôi trang trại, du lịch sinh thái.

5. Các chỉ tiêu cho từng giai đoạn phát triển

Thực hiện theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, cụ thể như sau:

TT	Loại hình	ĐVT	Hiện trạng	Đến năm 2025	Đến năm 2030
I	Quy mô dân số	người	1.490	1.622	1.735
II	Chỉ tiêu đất dân dụng				
2.1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người	22,5	24	25
2.2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	3,7	4,5	5
2.3	Đất cây xanh công cộng	m ² /người	0	1	2
2.4	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	21,4	23	24
2.5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	ha/1.000 dân	0,64	0,65	0,7
III	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật				
3.1	Chỉ tiêu cấp nước	Lít/người/ngày đêm	60	80	100
3.2	Chỉ tiêu cấp điện	W/ người /ngày đêm	140	200	330
3.3	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt	%/ lượng nước cấp	70	85	90
3.4	Chỉ tiêu vệ sinh môi trường	Kg rác /người /ngày	0,7	0,8	0,9

6. Các nội dung nghiên cứu quy hoạch

Hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng xã Thượng Lộ, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 phải đảm bảo đáp ứng theo yêu cầu của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng Quy định về việc hướng dẫn về quy hoạch nông thôn; Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã bao gồm các nội dung sau sau:

1. Đánh giá và rà soát các yếu tố hiện trạng:

1.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng bao gồm:

- Điều kiện tự nhiên như: vị trí địa lý, đặc điểm khí hậu, thủy văn, địa hình, địa chất và cảnh quan đặc trưng khu vực quy hoạch;
- Dân số (số hộ dân, cơ cấu dân số, cơ cấu lao động, đặc điểm phát triển), đặc điểm về văn hóa, dân tộc và phân bố dân cư;
- Phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp; đánh giá thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế;
- Hiện trạng sử dụng và biến động từng loại đất (lưu ý các vấn đề về sử dụng và khai thác đất nông nghiệp; những vấn đề tồn tại trong việc sử dụng đất đai);
- Hiện trạng về nhà ở, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, môi trường, các công trình di tích, danh lam, thắng cảnh du lịch;
- Việc thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.

1.2. Xác định các yếu tố tác động của vùng xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn xã.

- Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ cho giai đoạn quy hoạch;
- Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo như: kinh tế thuần nông, nông lâm kết hợp; chăn nuôi; tiểu thủ công nghiệp; dịch vụ; quy mô sản xuất, sản phẩm chủ đạo, khả năng thị trường, định hướng giải quyết đầu ra;
- Xác định tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (nông nghiệp sang phi nông nghiệp hoặc đất khác) phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất;
- Xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn, bản; quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình như: hộ sản xuất nông nghiệp; hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp; hộ thương mại, dịch vụ trong toàn xã;

1.3. Rà soát, đánh giá các dự án và các quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn xã.

- Rà soát, phân tích và tổng hợp kết quả thực hiện quy hoạch đến năm 2020. Phân tích những khó khăn, bất cập, những nội dung còn thiếu, chưa được làm rõ

trong Đề án quy hoạch NTM của xã so với các văn bản hướng dẫn của Trung ương, của tỉnh, những vấn đề mới phát sinh.

- Xác định những thuận lợi trong quá trình thực hiện và những khó khăn, bất cập.

1.4. Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã.

- Điều tra, khảo sát làm rõ hơn tiềm năng các nguồn lực để xây dựng quy hoạch, xây dựng kế hoạch xác thực, phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Nghiên cứu, đánh giá, dự báo các xu thế phát triển trong khu vực, trong tỉnh và huyện. Từ đó xây dựng chiến lược phát triển phù hợp để triển khai đồng bộ, hài hòa giữa phát triển kinh tế với phát triển văn hóa, xã hội và bảo vệ môi trường sinh thái.

2. Tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức, phân bố các khu chức năng; hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất.

- Định hướng tổ chức khu dân cư mới và cải tạo thôn, bản. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới và thôn;

- 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 xã, thôn;

- Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn cũ. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương;

- Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp;

- Định hướng tổ chức các khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã.

3. Định hướng quy hoạch sử dụng đất

3.1. Quy hoạch sử dụng đất

- Rà soát quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã, cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

- Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn 5 năm, 10 năm và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất, cụ thể: đất nông nghiệp, đất xây dựng và các loại đất khác;

3.2. Quy hoạch sản xuất

- Rà soát, bổ sung và điều chỉnh quỹ đất sản xuất nông, lâm nghiệp dựa trên nhu cầu và tiềm năng phát triển thực tế trong thời gian tới.

- Xác định tiềm năng, quy mô của từng loại hình sản xuất gồm những cây trồng, vật nuôi hiện là thế mạnh của địa phương và định hướng sản xuất của huyện.

- Quy hoạch khu vực sản xuất nông nghiệp (lúa, màu, cây công nghiệp, cây ăn quả); khu chăn nuôi.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi xã. Quy hoạch hệ thống công trình thủy lợi phục vụ sản xuất nông nghiệp, dân sinh và các ngành kinh tế khác;

- Xác định vị trí, quy mô cho các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: đường trục xã, đường liên thôn, đường trục thôn, cao độ nền, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang.

- Quy hoạch Phương án phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Quy hoạch các dự án:

+ Khu du lịch Ka Zan, hồ thủy điện Thượng Lộ.

+ Dự án đường từ xã Thượng Lộ đến xã Thượng Nhật, đường đến khu du lịch hồ thủy điện Thượng Lộ.

5. Đánh giá môi trường chiến lược

Nội dung đánh giá môi trường chiến lược thực hiện theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/ 2022 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường và các văn bản khác có liên quan.

7. Hồ sơ sản phẩm và nguồn vốn

a) Hồ sơ, sản phẩm:

STT	Nội dung	Tỷ lệ bản vẽ	Quy cách		Hồ sơ thu nhỏ A3
			Màu	Đen trắng	
A	Phần văn bản				
1	Thuyết minh tổng hợp, kèm theo các văn bản pháp lý liên quan			X	
2	Tờ trình đề nghị phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung			X	
3	Dự thảo quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung			X	

STT	Nội dung	Tỷ lệ bản vẽ	Quy cách		Hồ sơ thu nhỏ A3
			Màu	Đen trắng	
B	Phần bản vẽ				
1	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng	Tỷ lệ thích hợp	x		x
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, đánh giá đất xây dựng	1/10.000	x		x
3	Bản đồ hiện trạng HTKT và HTKT phục vụ sản xuất	1/10.000	x		x
4	Bản đồ định hướng phát triển không gian toàn xã	1/10.000	x		x
5	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	1/10.000	x		x
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/10.000	x		x
7	Bản đồ quy hoạch hệ thống HTKT phục vụ sản xuất	1/10.000	x		x

- Số lượng hồ sơ gồm: 08 bộ màu kèm theo 02 đĩa CD chứa toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch.

- Nội dung và quy cách hồ sơ tuân thủ theo các quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Điều 8 của Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng.

- Đối với việc cập nhật CSDL hiện trạng và đồ án quy hoạch trên vào cơ sở dữ liệu GIS Hue; Chủ đầu tư thực hiện các nội dung được quy định tại Điều 11 của Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 08/7/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định thu thập, cập nhật, quản lý, tích hợp, khai thác và sử dụng dữ liệu dùng chung trên địa bàn tỉnh và các quy định khác có liên quan (Lưu ý việc bổ sung kinh phí thực hiện việc cập nhật đồ án quy hoạch lên nền Gis Huế).

b) Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước

Kinh phí lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch từ nguồn vốn ngân sách. Đối với các chi phí khác, sau khi nhiệm vụ quy hoạch được UBND huyện phê duyệt, đề nghị chủ đầu tư lập dự toán theo định mức thiết kế quy hoạch ban hành kèm theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị gửi Phòng Tài - Kế hoạch chính thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt theo đúng quy định.

8. Tiến độ lập đồ án quy hoạch

- Bắt đầu thực hiện sau khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

- Thời gian hoàn thành: Tối đa 06 tháng.

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Nam Đông.

- Cơ quan thẩm định: Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện.

- Cơ quan trình thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

- Cơ quan chủ đầu tư: UBND xã Thượng Lộ.

- Đơn vị tư vấn: Được xác định thông qua công tác lựa chọn nhà thầu của Chủ đầu tư đảm bảo điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật.

- Đơn vị phản biện quy hoạch: Theo quy định pháp luật.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Quốc Phụng