

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ XUÂN CAO**

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

Số: /QĐ-UBND

Xuân Cao, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Dự toán lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Cao
huyện Thường Xuân đến năm 2030**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN CAO

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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; 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 ngày 20/11/2018; Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung của quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP về việc 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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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 và các quy định của pháp luật có liên quan; Thông tư số 20/2019/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2501/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện Thường Xuân về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 2728/UBND-KTHT ngày 13/9/2023 của UBND huyện Thường Xuân về việc rà soát, điều chỉnh, bổ sung vào quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Cao đến năm 2030;

Căn cứ báo cáo thẩm định số 171/BCTĐ-KTHT ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Phòng kinh tế hạ tầng huyện Thường Xuân về việc thẩm định dự toán lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Cao huyện Thường Xuân đến năm 2030.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Dự toán lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Cao huyện Thường Xuân đến năm 2030, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án:

Lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Cao huyện Thường Xuân đến năm 2030.

2. Vị trí Địa lý:

Vị trí địa lý: Xã Xuân Cao nằm ở phía nam huyện Thường Xuân, có diện tích tự nhiên là 3.615,55 ha có vị trí tiếp giáp như sau:

Phía đông Đông giáp xã Bái Thượng Huyện Thọ Xuân. Phía Tây giáp Xã Luận Khê Huyện Thường Xuân. Phía Nam giáp Xã Xuân Phú Huyện Thọ Xuân. Phía Bắc giáp Sông chu và xã Thọ Thanh Huyện Thường Xuân.

3. Tính chất, chức năng:

- Là khu vực có nhiều thế mạnh trong phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp tập trung, chất lượng cao đặc biệt là lúa gạo, rau màu.

- Là khu vực phát triển nhanh, bền vững theo hướng tăng trưởng xanh phát triển đa ngành, lấy công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ và nông nghiệp sản xuất theo hướng hàng hóa là định hướng phát triển ưu tiên.

4. Mục tiêu:

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

-Cụ thể hóa các quy hoạch trên địa bàn huyện; làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng các điểm dân cư nông thôn và quản lý các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn xã theo quy định của pháp luật về xây dựng.

-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.

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

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a. Chỉ tiêu xây dựng các công trình:

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
1. Giáo dục			
a. Trường, điểm trường mầm non			

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
- Vùng đồng bằng:	50 chỗ/1.000 dân	12 m ² /chỗ	1 km
- Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:			2 km
b. Trường, điểm trường tiểu học			
- Vùng đồng bằng:	65 chỗ/1.000 dân	10 m ² /chỗ	1 km
- Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:			2 km
c. Trường trung học	55 chỗ/1.000 dân	10 m ² /chỗ	
2. Y tế			
Trạm y tế xã			
- Không có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m ² /trạm	
- Có vườn thuốc		1.000 m ² /trạm	
3. Văn hóa, thể thao công cộng			
a. Nhà văn hóa		1.000 m ² /c. trình	
b. Phòng truyền thống		200 m ² /c. trình	
c. Thư viện		200 m ² /c. trình	
d. Hội trường		100 chỗ/c. trình	
e. Cụm công trình, sân thể thao		5.000 m ² /cụm	
4. Chợ, cửa hàng dịch vụ			
a. Chợ	1 chợ/xã	1.500 m ²	
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m ²	
5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông			
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m ² /điểm	

b. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

* **Các chỉ tiêu về sử dụng đất:**

- Về sử dụng đất:

+ Đất ở: 75 m²/người.

+ Đất công trình công cộng và dịch vụ: 10 m²/người.

+ Đất cây xanh công cộng: 5 m²/người.

+ Đất giao thông và công trình hạ tầng kỹ thuật: 25 m²/người.

(Chỉ tiêu đất xây dựng trên không bao gồm đất bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp tỉnh, huyện)

- + 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: $\geq 150\text{W}/\text{người}/\text{ngày}/\text{đêm}$.
- + Chiều sáng công cộng: tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng $\geq 50\%$.
- Nước thải sinh hoạt: $\geq 80\%$ lượng nước cấp;
- Y tế: áp dụng tiêu chuẩn theo Quy hoạch hệ thống phát triển Ngành Y tế tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 về quy mô giường bệnh (GB) đến năm 2030 toàn tỉnh là 36GB/10.000 dân, tuyến huyện quy mô 15GB/10.000 dân. Đến năm 2030 xã Xuân Cao có 6.905 dân, như vậy quy mô số giường bệnh tối thiểu: 10 giường.
- 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 khác đạt được tiêu chí nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao,

Các chỉ tiêu trên là dự kiến và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng. Áp dụng các chỉ tiêu cho khu vực nông thôn.

*** Quy mô đất xây dựng:**

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan xã: $\geq 1000\text{m}^2$.
- Đất xây dựng nhà văn hóa xã: $\geq 1.000\text{m}^2$.
- Đất xây dựng nhà văn hóa thôn: $\geq 500\text{m}^2$.
- Đất xây dựng sân thể thao xã: $\geq 4.000\text{m}^2$.
- Đất xây dựng sân thể thao thôn: $\geq 1.000\text{m}^2$.
- Đất xây dựng điểm phục vụ bưu chính viễn thông: $\geq 150\text{m}^2$.
- Đất xây dựng chợ: $\geq 3.000\text{m}^2/\text{chợ}/\text{xã}$.
- Diện tích trạm y tế không có vườn thuốc xã: $\geq 500\text{m}^2/\text{trạm}$, có vườn thuốc $\geq 1.000\text{m}^2/\text{trạm}$..

6. Các nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án điều chỉnh quy hoạch:

a. Nguyên tắc lập điều chỉnh quy hoạch:

Được xác định trên cơ sở phân tích, đánh giá hiện trạng, kết quả thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt, xác định rõ yêu cầu cải tạo, chỉnh trang của khu vực đề xuất điều chỉnh chỉ tiêu về sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, cảnh quan đối

với từng khu vực; giải pháp về cải tạo hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp với yêu cầu phát triển.

b. Nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, kết quả thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch;
- Cập nhật các dự án đã được phê duyệt;
- Cập nhật hiệu chỉnh hệ thống giao thông phù hợp với không gian điều chỉnh mới.

7. Sản phẩm quy hoạch:

Sản phẩm quy hoạch bao gồm các thành phần bản vẽ, thuyết minh và các văn bản kèm theo cụ thể Căn cứ thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

8. Dự toán kinh phí:

Tổng cộng (giá trị sau thuế làm tròn): **134.047.000 đồng**

(Bằng chữ: Một trăm ba mươi tư triệu, không trăm bốn mươi bảy nghìn đồng chẵn).

Trong đó:

		Đơn vị: Đồng
STT	Nội dung công việc	Giá trị trình thẩm định
1	Chi phí lập quy hoạch	101.009.000
2	Chi phí khác	31.069.000
	Tổng cộng (Làm tròn)	134.037.000

(Có dự toán chi kèm theo)

9. Nguồn vốn: Từ nguồn vốn của xã hoặc nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

10. Nội dung quá trình thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Thường Xuân;
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Thường Xuân;
- Cơ quan lập quy hoạch: UBND xã Xuân Cao;
- Cơ quan tư vấn: Lựa chọn theo quy định của pháp luật;

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Trên cơ sở dự toán quy hoạch được phê duyệt, UBND xã Xuân Cao khẩn trương tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch theo đúng Pháp luật hiện hành và theo quy định hiện hành.

- UBND xã Xuân Cao có trách nhiệm phối hợp với các Phòng, Ban và các đơn vị liên quan để xác định kịp thời, chính xác vị trí, ranh giới được lập điều chỉnh đồ án quy hoạch chung.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Công chức Văn phòng – Thống kê xã, Ban quản lý các công trình xây dựng trên địa bàn xã Xuân Cao; Trưởng các ban, ngành và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, Các PCT UBND;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Lê Bá Tiến

PHỤ LỤC 1: BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ XUÂN CAO, HUYỆN THƯỜNG XUÂN ĐẾN NĂM 2030

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	KÝ HIỆU	CƠ SỞ TÍNH TOÁN	THÀNH TIỀN	Ghi chú
	TỔNG CHI PHÍ (làm tròn)		(A+B)	134,047,000	
A	CHI PHÍ TƯ VẤN		(A)	101,009,000	
A1	CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH	Ctv	Ccg+Cql+Ck+TN+VAT+Cdp	101,009,000	
I	Chi phí chuyên gia	Ccg		38,000,000	
II	Chi phí quản lý	Cql		19,000,000	
III	Chi phí phục vụ lập QH	Ck		29,628,000	Thông tư 20/2019/TT- BXD
IV	Thu nhập chịu thuế tính trước	TN	6% x (I + II + III)	5,198,000	Thông tư 45/2013/TT- BTC
V	Tổng chi phí lập đồ án QH trước thuế	Cqh	(I+II+III+IV)	91,826,000	
VI	Thuế giá trị gia tăng	VAT	10 % x V	9,183,000	
B	CHI PHÍ KHÁC			31,069,000	