

Số: 34/NQ-HĐND

Hoá Trung, ngày 14 tháng 6 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

V/v Lập nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Hóa Trung, huyện Đồng Hỷ giai đoạn 2023-2033.

**HĐND XÃ HOÁ TRUNG KHOÁ XX NHIỆM KỲ(2021 -2026)
KỶ HỌP THỨ 06**

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

Xét Tờ trình số: 171/TTr-UBND ngày 30/5/2023 của UBND xã về việc lập nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Hóa Trung, huyện Đồng Hỷ giai đoạn 2023-2033;

Báo cáo thẩm tra của các Ban Hội đồng nhân dân xã và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân xã tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua việc lập nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Hóa Trung, huyện Đồng Hỷ giai đoạn 2023-2033 với các nội dung sau:

I. Quy mô, phạm vi và ranh giới lập quy hoạch.

1. Quy mô lập quy hoạch.

- Quy mô diện tích: **1.190,29** ha.
- Quy mô dân số:
 - + Dân số hiện trạng: **4.877** người.
 - + Dân số năm 2033 là khoảng: **7.000** người.

2. Phạm vi lập quy hoạch.

Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Hóa Trung, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

3. Ranh giới lập quy hoạch.

- Phía Bắc: Giáp xã Tân Long và xã Quang Sơn, huyện Đồng Hỷ.
- Phía Nam: Giáp xã Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ.
- Phía Đông: Giáp xã Khe Mo và thị trấn Sông Cầu, huyện Đồng Hỷ.
- Phía Tây: Giáp xã Minh Lập và xã Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ.

II. Mục tiêu, tính chất, chức năng và kinh tế chủ đạo của xã.

1. Mục tiêu.

- Cụ thể hóa nội dung của đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Đồng Hỷ và Quy hoạch sử dụng đất huyện Đồng Hỷ.
- Phát triển các điểm dân cư mới tập trung.
- Là cơ sở để triển khai các quy hoạch chi tiết.
- Xây dựng phương án quy hoạch góp phần đưa xã Hóa Trung phấn đấu đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu.

2. Tính chất.

Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Hóa Trung, huyện Đồng Hỷ giai đoạn 2023-2033 xác định xu thế phát triển của xã theo hướng công nghiệp – dịch vụ gắn với sự phát triển chung của khu vực.

3. Chức năng.

Theo định hướng phân vùng của đồ án Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 xác định: Xã Hóa Trung nằm trong tiểu vùng I (vùng kinh tế động lực) với chức năng là trung tâm kinh tế vùng phía Bắc tỉnh Thái Nguyên.

4. Kinh tế chủ đạo.

Cơ cấu kinh tế tiếp tục chuyển dịch theo hướng tăng dần tỷ trọng công nghiệp – dịch vụ, nâng cao chất lượng, hiệu quả sản xuất, nhất là các sản phẩm phát triển theo định hướng chính gồm: Chè, cây ăn quả, lúa gạo, ngô, chăn nuôi gia súc, gia cầm.

III. Dự báo quy mô dân số, lao động và quy mô đất xây dựng toàn xã.

1. Dự báo quy mô dân số.

- Dân số năm 2010: 4.258 (người).
- Dân số năm 2017: 4.630 (người).
- Dân số năm 2022: 4.877 (người).
- Đến năm 2033, dân số toàn xã Hóa Trung là: Khoảng **7.000** người.

2. Dự báo quy mô lao động.

Quá trình chuyển đổi ngành nghề trong toàn xã diễn ra theo quá trình hình thành và phát triển các hoạt động phi nông nghiệp. Trong đó, hoạt động công nghiệp - dịch vụ là nguồn thu hút lao động rất lớn.

Bảng: Dự báo quy mô lao động toàn xã.

Stt	Hạng mục	Hiện trạng		2033	
		Dân số (người)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Tỷ lệ (%)
1	Dân số toàn xã	4.877	100	7.000	100
2	Tổng số lao động	3.627	74	5.600	80
3	Lao động trong lĩnh vực nông - lâm nghiệp	1.777	49	2.520	45
4	Lao động trong lĩnh vực công nghiệp - dịch vụ	1.850	51	3.080	55

3. Dự báo quy mô đất xây dựng.*3.1. Dự báo quy mô đất xây dựng các điểm dân cư.***Bảng: Dự báo quy mô sử dụng đất điểm dân cư nông thôn.**

Stt	Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất dự kiến (m ² /người)	Quy mô sử dụng đất dự kiến (m ²)
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	25	53.075
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	5	10.615
3	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	5	10.615
4	Cây xanh công cộng	2	4.246

*3.2. Dự báo quy mô đất xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ.***Bảng: Dự báo quy mô sử dụng đất của các công trình công cộng, dịch vụ.**

Stt	Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Quy mô sử dụng đất dự kiến	Ghi chú
-----	-----------------	---------------------------------	--------------------------------	----------------------------	---------

		thiếu		(m ²)	
1	1. Giáo dục				
	a. Trường mầm non	50 HS/1.000 dân	12 m ² /HS	4.200	Đã xây dựng đạt chuẩn mức độ 2
	b. Trường tiểu học và trung học cơ sở	55 - 65 HS/1.000 dân	10 m ² /HS	3.850-4.550	Đã xây dựng đạt chuẩn mức độ 2
2	2. Y tế				
	- Trạm y tế (có vườn thuốc)	1 trạm/xã	1.000 m ² /trạm	1.000	Đã có 01 trạm y tế được nâng cấp thực hiện tốt việc chăm sóc sức khỏe cho người dân
3	3. Văn hóa, thể thao công cộng				
	a. Nhà văn hóa		1.000 m ² /công trình	1.000	Đã xây dựng đạt chuẩn
	b. Phòng truyền thống		200 m ² /công trình	200	Đã xây dựng
	c. Thư viện		200 m ² /công trình	200	Đã có 01 điểm thư viện là điểm cung cấp xuất bản phẩm
	d. Hội trường		100 chỗ/công trình		Đã có hội trường văn hóa đa năng với quy mô 250 chỗ ngồi
	e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5.000 m ² /cụm	5.000	Đã xây dựng sân thể thao xã với diện tích 3.500 m ²
4	4. Chợ, cửa hàng dịch vụ				
	a. Chợ	1 chợ/xã	1.500 m ²	1.500	Chưa quy hoạch
	b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m ²	300	Chưa quy hoạch
5	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	150	Đã xây dựng cạnh Ủy ban nhân dân xã
---	-----------	--------------------------	-----	-------------------------------------

IV. Yêu cầu trong quá trình lập đồ án quy hoạch.

1. Yêu cầu về tổ chức không gian, khu chức năng.

Xác lập và phân vùng phát triển không gian, theo hướng vừa kết nối với tổng thể phát triển chung của huyện Đồng Hỷ, vừa sử dụng các tiềm năng của địa bàn, với các phân vùng như:

- Xác định khu vực nội bộ hiện hữu; khu vực dự kiến phát triển mới; khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo; khu vực bảo tồn và khu vực đặc thù.

- Phát triển hiện đại, hấp dẫn, giàu bản sắc, dựa trên cấu trúc cảnh quan và sinh thái tự nhiên cần được khai thác triệt để.

- Phát triển cấu trúc không gian xã phù hợp với điều kiện văn hóa xã hội, trong đó nâng cấp, cải tạo và khai thác các khu trung tâm hiện hữu; tăng cường khả năng giao lưu và tạo sự hấp dẫn của xã thông qua hệ thống không gian công cộng, quảng trường, không gian cảnh quan tự nhiên.

2. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng sản xuất.

2.1. Giao thông.

- Nghiên cứu Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021.

- Dự báo nhu cầu vận tải, xác định cơ cấu phương tiện. Đảm bảo thống nhất chiến lược phát triển cơ sở hạ tầng giao thông của huyện, tỉnh và quốc gia.

- Hệ thống giao thông phải đảm bảo liên hệ nhanh chóng, an toàn giữa tất cả các khu chức năng; kết nối thuận tiện nội vùng, giữa giao thông đối nội với giao thông đối ngoại.

- Đường giao thông Quốc lộ đi xuyên qua xã phải có đủ hành lang bảo vệ đường và các giải pháp đảm bảo an toàn giao thông khác; Bến xe bố trí ở những nơi thuận tiện.

- Đề xuất mạng lưới đường đồng bộ bao gồm: Nâng cấp quản lý hành lang lộ giới tuyến đường chính, hoạch định các tuyến đường quy hoạch mới đồng bộ với các khu vực có dự án do các nhà đầu tư xin đề xuất thực hiện.

- Các công trình đầu mối giao thông: Xác định vị trí, tính chất, quy mô các công trình giao thông: bãi đỗ xe, đầu mối giao thông chính...; xác định tính chất,

quy mô các nút giao cắt giữa các tuyến giao thông quan trọng, dành quỹ đất hợp lý để phát triển kết cấu hạ tầng giao thông.

- Các tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD.

2.2. Chuẩn bị kỹ thuật.

- Phân tích đánh giá sự phù hợp hay bất cập của nền xây dựng hiện trạng, hiện trạng thoát nước mặt, phân chia các lưu vực thoát nước chính. Tìm hiểu, đánh giá tình hình úng ngập trên địa bàn, khoanh định các vùng úng ngập hàng năm.

- Phân tích, đánh giá tình hình hoạt động vận hành của các tuyến mương, hệ thống cống thoát nước mưa và các công trình thủy lợi.

- Nhận định, đánh giá về các vấn đề thiên tai như: ngập lụt, sụt lún, trượt, xói lở núi, suối.

- Đánh giá những việc đã làm được và chưa làm được của việc triển khai và thực hiện theo qua hoạch trong công tác chuẩn bị kỹ thuật trong thời gian qua.

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng bao gồm: các loại đất đã khai thác sử dụng, đất thuận lợi cho xây dựng, đất ít thuận lợi cho xây dựng do độ dốc và do ngập, đất không thuận lợi cho xây dựng do độ dốc và do ngập và tỷ lệ của các loại đất đó.

- Xác định và thể hiện rõ những khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng và những chướng ngại vật thiên nhiên hoặc nhân tạo khác.

- Giải pháp phòng chống, khắc phục các tác động của thiên tai: ngập lụt, sụt lún, trượt, xói lở núi, suối, chỉnh trị và thoát lũ trên suối.

- Cập nhật và triển khai theo định hướng của các đồ án quy hoạch cấp trên và các đồ án quy hoạch chuyên ngành có liên quan.

- Đưa ra giải pháp hoặc gợi ý giải pháp khắc phục cho những dự án, đồ án quy hoạch bất hợp lý gây cản trở việc thoát nước.

- Xác định cao độ khống chế xây dựng cho từng khu vực và các trục giao thông chính.

- Nêu giải pháp san nền cho từng khu vực.

- Phương án thoát nước mưa, xác định lưu vực, trục thoát nước chính, hướng thoát nước chính, kích thước cống chính, vị trí miệng xả.

2.3. Cấp nước.

- Xác định chỉ tiêu cấp nước và dự báo tổng hợp nhu cầu dùng nước toàn xã (chỉ tiêu và nhu cầu cấp nước cho sinh hoạt, công cộng, sản xuất, dịch vụ...).

- Lựa chọn nguồn nước đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh nguồn nước cấp cho sinh hoạt và đảm bảo cung cấp cho các nhu cầu dùng nước.

- Đề xuất các giải pháp cấp nước phù hợp với các giai đoạn phát triển.

- Xác định quy mô công suất các công trình đầu mối cần cải tạo nâng cấp và các công trình xây dựng mới; Đề xuất sơ bộ dây chuyền công nghệ xử lý nước.

- Thiết kế quy hoạch mạng lưới đường ống cấp nước toàn xã (hệ thống mạng lưới đường ống truyền tải và phân phối).

- Đề xuất các giải pháp về bảo vệ nguồn nước và các công trình đầu mối cấp nước.

2.4. Cấp điện, chiếu sáng.

- Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn cấp điện.

- Dự báo nhu cầu sử dụng điện theo các phụ tải (phụ tải điện sinh hoạt, phụ tải điện công trình công cộng, dịch vụ, phụ tải điện sản xuất) theo các giai đoạn phát triển của.

- Xác định các nguồn điện cung cấp, phân vùng phụ tải.

- Đề xuất các giải pháp cấp điện lưới truyền tải và phân phối điện với cơ cấu lưới điện từ trung áp trở lên.

- Vị trí, công suất điện áp nguồn điện; mạng lưới cung cấp và phân phối điện từ trung áp trở lên, các trạm lưới.

- Mạng lưới chiếu sáng các tuyến đường phố chính, công trình công cộng.

- Khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

2.5. Thông tin liên lạc.

- Dự báo nhu cầu sử dụng: Thuê bao cố định, thuê bao di động, thuê bao Internet, tín hiệu truyền hình cáp hoặc truyền hình số.

- Đảm bảo độ tin cậy: dịch vụ thông tin liên lạc được đảm bảo chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau.

- Đảm bảo khả năng mở rộng và công năng đầy đủ.

- Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai nhưng phải tương thích với hạ tầng mạng đã có. Đảm bảo thỏa mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng của quốc gia và quốc tế.

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động (cống, bể và cột treo cáp viễn thông, cột ăng ten phát sóng thông tin di động).

- Dự báo các loại hình dịch vụ mạng thông tin.

- Khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

2.6. Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn.

a) Thoát nước thải.

- Xác định các chỉ tiêu về thu gom xử lý nước thải (nước thải sinh hoạt, nước thải công cộng, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ).

- Lựa chọn và thiết kế quy hoạch hệ thống thoát nước thải phù hợp với quy mô, yêu cầu vệ sinh, điều kiện tự nhiên (địa hình, khí hậu, thủy văn...).

- Xác định các chỉ tiêu về thu gom xử lý nước thải (nước thải sinh hoạt, nước thải công cộng, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ).

- Xác định vị trí và quy mô các trạm bơm, trạm xử lý nước thải; Sơ bộ đề xuất công nghệ xử lý nước thải.

- Xác định nguồn tiếp nhận nước thải, kênh tiêu thoát nước chính, phân lưu vực thoát nước.

- Khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

b) Quản lý chất thải rắn.

- Xác định các chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt, dịch vụ và công nghiệp.

- Dự báo chi tiết nguồn và tổng lượng phát thải các loại chất thải rắn thông thường và nguy hại.

- Xác định vị trí, quy mô các trạm trung chuyển, phạm vi thu gom, vận chuyển chất thải rắn.

- Xác định vị trí, quy mô các cơ sở xử lý chất thải rắn trên cơ sở đề xuất công nghệ xử lý thích hợp.

- Xây dựng kế hoạch và nguồn lực nhằm thu gom và xử lý triệt để chất thải rắn.

- Khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

3. Các giải pháp bảo vệ môi trường.

Yêu cầu bước lập đồ án quy hoạch đưa ra các giải pháp bảo vệ môi trường trên cơ sở giải quyết các vấn đề sau:

- Giảm thiểu tác động tiêu cực trong giai đoạn chuẩn bị mặt bằng.

- Các biện pháp hạn chế các vấn đề phức tạp của xã hội.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước và đất từ các hoạt động thi công.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước và đất từ các hoạt động sinh hoạt.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường chất thải rắn xây dựng.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường khí, bụi.

- Kiểm soát ồn rung trong quá trình thi công xây dựng.

V. Danh mục bản vẽ, số lượng hồ sơ và tổng dự toán chi phí lập quy hoạch.

1. Danh mục bản vẽ và số lượng hồ sơ.

Bảng: Thành phần và số lượng hồ sơ quy hoạch.

Stt	Tên sản phẩm	Tỷ lệ	Số lượng (bộ)
I	Nhiệm vụ quy hoạch.		3
1	Bản vẽ.		
	- Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng huyện, vùng liên huyện.	Thích hợp	
	- Bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng xã.	Thích hợp	
2	Thuyết minh.		
3	Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã.		
II	Đồ án quy hoạch.		7
1	Bản vẽ.		
	- Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng.	Thích hợp	
	- Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng.	1/10.000	
	- Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã.	1/10.000	
	- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất.	1/10.000	
	- Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất.	1/10.000	
2	Thuyết minh.		
3	Các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh.		
4	Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.		
5	Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.		

1. 2. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch.

Dự toán chi phí lập quy hoạch là: **324.865.097** đồng. (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tư triệu, tám trăm sáu mươi lăm nghìn, không trăm chín mươi bảy đồng).

Bảng: Tổng hợp chi phí lập quy hoạch.

TT	Khoản mục chi phí	Đơn giá	Thành tiền		
			Giá trị trước thuế	Thuế VAT (10%)	Giá trị sau thuế
A	Chi phí lập quy hoạch		209,698,000	20,969,800	230,667,800
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	25,666,000	25,666,000	2,566,600	28,232,600
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch	184,032,000	84,032,000	18,403,200	202,435,200
B	Chi phí khác		54,432,765		78,727,531
1	Thẩm định nhiệm vụ đồ án		5,133,200		5,133,200
2	Thẩm định đồ án		20,828,683		20,828,683
3	Quản lý nghiệp vụ đồ án		17,949,922		17,949,922
4	Lấy ý kiến cộng đồng		5,000,000		5,000,000
5	Công bố đồ án quy hoạch		5,520,960		5,520,960
6	Chi phí thẩm định quyết toán	0,57%*TMĐT	1,505,545		1,505,545
7	Chi phí kiểm toán	0,96%*TMĐT	2,535,655	253,566	2,789,221
8	Chi phí bản đồ địa hình 1/5.000				20,000,000
C	C= A+B	C			309,395,331
D	Chi phí dự phòng	5%*C			15,469,767
	Tổng cộng				324,865,097

VI. Tiến độ thực hiện.

- Thực hiện theo Điều 17 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng: Thời gian lập nhiệm vụ đối với quy hoạch chung xây dựng xã không quá 01 tháng.

- Thực hiện theo Điều 18 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng: Thời gian lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã không quá 06 tháng.

Điều 2: Tổ chức thực hiện.

HĐND xã giao cho UBND xã tổ chức thực hiện Lập nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Hóa Trung, huyện Đồng Hỷ giai đoạn 2023-2033 đã đề ra.

HĐND xã giao cho TT HĐND các Ban HĐND các đại biểu HĐND xã giám sát có hiệu quả việc thực hiện Nghị Quyết này.

Nghị quyết này được HĐND xã Hóa Trung khóa XX kỳ họp thứ 06 thông qua ngày 14 tháng 6 năm 2023.

Nơi nhận:

- TT HĐND, UBND huyện;
- Các đại biểu HĐND xã;
- Đảng uỷ- HĐND- UBND xã;
- Các xóm, các tổ chức trên địa bàn;
- Lưu: VP HĐND- UBND



CHỦ TỊCH

Lê Thị Thanh Mai

