

Số: 9459/QĐ-UBND

Hải Hậu, ngày 02 tháng 12 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xã Hải Anh,  
huyện Hải Hậu đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI HẬU**

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;  
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/QH-13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;  
Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật số  
35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên  
quan đến quy hoạch;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

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

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về  
việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô  
thị;*

*Căn cứ Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ xây dựng hướng  
dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về  
quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị  
và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 3042/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của UBND tỉnh  
Nam Định về phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định  
đến năm 2030 và định hướng đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 3215/QĐ-UBND ngày 04/7/2011 của UBND huyện  
Hải Hậu về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hải Anh, huyện  
Hải Hậu;*

*Căn cứ Quyết định số 8207/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND huyện  
Hải Hậu về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hải  
Anh;*



*Căn cứ Thông báo số 574/TB-UBND ngày 19/10/2021 của UBND huyện Hải Hậu về việc Lập quy hoạch chung xây dựng xã Hải Anh, huyện Hải Hậu đến năm 2030;*

*Xét Tờ trình số 129/TTr-UBND ngày 01/12/2021 và Báo cáo số 109/BC-KQTD ngày 02/12/2021 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về Kết quả thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung xã Hải Anh huyện Hải Hậu đến năm 2030.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Hải Anh huyện Hải Hậu đến năm 2030, với các nội dung sau:

### **I. Ranh giới và quy mô nghiên cứu:**

Xã Hải Anh nằm ở phía Tây Bắc của huyện Hải Hậu.

- + Phía Bắc giáp huyện Trực Ninh
- + Phía Nam giáp xã Hải Đường
- + Phía Đông giáp xã Hải Trung, Hải Long.
- + Phía Tây giáp xã Hải Minh và huyện Trực Ninh
- Diện tích toàn xã là 685,06 ha.
- Dân số hiện trạng 12.659 người.
- Dân số dự kiến 2030: 14.690 người

### **II. Mục tiêu và nhiệm vụ lập quy hoạch:**

#### **2.1. Mục tiêu lập quy hoạch**

- Quy hoạch chung xây dựng xã Hải Anh phục vụ cho sự phát triển kinh tế - xã hội, thúc đẩy tiến trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá của địa phương; phù hợp với chủ trương phát triển kinh tế - xã hội của huyện cũng như của tỉnh Nam Định.
- Nhằm tiết kiệm đất đai, sử dụng đất hợp lý, có hiệu quả.
- Để các cấp, các ngành trong Tỉnh, huyện, xã triển khai từng bước, đồng bộ công tác lập và quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định.
- Làm cơ sở cho việc lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng, các dự án đầu tư xây dựng để điều hành và quản lý xây dựng trong quá trình thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

#### **2.2. Nhiệm vụ lập quy hoạch**

- Rà soát, đánh giá thực trạng phát triển trên địa bàn xã, công tác thực hiện quy hoạch theo đồ án quy hoạch, dự án có liên quan tại khu vực.
- Dự báo quy mô dân số trên địa bàn xã, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cấp xã và cấp thôn xóm.



- Điều chỉnh các vùng sản xuất, quy mô đất phục vụ sản xuất nông nghiệp; xây dựng công trình phục vụ sản xuất.

### **III. Các nội dung nghiên cứu**

#### **3.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng**

- Phân tích và đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên: đặc điểm địa lý, địa hình, khí hậu, thủy văn, tài nguyên nước. Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và các hệ sinh thái.

- Dân số (số hộ dân, cơ cấu dân số, cơ cấu lao động), đặc điểm về văn hoá, 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.

- Phân tích, đánh giá về hiện trạng sử dụng đất đai (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.

#### **3.2. Những định hướng điều chỉnh quy hoạch**

- Dự báo quy mô dân số, lao động đến năm 2030

- 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.

- Xác định tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất. Điều chỉnh quy hoạch đất ở trên địa bàn xã phù hợp với nhu cầu, đặc điểm sinh thái, tập quán văn hóa của từng vùng miền.

- Định hướng quy hoạch không gian tổng thể toàn xã, tổ chức phân bố các khu chức năng sản xuất, sinh sống, các vùng có tính đặc thù, hệ thống các công trình công cộng, hệ thống các công trình phục vụ sản xuất.

- Xác định quy mô diện tích, cơ cấu, ranh giới sử dụng đất, các chỉ tiêu về đất đối với hệ thống công trình công cộng, dịch vụ, đất ở, đất sản xuất, đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các tiêu chí về nông thôn. Xác định giải pháp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, định hướng kiến trúc bố trí các khu đất theo chức năng sử dụng với quy mô đáp ứng yêu cầu phát triển và bảo vệ môi trường.



- Xác định vị trí, quy mô, nội dung cần cải tạo, chỉnh trang hoặc được xây dựng mới các công trình công cộng, dịch vụ như các công trình giáo dục, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ cấp xã và ở các xóm phù hợp với điều kiện địa lý, kinh tế, văn hóa – xã hội và tập quán sinh sống của nhân dân.

- Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, vệ sinh môi trường, nghĩa trang toàn xã, các xóm và vùng sản xuất.

- Đánh giá môi trường chiến lược

- Xác định các dự án ưu tiên đầu tư tại trung tâm xã và các thôn, xóm trong phạm vi được lập quy hoạch.

#### IV. Thành phần hồ sơ:

##### 4.1. Văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp và các văn bản pháp lý liên quan

- Hồ sơ thu nhỏ A3;

- Dự thảo Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng;

- Dự thảo quyết định phê duyệt.

##### 4.2. Bản vẽ:

TT	Thành phần hồ sơ	Tỷ lệ	Hồ sơ bản vẽ	
			Hồ sơ Màu	Hồ sơ Thu nhỏ
1	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng	Tỷ lệ thích hợp	x	A3
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng	1/5.000	x	A3
3	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	1/5.000	x	A3
4	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất	1/5.000	x	A3

#### V. Dự toán kinh phí:

Kinh phí dự toán phần quy hoạch được lập căn cứ vào Định mức chi phí quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

\* **Tổng giá trị dự toán: 397.416.000 đ** (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi bảy triệu, bốn trăm mười sáu nghìn đồng).



Đơn vị: Đồng

STT	Nội dung công việc	Đơn vị	Giá trị
1	Chi phí lập quy hoạch chung xây dựng xã	Đồng	282.910.100
2	Các chi phí khác liên quan đến quy hoạch	Đồng	114.506.167
2.1	- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch chung xã		37.998.400
2.2	- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 20% x CP lập nhiệm vụ quy hoạch		6.908.800
2.3	- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: Gqhtt x 11,804%		30.359.712
2.4	- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: Gqhtt x 10,257%		26.379.705
2.5	- Chi phí công bố quy hoạch: Gqhtt x 3%		7.715.730
2.6	- Chi phí lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng: Gqhtt x 2% (tối thiểu 5.000.000 đồng)		5.143.820
	<b>Tổng cộng 1+2</b>	<b>Đồng</b>	<b>397.416.267</b>
	<b>Làm tròn</b>	<b>Đồng</b>	<b>397.416.000</b>

**VI. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Hải Hậu.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Hải Hậu.
- Chủ đầu tư: UBND xã Hải Anh.
- Cơ quan lập quy hoạch: Đơn vị có đủ năng lực, tư cách pháp nhân theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng phòng Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Chủ tịch UBND xã Hải Anh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Lưu VT, KTHT.

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



Phạm Vinh Dự