

Số: /QĐ-UBND

Yên Bái, ngày tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh quy hoạch chung
thị trấn Thác Bà, huyện Yên Bình đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi Nghị định 37/2010/NĐ-CP và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 hướng dẫn về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1086/QĐ-TTg ngày 18/9/2023 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Yên Bái thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 396/QĐ-TTg ngày 10/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Quốc gia Hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2040;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2023/TT-BTNMT ngày 31/7/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Hướng dẫn lồng ghép nội dung ứng phó với biến đổi khí hậu vào chiến lược, quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Yên Bái đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái đến năm 2030, định hướng đến năm 2050;

Căn cứ Kế hoạch số 180/KH-UBND ngày 30/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về kế hoạch triển khai thực hiện lập quy hoạch vùng huyện, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu các đô thị, quy hoạch chung các xã định hướng thành đô thị trên địa bàn tỉnh Yên Bái giai đoạn 2021-2025;

Xét Báo cáo thẩm định số 06/BC-HĐTĐ ngày 03/01/2025 của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh Yên Bái và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 03/TTr-SXD ngày 03/01/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thác Bà, huyện Yên Bình đến năm 2040, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thác Bà, huyện Yên Bình đến năm 2040.

2. Vị trí, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

2.1. Vị trí: Khu vực lập quy hoạch là toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Thác Bà, huyện Yên Bình.

2.2. Ranh giới: Phía Bắc giáp xã Vĩnh Kiên và xã Bạch Hà, huyện Yên Bình; Phía Đông giáp xã Mỹ Bằng, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang; Phía Tây giáp xã Thịnh Hưng và thị trấn Yên Bình, huyện Yên Bình; Phía Nam giáp xã Hán Đà, huyện Yên Bình.

2.3. Quy mô

- Diện tích lập quy hoạch khoảng: 1.295,02 ha;
- Dân số hiện trạng: 4.400 người;
- Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 8.000 người; dân số dự báo đến năm 2040 khoảng 13.500 người.

3. Mục tiêu

- Cụ thể hoá Quy hoạch tỉnh Yên Bái thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái đến năm 2030, định hướng đến năm 2050 và các quy hoạch chuyên ngành có liên quan để xây dựng và phát triển thị trấn Thác Bà, huyện Yên Bình;

- Xây dựng thị trấn Thác Bà trở thành đô thị giàu đẹp, văn minh, hiện đại, đô thị xanh, phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu có môi trường đầu tư và môi trường sống chất lượng cao đồng thời là trung tâm kinh tế - văn hoá, thương mại dịch vụ du lịch phía đông của huyện Yên Bình;

- Bảo đảm quốc phòng an ninh, giữ vững trật tự, an toàn xã hội;
- Làm cơ sở cho công tác quản lý thu hút đầu tư, lập quy hoạch và kêu gọi các dự án theo quy định;

4. Tính chất

- Là đô thị loại V của huyện Yên Bình với vai trò trung tâm kinh tế - văn hoá, thương mại dịch vụ, du lịch phía Đông của huyện Yên Bình;
- Là đô thị cửa ngõ phía Đông, cực tăng trưởng trọng yếu của vùng kinh tế phía Đông, có nền kinh tế phát triển dựa trên dịch vụ đô thị, thương mại, du lịch;
- Là điểm du lịch vệ tinh của khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà - điểm du lịch dịch vụ phụ trợ (được xác định trong quy hoạch tổng thể phát triển khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2025, tầm nhìn đến 2030);
- Là đô thị xanh, phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu; giàu đẹp, văn minh, hiện đại, có môi trường đầu tư và môi trường sống chất lượng cao.

5. Thời hạn lập quy hoạch

- Quy hoạch giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030;
- Quy hoạch giai đoạn dài hạn đến năm 2040.

6. Dự báo sơ bộ quy mô lập quy hoạch

6.1. Quy mô dân số

- Dân số hiện trạng: khoảng 4.400 người;
- Dự báo đến năm 2030: Dân số khoảng 8.000 người;
- Dự báo đến năm 2040: Dân số khoảng 13.500 người.

6.2. Quy mô đất đai

- Đến năm 2030: Đất xây dựng đạt khoảng 220 - 250 ha, trong đó, đất dân dụng khoảng 120 - 150 ha, bình quân khoảng 70-100m²/người;
- Đến năm 2040: Đất xây dựng đạt khoảng 250 - 300 ha, trong đó, đất dân dụng khoảng 130 - 150 ha, bình quân 70 - 100m²/người.

(Việc phân tích, đánh giá, dự báo cụ thể quy mô dân số và đất đai xây dựng đô thị theo từng giai đoạn sẽ được nghiên cứu, đề xuất cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch).

7. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật

Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất, công trình hạ tầng xã hội - nhà ở, hạ tầng kỹ thuật tuân thủ quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành và các định hướng trong đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái đến năm 2030, định hướng đến năm 2050; Các định hướng tiêu chí đô thị loại V theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

8. Nhiệm vụ quy hoạch

- Rà soát tổng thể về nội dung điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Thác Bà đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái phê duyệt năm 2018; cập nhật các nội dung liên quan tại Quy hoạch tỉnh Yên Bái thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái đến năm 2030, định hướng đến năm 2050;

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị;

- Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị; các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển;

- Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch;

- Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

- + Hướng phát triển đô thị;

- + Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;

- + Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng;

- + Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị;

- + Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

- + Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực;

- + Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật;

- + Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

- Thực hiện lồng ghép nội dung tăng trưởng xanh; ứng phó với biến đổi khí hậu vào đồ án quy hoạch theo Thông tư số 06/2023/TT-BTNMT ngày 31/7/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lồng ghép nội dung ứng phó với biến đổi khí hậu (BĐKH) vào chiến lược, quy hoạch: Cụ thể, cần xác định các ngành, lĩnh vực, khu vực trọng điểm, cộng đồng dân cư có nguy cơ chịu tác động tiêu cực của BĐKH. Giải pháp thích ứng với BĐKH gồm: thể chế, chính sách; công trình, phi công trình; phát triển khoa học và ứng dụng công nghệ tiên tiến; chuyển đổi xanh, chuyển đổi số, kinh tế tuần hoàn; phát triển nguồn nhân lực, nâng cao nhận thức, huy động nguồn lực tài chính, hợp tác quốc tế và các giải pháp khác. Trong đó, ưu tiên giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu có hiệu quả, bền vững; giải pháp tận dụng tác động tích cực do biến đổi khí hậu mang lại;

- Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường;

- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

9. Chi phí lập quy hoạch: 1.884.844.104 đồng (Một tỷ, tám trăm tám mươi tư triệu, tám trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm linh bốn đồng).

- Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách nhà nước và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác (trong đó: ngân sách tỉnh hỗ trợ tối đa 50%).

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

10. Hồ sơ sản phẩm

Thành phần hồ sơ thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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.

11. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái;
- Cơ quan thẩm định: Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh Yên Bái (Sở Xây dựng là cơ quan thường trực);
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Yên Bình;
- Đơn vị tư vấn: Thực hiện lựa chọn theo quy định pháp luật về đấu thầu.
- Thời gian lập quy hoạch: Không quá 12 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch và kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện Yên Bình có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức triển khai lập quy hoạch theo nhiệm vụ được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này đúng các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư và quy hoạch xây dựng, đảm bảo chất lượng, tiến độ triển khai thực hiện.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Yên Bình và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Chánh, PCVP.UBND tỉnh (KT)
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, XD, TKTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Anh

Phụ lục:
CHI PHÍ LẬP ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN THÁC BÀ,
HUYỆN YÊN BÌNH ĐẾN NĂM 2040

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

Đơn vị tính: VND

Stt	Khoản mục chi phí	Căn cứ áp dụng	Diễn giải	Giá trị trước thuế	Thuế GTGT (8%)	Giá trị sau thuế
A	Chi phí trực tiếp					1.626.606.008
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (Gnv)	Thông tư số 20/2019/TT-BXD	Theo dự toán thẩm định	20.290.167	1.623.213	21.913.380
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch (Gqh)	Thông tư số 20/2019/TT-BXD	Theo dự toán thẩm định	1.243.522.217	99.481.777	1.343.003.994
3	Chi phí khảo sát địa hình		Theo dự toán thẩm định	242.304.290	19.384.343	261.688.634
B	Chi phí khác					258.238.096
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	Điều 6 Thông tư số 20/2019/TT-BXD	Gnv * 20%	4.058.033		4.058.033
2	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	Bảng 11 Thông tư số 20/2019/TT-BXD	Gqh * 7,01%	87.207.661		87.207.661
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	Bảng 11 Thông tư số 20/2019/TT-BXD	Gqh * 6,61%	82.233.572		82.233.572
4	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	Điều 7 Thông tư số 20/2019/TT-BXD	Gqh * 2%	24.870.444		24.870.444
5	Chi phí công bố quy hoạch (không bao gồm pano quảng cáo)	Điều 7 Thông tư số 20/2019/TT-BXD	Gqh * 3%	37.305.667		37.305.667
6	Chi phí lựa chọn nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch					11.880.000
6.1	Chi phí lập HSMT khảo sát, lập quy hoạch	Mức tối thiểu theo điểm c, khoản 4 Điều 12 Nghị định 24/2024/NĐ-CP		3.000.000	240.000	3.240.000
6.2	Chi phí đánh giá HSDT khảo sát, lập quy hoạch	Mức tối thiểu theo điểm b, khoản 5 Điều 12 Nghị định 24/2024/NĐ-CP		3.000.000	240.000	3.240.000
6.3	Chi phí thẩm định HSMT khảo sát, lập quy hoạch	Mức tối thiểu theo điểm d, khoản 4 Điều 12 Nghị định 24/2024/NĐ-CP		2.000.000	160.000	2.160.000
6.4	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch	Mức tối thiểu theo khoản 6 Điều 12 Nghị định 24/2024/NĐ-CP		3.000.000	240.000	3.240.000
	Cộng					1.874.161.384
7	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	Điều 46 Nghị định 99/2021/NĐ-CP	TMĐT * 0,57%	10.682.720		10.682.720
	Tổng chi phí					1.884.844.104