

Số: 434/BC - UBND

Nga Sơn, ngày 13 tháng 11 năm 2018

BÁO CÁO

Về việc rà soát thực trạng, xây dựng kế hoạch và dự kiến phạm vi ranh giới mở rộng địa giới hành chính thị trấn trên địa bàn huyện Nga Sơn.

Thực hiện Công văn số 6638/SXD-PTĐT ngày 07/11/2018 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc rà soát thực trạng, xây dựng kế hoạch và dự kiến phạm vi ranh giới mở rộng địa giới hành chính thị trấn trên địa bàn huyện Nga Sơn.

Sau khi rà soát, UBND huyện Nga Sơn tổng hợp báo cáo thực trạng, xây dựng kế hoạch và dự kiến phạm vi ranh giới mở rộng địa giới hành chính thị trấn Nga Sơn, cụ thể như sau:

1. Ranh giới mở rộng thị trấn Nga Sơn:

- Phạm vi lập quy hoạch có diện tích tự nhiên 17,33 km², là toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Nga Sơn và các xã Nga Yên, Nga Hưng, Nga Mỹ và Nga Văn với ranh giới cụ thể:

+ Phía Bắc: Giáp xã Nga Giáp, Nga Trường.

+ Phía Đông: Giáp xã Nga Hải, Nga Thanh, Nga Thủy.

+ Phía Nam: Giáp xã Nga Trung.

+ Phía Tây: Giáp xã Nga Thắng, Ba Đình.

2. Dự báo quy mô dân số:

Đến năm 2030 khoảng: 35.000 người.

Trong đó:

+ Dân số hiện trạng (khu vực lập quy hoạch): 20.550 người

+ Dân số phát triển mới: 14.450 người;

3. Tính chất, chức năng:

Là đô thị loại IV, trung tâm chính trị - kinh tế - văn hóa của huyện Nga Sơn với các chức năng dịch vụ công nghiệp-du lịch, hỗ trợ phát triển kinh tế - xã hội cho vùng Đông Bắc Thanh Hóa.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu đến năm 2025 và 2030:

TT	Tên các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Quy hoạch	
			2025	2030
I	Nhu cầu đất XD đô thị (1+2)	ha	365	460
1	Đất các khu vực dân dụng	ha	300	350
	Bình quân m ² /người	m ² /người	115	95
2	Đất ngoài dân dụng	ha	65	350
2.1	Công nghiệp - TTCN	ha	60	250
2.2	Các Trung tâm dịch vụ	ha	5	100

II	Hạ tầng kỹ thuật			
3.1	Chuẩn bị kỹ thuật			
	- Cao độ đắp nền trung bình	m		0,0 -2,0
3.2	Tiêu chuẩn cấp nước	L/ng.ng.đ		150
	Tỷ lệ dân được cấp nước	%		90
3.3	Tiêu chuẩn cấp điện	W/ng.		150
	- Công cộng, dịch vụ	Wm/m ² sàn		20 -30
	- Cấp điện CN, tiểu thủ công nghiệp	KW/ha		60 -160
3.4	Tiêu chuẩn nước thải	L/ng.ngày		150
3.5	Lượng rác thải bình quân	Kg/ng.ng		1
3.6	Giao thông đô thị			
	Mật độ đường chính	km/km ²		2,5-3
	Tỷ lệ diện tích đất giao thông	%		18-20

5. Các yêu cầu chính của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung:

Tuân thủ theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị:

a) Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng, kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường thị trấn. Đánh giá việc thực hiện QH chung xây dựng được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt năm 2011.

b) Xác định tiềm năng, động lực phát triển thị trấn; tính chất, quy mô dân số, lao động và quy mô đất đai xây dựng thị trấn; các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu cho các giai đoạn phát triển thị trấn.

6. Định hướng phát triển không gian.

- Quy hoạch sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn.

- Xác định hệ thống các trung tâm; vị trí, phạm vi, quy mô các khu chức năng trong thị trấn; các khu phát triển ổn định; khu cần chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp; khu cần bảo tồn; khu chuyển đổi chức năng; khu quy hoạch mới; các khu cấm xây dựng và các khu vực dự kiến phát triển mở rộng thị trấn.

- Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ dân cư, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình trong các khu chức năng.

7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng thị trấn; xác định cốt xây dựng khống chế của từng khu vực, toàn thị trấn và các trục giao thông chính của thị trấn.

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông, thủy lợi; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính của thị trấn và các hệ thống tuyn nén kỹ thuật.

- Lựa chọn nguồn; xác định quy mô, vị trí, công suất của các công trình đầu mối; mạng lưới truyền tải và phân phối chính của các hệ thống cấp nước, cấp điện; mạng lưới đường cống thoát nước; các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang.

Ủy ban Nhân dân huyện Nga Sơn báo cáo Sở Xây dựng Thanh Hóa theo nội dung yêu cầu./

Nơi nhận:

- Sở XD (b/c);
- Phòng PTĐT (b/c);
- Lưu: VT, KT&HT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**


Thịnh Văn Huyền