

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc,
huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2008 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng và cải tạo mở rộng thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020;

Theo đề nghị của UBND huyện Hậu Lộc tại Tờ trình số 223/TTr-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2015; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6166/SXD-QH ngày 20 tháng 11 năm 2015 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi và ranh giới.

Phạm vi ranh giới nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Hậu Lộc và một phần các xã: Mỹ Lộc, Văn Lộc, Xuân Lộc, Lộc Tân. Vị trí được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Lộc Tân và Thịnh Lộc;

- Phía Nam giáp: Xã Xuân Lộc;
- Phía Đông giáp: Xã Thịnh Lộc, Phú Lộc, Xuân Lộc;
- Phía Tây giáp: Xã Mỹ Lộc và Văn Lộc.

Tổng diện tích trong giới hạn nghiên cứu khoảng: 444,84 ha.

2. Nội dung điều chỉnh.

- Giữ nguyên vị trí Trung tâm hành chính cũ tại vị trí hiện tại. Không thực hiện di dời đến vị trí mới theo quy hoạch chung phê duyệt năm 2008 (do hiện trạng có nhiều diện tích là khu vực nghĩa địa của thị trấn không thể di dời trong điều kiện hiện nay, không thuận lợi về hạ tầng kỹ thuật).

- Thay đổi toàn bộ quỹ đất công nghiệp (theo quy hoạch phê duyệt 2008) từ vị trí phía Tây sang phía Nam giáp nhà máy may Hàn Quốc IVORY;

- Quốc lộ 10 thay đổi hướng tuyến đoạn qua đô thị từ Đông Tây sang Đông Bắc - Tây Nam và dịch chuyển về phía Nam thị trấn (Đường cầu Thắm đến Ghép, UBND tỉnh đang đề nghị Bộ Giao thông vận tải đưa lên thành Quốc lộ 10);

- Mở rộng diện tích bệnh viện đa khoa Hậu Lộc đạt chuẩn;
- Chuyển trường THPT Đinh Chương Dương ra ngoài đô thị, về xã Lộc Tân.

3. Tính chất, chức năng đô thị.

Là thị trấn huyện lỵ của huyện Hậu Lộc. Trung tâm chính trị, văn hoá, khoa học kỹ thuật và là một trong các trung tâm kinh tế quan trọng của huyện Hậu Lộc.

4. Quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển.

a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện có : 5.027 người
- Dân số thị trấn Hậu Lộc : 3.417 người
- Dân số các xã trong khu vực mở rộng : 1.610 người
- Dân số dự báo đến năm 2025 \approx 10.000 người

b) Quy mô đất đai:

Tổng diện tích đất trong giới hạn nghiên cứu điều chỉnh: 444,84ha.

c) Bảng Quy hoạch sử dụng đất

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	173.68	39.0
I	Đất dân dụng thuộc QL hành chính của đô thị	135.00	30.3
1	Đất dân cư	79.07	17.8
1.1	Đất dân cư hiện trạng	65.31	14.7
1.2	Đất dân cư phát triển mới	13.86	3.1
2	Đất XD các công trình công cộng, DV đô thị	15.91	3.6
2.1	Đất trung tâm hành chính thị trấn	0.35	0.1
2.2	Đất giáo dục	4.42	1.0
2.3	Đất y tế	0.30	0.1
2.4	Đất văn hóa - thể dục thể thao	5.65	1.3
2.5	Đất dịch vụ thương mại	5.19	1.2
3	Đất công viên cây xanh, vườn hoa đô thị	17.02	3.8
4	Đất giao thông, quảng trường đô thị	23.00	5.2
II	Đất dân dụng không thuộc quản lý hành chính của đô thị	38.68	8.7
1	Đất cơ quan, TT hành chính chính trị	8.83	2.0
2	Đất giáo học	3.92	0.9
3	Đất TT văn hóa - thể dục thể thao	9.98	2.2
4	Đất Y tế	3.70	0.8
5	Trung tâm thương mại cấp vùng	7.50	1.7
6	Đất sử dụng hỗn hợp	4.75	1.1
B	ĐẤT NGOÀI KHU DÂN DỤNG	271.16	60.96
1	Đất công nghiệp - TTCN	15.00	3.37
2	Đất nghĩa trang	3.81	0.86
3	Đất xử lý rác	1.21	0.27
4	Đất quốc phòng	0.85	0.19
5	Đất nhà máy xử lý nước	0.51	0.11
6	Bến xe khách	0.40	0.09
7	Đất công trình đầu mối khác	2.20	0.49
8	Đất giao thông đối ngoại	35.00	7.87
9	Mặt nước sông, hồ	11.50	2.59
10	Đất tôn giáo	0.8672	0.19
11	Đất dự phòng phát triển	55.52	12.48
12	Đất sản xuất nông nghiệp	144.29	32.44
Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch		444.84	100.0

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị:

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất.

Chỉ tiêu đất dân dụng (thuộc quản lý hành chính của đô thị): 100 m²/người. Trong đó:

- Đất ở: 55 m²/ người;
- Giao thông: 20 m²/ người;
- Công cộng: 11,0 m²/người;
- Đất cây xanh: 14 m²/ người.

5.2. Chỉ tiêu xây dựng.

- Công trình công cộng: TCTB: 3 tầng; MĐXD: 35 - 40 %; HSSDD 1,2 lần;
- Các khu ở hiện trạng (làng nông nghiệp) tiêu chuẩn đất ở cho 1 hộ \approx 300 m², TCTB 1,2 tầng; MĐXD < 40 %; HSSDD: 0,48 ;
- Các khu ở mới: Dân cư nhà vườn (biệt thự) tiêu chuẩn đất cho 1 hộ 300 – 400 m², TCTB: 1,5 tầng; MĐXD: 30 – 35 %; HSSDD: 0,5 lần. Dân cư nhà liên kế, tiêu chuẩn đất cho 1 hộ 100 – 120 m² , TCTB: 3 tầng; MĐXD: 70 %; HSSDD: 2,1 lần.

5.3. Chỉ tiêu các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Đất giao thông: Tỷ lệ 20 – 25 %; Chỉ tiêu sử dụng đất 25 m²/người (kể cả giao thông tĩnh);
- Cấp điện: Cấp điện sinh hoạt 350 kwh/người năm; Chiếu sáng công cộng: 10 % điện sinh hoạt;
- Cấp nước sinh hoạt \geq 100 lít/người ng.đ;
- Thu gom xử lý chất thải rắn tối thiểu: 0,8 kg/ng.đ;
- Thu gom xử lý nước thải tối thiểu: 80%;
- Hệ thống thoát nước mặt và thoát nước thải trong các khu dân cư hiện trạng dùng chung một hệ thống. Các khu dân cư xây dựng mới hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.

6. Định hướng tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới hành chính nội thành, ngoại thành, nội thị, ngoại thị:

Hướng phát triển đô thị đến năm 2025 được xác định: Hướng phát triển chính của thị trấn chủ yếu về phía Đông Nam và giới hạn đến giáp đường cầu Thắm đến Ghép đoạn qua thị trấn Hậu Lộc (Quốc lộ 10).

7. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng:

a) Khu cơ quan, công trình hành chính, chính trị: Cơ bản tuân thủ phân khu chức năng theo quy hoạch được duyệt năm 2008, bố trí sắp xếp lại vị trí khu đất xây dựng mới cho phù hợp với không gian chung. Cụ thể:

- Khối hành chính cơ quan đô thị: Khu công sở thị trấn đã được đầu tư xây dựng, ổn định tại vị trí hiện nay và tiếp tục đầu tư hoàn thiện. Tại các tiểu khu, bố trí quỹ đất phù hợp để xây dựng nhà văn hóa khu phố kết hợp khuôn viên, cây xanh TDDT sinh hoạt cộng đồng của các tiểu khu. Tổng diện tích đất cơ quan, hành chính đô thị là: 0,35 ha.

- Các cơ quan cấp huyện, cấp vùng, các cơ quan cấp tỉnh và trung ương đóng trên địa bàn (không thuộc đô thị quản lý): Đã được đầu tư tương đối hoàn chỉnh không có nhu cầu thay đổi, cơ bản ổn định về vị trí và quy mô như hiện tại. Bố trí quỹ đất xây dựng mới phía Đông Bắc tuyến Tỉnh lộ 526B kéo dài (đối diện nhà máy may IVORY) dự phòng xây dựng khi các công trình trụ sở cơ quan có nhu cầu. Tổng diện tích đất xây dựng là: 8,83 ha.

- Tổng diện tích khối hành chính, cơ quan các cấp là: 9,18 ha.

b) Khu giáo dục đào tạo: Cơ bản tuân thủ phân khu chức năng theo quy hoạch được duyệt năm 2008, bố trí sắp xếp lại vị trí khu đất xây dựng mới cho phù hợp với không gian chung. Cụ thể:

- Đất giáo dục đô thị: gồm ba vị trí:

+ Vị trí 1: Cải tạo và mở rộng trường mầm non thị trấn hiện nay; Diện tích sau quy hoạch khoảng 0,35 ha;

+ Vị trí 2: Tại khu vực trường tiểu học và trường trung học cơ sở hiện nay. Sau khi trường trung học phổ thông Đinh Chương Dương chuyển đến vị trí mới tại xã Lộc Tân, quỹ đất do trường để lại sẽ cân đối cho hai trường tiểu học và trung học cơ sở đạt tiêu chuẩn về diện tích quy định. Giải phóng mặt

bằng một số hộ dân cư phía trước các trường này từng bước tạo nên không gian giáo dục yên tĩnh và thẩm mỹ. Diện tích khu này khoảng 3,07 ha;

+ Vị trí 3: Xây dựng trường mầm non cơ sở 2, vị trí được bố trí về phía Đông Bắc khu đất cơ quan, hành chính mới. Diện tích khoảng 1,0 ha.

+ Tổng diện tích đất giáo dục đô thị là: 4,42 ha.

- Đất giáo dục không thuộc đô thị (cấp vùng): gồm hai vị trí:

+ Vị trí 1: Giữ nguyên trường trung học cơ sở chuyên Lê Hữu Lập như hiện nay (vị trí giáp về phía Tây sân vận động huyện Hậu Lộc). Diện tích khoảng 1,47 ha;

+ Vị trí 2: Trên cơ sở trung tâm giáo dục thường xuyên hiện nay, cân đối diện tích đáp ứng cho yêu cầu mở rộng cơ sở này trong tương lai, kể cả giải phóng mặt bằng một số hộ dân cư phía cổng trường. Diện tích khoảng 2,45 ha.

+ Tổng diện tích đất giáo dục không thuộc quản lý thị trấn là: 3,92 ha;

- Tổng diện tích đất giáo dục các cấp trên địa bàn là: 8,34 ha;

c) Khu Y tế: Cơ bản tuân thủ phân khu chức năng theo quy hoạch được duyệt năm 2008. Cụ thể:

- Đất y tế đô thị: Trung tâm y tế thị trấn hiện nay ổn định vị trí hiện nay, cải tạo chỉnh trang nâng cấp công trình về công năng và thẩm mỹ. Diện tích đất y tế đô thị: 0,3 ha;

- Đất y tế cấp huyện (không thuộc đô thị quản lý): gồm Bệnh viện đa khoa huyện, mở rộng diện tích về phía Đông Bắc, diện tích sử dụng là 3,2 ha, Trung tâm y tế huyện đã bố trí đất xây dựng 0,5 ha. Tổng diện tích đất y tế cấp huyện: 3,7 ha;

- Tổng diện tích đất y tế các cấp trên địa bàn là: 4,0 ha.

d) Khu văn hóa, thể thao: Cơ bản tuân thủ phân khu chức năng theo quy hoạch được duyệt năm 2008, bố trí sắp xếp lại vị trí khu đất xây dựng mới cho phù hợp với không gian chung. Cụ thể:

- Đất văn hóa, thể thao đô thị: Tại khu vực trung tâm các tiểu khu bố trí khu trung tâm công cộng phục vụ sinh hoạt cộng đồng bao gồm: các hoạt động văn hóa, thể dục thể thao.... Diện tích đất văn hóa, thể thao đô thị: 5,65 ha;

- Đất văn hóa - thể thao cấp huyện (không thuộc đô thị quản lý):

+ Trung tâm thể thao huyện: Với hạt nhân là sân vận động, xây dựng nhà thi đấu, hồ bơi, các sân thể thao khác kết hợp trồng cây xanh phù hợp với tiêu chuẩn quy định.

+ Trung tâm văn hóa: Cải tạo, nâng cấp khu hội nghị hiện có thành nhà văn hoá đa năng gắn với việc san lấp mở rộng quỹ đất để xây dựng các công trình mới: Nhà bảo tàng truyền thống, nhà văn hoá thiếu nhi.

- Đầu tư trồng thêm cây xanh, thảm cỏ tôn vinh công trình văn hóa tâm linh: khu tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ.

- Tổng diện tích văn hóa - thể thao cấp huyện là: 9,98 ha;

- Tổng diện tích đất văn hóa - thể thao các cấp là: 15,63 ha.

e) Khu thương mại - dịch vụ: Để phù hợp với tình hình thực tế đầu tư và sự thay đổi về không gian đô thị, khu vực thương mại dịch vụ sẽ tổ chức lại gồm 04 vị trí, trong đó có 3 vị trí thuộc cấp quản lý của đô thị và 01 khu vực thuộc cấp vùng:

- Đất dịch vụ thương mại đô thị:

+ Vị trí 1: Giữ nguyên các cơ sở dịch vụ thương mại hiện có tại khu vực ngã tư thị trấn.

+ Vị trí 2: Chuyển đổi khu vực chợ Dầu thành trung tâm thương mại hiện đại, tạo ra điểm nhấn cải tạo hình ảnh đô thị.

+ Vị trí 3: Trên cơ sở khu vực chợ chiều thị trấn đang tiến hành đầu tư xây dựng phía Tây Bắc nhà máy IVORY, mở rộng không gian hình thành khu dịch vụ thương mại mới khang trang cho thị trấn.

- Tổng diện tích đất dịch vụ thương mại đô thị: 5,19 ha;

- Đất dịch vụ thương mại cấp vùng (không thuộc đô thị quản lý):

+ Hai bên khu vực nút giao thông Quốc lộ 10 và Tỉnh lộ 526B kéo dài về phía đô thị hình thành mới khu dịch vụ thương mại cấp vùng gồm: khách sạn, siêu thị, các dịch vụ khác... phục vụ cho vùng huyện bao gồm thị trấn và các xã lân cận.

+ Tổng diện tích đất dịch vụ thương mại cấp vùng: 7,5 ha;

* Tổng diện tích đất dịch vụ thương mại các cấp: 12,69 ha

f) Đất Dân cư

- Đất dân cư hiện trạng cải tạo: Bố trí, sắp xếp quy hoạch lại với phương châm nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhằm nâng cao chất lượng sống cho người dân, đáp ứng với yêu cầu phát triển của đô thị loại V. Khu vực dân cư cũ được nâng cấp, cải tạo, bao gồm cả dân cư thị trấn hiện nay và dân cư các khu vực khác thuộc phạm vi dự kiến phát triển đô thị. Diện tích đất dân cư hiện trạng: 65,21 ha.

- Đất dân cư phát triển: Hình thành một số khu dân cư mới đáp ứng cho yêu cầu phát triển của thị trấn với mô hình nhà vườn, nhà liền kề. Đồng thời tạo cho đô thị có không gian hợp lý, môi trường trong lành. Vị trí các khu dân cư mới này không tập trung mà xen kẽ trong các khu vực dân cư hiện hữu và các vị trí thuận lợi về hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội đảm bảo đáp ứng nhu cầu về đất ở cho đô thị. Diện tích đất dân cư mới: 13,86 ha.

- Tổng diện tích đất dân cư: 79,07ha;

g) Đất công viên, cây xanh, vườn hoa đô thị:

- Bao gồm: khu công viên trung tâm đô thị, công viên tâm linh, cây xanh dọc 2 bờ sông Trà Giang sông nước Xanh, các vườn hoa trong đô thị.

- Cải tạo khu ao cá thành hồ cảnh cùng với việc trồng cây xanh thâm cỏ, tạo ra một khu công viên trung tâm đô thị đẹp hấp dẫn và sinh động.

- Khu vực nghĩa địa hiện nay của thị trấn (phía Nam khu ao cá) có vị trí tương đối trung tâm của đô thị, để đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường và cảnh quan đô thị cần di dời vị trí mới. Trong giai đoạn trước mắt chưa thể di dời, tổ chức trồng cây xanh xung quanh nghĩa trang và ngừng việc hung táng tại khu vực này.

- Trồng cây xanh 2 bên bờ sông Trà Giang sông nước Xanh trên cơ sở giải phóng một số công trình 2 bên sông, kè bờ sông làm đường dạo, trồng cây xanh, vườn hoa, thâm cỏ nhằm bảo vệ cho sông Trà Giang tránh bị ô nhiễm.

- Tổng diện tích công viên, cây xanh, vườn hoa đô thị: 17,02 ha.

h) Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

- Bố trí quỹ đất để phát triển CCN, nhân tố chính cho sự phát triển kinh tế, xã hội thị trấn nói riêng và huyện Hậu Lộc nói chung, với các mô hình gồm:

Các cơ sở chế biến nông hải sản thực phẩm, mây tre đan, mộc dân dụng, cơ khí sửa chữa, may mặc thêu ren, da giày, dụng cụ thể thao...

- Vị trí phía Nam thị trấn đến giáp Quốc lộ 10 (dự án mới) với hạt nhân là nhà máy may IVORY Hàn Quốc.

- Tổng diện tích đất Cụm công nghiệp: 15 ha;

i) Đất nghĩa trang, bãi rác:

- Đất nghĩa trang:

+ Trước mắt ổn định khu nghĩa địa hiện có, đồng thời phải có biện pháp đầu tư hợp lý (tường rào cây xanh) đảm bảo vệ sinh môi trường.

+ Lâu dài khu nghĩa địa chính thị trấn sẽ được bố trí về phía Nam đô thị.

+ Với việc đầu tư tường rào phân khu chức năng (hung táng, cát táng), trồng cây xanh vườn hoa, đường đi .vv... Tạo ra một khu công viên văn hoá tâm linh trang trọng và thẩm mỹ.

+ Diện tích khu nghĩa trang tập trung: 3,81 ha.

- Nhà máy xử lý rác thải:

+ Theo quy hoạch phát triển hệ thống quản lý, xử lý chất thải rắn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, xây dựng nhà máy xử lý rác thải quy mô 20 tấn/ngày;

+ Vị trí bố trí sát với khu nghĩa trang quy hoạch mới của thị trấn, lâu dài công trình này sẽ đưa ra ngoài thị trấn. (địa điểm cụ thể do UBND huyện phối hợp với các xã trong vùng và các ngành liên quan lựa chọn).

+ Diện tích khu xử lý rác: 1,21 ha.

k) Đất quốc phòng: Ổn định vị trí và quy mô như hiện nay. Diện tích: 0,85 ha.

l) Đất tôn giáo:

- Trên địa bàn thị trấn Hậu Lộc hiện nay có chùa Tam Giáo đã được xếp hạng di tích lịch sử văn hóa cấp tỉnh tại Quyết định số 3180/QĐ-UBND ngày 18/9/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Giữ nguyên quy mô diện tích đất tôn giáo: 8.672 m² như bản đồ khoanh vùng bảo vệ di tích.

m) Đất công trình đầu mối:

- Trạm cấp nước: Ổn định vị trí như hiện nay khu vực giao thoa của sông Trà Giang và sông Nước Xanh, nằm về phía Bắc thị trấn. Diện tích đất khu xử lý nước: 0,51 ha;

- Bến xe khách huyện Hậu Lộc: Là công trình đầu mối về giao thông phục vụ nhu cầu đi lại cho nhân dân đô thị và vùng lân cận. Vị trí xác định phía Bắc huyện đội tại khu vực chợ Lộc Tân hiện nay. Diện tích: 0,4 ha;

- Các công trình đầu mối khác: Trạm xử lý nước thải và các công trình đầu mối khác phục vụ đô thị có tổng diện tích: 2,2 ha.

n) Đất dự trữ phát triển:

- Các khu đất dự phòng chủ yếu trên đất nông nghiệp hiện, trước mắt các khu vực này vẫn để sản xuất nông nghiệp bình thường.

- Diện tích đất dự trữ phát triển : 55,52 ha.

8. Vị trí quy mô các khu chức năng chính :

- Trung tâm hành chính vị trí giữ nguyên như hiện tại, dọc theo tuyến Quốc lộ 10 cũ, các công trình chủ yếu phía Bắc tuyến đường. Tổng diện tích khối hành chính, cơ quan các cấp là: 9,18 ha.

- Trung tâm dịch vụ thương mại: Vị trí được bố trí 4 khu bám theo các trục giao thông chính. Tổng diện tích đất dịch vụ thương mại các cấp: 12,69 ha;

- Trung tâm văn hoá thể thao: Bố trí về phía Tây đô thị, tại vị trí khu sân bóng đá. Tổng diện tích đất văn hóa – thể thao các cấp là: 15,63 ha.

- Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Vị trí phía Nam thị trấn đến giáp Quốc lộ 10 (dự án mới) với hạt nhân là nhà máy may IVORY Hàn Quốc.

- Tổng diện tích đất Cụm công nghiệp: 15 ha;

9. Nguồn cung cấp, vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đô thị.

9.1. Quy hoạch Giao thông:

- Quy hoạch mạng lưới giao thông đối ngoại:

+ Tuyến Quốc lộ 10; tuyến đường D9; N6 (Quốc lộ 10 cũ) được giữ nguyên lộ giới theo quy hoạch được phê duyệt tại quyết định số: 365 /QĐ-UBND ngày 13/02/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh hóa;

+ Tuyến đường cầu Thắm đến Ghép đoạn qua thị trấn Hậu Lộc (Quốc lộ 10): CGĐĐ: 70,0m gồm: Lòng đường: $(8,0+8,5+8,5+8,0 = 33,0\text{m})$ + Dải phân cách $(12,0+3,0+12,0 = 27,0\text{m})$ + Vía hè $(2 \times 5,0 = 10,0\text{m})$;

+ Tuyến đường D1: CGĐĐ: 17,5,0m gồm: Lòng đường: 7,50m + Vía hè: $2 \times 5,0$;

+ Tỉnh lộ 526B: CGĐĐ: 36,0m gồm: Lòng đường: $2 \times 10,50\text{m}$ + PC: 5,0m + Vía hè: $2 \times 5,0\text{m}$;

+ Tuyến đường N6 (Quốc lộ 10 cũ): CGĐĐ: 20,5m gồm: Lòng đường: $10,50\text{m}$ + Vía hè: $2 \times 5,0\text{m}$.

+ Tuyến đường N10: CGĐĐ: 20,5m gồm: Lòng đường: $10,50\text{m}$ + Vía hè: $2 \times 5,0\text{m}$.

- Quy hoạch mạng lưới giao thông nội thị: Gồm 18 tuyến. Trong đó 08 tuyến (tuyến đường D2; D3; D11; N1; N2; N3; N4; N5) được giữ nguyên lộ giới theo quy hoạch được phê duyệt tại quyết định số: 365/QĐ-UBND ngày 13/02/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa; 10 tuyến Quy hoạch mới (tuyến đường D4; D5; D6; D7; D8; D9; D10; N7; N8; N9).

+ Tuyến đường D2; D3; D4; D6; D7; D8 (từ nút giao 39 đến nút giao 42); D9; D10; N1; N7; N8 (từ nút giao 38 đến nút giao 56); N9: CGĐĐ: 17,5m gồm: Lòng đường: 7,50m; Vía hè: $2 \times 5,0\text{m}$.

+ Tuyến đường D5; D8 (từ nút giao 08 đến nút giao 39); N2: CGĐĐ: 20,5m gồm: Lòng đường: $10,50\text{m}$ + Vía hè: $2 \times 5,0\text{m}$.

+ Tuyến đường N8 (từ nút giao 20 đến nút giao 38): CGĐĐ: 36,0m gồm: Lòng đường: $2 \times 10,5$ + PC: 5,0m + Vía hè: $2 \times 5,0\text{m}$.

+ Tuyến đường D11; N3; N4; N5: CGĐĐ: 11,5m gồm: Lòng đường: $5,50\text{m}$ + Vía hè: $2 \times 3,0\text{m}$.

- Bến xe – công trình đầu mối: Xây dựng 1 bến xe loại 4, diện tích 4000 m². Vị trí tại khu chợ xã Lộc Tân hiện nay (gần huyện đội Hậu Lộc).

9.2. Quy hoạch san nền:

- Giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình thôn xóm hiện trạng.

- Khu vực xây mới chủ yếu là đồng ruộng, san nền lên cao độ: thấp nhất $H_{\min} = +2,70\text{m}$, cao nhất $H_{\max} = +3,55\text{m}$.

9.3. Thoát nước:

Mạng lưới thoát nước của thị trấn chia làm 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc sông Trà Giang, nước mưa một phần thoát trực tiếp ra sông, một phần được thoát về phía kênh tiêu phía Bắc.

+ Lưu vực 2: Khu vực phía Nam sông Trà Giang, phía Tây đường tỉnh lộ 526B kéo dài, nước mưa một phần thoát ra sông, còn lại chủ yếu thoát ra kênh tiêu phía Nam.

+ Lưu vực 3: Khu vực phía Nam sông Trà Giang, phía Đông đường tỉnh 526B kéo dài, nước mưa thoát ra sông Trà Giang.

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa bao gồm các tuyến cống và mương thoát nước tự chảy xả vào kênh tiêu. Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép D600 - D1200 bố trí trên hè đường kết hợp với các tuyến mương đón nước từ các khu vực lân cận và được xây dựng đồng thời với việc mở đường quy hoạch.

9.4. Hệ thống cấp điện:

* Tổng công suất điện: 8602KW

* Định hướng cấp điện:

- Lưới điện trung áp 35KV: Duy trì lưới điện 35KV từ trạm biến áp 110KV Hậu Lộc cấp điện cho thị trấn Hậu Lộc. Xây dựng mới tuyến điện 35KV đấu nối từ lưới điện 35KV hiện có cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải có chiều dài 2,8km. Lưới điện trung áp 35KV xây dựng mới được thiết kế đi nổi dọc theo các trục đường giao thông.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới thêm 11 trạm biến áp có tổng công suất 4.080KVA, cấp điện cho sinh hoạt, công trình công cộng, dịch vụ thương mại và điện chiếu sáng. Các máy biến áp này có gam công suất 400KVA, 320KVA đảm bảo bán kính cấp điện từ 500m-800m. Các trạm biến áp này được lấy nguồn từ đường điện 35KV từ trạm biến áp 110KV Hậu Lộc. Riêng công suất và vị trí các trạm biến áp cấp điện cho khu vực công nghiệp tùy theo quy mô và tính chất của từng nhà máy sẽ được thiết kế với các gam máy thích hợp.

9.5. Hệ thống cấp nước:

- Dự kiến nhu cầu dùng nước của khu vực đến 2025: $Q = 2800 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$

- Trạm xử lý nước hiện nay có công suất $Q=2000\text{m}^3/\text{n.đêm}$ đang nước cấp cho sinh hoạt và các nhu cầu khác của đô thị. Để đáp ứng nhu cầu dùng nước tương lai cần cải tạo, nâng công suất trạm xử lý lên $Q=2800\text{m}^3/\text{n.đêm}$.

- Nguồn nước cấp cho trạm xử lý được lấy từ sông Trà Giang.

- Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng vòng kết hợp với mạng cụt cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hoả và mọi nhu cầu khác.

- Hệ thống cấp nước được tận dụng lại mạng ống đường ống hiện có, bố trí các tuyến ống mới theo các tuyến đường quy hoạch.

- Chiều sâu chôn ống cấp nước chính $h_{\text{min}} = 0,3 \div 0,7$ m so với mặt hè hoàn thiện (tính đến đỉnh ống).

- Các ống cấp nước được đặt trên hè, những đoạn qua đường, tùy thuộc vào chiều sâu sẽ được đặt trong ống lồng bảo vệ. Đường kính ống lồng lớn hơn các ống tương ứng hai cấp tùy trường hợp thực tế.

- Dưới các phụ kiện van, tê, cút của tuyến ống chính cần đặt các gối đỡ bê tông.

- Tại vị trí đường ống đầu nối thiết kế xây dựng các hố van quản lý để sửa chữa đường ống trong quá trình sử dụng.

- Các trụ cứu hoả ngoài nhà chọn loại nổi D125, khoảng cách mỗi trụ cứu hoả $100 \div 150\text{m}/\text{trụ}$.

9.6. Thoát nước thải và VSMT:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng 90% tiêu chuẩn cấp nước;

- Lượng nước thải trung bình ngày: $= 1.720(\text{m}^3/\text{ng.ngđ})$;

- Lượng nước thải lớn nhất ngày: $= 2.100(\text{m}^3/\text{ng.ngđ})$;

- Xây dựng trạm xử lý nước thải vị trí phía Nam khu vực nghiên cứu, công suất: $Q = 2100 \text{ m}^3/\text{n.đêm}$.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa. Công thoát nước thải trong khu vực dùng cống bê tông cốt thép đúc sẵn tải trọng H13.

- Dọc tuyến cống thoát nước thải bố trí hố ga thoát nước thải để xử lý sự cố và vét bùn, khoảng cách hố ga đảm bảo tiêu chuẩn thoát nước thải.

- Tại vị trí cống thoát nước qua đường cần thiết kế giảm tải lên ống.

- Vị trí ống thoát ngang qua cống thoát nước mưa qua đường dùng ống thép tráng kẽm.

- Hệ thống thoát nước bản thiết kế theo nguyên tắc tự chảy.

- Nước thải được thu gom vào hệ thống cống nhánh, cống chính về trạm xử lý phía Nam khu vực nghiên cứu. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn xả ra sông Trà Giang.

9.7. Thông tin liên lạc:

Phát triển hệ thống dây dẫn chạy dọc theo các tuyến giao thông quy hoạch, nâng công suất tổng đài để mở rộng mạng điện thoại trong khu vực thị trấn và các xã lân cận, vì đây là nhu cầu thực tế và tất yếu cho một thị trấn đang phát triển. Chỉ tiêu máy điện thoại bàn phần đầu đạt 250 máy cho 1000 dân.

9.8. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

Trong khu vực đô thị, trong các khu dân cư, khu công trình công cộng... bố trí các trạm thu gom rác tạm thời, cuối ngày xe thu gom rác vận chuyển tới khu xử lý rác của đô thị, vị trí bố trí sát với khu nghĩa trang quy hoạch mới, lâu dài công trình này sẽ đưa ra ngoài thị trấn. (địa điểm cụ thể do UBND huyện phối hợp với các xã trong vùng và các ngành liên quan lựa chọn).

Nghĩa trang hiện tại sẽ được khoanh vùng không phát triển thêm, chủ yếu là cát táng. Nghĩa trang mới sẽ được quy hoạch tại vị trí phía Nam đô thị.

10. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan:

a) Kiến trúc công trình công cộng:

+ Các công trình trụ sở cơ quan, công trình công cộng hiện có: Sẽ từng bước đầu tư để chỉnh trang, cải tạo, hợp khối, nâng tầng nhằm tạo ra bộ mặt kiến trúc mới cho đô thị.

+ Các công trình xây mới: Phải có quy mô đầu tư hợp lý, khuyến khích hợp khối, có tầng cao trung bình 3 tầng, có kiến trúc hiện đại, đẹp, bố trí công trình kiến trúc gắn với không gian, cảnh quan sân vườn, cây xanh, vườn hoa.

b) Kiến trúc nhà ở:

+ Nhà ở hiện có: Kế thừa các khu dân cư hiện có, gắn với việc nâng cấp cải tạo các khu dân cư này, cùng với việc cải tạo chỉnh trang hình thức kiến trúc, không gian kiến trúc phong phú đa dạng, đồng thời phải đảm bảo tuân thủ quy định về chỉ giới xây dựng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc và quy định về mỹ quan của kiến trúc đường phố. Các công trình dân cư hiện trạng tại các tuyến phố chính cần được chỉnh trang để đạt được yêu cầu mỹ quan đô thị.

+ Nhà ở xây mới: Nhà ở phải xây dựng 2 tầng trở lên, yêu cầu tuân thủ về chỉ giới xây dựng, giới hạn đường đỏ, và các quy định khác khi lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

c) Kiến trúc công trình công nghiệp: Các công trình công nghiệp, kho tàng phải được đánh giá tác động môi trường, đảm bảo các tiêu chuẩn PCCC và vệ sinh môi trường. Xây dựng cần phải tạo được hình thức kiến trúc công nghiệp, hài hòa với không gian kiến trúc chung của thị trấn.

11. Các vấn đề có liên quan đến quốc phòng, an ninh và biện pháp bảo vệ môi trường:

- Tại khu vực bố trí phát triển công nghiệp tổ chức dải cây xanh cách ly phù hợp nhằm giảm thiểu các ô nhiễm do tiếng ồn, khói, bụi đến các khu dân dụng đô thị;

- Khai thác nguồn nước mặt tại sông Trà Giang cấp cho trạm xử lý nước sạch, hạn chế việc khoan giếng khai thác nước ngầm tự do. Bên cạnh đó, phải kiểm soát chặt chẽ các nguồn thải vào sông Trà Giang và các nguồn thải khác...tránh ô nhiễm cho khu vực hạ nguồn;

- Đối với nguồn nước ngầm từ bãi xử lý CTR, nghĩa trang xây dựng hệ thống mương thu gom nước dẫn về hồ chứa. Tại đây nước thải được xử lý bằng phương pháp hóa học (thông thường dùng bột vôi để trung hòa), sau đó kiểm tra độ PH và một số ion kim loại đạt tiêu chuẩn cho phép mới được đổ thải ra môi trường;

- Đối với chất thải rắn y tế nguy hại cần được xử lý bằng công nghệ thiêu đốt ở nhiệt độ cao để khí thải lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường;

- Chất thải rắn công nghiệp sẽ được phân loại để tái sử dụng hoặc đem đi chôn lấp, trước khi chôn lấp cần có biện pháp khử các chất độc hại. Chất thải rắn y tế được thu gom, phân loại và đưa về lò đốt chất thải y tế hợp vệ sinh.

12. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Giao thông: Đầu tư xây dựng hoàn thiện tuyến trục chính đô thị; lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng HTKT cụm công nghiệp; lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng HTKT các khu dân cư phát triển của đô thị mới.

- Về chuẩn bị kỹ thuật: Chuẩn bị mặt bằng cho các khu xây dựng mới.

- Cấp nước: Để đáp ứng nhu cầu dùng nước tương lai cần cải tạo, nâng công suất trạm xử lý hiện có lên công suất $Q=2800\text{m}^3/\text{ng}/\text{đêm}$.

- Thoát nước bản và VSMT: Tổ chức hệ thống thu gom rác, xác định vị trí bãi thu gom để xử lý 100 %. Hình thành khu nghĩa địa tập trung, để quản lý chặt chẽ vệ sinh môi trường. Xây dựng trạm xử lý nước thải tại vị trí đã được xác định theo quy hoạch.

- Cấp năng lượng, cấp điện và chiếu sáng công cộng:

+ Về nguồn: Khai thác hiệu quả các trạm biến áp hiện có với công suất tính toán cho giai đoạn đến sau năm 2020.

+ Về lưới: Sử dụng khai thác các lưới điện hiện có, đầu tư xây dựng các tuyến điện theo các trục giao thông mới.

+ Đầu tư điện chiếu sáng công cộng trên các đường phố.

- Quy hoạch hệ thống cấp phát xăng dầu, khí đốt: Đảm bảo cung ứng thuận tiện, an toàn và vệ sinh môi trường.

- Thông tin liên lạc: Hiện đại hoá mạng thông tin bưu điện theo dự án của ngành bưu điện, hoàn chỉnh mạng bưu cục khu vực, mạng điện thoại công cộng, phát triển các dịch vụ bưu chính viễn thông.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Hậu Lộc:

- Phối hợp với Sở xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Hoàn thiện hồ sơ theo báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng và bàn giao hồ sơ, tài liệu điều chỉnh cục bộ Quy hoạch thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa cho địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ ...).

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan: Chịu trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

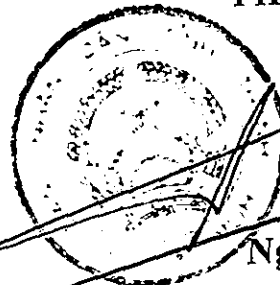
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H1.(2015)QDPD DCQHC TT Hậu Lộc

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



Ngô Văn Tuấn