

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung
thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 786/NQ-UBTVQH14 ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Thanh Hóa;

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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1316/QĐ-TTg ngày 12 tháng 8 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể bảo tồn, phát huy giá trị di tích Thành Nhà Hồ và vùng phụ cận gắn với phát triển du lịch;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Kết luận số 695-KL/TU ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 1301/BVHTTDL-DSVH ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3244/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5666/SXD-QH ngày 04 tháng 8 năm 2022 về việc Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 (kèm theo Tờ trình số 155/TTr-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

- Phạm vi ranh giới lập quy hoạch: bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Vĩnh Lộc và xã Vĩnh Phúc.

+ Phía Bắc: giáp xã Vĩnh Tiến, xã Vĩnh Long;

+ Phía Nam: giáp xã Ninh Khang;

+ Phía Đông: giáp xã Vĩnh Hưng;

+ Phía Tây: giáp xã Quý Lộc, huyện Yên Định.

- Quy mô diện tích: Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 1.514,90 ha.

2. Tính chất, chức năng

Là trung tâm hành chính - kinh tế, văn hóa - xã hội; đầu mối giao lưu kinh tế, văn hóa của huyện Vĩnh Lộc và vùng phụ cận. Là đô thị cận di sản,

hỗ trợ phát huy giá trị di sản thế giới; trung tâm dịch vụ thương mại và du lịch gắn với Thành Nhà Hồ. Là khu du lịch sinh thái, làng xóm hiện hữu, đất dự trữ phát triển đô thị, đất nông nghiệp đô thị.

3. Dự báo quy mô và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

3.1. Quy mô dân số

- Dân số hiện trạng năm 2020: 13.354 người, trong đó: thị trấn hiện tại 8.306 người, xã Vĩnh Phúc 5.048 người).

- Dự báo quy mô dân số đến năm 2025 khoảng: 16.500 người;

- Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 khoảng: 20.000 người.

3.2. Quy mô đất đai

- Quy mô đất xây dựng đô thị đến năm 2025 khoảng 520ha, trong đó đất dân dụng khoảng 330ha;

- Quy mô đất xây dựng đô thị đến năm 2030 khoảng 630ha, trong đó đất dân dụng khoảng 360ha.

3.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được

a) Chỉ tiêu đất đai:

- Đất dân dụng phát triển mới: 97 m²/người, trong đó, đất đơn vị ở phát triển mới: 55 m²/người.

- Công trình công cộng toàn đô thị: 6 m²/người;

- Cây xanh toàn đô thị: 7 m²/người;

b) Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

+ Tỷ lệ đất giao thông (tính đến đường khu vực) so với đất xây dựng đô thị: 18%.

- Chỉ tiêu điện năng: 1.000KWh/người/năm; phụ tải 330W/người ;

- Cấp nước sinh hoạt: 120lít/người/ngày đêm; tỷ lệ cấp nước tối thiểu 90%;

- Thoát nước bản : 90% nước cấp;

- Chất thải rắn : 0,8kg/ng/ngđ;

- Thu gom xử lý : 90% chất thải.

4. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng

STT	Chức năng	Ký hiệu	Đất hiện trạng (ha)	Đất QH mới (ha)	Tổng diện tích (ha)
A	ĐẤT XD ĐÔ THỊ (I+II)		402.78	223.48	626.26
I	ĐẤT DÂN DỤNG		290.62	68.08	358.70
1	Đất đơn vị ở		226.43	38.47	264.90
1.1	<i>Đất đơn vị ở</i>		218.31	38.12	256.43
1.2	<i>Đất dịch vụ công cộng đơn vị ở</i>	CC, GD	8.12	0.35	8.47
2	Đất công trình công cộng		7.48	4.58	12.06
2.1	<i>Đất dịch vụ công cộng đô thị</i>	CC	3.05	2.54	5.59
2.2	<i>Đất chợ</i>	CC	0.84	1.53	2.37
2.3	<i>Đất trường THPT</i>	GD	1.47	0.00	1.47
2.4	<i>Bệnh viện đa khoa</i>	YT	2.12	0.51	2.63
3	Đất cây xanh công cộng đô thị		3.06	10.89	13.95
4	Đất giao thông đô thị		53.65	14.14	67.79
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		112.16	155.40	267.56
1	Đất công nghiệp	CN	37.34	-8.46	28.88
2	Đất giáo dục, đào tạo		1.04	0.78	1.82
3	Đất cơ quan		7.38	0.27	7.65
4	Đất du lịch	DVDL	0.00	46.71	46.71
5	Đất thương mại dịch vụ	DVTM	2.85	1.45	4.30
6	Đất di tích, tôn giáo	DT	7.51	1.61	9.12
7	Đất cây xanh		3.64	103.82	107.46
7.1	<i>Đất cây chuyên đề</i>	CXCQ	0.00	95.82	95.82
7.2	<i>Đất trung tâm thể dục thể thao</i>		3.64	3.42	7.06
	<i>Đất cây xanh cách ly</i>		0.00	4.58	4.58
8	Đất An ninh Quốc phòng		1.32	0.00	1.32
9	Đất nghĩa trang	CVNT	18.25	-6.01	12.24
10	Đất hạ tầng kỹ thuật		0.68	1.19	1.87
11	Đất giao thông đối ngoại		32.15	14.04	46.19
B	ĐẤT KHÁC		1112.12	-223.48	888.64
1	Đất nông nghiệp	NN	678.91	-74.07	604.84
2	Đất mặt nước	MN	240.53	-39.51	201.02
3	Đất lâm nghiệp		192.68	-134.41	58.27
4	Đất dự trữ phát triển		0.00	24.51	24.51
C	TỔNG				1514.90

5. Định hướng phát triển không gian đô thị

5.1. Hướng phát triển đô thị

- Phát triển không gian đô thị chủ yếu về phía Đông Bắc Quốc lộ 45 gắn với trục trung tâm thị trấn Vĩnh Lộc, tại các khu vực có quỹ đất thuận lợi xây dựng, hạn chế tối đa tác động các khu dân cư hiện hữu. Phát triển có kiểm soát về phía khu vực phía Nam.

- Lấy trục trung tâm thị trấn Vĩnh Lộc nối Quốc lộ 45 và Quốc lộ 217 làm trục phát triển mới của thị trấn; Hình thành mới và cải tạo nâng cấp một số tuyến Bắc - Nam và Đông Tây, kết nối với khu di tích Thành Nhà Hồ và kết nối Đông Tây thị trấn. Mạng lưới giao thông tuân thủ theo Quy hoạch tổng thể bảo tồn, phát huy giá trị di tích Thành Nhà Hồ và vùng phụ cận được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

- Ổn định khu vực trung tâm thị trấn hiện hữu với các công trình hành chính, cơ quan, công cộng hiện nay, bố trí mới một số công trình công cộng dọc theo ĐT 522 đoạn từ QL45 đến trục trung tâm.

- Phát triển các khu vực đô thị mới theo hướng tập trung, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, môi trường – sinh thái gắn với các công trình dịch vụ, tiện ích, các công trình hỗn hợp đa năng nhằm tăng cường dịch vụ hỗ trợ cho khu vực đô thị hiện hữu, góp phần phát triển du lịch.

5.2. Định hướng tổ chức không gian đô thị

- Trung tâm thị trấn: Ổn định các công trình hành chính – chính trị cấp huyện tại vị trí hiện tại (Huyện ủy, UBND...). Mở rộng về phía Tây dọc phía Nam ĐT. 522, hình thành khu hành chính – văn hóa – thể thao mới tạo thành trung tâm hỗn hợp cấp huyện (Chi cục thuế, MTTQ & đoàn thể, Huyện đội, trung tâm VH TT...)

- Trục phát triển đô thị mới: Bố trí phía Tây Nam trục trung tâm thị trấn. Bố trí các khu dân cư, các công trình dịch vụ hỗn hợp (Nhà hàng - khách sạn, siêu thị...), văn hóa thể thao về phía Tây tuyến đường trục chính và dọc trục QL45 khu vực phía Nam thị trấn.

- Trung tâm dịch vụ du lịch: Tuân thủ theo Quy hoạch tổng thể bảo tồn, phát huy giá trị di tích Thành Nhà Hồ và vùng phụ cận gắn với phát triển du lịch được duyệt tại phía Nam Thành Nhà Hồ, phía Bắc Quảng trường và khu đất Phía nam Đền tế Nam Giao.

- Công viên di sản núi Đún: Trên cơ sở bảo tồn các di tích, cảnh quan khu vực núi Đún theo Quy hoạch tổng thể, trồng thêm cây xanh, kết hợp xây dựng điểm dịch vụ du lịch (ngoài vùng bảo tồn); hình thành công viên di sản núi Đún nhằm phát huy giá trị di tích, cảnh quan phục vụ phát triển du lịch, đồng thời phục vụ người dân đô thị và vùng phụ cận.

- Trục di sản - cảnh quan: Trục nối từ cổng Nam Thành Nhà Hồ - núi Đún được xác định vừa là trục di sản (đường Hồ Nhai), vừa là trục cảnh quan trung tâm của thị trấn. Trên cơ sở khảo cổ học xác định quy mô và kết cấu để khôi phục tuyến di sản này. Cải tạo, sắp xếp dân cư 2 bên đường trong trường hợp khai quật, khảo cổ tuyến đường, các công trình kiến trúc 2 bên đường không chế thấp tầng, hình thức kiến trúc khai thác yếu tố truyền thống.

5.3. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính

5.3.1. Khu vực đất dân dụng: tổng diện tích khoảng 358,70 ha.

a) Đất đơn vị ở: tổng diện tích khoảng 264,90 ha.

- Các khu dân cư hiện trạng: Cơ bản ổn định các khu dân cư hiện hữu, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nhằm nâng cao dần chất lượng sống cho các khu dân cư này, đáp ứng yêu cầu phát triển của đô thị theo các tiêu chí đô thị loại V. Đất ở dân cư hiện hữu khu vực thị trấn và xã Vĩnh Phúc khoảng: 218,31 ha, mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao 1-3 tầng.

- Các khu ở mới: Các khu dân cư phát triển bố trí ở khu vực các lô phía trong các khu dân cư đã hình thành, trên các quỹ đất trống hiện có quỹ đất phía sau Huyện ủy, xung quanh trường mầm non thị trấn, theo các trục quốc lộ 45 và trục trung tâm, khu dân cư Đồng Minh, đặc biệt là phía Tây Nam trung tâm thị trấn Vĩnh Lộc. Diện tích đất khu vực phát triển dân cư mới và tái định cư khoảng 38,12ha.

Theo Quy chế quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị Di sản thế giới Thành Nhà Hồ, huyện Vĩnh Lộc tỉnh Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số: 3034/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 quy định khu vực dọc tuyến đường từ Thành Nhà Hồ đến núi Đôn Sơn gồm: khu 1, khu 2, khu 3 (thị trấn Vĩnh Lộc); thôn 3, thôn 8, làng Thành Nhân; Làng Bái Xuân (xã Vĩnh Phúc). Các công trình xây dựng có chiều cao không quá 12m, kiến trúc xây dựng phải hài hòa với cảnh quan và di tích Thành Nhà Hồ; đối với các khu vực nằm trong vùng sinh thái nông nghiệp, các công trình cải tạo và xây dựng không được cao quá 10m, các công trình xây dựng phải có kiến trúc phù hợp

với cảnh quan vùng sinh thái nông nghiệp, không phá vỡ truyền thống và môi trường cảnh quan của khu dân cư.

Các khu vực còn lại mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao từ 1-3 tầng; đối với các khu ở dạng nhà vườn, biệt thự, mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao từ 1-3 tầng.

b) Đất công trình dịch vụ công cộng: tổng diện tích 12,06ha

- Đất khối hành chính, cơ quan đô thị: Bao gồm các cơ quan hành chính cấp thị trấn và cấp đơn vị ở, vị trí UBND thị trấn và xã Vĩnh Phúc ổn định tại vị trí hiện nay, từng bước cải tạo chỉnh trang. Tổng diện tích 5,59ha. Mật độ xây dựng tối đa 45%, tầng cao 1-3 tầng.

- Đất dịch vụ công cộng đơn vị ở: Bao gồm các trạm Y tế, các trường mầm non, trường tiểu học, THCS của thị trấn và khu vực mở rộng; ổn định vị trí, cải tạo nâng cấp đạt chuẩn quốc gia theo tiêu chuẩn ngành, Mật độ xây dựng tối đa 45%, tầng cao từ 1-3 tầng. 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. Tổng diện tích: 8,47ha.

- Trường THPT Vĩnh Lộc: ổn định tại vị trí hiện nay, tổng diện tích 1,47ha. Mật độ xây dựng tối đa 35%, tầng cao 1-3 tầng.

- Chợ Giáng: được mở rộng về phía Tây Nam, tổng diện tích 2,37ha. Mật độ xây dựng tối đa 35%, tầng cao 1-3 tầng.

c) Đất công viên cây xanh đô thị: bao gồm công viên, khuôn viên cây xanh, cây xanh kết hợp mặt nước trong đô thị: Tổng diện tích: 13,95ha.

Cải tạo kênh Ao Quan ngày xưa, kết nối từ phía Nam UBND huyện Vĩnh Lộc đến bến Giáng thuộc thị trấn Vĩnh Lộc và kết nối với sông Mã bởi bến thuyền du lịch tạo thành một trục cảnh quan đô thị.

5.3.2. Khu vực ngoài dân dụng: tổng diện tích khoảng 267,56ha.

a) Đất khối hành chính - cơ quan cấp tỉnh, cấp huyện: Đối với các cơ quan cấp huyện, cấp vùng, các cơ quan cấp tỉnh và trung ương đóng trên địa bàn, do đã được đầu tư tương đối hoàn chỉnh, cơ bản sẽ ở vị trí hiện nay, ngoài ra bố trí quỹ đất để dự phòng xây dựng các cơ quan khi có nhu cầu mới tại khu vực phía Nam Đường tỉnh 522, giáp ranh với Mặt trận tổ quốc huyện Vĩnh Lộc. Tổng diện tích đất xây dựng: 7,65ha. Mật độ xây dựng tối đa đối với các khu đất XD khối hành chính, cơ quan tại khu vực phía Nam Đường tỉnh 522 là 45%, chiều cao xây dựng công trình từ 1-3 tầng.

b) Đất khối Giáo dục - Y tế cấp huyện:

- Các công trình giáo dục: Gồm các cơ sở giáo dục đào tạo cấp huyện, trung tâm GDTX.... hiện trạng cơ bản ổn định tại vị trí cũ, cần đổi diện tích đáp ứng cho yêu cầu mở rộng;

- Khu trung tâm Y tế: Ổn định bệnh viện đa khoa huyện ở vị trí hiện nay, mở rộng quy mô về phía Đông, tổng diện tích 2,63ha, mật độ xây dựng tối đa 45%, tầng cao 1-3 tầng.

c) Đất công trình văn hoá, cây xanh, thể dục thể thao cấp huyện:

- Xây dựng Cung văn hoá kết hợp lễ đài và quảng trường tổ chức lễ hội văn hóa tại vị trí sân vận động hiện nay với diện tích khoảng: 2,89 ha;

- Khu trung tâm TDTT bao gồm: sân vận động, Nhà thi đấu, các sân thể thao Tennis, bóng rổ, bóng chuyền,.....được quy hoạch mới tại khu vực phía Nam đường tỉnh 522. Tạo thành quần thể kiến trúc công trình thể thao tập trung, tạo được điểm nhấn trong không gian đô thị, đáp ứng nhu cầu tập luyện, thi đấu thể thao đồng thời là nơi tổ chức các sự kiện văn hoá, chính trị lớn của huyện.

- Tổng diện tích đất xây dựng trung tâm văn hóa TDTT cấp huyện là: 7,06ha.

d) Đất di tích, tôn giáo: Các công trình di tích lịch sử, văn hóa như Đài tưởng niệm Liệt sĩ, Chùa Giáng, đền Trần Khát Chân, chùa Hà Lương, nhà thờ xứ Nhân Lộ, chùa Nhân Lộ....được nâng cấp, trùng tu tôn tạo, phát triển du lịch văn hóa ... Tổng diện tích: 9,12ha.

e) Đất công trình dịch vụ thương mại: Các công trình dịch vụ, thương mại tập trung phát triển dọc theo trục đường trung tâm thị trấn. Tổng diện tích: 4,3ha. Mật độ xây dựng tối đa 45%, tầng cao 1-3 tầng.

f) Đất dịch vụ du lịch: Bố trí các khu dịch vụ du lịch trên trục QL45 và phía Nam núi Đún theo quy hoạch tổng thể bảo tồn và phát huy giá trị di tích Thành Nhà Hồ. Bố trí khu dịch vụ du lịch ven khu vực hồ Mang Mang. Tổng diện tích đất dịch vụ du lịch 46,71ha, mật độ xây dựng tối đa 35%, tầng cao 1-3 tầng.

g) Đất nghĩa trang, bãi rác: Các khu vực nghĩa trang nhỏ lẻ được khoanh vùng, không phát triển thêm, từng bước cải tạo, trồng cây xanh cách ly hoặc di chuyển tùy theo điều kiện thực tế, khu vực Nghĩa địa Đá Cảnh hiện nay được cải tạo thành công viên nghĩa trang, đảm bảo không làm ảnh hưởng

đến cảnh quan chung của khu vực, các bãi rác nhỏ lẻ phong phạm vi quy hoạch được di dời thay thế bằng các điểm tập kết, sau đó chuyển về xử lý tại Nhà máy xử lý chất thải rắn tại xã Vĩnh Hoà.

h) Đất giao thông: tổng diện tích khoảng 114,0ha.

i) Công trình hạ tầng đầu môi: Nhà máy nước thị trấn được mở rộng về phía Tây Nam, xây dựng mới TBA 110KV tại khu vực thị trấn. Tổng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 1,87 ha.

h) Khu sản xuất công nghiệp - TTCN: Ổn định các khu vực sản xuất công nghiệp như: Công Ty may và nhà máy gạch, bổ sung thêm các khu vực khai thác khoáng sản tại khu vực xã Vĩnh Phúc (phía Đông sông Bưởi). Diện tích đất công nghiệp khoảng 28,88ha.

5.3.3. Đất khác: Tổng diện tích khoảng 888,64ha, bao gồm các khu vực đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, mặt nước và dự trữ phát triển.

5.4. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

- Đối với vùng sinh thái nông nghiệp (bao gồm các vùng nông nghiệp và các khu làng xóm hiện hữu xen kẽ trong các vùng nông nghiệp): Các công trình xây dựng phải có kiến trúc phù hợp với cảnh quan sinh thái nông nghiệp, không phá vỡ truyền thống và môi trường cảnh quan của khu dân cư, quy mô và chiều cao của các công trình không che khuất các yếu tố tự nhiên trong vùng (núi, sông, hồ nước tự nhiên). Để bảo vệ cảnh quan vùng sinh thái nông nghiệp, các công trình cải tạo và xây dựng mới trong khu vực này không được cao quá 15m.

- Đối với vùng bảo vệ cảnh quan sông, núi: Đảm bảo giữ gìn nguyên vẹn và tăng cường các giá trị tự nhiên và môi trường truyền thống: các ngọn núi có ý nghĩa phong thủy; các đoạn sông Bưởi và sông Mã; các rừng cây tự nhiên và phát triển các rừng cây công nghiệp trên các quả đồi thấp. Đảm bảo các quy hoạch phát triển không làm tác động đến môi trường tự nhiên và không phá vỡ cảnh quan truyền thống và lịch sử. Bảo tồn các công trình xây dựng lịch sử, tôn giáo và truyền thống trong vùng. Các công trình cải tạo và xây dựng mới trong khu vực này không được cao quá 20m.

- Đối với khu vực phát triển đô thị tại thị trấn Vĩnh Lộc: Các công trình cải tạo và xây dựng mới phạm vi thị trấn Vĩnh Lộc không được cao quá quy định sau:

+ Vùng dọc từ tuyến đường Thành Nhà Hồ đến núi Đún: quy hoạch theo hướng hài hoà với cảnh quan tự nhiên và di tích Thành Nhà Hồ, có quy mô và kiến trúc hài hoà với các công trình xây dựng cổ trong khu vực di sản; đảm bảo các công trình có chiều cao không quá 12m; tạo sự hài hoà giữa các công trình xây dựng với diện tích công viên, cây xanh.

+ Khu vực ngoại vi liên quan (là các khu vực còn lại trong phạm vi thị trấn): Đảm bảo các công trình xây dựng có chiều cao không quá 15m.

6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền: Phân chia khu vực san nền làm 4 khu vực như sau:

- Khu vực 1: Giới hạn bởi phía Tây Quốc lộ 45, kênh tiêu Giáng và sông Mã. Chọn cao độ nền khu đất xây dựng thấp nhất là 12,70m cho khu đất dọc theo kênh tiêu bên Ngự; Cao nhất là 15,70m khu dân cư dọc bờ sông Mã. Các khu cây xanh công viên có thể xây dựng ở cao độ nền thấp hơn từ 12,0m đến 14,50m, phù hợp với đặc điểm điều kiện địa hình thiên nhiên sẵn có. Độ dốc nền trung bình $i = (0,003 - 0,03)$;

- Khu vực 2: Giới hạn bởi phía Đông Quốc lộ 45 và sông Bưởi. Chọn cao độ thiết kế nền khu đất xây dựng thấp nhất là 12,50m, cao nhất là 15,50m (khu gần núi Đún). Khu vực cây xanh dọc sông Bưởi, cao độ nền thiết kế có thể thấp hơn từ 11,80m-14,50m. Độ dốc nền $i = (0,001 - 0,05)$.

- Khu vực 3: Khu vực núi Đún và lân cận. Chọn Cao độ nền thiết kế thấp nhất 15,80m, cao nhất là 27,0m - 30,0m (công trình di tích núi Đún). Khu vực còn lại xây dựng công viên cây xanh nền thấp hơn hoặc khu vực đất ruộng mặt nền có thể ở độ cao từ 11,0m - 12,5m.

- Khu vực 4: Khu vực Đông sông bưởi thuộc đất xã Vĩnh Phúc. Chủ yếu đây là khu vực dân cư hiện trạng; chọn cao độ nền thiết kế thấp nhất 11,00m, cao nhất là 27,0m-30,0m. Khu vực còn lại xây dựng công viên cây xanh nền thấp hơn hoặc khu vực đất ruộng mặt nền có thể ở độ cao từ 10,0m-12,5m.

b) Thoát nước mưa: Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa theo hướng tự chảy. Thoát nước mưa và thoát nước thải riêng biệt. Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo các lưu vực chính như sau:

- Hướng 1: Thoát ra Kênh tiêu úng Cầu Mư.

- Hướng 2: Thoát ra cống tiêu phía Bắc nghĩa địa Đá Cảnh thị trấn Vĩnh Lộc (giáp với trục trung tâm thị trấn Vĩnh Lộc).

- Hướng 3: Thoát theo kênh nội đồng về các ao hồ phía Nam và ra sông Bưởi.

- Hệ thống thoát nước dọc các tuyến đường sử dụng cống hộp BTCT, một số tuyến giao thông sử dụng cống hộp kích thước B=60cm; một số tuyến sử dụng mương xây kích thước B=50cm. Ngoài ra, sử dụng hệ thống mương hở cho khu đất chưa xây dựng để thu nước từ hệ thống cống tròn, cống hộp và mương xây dọc các tuyến giao thông dẫn vào hệ thống mương tiêu chính, thoát tiêu cho toàn lưu vực dẫn xả ra sông Mã và sông Bưởi.

- Chiều cao đáy cống được thiết kế đảm bảo thoát nước từ đáy các cửa xả. Lựa chọn cống tròn BTCT thoát nước có kích thước đường kính cống tròn D=600-1500 mm. Độ dốc dọc cống lấy tối thiểu là 1/D và độ sâu chôn cống ban đầu $H \geq 0,7m$.

6.2. Định hướng quy hoạch giao thông

a) Quốc lộ:

- Quốc lộ 45 quy hoạch mặt cắt ngang như sau:

+ Đoạn từ Vĩnh Ninh đến đầu thị trấn Vĩnh Lộc: quy hoạch đường 4 làn xe; mặt đường 15m; vỉa hè 5mx2; chỉ giới đường đỏ 25m; chỉ giới xây dựng 25m.

+ Đoạn tiếp theo đến ngã ba Vĩnh Lộc quy hoạch đường có dải phân cách giữa; mặt đường 7,5mx2; phân cách 3m; vỉa hè 5mx2; chỉ giới đường đỏ 28m; chỉ giới xây dựng 32m.

+ Đoạn từ ngã ba Vĩnh Lộc đến đường vào Thành nhà Hồ quy hoạch mặt đường 15m; vỉa hè 5,5m; chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng là 26m.

+ Đoạn còn lại quy hoạch mặt đường 5,5mx2; phân cách 3m; vỉa hè 3mx2; chỉ giới đường đỏ 20m; chỉ giới xây dựng 26m.

- Xây dựng tuyến tránh QL45 đoạn qua thị trấn Vĩnh Lộc: dự kiến tuyến đi sát phía sông Bưởi, sau đó đi trùng Quốc lộ 217 hiện trạng, đi trùng tuyến trung tâm thị trấn Vĩnh Lộc và đường tỉnh 522, sau đó đi song song với tuyến trung tâm sát phía Tây thôn Phúc Khang - xã Vĩnh Phúc.

+ Đoạn từ điểm đầu đến Quốc lộ 217: quy hoạch mặt đường 15m; vỉa hè 5mx2; chỉ giới đường đỏ 25m; chỉ giới xây dựng 31m.

+ Đoạn từ ĐT522 đến QL45, quy hoạch mặt cắt ngang bao gồm:

Đường chính: mặt đường 15m; lề 3mx2 (phân cách với tuyến đường gom).

Đường gom: mặt đường 7,5m mỗi bên; vỉa hè 5m.

- Quốc lộ 217, quy hoạch mặt cắt ngang như sau:

+ Đoạn từ cầu Công tới núi Kiện: quy hoạch mặt đường 12m; lề 3mx2; chỉ giới đường đỏ 18m; chỉ giới xây dựng 26m.

+ Đoạn từ núi Kiện tới ngã ba Vĩnh Lộc: quy hoạch mặt đường 15m; vỉa hè 5,5mx2; chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng 26m.

b) Đường tỉnh:

- Đường tỉnh 522:

+ Đoạn từ Quốc lộ 45 đến ngã 3 giao với đường đê sông Bưởi (gần cầu Phúc Hưng): Quy hoạch mặt đường 10,5mx2; phân cách 3m; vỉa hè 10mx2. Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng là 44m.

+ Đoạn còn lại: Quy hoạch mặt đường 16m; lề và cây xanh 14mx2. Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng là 44m.

- Đường tỉnh Lam Kinh - Thành nhà Hồ: quy hoạch mặt cắt ngang đoạn từ cầu sông Chu đến ngã 3 giao với đường vào thành Nhà Hồ: mặt đường 5,5mx2; phân cách 3m; lề 3mx2; chỉ giới đường đỏ 20m; chỉ giới xây dựng 26m.

c) Đường trong đô thị:

+ Tuyến trung tâm thị trấn Vĩnh Lộc: quy hoạch mặt đường 10,5mx2; phân cách 3m; vỉa hè 7mx2; Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng là 38m.

+ Các tuyến đường khác trong đô thị: Đầu tư đồng bộ nền, mặt đường, bỏ vỉa, đan rãnh. Việc mở các tuyến đường mới đảm bảo tạo ra các quỹ đất thuận lợi xây dựng và phát triển đô thị; kết nối khu vực đô thị hiện hữu với khu phát triển mới.

6.3. Quy hoạch cấp điện

a) Tổng nhu cầu dùng điện: $S = 14.510$ KVA.

b) Mạng lưới cấp điện:

+ Lưới 35KV: Di chuyển vào hành lang các tuyến giao thông theo quy hoạch.

+ Lưới 10: Cải tạo thành lưới 22KV, di chuyển vào hành lang các tuyến giao thông.

+ Mạng lưới hạ thế: Cải tạo các mạng lưới 0.4KV hiện hữu. Đối với mạng lưới 0.4KV quy hoạch mới khuyến khích quy hoạch ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan và an toàn cấp điện.

c) Trạm biến áp phân phối:

+ Các trạm biến áp hiện có được giữ nguyên vị trí. Các trạm phân phối 35/0.4KV sẽ được tính toán và nâng công suất để đáp ứng nhu cầu.

+ Các trạm 10/0.4KV sẽ được thay thế và sử dụng đầu chờ 22KV để sử dụng cấp điện áp 22KV sau này.

+ Quy hoạch xây dựng Trạm biến áp 110KV công suất 2x40MVA phía Đông núi Đún, xung quanh TBA sẽ được trồng các loại cây xanh với chiều cao phù hợp để cách ly, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực di sản, về lâu dài tuyến đường điện 110KV về TBA 110KV Vĩnh Lộc sẽ được ngầm hóa để đảm bảo cảnh quan khu vực.

d) Chiếu sáng: Bố trí chiếu sáng cho toàn bộ các tuyến đường trong đô thị, vườn hoa công viên cây xanh.

6.4. Quy hoạch cấp nước

* Tổng nhu cầu dùng nước của thị trấn: $Q \approx 6.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ (bao gồm cả nước cấp cho thị trấn và vùng lân cận)

Nguồn cấp nước cho thị trấn Vĩnh Lộc lấy từ nhà máy nước thị trấn Vĩnh Lộc (Vĩnh Thành cũ) được nâng cấp và mở rộng lên công suất 6.000 $\text{m}^3/\text{ngđ}$. Nguồn cấp nước thô lấy từ sông Mã (không dùng nguồn nước ngầm).

* Mạng lưới đường ống.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước cho toàn bộ khu vực thị trấn mở rộng

- Hệ thống ống cấp nước được thiết kế mới hoàn toàn. Đường ống cấp nước bố trí ngầm dưới vỉa hè các tuyến giao thông. Mạng lưới cấp nước sử dụng mạng vòng kết hợp với mạng cụt.

- Các trụ cứu hoả ngoài nhà chọn loại nổi D125, khoảng cách mỗi trụ cứu hoả nhỏ hơn 250m/ trụ.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT

a) Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải: 5.400 $\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Trạm xử lý nước thải: Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải

+ Trạm xử lý nước thải số 1: Công suất 2.000m³/ng.đ, vị trí trạm tại phía Đông Bắc thị trấn (phía Nam kênh cầu Mư).

+ Trạm xử lý nước thải số 2: Công suất 3.400 m³/ngđ phía Đông Nam thị trấn.

- Trạm bơm: Bố trí 01 trạm bơm nước thải 750 m³/ngđ tại phía Nam khu vực thu gom nước thải khu vực phía Nam thị trấn rồi dẫn về trạm xử lý nước thải số 02.

- Mạng lưới thoát nước: Mạng lưới thoát nước sử dụng ống uPVC đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến giao thông thu gom toàn bộ nước thải của thị trấn về trạm xử lý.

b) Thu gom và xử lý chất thải rắn:

Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh: 22,0 T/ngđ.

- Thu gom và xử lý chất thải rắn:

Chất thải rắn được thu gom về điểm tập kết, sau đó vận chuyển tới khu xử lý tại xã Vĩnh Hoà theo phương án xử lý CTR tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 08/5/2020.

6.6. Hạ tầng viễn thông thụ động

Tổng nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông: 24.000 thuê bao;

+ Nâng cấp bu-đi-ên hiện có thành tổng đài khu vực:

+ Bố trí lại hệ thống các trạm phát sóng nhằm đảm bảo quy cách và an toàn theo quyết định 3705/QĐ-UBND ngày 24/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

+ Mạng lưới cáp viễn thông sẽ được cải tạo và di chuyển theo các tuyến giao thông nhằm đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Đến năm 2030, toàn bộ cáp viễn thông được hạ ngầm.

7. Các biện pháp bảo vệ môi trường

Phát triển kinh tế, xã hội, đô thị hóa phải đi đôi với bảo vệ môi trường nhằm mục tiêu phát triển bền vững. Trên cơ sở đó xây dựng các giải pháp, kế hoạch bảo vệ môi trường, bao gồm:

- Phát triển đô thị phải gắn liền với xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cho các khu dân cư, đô thị tránh phát sinh chất thải ra môi trường.

- Kiểm soát môi trường tại các khu vực sản xuất công nghiệp, các dự án khi triển khai phải đảm bảo đầy đủ các giải pháp bảo vệ môi trường theo quy định, tăng cường giám sát kiểm tra định kỳ.

- Xây dựng chương trình quan trắc, bố trí các điểm quan trắc môi trường nước tại các vị trí nguồn tiếp nhận nước thải, môi trường đất, không khí tại các khu vực trọng điểm.

8. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Đầu tư các tuyến đường liên khu vực, đường chính khu vực;

- Nâng cấp và hoàn thiện hệ thống cấp nước sạch cho đô thị, đầu tư hệ thống thoát nước thải và thoát nước mặt đô thị, hệ thống cấp điện, chiếu sáng...

- Đầu tư các khu đô thị mới trong phạm vi đô thị;

- Dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích đối với các di tích có ý nghĩa quan trọng trong khu vực quy hoạch như đền thờ Trần Khát Chân, chùa Giáng...

- Đầu tư xây dựng các khu dịch vụ du lịch như: khu vực hồ Mang Mang, khu vực núi Đún, trung tâm phục vụ lưu trú tại thị trấn Vĩnh Lộc

- Cải tạo chỉnh trang các công trình công cộng, các khu dân cư hiện có, đáp ứng tiêu chí đô thị loại V.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. UBND huyện Vĩnh Lộc có trách nhiệm:

- Phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch để đóng dấu, lưu trữ theo quy định.

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch được duyệt trong thời gian 15 kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch cho Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ, thực hiện đầu tư quỹ đất theo quy hoạch được duyệt.

- 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 bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- rà soát, cập nhật các nội dung đồ án vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trình cấp thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở cho thuê đất và thực hiện các bước tiếp theo.

2. Sở Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có 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 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, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Vĩnh 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.(2022)QDPD QHC TT Vinh Loc

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



Mai Xuân Liêm