

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc đến năm 2035

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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;

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;

Theo đề nghị của UBND huyện Hậu Lộc tại Tờ trình số 212/TTr-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2019; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7143/SXD-QH ngày 19 tháng 11 năm 2019 về việc Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc đến năm 2035,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc đến năm 2035, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung

Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích thị trấn Hậu Lộc, xã Lộc Tân, xã Thịnh Lộc, xã Xuân Lộc và thôn Phú Thịnh xã Phú Lộc. Có giới hạn như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Tuy Lộc, Cầu Lộc;

- Phía Nam: giáp sông Trường Giang và huyện Hoằng Hóa;

- Phía Đông: giáp xã Hoa Lộc, Phú Lộc, Hòa Lộc;
- Phía Tây: giáp xã Lộc Sơn, Mỹ Lộc, Văn Lộc.

2. Tính chất, chức năng

Là đô thị loại V, là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Hậu Lộc.

3. Quy mô

- Quy mô dân số: Dân số hiện trạng khoảng 18.404 người; Dự báo dân số đô thị đến năm 2035 khoảng 26.000 người.
- Quy mô đất đai: Tổng diện tích quy hoạch: 1.712,8 ha.

4. Định hướng phát triển không gian đô thị

4.1. Định hướng phát triển không gian, cải tạo đô thị

- Thị trấn Hậu Lộc phát triển trên cơ sở các trục không gian chủ đạo đã được xác định theo điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn đến năm 2025 được phê duyệt của UBND tỉnh Thanh Hóa tại quyết định số 5078/QĐ-UBND ngày 04/12/2015.

- Khu trung tâm đô thị được tổ chức và phát triển mở rộng trên cơ sở trung tâm hành chính hiện tại.

- Hướng phát triển chủ đạo của thị trấn Hậu Lộc là hướng Tây Bắc và hướng Đông Nam.

4.2. Phân khu chức năng

a) Khu trung tâm hành chính:

- Khu trung tâm hành chính huyện cơ bản ổn định tại vị trí cũ. Khu trung tâm hành chính thị trấn di chuyển sang khu vực mới tại tiểu khu 3 thị trấn hiện tại (gần trường mầm non mới).

b) Khu trung tâm văn hóa - thể thao:

- Mở rộng cải tạo khu trung tâm văn hóa – thể thao, sân vận động, nhà thi đấu đa năng huyện với tổng quy mô 16,2ha.

c) Khu công trình tôn giáo, di tích:

Phạm vi, bao gồm các công trình di tích tôn giáo trong khu vực với quy mô khoảng 3,6ha, bao gồm:

- Chùa Tam Giáo (thị trấn hiện tại) mở rộng về phía Nam với quy mô 2,4ha;
- Khu tưởng niệm Lê Hữu Lập (xã Xuân Lộc) với quy mô 1,1ha;
- Chùa Phục Hưng (xã Xuân Lộc) với quy mô 0,1ha.

d) Khu y tế:

Phạm vi, bao gồm các công trình bệnh viện huyện mở rộng về phía Đông với quy mô 3,3ha; Trạm y tế xây dựng mới (gắn trường mầm non thị trấn) với quy mô 1,0ha.

e) Khu giáo dục:

Phạm vi, bao gồm các công trình: Trường Mầm non, Trường tiểu học; Trường THCS.

- Các trường mầm non giữ nguyên tại vị trí cũ, riêng trường mầm non xã Thịnh Lộc chuyển sang trường Tiểu học xã Thịnh Lộc. Ký hiệu (MN4).

- Các trường Tiểu học, THCS hiện có xã Xuân Lộc giữ nguyên.

- Mở rộng trường Tiểu học xã Lộc Tân mở rộng tại vị trí cũ, Ký hiệu (TH2).

- Xây mới trường THCS Lộc Tân sang gần trường tiểu học. Với quy mô 1,8ha, Ký hiệu (THCS2).

- Các trường Tiểu học, THCS thị trấn di chuyển khu vực mới tại tiểu khu 3 thị trấn gần tuyến đường qua chùa Tam Giáo.

- + Trường tiểu học thị trấn với quy mô 2,1 ha. Ký hiệu (TH1).

- + Trường trung học cơ sở thị trấn với quy mô 2,2 ha. Ký hiệu (THCS2).

- Bố trí đất trung tâm dạy nghề dự trữ phát triển giai đoạn năm 2025-2035, với quy mô khoảng 5ha.

g) Khu dịch vụ thương mại:

Các khu vực dịch vụ thương mại được tổ chức phân tán, bố trí phù hợp với bán kính phục vụ. Bố trí tại các nút giao các tuyến đường chính như đường Tỉnh lộ 526B và QL10. Với tổng quy mô khoảng 19,1ha.

h) Khu cây xanh công viên:

Phạm vi, bao gồm các công trình cây xanh công viên đô thị. Bố trí thành 08 khu công viên cây xanh tạo không gian mở cho đô thị. Với quy mô khoảng 18,6ha.

i) Khu ở:

+ Khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang: Với quy mô khoảng 322,2ha, cải tạo chỉnh trang đồng bộ về hạng tầng kỹ thuật.

+ Khu ở mới: Với quy mô đến năm 2025 khoảng 52,3ha; đến năm 2035 khoảng 76,5ha.

k) Khu công nghiệp và TTCN:

Quy mô đến năm 2025 khoảng 36,4ha, đến năm 2035 khoảng 47,1ha. Trong đó:

- Cụm công nghiệp được bố trí dịch chuyển về phía Đông so với vị trí cũ.

- Khu vực nhà máy gạch tuynel Thịnh Lộc bố trí tại khu vực phía Đông Bắc (thuộc xã Thịnh Lộc).

l) Khu sản xuất nông nghiệp:

- Đất sản xuất nông nghiệp: Các khu vực sản xuất nông nghiệp ngoài khu vực trung tâm thị trấn giữ lại phát triển nông nghiệp. Với quy mô 485,4ha.

- Đất nông nghiệp khác: Khai thác phát triển mô hình trang trại, nuôi cá nước tại xã Thịnh Lộc hiện tại với quy mô 46,5ha.

- Khu vực xã Xuân Lộc hiện tại nuôi trồng thủy sản kết hợp du lịch sinh thái với quy mô 188,2ha.

m) Các khu hạ tầng kỹ thuật khác:

Bố trí đảm bảo bán kính phục vụ, khoảng cách ly đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

4.3. Quy hoạch sử dụng đất theo giai đoạn

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất theo giai đoạn

TT	Loại đất	Ký hiệu	TC	MĐ XD (%)	Giai đoạn 1 (2020-2025)		Giai đoạn 2 (2025-2035)	
					Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích khu đất				1,712.8	100	1,712.8	100
A	Đất xây dựng đô thị				767.1	44.8	922.8	53.9
I	Đất dân dụng				435.6	25.4	459.8	26.8
1	Đất ở				374.5	21.9	398.7	23.3

TT	Loại đất	Ký hiệu	TC	MĐ XD (%)	Giai đoạn 1 (2020-2025)		Giai đoạn 2 (2025-2035)	
					Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1.1	Đất dân cư hiện trạng cải tạo	DCHT	3 - 5	40-50	322.2		322.2	
1.2	Đất dân cư mới phát triển	DCM	3 - 5	40-50	52.3		76.5	
2	Đất công cộng đô thị (cấp thị trấn)				28.1	1.6	28.1	1.6
3	Đất trường học				14.4	0.8	14.4	0.8
4	Đất cây xanh đô thị (công viên cây xanh)	CV-CX			18.6	1.1	18.6	1.1
II	Đất ngoài dân dụng				117.8	6.9	133.5	7.8
1	Đất công nghiệp	CN			36.4	2.1	47.1	2.7
2	Đất trung tâm dạy nghề	DT-GD	1 - 5	30-40	0.0	0.0	5.0	0.3
3	Đất cơ quan hành chính (cấp huyện)	CQ	1 - 3	30-40	9.6	0.6	9.6	0.6
4	Đất trung tâm y tế (bệnh viện, trạm y tế)		1 - 5	30-40	4.3		4.3	
5	Đất tôn giáo - di tích	DT	1 - 2	30-40	3.6		3.6	
6	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật				7.7	0.4	7.7	0.4
	Đất bến xe	BX	1 - 3	20-30	1.8			
	Đất hồ chứa nước (thuộc nhà máy nước thị trấn)	HN	-	-	2.4			
	Đất nhà máy nước thị trấn	NMN			0.5			
	Đất trạm XL nước thải 1	XLNT1	-	-	1.5			
	Đất trạm XL nước thải 2	XLNT2	-	-	1.5			
7	Đất CX ngoài dân dụng		1 - 3	10-30	19.0	1.1	19.0	1.1
	Đất trung tâm văn hóa	TTVH	1 - 3	10-30	5.5			
	Đất trung tâm thể dục thể thao 1	TD-TT1	1 - 3	10-30	5.4			
	Đất trung tâm thể dục thể thao 2	TD-TT2	1 - 3	10-30	5.3			
	Đất cây xanh cách ly (cụm công nghiệp)	CX-CL			2.8			
8	Đất quốc phòng, an ninh (bch qs huyện)	QP	1 - 3	30-40	0.9		0.9	
9	Đất n.trang, nghĩa địa				36.3	2.1	36.3	2.1
	Đất nghĩa trang thị trấn	NT	-	-	15.0			
	Đất nghĩa địa thị trấn cũ	ND1			3.9			
	Đất nghĩa địa cồn quan (lộc tân)	ND2			4.5			
	Đất nghĩa địa lộc tân	ND3			2.0			
	Đất nghĩa địa hòa bình (thịnh lộc)	ND4	-	-	4.3			

TT	Loại đất	Ký hiệu	TC	MĐ XD (%)	Giai đoạn 1 (2020-2025)		Giai đoạn 2 (2025-2035)	
					Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<i>Đất nghĩa địa đồng ngoài (xuân lộc)</i>	ND5	-	-	6.6			
III	Đất giao thông				144.8	8.5	173.8	10.1
IV	Đất dự trữ phát triển				68.9	4.0	155.7	
B	Đất khác				945.7	55.2	790.0	46.1
1	Đất nông nghiệp		-	-	875.8	51.1	720.1	42.0
1.1	Đất sxnn đến năm 2035 (dự trữ phát triển)	DTPT	-	-	155.7	9.1	0.0	0.0
1.2	Đất SX nông nghiệp	SXNN			485.4	28.3	485.4	28.3
1.3	Đất sản xuất nông nghiệp khác (trang trại)	NNK			46.5	2.7	46.5	2.7
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản kết hợp dlst	NTS	-	-	188.2	11.0	188.2	11.0
2	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước (sông, hồ,...)				69.9	4.1	69.9	4.1

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền: Cao độ nền (khu vực thiết kế mới) thấp nhất 2,50m, cao nhất 3,50m, độ dốc nền thoát nước là $i=0,002 - 0,004$; Các tuyến đường chính Quốc lộ 10, Đường tỉnh 526B, đường từ Quốc lộ 10 đi Ngã tư Hoa Lộc làm các trục phân lưu chính, san nền tạo dốc hướng về các trục tụ thủy; nước mưa được thu về hệ thống công thoát chạy dọc các tuyến này, thoát ra hệ thống sông Trà Giang, kênh Văn Xuân, kênh Chợ Dầu; tiêu ra sông Trường qua cống Nguyễn.

b) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa khu quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng tự chảy. Thu gom vào hệ thống cống tròn BTCT (D600 - D1200) rồi thoát ra sông Trà Giang, kênh Văn Xuân, kênh Chợ Dầu; tiêu nước vào sông Trường qua cống Nguyễn.

5.2. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến tránh Quốc lộ 10, quy mô mặt cắt ngang (MCN A-A): lòng đường 7,5mx2; phân cách giữa 2,0m; phân cách bên 2,0mx2; đường gom 6,5mx2; hè 4,0mx2; CGĐĐ = 42,0m;

- Mở rộng tuyến Quốc lộ 10, cải dịch đoạn từ khu vực trường THCS Lê Hữu Lập chạy về phía Tây Nam, nhập lại vào tuyến tại xã Văn Lộc: quy mô mặt cắt ngang (MCN 2-2): lòng đường 8,5mx2; phân cách giữa 3,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 30,0m.

- Mở rộng tuyến Đường tỉnh 526B với quy mô mặt cắt ngang (MCN 2-2): lòng đường 8,5mx2; phân cách giữa 3,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 30,0m.

b) Giao thông khu vực đô thị:

- Đầu tư xây dựng mới tuyến đường chính đô thị (đường ĐT 4) từ điểm giao với Quốc lộ 10 cải dịch, qua sông Trà Giang chạy về phía Đông Bắc nối với tuyến đường hiện có đi Ngã tư Hoa Lộc. Quy mô mặt cắt ngang (MCN 2-2): lòng đường 8,5mx2; phân cách giữa 3,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 30,0m.

- Các tuyến đường khu vực kết nối các khu chức năng đô thị được nâng cấp hoặc xây dựng mới với quy mô mặt cắt ngang (MCN 3-3): lòng đường 10,5m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 20,5m.

- Xây dựng tuyến đường chạy dọc kênh Văn Xuân kết nối đoạn Quốc lộ 10 cải dịch đi Đường bộ ven biển; quy mô mặt cắt ngang (MCN 4-4): lòng đường 10,5m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 20,5m; kênh Văn Xuân được cải dịch chạy dọc một phía tuyến.

- Các tuyến đường nội bộ khu vực theo dạng ô bàn cờ, với quy mô mặt cắt ngang (MCN 5-5): lòng đường 7,5m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 17,5m.

- Các tuyến đường dọc sông Trà Giang, tạo cảnh quan ven sông với quy mô mặt cắt ngang (MCN 6-6): lòng đường 5,5m; hè 4,0m+2,0m; CGĐĐ = 11,5m; sông Trà Giang được kè.

- Các tuyến đường kết nối ngoài khu vực phát triển đô thị có quy mô mặt cắt ngang (MCN 9-9): lòng đường 7,5m; hè 3,0mx2; CGĐĐ = 13,5m.

c) Giao thông tỉnh: Bố trí bến xe khách thị trấn diện tích khoảng 1,8ha tại nút giao Đường tỉnh 526B, với Quốc lộ 10 dự kiến phía Đông. Hệ thống BDX sẽ được xây dựng kết hợp với các khu vực chức năng đô thị, tùy theo nhu cầu cụ thể.

d) Giao thông đường thủy nội địa:

Căn cứ Điều chỉnh quy hoạch phát triển giao thông đường thủy nội địa tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, định hướng đến năm 2030: Tuyến đường thủy nội địa cấp 4 sông Trường hiện đã đủ tiêu chuẩn cấp 3.

5.3. Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc

a) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Sử dụng từ trạm trung gian Hậu Lộc với $S = 2 \times 4000 \text{kVA}$.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 90 (MVA)

- Lưới điện: Từng bước hiện đại hóa và thực hiện đúng quy hoạch để đảm bảo tính đồng bộ và vận hành an toàn. Thay thế các đường dây trên không 10kV hiện có không phù hợp với quy hoạch bằng đường dây cáp ngầm.

b) Thông tin liên lạc:

+ Mật độ sử dụng điện thoại cố định: 25 máy/100 dân.

+ Mật độ sử dụng điện thoại di động: 100%

+ Mật độ sử dụng máy tính kết nối internet 25 máy/100 dân.

+ Mật độ sử dụng thông tin liên lạc: $25 + 100 + 25 = 150$ máy/100 dân.

5.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a) Nguồn nước: Lấy nước từ nhà máy nước Thị Trấn Hậu Lộc (gần chợ Dầu): cấp nước sạch cho thị trấn Hậu Lộc và các xã lân cận, công suất nâng cấp 5.000 m³/ngđ.

b) Nhu cầu dùng nước của khu vực: 5.000 m³/ngđ.

c) Mạng lưới cấp nước: Xây mạng lưới ống cấp nước chính bằng các mạng vòng, đi ngầm dưới vỉa hè của các đoạn đường trong khu vực. Tuyến ống cấp nước chính từ NMN đến các khu vực bằng các ống có đường kính Ø110 - Ø400.

5.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

- Chỉ tiêu thoát nước thải: 100 l/ng.ngđ.

- Nhu cầu thải nước của khu vực: $Q = 5.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

- Trạm xử lý nước thải: Bố trí 02 trạm xử lý nước thải, trong đó:

+ Trạm số 01 công suất 2.500 m³/ng.đ tại xã Thịnh Lộc, nước sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn quy định rồi xả vào sông Trà Giang.

+ Trạm số 02 công suất 2.500 m³/ng.đ tại xã Xuân Lộc, nước sau khi sử lý đạt tiêu chuẩn quy định rồi xả vào kênh Văn Xuân.

- Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải dự kiến là hệ thống thoát nước riêng biệt.

b) Vệ sinh môi trường (Rác thải, nghĩa trang):

- Rác thải: Thu gom 100% rác thải chuyển về nhà máy xử lý rác thải tại xã Tiên Lộc, quy mô diện tích 3,5 ha - công suất xử lý 45 tấn/ ngđ, và sử dụng lò đốt rác. Chỉ tiêu rác thải là 0,9 kg/người/ngày. Lượng rác thải của khu dân dụng P = 28,08 tấn/ng.đ.

- Nghĩa trang: Dự kiến xây dựng mới 01 khu nghĩa trang tập trung tại xã Lộc Tân, diện tích 15ha (theo Quyết định số 2491/QĐ-UBND ngày 13/7/2017 của UBND tỉnh). Giữ nguyên 02 khu nghĩa địa hiện có tại xã Thịnh Lộc là 4,3ha và Xuân Lộc 6,6ha.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Hậu Lộc có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ được duyệt theo quy định, tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc đến năm 2035 cho địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chung được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật 35/2018/QH14.

- 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. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Hậu Lộc theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo 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.
- H2.(2019)QĐPD ĐC QHC TT Hậu Lộc.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm