

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Thịnh Lộc,  
huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045**

**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 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;*

*Căn cứ Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;*

*Căn cứ Văn bản số 2057/BXD-QHKT ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Bộ Xây dựng về việc tham gia ý kiến về đồ án quy hoạch chung đô thị Thịnh Lộc, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6499/SXD-QH ngày 22 tháng 9 năm 2023 về việc đồ án Quy hoạch chung đô thị Thịnh Lộc, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 267/TTr-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của UBND huyện Hoàng Hóa).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Thịnh Lộc, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045, với những nội dung chính sau:

### **1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch**

- Ranh giới lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính các xã: Hoàng Đồng, Hoàng Thịnh, Hoàng Thái, Hoàng Thành, Hoàng Lộc. Ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc: giáp thị trấn Bút Sơn;
  - + Phía Nam: thành phố Thanh Hóa;
  - + Phía Đông: giáp các xã Hoàng Lưu, Hoàng Phong;
  - + Phía Tây: giáp thành phố Thanh Hóa.
- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 1.525,3 ha.

### **2. Tính chất, chức năng**

Là đô thị loại V, có chức năng tổng hợp bao gồm: Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ, giáo dục) và là đầu mối giao thông khu vực của huyện Hoàng Hóa.

### **3. Quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn**

#### **3.1. Quy mô dân số**

- Dân số hiện trạng năm 2021 khoảng 26.624 người;
- Quy mô dân số đến năm 2030 khoảng: 32.170 người;
- Quy mô dân số đến năm 2045 khoảng: 40.000 người.

#### **3.2. Quy mô đất đai**

Đất xây dựng đô thị: 1042,1 ha; đất dân dụng: 552,2 ha (trong đó đất dân dụng phát triển mới khoảng 117,4 ha tương ứng chỉ tiêu 87,8 m<sup>2</sup>/người), bao gồm:

+ Đất đơn vị ở khoảng 364,9 ha, trong đó đất đơn vị ở khu vực phát triển mới khoảng 73,0 ha, tương ứng chỉ tiêu 54,6 m<sup>2</sup>/người.

+ Đất công cộng dịch vụ đô thị: 12,0 ha (tương ứng chỉ tiêu 3,9 m<sup>2</sup>/người)

+ Đất cây xanh công cộng đô thị: 28,8 ha (tương ứng chỉ tiêu 7,2 m<sup>2</sup>/người (chưa bao gồm đất cây xanh công cộng cấp đơn vị ở).

#### **4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

- Đất dân dụng toàn đô thị: 138,0 m<sup>2</sup>/người:

+ Khu vực hiện trạng: 163,3 m<sup>2</sup>/người;

+ Khu vực phát triển mới: 87,8 m<sup>2</sup>/người;

- Đất đơn vị ở toàn đô thị: 91,2 m<sup>2</sup>/người;

+ Khu vực hiện trạng: 109,6 m<sup>2</sup>/người;

+ Khu vực phát triển mới: 54,6 m<sup>2</sup>/người;

- Đất dịch vụ - công cộng đô thị: 3,9 m<sup>2</sup>/người;

- Đất cây xanh công cộng đô thị: 7,2 m<sup>2</sup>/người;

- Tỷ lệ đất giao thông/ diện tích đất xây dựng đô thị: 20,7%;

- Chỉ tiêu điện năng: 1.000-1.500 KWh/người-năm;

- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người – ngày đêm;

- Thoát nước bản : 90% nước cấp;

- Thu gom xử lý rác thải: 1 kg/ người-ngày;

- Thu gom xử lý: 100% chất thải.

- Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng biệt.

#### **5. Định hướng phát triển không gian đô thị**

##### **5.1. Cơ sở hình thành và phát triển đô thị**

Hình thành và phát triển đô thị Thịnh Lộc theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hoá đến năm 2040 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 trên cơ sở các yếu tố tạo thị gồm: các công trình hạ tầng xã hội cấp tiểu vùng như chợ Quảng, trường THPT Hoằng Hoá 4; các cơ sở thương mại dịch vụ đã hình thành và phát triển dọc đường tỉnh 510 và đường từ Hoằng Lộc đi Hoằng Thành; các cơ sở công nghiệp quy mô lớn như các Công ty TCE, Quốc Đại, Lê Gia Phát...

## **5.2. Mô hình phát triển không gian đô thị**

Đô thị Thịnh Lộc được phát triển theo mô hình tập trung trên cơ sở các khu vực hiện hữu phát triển lan toả về phía Đông và phía Tây để kết nối với QL10 kéo dài và QL1, hướng đến là một đô thị sinh thái phụ trợ thành phố Thanh Hoá trong việc giảm các áp lực về dân số, môi trường... Hình thái đô thị được tổ chức bao gồm khu trung tâm của đô thị và các đơn vị ở, ngoài ra phát triển các trung tâm chuyên ngành như thương mại dịch vụ, công nghiệp dọc các trục giao thông quan trọng, các vùng nông nghiệp xung quanh được giữ lại để hình thành các không gian đệm với các vùng đô thị khác.

## **5.3. Hướng phát triển đô thị**

Từ khu vực đô thị hiện hữu dọc đường tỉnh 510, phát triển đô thị về hai phía Đông, Tây nhằm liên kết không gian với khu vực phía Bắc thành phố Thanh Hóa và kéo hướng phát triển về phía Đông hướng tới kết nối với khu vực ven biển và đô thị Hải Tiến.

Phát triển về hướng Tây để liên kết với Quốc lộ 1A, các khu đô thị phía Bắc sông Mã, quỹ đất phát triển chủ yếu thuộc địa phận xã Hoàng Đồng và Hoàng Thịnh.

Phát triển về hướng Đông để kết nối với Quốc lộ 10 kéo dài, đường ven biển, khu vực du lịch ven biển, quỹ đất phát triển chủ yếu thuộc địa phận xã Hoàng Thái, Hoàng Lộc, Hoàng Thành.

Tập trung phát triển chủ yếu tại 02 khu vực có quỹ đất lớn tại khu vực phía Đông các xã Hoàng Đồng, Hoàng Thịnh, và phía Tây các xã Hoàng Thái, Hoàng Lộc theo hướng xây dựng các khu vực đồng bộ, hiện đại, trên cơ sở khai thác liên kết từ tuyến đường Thịnh Đông.

## **5.4. Định hướng tổ chức không gian đô thị**

Mô hình phát triển không gian đô thị theo dạng tập trung dựa trên mạng lưới giao thông dạng ô bàn cờ tuân thủ theo định hướng của quy hoạch vùng huyện, trên cơ sở kế thừa cấu trúc khu vực hiện có phát triển thêm các hướng kết nối ra các khu vực phát triển mới.

Toàn bộ khu vực được chia làm 02 vùng phát triển là vùng phía Đông và phía Tây đường tỉnh 510. Trong đó các khu vực hiện có chủ yếu ổn định về mặt không gian, giữ nguyên hệ thống công trình chỉ cải tạo chỉnh trang về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tăng cường các không gian cây xanh, không gian công cộng; tại mỗi vùng, phát triển các khu vực đô thị tập trung quy mô lớn để hình thành các khu vực đô thị mới đồng bộ, hiện đại.

Ổn định các khu trung tâm xã hiện có, định hướng lâu dài sẽ trở thành các trung tâm của đơn vị ở, dành quỹ đất để bố trí 02 khu vực trung tâm mới gắn với các vùng phát triển đô thị mới để tạo động lực phát triển đô thị, nâng cao chất lượng hạ tầng xã hội.

Hình thành các trục phát triển chính theo hướng Đông Tây nhằm kết nối không gian của đô thị và không gian dọc tuyến Quốc lộ 1. Bố trí các công trình hỗn hợp dọc các trục Đông Tây nhằm tạo điểm nhấn về mặt không gian. Hình thành trục cảnh quan theo hướng Đông Tây gắn với các công trình biểu tượng, điểm nhấn để tạo nên đặc trưng riêng của đô thị.

Giữ lại các khoảng không gian xanh để cải tạo thành các công viên đô thị theo mô hình mạng lưới phân bố đều trong các khu dân cư, các ao hồ hiện có được tận dụng để cải tạo thành các công viên để phục vụ khu ở, tại các khu trung tâm mới của đô thị được bố trí các quảng trường phục vụ sinh hoạt cộng đồng, làm tăng giá trị về không gian cho khu vực trung tâm.

## 6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng

### 6.1. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng	Ký hiệu	Hiện trạng	Quy hoạch	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ (I+II)</b>		<b>552,2</b>	<b>1.042,1</b>	<b>68,3</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>		<b>434,8</b>	<b>552,2</b>	<b>36,2</b>
<b>1</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>		<b>291,9</b>	<b>364,9</b>	<b>23,9</b>
1.1	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo		227,3	227,3	
1.2	Đất xen cư, tái định cư	TDC	37,4	37,4	
1.3	Đất dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở	CCO	27,3	34,1	
1.4	Đất nhóm nhà ở mới	DCM	0,0	66,2	
<b>3</b>	<b>Đất công cộng, dịch vụ đô thị</b>	CCD	<b>2,7</b>	<b>12,0</b>	<b>0,8</b>
3.1	Đất công trình công cộng		0,0	3,4	
3.2	Đất công trình văn hóa thể thao	TDTT	0,0	5,1	
3.3	Đất chợ		0,7	0,7	
3.4	Đất trường THPT	GD-01	2,0	2,8	
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh công cộng đô thị</b>	CXDT	<b>16,2</b>	<b>28,8</b>	<b>1,9</b>
<b>5</b>	<b>Đất giao thông đô thị</b>		<b>124,0</b>	<b>146,4</b>	<b>9,6</b>
5.1	Đất giao thông		124,0	136,4	
5.2	Đất bãi đỗ xe		0,0	10,0	
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>		<b>117,4</b>	<b>489,9</b>	<b>32,1</b>
1	Đất công nghiệp	CN	42,5	58,5	

2	Đất An ninh Quốc phòng	CA	0,0	3,5	
3	Trung tâm y tế (BV đa khoa cấp tiểu vùng)	YT	0,0	3,4	
4	Đất thương mại dịch vụ	DVTM	22,8	142,2	
5	Đất di tích, tôn giáo	DT	4,1	6,0	
6	Đất cây xanh		0,0	34,0	
6.1	<i>Đất cây xanh chuyên đề</i>		0,0	13,0	
6.2	<i>Trung tâm thể dục thể thao</i>		0,0	4,5	
6.3	<i>Cây xanh cách ly</i>		0,0	16,5	
7	Đất nghĩa trang	NT	15,4	10,8	
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1,6	9,2	
9	Đất giao thông đối ngoại		31,0	79,7	
10	Đất dự trữ phát triển		0,0	142,6	
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>		<b>1.003,9</b>	<b>483,2</b>	<b>31,7</b>
1	Đất nông nghiệp		998,6	471,5	
2	Đất mặt nước		5,3	11,7	
	<b>TỔNG (A+B)</b>		<b>1.525,3</b>	<b>1.525,3</b>	<b>100,0</b>

## 6.2. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính

6.2.1. Khu vực đất dân dụng: Tổng diện tích 552,2 ha.

a) Đất đơn vị ở: tổng diện tích 364,9 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, bổ sung các không gian công cộng, cây xanh, nhằm nâng cao dần chất lượng sống cho các khu dân cư, đáp ứng yêu cầu phát triển của đô thị theo các tiêu chí đô thị loại IV.

- Các nhóm nhà ở mới: Các khu dân cư phát triển mới được bố trí tập trung tại 03 khu vực và xen ghép tại các khu dân cư hiện có, bao gồm:

+ Khu vực 01: tại phía Đông xã Hoàng Đồng và Hoàng Thịnh, dọc theo tuyến đường kéo dài đường từ cầu Bút Sơn đi QL10.

+ Khu vực 02: tại khu vực phía Đông xã Hoàng Lộc và phía Bắc xã Hoàng Thái, dọc theo tuyến đường Thịnh Đông và trục cảnh quan đô thị.

+ Khu vực 03: tại khu vực cửa ngõ đô thị giao giữa tuyến tránh QL1 và trục cảnh quan đô thị.

+ Các khu dân cư mới khác được bố trí xen ghép với các khu dân cư hiện trạng, dọc theo các trục giao thông mở mới.

b) Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị: tổng diện tích 12,0 ha.

- Dành quỹ đất để bố trí 02 khu trung tâm dịch vụ công cộng cấp đô thị tại hai vị trí xã Hoàng Đồng - Hoàng Thịnh và vị trí xã Hoàng Lộc - Hoàng Thịnh với tổng diện tích khoảng 8,5 ha bao gồm các công trình hành chính và văn hóa, thể thao.

- Ổn định chợ Quảng hiện nay là chợ cấp đô thị, diện tích khoảng 0,7 ha.

- Các cơ quan hành chính và hạ tầng xã hội cấp xã hiện có được cải tạo chỉnh trang; khu vực xã Hoàng Thịnh được di chuyển đến vị trí mới phía Bắc trường THCS hiện có, định hướng sau khi toàn huyện Hoàng Hóa trở thành thị xã, khu vực này sẽ chuyển thành các công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở.

c) Đất công viên cây xanh đô thị: tổng diện tích 28,8 ha

Bố trí các công viên phục vụ cho các khu dân cư đô thị, trong đó tại các khu vực dân cư hiện hữu, bố trí các công viên trên cơ sở cải tạo các khu vực ao hồ hiện có, các khu vực phát triển mới, dành một phần đất nông nghiệp để bố trí các công viên phục vụ cho dân cư khu vực phát triển mới.

6.2.2. Khu vực đất ngoài dân dụng: Tổng diện tích khoảng 489,9 ha.

a) Đất An ninh Quốc phòng: Trong khu vực quy hoạch bố trí khu vực đất cơ quan dành cho Công an tỉnh tại khu vực xã Hoàng Đồng, ở phía Đông Quốc lộ 1, diện tích khoảng 2,5 ha và bố trí các trụ sở Công an xã đảm bảo diện tích theo yêu cầu.

b) Đất công nghiệp: tổng diện tích 58,5 ha.

- Các nhà máy hiện có như TCE Jean, NM bao bì, Quốc Đại, Lê Gia Phát, Sun Homes... được ổn định vị trí.

- Mở rộng cụm công nghiệp Thái Thắng về phía Tây lên tổng diện tích 50,0 ha, trong đó phần diện tích thuộc đô thị Thịnh Lộc khoảng 29,8 ha.

c) Đất trung tâm Y tế: Bố trí bệnh viện đa khoa 300-400 giường theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoàng Hóa đã được phê duyệt để phục vụ cho khu vực phía Nam huyện, diện tích 3,4 ha.

d) Đất Thương mại dịch vụ: Bố trí các công trình thương mại dịch vụ dọc theo tuyến Quốc lộ 1 và các tuyến trục chính Đông Tây, đường tỉnh 510 để tạo điểm nhấn kiến trúc cho đô thị với tổng diện tích khoảng 142,2 ha.

e) Đất di tích, tôn giáo: Ổn định vị trí các khu đất di tích, tôn giáo tại các vị trí hiện có, dành quỹ đất để mở rộng và khôi phục các công trình di tích có giá trị như chùa Thiên Vương xã Hoàng Lộc, Chùa Dừa xã Hoàng Đồng,

đền thờ Đức Thánh Đồn xã Hoàng Thịnh... tổng diện tích các công trình di tích, tôn giáo khoảng 6,0 ha.

f) Đất nghĩa trang:

Khoanh vùng và mở rộng một phần theo quy hoạch các nghĩa trang tập trung hiện có tại xã Hoàng Đồng (vị trí nghĩa địa Mã Cháy - diện tích khoảng 4,3ha), xã Hoàng Thái (vị trí phía Tây CCN Thái Thắng - diện tích khoảng 4,8ha) và xã Hoàng Thành (phía Đông trường mầm non - diện tích khoảng 1,7ha) để sử dụng theo hình thức cát táng, phục vụ cho nhu cầu đô thị. Đối với nhu cầu hung táng sử dụng nghĩa trang cấp huyện tại xã Hoàng Ngọc theo định hướng quy hoạch tỉnh. UBND huyện Hoàng Hóa có trách nhiệm xây dựng kế hoạch, lộ trình sử dụng các nghĩa trang hiện có của đô thị theo hình thức hung táng (trong giai đoạn đô thị chưa hình thành các khu dân cư, khu chức năng lân cận giáp các nghĩa trang, vẫn đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường của nghĩa trang theo quy định hiện hành).

Các nghĩa trang nhỏ lẻ hiện có không đảm bảo khoảng cách ly theo quy định thì không được mở rộng, diện tích hiện có dành để nhu cầu trước mắt theo kế hoạch, lộ trình đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường theo quy định, về lâu dài được trồng cây xanh cách ly và khuyến khích di chuyển sang các nghĩa trang tập trung.

Tổng diện tích đất nghĩa trang khoảng 10,8 ha.

## **7. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị**

Kiểm soát chặt chẽ các không gian xanh, các hành lang xanh và không gian công cộng, hạn chế xây dựng công trình trong khu vực này, mật độ xây dựng tối đa không quá 5%.

Các khu dân cư hiện hữu được cải tạo theo hướng bổ sung các tiện ích, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không xây dựng các công trình cao tầng làm tăng hệ số sử dụng đất gây áp lực lên hệ thống hạ tầng.

Các khu dân cư phát triển mới khu lập các quy hoạch chi tiết phải phân thành các khu vực để kiểm soát, quy định hình thức kiến trúc cho các từng khu vực, trong mỗi khu vực các công trình nhà ở phải được xây dựng đồng nhất về hình thức kiến trúc, khuyến khích xây dựng các công trình với hình thức kiến trúc hiện đại.

Các công trình thương mại dịch vụ dọc theo các trục chính đô thị phải xây dựng các công trình có khối tích lớn, hình thức kiến trúc hiện đại để tạo được không gian kiến trúc trên toàn tuyến, làm điểm nhấn cảnh quan đô thị.



## **8. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật**

### **8.1. Định hướng quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt**

#### a) Quy hoạch cao độ nền

Phân chia quy hoạch cao độ nền làm 4 khu vực như sau:

- Khu vực 1: Giới hạn bởi phía Tây Quốc lộ 1 tiểu dự án 2 và kênh tiêu Lộc Vinh. Chọn cao độ nền khu đất xây dựng thấp nhất là: 3,0 m phía Đông Quốc lộ 1 tiểu dự án 2; cao nhất là 4,2 m tại khu dân cư hiện có. Các khu cây xanh công viên có thể xây dựng ở cao độ nền thấp hơn từ 2,7 m đến 3,0 m, phù hợp với đặc điểm điều kiện địa hình thiên nhiên sẵn có. Độ dốc nền trung bình  $i = (0,002 - 0,05)$ ;

- Khu vực 2: Giới hạn bởi phía Đông Quốc lộ 1 tiểu dự án 2 và kênh tiêu Lộc Vinh. Chọn cao độ thiết kế nền khu đất xây dựng thấp nhất là 3,5 m, cao nhất là 5,00 m. Độ dốc nền  $i = (0,001 - 0,05)$ .

- Khu vực 3: Giới hạn bởi phía Tây Đường tỉnh 510 và kênh tiêu Lộc Vinh 2, hồ điều hòa. Chọn Cao độ nền thiết kế thấp nhất 3,5 m, cao nhất là 5,0 m. Độ dốc nền trung bình  $i = (0,002 - 0,05)$ ;

- Khu vực 4: Giới hạn bởi phía Tây Đường tỉnh 510 và kênh tiêu Thành Châu. Chọn Cao độ nền thiết kế thấp nhất 3,5 m, cao nhất là 5,2 m. Độ dốc nền trung bình  $i = (0,002 - 0,05)$ .

#### 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 Lộc Vinh và kênh dẫn về hồ điều hòa và thoát về phía sông Gòong.

+ Hướng 2: Thoát ra kênh Thành Châu và thoát về phía Sông Mã thông qua hệ thống cống ngang dưới đê sông Mã.

Hệ thống thoát nước dọc các tuyến đường sử dụng cống tròn BTCT đường kính D600 trở lên, một số tuyến giao thông hiện trạng hoặc cải tạo sử dụng cống hộp kích thước B=60cm; 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.

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  $H \geq 0,7$ m.

## **8.2. Định hướng quy hoạch giao thông**

Định hướng tổ chức giao thông đô thị Thịnh Lộc theo dạng mạng lưới ô bàn cờ theo các trục Bắc Nam và Đông Tây.

a) Các tuyến đường theo hướng Bắc Nam:

- Quốc lộ 10 kéo dài: chỉ giới đường đỏ qua đô thị Thịnh Lộc là 56m.
- Đường vành đai phía Đông số 3 thành phố Thanh Hóa: chỉ giới đường đỏ qua đô thị Thịnh Lộc là 76-91 m.
- Đường tỉnh 510: chỉ giới đường đỏ là 27,5 m.
- Đường Đạo Thành đoạn qua khu vực: chỉ giới đường đỏ là 42 m.
- Kéo dài đường từ cầu Bút Sơn đi QL10 đến đường từ cầu Nguyệt Viên đi Hoàng Lộc: đoạn từ QL10 đến trục cảnh quan chỉ giới đường đỏ là 36m, đoạn từ trục cảnh quan đến cuối tuyến chỉ giới đường đỏ 20,5 m.
- Quy hoạch mới tuyến kết nối phía Đông (từ đường Bắc Sông Mã đi ĐT 510) là ranh giới xác định giới hạn không gian phát triển đô thị: chỉ giới đường đỏ là 46 m.

b) Các tuyến đường theo hướng Đông Tây:

- Đường Thịnh Đông: chỉ giới đường đỏ là 32-42 m.
- Tuyến nhánh đường Bắc sông Mã: chỉ giới đường đỏ là 41 m.
- Tuyến đường phía Bắc đô thị Thịnh Lộc: chỉ giới đường đỏ là 25 m.

c) Đường đô thị:

+ Các tuyến khác cấp khu vực trở lên trong đô thị Thịnh Lộc: quy hoạch chỉ giới đường đỏ từ 18 m÷30 m.

Các tuyến đường trong đô thị Thịnh Lộc được đầu tư đồng bộ nền, mặt đường, bô 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.

d) Bãi đỗ xe: Bố trí 15 bãi đỗ xe tập trung cho đô thị với tổng diện tích khoảng 10,0 ha đạt chỉ tiêu khoảng 2,5 m<sup>2</sup>/người. Ưu tiên dành quỹ đất bãi đỗ

xe để phục vụ cho các khu vực hiện trạng và các khu vực công cộng tập trung đông người, đối với các khu vực phát triển mới khi lập các QHCT 1/500 khuyến khích bố trí thêm bãi đỗ xe cho nhóm nhà ở đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định hướng tới tăng chỉ tiêu toàn đô thị lên 4,0 m<sup>2</sup>/người trong tương lai khi hình thành thị xã Hoàng Hoá.

### **8.3. Quy hoạch cấp điện**

Nguồn cấp điện: Nguồn cấp điện cho đô thị Thịnh Lộc được lấy từ TBA 110KV Hoàng Hoá.

- Mạng lưới cấp điện:

- Mạng lưới trung áp: Lưới 35 kV hiện có được di chuyển vào hành lang các tuyến giao thông theo quy hoạch, Lưới 35 kV, 22 kV mới được quy hoạch dọc theo các tuyến giao thông, khuyến khích đi ngầm.

- Mạng lưới hạ thế: Cải tạo các mạng lưới 0,4 kV hiện hữu. Đối với mạng lưới 0,4 kV quy hoạch mới khuyến khích quy hoạch ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan và an toàn cấp điện.

- Trạm biến áp phân phối:

+ Các trạm biến áp hiện có được giữ nguyên vị trí và được tính toán nâng công suất để đáp ứng nhu cầu. Các trạm biến áp quy hoạch mới được tính toán bố trí phù hợp và được xác định cụ thể ở các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư.

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

### **8.4. Quy hoạch cấp nước**

Nguồn cấp nước lấy từ nhà máy nước Hoàng Vinh tại thị trấn Bút Sơn và nhà máy nước Hoàng Hoá tại xã Hoàng Đồng.

- Mạng lưới đường ống.

+ Quy hoạch mạng lưới cấp nước cho toàn bộ khu vực đô thị Thịnh Lộc.

+ 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 D110, khoảng cách mỗi trụ cứu hoả nhỏ hơn 150 m/trụ.

### **8.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

a) Thoát nước thải:

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

+ Trạm xử lý nước thải số 1: Công suất 5.000 m<sup>3</sup>/ng.đ, thu gom và xử lý nước thải khu vực phía Bắc đường Thịnh Đông (gồm các xã Hoàng Thái, Hoàng Thịnh, Hoàng Đồng).

+ Trạm xử lý nước thải số 2: Công suất 4.000 m<sup>3</sup>/ngđ, thu gom và xử lý nước thải khu vực phía Nam đường Thịnh Đông (gồm các xã Hoàng Lộc, Hoàng Thành).

- 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: Chất thải rắn được thu gom về điểm tập kết theo quy hoạch, sau đó vận chuyển tới khu xử lý của huyện Hoàng Hoá tại xã Hoàng Xuân theo quy hoạch xây dựng vùng huyện và quy hoạch tỉnh.

### **8.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:**

- Phát triển các trạm thu phát di động và điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng.

- Giữ nguyên các trạm truy nhập hiện có tại các xã.

- Trạm viễn thông: Đến năm 2030, nhu cầu số trạm viễn thông khoảng 11 trạm trong đó 06 trạm hiện có và 05 trạm xây mới. Bố trí lại hệ thống các trạm phát sóng nhằm đảm bảo quy cách và an toàn theo quy định đảm bảo bán kính phục vụ.

- Mạng lưới cáp thông tin 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.

### **8.7. Giải 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, cụm 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, các mặt nước tự nhiên, môi trường đất, không khí tại các khu vực trọng điểm.

## **9. An ninh quốc phòng**

Bố trí các trụ sở Công an xã với quy mô phù hợp gắn với các khu công sở xã để thuận lợi trong việc thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh chính trị, trật tự xã hội trên địa bàn phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội bền vững. Tổng diện tích đất Quốc phòng, An ninh khoảng 3,5 ha.

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

### **10.1. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư**

- Mở rộng cụm công nghiệp Thái Thắng;
- Xây dựng bệnh viện đa khoa phục vụ khu vực phía Nam huyện;
- Xây dựng mới trục Đông Tây phía Bắc và trục cảnh quan làm trục chính đô thị để phát triển các khu vực đô thị mới;
- Xây dựng mới 02 tuyến đối ngoại Đông Tây phía Bắc và phía Nam đô thị;
- Xây dựng 02 trục Bắc Nam bao gồm: kéo dài đường từ cầu Bút Sơn đi QL10; xây dựng tuyến đường kết nối phía Đông.
- Đầu tư các tuyến đường liên khu vực, đường chính khu vực;
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống cấp nước sạch theo các dự án đang triển khai, đầu tư hệ thống thoát nước thải và thoát nước mặt đô thị, hệ thống cấp điện, chiếu sáng...
- Đầu tư xây dựng các khu nghĩa trang tập trung tại xã Hoàng Đồng, Hoàng Thái, Hoàng Thành;
- Đầu tư các khu đô thị mới trong phạm vi đô thị;
- Cải tạo chỉnh trang các công trình công cộng, các khu dân cư hiện có.

### **10.2. Nguồn lực thực hiện**

Các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu sử dụng nguồn vốn ngân sách theo kế hoạch đầu tư công trung hạn của từng giai

đoạn để tạo động lực lan toả, thu hút các dự án đầu tư. Huy động tối đa nguồn vốn xã hội hoá để xây dựng các khu chức năng của đô thị như các khu dân cư; công nghiệp; thương mại dịch vụ; các công trình y tế, giáo dục ngoài công lập...

## **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

### 1. UBND huyện Hoằng Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ được duyệt theo quy định, tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch chung Đô thị Thịnh Lộc, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- 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.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với Quy hoạch chung Đô thị Thịnh Lộc, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

- Xây dựng kế hoạch, lộ trình sử dụng các nghĩa trang hiện có của đô thị theo hình thức hung táng (trong giai đoạn đô thị chưa hình thành các khu dân cư, khu chức năng lân cận giáp các nghĩa trang, vẫn đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường của nghĩa trang theo quy định hiện hành).

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

2. Sở Xây dựng 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, Giao thông vận tải, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Hoàng 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 (đề b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H17.(2023)QDPD\_QHC Tỉnh Lọc

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



**Mai Xuân Liêm**