

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung Đô thị Phú Quý, huyện Hoằng Hóa, 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 Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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 Thanh Hóa 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 Công văn số 5773/BXD-QHKT ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến về đề án Quy hoạch chung đô thị Phú Quý, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2644/SXD-QH ngày 15 tháng 4 năm 2024 về việc đề án quy hoạch chung Đô thị Phú Quý, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 81/TTr-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2024 của UBND huyện Hoàng Hoá).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề án quy hoạch chung Đô thị Phú Quý, huyện Hoàng Hóa, 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 Trung, Hoàng Kim, Hoàng Phú, Hoàng Quý; ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc;

+ Phía Đông giáp xã: Hoàng Trinh, Hoàng Sơn;

+ Phía Nam giáp xã: Hoàng Hợp, Hoàng Quý, Hoàng Khê, huyện Hoàng Hóa;

+ Phía Tây giáp xã: Hoàng Phượng, Hoàng Xuân, Hoàng Khánh, huyện Hoàng Hóa.

- Quy mô diện tích: Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch 1.535,59 ha.

### **2. Tính chất, chức năng**

Là đô thị loại V, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của xã Hoàng Trung, Hoàng Kim, Hoàng Phú và Hoàng Quý cũng như của huyện Hoàng Hoá. Là đô thị có tính chất chức năng tổng hợp (công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ, giáo dục) và là đầu mối giao thông của xã Hoàng Trung, Hoàng Kim, Hoàng Phú, Hoàng Quý và huyện Hoàng Hoá.

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

- Dân số hiện trạng năm 2020 khoảng 20.789 người;

- Quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 30.000 người;

- Quy mô dân số đến năm 2045 khoảng 45.000 người;

- Đất xây dựng đô thị: 1.199,39 ha; đất dân dụng: 449,08 ha.

## 4. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị

### 4.1. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

- Chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 99,8 m<sup>2</sup>/người, bao gồm:
  - + Đất đơn vị ở khoảng 346,97 ha (trong đó đất đơn vị ở phát triển mới khoảng 103,34 ha tương ứng chỉ tiêu 42,7 m<sup>2</sup>/người).
  - + Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 18,33 ha tương ứng với chỉ tiêu 4,1 m<sup>2</sup>/người.
  - + Đất cây xanh sử dụng công cộng: 22,66 ha (tương ứng chỉ tiêu 5,0 m<sup>2</sup>/người).
  - + Bãi đỗ xe: 2,5 m<sup>2</sup>/người.
- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:
  - + Chỉ tiêu điện năng: 1.000 - 1.500 KWh/người/năm; phụ tải 330W/người;
  - + Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngđ; tỷ lệ cấp nước tối thiểu 90%;
  - + Thoát nước thải: Lưu lượng tối thiểu 80% nước cấp, tỷ lệ thu gom tối thiểu 90%;
  - + Chất thải rắn: 0,9 kg/người/ngđ, tỷ lệ thu gom xử lý  $\geq$  90%.

*Các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật áp dụng vào phát triển đô thị về nguyên tắc dựa trên các tiêu chuẩn đô thị loại IV.*

### 4.2. Hướng phát triển đô thị

- Phát triển đô thị mở rộng về phía Đông và phía Tây, đưa trung tâm trục Quốc lộ 1A trở thành trục xương sống đối ngoại của đô thị, các trục vuông góc là trục phát triển đô thị, khai thác hành lang ven sông, hệ thống kênh mương mặt nước, các không gian xanh để tạo nên hình ảnh không gian đô thị, song hành với các tuyến trục giao thông.
- Khu vực phía Đông Nam phát triển sản xuất công nghiệp, khu công nghiệp tập trung, quy mô mở rộng sang các khu vực xã lân cận.
- Khu vực phía Đông Bắc phát triển khu dịch vụ hậu cần cho khu công nghiệp, bao gồm các dịch vụ về thương mại và dịch vụ nhà ở công nhân, nhà ở xã hội gắn với cải tạo dân cư hiện trạng.
- Khu vực phía Tây phát triển chức năng Đô thị - công nghiệp - dịch vụ bao gồm cải tạo chỉnh trang dân cư hiện trạng và các nhóm nhà ở mới gắn kết với Khu công nghiệp Bắc Hoàng Hoá, giới hạn phát triển đến hành lang tuyến điện 110 kV.

## **5. Định hướng tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới hành chính**

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

Hình thành và phát triển đô thị Phú Quý theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoàng 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 Thị tứ Nghĩa Trang, trường THPT Hoàng Hoá 2; các cơ sở thương mại dịch vụ đã hình thành và phát triển dọc Quốc lộ 1A; định hướng các cơ sở công nghiệp quy mô lớn như Khu công nghiệp Phú Quý với quy mô khoảng 845 ha (trong đó diện tích thuộc ranh giới đô thị Phú Quý khoảng 246 ha), phát triển mở rộng nâng cấp cụm công nghiệp thành Khu công nghiệp Bắc Hoàng Hoá với tổng quy mô khoảng 270 ha (trong đó diện tích thuộc ranh giới đô thị Phú Quý khoảng 133 ha).

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

Sử dụng cấu trúc phát triển đô thị tập trung với trung tâm là giao lộ 2 trục đường Quốc lộ 1A và đường Kim Sơn (Đường nối Quốc lộ 45 và Quốc lộ 10...). Hình thái đô thị được tổ chức bao gồm khu trung tâm của đô thị và 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.

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

Định hướng phát triển về chức năng: Phát triển về thương mại, dịch vụ, phục vụ nhân dân huyện Hoàng Hóa. Phát triển dịch vụ vận tải giao thương vùng, phát huy lợi thế điểm đầu nối giao thông giữa các tuyến đường: Quốc lộ 1A, đường Kim Sơn (đường nối Quốc lộ 45 - Quốc lộ 10) bằng việc xây dựng bến xe vùng, trạm trung chuyển hành khách, hàng hóa nhằm kết nối vùng, kết nối với đô thị trung tâm - thành phố Thanh Hoá. Phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp vừa và nhỏ tại cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hoá đã có, Khu công nghiệp sẽ là động lực phát triển của đô thị.

Định hướng phát triển về không gian: Hình thành “Cấu trúc đô thị mở, linh hoạt” thông qua giải pháp xây dựng mạng lưới đường giao thông phù hợp, kết nối các khu chức năng bên trong của đô thị với các khu vực lân cận. Khai thác các tuyến sông, kênh mương tạo nên trục cảnh quan cho đô thị.

Không gian đô thị được xác lập chủ yếu là thấp tầng, mật độ thấp gắn với không gian cây xanh mặt nước, xây dựng mật độ nén tập trung tại các khu vực trung tâm để tạo điểm nhấn...

Các khu vực làng xóm phát triển theo cấu trúc hiện hữu là bám dọc theo các tuyến đường trục chính. Bảo vệ cấu trúc các làng xóm truyền thống để tạo nên hình ảnh đặc trưng.

Cải tạo không gian cảnh quan dọc sông Âu tạo nên hình ảnh công viên sinh thái hai bên sông.

Sử dụng tối đa các yếu tố tự nhiên hiện hữu như sông hồ, mặt nước, đồi núi, các mảng xanh nông nghiệp, để tạo nên hình ảnh đặc trưng cho không gian đô thị.

#### 5.4. Dự kiến ranh giới hành chính

Theo quy hoạch tỉnh, đến năm 2030 thành lập đô thị Hoàng Hóa, là đô thị loại IV; theo đó, các khu vực của đô thị Phú Quý dự kiến là các phường nội thị gồm các xã Hoàng Trung, Hoàng Kim, Hoàng Phú, Hoàng Quý.

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

#### 6.1. Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

TT	Hạng mục đất	Ký hiệu	Diện tích quy hoạch (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
	<b>Dân số (người)</b>		<b>45.000</b>		
	<b>Tổng toàn khu quy hoạch</b>		<b>1.535,59</b>	<b>100,00</b>	
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>		<b>1.199,39</b>	<b>78,11</b>	
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>		<b>449,08</b>	<b>29,24</b>	<b>99,8</b>
<b>1</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>		<b>346,97</b>	<b>22,60</b>	<b>77,1</b>
1.1	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo	OHT	221,09	14,40	106,3
1.2	Đất đơn vị ở mới	OM	103,34	6,73	42,7
1.3	Đất công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở	CO, YT, TH	17,58	1,14	
1.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	XO	4,96	0,32	
<b>2</b>	<b>Đất hành chính, cơ quan, trụ sở đô thị</b>	<b>HC</b>	<b>3,62</b>	<b>0,24</b>	
<b>3</b>	<b>Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị</b>		<b>18,33</b>	<b>1,19</b>	<b>4,1</b>
3.1	Đất y tế	YT	3,54	0,23	
3.2	Đất trường THPT	THPT	4,65	0,30	
3.3	Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị khác	CC, XTT	10,14	0,66	
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>	<b>CX</b>	<b>22,66</b>	<b>1,48</b>	<b>5,0</b>

TT	Hạng mục đất	Ký hiệu	Diện tích quy hoạch (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
5	Đất giao thông đô thị		57,50	3,74	
6	Đất bãi đỗ xe đô thị	HT	3,84	0,25	
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>750,31</b>	<b>48,86</b>	
1	Đất thương mại dịch vụ	TM	54,06	3,52	
2	Đất sản xuất công nghiệp, cụm tiểu thủ công nghiệp	CN	425,33	27,70	
3	Đất di tích, tôn giáo	TG	5,03	0,33	
4	Đất an ninh quốc phòng	QP	44,12	2,87	
5	Đất công viên nghĩa trang	NT	21,81	1,42	
6	Đất giao thông đối ngoại và khu vực		109,45	7,13	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe	HT	4,50	0,29	
8	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	XCL, XCQ	39,74	2,59	8,8
9	Đất dự trữ phát triển	DT	46,27	3,01	
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>		<b>336,20</b>	<b>21,89</b>	
1	Đất nông nghiệp	NN	219,50	14,29	
2	Đất đồi núi, lâm nghiệp	LN	88,31	5,75	
3	Mặt nước, ao hồ, sông suối	MN	28,39	1,85	

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

6.2.1. Khu vực đất dân dụng: Tổng diện tích khoảng 449,08 ha.

a) Đất đơn vị ở: tổng diện tích 346,97 ha. Bao gồm: Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo: 221,09 ha; đất đơn vị ở mới: 103,34 ha; đất công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở: 17,58 ha (gồm: công trình trường học: Mầm non, tiểu học, THCS; đất y tế; đất công trình dịch vụ công cộng đơn vị ở khác,...); đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở: 4,96 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 chính và giáp các khu dân cư hiện có, bao gồm:

+ Khu vực 01: Tại khu vực xã Hoàng trung, Hoàng Hoá, phía Bắc KCN Bắc Hoàng Hoá và dọc tuyến đường Kim Quy.

+ Khu vực 02: Phía Đông Bắc Quốc lộ 1A phát triển khu nhà ở mới, khu nhà ở dành cho công nhân kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư.

+ Khu vực 03: Tại xã Hoàng Phú, phát triển khu dân cư tập trung mới ở phía Nam và dọc tuyến đường Kim Quy.

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

b) Đất hành chính, cơ quan, trụ sở đô thị: tổng diện tích khoảng 3,62 ha.

- Hình thành trung tâm hành chính đô thị mới (đô thị Phú Quý), đáp ứng các yêu cầu về quy mô diện tích, tầm nhìn, hình ảnh cho tương lai đối với đô thị loại V, đảm bảo điều kiện làm việc và tiếp cận sử dụng của người dân.

- Mở rộng trụ sở UBND xã Hoàng Kim làm trung tâm hành chính đơn vị ở phía Bắc (gắn với xã Hoàng Trung và Hoàng Kim).

- Cải tạo chỉnh trang trụ sở UBND xã Hoàng Quý làm trung tâm hành chính đơn vị ở phía Nam (gắn với xã Hoàng Phú và Hoàng Quý).

c) Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị: tổng diện tích 18,33 ha. Bao gồm các công trình y tế đô thị, trường THPT và các công trình dịch vụ công cộng đô thị khác,...

- Bố trí quỹ đất xây dựng khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao tại khu vực phát triển đô thị mới phía Tây Nam đô thị, hình thành khu vực văn hóa thể thao, thương mại dịch vụ tập trung chất lượng cao. Cải tạo, chỉnh trang nhà văn hóa và các khu thể thao hiện trạng của các xã để tiếp tục sử dụng.

- Định hướng cải tạo chỉnh trang trường phổ thông trung học Hoàng Hoá II. Quy hoạch mới thêm 1 trường THPT với tổng số là 03 trường đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ cho đô thị.

- Cải tạo chỉnh trang các trạm y tế hiện có để phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh trong giai đoạn trước mắt, quy hoạch mới 1 quỹ đất y tế có quy mô khoảng 200 giường đảm bảo bán kính phục vụ và đáp ứng nhu cầu chăm sóc và nâng cao sức khỏe trong tình hình mới theo chủ trương của Đảng. Tiếp tục sử dụng các cơ sở trạm y tế gắn với 4 xã hiện có để đáp ứng nhu cầu khám, chữa bệnh tại chỗ cho nhân dân địa phương sau khi hình thành đơn vị hành chính mới.

d) Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị: tổng diện tích 22,66 ha.

Bố trí các công viên, vườn hoa phục vụ cho các khu dân cư đô thị, trong đó tại các khu vực dân cư hiện hữu, bố trí các công viên, vườn hoa 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.

e) Đất giao thông đô thị: tổng diện tích 57,50 ha.

f) Đất bãi đỗ xe đô thị: tổng diện tích 3,84 ha.

6.2.2. Khu vực đất ngoài dân dụng: Tổng diện tích khoảng 750,31 ha.

a) Đất Thương mại dịch vụ: tổng diện tích khoảng 54,06 ha.

Bố trí các công trình thương mại dịch vụ dọc theo tuyến Quốc lộ 1A và các tuyến trục chính Đông Tây.

b) Đất sản xuất công nghiệp, cụm tiểu thủ công nghiệp: tổng diện tích khoảng 425,33 ha.

- Khu công nghiệp Phú Quý với quy mô khoảng 845 ha trong đó diện tích thuộc ranh giới Đô thị Phú Quý khoảng 246 ha; gắn với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng công trình, cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan, kênh mương thoát nước đồng bộ; đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp với tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành, thu hút các lĩnh vực ngành nghề sử dụng công nghệ cao, công nghiệp sạch.

- Lập đầy hoàn chỉnh cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, phát triển mở rộng nâng cấp thành Khu công nghiệp Bắc Hoàng Hóa với tổng quy mô khoảng 270 ha trong đó diện tích thuộc ranh giới Đô thị Phú Quý khoảng 133 ha, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế, tạo công ăn việc làm ngay cho người dân lao động tại địa phương.

c) Đất di tích, tôn giáo: tổng diện tích khoảng 5,03 ha.

Bảo tồn tôn tạo các công trình, cụm công trình di tích, tôn giáo theo luật định, bao gồm đình Phú Khê, từ đường dòng họ Lê Trần, từ đường dòng họ Lê Duy, đền thờ Triệu Quang Phục, chùa Bảo Phúc, các công trình đình làng,... Các quần thể di tích lịch sử này đều có giá trị giáo dục truyền thống cao và phục vụ nhu cầu tín ngưỡng của nhân dân trong vùng. Chính quyền các cấp và nhân dân đã có nhiều cố gắng trong việc tôn tạo và tu sửa. Nguồn kinh phí để thực hiện từ ngân sách nhà nước và huy động sự đóng góp của nhân dân. Trong phạm vi lập quy hoạch có 4 di tích cấp Quốc gia.

d) Đất An ninh Quốc phòng: tổng diện tích khoảng 44,12 ha.

Trong khu vực quy hoạch có nhà máy Z111 trực thuộc Tổng cục Công nghiệp Quốc phòng (CNQP), là 1 trong những cơ sở công nghiệp quốc phòng có vị trí rất quan trọng của ngành quân giới Việt Nam.

e) Đất nghĩa trang: tổng diện tích khoảng 21,81 ha.

Các nghĩa trang nhỏ lẻ hiện có không mở rộng, diện tích hiện có dành để nhu cầu trước mắt, về lâu dài được trồng cây xanh cách ly và khuyến khích di chuyển sang các nghĩa trang tập trung.

Về dài hạn người dân đô thị Phú Quý sẽ sử dụng nghĩa trang tập trung tại xã Hoàng Ngọc, quy mô 15 ha; theo định hướng Quy hoạch xây dựng vùng



huyện Hoằng hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070 đã được phê duyệt.

f) Đất giao thông đối ngoại và khu vực: tổng diện tích khoảng 109,45 ha.

g) Đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe: tổng diện tích khoảng 4,50 ha.

Tổng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật toàn đô thị khoảng 8,34 ha trong đó đất bến xe quy hoạch mới khoảng 1,13 ha; đất giao thông tĩnh - bãi đỗ xe gồm 12 ô đất với khoảng 7,21 ha. Ngoài ra còn phân bố thêm 4,2 ha diện tích bãi đỗ xe phân tán trong đất đơn vị ở, tại các công trình như công cộng, cơ quan, công viên, cây xanh (bố trí thêm ở các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết).

h) Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan: tổng diện tích khoảng 39,74 ha.

i) Đất dự trữ phát triển: tổng diện tích khoảng 46,27 ha.

6.2.3. Đất khác: Tổng diện tích khoảng 336,20 ha.

a) Đất nông nghiệp: tổng diện tích khoảng 219,50 ha.

b) Đất đồi núi, lâm nghiệp: tổng diện tích khoảng 88,31 ha.

c) Mặt nước, kênh mương: tổng diện tích khoảng 28,39 ha.

### **6.3. Tái định cư và nhà ở xã hội**

- Đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật đô thị, di dời các hộ dân cư thuộc đối tượng bị giải tỏa để xây dựng hệ thống hạ tầng đô thị, đảm bảo nhu cầu sử dụng và các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan; quy hoạch xây dựng các khu nhà ở công nhân, nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp trên địa bàn. Lựa chọn những khu tái định cư tại những vị trí hợp lý, tạo điều kiện cải thiện chất lượng nhà ở và sinh kế cho người dân.

- Chủ động chuẩn bị quỹ đất sạch, làm tốt công tác tái định cư phục vụ cho thu hút đầu tư, phát triển các dự án trọng điểm như dự án KCN Phú Quý và KCN Bắc Hoằng Hóa, các dự án mở rộng và đầu tư xây dựng mới các tuyến đường giao thông...

- Dự kiến bố trí khu vực nhà ở xã hội, tái định cư cho dự án KCN Phú Quý với quy mô khoảng 8 ha phía đông Quốc lộ 1A tại xã Hoằng Quý.

- Dự kiến bố trí khu vực nhà ở xã hội, tái định cư đối với các dự án mở rộng đường, đầu tư xây dựng đường, dự án đầu tư xây dựng KCN Bắc Hoằng Hóa tại khu ở mới phía Đông Bắc đường Kim Sơn với quy mô đất ở khoảng 10ha đảm bảo hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh thể dục thể thao, bãi đỗ xe... đồng bộ với toàn đô thị.

## 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 đô thị

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

#### a) Giải pháp về phòng chống thiên tai

- Xây dựng hành lang thoát nước, kè bảo vệ bờ sông Âu và các trục tiêu chính qua khu vực quy hoạch. Khơi thông dòng chảy, nạo vét các kênh dẫn tiêu nội đồng.

- Tăng diện tích, công suất tiêu bằng bơm, nhằm chủ động tiêu thoát nhanh. Ưu tiên công trình tiêu ra sông ngoài, giảm áp lực cho hệ thống nội đồng.

- Xây dựng bản đồ dự báo, cảnh báo vùng có nguy cơ lũ lụt, ngập úng và cập nhật hàng năm.

#### b) Giải pháp cao độ nền xây dựng

- Cao độ nền xây dựng khống chế ( $H_{xd}$ ) đối với các khu chức năng như sau:

+ Cao độ nền với khu dân dụng là  $H_{xdd} \geq 2,7$  m;

+ Cao độ nền với khu công nghiệp là  $H_{xden} \geq 2,9$  m;

+ Cao độ nền với khu cây xanh là  $H_{cx} \geq 2,4$  m;

- Các khu vực dân cư hiện hữu có cao độ nền  $H_{nền} \leq 2,70$  m khi có điều kiện xây dựng công trình sẽ tôn nền đến cao độ khống chế, có giải pháp chống ngập úng cục bộ đảm bảo thuận lợi cho thoát nước chung.

- Khu vực xây mới san nền tới cao độ khống chế và đảm bảo độ dốc nền tối thiểu  $i = 0,4\%$  để thuận lợi cho thoát nước.

c) Giải pháp thoát nước mặt:

- Hệ thống: Sử dụng hệ thoát nước riêng.

- Lưu vực: Khu vực đô thị Phú Quý chia làm 04 lưu vực chính.

+ Lưu vực 1: Nằm phía bắc sông Âu, nước mưa theo các kênh rạch và thoát xuống sông Âu rồi xuống sông Bút ở phía đông nam; Diện tích lưu vực khoảng 545 ha.

+ Lưu vực 2 thoát về kênh tiêu Phụng Quý theo hướng từ Tây sang Đông, diện tích khoảng 385 ha.

+ Lưu vực 3 thoát về kênh tiêu Giang Quý, sau đó thoát qua các cống dưới đường sắt Quốc lộ 1A qua các kênh và ra sông Trà Giang. Diện tích lưu vực khoảng 324 ha.

+ Lưu vực 4 nằm ở phía Đông Quốc lộ 1A, nước mưa thoát theo các kênh mương và ra sông Trà Giang ở phía đông. Diện tích lưu vực khoảng 281 ha.

Mạng lưới phân tán theo nhiều lưu vực nhỏ, thoát ra kênh tiêu và ra sông Âu, sông Bút. Đầu tuyến sử dụng cống hộp, cuối hệ thống sử dụng mương đan để hạn chế chiều sâu chôn cống và thuận tiện duy tu bảo dưỡng chống lắng cặn.

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

a) Đường bộ

- Giao thông đối ngoại:

+ Quốc lộ 1A (mặt cắt 1-1): đường cấp III đồng bằng, tốc độ thiết kế 60-80 km/h. Mặt cắt ngang gồm 4 làn xe cơ giới, 2 làn thô sơ, đường gom phía dân cư và hành lang đường sắt tổng lộ giới 87,5-92,5 m: trong đó; lòng đường chính rộng 20,5 m; dải hành lang an toàn đường sắt rộng 25-30 m; đường gom 2 bên 20,5-21,5 m (bề rộng mặt đường 10,5 m và bề rộng vỉa hè 2 bên  $(5-6) \times 2 = 10-12$  m).

+ Đường tỉnh 509 (mặt cắt 8-8): đường cấp III đồng bằng, mặt cắt ngang với 2 làn xe cơ giới rộng 7,5 m, bề rộng vỉa hè 2 bên là  $5 \times 2 = 10$  m, tổng lộ giới 17,5 m.

- Đường liên khu vực: liên kết các khu chức năng trong khu vực quy hoạch, liên kết giữa mạng lưới đường chính đô thị, đối ngoại với mạng lưới đường khu vực

+ Đường Kim - Quý: Đoạn từ nút giao Hoàng Kim đi Hoàng Quý (mặt cắt 3-3): lộ giới 40-42 m; lòng đường rộng  $11,5 \times 2 = 23$  m; vỉa hè bên ngoài rộng  $(7-8) \times 2 = 14 - 16$  m, dải phân cách giữa rộng 3 m. Đoạn từ nút giao Hoàng Kim đi qua Hoàng Trung cắt Quốc lộ 1A (mặt cắt 4-4): lộ giới 34-37 m; lòng đường rộng  $10,5 \times 2 = 21$  m; vỉa hè  $5 \times 2 = 10$  m, dải phân cách giữa rộng 3-6 m.

+ Đường nối Quốc lộ 45 với Quốc lộ 1A: Đoạn từ nút giao với Kim Quy đến Quốc lộ 1A (mặt cắt 2'-2'): lộ giới 43-49 m; lòng đường chính rộng  $8 \times 2 = 16$  m; giải phân cách giữa 2 m; lòng đường gom 6-7,5 m; vỉa hè sát kênh nước  $3 \times 2 = 6$  m; kênh nước ở giữa 6-7,5 m; vỉa hè bên ngoài rộng  $5 \times 2 = 10$  m. Đoạn từ nút giao với đường Kim Quy đi Thiệu Hóa (mặt cắt 4'-4'): lộ giới 29-34 m; lòng đường rộng  $8 \times 2 = 16$  m; vỉa hè  $(5-7,5) \times 2 = 10-15$  m, dải phân cách giữa rộng 3 m. Thiết kế cầu vượt đường sắt tại điểm giao cắt với Quốc lộ 1A và đường sắt Bắc Nam.

+ Đường Kim Sơn (mặt cắt 5-5): lộ giới 31 m; lòng đường rộng  $10,5 \times 2 = 21$  m; vỉa hè  $5 \times 2 = 10$  m.

+ Đường Phú Giang (mặt cắt 2-2): Tuyến có lộ giới 53-53,5 m; lòng đường chính rộng  $8 \times 2 = 16$  m; giải phân cách giữa 2 m; lòng đường gom 7,5 m; vỉa hè sát kênh nước  $3 \times 2 = 6$  m; kênh nước ở giữa 11,5-12 m; vỉa hè bên ngoài rộng  $5 \times 2 = 10$  m.

- Đường chính khu vực: Tuyến đường tập trung giao thông của khu vực, kết nối với các tuyến đường trục chính đô thị và liên khu vực tạo mạng lưới giao thông đồng bộ, mạch lạc.

+ Mặt cắt 3-3: lộ giới 40-42 m; lòng đường rộng  $11,5 \times 2 = 23$  m; vỉa hè rộng  $(7-8) \times 2 = 14-16$  m, dải phân cách giữa rộng 3 m.

+ Mặt cắt 3'-3': lộ giới 42 m; lòng đường chính rộng 15 m; dải phân cách đường gom rộng  $1,5 \times 2 = 3$  m, 2 làn đường gom rộng  $7 \times 2 = 14$  m, vỉa hè  $(7-8) \times 2 = 14-16$  m.

+ Mặt cắt 4'-4': lộ giới 29-34 m; lòng đường rộng  $8 \times 2 = 16$  m; vỉa hè  $(5-7,5) \times 2 = 12-15$  m, dải phân cách giữa rộng 3 m.

+ Mặt cắt 6-6: Tuyến có lộ giới 26,5 m; lòng đường rộng 10,5 m; vỉa hè bên nhà rộng 5 m, vỉa hè bên mương rộng 3 m, bề rộng mương nước 8 m.

- Đường khu vực

+ Mặt cắt 7-7: Tuyến có lộ giới 20,5 m; lòng đường 10,5 m; vỉa hè bên ngoài rộng  $5 \times 2 = 10$  m.

+ Mặt cắt 8-8: Tuyến có lộ giới 13-17,5 m; lòng đường rộng 7-7,5 m; vỉa hè bên ngoài rộng  $(3-5) \times 2 = 6-10$  m.

+ Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường hiện trạng làng, xã tùy theo điều kiện phát triển hạ tầng kỹ thuật của địa phương, đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân được thuận tiện, hợp lý, an toàn. Chú trọng việc cải tạo chất lượng mặt đường, đảm bảo bề rộng tối thiểu 4m cho việc bố trí hạ tầng kỹ thuật ngầm, xe cứu thương, cứu hỏa có thể vào khi gặp sự cố.

- Bến xe: Xây dựng bến xe mới tại vị trí giao cắt giữa Quốc lộ 1A và đường Kim Quy kéo dài với diện tích khoảng 1,13 ha, quy mô bến xe cấp IV đảm bảo phục vụ vận chuyển hàng hóa và hành khách trong khu vực và vùng lân cận.

b) Bãi đỗ xe: Trong đồ án Quy hoạch chung bố trí 7,21 ha diện tích đất bãi đỗ xe tập trung và phân bố 4,2 ha diện tích bãi đỗ xe phân tán trong đất đơn vị ở, tại các công trình như công cộng, cơ quan, công viên, cây xanh (bố trí thêm ở các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết)... đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu đỗ xe cho khu vực, đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định. Tổng diện tích bãi đỗ xe tính toán là 11,42 ha tương ứng với chỉ tiêu 2,54 m<sup>2</sup>/người.

c) Giao thông công cộng: Hệ thống giao thông công cộng trong khu vực được liên kết mật thiết với hệ thống giao thông tỉnh Thanh Hóa và huyện Hoàng Hóa, phương tiện giao thông công cộng chủ yếu là xe buýt, xe taxi. Các tuyến xe buýt chính chạy trên Quốc lộ 1A và các đường chính đô thị.

d) Các nút giao cắt:

- Bố trí nút giao khác mức (cầu vượt đường sắt) tại đường Kim Sơn – đường nối Quốc lộ 45 với Quốc lộ 1A giao cắt với Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc - Nam đảm bảo an toàn giao thông đường bộ.

- Các nút giao bằng: nút giao đường Kim Quy với đường Phú Giang, đường nối Quốc lộ 45 với Quốc lộ 1A phải bố trí quỹ đất cho nút giao đảm bảo có bán kính cong đủ lớn, không bị khuất tầm nhìn và có các biện pháp đảm bảo an toàn giao thông.

e) Đường sắt:

- Tuyến đường sắt qua khu vực quy hoạch là đường sắt Bắc - Nam với khổ đường sắt tiêu chuẩn 1000 mm; bổ sung hành lang an toàn, đường gom phục vụ công tác vận hành quản lý.

- Dự án đường sắt tốc độ cao đang được Bộ Giao thông vận tải định hướng tuyến phía Tây khu đô thị Phú Quý nằm tránh khu dân cư. Bố trí lộ giới cho đường sắt cao tốc và hành lang an toàn là 50 m, khoảng cách và quy định an toàn tuân thủ theo yêu cầu của Bộ Giao thông vận tải đề xuất. Kiến nghị tuyến đường sắt tốc độ cao khi đi qua đô thị, đi qua các khu công nghiệp, khu dân cư đông đúc sẽ thực hiện đi trên cao để đảm bảo an toàn, đảm bảo tốc độ thiết kế.

f) Đường thủy: Sông Âu nạo vét luồng và kiên cố hóa kè 2 bên để tạo cảnh quan đô thị, đảm bảo thoát nước mặt và an toàn cho người dân 2 bên bờ; có thể khai thác tuyến thuyền du lịch nội bộ khi đủ điều kiện.

### **8.3. Quy hoạch cấp điện**

- Nhu cầu cấp điện cho khu vực đến năm 2030 khoảng 85 MW và đến năm 2045 khoảng 90 MW.

- Nguồn điện cấp cho đô thị Phú Quý lấy từ trạm 110/35/22 kV Hoàng Hóa - 40 MVA, dự kiến nâng công suất trạm lên (2x40) MVA. Ngoài ra theo QHPT Điện lực Thanh Hóa giai đoạn 2016 - 2025 có xét đến 2035, huyện Hoàng Hóa sẽ xây dựng thêm TBA 110 KVA Hoàng Hóa 2, công suất ban đầu 40 MVA, về sau mở rộng công suất lên 2x63 MVA. Nguồn điện này đủ cung cấp cho khu vực nghiên cứu và các khu vực huyện Hoàng Hóa.

- Lưới điện:

+ Lưới điện cao thế (110 kV): Tuyến điện 110 kV mạch đơn từ trạm 110 kV Núi Một nối với trạm 110 kV Hậu Lộc, dây dẫn AC-185, cần đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo quy định.

+ Lưới điện trung thế: Đối với lưới điện sử dụng ở cấp điện áp 35 kV giai đoạn đầu (đến năm 2030) sẽ điều chỉnh hướng tuyến bám theo các trục giao thông quy hoạch mới, đảm bảo hành lang an toàn và quỹ đất phát triển các khu chức năng trong đô thị. Giai đoạn sau sẽ theo tiến trình dần thay đổi về cấp điện áp 22 kV theo quy định ngành điện và tiến hành hạ ngầm theo lộ trình, đảm bảo mỹ quan đô thị; Đối với lưới điện ở cấp điện áp 10 kV hiện có chuyển về cấp điện áp 22 kV quy hoạch mới cấp điện cho các trạm biến áp mới sẽ được quy hoạch hạ ngầm trong các tuynel kỹ thuật điện.

+ 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 trung thế hiện có, nằm trong ranh giới nghiên cứu thiết kế sẽ vẫn được sử dụng, nhưng sẽ được cải tạo đưa về cấp điện áp chuẩn 22 kV, nâng công suất cho phù hợp với phụ tải tính toán; cấp điện áp của trạm hạ thế xây dựng mới là 22/0,4 kV. Vị trí các trạm hạ thế được lựa chọn khu vực cây xanh, quảng trường để không ảnh hưởng đến dân cư hiện có trong khu vực và gần đường giao thông để tiện thi công. Trạm hạ thế sử dụng loại một trụ, kiểu kín để tiết kiệm diện tích xây dựng.

- 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**

- Nhu cầu cấp nước: Nhu cầu cấp nước cho đô thị Phú Quý và toàn bộ khu công nghiệp Phú Quý, khu công nghiệp Bắc Hoàng Hóa đến năm 2030 khoảng 17.000 m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2045 khoảng 29.000 m<sup>3</sup>/ngđ; trong đó nhu cầu cấp nước đô thị Phú Quý đến năm 2030: khoảng 7.000 m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2045: khoảng 8.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước Hoàng Xuân. Các khu công nghiệp có thể thực hiện giải pháp nguồn cấp nước riêng.

- Công trình đầu mối: Nâng công suất nhà máy nước Hoàng Xuân đảm bảo cấp nước cho đô thị Phú Quý, khu công nghiệp Phú Quý và khu công nghiệp Bắc Hoàng Hóa với nhu cầu cấp nước khoảng 17.000 - 29.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cành cây với đường kính D100mm - D400mm đảm bảo cấp nước an toàn tới hộ tiêu thụ.

- Hạng cứu hỏa bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống từ D100 mm với khoảng cách giữa hai hạng cứu hỏa là 150 m.

### **8.5. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT**

- Xây dựng hệ thống thoát nước cơ bản là riêng hoàn toàn, những khu vực dân cư hiện trạng trước mắt sẽ xây dựng cống bao tách nước thải, dài hạn khi có điều kiện sẽ xây dựng hệ thống thoát nước riêng. Khu vực xây dựng mới sẽ sử dụng hệ thống thoát nước riêng.

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình phải được xử lý sơ bộ. Nước thải được thu gom theo nguyên tắc tự chảy kết hợp bơm nâng cốt tại các khu vực có chiều sâu chôn cống lớn.

- Xây dựng các trạm xử lý nước thải tập trung cho các phân khu chức năng, với tổng công suất khoảng 6.000 m<sup>3</sup>/ngđ. Nước thải sinh hoạt sau xử lý đạt tiêu chuẩn B theo QCVN 14-MT:2008/BTNMT. Khu vực dân cư làng xóm mật độ thấp, khu dân cư độc lập xa trung tâm lượng nước thải nhỏ, áp dụng xử lý phân tán, xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên.

- Khu công nghiệp thu gom xử lý nước thải theo dự án riêng.

- Nước thải y tế và nước thải công nghiệp phải thu gom và xử lý riêng đạt các tiêu chuẩn chuyên ngành trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

- Nước thải công nghiệp làm sạch đạt tới giới hạn B theo QCVN 40-2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường bên ngoài. Nước thải tiểu thủ công nghiệp, các xí nghiệp phân tán phải xử lý sơ bộ trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung. Quy mô, vị trí các trạm XLNT nước thải khu vực công nghiệp sẽ được làm rõ trong giai đoạn dự án sau này.

### **8.6. Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn**

- Giải pháp: CTR được thu gom, phân loại tại nguồn, trên phạm vi toàn đô thị. Cơ bản phân thành 2 loại chính: Chất thải rắn vô cơ được định kì thu gom, chất thải rắn hữu cơ được thu gom hàng ngày.

- Bố trí điểm tập kết chất thải rắn, thu gom tập trung đưa về khu xử lý của huyện Hoàng Hóa theo định hướng Quy hoạch chất thải rắn tỉnh Thanh Hóa (Quyết định số 3407/QĐ-UBND, ngày 08/09/2016 của UBND tỉnh Thanh Hoá).

### **8.7. Định hướng quản lý nghĩa trang**

- Không bố trí nghĩa trang mới trong khu vực phát triển đô thị. Khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng nằm trong ranh giới phát triển đô thị, có kế hoạch thu hồi, giải tỏa khi có nhu cầu sử dụng đất.

- Rà soát tổng thể các nghĩa trang nông thôn khác nằm ngoài phạm vi dự kiến phát triển đô thị. Các nghĩa trang phù hợp về khoảng cách ly và quy hoạch nông thôn mới các xã tiếp tục sử dụng trong giai đoạn đầu đến khi hết diện tích.

- Dài hạn sử dụng các nghĩa trang tập trung theo định hướng Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (Quyết định số 1481/QĐ-UBND, ngày 29/04/2020 của UBND tỉnh Thanh Hoá).

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

- Nguồn tín hiệu cung cấp cho đô thị lấy từ tổng đài Host Thanh Hóa đến, cách khu vực nghiên cứu khoảng 12 km.

- Xây dựng một tổng đài vệ tinh tại trung tâm khu vực nghiên cứu: trạm vệ tinh Phú Quý dung lượng khoảng 19.000 thuê bao đến năm 2030 và nâng công suất lên 24.000 thuê bao sau năm 2045.

- Định hướng bưu chính: Cơ bản vẫn duy trì các điểm phục vụ hiện có và mở rộng thêm các điểm bưu điện văn hóa đến các phường xã.

- Hạ tầng viễn thông:

+ Mạng cáp: Mạng cáp được xây dựng ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp dọc các tuyến đường chính, đường nội bộ khu dân cư mới trong khu vực nghiên cứu nhằm đảm bảo an toàn thông tin và mỹ quan đô thị. Xây dựng hệ thống cống bê theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng sử dụng chung cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bê để phát triển dịch vụ. Tất cả các loại cáp chính đều được đi trong hệ thống cống bê, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp ống nhựa dưới mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

+ Mạng thông tin di động: Đảm bảo tín hiệu cho khu vực, không để có khu vực lấm sóng.

### **8.9. 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 (phường) 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 khoảng 0,6 ha (xã Hoàng Trung khoảng 0,2 ha tại ô đất I-HC02; xã Hoàng Kim khoảng 0,15 ha tại ô đất I-HC05; xã Hoàng Quý khoảng 0,05ha tại ô đất II-HC05; xã Hoàng Phú khoảng 0,14 ha tại ô đất II-HC03). Về lâu dài khi hình thành khu vực đô thị mới phía Nam đường Phú Giang, có thể bổ sung quỹ đất an ninh gắn với trung tâm hành chính mới (tại ô đất II-HC04 với tổng quy mô 1,31 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**

- Các dự án đường quốc lộ, đường tỉnh, cầu vượt đường sắt, đường gom đường sắt: Thực hiện đầu tư xây dựng, nâng cấp, mở rộng theo kế hoạch chung của quốc gia và của tỉnh Thanh Hóa. Trên địa bàn khu quy hoạch thực hiện bố trí mặt bằng đảm bảo theo quy mô đã được duyệt, hỗ trợ quá trình đầu tư xây dựng và tiếp nhận dự án khi hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng.

- Đường nối Quốc lộ 1A với Quốc lộ 45 từ xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa đến xã Thiệu Long, huyện Thiệu Hóa (đoạn từ nút giao với Quốc lộ 1A đến đầu cầu vượt sông Mã).

- Các dự án tái định cư, các dự án điểm dân cư nông thôn và các dự án tạo nguồn đối ứng thực hiện dự án các dự án hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn huyện.

- Dự án Khu công nghiệp Bắc Hoàng Hoá: Kêu gọi thu hút nhà đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng chung khu để kinh doanh mặt bằng và hạ tầng dịch vụ phục vụ sản xuất.

- Dự án hạ tầng kỹ thuật đô thị chung: Sử dụng các cơ chế chính sách để đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung, hoặc dùng nguồn vốn vay đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị, sau đó đấu giá quỹ đất đô thị để tạo nguồn lực thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung.

- Dự án bồi thường GPMB và di dân tái định cư, cải tạo cảnh quan 2 bên sông Âu, cải tạo và quản lý cảnh quan 2 bên Quốc lộ 1A: Kết hợp với dự án cải tạo chung của Tỉnh, huy động nguồn lực xã hội hóa để cải tạo cảnh quan 2 bên sông, khai thác các quỹ đất 2 bên sông tạo công viên cây xanh và dịch vụ.

- Dự án trồng cây xanh đô thị: Kết hợp với các dự án hạ tầng, huy động nguồn lực xã hội hóa và cộng đồng phát triển, trồng mới, cải tạo hệ thống cây xanh đô thị, phát triển cây xanh tiện ích công cộng. Quá trình phát triển đô thị phải khai thác sử dụng tối đa hệ thống cây xanh hiện hữu tại khu vực.

Các kế hoạch ngắn hạn, dài hạn và lộ trình cụ thể chi tiết của các dự án đầu tư trên sẽ được nghiên cứu ở các đồ án chi tiết giai đoạn sau đồ án quy hoạch chung.

## **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.** Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung Đô thị Phú Quý, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045 kèm theo Quyết định này.

### **Điều 3.** Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Hoàng 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 Phú Quý, huyện Hoàng 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.

- Kiểm soát chỉ tiêu đất đai toàn đô thị đảm bảo theo quy định đối với đô thị loại IV trong quá trình nghiên cứu lập QHC đô thị huyện Hoàng Hóa.

- 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 kế hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch đô thị.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với Quy hoạch chung Đô thị Phú Quý, huyện Hoàng 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...) và 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 4.** 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, Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa, 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 4 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H14.(2024)QDPD\_QHC DT Phú Quý

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



**Mai Xuân Liêm**