

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nông Công, huyện Nông Công, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn sau năm 2025.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Xét đề nghị của UBND huyện Nông Công tại Tờ trình số 172/TTr-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3403/SXD-QH ngày 07 tháng 12 năm 2012 về việc xin phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nông Công, huyện Nông Công, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, tầm nhìn sau năm 2025; (nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch đã được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 4255/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2011),

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nông Công, huyện Nông Công, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, tầm nhìn sau năm 2025, với nội dung chủ yếu sau:

**1. Mục tiêu**

- Khai thác tiềm năng, lợi thế xây dựng đô thị, gắn kết việc phát triển thị trấn Nông Công với các tiểu vùng phụ cận, hướng tới mục tiêu xây dựng đô thị loại IV.

- Bảo đảm điều kiện sống, lao động và phát triển của người dân thông qua việc tổ chức hợp lý cơ cấu hoạt động của các khu chức năng trong đô thị, tạo môi trường sống tốt cho người dân đô thị.

- Làm cơ sở pháp lý để thu hút đầu tư, quản lý xây dựng, phát triển đô thị theo quy hoạch, kế hoạch đề ra.

**2. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch.**

- Phía Bắc giáp: xã Tế Lợi, huyện Nông Cống; xã Phú Nhuận, huyện Như Thanh;
- Phía Nam giáp: xã Thăng Long; xã Vạn Thiện;
- Phía Đông giáp: xã Minh Nghĩa;
- Phía Tây giáp: xã Vạn Hoà, huyện Nông Cống; xã Phú Nhuận, huyện Như Thanh.

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch khoảng 1.330 ha; bao gồm: diện tích đất tự nhiên của thị trấn Nông Cống hiện nay (khoảng 121,43ha); diện tích nghiên cứu mở rộng là 1.208,57 ha (xã Vạn Hoà là 60,0 ha, xã Minh Thọ diện tích 889,84 ha, xã Vạn Thiện 258,73 ha).

## **2. Tính chất, chức năng.**

- Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Nông Cống.
- Phát triển các ngành công nghiệp chế biến nông, lâm sản, cơ khí, tiểu thủ công nghiệp, nghề truyền thống và các ngành dịch vụ thương mại, du lịch, nghỉ dưỡng.

## **3. Quy mô dân số, quy mô đất đai:**

### **a) Qui mô dân số:**

- Hiện tại năm 2012 khoảng 13.586 người;
- Dự báo đến năm 2020: khoảng 15.500 người;
- Dự báo đến năm 2025: khoảng 18.000 người.

### **b) Quy mô đất đai:**

- Tổng diện tích đất quy hoạch khoảng 1.330 ha.
- Dự kiến đến năm 2020, diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 728,3 ha;
- Dự kiến đến năm 2025, diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 752,0 ha (không bao gồm đất dự trữ phát triển).

## **4. Định hướng phát triển không gian.**

- Thị trấn Nông Cống phát triển trên cơ sở các trục không gian chủ đạo đã được xác định theo quy hoạch chung thị trấn đến năm 2010 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ - CT ngày 27/01/2003.
- Hướng phát triển chủ đạo của thị trấn Nông Cống là hướng Bắc và hướng Đông.

## **5. Quy hoạch sử dụng đất:**

Tổng diện tích đất toàn khu 1.330 ha, xác định cụ thể theo bảng sau:

Stt	Chức năng	Giai đoạn 2012-2020		Giai đoạn 2020-2025	
		Diện tích (ha)	Dân số (người)	Diện tích (ha)	Dân số (người)
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>728,3</b>		<b>752,0</b>	
*	Đất khu đô thị phát triển	399,8		444,0	
I	Đất CT dịch vụ cơ bản đô thị	34,3		34,3	
1	Hành chính - chính trị	10,0		10,0	
2	Văn hóa	1,5		1,5	
3	Y tế	5,2		5,2	
4	Giáo dục	14,7		14,7	
5	Chợ trung tâm đô thị	2,9		2,9	
II	Thê dục thể thao	1,3		17,6	
III	Đất khu vực đô thị phát triển	156,7		160,9	
1	Khu vực đô thị phát triển 1	110,1	7.117	110,1	7.440
2	Khu vực đô thị phát triển 2	46,6	2.990	50,8	3.140
IV	Giao thông nội thị	75,7		75,7	
V	Đất dân cư làng xóm	113,5	5.467	113,5	7.567
1	Dân cư Minh Thọ	51,0		51,0	
2	Dân cư Vạn Thiện	41,7		41,7	
3	Dân cư Vạn Hòa	20,8		20,8	
*	Đất dân dụng khác	18,3		42,0	
I	Đất TM-DV, đất DV đa chức năng	12,2		35,9	
II	Đất dịch vụ du lịch	6,1		6,1	
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>310,2</b>		<b>266,0</b>	
I	Đất công nghiệp, kho tàng, bến bãi	56,7		129,7	
II	Đất giao thông đối ngoại	45,8		45,8	
III	Đất quốc phòng	22,8		22,8	
IV	Đất dự trữ phát triển đô thị	184,9		67,7	
<b>C</b>	<b>Đất khác</b>	<b>620,0</b>		<b>620,0</b>	
I	Đất núi	56,6		56,6	
II	Đất mặt nước	88,0		88,0	
III	Đất canh tác nông nghiệp	316,0		307,0	
IV	Đất nghĩa trang	13,3		13,3	
V	Đất cây xanh cách ly cụm CN	14,9		23,9	
VI	Đất cây xanh sinh thái	131,2		131,2	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.330,0</b>	<b>15.574</b>	<b>1.330,0</b>	<b>18.147</b>

## 6. Phân khu chức năng:

a) Khu công trình dịch vụ cơ bản đô thị: Tổng diện tích khoảng 34,3 ha

Ôn định vị trí khu cơ quan hành chính huyện, bố trí cơ quan hành chính thị trấn sang khu vực UBND xã Minh Thọ hiện nay và bố trí thêm lô chức năng hành chính phía Tây Bắc UBND huyện. Khu trung tâm văn hóa giữ nguyên vị trí tại khu vực Bắc cầu Chuối, diện tích khoảng 1,5 ha. Ôn định và mở rộng Trung tâm y tế tại

vị trí hiện tại, diện tích khoảng 5,2 ha. Giữ nguyên vị trí các trường hiện tại, diện tích khoảng 14,7 ha. Nâng cấp chợ Minh Thọ phía Bắc và chợ Chuối phía Nam cầu Chuối, diện tích khoảng 2,9 ha.

b) Khu thương mại và các công trình dịch vụ đa chức năng: Tổng diện tích khoảng 35,9 ha; bố trí tại khu vực giao giữa đường Tỉnh 512 với Quốc lộ 45 mới và khu vực giao của đường Tỉnh 525 với Quốc lộ 45 cũ.

c) Khu dịch vụ du lịch: Tổ chức tại khu vực sông Cụt (một phần của sông Chuối), diện tích khoảng 6,1 ha.

d) Các khu ở: Có quy mô khoảng 274,4 ha; được chia thành 2 khu vực: khu vực dân cư hiện hữu có quy mô khoảng 113,5 ha; khu vực đô thị phát triển có quy mô khoảng 160,9 ha;

e) Khu Thể dục thể thao, vui chơi giải trí và công viên cây xanh đô thị: Tổng diện tích khoảng 148,8 ha. Trong đó: Quảng trường chính trị - văn hóa, diện tích 3,2 ha, bố trí trục đường Đông Tây 5. Sân tập thể dục thể thao cơ bản kết hợp với Nhà truyền thống, triển lãm, thư viện, nhà văn hóa thiếu nhi, tổng diện tích 9,9 ha, bố trí tại cánh đồng phía Đông thôn Tập Cát. Nâng cấp sân tập hiện có phía Tây trường PTTN Nông Công 1. Công viên Trung tâm diện tích 4,5 ha, vị trí tại khu vực giao của đường Bắc Nam 1 và đường Đông Tây 3. Cây xanh sinh thái ven sông Chuối, diện tích 131,2 ha; trong đó khuôn viên có diện tích 10,9 ha; cây xanh cảnh quan ven sông có diện tích 120,3 ha.

f) Khu Công nghiệp, TTCN: Bố trí phía Bắc đô thị, đối diện với trại giam Thanh Phong, diện tích khoảng 125,6 ha.

## **7. Định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị:**

- Đối với khu vực dân cư hiện hữu: Giữ gìn, tôn tạo các di sản văn hoá, di tích lịch sử, các công trình kiến trúc có giá trị, cải tạo, nâng cấp các cơ sở hạ tầng, tăng diện tích cây xanh, diện tích các công trình dịch vụ công cộng. Các cơ sở sản xuất, kho tàng gây ô nhiễm được di chuyển vào cụm công nghiệp, kho tàng bến bãi tập trung, cải tạo cảnh quan môi trường đô thị.

- Đối với khu vực đô thị phát triển mới: Được xây dựng theo hướng hiện đại, văn minh, bền vững mang bản sắc dân tộc, chú trọng phát triển hệ thống cây xanh, công viên mặt nước, hệ thống dịch vụ công cộng, đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

## **8. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền:

+ Cao độ san nền thấp nhất là 3,0m; độ dốc nền là  $i \geq 0,001$ . Hướng dốc về phía Đông tạo hướng thoát nước ra sông Yên và sông Cầu Hón.

+ Nâng cấp hệ thống đê sông Yên đã có, xây dựng mới đê kè cho các đoạn sông chưa có đê kè bảo vệ.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước thải. Chia khu vực nghiên cứu thành 2 khu vực chính.

+ Khu vực 1: Toàn bộ phần diện tích phía Bắc sông Yên, nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT thoát vào sông Hón và sông Cụt;

+ Khu vực 2: Toàn bộ phần diện tích phía Nam sông Yên, lượng nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT một phần thoát trực tiếp vào sông Yên, một phần thoát ra suối Chạm, suối Thanh Ban và đổ về sông Yên.

b) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại

+ Quốc lộ 45 cải dịch giai đoạn 1 và giai đoạn 2 (sau năm 2025) có lộ giới 53,0m.

+ Tỉnh lộ 525 (Đường Đông Tây 5) đoạn qua trung tâm thị trấn có lộ giới 36,0m; đoạn ngoài đô thị có lộ giới 27,0m. Tỉnh lộ 512 (Đường Đông Tây 9) đoạn qua đô thị có lộ giới 36,0m, đoạn ngoài đô thị có lộ giới 27,0m. Tỉnh lộ 505 (Đường Nam Tiến) có lộ giới 27,0m.

- Giao thông đối nội: Mở rộng các tuyến giao thông chính trên cơ sở các tuyến hiện có và hình thành các tuyến đường mới, hình thức mạng lưới dạng ô bàn cờ chủ yếu theo hướng Bắc Nam và Đông Tây. Kiến tạo các trục cảnh quan gồm Bắc Nam 1, Đông Tây 1, Đông Tây 3; chiều rộng lòng đường chính tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị. Mật độ mạng lưới giao thông đạt 4,5 - 5,0 km/km<sup>2</sup>.

- Vận tải hành khách công cộng: Tổ chức các tuyến xe bus thị trấn Nông Cống – thành phố Thanh Hoá; thị trấn Nông Cống – Yên Mỹ, thị trấn Nông Cống – Bến Sung, thị trấn Nông Cống – Chợ Kho.

- Công trình phục vụ giao thông: Di chuyển bến xe hiện có ra phía Bắc đô thị (phía Tây Nam kênh Chi Giang 8) kết hợp với bến xe buýt, diện tích khoảng 3,4 ha.

- Đường thủy: Nạo vét lòng sông Yên (sông Chuối), cải tạo hệ thống đê kè, tạo cảnh quan hai bên sông phục vụ cho du lịch, vận tải.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước lấy từ kênh Bắc và kênh Nam hồ Sông Mực.

- Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2020: 6.536m<sup>3</sup>/ngđ; đến năm 2025: 7.600 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Hiện tại có nhà máy nước tiểu khu Nam Tiến công suất 700 m<sup>3</sup>/ng.đ và nhà máy nước Minh Thọ công suất 1.870 m<sup>3</sup>/ng.đ; nâng cấp công suất nhà máy nước tiểu khu Nam Tiến lên 5.800 m<sup>3</sup>/ng.đ.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: trạm 110kV Nông Cống.
- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 17.413 kVA
- Trạm biến áp (sử dụng cho sinh hoạt và công cộng): Tổng 26 trạm.
- Mạng lưới điện trung thế, hạ thế xây dựng mới phải đi ngầm dọc theo các đường phố theo quy hoạch. Mạng lưới điện trung hạ thế hiện có từng bước ngầm hoá để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.
- Hệ thống chiếu sáng cho toàn bộ hệ thống đường và quảng trường đô thị được thiết kế theo tiêu chuẩn.

e) Quy hoạch thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước.
  - Lưu lượng nước thải của toàn đô thị là: 6.400 m<sup>3</sup>/ng.đ
  - Quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.
- Gồm hai lưu vực:

+ Lưu vực 1: phía Bắc sông Yên. Nước thải sau khi xử lý sơ bộ tại nguồn sẽ được thu gom về trạm xử lý số 1, công suất 3.800 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Xử lý đạt loại B trước khi xả vào hồ điều hòa (thuộc xã Minh Thọ), sau đó xả ra sông Yên.

+ Lưu vực 2: phía Nam sông Yên. Nước thải sau khi xử lý sơ bộ tại nguồn sẽ được thu gom về trạm xử lý số 2 (nằm ở phía Tây Nam của lưu vực), công suất 2.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm xử lý đạt loại B trước khi xả vào suối Chạm.

f) Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

Trong giai đoạn 2012 – 2020 sử dụng khu chôn lấp chất thải rắn hiện có. Sau năm 2020 sẽ vận chuyển và xử lý tại Khu liên hợp xử lý chất thải rắn của thành phố Thanh Hóa và vùng phụ cận tại khu vực núi Vàng xã Đông Nam, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

- Xây dựng khu nghĩa trang nhân dân mới của khu vực tại chân núi Dầu Voi theo mô hình công viên nghĩa trang. Từng bước di dời các nghĩa địa, khu mộ nằm rải rác trong khu vực dân cư, các cánh đồng về nghĩa trang nhân dân mới của khu vực.

**9. Quy hoạch xây dựng đợt đầu:**

- Tập trung triển khai dự án đầu tư xây dựng các công trình mang tính động lực phát triển đô thị gồm: chợ, nhà ở, trường học, các công trình thương mại, dịch vụ tổng hợp, dịch vụ du lịch, cụm công nghiệp.

- Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cải tạo, mở rộng các tuyến đường Trần Phú, Bắc Nam 1, Đông Tây 3, Đông Tây 4, Đông Tây 5 (Tinh lộ 525 kéo dài) Đông Tây 7, Đông Tây 10, tuyến đường ven sông Chuối. Hoàn chỉnh các trục dọc Bắc Nam, chỉnh trang các đường trong khu dân cư đô thị hiện hữu.

- Đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình đầu mối, cấp điện, cấp nước, thoát nước và vệ sinh môi trường.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

### **1. Ủy ban nhân dân huyện Nông Cống:**

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các ngành, các đơn vị liên quan tổ chức công bố Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn sau năm 2025 để các tổ chức và nhân dân biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện;

- Tổ chức quản lý, thực hiện theo quy hoạch và các quy định của pháp luật hiện hành;

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch các khu chức năng của đô thị và rà soát, điều chỉnh các đồ án đã duyệt để phù hợp với quy hoạch được duyệt;

- Lập chương trình phát triển đô thị và kế hoạch thực hiện; phối hợp với các sở, ban, ngành chức năng huy động các nguồn vốn đầu tư để xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

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

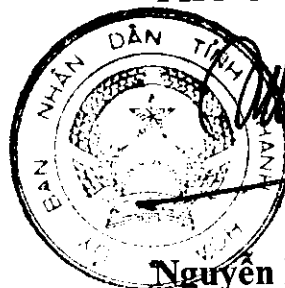
### **Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.**

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Nông Cống; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Viện trưởng Viện QHKT 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;
- Lưu: VT, CN.  
(H2.QDPD QHC DT Dong Tam Ba Thuoc.doc)

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



**Nguyễn Ngọc Hồi**