

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

QUYẾT ĐỊNH
PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
THỊ TRẤN LANG CHÁNH - HUYỆN LANG CHÁNH ĐẾN NĂM 2025
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 4259 /QĐ - UBND ngày 01 tháng 12 năm 2009 của
Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá)

THÁNG 12 NĂM 2009

Số: 4259 /QĐ -UBND

Thanh Hoá, ngày 01 tháng 12 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

Căn cứ Nghị định 08/2005 NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 18/4/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá, về việc phê duyệt nhiệm vụ - dự toán điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh, tỉnh Thanh Hoá.

Xét đề nghị của UBND huyện Lang Chánh tại Tờ trình số: 91/TTr-UBND ngày 03/11/2009, của Sở Xây dựng Thanh Hoá tại Tờ trình số 2735/SXD-QH ngày 16/11/2009 về việc xin phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh huyện Lang Chánh đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, kèm theo đồ án thiết kế quy hoạch do Viện Quy hoạch xây dựng Thanh Hoá lập, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Mục tiêu:

Xác định vị trí, chức năng của thị trấn trong mối quan hệ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và huyện Lang Chánh để từng bước đầu tư xây dựng thị trấn theo hướng CNH-HĐH với vai trò là trung tâm Hành chính - Kinh tế - Văn hoá - Xã hội của huyện Lang Chánh.

2. Phạm vi, ranh giới điều chỉnh qui hoạch:

Trên cơ sở địa giới hành chính của thị trấn Lang Chánh và mở rộng 1 phần diện tích các xã Đồng Lương và Quang Hiến. Tổng diện tích đất tự nhiên nghiên cứu quy hoạch là 550 ha, được xác định:

- Phía Bắc giáp: Xã Đồng Lương, Quang Hiến;
- Phía Nam giáp: Xã Quang Hiến và sông Âm;

- Phía Đông giáp: Xã Đồng Lương;
- Phía Tây giáp: Xã Quang Hiến và sông Âm.

3. Tính chất:

Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, xã hội và dịch vụ thương mại của huyện Lang Chánh.

4. Quy mô dân số và đất đai:

4.1. Quy mô dân số:

- Dân số thị trấn hiện có : 4.758 người
- Dân số thị trấn và phần mở rộng: 6.260 người
- Dân số dự báo đến năm 2025 khoảng: 10.000 người

4.2. Quy mô đất đai:

- Tổng diện tích quy hoạch: 550,0 ha
- Diện tích tự nhiên hiện tại của thị trấn: 267,0ha
- Diện tích đất mở rộng (xã Đồng Lương, Quang Hiến): 283,0ha
- Đất xây dựng hiện tại 73,41ha, dự báo đến năm 2025 khoảng 137,96ha

5. Định hướng phát triển không gian:

5.1- Chọn đất và hướng phát triển:

- Phát triển không gian thị trấn Lang Chánh theo hướng khai thác hiệu quả các quỹ đất hiện có; phát triển, mở rộng thị trấn về phía Bắc, phía Nam (thuộc xã Quang Hiến), về phía Đông Bắc (thuộc xã Đồng Lương), khai thác lợi thế quỹ đất đồi thấp dọc QL15A trong việc phát triển đô thị. hạn chế tối đa sử dụng đất nông nghiệp vào XD/CB.

- Ưu tiên quỹ đất phát triển các khu chức năng hiện có của thị trấn gồm: Khu trung tâm hành chính, thương mại, văn hoá, y tế, giáo dục; phát triển các trung tâm mới, khu dịch vụ thương mại dọc QL15A và các khu CN-TTCN, làng nghề.

5.2- Cơ cấu sử dụng đất xây dựng:

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng: 550 ha. Bao gồm:

Đất dân dụng : 170,42 ha

Trong đó:

a) Đất công trình thuộc đô thị quản lý: 111,78 ha, gồm:

+ Đất khu ở: 57,39 ha;

+ Đất công trình công cộng đô thị: 8,68 ha;

+ Đất giao thông đô thị: 30,71 ha;

+ Đất cây xanh, TDTT: 15,0 ha.

b) Đất công trình không thuộc đô thị quản lý: 58,64 ha, gồm:

+ Đất trung tâm hành chính, văn hoá, thể thao, y tế cấp huyện; Văn phòng doanh nghiệp; Thương mại, dịch vụ: 35,64 ha;

+ Đất mặt nước, chuyên dùng: 23,00 ha;

Đất ngoài khu dân dụng: 40,95 ha

- Đất công nghiệp -TTCN:	11,38 ha;
- Giao thông đối ngoại:	22,40 ha;
- Đất công trình đầu môi:	7,17 ha.
Đất khác:	338.63ha
- Đất dự phòng phát triển dân cư và công nghiệp:	20,08 ha;
- Đất nông lâm nghiệp - đất dự trữ phát triển:	318,55 ha.

5.3- Phân khu chức năng:

a) Khu trung tâm hành chính - chính trị, cơ quan văn phòng

Ôn định các cơ quan hiện có, gồm: Công an, huyện đội, thuế, thú y, kiểm lâm, vv... Thực hiện cải tạo chỉnh trang kiên trúc gắn với sân vườn, cây xanh; các công trình mới được xây dựng hợp khối liên cơ quan.

Hình thành khu trung tâm hành chính, chính trị mới gồm: Cơ quan Huyện uỷ, HĐND - UBND, khu hội nghị...) tại khu vực ngã ba Làng Cui tiếp giáp Quốc lộ 15A đáp ứng nhu cầu đầu tư xây dựng mới các cơ quan.

Diện tích khoảng: 18,04 ha.

b) Trung tâm thương mại – dịch vụ:

Nâng cấp, cải tạo các cơ sở dịch vụ thương mại hiện có tại khu vực ngã tư chợ hiện nay; Chợ đầu mối được bố trí phía Tây suối Hướm Lưỡi, phía Bắc trục đường trung tâm. Hình thành khu trung tâm thương mại dịch vụ tại khu vực ngã ba làng Cui dọc Quốc lộ 15A. Diện tích khoảng: 4,44 ha.

c) Trung tâm văn hoá, thể thao:

Xây dựng khu văn hoá, thể thao tổng hợp tại khu vực UBND xã Đồng Lương hiện nay, tạo được điểm nhấn trong không gian đô thị dọc tuyến Quốc lộ 15A.

Diện tích khoảng 7,33 ha.

d) Trung tâm giáo dục-đào tạo :

Giữ nguyên các trường: PTCS (trường chuyên), PTTH, Trung tâm bồi dưỡng chính trị, Nội trú, Trung tâm giáo dục thường xuyên tại vị trí hiện nay, bố trí đủ diện tích cho yêu cầu mở rộng, đảm bảo quy mô trường chuẩn Quốc gia.

Diện tích khoảng: 4,05 ha

e) Trung tâm y tế :

Giữ nguyên vị trí bệnh viện hiện nay, trên cơ sở mở rộng khoảng cách ly bảo vệ môi trường với khu dân cư về phía Bắc. Diện tích khoảng : 1,78 ha

f) Trung tâm cấp thị trấn, khu ở:

Các công trình: Công an, trạm y tế, chợ, các công trình văn hoá thể thao, bố trí tại khu vực ruộng năng xuất thấp của làng Giáng (đường Thanh Niên kéo dài).

Khu ở: Hình thành 5 khu ở, mỗi khu ở có quy mô dân số từ 2000 – 3000 dân gắn kết hài hoà với các công trình hạ tầng xã hội phục vụ khu ở.

Diện tích khoảng 8,68 ha.

g) Đất cây xanh - mặt nước:

Hình thành khu công viên, cây xanh trên cơ sở khai thác mặt nước sông Âm, suối Hướm Lưỡi và bên bờ sông suối, tổ chức cây xanh tại các khu dân cư .

Diện tích khoảng : 38,0 ha

i) Khu công nghiệp - TTCN

Phát triển khu CN - TTCN về phía Bắc thị trấn, gồm: Các cơ sở chế biến lâm sản, mây tre đan, mộc dân dụng, cơ khí sửa chữa, sản xuất vật liệu xây dựng...vv

Diện tích xây dựng khoảng 11,38 ha.

k) Đất công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật:

Nghĩa địa thị trấn bố trí về phía Đông Bắc đô thị trên cơ sở khu nghĩa địa hiện nay, Diện tích khoảng 6,2ha.

Khu xử lý rác thải bố trí tại xã Đồng Lương ngoài ranh giới thị trấn.

5.4- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan :

- Các công trình công cộng: Từng bước đầu tư chỉnh trang, cải tạo các công trình kiến trúc hiện có; xây dựng hợp khối, cao tầng các công trình mới, gắn với không gian cảnh quan, sân vườn, cây xanh tạo bộ mặt kiến trúc cho đô thị.

- Công trình nhà ở: Cải tạo các khu ở hiện nay, đảm bảo tầng cao, mật độ XD. Các công trình xây dựng mới (nhà chia lô và có vườn) theo quy hoạch, kiến trúc đẹp phù hợp khí hậu miền núi, phải tuân thủ về chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt nền, cốt sàn và màu sắc.

- Công trình công nghiệp: Thiết kế và xây dựng đảm bảo hình thức kiến trúc công nghiệp, phù hợp công năng sử dụng, hài hoà với không gian chung của thị trấn.

6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

6.1- Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại: Quốc lộ 15A: dài 3.500m, lòng đường 10,5 m, vỉa hè (2x8)m, giới hạn đường đỏ 26,5m, đoạn ngã ba làng Cui được cải dịch sang phía Đông tạo quỹ đất phát triển khu hành chính đô thị.

b) Giao thông đối nội:

- Các tuyến trục chính, gồm: đoạn từ ngã ba Kiểm lâm đến Trường Tiểu học, Từ ngã ba làng Cui đến cầu Quang Hiến, từ khu trung tâm văn hoá thị trấn đến Viện KSND: dài 5.240 m, lòng đường 10,5 m, vỉa hè (2x5)m, giới hạn đường đỏ 20,5 m; đoạn từ bến xe đến QLô 15A dài 0,34 km, lòng đường (2x10,5)m, vỉa hè (2x6)m, giới hạn đường đỏ 33 m;

- Mở rộng, cải tạo nâng cấp và xây dựng mới các tuyến đường nội thị, lòng đường (5,5 – 7,5) m, chỉ giới đường đỏ (13,5-17,5) m, tổng chiều dài các tuyến khoảng 24,3 km;

- Xây dựng 2 cầu vượt qua sông Âm và 4 cầu tràn qua suối Hướm Lưỡi, bảo đảm mối quan hệ giữa các khu chức năng đô thị.

c) Công trình phục vụ giao thông: Bố trí bến xe loại 3 tại khu Nhà máy măng cũ, trên tuyến đường từ ngã ba làng Cui đi Quang Hiến.

6.2- Chuẩn bị kỹ thuật:

Tận dụng địa hình tự nhiên từng khu vực để thiết kế và tổ chức san nền, hạn chế tối đa việc đào đắp phá vỡ cảnh quan, môi trường tự nhiên.

Độ dốc nền phù hợp với độ dốc các tuyến đường, hướng thoát nước chủ yếu thoát về khe, suối Hướm Lưỡì và sông Âm.

6.3- Cấp điện, thông tin liên lạc:

- Tổng phụ tải của thị trấn khoảng 6.000 KVA.
- Nguồn điện lấy từ trạm trung gian 110kV/35/22kV - Bá Thước.
- Giai đoạn từ nay đến năm 2025 phải xây dựng mới và cải tạo một số trạm, đồng bộ với hệ thống đường dây cao thế 35 KV, đáp ứng yêu cầu cung cấp điện năng phục vụ sản xuất, sinh hoạt cho đô thị.
- Xây dựng hệ thống chiếu sáng công cộng dọc theo Quốc lộ 15A và các trục giao thông chính của đô thị.
- Xây dựng hệ thống cáp thông tin dọc theo Quốc lộ 15A và các tuyến giao thông nội thị, nâng công suất tổng đài, mở rộng mạng, đảm bảo 250máy/1000dân.

6.4- Cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy nước sông Âm, vị trí nhà máy về phía Bắc ngã ba sông xã Quang Hiến. Tổng công suất nhà máy là 2.500m³/ngđ.
- Các tuyến ống cấp I, II dùng ống nhựa HDPE kết hợp ống gang, các tuyến ống tiêu thụ dùng ống thép tráng kẽm hoặc ống nhựa HDPE. Tổng chiều dài các tuyến ống cấp nước dự kiến là 23,86 km.
- Độ sâu chôn ống tối thiểu 0,7m; đường ống đặt trong hành lang kỹ thuật của các tuyến đường trong đô thị. Trên hệ thống đường ống có thiết kế các van xả khí, van xả cặn phù hợp với tiêu chuẩn kỹ thuật.
- Hạng cứu hỏa bố trí trên đường ống D100 mm, vị trí đặt ở các ngã ba, ngã tư thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy.

6.5- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng kết hợp cả hệ thống thoát nước thải chung. Nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp phải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung.
- Thu gom và xử lý chất thải rắn: Rác thải được thu gom 100% theo các khu ở và vận chuyển về xử lý tại bãi rác chung của khu vực.
- Xây dựng khu nghĩa địa thị trấn đảm bảo vệ sinh môi trường đô thị.
- Có kế hoạch đầu tư công viên, cây xanh tạo môi trường xanh – sạch - đẹp.

7. Quy hoạch xây dựng đợt đầu, đến năm 2015:

7.1. Xây dựng cơ sở kinh tế tạo động lực phát triển :

- Lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng đô thị, trước hết là khu trung tâm mới làm cơ sở kêu gọi đầu tư và tổ chức thực hiện quy hoạch;
- Xây dựng các khu CN – tiểu thủ công nghiệp, làng nghề: Thu hút đầu tư các loại hình công nghiệp chế biến lâm sản, công nghiệp cơ khí sửa chữa, sản xuất vật liệu

xây dựng, Cơ sở chế biến mây tre đan, xuất khẩu, Cơ sở dệt may thổ cẩm, Mộc dân dụng ... thu hút nhân công tạo động lực phát triển đô thị.

7.2. Cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Ưu tiên đầu tư xây dựng QL15A qua thị trấn (kể cả đoạn chỉnh tuyến) ; Từng bước đầu tư 1 số tuyến đường chính đô thị kết hợp xây dựng, cải tạo hệ thống thoát nước khu vực trung tâm; Từng bước cải tạo xây dựng hệ thống điện với hướng đầu tư đồng bộ, hiện đại

7.3. Cải tạo các công trình công cộng, hạ tầng các khu dân cư đô thị.

Từng bước đầu tư nâng cấp, cải tạo các công trình công cộng, HTKT các khu dân cư hiện có, cải thiện môi trường, đáp ứng cho yêu cầu phát triển của đô thị.

7.4. Xây dựng, phát triển khu đô thị mới.

Lập dự án đầu tư khu trung tâm HCCT, VHTT mới của huyện, Từng bước đầu tư các khu dân cư, khu tái định cư, gắn với các công trình công cộng, dịch vụ phục vụ khu ở;

7.5. Xây dựng các công trình bảo vệ môi trường đô thị:

Lập dự án đầu tư xây dựng khu nghĩa địa và khu xử lý rác thải đô thị.

Điều 2. UBND huyện Lang Chánh có trách nhiệm : Phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức công bố rộng rãi đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện; Xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện và tổ chức huy động các nguồn vốn đầu tư xây dựng thị trấn; Chỉ đạo và quản lý thực hiện theo quy hoạch chung được phê duyệt và quản lý đất đai theo đúng quy định của pháp luật; Triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng, làm căn cứ lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành;

Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra và phối hợp với UBND huyện Lang Chánh thực hiện theo đề án điều chỉnh Quy hoạch chung được phê duyệt, đảm bảo quy định 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 Lang Chánh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài Nguyên & Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công thương và Thủ trưởng các ngành, các cấp, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3/ QĐ;
- Trục Tỉnh uỷ (để B/c);
- Trục HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch (B/cáo);
- Các phó CT/UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (G15)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Thế Bắc (đã ký)