

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu trung tâm đô thị Hòa Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;*

*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;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;*

*Căn cứ Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2016, Quyết định số 3522/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Hòa Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 977/SXD-QH ngày 27 tháng 3 năm 2025 về việc đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm đô thị Hòa Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình*

số 08/TTr-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2025 và Công văn số 630/UBND-KTHTĐT ngày 12 tháng 3 năm 2025 của UBND huyện Hậu Lộc).

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm đô thị Hòa Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

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

a) Phạm vi, ranh giới:

Phạm vi lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính xã Hòa Lộc, huyện Hậu Lộc; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch và đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng và các công trình công cộng của xã Hòa Lộc;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng, đất quy hoạch thương mại;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 116 ha.
- Quy mô dân số: Khoảng 7.000 người (trong đó, dân số hiện trạng khoảng 400 người).

### **2. Tính chất, chức năng**

Là khu trung tâm của đô thị Hòa Lộc với các chức năng chính là trung tâm Văn hóa - Thể thao, dịch vụ thương mại, công viên trung tâm, khu dân cư mới với hệ thống hạ tầng đầu tư đồng bộ theo tiêu chí đô thị loại V.

### **3. Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án**

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất nhóm ở mới: 249.488,53 m<sup>2</sup>, đạt chỉ tiêu 35,6 m<sup>2</sup>/người;
- Đất công cộng đơn vị ở: 41.236,97 m<sup>2</sup>, đạt chỉ tiêu 5,8 m<sup>2</sup>/người;
- Đất cây xanh đơn vị ở: 75.466,80 m<sup>2</sup>, đạt chỉ tiêu 10,8 m<sup>2</sup>/người;
- Đất bãi đỗ xe: 25.118,28 m<sup>2</sup>, đạt chỉ tiêu 3,6 m<sup>2</sup>/người.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Đất giao thông khoảng 454.878,45 m<sup>2</sup>, đạt tỷ lệ 39,22%;

- Cấp nước: Chỉ tiêu nước sinh hoạt 120 l/người.ngày.đêm;
- Cấp điện: Chỉ tiêu 3,0 Kw/hộ;
- Xử lý nước thải: Chỉ tiêu 100% cấp nước;
- Rác thải: Tỷ lệ thu gom 100%.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất

*Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:*

| STT      | Loại đất                          | Ký hiệu     | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | MĐXD (%)     | Tầng cao | Tỷ lệ (%)    |
|----------|-----------------------------------|-------------|-----------------------------|--------------|----------|--------------|
| <b>1</b> | <b>Đất công cộng</b>              |             | <b>207.260,42</b>           |              |          | <b>17,87</b> |
| 1.1      | Đất công cộng đô thị              |             | 166.023,45                  |              |          | 14,31        |
|          | Đất cơ quan hành chính            | CQ          | 9.664,47                    | 20-40        | 2-5      | 0,83         |
|          | Đất trụ sở công an                | CA          | 1.624,75                    | 20-40        | 2-5      | 0,14         |
|          | Đất trụ sở ban chỉ huy quân sự xã | QS          | 1.592,25                    | 20-40        | 2-5      | 0,14         |
|          | Đất sân vận động, nhà thi đấu     | TDDT        | 64.455,06                   | 0-40         | 1-3      | 5,56         |
|          | Đất quảng trường                  | QT          | 9.939,00                    | 0-5          | 1        | 0,86         |
|          | Đất thương mại dịch vụ            | TMDT        | 78.747,92                   | 30-50        | 3-5      | 6,79         |
| 1.2      | Đất công cộng đơn vị ở            |             | 41.236,97                   |              |          | 3,56         |
|          | Đất công trình dịch vụ            | TM          | 9.170,58                    | 40-60        | 2-5      | 0,79         |
|          | Đất nhà văn hóa                   | VH          | 15.427,00                   | 30-40        | 1-2      | 1,33         |
|          | Đất giáo dục                      | GD          | 16.639,39                   | 20-40        | 1-5      | 1,43         |
| <b>2</b> | <b>Đất ở</b>                      |             | <b>316.480,06</b>           |              |          | <b>27,28</b> |
| 2.1      | Đất ở hiện trạng cải tạo          | HT          | 62.722,22                   | 70-100       | 2-5      | 5,41         |
| 2.2      | Đất ở tái định cư                 | TDC         | 4.269,31                    | 70-100       | 2-5      | 0,37         |
| 2.3      | Đất ở mới                         |             | 249.488,53                  |              |          | 21,51        |
|          | Đất ở liên kế                     | LK          | 146.524,77                  | 70-90        | 2-5      | 12,63        |
|          | Đất ở biệt thự                    | BT          | 102.963,76                  | 50-70        | 2-3      | 8,88         |
| <b>3</b> | <b>Đất cây xanh</b>               |             | <b>129.192,27</b>           |              |          | <b>11,14</b> |
| 3.1      | Đất cây xanh đô thị               | CXĐT        | 38.892,39                   | 0-5          | 1        | 3,35         |
| 3.2      | Đất cây xanh đơn vị ở             | CX          | 75.466,80                   | 0-5          | 1        | 6,51         |
| 3.3      | Đất cây xanh cách ly              | CXCL        | 14.833,08                   | 0-5          | 1        | 1,28         |
| <b>4</b> | <b>Đất di tích</b>                | <b>TN</b>   | <b>5.634,96</b>             | <b>20-40</b> | <b>1</b> | <b>0,49</b>  |
| <b>5</b> | <b>Đất bãi đỗ xe</b>              | <b>P</b>    | <b>25.118,28</b>            | <b>0-5</b>   | <b>1</b> | <b>2,17</b>  |
| <b>6</b> | <b>Trạm xử lý nước thải</b>       | <b>XLNT</b> | <b>7.836,40</b>             | <b>0-5</b>   | <b>1</b> | <b>0,68</b>  |
| <b>7</b> | <b>Đất nghĩa địa</b>              | <b>NĐ</b>   | <b>13.514,29</b>            | <b>-</b>     | <b>-</b> | <b>1,17</b>  |
| <b>8</b> | <b>Đất giao thông</b>             |             | <b>454.878,45</b>           |              |          | <b>39,22</b> |
|          | <b>Tổng diện tích</b>             |             | <b>1.159.915,13</b>         |              |          | <b>100,0</b> |

## 5. Tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị

Tuân thủ các tuyến giao thông chính được xác định trong quy hoạch chung được phê duyệt như đường bộ ven biển, đường tỉnh 526B. Tổ chức tuyến giao thông, các trục cảnh quan chính của khu vực như sau:

- Hình thành trục cảnh quan chính theo hướng Bắc Nam là tuyến đường trục cảnh quan.

- Hình thành trục cảnh quan chính theo hướng Đông Tây là tuyến đường 526 (đoạn từ đường tỉnh 526 đến đường D23) và tuyến đường N21 (đoạn từ đường D10 đến đường tỉnh 526).

- Tổ chức khu trung tâm văn hóa, thể dục - thể thao (nhà thi đấu, sân vận động, quảng trường) tại khu vực trung tâm gần đường ven biển.

- Tổ chức các khu thương mại đáp ứng nhu cầu phục vụ của khu vực.

- Khoanh vùng khu nghĩa trang của xã, được bố trí cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh và an toàn đến các khu ở, và bố trí các khu cây xanh công viên.

- Tổ chức các công trình công cộng như nhà văn hóa, trường tiểu học, trường mầm non, bãi đỗ xe, cây xanh nhóm ở... gắn với các nhóm ở.

- Cải tạo khu dân cư hiện hữu làng xóm, nhằm đồng bộ hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Bố trí các khu dân cư tái định cư tại chỗ các khu vực giải phóng do làm đường giao thông.

- Bố các khu dân cư mới (nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự...) theo các nhóm nhà ở (nhà ở kết hợp kinh doanh dọc các tuyến đường giao thông chính).

## 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 6.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường bộ ven biển: Mặt cắt 1-1; Lộ giới 48,0 m (mặt đường chính  $10,5 \text{ m} \times 2 = 21,0 \text{ m}$ ; dải phân cách giữa 3,0 m; dải phân cách với đường gom  $0,5 \text{ m} \times 2 = 1,0 \text{ m}$ ; mặt đường gom  $6,5 \text{ m} \times 2 = 13,0 \text{ m}$ ; vỉa hè  $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$ ).

- Tuyến đường tỉnh 526 lộ giới từ 17,5 m - 42,0 m; cụ thể như sau:

- + Mặt cắt 3'-3': Lộ giới 42,0 m (mặt đường chính 12,0 m; dải phân cách bên  $2,5 \text{ m} \times 2 = 5,0 \text{ m}$ ; mặt đường gom  $7,5 \text{ m} \times 2 = 15,0 \text{ m}$ ; vỉa hè  $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$ ).

- + Mặt cắt 5-5: Lộ giới 20,5 m (mặt đường 10,5 m; vỉa hè  $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$ ).

- + Mặt cắt 6-6: Lộ giới 17,5 m (mặt đường 7,5 m; vỉa hè  $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$ ).

b) Giao thông đô thị:

- Đường cấp đô thị:

+ Mặt cắt 5-5 (đường D10, D23, N1): Lộ giới 20,5 m (mặt đường 10,5 m; vỉa hè  $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$ ).

+ Mặt cắt 4-4 (đường N21): Lộ giới 25,0 m (mặt đường 15,0 m; vỉa hè  $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$ ).

- Đường cấp khu vực:

+ Mặt cắt 5-5 (đường D3; D13; D6; N8; N26): Lộ giới 20,5 m (mặt đường 10,5 m; vỉa hè  $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$ ).

+ Mặt cắt 6-6 (đường D18): Lộ giới 17,5 m (mặt đường 7,5 m; vỉa hè  $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$ ).

- Đường cấp nội bộ: Các tuyến đường N2; N3; N4; N5; N6; N7; N9; N10; N11; N12; N13; N14; N15; N16; N17; N18; N19; N20; N22; N23; N24; N25; N27; D1; D2; D4; D5; D7; D8; D9; D11; D12; D14; D15; D16; D17; D19; D20; D21; D22 (mặt cắt 6-6): Lộ giới 17,5m (mặt đường 7,5 m; vỉa hè  $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$ ).

- Trục cảnh quan: Mặt cắt 1-1; Lộ giới 36,0 m (mặt đường  $10,5 \text{ m} \times 2 = 21,0 \text{ m}$ ; dải phân cách giữa 3,0 m; vỉa hè  $6,0 \text{ m} \times 2 = 12,0 \text{ m}$ ).

c) Giao thông tĩnh: Tổng diện tích bãi đỗ xe khoảng  $25.118,28 \text{ m}^2$  đảm bảo chỉ tiêu  $2,5 \text{ m}^2/\text{người}$  ( $6.600 \times 2,5 \text{ m}^2 = 16.500 \text{ m}^2$ ).

## **6.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa**

### **6.2.1. Quy hoạch san nền**

- Tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục đường, độ dốc, hướng dốc của quy hoạch chung, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư đang ổn định.

- Giải pháp thiết kế là san nền dốc từ trong lô đất ra các tuyến đường chạy bao quanh với độ dốc san nền nhỏ nhất là  $i = 0,40 \%$ .

+ Cao độ san nền khu đất cao nhất: + 4.60 m;

+ Cao độ san nền khu đất thấp nhất: + 2.80 m.

- Các khu vực có ao, hồ mương có bùn sẽ được bóc lớp bùn đáy ao trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 1,0 m. Nền các tuyến đường chính xây dựng mới đi qua ruộng, vườn,... sẽ được bóc lớp đất hữu cơ, thảo mộc trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 0,3 m.

### **6.2.2. Quy hoạch thoát nước mưa**

a) Giải pháp cải dịch, hạ ngầm, hoàn trả hệ thống kênh tưới, tiêu hiện trạng

- Cải dịch kênh tưới trạm bơm Hòa Lộc 3 lên vỉa hè tuyến đường phía Bắc dự án kích thước (BxH=1,0x1,0m).

- Cải dịch kênh tưới B18 vào dải phân cách tuyến đường trục cảnh quan để cung cấp nước cho 2 hồ cảnh quan kích thước (BxH=1,0x1,0m).

- Cải dịch, hạ ngầm kênh tiêu Xuân Tiến và đầu nối với kênh tiêu ngoài ranh giới khu vực nghiên cứu kích thước (BxH=1,2x1,2m).

- Kênh tưới trạm bơm Hòa Lộc 1 đoạn khu vực nghiên cứu không còn nhiệm vụ tưới nên đề xuất hoành triệt.

b) Giải pháp thoát nước mưa:

- Phân chia thành 04 lưu vực cụ thể như sau:

+ Lưu vực 01: Phía Tây Bắc đường bộ ven biển và phía Bắc tỉnh lộ 526, toàn bộ nước mưa được thu gom vào cống tròn BTCT về hồ điều hòa sau đó thoát tràn đầu nối vào kênh tiêu Bái Trung thoát ra kênh De.

+ Lưu vực 02: Phía Đông Nam đường bộ ven biển và Bắc tỉnh lộ 526, toàn bộ nước mưa được thu gom vào cống tròn BTCT vào kênh tiêu Xuân Tiến hạ ngầm thoát ra kênh De.

+ Lưu vực 03: Phía Nam đường bộ ven biển và tỉnh lộ 526, toàn bộ nước mưa được thu gom vào cống tròn BTCT về hồ điều hòa số 2 sau đó thoát tràn đầu nối vào kênh tiêu Nam Huân hạ ngầm thoát ra kênh Năm Xã.

+ Lưu vực 04: Phía Tây đường tỉnh 526, toàn bộ nước mưa được thu gom vào cống tròn BTCT đầu nối về kênh tiêu Tam Hòa hiện trạng thoát về sông Lạch Trường.

- Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D600; D800; D1000; D1200 và hệ thống cống hộp BxH=1,0x1,0m; BxH=1,2x1,2m và BxH=2,0x2,0m.

### **6.3. Quy hoạch cấp điện**

- Nhu cầu dùng điện của khu vực khoảng 14.288 KVA.

- Nguồn điện: Lấy nguồn từ đường dây trung áp 10(22) kV thuộc lộ 972 sau trung gian Hậu Lộc. Tương lai sau khi trạm 110 kV Hậu Lộc 2 xây dựng, sẽ được đầu nối chuyển nguồn sang trạm 110 kV Hậu Lộc 2.

- Trạm biến áp: Tổng công suất lắp đặt khoảng 14.830 KVA.

- Lưới điện:

+ Cải dịch đường dây 10(22) kV hiện có bằng đường dây cáp ngầm rồi đầu nối với đường dây 10(22) kV hiện có ngoài ranh giới. Sử dụng cáp ngầm để đầu nối cấp điện tới trạm biến áp xây dựng mới và hoàn trả cáp điện cho các trạm biến áp hiện có của khu vực.

+ Đầu tư xây dựng mới đường dây 22 kV từ trạm 110 kV Hậu Lộc 2 về cấp điện cho khu vực, tạo mạch vòng với đường dây hiện có.

+ Cấp điện sinh hoạt bằng đường dây 0,4 kV cáp ngầm luôn trong ống nhựa xoắn chịu lực HDPE chôn trong đất từ tủ điện hạ thế của trạm biến áp xây mới đến các tủ phân phối điện nhánh bố trí trên vỉa hè ngay sát vị trí tường giữa 2 nhà.

+ Điện sinh hoạt cáp treo cấp điện cho dân cư hiện trạng phải được ngầm hóa dọc theo hè đường, đảm bảo đồng bộ hạ tầng với dân cư mới khi triển khai dự án.

+ Cấp điện chiếu sáng khu vực bằng đường dây cáp ngầm chôn trực tiếp trong đất, đèn được lắp đặt trên các cột thép chiếu sáng đảm bảo độ rọi và độ chói theo TCVN. Nguồn cấp cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ tủ điện 0,4 kV của trạm biến áp xây dựng mới.

#### **6.4. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực là: 2.135 đường dây thuê bao.

- Nguồn cung cấp viễn thông: Đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông thụ động khu vực có công nghệ hiện đại, tiên tiến đồng bộ; xây dựng mới 01 trung tâm viễn thông cấp đô thị có diện tích khoảng 5000 m<sup>2</sup>. Đồng thời dỡ bỏ điểm bưu điện văn hóa xã hiện có để dành diện tích mở rộng công sở.

- Mạng truyền dẫn: Mạng cáp được xây dựng ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp dọc các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu vực đảm bảo an toàn thông tin và mỹ quan đô thị; xây dựng mới 130 tủ phân phối cáp quang.

- Mạng thông tin di động: Bố trí xây dựng mới 05 vị trí trạm viễn thông BTS loại không công kênh, nguy trang.

#### **6.5. Quy hoạch cấp nước**

- Nhu cầu dùng nước sinh hoạt trung bình: 1.600 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Nguồn nước: được lấy từ nhà máy nước Minh Lộc công suất 7.500 m<sup>3</sup>/ng.đ (thuộc tiểu dự án cấp nước sạch cho 7 xã huyện Hậu Lộc).

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hở, đảm bảo đủ lưu lượng và áp lực trong giờ dùng nước lớn nhất và có cháy.

#### **6.6. Quy hoạch thoát nước thải**

- Lưu lượng thoát nước thải phát sinh trong ngày 1.100 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước mưa. Sử dụng công tròn BTCT có đường kính từ D300 - D400 chôn ngầm dưới vỉa hè, lòng đường.

- Chia khu vực lập quy hoạch thành 02 lưu vực:

+ Lưu vực 1: Giới hạn bởi toàn bộ phần diện tích phía Nam tuyến đường bộ ven biển. Toàn bộ nước thải của lưu vực dẫn về trạm xử lý nước thải số 1, công suất 600 m<sup>3</sup>/ng.đ.

+ Lưu vực 2: Giới hạn bởi toàn bộ phần diện tích phía Bắc tuyến đường bộ ven biển. Toàn bộ nước thải của lưu vực dẫn về trạm xử lý nước thải số 2, công suất 500 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Nước thải sau khi được xử lý đạt loại A (TCVN - 51:1984) nhập vào hệ thống thoát nước mưa.

### **6.7. Xử lý chất thải rắn và nghĩa trang**

a) Rác thải: Tổng khối lượng rác thải khoảng 7,25 tấn/ng.đ. Chất thải rắn được thu gom 100% và vận chuyển đến trạm xử lý rác thải tập trung của huyện tại xã Minh Lộc.

b) Nghĩa trang: Trước năm 2030 giữ lại khu nghĩa trang Mã Phủ, khoanh vùng các khu nghĩa trang nhỏ lẻ tại khu vực chuyển đổi thành cây xanh công viên. Sau năm 2030 toàn bộ khu vực sử dụng nghĩa trang tập trung phía Tây Bắc của đô thị Hòa Lộc.

### **7. Giải pháp tổ chức tái định cư**

Bố trí tái định cư tại khu vực khoảng 33 hộ, diện tích khoảng 0,42 ha; trong đó, tái định cư 07 hộ phục vụ dự án tuyến đường bộ ven biển và 24 hộ phục vụ cải tạo, mở rộng các tuyến đường giao thông phía Nam của khu vực.

### **8. Các giải pháp bảo vệ môi trường**

- Xây dựng phát triển đô thị theo đúng quy hoạch phê duyệt. Đảm bảo các khoảng cách ly về giao thông để hạn chế tối đa ô nhiễm bụi và tiếng ồn.

- Xây dựng hệ thống xử lý nước thải hoàn thiện tính toán cho cả đô thị và xử lý nước thải cho các khu dân cư lân cận nhằm đảm bảo chất lượng nước đạt tiêu chuẩn trước khi xả vào tự nhiên.

- Đối với công tác thu gom chất thải rắn, mô hình xử lý chất thải rắn tại nguồn và nâng cao ý thức của cộng đồng cũng như sự tham gia của cộng đồng trong công tác quy hoạch.

- Đối với các khu nghĩa trang hiện hữu từng bước đóng cửa di chuyển ra khu nghĩa trang tập trung, trồng cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường tại các khu vực này.

- Xây dựng kế hoạch phòng chống ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, nước biển dâng.

## 9. Các dự án ưu tiên đầu tư, nguồn lực thực hiện

Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng

| STT        | Hạng mục   | Quy mô  | Nguồn vốn             |
|------------|--|---------|-----------------------|
| <b>A</b>   | <b>Giai đoạn trước năm 2025</b>  |         |                       |
| <b>I</b>   | <b>Các công trình xã hội</b>   |         |                       |
|            | - Đầu tư xây dựng mới các công trình VH, TDTT cấp đô thị (nhà thi đấu, sân vận động...).   | 6,4 ha  | Ngân sách, xã hội hóa |
|            | - Đầu tư xây dựng mới các khu dịch vụ thương mại   | 7,5 ha  | Xã hội hóa            |
|            | - Đầu tư xây dựng quảng trường   | 1,0 ha  | Ngân sách, xã hội hóa |
| <b>II</b>  | <b>Các công trình hạ tầng kỹ thuật</b>   |         |                       |
| 1          | Các tuyến đường giao thông trục chính đô thị   |         | Ngân sách, xã hội hóa |
|            | - Cải tạo mở rộng tuyến đường nối Hoà Lộc - Hoa Lộc đoạn qua khu vực.  | 1,5 km  | Ngân sách, xã hội hóa |
|            | - Cải tạo mở rộng tuyến đường nối Hoà Lộc - thị trấn Hậu Lộc (đường 526) đoạn qua khu vực.   | 1,0 km  | Ngân sách, xã hội hóa |
|            | - Cải tạo mở rộng tuyến đường nối đường bộ ven biển với Cảng cá Hoà Lộc đoạn qua khu vực.  | 0,5 km  | Ngân sách, xã hội hóa |
|            | - Xây dựng mới tuyến đường theo hướng Đông Tây qua khu vực nối Hoà Lộc với thị trấn Hậu Lộc (đoạn từ trường mầm non đến đường bộ ven biển) | 0,7 km  | Ngân sách, xã hội hóa |
| 2          | Khu xử lý nước thải  |         |                       |
|            | - Đầu tư xây dựng khu xử lý nước thải 1 phía Bắc của khu vực   | 0,26 ha | Ngân sách, xã hội hóa |
|            | - Đầu tư xây dựng khu xử lý nước thải 2 phía Nam của khu vực   | 0,51 ha | Ngân sách, xã hội hóa |
| <b>III</b> | <b>Các khu tái định cư</b>   |         |                       |
|            | - Đầu tư khu dân cư tái định cư phục vụ dự án đường bộ ven biển  | 07 (hộ) | Ngân sách, xã hội hóa |
|            | - Đầu tư khu tái định cư phục vụ mở rộng các tuyến đường giao thông phía Nam khu vực   | 24 (hộ) | Ngân sách, xã hội hóa |
| <b>B</b>   | <b>Giai đoạn sau năm 2025</b>  |         |                       |
|            | - Đầu tư dự án khu dân cư mới đồng bộ phía Bắc đường bộ ven biển   | 42,3 ha | Ngân sách, xã hội hóa |
|            | - Đầu tư dự án khu dân cư mới đồng bộ phía Đông đường bộ ven biển.   | 12,2 ha | Ngân sách, xã hội hóa |
|            | - Đầu tư dự án khu dân cư mới đồng bộ phía Nam đường bộ ven biển   | 27,6 ha | Ngân sách, xã hội hóa |
|            | - Hoàn chỉnh hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu vực  |         | Ngân sách, xã hội hóa |

## **10. Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chi tiết:**

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm đô thị Hòa Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa, kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### 1. Ủy ban nhân dân huyện Hậu Lộc có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, thuyết minh và bản vẽ quy hoạch theo nội dung phê duyệt và báo cáo thẩm định đảm bảo theo quy định; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; gửi Sở Xây dựng kiểm tra trước khi đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý thực hiện; gửi Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa để đăng tải theo quy định.

- Tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết 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 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.

- Quá trình thực hiện quy hoạch, khai thác theo quy hoạch chi tiết được duyệt phải đảm bảo việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực lập quy hoạch chi tiết với khu vực xung quanh; đảm bảo xử lý các khu vực nghĩa trang khả thi và an toàn môi trường theo quy định.

- Quản lý đảm bảo yêu cầu về khu vực cần đảm bảo an ninh trên địa bàn không cho phép người nước ngoài sở hữu nhà ở.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện nghiêm các quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa bảo vệ vùng trời tại Việt Nam; phối hợp với Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thanh Hóa giải quyết những vấn đề cụ thể liên quan để không làm ảnh hưởng đến hoạt động quân sự, quốc phòng trên địa bàn.

- Thực hiện đầu tư xây dựng khu nghĩa trang mới phía Tây Bắc đô thị Hòa Lộc, huyện Hậu Lộc đồng thời với việc triển khai thực hiện dự án Khu đô thị trung tâm đô thị Hòa Lộc, để đảm bảo hoàn thành việc giải phóng mặt bằng đối với khu vực nghĩa địa (trong thời hạn không quá 10 tháng kể từ ngày Nhà đầu tư nộp tiền giải phóng mặt bằng) theo đúng cam kết của UBND huyện Hậu Lộc tại Công văn số 630/UBND-KTHTĐT ngày 12/3/2025.

2. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa có trách nhiệm: Đăng tải nội dung phê duyệt quy hoạch trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>), chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

3. Sở Xây dựng và các 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, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc, Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
  - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
  - Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
  - Lưu: VT, CN.
- H3.(2025)QDPD\_QHCT TT Hoa Loc

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



**Mai Xuân Liêm**