

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Triệu Lộc,
huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040**

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 quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Thông tư số 06/2023/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1252/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Thanh Hóa giai đoạn đến năm 2020 và giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Kế hoạch số 275/KH-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 đạt mục tiêu đô thị hóa 40% trở lên;

Căn cứ Quyết định số 4360/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

Căn cứ Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1380/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Kế hoạch tổ chức lập Chương trình phát triển đô thị Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc đến năm 2040;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1483/TTr-SXD ngày 10 tháng 4 năm 2025 về việc đề nghị phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 (kèm theo Tờ trình số 64/TTr-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2025 của UBND huyện Hậu Lộc).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, với nội dung chính sau:

I. Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị

1. Quan điểm

- Tuân thủ Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa, Quy hoạch vùng huyện Hậu Lộc, Quy hoạch chung đô thị Triệu Lộc đến năm 2040 được phê duyệt và các quy định khác có liên quan.

- Huy động nguồn lực của xã hội tham gia vào công tác phát triển đô thị; Phát huy thế mạnh của khoa học công nghệ trong nghiên cứu ứng dụng, phục vụ quản lý và phát triển đô thị; Xác định khu vực phát triển đô thị, danh mục dự án đầu tư làm cơ sở để huy động, phát huy hiệu quả các nguồn lực đầu tư xây dựng phát triển đô thị, nâng cao chất lượng, diện mạo kiến trúc cảnh quan đô thị theo hướng hiện đại, văn minh, bền vững... đảm bảo phù hợp với Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

2. Mục tiêu

2.1. Mục tiêu chung

- Xây dựng kế hoạch, lộ trình phát triển cơ sở hạ tầng đô thị theo quy hoạch, có kế hoạch và phát huy những lợi thế có sẵn phù hợp với quy hoạch

chung xây dựng đô thị được duyệt. Khai thác sử dụng hiệu quả, tiết kiệm các nguồn lực.

- Đảm bảo nâng cao chất lượng cuộc sống dân cư, diện mạo kiến trúc cảnh quan đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, bền vững và giữ gìn những giá trị tinh hoa, bản sắc văn hóa của đô thị Triệu Lộc cũng như của huyện Hậu Lộc.

- Định hướng phát triển đô thị, huy động các nguồn lực để đầu tư xây dựng phát triển đô thị Triệu Lộc.

2.2. Mục tiêu cụ thể

- Xác định danh mục lộ trình triển khai xây dựng các khu vực phát triển đô thị bao gồm các khu vực phát triển mới, cải tạo, bảo tồn,... cho từng giai đoạn 5 năm và ưu tiên giai đoạn đầu (5 năm và hàng năm) phù hợp các giai đoạn của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

- Cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị cần đạt được cho từng giai đoạn hàng năm, 5 năm phù hợp quy hoạch chung đô thị và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Đánh giá, tổng hợp nhu cầu phát triển về quy mô đất đai, dân số, hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị và cơ sở hạ tầng phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội đô thị Triệu Lộc;

- Lập danh mục các dự án đầu tư phát triển đô thị, khái toán kinh phí thực hiện, dự kiến nguồn vốn và thời gian thực hiện làm cơ sở để bố trí nguồn vốn và huy động các thành phần kinh tế tham gia vào quá trình đầu tư xây dựng phát triển đô thị Triệu Lộc.

II. Phạm vi lập chương trình

Phạm vi ranh giới lập chương trình bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của 2 đơn vị hành chính cấp xã là xã Đại Lộc và xã Triệu Lộc. Diện tích khoảng 2.163,04 ha (gồm diện tích xã Đại Lộc là 571,53 ha, diện tích xã Triệu Lộc là 1.591,51 ha). Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Sông Lèn;
- Phía Nam giáp: Xã Hoằng Trung, huyện Hoằng Hoá;
- Phía Đông giáp: Xã Thành Lộc và xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc;
- Phía Tây giáp: Xã Hoằng Xuân, huyện Hoằng Hoá.

III. Nội dung chương trình

1. Chỉ tiêu phát triển đô thị theo từng giai đoạn 05 năm và 10 năm; cụ thể hóa theo từng năm trong giai đoạn 05 năm đầu của chương trình

1.1. Chỉ tiêu phát triển đô thị theo từng giai đoạn 05 năm và 10 năm

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng	Đề xuất 2030	Đề xuất 2031-2040
	Quy mô dân số	Nghìn người	13.437	20.000	27.000
A	TIÊU CHUẨN CHƯA ĐẠT ĐIỂM				
1	Mật độ dân số toàn đô thị (995/1000 người)	người/km ²	995	1.471	1.985
2	Mật độ dân số trên diện tích đất xây dựng đô thị	người/km ²	2.902	3.000	3.738
3	Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị	công trình	chưa có	2	2
4	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị	%	0,8	11	16
5	Mật độ đường giao thông đô thị	km/km ²	0,33	3	5
6	Diện tích đất giao thông bình quân đầu người	m ² /người	2,9	7	9
7	Tỷ lệ đường phố được chiếu sáng	%	26	80	95
8	Mức tiêu thụ nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung bình quân đầu người	lít/người/ngđ	0	50	90
9	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km ²	0,27	2	4
10	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật	%	0	10	30
11	Quy chế quản lý kiến trúc đô thị	Quy chế	chưa có	50% thực hiện	100% thực hiện
12	Tỷ lệ số lượng các tuyến phố văn minh đô thị	%	0	75% thực hiện tốt	100% thực hiện tốt
13	Công trình xanh	%	0	0	1
14	Khu chức năng, khu đô thị mới được quy hoạch, thiết kế theo mô hình xanh, ứng dụng công nghệ cao, thông minh	Khu	0	1	2
B	TIÊU CHUẨN ĐẠT ĐIỂM NHƯNG Ở MỨC THẤP				
1	Tỷ trọng công nghiệp - xây dựng và dịch vụ	%	Theo mục tiêu đề ra	Theo mục tiêu đề ra	Tăng 4%
2	Tỷ lệ tăng dân số	%	0,9	1,2	1,2
3	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	%	55	65	70
4	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị	Cơ sở	1	1	2
5	Cơ sở y tế cấp đô thị trên 10.000 dân	Giường/10.000 dân	0	0	70
6	Chỉ tiêu cấp điện bình quân đầu người	Kwh/người/năm	934,8	1.100	1.200
7	Tỷ lệ ngõ, ngách, hẻm được chiếu sáng	%	70	80	100
8	Tỷ lệ hộ gia đình có kết nối cáp quang	%	70	100	100
9	Số nhà tang lễ	Cơ sở	0	0	0

1.2. Các chỉ tiêu phát triển đô thị theo từng giai đoạn 05 năm đầu

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng	Đề xuất 2026	Đề xuất 2027	Đề xuất 2028	Đề xuất 2029	Đề xuất 2030
	Quy mô dân số	Nghìn người	13.437	14.500	15.700	17.300	18.500	20.000
A	TIÊU CHUẨN CHƯA ĐẠT ĐIỂM							
1	Mật độ dân số toàn đô thị (995/1000 người)	người/km ²	995	1.066	1.154	1.272	1.360	1.471
2	Mật độ dân số trên diện tích đất xây dựng đô thị	người/km ²	2.902	3.000	2.850	2.900	2.950	3.000
3	Công trình TĐTT cấp đô thị	công trình	0	0	0	1	1	2
4	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị	%	0,8	2	5	7	10	11
5	Mật độ đường giao thông đô thị	km/km ²	0,33	1	1,4	2	2,5	3
6	Diện tích đất giao thông bình quân đầu người	m ² /người	2,9	3,5	4,2	5	6	7
7	Tỷ lệ đường phố được chiếu sáng	%	26	30	45	60	70	80
8	Mức tiêu thụ nước sạch qua hệ thống cấp nước	Lít/người/ngđ	0	10	20	30	40	50
9	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km ²	0,27	0,75	1,2	1,5	1,8	2
10	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý	%	0	0	0	0	0	10
11	Quy chế quản lý kiến trúc đô thị	Quy chế	chưa có	tổ chức lập quy chế	Phê duyệt quy chế	20% thực hiện tốt quy chế	40% thực hiện tốt quy chế	50% thực hiện tốt quy chế
12	Tỷ lệ số lượng các tuyến phố văn minh đô thị	%	0	Xây dựng bộ tiêu chuẩn tuyến phố văn minh	20% thực hiện tốt	50% thực hiện tốt	60% thực hiện tốt	75% thực hiện tốt
13	Công trình xanh được cấp giấy chứng nhận	%	0	0	0	0	0	0

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng	Đề xuất 2026	Đề xuất 2027	Đề xuất 2028	Đề xuất 2029	Đề xuất 2030
14	Khu chức năng, khu đô thị mới được QH, thiết kế theo mô hình xanh, ứng dụng CNC	Khu	0	0	0	0	0	1
B	TIÊU CHUẨN ĐẠT ĐIỂM NHƯNG Ở MỨC THẤP							
1	Tỷ trọng công nghiệp - xây dựng và dịch vụ	%	Theo mục tiêu đề ra	Theo mục tiêu đề ra	Theo mục tiêu đề ra	Theo mục tiêu đề ra	Theo mục tiêu đề ra	Theo mục tiêu đề ra
2	Tỷ lệ tăng dân số	%	0,9	1	1	1,2	1,2	1,2
3	Tỷ lệ lao động Phi nông nghiệp	%	55	55	55	65	65	65
4	Cơ sở GDĐT cấp đô thị	Cơ sở	1	1	1	1	1	1
5	Cơ sở y tế cấp đô thị	Giường /10.000 dân	0	0	0	0	0	0
6	Chỉ tiêu cấp điện bình quân	Kwh/người/năm	934,8	1.000	1.000	1.000	1.000	1.100
7	Tỷ lệ ngõ ngách được chiếu sáng	%	70	70	75	80	80	80
8	Tỷ lệ hộ gia đình có kết nối cáp quang	%	70	80	90	100	100	100
9	Số nhà tang lễ	Cơ sở	0	0	0	0	0	0

2. Chương trình, dự án đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng ưu tiên và kiến trúc cảnh quan đô thị đáp ứng các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị

2.1. Các tiêu chuẩn về giao thông

Đối với các tiêu chuẩn về giao thông nói chung, đề xuất tiếp tục bố trí nguồn vốn đầu tư, nâng cấp các tuyến đường giao thông đối ngoại trên địa bàn. Đẩy mạnh đầu tư xây dựng các khu dân cư khu đô thị, đối với các tuyến đường mở mới khuyến khích phát triển các tuyến đường chính có chiều rộng mặt đường từ 7m trở lên; Nâng cấp, mở các tuyến đường nội thị theo quy hoạch. Sau khi đầu tư xây dựng, mở rộng các tuyến đường giao thông theo quy hoạch sẽ đảm bảo tiêu chuẩn về mật độ đường giao thông theo kế hoạch.

Với tiêu chuẩn mật độ đường giao thông đô thị: Xây dựng tuyến đường theo quy hoạch như đường trục chính Đông Tây 9, nâng cấp mở rộng đường tỉnh

526 và 526B, xây dựng các tuyến đường trục chính đô thị khác tại các MC (2C-2C), MC (2B-2B).

2.2. Công trình TDTT cấp đô thị: Đề xuất xây dựng Trung tâm văn hoá mới tại vị trí giáp đường tỉnh 526B kéo dài, quy mô 3,1 ha.

2.3. Tỷ lệ đường phố được chiếu sáng: Đầu tư xây dựng hệ thống chiếu sáng cho các đường phố đô thị đảm bảo 80% đường phố có hệ thống chiếu sáng vào năm 2030.

2.4. Mức tiêu thụ nước sạch qua hệ thống cấp nước: Dự án đề xuất: Xây dựng nhà máy nước Triệu Lộc công suất 18.000 m³/ngày, quy mô 3,1 ha, công suất giai đoạn đầu 8.600 m³/ngày.

2.5. Mật độ đường cống thoát nước chính

Để khắc phục tiêu chuẩn về đường cống thoát nước, trước hết cần cải tạo hệ thống thoát nước hiện trạng để đảm bảo chất lượng sinh hoạt của người dân cũng như đảm bảo vệ sinh môi trường của đô thị; đề nghị tiến hành cải tạo, đầu tư xây mới hệ thống cống thoát nước dọc các trục đường giao thông chính, đảm bảo vệ sinh môi trường, cảnh quan đô thị.

Các dự án đề xuất:

- Cải tạo, nâng cấp rãnh thoát nước, bó vỉa, lát đá vỉa hè trên các tuyến đường chính đô thị.
- Xây dựng hệ thống cống thoát nước đô thị.

2.6. Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý

Để khắc phục tiêu chuẩn về tỷ lệ nước thải được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật, trước hết cần cải tạo hệ thống thoát nước hiện trạng để đảm bảo chất lượng sinh hoạt của người dân cũng như đảm bảo vệ sinh môi trường của đô thị, đồng thời cần xây dựng nhà máy xử lý nước thải đạt quy chuẩn kỹ thuật.

Dự án đề xuất:

- Xây dựng Hệ thống thu gom xử lý nước thải đô thị
- Xây dựng nhà máy xử lý nước thải.

2.7. Quy chế quản lý kiến trúc đô thị: UBND huyện Hậu Lộc cần ưu tiên tổ chức lập và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Triệu Lộc.

2.8. Tỷ lệ số lượng các tuyến phố văn minh đô thị

Đề xuất khắc phục tiêu chuẩn này như sau: xây dựng và ban hành bộ tiêu chí về tuyến phố văn minh đô thị (bao gồm các tiêu chuẩn: kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, trật tự và an toàn giao thông). Đồng thời,

tiến hành cải tạo, chỉnh trang các tuyến phố đảm bảo tối thiểu 30% số tuyến phố đạt chuẩn về tuyến phố văn minh đô thị.

2.9. Công trình xanh được cấp giấy chứng nhận

Nâng cao chất lượng, hiệu quả trong công tác lập quy hoạch, thi tuyển thiết kế công trình tiêu biểu, đồng thời, huy động, thu hút, kêu gọi đầu tư và xây dựng công trình theo tiêu chí công trình xanh (theo tiêu chuẩn của tổ chức LOTUS, LEED, Green Mark,...) và có cơ chế chính sách ưu đãi đối với các nhà đầu tư triển khai các dự án theo mô hình này.

(Danh mục dự án đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng ưu tiên đáp ứng các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị chi tiết tại phụ lục kèm theo)

3. Các chương trình, kế hoạch phát triển các khu vực được xác định theo quy hoạch đô thị

3.1. Danh mục các khu vực phát triển đô thị theo quy hoạch chung được phê duyệt và lộ trình triển khai thực hiện

STT	Tên khu vực	Tính chất	Diện tích	Giai đoạn
1	Khu vực hiện trạng cải tạo	Bao gồm các khu dân cư hiện trạng và các khu chức năng của đô thị hiện có.	238,8 ha	2025-2040
2	Khu vực dân cư phát triển mới	Đất ở mới đến năm 2030 khoảng 49,1ha (gồm các lô đất ký hiệu DCM1-14); Đất ở mới đến năm 2040 khoảng 20,1 ha (gồm các lô đất ký hiệu DCM15-20).	69,2 ha	2025-2040
3	Khu công trình công cộng	+ Đất trụ sở hành chính mới: Bố trí quỹ đất nằm về phía Nam đường tỉnh 526B kéo dài và về phía Tây đường sắt tốc độ cao để xây dựng khu trung tâm hành chính đô thị sau này. Sau khi trung tâm hành chính đô thị mới hình thành thì khu công sở xã Đại Lộc chuyển đổi thành đất thương mại dịch vụ, khu công sở xã Triệu Lộc chuyển đổi thành khu công cộng đơn vị ở gần với đình làng Phú Điền.	2,8 ha	2025-2040
		+ Đất trung tâm Văn hóa: Bố trí mới giáp đường tỉnh 526B kéo dài	3,1 ha	2025-2030
		+ Đất trung tâm thể dục, thể thao: Xây dựng mới sân vận động quy mô khoảng 3,5ha; Mở rộng 02 sân thể dục, thể thao hiện có (1 sân tại xã Đại Lộc diện tích 1,3ha, 1 sân tại xã Triệu Lộc diện tích 1,3ha); Bố trí 01 sân thể dục, thể thao tại thôn Phong Mục xã Triệu Lộc với diện tích 1,4ha.	7,6 ha	2025-2030

STT	Tên khu vực	Tính chất	Diện tích	Giai đoạn
		+ Đất trạm y tế: Bố trí trạm y tế mới giáp đường tỉnh 526B kéo dài. Đối với các trạm y tế xã Triệu Lộc và Đại Lộc, giai đoạn đầu hiện trạng giữ nguyên.	1,5 ha	2025-2030
		+ Đất chợ: Bố trí mới 02 chợ (chợ Đại Lộc khoảng 1,4 ha và chợ Phú Điền khoảng 1,7 ha). Đáp ứng nhu cầu phục vụ 02 đơn vị ở.	3,1 ha	2025-2030
		+ Đất dịch vụ thương mại: Bố trí mới các khu vực phục vụ các đơn vị ở.	4,2 ha	2025-2030
		+ Đất công trình dịch vụ công cộng: Bố trí mới tại 02 đơn vị ở (Ký hiệu CC4, CC5).	2,2 ha	2025-2040
		+ Đất trường học. Đất trường học hiện trạng: Diện tích khoảng 7,2 ha. Cải tạo chỉnh trang các trường học các cấp hiện có; Đất trường học mới: Diện tích khoảng 2,5 ha. Bố trí mới tại khu vực trung tâm đô thị mới đơn vị ở số 2.	9,7 ha	2031-2040
		+ Khu đất trung tâm y tế: Xây dựng mới phòng khám đa khoa tại phía Tây giáp trường THPT Hậu Lộc 3.	2,4 ha	2031-2040
		+ Khu đất cây xanh đô thị: Bố trí khoảng 12 khu công viên cây xanh đảm bảo bán kính phục vụ nhu cầu của người dân. Trong đó hình thành các công viên cây xanh lớn của đô thị với quy mô từ 2,0 ha đến 2,2 ha.	13,9 ha	2031-2040
		+ Đất cây xanh chuyên đề: Bao gồm: Đất cây xanh cảnh quan, vườn ươm khoảng 8,0 ha; Đất cây xanh công viên thuộc di tích đền Bà Triệu khoảng 37,8 ha. Khu cây xanh chuyên đề của đô thị: nằm về phía Tây Quốc lộ 1, đối diện với đền Bà Triệu, nằm trong không gian “QHCT bảo tồn – tôn tạo và phát huy tác dụng văn hóa lịch sử của quần thể di tích Bà Triệu, quy mô khoảng 37,8 ha; Đất cây xanh cách ly: Diện tích khoảng 30,1 ha. Chủ yếu tập trung dọc các lưới điện cao thế 110 kV; 500 kV và đường sắt Bắc Nam hiện có và tuyến đường cao tốc quy hoạch.	45,8 ha	2025-2040
4	Khu vực công nghiệp:	- Đất cụm công nghiệp: Quy mô khoảng 205,8 ha. Ổn định cụm CCN Châu Lộc (Triệu Lộc), không mở rộng thêm. Quy mô cụm khoảng 55,8 ha. Cập nhật diện tích đất Cụm công nghiệp Song Lộc 1 diện tích khoảng 75 ha. Bổ sung Cụm công nghiệp Song Lộc 2 phía Đông	237,2 ha	2025-2040

STT	Tên khu vực	Tính chất	Diện tích	Giai đoạn
		đường sắt khu vực xã Đại Lộc. Diện tích khoảng 75 ha. - Đất xí nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh: Các cơ sở sản xuất công nghiệp khác giữ nguyên quy mô, không mở rộng. Với quy mô khoảng 31,4 ha.		
5	Khu vực dịch vụ du lịch:	Hình thành khu du lịch sinh thái tại khu vực thung lũng phía Tây Nam làng mộ Bà Triệu, kết hợp với Khu di tích Quốc gia đặc biệt Bà Triệu, cụm di tích thắng cảnh Phong Mục Hàn Sơn hình thành trục cảnh quan xanh kết nối với sông Lèn, tạo thành một quần thể thống nhất, bổ trợ cho nhau làm tôn lên giá trị quần thể di tích và làm phong phú loại hình du lịch. Quy mô khoảng 94,2 ha.	94,2 ha	2031-2040
6	Khu thương mại dịch vụ hỗn hợp	- Đất dịch vụ thương mại: Diện tích khoảng 6,3ha. Phát triển các khu dịch vụ thương mại mới dọc đường tỉnh 526, 526B kéo dài và tại thôn Phong Mục - Đất dịch vụ hỗn hợp: Diện tích khoảng 9,5 ha. Bố trí khu đất hỗn hợp tại khu vực CCN Song Lộc 1 giáp đường Quốc lộ 1 (bao gồm các chức năng sử dụng đất dịch vụ thương mại 70%, dịch vụ công cộng 30%).	15,8 ha	2025-2040
7	Khu vực hạn chế xây dựng	- Khu đất các công trình tôn giáo, tín ngưỡng: Mở rộng và tôn tạo các công trình di tích trong khu vực đô thị để đáp ứng nhu cầu tín ngưỡng của người dân và du khách, xây dựng trở thành sản phẩm du lịch tâm linh. Ngoài ra, về quần thể di tích lịch sử và kiến trúc nghệ thuật Khu di tích Bà Triệu với quy mô diện tích 136ha đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt Quy hoạch chi tiết bảo tồn, tôn tạo và phát huy tác dụng văn hoá lịch sử của quần thể di tích Bà Triệu, xã Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc tại Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 19/11/2010.	17,2 ha	2025-2040
		- Khu đất Quốc phòng: Trong khu vực có một số vị trí thuộc đất của quân đội quản lý như trường bắn, kho xăng dầu quân đội, căn cứ chỉ huy, căn cứ hậu phương và một số vị trí khác. Cấm xây dựng các công trình đô thị khác vào các khu vực này.	26,4 ha	2025-2040
		- Khu đất An ninh: Gồm trụ sở làm việc công an, PCCC	2,0 ha	2025-2040

STT	Tên khu vực	Tính chất	Diện tích	Giai đoạn
8	Khu vực đất nông – lâm nghiệp:	Đất sản xuất nông nghiệp với quy mô 346 ha, đất dự trữ các khu chức năng sau năm 2030 khoảng 20,1 ha và đất thảm thực vật ven sông Lèn với diện tích khoảng 50,6 ha.	417,3 ha	2025-2040
		Khu vực đất lâm nghiệp: (đất rừng sản xuất khoảng 526,0 và đất rừng đặc dụng khoảng 170,4ha).	696,4 ha	2025-2040
		Đất mặt nước ven sông Lèn	42,5 ha	2031-2040

3.2. Các dự án đầu tư phát triển đô thị sử dụng nguồn vốn đầu tư công và các nguồn vốn khác ngoài vốn đầu tư công (chi tiết phụ lục kèm theo)

3.3. Dự kiến nhu cầu vốn

Tổng kinh phí dự kiến thực hiện các chương trình cho các giai đoạn đến năm 2040 của đô thị Triệu Lộc:

Giai đoạn	Tổng kinh phí (tỷ đồng)	Nguồn vốn (tỷ đồng)			
		Ngân sách tỉnh, TW	Ngân sách huyện	Ngân sách xã	Nguồn vốn khác
2025 - 2030	1.275,71	242,0	300,06	146,06	587,58
2031 - 2040	1.652,64	485,0	412,00	154,00	601,64

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. UBND huyện Hậu Lộc:

- Tổ chức thực hiện các nội dung của chương trình theo quy định của pháp luật; phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan để thực hiện các nội dung của chương trình; đồng thời giải quyết kịp thời hoặc báo cáo, đề xuất cấp có thẩm quyền giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

- Theo quy hoạch được duyệt chủ động xây dựng kế hoạch thực hiện chỉnh trang đô thị, lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, tổ chức vận động nhân dân tham gia cùng với chính quyền thực hiện;

- Tăng cường quản lý đất đai, quản lý xây dựng, tạo điều kiện và hướng dẫn nhân dân xây dựng công trình đảm bảo mỹ quan đô thị.

2. Sở Xây dựng và các Sở, ngành, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp và kiểm tra, giám sát việc thực hiện chương trình phát triển đô thị theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc 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;
- Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H6.(2025)QDPĐ CT PTDT Triệu Loc

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



Mai Xuân Liêm

**Phụ lục: Danh mục dự án đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng ưu tiên
đáp ứng các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị và kiến trúc cảnh quan đô thị Triệu Lộc đến năm 2040**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2025 của UBND tỉnh)

TT	Danh mục dự án ưu tiên đầu tư	Quy mô	Kinh phí (tỷ đồng)		Nguồn vốn (tỷ đồng)				
			Giai đoạn 2025-2030	Giai đoạn 2031-2040	Ngân sách tỉnh	Ngân sách huyện	Ngân sách xã	Các nguồn hỗ trợ khác	Ghi chú
A	Danh mục các dự án để hoàn thiện các tiêu chuẩn phân loại đô thị loại V		369,90	-	10,00	31,90	39,00	289,00	
1	Xây dựng Nhà máy nước Triệu Lộc công suất 18.000m ³ /ngày đêm, quy mô 3,1ha, cs giai đoạn ban đầu 8.600m ³	8600 m ³	150,00			5,00		145,00	
2	Xây dựng hoàn thiện HTKT Cụm CN Song Lộc 1	75,00ha	110,00					120,00	
3	Nâng cấp hệ thống điện chiếu sáng, trang trí		5,00				2,00	3,00	
4	Cải tạo, nâng cấp rãnh thoát nước, bó vỉa và lát đá vỉa hè các tuyến đường chính		10,00		-	10,00		-	
5	Hệ thống cống thoát nước		20,00		5,00	5,00	3,00	7,00	
6	Xây dựng Trung tâm văn hóa mới tại vị trí giáp đường tỉnh 526B kéo dài	3,10ha	20,00		5,00	5,00	2,00	8,00	
7	Nâng cấp cải tạo các khu dân cư hiện có		10,00			2,00	2,00	6,00	
8	Sân vận động	3,50ha	10,00				10,00		
9	Xây dựng TT TDTT 2	1,30ha	20,00				20,00		
10	Xây dựng bộ tiêu chuẩn tuyên phổ văn minh đô thị trên địa bàn đô thị		1,00			1,00		-	
11	Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị		1,20			1,20		-	
12	Lập Đề án công nhận khu vực dự kiến thành lập đô thị Triệu Lộc đạt tiêu chuẩn đô thị loại V		1,20			1,20		-	
13	Lập Đề án thành lập thị trấn Triệu Lộc		1,50			1,50		-	
B	Danh mục các dự án đầu tư phát triển đô thị khác để thực hiện quy hoạch được duyệt		905,81	1.652,64	717,00	680,16	261,06	900,23	

TT	Danh mục dự án ưu tiên đầu tư	Quy mô	Kinh phí (tỷ đồng)		Nguồn vốn (tỷ đồng)				
			Giai đoạn 2025-2030	Giai đoạn 2031-2040	Ngân sách tỉnh	Ngân sách huyện	Ngân sách xã	Các nguồn hỗ trợ khác	Ghi chú
I	Dự án hạ tầng xã hội		170,0	248,8	20,0	76,0	34,0	288,8	
1	Xây dựng trụ sở hành chính mới	2,80ha	15,0		5,00	5,00	5,00	-	
2	Xây dựng chợ Đại Lộc	1,40ha	40,0			5,00		35,0	
3	Xây dựng chợ Phú Điền (Triệu Lộc)	1,70ha	50,0			5,00		45,00	
4	Trạm y tế mới giáp đường 526B kéo dài	1,5ha	20,0		5,00	5,00	5,00	5,00	
5	Khu công cộng CC4	1,20ha	10,0				5,00	5,00	
6	Khu công cộng CC5	1,00ha	10,0			5,00		5,00	
7	Khu TMDV		25,0	62,00	-	14,0	5,0	68,0	
8	Khu Công viên cây xanh			66,80	-	12,00	4,00	50,80	
9	Khu dịch vụ hỗn hợp bố trí tại khu vực CC Song Lộc 1	9,5ha		20,00		5,00		15,00	
10	Khu công cộng CC1	0,9ha		10,00				10,00	
11	Khu công cộng CC2	0,5ha		10,00				10,00	
12	Khu công cộng CC3	0,9ha		10,00				10,00	
13	Trường liên cấp mới	2,5ha		20,00				20,00	
14	Trung tâm y tế (xây dựng mới phòng khám đa khoa)	2,4ha		50,00	10,00	20,00	10,00	10,00	
II	Dự án khu dân cư		289,11	222,84	25,00	181,16	75,00	230,79	
1	Các khu Dân cư mới (từ DCM 01- DCM 20)		289,11	208,84	25,00	179,16	73,00	220,79	
2	Nâng cấp hệ thống điện chiếu sáng, trang trí			2,00				2,00	
3	Nâng cấp hạ tầng viễn thông			2,00	-		-	2,00	
4	Cải tạo, nâng cấp rãnh thoát nước, bó vỉa và lát đá vỉa hè các tuyến đường chính			10,00	-	2,00	2,00	6,00	
III	Dự án hạ tầng kỹ thuật đô thị		396,70	1.051,00	657,00	413,00	142,06	235,64	
1	Xây dựng đường Đông Tây 9 (ĐT526KD) có MCN (7-7) lộ giới 20,5m	1,4km	70,00		50,00	20,00		-	

TT	Danh mục dự án ưu tiên đầu tư	Quy mô	Kinh phí (tỷ đồng)		Nguồn vốn (tỷ đồng)				
			Giai đoạn 2025-2030	Giai đoạn 2031-2040	Ngân sách tỉnh	Ngân sách huyện	Ngân sách xã	Các nguồn hỗ trợ khác	Ghi chú
2	Xây dựng đường Đông Tây 9 (ĐT526KD) có MCN (8-8) lộ giới 20,5m	1,5km	90,00		50,00	20,00	20,00	-	
3	Nâng cấp mở rộng ĐT 526 (Đông Tây 9) MCN (6-6) có lộ giới 25m	1,00km	19,50		10,00	5,00	4,50	-	
4	Nâng cấp mở rộng ĐT 526 (Đông Tây 9) MCN (5-5) đoạn đi qua khu công nghiệp có lộ giới 49,5m	0,4km	10,00		7,00	3,00		-	
5	Nâng cấp ĐT 526B (Đông Tây 6) hiện trạng đoạn từ Kênh N1 đến trường MN Châu Lộc (cũ) MC(2-2) lộ giới 42m	1,10km	22,00		10,00	10,00	2,00	-	
6	Nâng cấp ĐT 526B (Đông Tây 6) đoạn từ Kênh N1 đến QL1, MC (2B-2B) lộ giới 47m	0,40km	10,00		10,00			-	
7	Nâng cấp ĐT 526B (Đông Tây 6) đoạn từ QL1 đi Thị trấn Hậu Lộc MC (2C-2C) lộ giới 42m	0,90km	17,00		10,00	5,00	2,00	-	
8	Xây dựng đường từ MN Châu Lộc cũ đi Hà Trung MC (2A-2A) lộ giới 42m	0,80km	28,64			10,00	4,00	14,64	
9	Xây dựng đường trục chính đô thị (BN3) MCN (3-3) lộ giới 36m	3,20km	114,56		50,00	40,00	4,56	20,00	
10	Xây dựng mới đường gom phía Tây QL1	6km		50,00	30,00	10,0	10,0	-	
11	Xây dựng các tuyến đường khu vực đô thị MCN (4-4)	3,5km		70,00	20,00	30,0	10,0	10,0	
12	Xây dựng các tuyến đường khu vực đô thị MCN (7-7)	25km		500,00	200,0	200,0	50,0	50,0	
13	Xây dựng các tuyến đường khu vực đô thị MCN (9-9)	2km		30,00	10,00	10,00	10,00	-	
14	Nâng cấp cải tạo đường Từ NY Hoa Việt – Ngã Ba Bông – Đê hữu sông Lèn MCN (10-10) lộ giới 17,5m	9km		150,00	150,00			-	

TT	Danh mục dự án ưu tiên đầu tư	Quy mô	Kinh phí (tỷ đồng)		Nguồn vốn (tỷ đồng)				
			Giai đoạn 2025-2030	Giai đoạn 2031-2040	Ngân sách tỉnh	Ngân sách huyện	Ngân sách xã	Các nguồn hỗ trợ khác	Ghi chú
15	Đầu tư nâng cấp, cải tạo các tuyến đường giao thông cấp xã			35,00		10,00	25,00	-	
16	Xây dựng bến thủy nội địa Châu Lộc (Triệu Lộc) trên sông Lèn, công suất 50.000 tấn/năm	50.000 tấn/năm		100,00	50,00	30,00		20,00	
17	Xây dựng trạm viễn thông tại vị trí giáp đường tỉnh 526B	0,20ha	5,0					5,0	
18	Ngâm hóa cáp viễn thông		5,0					5,0	
19	Xây dựng các bãi đỗ xe			31,00			-	31,0	
20	Mở rộng nghĩa địa Bái Nhạ làm khu nghĩa trang tập trung của đô thị	7,2ha		10,00				10,00	
21	Nâng cấp Khu xử lý rác thải hiện có		5,00					5,00	
22	Xây dựng trạm xử lý nước thải công suất 7.800m ³ /ngày đêm	1,4ha		60,00		10,00		50,00	
23	Nâng cấp, hoàn thiện Nhà máy cấp nước lên công suất 18.000m ³ /ngày đêm	18.000m ³		10,00				10,00	
24	Đầu tư hệ thống thu gom CTR			5,00				5,00	
IV	Các công trình khác		0	50	0	0	0	50	
1	Khu du lịch sinh thái tại khu vực thung lũng phía Tây Nam làng mộ Bà Triệu	94ha		50,00				50,00	
V	Hạ tầng Khu công nghiệp		60,00	80,00	15,00	10,00	10,00	95,00	
1	Cụm công nghiệp Song Lộc 2 (giai đoạn 1)	75ha	60,00					50,00	
2	Cụm công nghiệp Song Lộc 2 (giai đoạn 2)	75ha		50,00	10,00	5,00	5,00	30,00	
3	Cụm công nghiệp Châu Lộc (Triệu Lộc)	55,8ha		30,00	5,00	5,00	5,00	15,00	
	Tổng cộng		1.275,71	1.652,64	727,00	712,06	300,06	1.189,23	