

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 1670 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 18 tháng 5 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung**  
**đô thị Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040**

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

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2770/SXD-QH ngày 05 tháng 5 năm 2023 về việc đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị*

*Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 (kèm theo Tờ trình số 38/TTr-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2023 của UBND huyện Hậu Lộc).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, với những nội dung chính sau:

### **1. Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch**

Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của 2 xã Đại Lộc và Triệu Lộc, có giới hạn như sau:

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

**2. Tính chất, chức năng:** Là đô thị loại V, trung tâm kinh tế - xã hội phía Tây của huyện Hậu Lộc với các chức năng chính bao gồm công nghiệp, dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch.

### **3. Quy mô**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 2.163,04ha.
- Quy mô dân số: Dân số hiện trạng 12.846 người; dự báo đến năm 2030 khoảng 22.000 người; đến năm 2040 khoảng 27.000 người.

### **4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản đạt được của đồ án**

a) Chỉ tiêu đất đai:

- Chỉ tiêu đất dân dụng mới: Diện tích 140,6ha; đạt 99,3 (m<sup>2</sup>/người).
- Chỉ tiêu đất đơn vị ở mới: Diện tích 69,2ha; đạt 48,9 (m<sup>2</sup>/người).
- Chỉ tiêu đất công cộng: Diện tích 21,5ha; đạt 8,0 (m<sup>2</sup>/người).
- Chỉ tiêu đất cây xanh đô thị: Diện tích 13,9ha; đạt 5,1 (m<sup>2</sup>/người).
- Chỉ tiêu đất bãi đỗ xe: Diện tích 7,6ha; đạt 2,8 (m<sup>2</sup>/người).
- Chỉ tiêu đất Văn hóa, TDTT: Diện tích 10,7ha.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị: đạt 16,8 %.

- Cấp điện: 1.300KWh/người/năm;
- Cấp nước sinh hoạt: 120lít/người/ngđ; tỷ lệ cấp nước 100%;
- Thoát nước thải: Thoát nước thải và nước mưa riêng biệt;
- Chất thải rắn: 92 (Tấn/ngđ); tỷ lệ thu gom 100%.

## **5. Định hướng phát triển không gian đô thị, cải tạo đô thị**

### **5.1. Định hướng phát triển không gian toàn đô thị**

Đô thị Triệu Lộc phát triển dựa trên cơ sở các trục không gian chủ đạo như Quốc lộ 1, đường 526B kéo dài và các tuyến đường huyện theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Hậu Lộc.

- Hướng phát triển chính của đô thị về phía Tây của Quốc lộ 1.

- Các trục kết nối không gian đô thị: Trục Bắc Nam: Tuyến Quốc lộ 1 - Phát triển dịch vụ thương mại, hỗn hợp, công nghiệp dọc tuyến đường; Trục Đông Tây: Tuyến đường 526B kéo dài - Phát triển dịch vụ thương mại, các khu chức năng của đô thị dọc tuyến.

- Khu vực phát triển mới: Tập trung phát triển đô thị và các chức năng của đô thị tại khu vực trung tâm nằm tại xã Triệu Lộc.

- + Hình thành 02 đơn vị ở tại xã Triệu Lộc và Đại Lộc gắn với các công trình hạ tầng xã hội.

- + Phát triển dịch vụ thương mại, dịch vụ hỗn hợp dọc Quốc lộ 1, đường tỉnh 526, 526B kéo dài.

- + Phát triển các khu ở mới tập trung đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật với các khu ở hiện trạng.

- + Phát triển các chức năng về công nghiệp tiếp cận các tuyến đường giao thông, ngoài khu vực trung tâm và đảm bảo vệ sinh môi trường, khoảng an toàn đến các khu dân cư.

- + 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.

### **5.2. Định hướng không gian cải tạo đô thị**

- Cải tạo, nâng cấp, tuyến giao thông hiện có, tạo thành mạng lưới đường đô thị hoàn chỉnh, đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng của đô thị.

- Cải tạo, chỉnh trang hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ tại các khu vực hiện hữu, hiện đại nâng cao chất lượng sống cho người dân đô thị.

- Khoanh vùng bảo vệ các khu vực công trình di tích, tôn giáo. Bảo tồn và phát huy khai thác phát triển các dịch vụ du lịch văn hóa tâm linh, sinh thái gắn với các di tích, danh thắng và cảnh quan đồi núi, mặt nước của khu vực.

- Hạn chế phát triển các khu vực rừng đặc dụng, đồi núi, rừng sản xuất, khu sản xuất nông nghiệp gắn với các khu dân cư hiện hữu đảm bảo môi trường cảnh quan.

- Khoanh vùng bảo vệ các khu vực An ninh - Quốc phòng.

- Cải tạo cảnh quan khu vực ngoài đô sông Lèn.

## 6. Quy hoạch sử dụng đất theo giai đoạn

### 6.1. Quy hoạch sử dụng đất

*Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn*

Số TT	Loại đất	Ký hiệu	Tầng cao (tầng)	MĐ XD (%)	Đến năm 2030		Đến năm 2040	
					Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích khu đất (A+B)</b>				<b>2.163,04</b>	<b>100</b>	<b>2.163,04</b>	<b>100</b>
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị (A1+A2)</b>				<b>1.006,84</b>	<b>46,5</b>	<b>1.026,94</b>	<b>47,5</b>
<b>A1</b>	<b>Khu đất dân dụng</b>				<b>438,30</b>	<b>20</b>	<b>458,40</b>	<b>21,2</b>
<b>I</b>	<b>Khu đất dân dụng hiện trạng</b>				<b>317,8</b>	<b>14,7</b>	<b>317,8</b>	<b>14,7</b>
1	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo		2-5	40-50	238,8	11,0	238,8	11,0
2	Đất công cộng hiện trạng		1-3	30-40	4,6	0,2	4,6	0,2
3	Đất trường học hiện trạng	GD	1-3	30-40	7,2	0,3	7,2	0,3
4	Đất giao thông đô thị hiện trạng				67,2	3,1	67,2	3,1
<b>II</b>	<b>Khu đất dân dụng quy hoạch mới</b>				<b>120,5</b>	<b>5,6</b>	<b>140,6</b>	<b>6,5</b>
1	Đất đơn vị ở quy hoạch mới	DCM	2-5	40-50	49,1	2,3	69,2	3,2
2	Đất công cộng quy hoạch mới				16,9	0,8	16,9	0,8

Số TT	Loại đất	Ký hiệu	Tầng cao (tầng)	MĐ XD (%)	Đến năm 2030		Đến năm 2040	
					Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
3	Đất trường học quy hoạch mới	GD	1-3	30-40	2,5	0,1	2,5	0,1
5	Đất cây xanh	CXCV	1	5	13,9	0,6	13,9	0,6
6	Đất giao thông đô thị				30,5	1,4	30,5	1,4
7	Đất bãi đỗ xe	P	-	-	7,6	0,4	7,6	0,4
<b>A2</b>	<b>Khu đất ngoài dân dụng</b>				<b>568,5</b>	<b>26,3</b>	<b>568,5</b>	<b>26,3</b>
1	Đất công nghiệp				237,2	11,0	237,2	11,0
2	Đất trung tâm y tế	YT2	1-7	30-40	2,4	0,1	2,4	0,1
3	Đất du lịch				94,2	4,4	94,2	4,4
4	Đất dịch vụ thương mại, dịch vụ hỗn hợp ngoài dân dụng		3-7	30-40	15,8	0,7	15,8	0,7
5	Đất di tích, tôn giáo	DT			17,2	0,8	17,2	0,8
6	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối				7,9	0,4	7,9	0,4
7	Đất cây xanh ngoài dân dụng				83,5	3,9	83,5	3,9
8	Đất an ninh, quốc phòng				28,4	1,3	28,4	1,3
9	Đất nghĩa trang	NT			7,2	0,3	7,2	0,3
10	Đất giao thông đối ngoại				74,8	3,5	74,8	3,5
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>				<b>1.156,2</b>	<b>53,5</b>	<b>1.136,1</b>	<b>52,5</b>
1	Đất nông nghiệp	NN	-	-	417,3	19,3	397,2	18,4
2	Đất lâm nghiệp				696,4	32,2	696,4	32,2
3	Mặt nước		-	-	42,5	2,0	42,5	2,0

*Chú thích:*

- Đất đơn vị ở bao gồm: Đất ở, các công trình công cộng của khu ở (trường mầm non, nhà văn hóa, cây xanh, ...) và đường giao thông nội bộ.

- Đất hỗn hợp bao gồm: Các chức năng sử dụng đất dịch vụ thương mại 70%, dịch vụ công cộng 20%.

- MĐXD: Mật độ xây dựng.

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

### **6.2.1. Đất dân dụng**

#### a) Đất đơn vị ở:

- Hình thành 02 đơn vị ở dựa trên đơn vị ở hiện có là xã Triệu Lộc và Đại Lộc cũ. Trong đó: Đơn vị ở số 1: Là khu công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật. Vị trí phía Đông Bắc khu vực lập quy hoạch (khu vực xã Đại Lộc); Đơn vị ở số 2: Là khu đô thị tổng hợp - dịch vụ du lịch. Vị trí phía Tây Nam khu vực lập quy hoạch (khu vực xã Triệu Lộc).

- Đất đơn vị ở hiện trạng: Bao gồm: Đất ở, các công trình công cộng của khu ở (trường mầm non, nhà văn hóa, cây xanh,...) và đường giao thông nội bộ. Cải tạo, chỉnh trang đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Đất đơn vị ở quy hoạch mới: Trong đó, 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).

#### b) Đất công trình công cộng:

- Đất công cộng hiện trạng: Đất thương mại dịch vụ khoảng 2,3 ha; đất công cộng đơn vị ở khoảng 2,3ha (các đất các trụ sở xã Triệu Lộc và Đại Lộc cũ bố trí thành đất công cộng dịch vụ phục vụ đơn vị ở).

#### - Đất công cộng mới:

+ Đất trụ sở hành chính mới: Bố trí quỹ đất nằm về phía Nam đường 526B kéo dài và về phía Tây đường sắt tốc độ cao để xây dựng khu trung tâm hành chính đô thị sau này. Giai đoạn đầu sử dụng công sở xã Triệu Lộc làm trung tâm hành chính của đô thị. 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 gắn với đình làng Phú Điền.

+ Đất trung tâm Văn hóa: Bố trí mới giáp tuyến đường 526B kéo dài.

+ Đất trạm y tế: Bố trí trạm y tế mới giáp đường 526B kéo. Đối với các trạm y tế xã Triệu Lộc và Đại Lộc, giai đoạn đầu hiện trạng giữ nguyên quy mô, phục vụ nhu cầu thăm khám ban đầu của người dân.

+ Đất chợ: Bố trí mới 02 chợ (chợ Đại Lộc và chợ Triệu Lộc).

+ Đất dịch vụ thương mại: Bố trí mới các khu vực phục vụ các đơn vị ở.

+ Đất công trình dịch vụ công cộng: Bố trí mới tại 02 đơn vị ở (Ký hiệu CC4, CC5).

c) Đất trường học:

- Đất trường học hiện trạng: Cải tạo chỉnh trang các trường học các cấp hiện có.

- Đất trường học mới: Bố trí mới tại khu vực trung tâm đô thị mới đơn vị ở số 2.

d) Khu đất cây xanh đô thị: Bố trí khoảng 12 khu công viên cây xanh đảm bảo bán kính và phục vụ nhu cầu của người dân. Trong đó, hình thành các công viên cây xanh lớn của đô thị với quy mô từ 2,0ha đến 2,2ha.

e) Đất giao thông đô thị, bãi đỗ xe:

- Đất giao thông đô thị khoảng 97,7ha. Trong đó, đất giao thông hiện trạng khoảng 67,2ha và đất giao thông quy hoạch mới khoảng 30,5ha.

- Đất bãi đỗ xe: bố trí khoảng 09 bãi đỗ xe với quy mô khoảng 7,6ha. Đảm bảo nhu cầu phục vụ và phục vụ du lịch của địa phương.

### **6.2.2. Đất ngoài dân dụng**

a) Khu đất công nghiệp:

- Đất cụm công nghiệp: Quy mô khoảng 205,8ha. Trong đó:

+ Ôn định cụm công nghiệp Châu Lộc xã Triệu Lộc, không mở rộng thêm. Quy mô cụm khoảng 55,8ha.

+ Cập nhật diện tích đất công nghiệp Song Lộc 1.

+ Bổ sung Cụm công nghiệp Song Lộc 2 phía Đông đường sắt khu vực xã Đại Lộc và xã Triệu Lộc.

- Đất xí nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh: Các cơ sở sản xuất công nghiệp khác giữ nguyên quy mô, không mở rộng.

b) Khu đất trung tâm y tế: Xây dựng mới phòng khám đa khoa tại phía Tây giáp trường THPT Hậu Lộc 3.

c) Khu đất 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, hỗ trợ làm tôn lên giá trị quần thể di tích và làm phong phú loại hình du lịch.

d) Khu thương mại dịch vụ, hỗn hợp ngoài dân dụng:

- Đất dịch vụ thương mại: 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: 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%, công cộng 30%).

e) 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 tại Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 19/11/2010 của UBND tỉnh 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.

g) Các công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật:

- Khu đất trạm điện 110Kv Hậu Lộc: Giữ nguyên hiện trạng.

- Xây dựng mới nhà máy nước công suất 18.000m<sup>3</sup>/ngày đêm, vị trí gần trạm bơm Đại Lộc (trước năm 2030 lấy nguồn từ sông Lèn, sau năm 2030 lấy nguồn từ Ngã Ba Bông).

- Xây dựng mới trạm xử lý nước thải công suất 7.800m<sup>3</sup>/ngày đêm, vị trí nằm về phía Nam đô thị.

- Xây dựng mới trạm viễn thông đô thị vị trí giáp trung tâm văn hóa và đường tỉnh 526B.

- Khu xử lý chất thải rắn giai đoạn đến năm 2025 vẫn sử dụng lò đốt tại xã Đại Lộc. Sau năm 2025 khu vực này chuyển thành bãi tập kết rác chung chuyển của đô thị sau đó rác được chuyển về khu xử lý tập trung của toàn huyện tại xã Minh Lộc.

h) Khu đất cây xanh ngoài dân dụng:

- Đất trung tâm thể dục, thể thao:

+ Xây dựng mới sân vận động.

+ Mở rộng 02 sân thể dục, thể thao hiện có tại xã Đại Lộc và xã Triệu Lộc.

+ Bố trí 01 sân thể dục, thể thao tại thôn Phong Mục xã Triệu Lộc.

- Đất cây xanh chuyên đề, bao gồm:

+ Đất cây xanh cảnh quan vườn ươm.

+ Đất cây xanh công viên thuộc di tích đền Bà Triệu khoảng 37,8ha (trong phạm vi quy hoạch di tích đền Bà Triệu, với tổng 136ha). 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, xã Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 19/11/2010”, là công viên văn hóa - lịch sử phục vụ cho các dịp lễ hội và nhu cầu giải trí truyền thống gắn với lịch sử Bà Triệu.

- Đất cây xanh cách ly: Chủ yếu tập trung dọc các lưới điện cao thế 110kv; 500kv và đường sắt Bắc Nam hiện có và tuyến đường cao tốc quy hoạch.

i) Khu đất các công trình An ninh - Quốc phòng:

- 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.

- Khu đất An ninh: Gồm trụ sở làm việc công an, PCCC.

k) Đất nghĩa trang: Mở rộng khu vực nghĩa địa Bái Nhạ xã Đại Lộc làm khu nghĩa trang tập trung của đô thị. Các nghĩa địa hiện trạng chưa đảm bảo VSMT sẽ được khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly thành các công viên nghĩa trang, hạn chế mai táng và dự kiến di chuyển về nghĩa trang tập trung của đô thị sau năm 2030.

l) Đất giao thông đối ngoại: Bao gồm các tuyến Quốc lộ 1, Đường tỉnh 526, 526B, tuyến đường sắt Bắc Nam hiện có và đường sắt cao tốc Bắc Nam quy hoạch mới.

### **6.2.3. Đất khác**

a) Khu vực đất sản xuất nông nghiệp: gồm đất đất sản xuất nông nghiệp với quy mô 346ha, đất dự trữ các khu chức năng sau năm 2030 khoảng 20,1ha và đất thảm thực vật ven sông Lèn với diện tích khoảng 50,6ha.

b) Khu vực đất lâm nghiệp: Với quy mô khoảng 696,4ha (đất rừng sản xuất khoảng 526,0 và đất rừng đặc dụng khoảng 170,4ha).

c) Đất mặt nước ven sông Lèn: quy mô khoảng 42,5ha.

## **7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **7.1. Chuẩn bị kỹ thuật**

a) San nền:

- Cốt không chế thấp nhất là 3,5m; độ dốc nền thoát nước là  $\geq 0,1\%$ .

- Khu vực đồi núi cao: Không can thiệp nền, giữ gìn cảnh quan tự nhiên, tránh các hiện tượng lũ, sạt lở đất.

- Các khu vực dân cư hiện trạng đã ổn định: Cơ bản giữ nguyên cao độ nền hiện có (san lấp cục bộ) tránh ngập úng.

- Đối với các khu vực xây dựng đô thị mới, trên cơ sở lấy kênh 10 xã, kênh N1 là các trục tiêu chính, thiết kế san lấp nền như sau:

+ Khu vực xây dựng đô thị phía Bắc (diện tích chủ yếu thuộc xã Đại Lộc): San lấp nền tạo độ dốc về phía kênh tiêu 10 xã (dọc tuyến đường tỉnh 526).

+ Khu vực xây dựng đô thị phía Nam (diện tích chủ yếu thuộc xã Triệu Lộc): San lấp nền tạo độ dốc về phía kênh tiêu N1 (dọc tuyến chính đô thị hướng Bắc Nam).

b) Thoát nước mưa:

- Toàn khu thoát nước mưa thành 03 lưu vực, như sau:

+ Lưu vực 1 (Khu vực phía Bắc xã Đại Lộc): trục tiêu chính là kênh tiêu 10 xã.

+ Lưu vực 2 (Khu vực phía Nam xã Triệu Lộc), phía Tây kênh N1: trục tiêu chính là kênh N1.

+ Lưu vực 3 (Khu vực phía Nam xã Triệu Lộc), phía Đông kênh N1: trục tiêu chính là kênh N1.

- Hệ thống thoát nước mưa khu quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng tự chảy. Thu gom vào hệ thống cống tròn BTCT (D600 - D1200) sau đó thoát ra kênh tiêu 10 xã và kênh N1.

## **7.2. Quy hoạch giao thông**

a) Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 1: Giữ hướng tuyến và quy mô mặt cắt ngang hiện tại; xây dựng mới đường gom phía Tây (MCN 1-1) lộ giới 37,5m trong đó: mặt đường chính 2x10,0m; phân cách giữa 2,0m; hè phía Đông đến rào đường sắt 3,0m; phân cách đường gom 2,5m; đường gom 5,0m; hè phía Tây 5,0m.

- Đường tỉnh 526 (Đông Tây 9): Nâng cấp, mở rộng (MCN 6-6) lộ giới 25,0m trong đó: mặt đường 15,0m; hè 2x5,0m. Đoạn đi qua khu công nghiệp có bố trí đường gom (MCN 5-5) lộ giới 49,5m: Mặt đường chính 15,0m; mặt đường gom 7,5m; dải phân cách kết hợp kênh 10,0m; hè 2x5,0m phía tiếp giáp khu công nghiệp và khu dân cư, phía tiếp giáp với kênh hè 2x3,5m.

- Đường tỉnh 526B (Đông Tây 6): Nâng cấp, mở rộng các đoạn hiện trạng; Đoạn từ Kênh N1 đến trường mầm non Châu Lộc cũ (MCN 2-2) lộ giới 42,0m trong đó: mặt đường 2x10,5m; phân cách giữa kết hợp kênh 11,0m; hè

2x5,0m. Đoạn từ kênh N1 đến QL1 (MCN 2B-2B) lộ giới 47,0m trong đó: mặt đường 7,5m + 8,5m; hè 2x5,0m; phân cách giữa kết hợp kênh 10,0m; Cầu vượt 12m. Đoạn từ Quốc lộ 1 đi thị trấn Hậu Lộc (MCN 2C-2C) lộ giới 42m trong đó: mặt đường 18,5m + 5,5m; hè 5,0m+ 3,0m; phân cách giữa kết hợp kênh 10,0m; Xây dựng mới đoạn vượt sông Lèn đi Hà Sơn (Hà Trung); Đoạn từ trường mầm non Châu Lộc cũ đi Hà Trung (MCN 2A-2A) lộ giới 42,0m trong đó: mặt đường 2x14,5m; phân cách 3,0m; hè 2x5,0m.

b) Giao thông khu vực đô thị:

- Xây dựng tuyến đường kết hợp kênh N1 và kênh B3 là trục chính đô thị hướng Bắc Nam (MCN 3-3) lộ giới 36,0m trong đó: mặt đường 2x7,5m; phân cách giữa kết hợp kênh 11,0m; hè 2x5,0m.

- Các tuyến đường khu vực đô thị, kết nối các khu vực chức năng chính có quy mô mặt cắt từ 20,5m đến 25,0m (MCN 4-4, 7-7, 8-8).

- Các tuyến đường phân khu vực được xây dựng trên cơ sở bộ khung là các tuyến giao thông chính ở trên; quy mô mặt cắt từ 17,5m đến 20,5m (MCN 7-7, 9-9).

- Khu vực dân cư cũ: cải tạo hệ thống đường bê tông, cấp phối hiện có đạt tiêu chuẩn đường đô thị.

- Cải tạo tuyến đường đê hữu sông Lèn đạt tiêu chuẩn đê cấp II. Quy mô mặt cắt đường đê (MCN 10-10) 17,5m: mặt đường 7,5m; hè 2x5,0m.

c) Giao thông tĩnh: Bố trí quỹ đất xây dựng 09 bãi đỗ xe tập trung đô thị, tổng diện tích khoảng 7,6ha. Ngoài ra, đỗ xe kết hợp với các khu vực chức năng đô thị, tùy theo nhu cầu cụ thể.

d) Giao thông đường sắt: cập nhật tuyến đường sắt Bắc Nam theo định hướng của ngành đường sắt; dần xóa bỏ các đường ngang dân sinh. Cầu đường sắt qua sông Lèn có thông số kỹ thuật đảm bảo cấp 3 ĐTNĐ sông Lèn. Tuyến đường sắt tốc độ cao: Căn cứ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam do Bộ Giao thông vận tải lập, phương án hướng tuyến qua đô thị chạy phía Tây Quốc lộ 1. Dự kiến phương án tổ chức chạy tàu với tốc độ lớn nhất là 320km/h.

e) Giao thông đường thủy nội địa: Nâng cấp tuyến ĐTNĐ sông Lèn đoạn qua khu vực lập quy hoạch từ quy mô cấp 4 ĐTNĐ lên cấp 3 ĐTNĐ, đảm bảo tàu thuyền có trọng tải đến 300 tấn đi lại. Xây dựng mới bến thủy nội địa Châu Lộc (tại xã Triệu Lộc) trên sông Lèn: bến chuyên dùng, công suất 50.000 tấn/năm, tàu trọng tải tối đa 300 tấn có thể lưu thông.

### 7.3. Quy hoạch cấp điện và hạ tầng viễn thông

#### a) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Giai đoạn đầu sử dụng Trạm biến áp 110kV Hậu Lộc, giai đoạn tiếp theo nâng công suất trạm lên (25+40)40MVA-110/35/22kV theo quy hoạch ngành.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: Đến năm 2030 khoảng 41 (MVA). Đến năm 2040 khoảng 50 (MVA)

- Lưới điện cao áp, trung áp:

+ Lưới điện 500kV: cập nhật và điều chỉnh hướng tuyến đường dây 500kV từ nhà máy nhiệt điện Nam Định về trạm 500kV Thanh Hóa chạy qua khu vực.

+ Lưới điện cao áp 110kV giữ nguyên theo hiện trạng đã có, chỉ cải tạo nâng tiết diện dây dẫn.

+ Lưới điện trung áp 35kV: Tiếp tục vận hành và phát triển lưới điện 35kV cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải, khu công nghiệp. Nắn chỉnh lại hướng tuyến cho phù hợp với quy hoạch mới.

+ Lưới điện trung áp 22kV: Trước mắt lưới điện trung áp 10kV vẫn được duy trì cấp điện từ trạm biến áp phân phối hiện có. Dần cải tạo sang lưới 22kV. Các tuyến đường dây xây mới được thiết kế theo tiêu chuẩn lưới 22kV.

- Lưới điện hạ áp, chiếu sáng: Phát triển lưới điện hạ thế gắn với các tuyến trung thế và trạm biến áp xây mới. Cấp ngầm được thiết kế tại các đường phố chính để đảm bảo mỹ quan đô thị. Đối với đường có chiều rộng  $\geq 7m$  được chiếu sáng bằng 1 dãy đèn bố trí một bên, đường rộng hơn 10m được chiếu sáng bằng 2 dãy dọc hai bên đối xứng nhau.

#### b) Hạ tầng viễn thông:

- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của đô thị Triệu Lộc khoảng 6.850 đường dây thuê bao. Xây dựng mới trạm viễn thông cấp đô thị với quy mô khoảng 2.000m<sup>2</sup>.

- Nâng cấp trạm truy nhập quang (AON, PON); xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông từ trạm trung tâm đô thị về trạm truy nhập quang trong khu vực. Đầu tư xây dựng các cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động thân thiện với môi trường, dùng chung cho các doanh nghiệp viễn thông trong khu vực. Cải tạo chỉnh trang các trạm viễn thông hiện có, kết nối bằng tuyến cáp quang ngầm. Toàn bộ mạng truyền dẫn sử dụng cáp quang băng rộng.

#### **7.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước**

- Nguồn nước: Giai đoạn năm 2020 - 2030 lấy nguồn từ sông Lèn, giai đoạn năm 2030 - 2040 dự kiến lấy nguồn từ ngã ba Bông cấp cho nhà máy nước.

- Nhà máy nước: Xây dựng mới tại xã Triệu Lộc với quy mô khoảng 3,1ha, công suất 17.000 m<sup>3</sup>/ng.đêm. Vị trí gần trạm bơm Đại Lộc, cấp cho đô thị Triệu Lộc và các xã Phong Lộc, Đồng Lộc, Tiến Lộc.

- Nhu cầu dùng nước: Đến năm 2030 khoảng 8.600 m<sup>3</sup>/ngđ; Đến năm 2040 khoảng 9.500 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Mạng lưới cấp nước: Xây mạng lưới ống cấp nước chính bằng các mạng vòng, đi ngầm dưới vỉa hè. Tuyến ống cấp nước chính từ NMN đến các khu vực bằng các ống có đường kính Ø110 – Ø300.

#### **7.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

a) Thoát nước thải:

- Nhu cầu thải nước của đô thị đến năm 2030 khoảng  $Q=7.000$  m<sup>3</sup>/ng.đ. đến năm 2040 khoảng  $Q = 7.800$  m<sup>3</sup>/ng.đ

- Trạm xử lý nước thải: Xây mới 01 trạm xử lý nước thải, công suất 7.800 m<sup>3</sup>/ng.đ (nằm phía Nam khu vực nghiên cứu), nước sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn quy định rồi xả vào kênh N1.

- Hệ thống thoát nước thải: là hệ thống thoát nước riêng biệt, sử dụng đường cống BTCT D(300 - 500).

b) Vệ sinh môi trường:

- Rác thải: Thu gom xử lý 100% rác thải. Giai đoạn trước mắt đến năm 2025 xử lý tại khu xử lý rác thải hiện có tại xã Đại Lộc. Sau năm 2025 xử lý tại Khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt tại thôn Phú Thành xã Minh Lộc, với công suất 300-350 (tấn/ngày). Tổng lượng rác thải đến năm 2030 khoảng 87 tấn/ng.đ, đến năm 2040 khoảng 92 tấn/ng.đ.

- Nghĩa trang: Mở rộng khu vực nghĩa địa Bái Nhạ xã Đại Lộc lên quy mô 7,2ha làm khu nghĩa trang tập trung của đô thị. Các nghĩa địa nhỏ lẻ nằm rải rác khắp đô thị khoanh vùng, trồng cây xanh thành các công viên nghĩa trang rồi di chuyển về khu tập trung theo lộ trình phù hợp.

#### **8. Quy định bảo vệ môi trường**

- Các khu xử lý nước thải được phân ra theo từng lưu vực thoát nước để đảm bảo nước tự chảy, nước sau khi được xử lý sẽ được thoát ra vào kênh N1.

- Chất thải rắn sinh hoạt: Được phân loại tại nguồn, thu gom và đưa về khu chứa chất thải rắn tập trung (theo quy hoạch).

- Nghiêm cấm việc chôn thả gia súc, gia cầm trên đường phố, trên mặt nước sạch, coi trọng việc trồng cây xanh, tạo cho đô thị môi trường sinh thái xanh - sạch - đẹp. Tổ chức thu gom xử lý rác thải 100%.

- Trồng cây xanh 2 bên trục đường giao thông, chọn loại cây có nhiều bóng mát, ít sâu bệnh và chịu được gió bão. Xây dựng và trồng cây cho khu công viên chính của đô thị, đặc biệt chú trọng trồng cây xanh vườn hoa, gắn cây xanh với mặt nước, tạo thành điểm nhấn của đô thị, đáp ứng yêu cầu vui chơi nghỉ ngơi của người dân. Tổ chức trồng cây xanh, sân vườn, khuôn viên, bồn hoa trong các khu vực đất công trình công cộng.

### **9. Giải pháp bảo vệ, phát huy giá trị di tích**

- Các di tích lịch sử - văn hoá đã được xếp hạng được UBND huyện Hậu Lộc nghiên cứu lập khoanh vùng bảo vệ theo quy định của Luật Di sản, trong đó đã xác định được ranh giới vùng I và vùng II, đang hoàn thiện xin ý kiến Bộ Văn hoá thể thao và Du lịch trước khi trình UBND tỉnh thống nhất phê duyệt để thực hiện. Ranh giới phạm vi khoanh vùng bảo vệ di tích đã được xác định trong đồ án quy hoạch.

- Để đảm bảo tránh tình trạng xâm lấn, chiếm đất đai và thực hiện các dự án đầu tư trên đất di tích đã được xếp hạng; trong khi chưa hoàn thiện khoanh vùng, cắm mốc di tích lịch sử, không chấp thuận đầu tư và thực hiện dự án trong ranh giới khoanh vùng di tích (vùng I và vùng II) đã được xác định trong đồ án này. Sau khi hồ sơ khoanh vùng cắm mốc di tích được phê duyệt, việc xem xét chấp thuận đầu tư và thực hiện dự án thuộc ranh giới khoanh vùng bảo vệ di tích được thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ Di sản, Đầu tư, Đất đai, Xây dựng.

### **10. Các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện**

a) Danh mục các hạng mục ưu tiên đầu tư:

<b>STT</b>	<b>Danh mục các chương trình, dự án đầu tư XD</b>	<b>Nguồn vốn thực hiện</b>
<b>A</b>	<b>Giai đoạn năm 2020-2030</b>	
<b>I</b>	<b>Các công trình dịch vụ cơ bản đô thị</b>	
	Đầu tư mới Công sở đô thị	Vốn ngân sách tỉnh
	Đầu tư mới hệ thống Chợ, thương mại dịch vụ	Vốn xã hội hóa
	Đầu tư trung tâm văn hóa – thể thao đô thị	Vốn ngân sách tỉnh
<b>II</b>	<b>Công trình văn hóa - thể dục thể thao, Công viên cây xanh đô thị</b>	

<b>STT</b>	<b>Danh mục các chương trình, dự án đầu tư XD</b>	<b>Nguồn vốn thực hiện</b>
	Đầu tư các Công trình văn hóa - thể dục thể thao, Công viên cây xanh đô thị	Vốn ngân sách huyện, xã hội hóa
	Cải tạo các công trình văn hóa - thể thao, công viên cây xanh tại các khu dân cư.	Vốn ngân xã, xã hội hóa
<b>III</b>	<b>Nhà ở</b>	
	Đầu tư khu dân cư trung tâm (xã Triệu Lộc)	Vốn ngân sách huyện, xã hội hóa
	Đầu tư khu tái định cư phục vụ tuyến đường giao thông đô thị (đầu tư mới, mở rộng, nâng cấp)	Vốn ngân sách huyện, xã hội hóa
<b>IV</b>	<b>Các công trình khác</b>	
	Đầu tư khu công viên Bà Triệu, khu dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng.	Vốn ngân sách huyện, xã hội hóa
	Đầu tư các bãi đỗ xe, công trình dịch vụ phục vụ các cụm di tích	Vốn ngân sách huyện, xã hội hóa
<b>V</b>	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>	
<b>1</b>	<b>Hệ thống giao thông</b>	
	Đầu tư nâng cấp đường 526B kéo dài, xây dựng mới mặt đường phía Nam kênh Bắc (đoạn từ QL 1 đến trường mầm non Châu Lộc).	Vốn ngân sách huyện
	Đầu tư tuyến đường 526 kéo dài (đoạn từ QL 1 đến trường mầm non Châu Lộc).	Vốn ngân sách huyện
	Nâng cấp cải tạo đường Từ NY Hoa Việt – Ngã Ba Bông – Đê hữu sông Lèn	Vốn ngân sách huyện
	Đầu tư nâng cấp, cải tạo các tuyến đường giao thông cấp xã	Vốn ngân sách xã, xã hội hóa
<b>2</b>	<b>Hệ thống thoát nước mưa</b>	Vốn ngân sách huyện
<b>3</b>	<b>Hệ thống cấp điện</b>	Vốn ngân sách huyện
<b>4</b>	<b>Hệ thống nhà máy nước, mạng lưới cấp nước</b>	Vốn ngân sách huyện, xã hội hóa
<b>5</b>	<b>Hệ thống thoát nước thải</b>	Vốn ngân sách huyện

STT	Danh mục các chương trình, dự án đầu tư XD	Nguồn vốn thực hiện
6	Rác thải, nghĩa trang	Vốn ngân sách huyện, xã hội hóa
<b>B</b>	<b>Giai đoạn năm 2030-2040</b>	
1	Đầu tư xây dựng mới các tuyến đường đô thị còn lại, cũng như các khu chức năng đô thị khác.	Vốn ngân sách tỉnh, ngân sách huyện, xã hội hóa
2	Hạ tầng Cụm công nghiệp song Lộc	Vốn ngân sách tỉnh, ngân sách huyện, xã hội hóa

b) Nguồn lực thực hiện:

- Từ nguồn vốn đầu tư công bố trí hàng năm. Phân kỳ đầu tư, tập trung đầu tư các công trình trọng điểm, các công trình tạo thị. Tránh đầu tư dàn trải thiếu hiệu quả.

- Đối với các dự án đầu tư khai thác quỹ đất, lựa chọn các chủ đầu tư có năng lực về kinh nghiệm, tài chính, có tầm nhìn dài hạn, có ý tưởng tốt và có độ tin cậy cao ngay từ giai đoạn đầu một cách tập trung để phát triển các dự án khu đô thị mới, tránh dàn trải.

- Huy động từ nhiều nguồn vốn trong và ngoài nước với nhiều hình thức đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

### 11. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị

Ban hành Quy định quản lý theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

#### Điều 2. Tổ chức thực hiện

##### 1. UBND huyện Hậu Lộc có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh, cập nhật hồ sơ đảm bảo quy định; xuất bản hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 cho cơ quan quản lý về quy hoạch đô thị, cơ quan quản lý giao thông vận tải, cơ quan quản lý đất đai các cấp để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- 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.



- Chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch đô thị, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- Tổ chức lập các Quy chế quản lý kiến trúc, Quy hoạch chi tiết đô thị, trình phê duyệt và phê duyệt theo thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chung được phê duyệt.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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 3.** 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, Tài chính, 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, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H3.(2023)QDPD\_DC QHC Triệu Lạc

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



**Mai Xuân Liêm**