

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Cù,  
huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045**

**CHỦ TỊCH 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 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;*

*Căn cứ Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Căn cứ Công văn số 4500/BXD-QHKT ngày 01 tháng 11 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến về đồ án Quy hoạch chung đô thị Cù, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8433/SXD-QH ngày 15 tháng 11 năm 2021 về việc Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Cừ, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 263/TTr-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2021 của UBND huyện Hà Trung).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Cừ, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045, với những nội dung chính sau:

### **1. Phạm vi lập quy hoạch**

Phạm vi lập quy hoạch chung đô thị bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên xã Hà Bình và xã Yên Dương; có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: thị xã Bỉm Sơn;
- Phía Nam giáp: thị trấn Hà Trung và xã Yên Sơn;
- Phía Đông giáp: xã Hoạt Giang và xã Hà Lai;
- Phía Tây giáp: xã Hà Bắc và xã Hà Tân.

### **2. Tính chất, chức năng đô thị**

Là đô thị Dịch vụ - Thương mại, công nghiệp trên hành lang kinh tế Quốc lộ 1 của tỉnh. Có vai trò liên kết phát triển giữa huyện Hà Trung với thị xã Bỉm Sơn; gồm các chức năng: Phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, du lịch văn hóa tín ngưỡng.

### **3. Quy mô**

- Diện tích lập quy hoạch: 1.755,29 ha.
- Quy mô dân số:
  - + Dân số hiện trạng 2020 khoảng: 12.583 người;
  - + Dự báo dân số đến năm 2030 khoảng: 20.000 người;
  - + Dự báo dân số đến năm 2045 khoảng: 25.000 người.

### **4. Quy mô đất đai đô thị và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được**

#### **4.1. Quy mô đất đai đô thị, chỉ tiêu sử dụng đất**

- Đất xây dựng đô thị: 507,21 ha;

+ Đất dân dụng hiện trạng: 294,47 ha; Đất dân dụng phát triển mới: 124,07 ha, đạt chỉ tiêu 100m<sup>2</sup>/người;

- Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo, tái định cư: 234,51 ha;

- Đất đơn vị ở phát triển mới: 67,84 ha, đạt chỉ tiêu 55,0 m<sup>2</sup>/người;

- Đất công cộng đô thị (hiện trạng và phát triển mới): 36,57 ha; đạt chỉ tiêu 14,6 m<sup>2</sup>/người.

- Đất công viên cây xanh đô thị: 12,5 ha, đạt chỉ tiêu 5,0 m<sup>2</sup>/người.

#### **4.2. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật**

- Tỷ lệ đất giao thông/ diện tích đất xây dựng: 21,63%;

- Chỉ tiêu điện năng: 1.000-1.500KWh/người-năm;

- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người – ngày đêm;

- Thoát nước bản: 90% nước cấp;

- Thu gom xử lý rác thải: 1 Kg/ người – ngày;

- Thu gom xử lý: 100% chất thải.

- Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng biệt.

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

#### **5.1. Định hướng phát triển đô thị**

Đô thị Cừ huyện Hà Trung được phát triển trên cơ sở các trục không gian chủ đạo: Tuyến Bắc Nam bao gồm Quốc lộ 1, đường kết nối thị xã Bỉm Sơn và huyện Hà Trung. Tuyến Đông Tây bao gồm đường tỉnh 523 kết nối huyện Hà Trung và huyện Nga Sơn đoạn qua đô thị; tuyến kết nối Hà Bình - Hà Lai, Hà Bình – Hà Tân.

- Hướng phát triển của đô thị: Phát triển dọc theo trục Bắc Nam trên cơ sở quy hoạch mới tuyến giao thông kết nối thị xã Bỉm Sơn và thị trấn Hà Trung và quỹ đất thuận lợi xây dựng.

- Khu vực cải tạo chỉnh trang: Khu vực dân cư hiện tại dọc tuyến Quốc lộ 1 được, cải tạo nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đáp ứng các tiêu chí của đô thị.

- Phát triển các khu chức năng đô thị theo hình thức phân tán, tại các khu vực có điều kiện thuận lợi để phát bao gồm: khu vực phía Nam xã Hà

Bình (tiếp giáp với thị trấn Hà Trung); Khu vực công sở xã Hà Bình; Khu vực công sở xã Hà Yên cũ; Khu vực trung tâm xã Yên Dương.

- Khu vực sản xuất nông nghiệp: Tập trung phát triển khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại khu vực phía Tây đô thị (thuộc xã Yên Dương). theo hình thức nuôi trồng thủy sản.

- Cải tạo, nâng cấp các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các khu vực làng xóm hiện hữu để nâng cao chất lượng cuộc sống cho cộng đồng dân cư.

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

### **5.2.1. Đất cơ quan Hành chính, chính trị, cơ quan:**

- Các công trình hành chính cấp đô thị bao gồm: Công sở các xã Yên Dương, Hà Bình được giữ nguyên vị trí, cải tạo chỉnh trang về kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật. Tổng diện tích khoảng 1,56 ha.

- Công sở xã Hà Yên cũ được chuyển đổi thành đất ở.

### **5.2.2. Đất giáo dục, y tế:**

#### **a) Giáo dục:**

- Giữ nguyên quy mô, vị trí các trường hiện có từ trường từ Mầm non đến trường Trung học cơ sở; tổng diện tích khoảng 7,89ha;

- Bố trí trường liên cấp mới tại khu vực trung tâm đô thị theo hình thức xã hội hóa giáo dục; diện tích khoảng 2,68ha;

- Bố trí thêm 02 trường mầm non:

- + Trường mầm non tại trung tâm xã Yên Dương; diện tích 0,67ha;

- + Trường mầm non tại phía Đông Nam xã Hà Bình; diện tích 1,00ha.

- Bố trí 01 trường THCS tại xã Hà Yên (thay thế trường THCS Hà Yên hiện tại nằm tại vùng ngoài đê), diện tích: 1,37ha.

- Giữ nguyên vị trí trường THPT Hà Trung, mở rộng trường về phía Nam với tổng diện tích khoảng 2,71ha.

#### **b) Y tế:**

- Trạm y tế của các xã (xã Yên Dương và xã Hà Bình) được giữ nguyên vị trí; tổng diện tích 0,37ha;

- Bố trí đất bệnh viện đa khoa tại khu vực xã Yên Dương (bệnh viện tư nhân) diện tích khoảng 2,16 ha.

### 5.2.3. Đất văn hóa, thể thao:

#### a) Đất văn hóa:

- Khu văn hóa, thể thao cấp đô thị được phát triển trên cơ sở trung tâm văn hóa các xã hiện có;

- Quy hoạch mới trung tâm văn hóa cấp đô thị tại khu vực xã Yên Dương; diện tích khoảng 2,16 ha;

- Quy hoạch Quảng trường đô thị gắn với khu hành chính mới; diện tích khoảng 1,08 ha.

#### b) Đất thể dục thể thao:

\* Tổng diện tích khoảng 15,00 ha; bao gồm:

- Trong ranh giới đô thị có Khu trung tâm thể dục thể thao cấp huyện được bố trí tại khu vực phía Nam xã Hà Bình, giáp với thị trấn Hà Trung; diện tích khoảng 8,23ha.

- Giữ nguyên vị trí các khu thể dục thể thao hiện có tại các xã Hà Bình, xã Yên Dương; diện tích khoảng 2,63 ha.

- Khu vực đô thị trung tâm tại xã Yên Dương, bố trí khu thể thao mới đô thị tập trung với các công trình bao gồm nhà thi đấu, sân vận động là trung tâm thể dục thể thao phục vụ cho đô thị và khu vực phía Bắc huyện Hà Trung; diện tích khoảng 4,14ha.

### 5.2.4. Đất dịch vụ thương mại:

- Chợ Đồng Hà tại xã Hà Bình (chợ hạng 3) được giữ nguyên vị trí, cải tạo mở rộng nhằm đáp ứng nhu cầu phục vụ; diện tích 1,04 ha;

- Chợ Vòng tại xã Yên Dương (chợ hạng 3) được giữ nguyên vị trí, cải tạo mở rộng nhằm đáp ứng nhu cầu phục vụ; diện tích 0,4 ha;

- Bố trí thêm chợ Đình Trung tại xã Yên Dương với vị trí tại xã Hà Yên cũ; diện tích khoảng 0,31 ha;

- Các công trình dịch vụ thương mại tổng hợp đô thị được bố trí dọc Quốc lộ 1, đường Bắc Nam 1 và các khu vực dọc các tuyến đường chính và các khu vực thuận lợi.

### 5.2.5. Đất hỗn hợp:

- Lô HH-06, diện tích khoảng 11,47 ha có chức năng: Dịch vụ gắn với sản xuất kinh doanh chế tác đá mỹ nghệ.

- Các lô đất còn lại, diện tích khoảng 6,90 ha có chức năng: xây dựng các công trình dân dụng (không bao gồm nhà ở), được sử dụng cho các mục đích khác nhau.

- Chức năng cụ thể và tỷ lệ đất cho mỗi chức năng sẽ được quy định cụ thể khi lập quy hoạch chi tiết các khu đất hỗn hợp.

#### 5.2.6. Đất đơn vị ở:

\* Tổng diện tích đất đơn vị ở khoảng 312,01 ha trong đó: Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo khoảng 234,51 ha; Đất tái định cư: 9,66ha; Đất đơn vị ở mới khoảng 67,84 ha.

- Toàn đô thị được hoạch định thành 2 đơn vị ở hoàn chỉnh với dân số khoảng 25.000 người; cụ thể:

+ Đơn vị ở số 1: Tại khu vực phía Bắc (xã Yên Dương).

+ Đơn vị ở số 2: Tại khu vực trung tâm (xã Hà Bình).

- Đất đơn vị ở mới: Tập trung phát triển tại các khu vực có lợi thế về giao thông và gần các khu trung tâm cấp xã hiện hữu bao gồm:

+ Khu vực 01: Phía Tây Bắc đô thị gắn với khu trung tâm xã Hà Yên cũ.

+ Khu vực 02: Phía Bắc núi Hoành Sơn, xã Yên Dương gắn với tuyến đường 523 cải dịch và tuyến đường Bắc Nam 1.

+ Khu vực 03: Phía Đông Nam xã Hà Bình dọc tuyến đường Bắc Nam 1.

+ Khu vực 04: Phía Tây Nam xã Hà Bình gắn với khu trung tâm xã Hà Bình.

- Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo: Ổn định các khu dân cư hiện có, từng bước cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật như đường, điện, cấp thoát nước và vệ sinh môi trường đảm bảo tiêu chuẩn đô thị loại V đồng bộ với khu dân cư phát triển mới.

- Khu tái định cư sẽ được tổ chức, bố trí tại các vị trí khu ở mới thích hợp khi có dự án đầu tư cụ thể cần phải giải phóng mặt bằng; tổng diện tích: 9,66ha.

#### 5.2.7. Đất cây xanh, công viên:

- Quy hoạch mới 05 khu công viên cây xanh đô thị, bố trí phân tán theo các khu dân cư đô thị đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ. Tổng diện tích đất công viên cây xanh đô thị là 12,5 ha.

- Quy hoạch mới 02 khu công viên cây xanh đơn vị ở mới tại khu vực đông dân cư với tổng diện tích 0,73ha.

- Cải tạo chỉnh trang hệ thống cây xanh, thảm thực vật dọc theo các tuyến sông Chiêu Bạch, sông Hoạt, sông Tống tạo hình ảnh đặc trưng đô thị.

#### 5.2.8. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:

Giữ nguyên quy mô cụm công nghiệp Yên Dương và cụm công nghiệp Hà Bình hiện có. Tổng diện tích đất công nghiệp khoảng 30,77 ha.

#### 5.3. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

- Kiểm soát chặt chẽ các không gian xanh, các hành lang xanh và không gian công cộng, hạn chế xây dựng công trình trong khu vực này, mật độ xây dựng tối đa không quá 5%.

- Các khu dân cư hiện hữu được cải tạo theo hướng bổ sung các tiện ích, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không xây dựng các công trình cao tầng làm tăng hệ số sử dụng đất gây áp lực lên hệ thống hạ tầng.

- Các khu dân cư phát triển mới khi lập các quy hoạch chi tiết phải phân thành các khu vực để kiểm soát, quy định hình thức kiến trúc cho các từng khu vực, trong mỗi khu vực các công trình nhà ở phải được xây dựng đồng nhất về hình thức kiến trúc, khuyến khích xây dựng các công trình với hình thức kiến trúc hiện đại.

- Các công trình thương mại dịch vụ dọc theo các trục chính đô thị phải xây dựng các công trình có khối tích lớn, hình thức kiến trúc hiện đại để tạo được không gian kiến trúc trên toàn tuyến, làm điểm nhấn cảnh quan đô thị.

### 6. Cơ cấu sử dụng đất theo chức năng.

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn:

TT	Tên đất	Ký hiệu	Đến năm 2030		Đến năm 2045	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>		<b>507.21</b>	<b>28.90</b>	<b>580.31</b>	<b>33.06</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng hiện trạng</b>		<b>294.47</b>	<b>16.78</b>	<b>294.47</b>	<b>16.78</b>
1	Đất đơn vị ở hiện trạng		234.51	13.36	234.51	13.36
2	Đất tái định cư	TĐC	9.66		9.66	
3	Đất công cộng đơn vị ở hiện trạng		17.08	0.97	17.08	0.97
3.1	Đất giáo dục	TH	10.60		10.60	
3.2	Đất y tế	YT	0.37		0.37	
3.3	Đất thể thao	SVD	2.63		2.63	
3.4	Đất cây xanh công cộng đô thị	CVCX	0.48		0.48	

TT	Tên đất	Ký hiệu	Đến năm 2030		Đến năm 2045	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
3.5	Đất chợ	C	1.44		1.44	
3.6	Đất cơ quan	CQ	1.56		1.56	
4	Đất giao thông		33.22	1.89	33.22	1.89
<b>II</b>	<b>Đất dân dụng mới</b>		<b>78.76</b>	<b>4.49</b>	<b>124.07</b>	<b>7.07</b>
1	Đất đơn vị ở mới	DCM	38.39	2.19	67.84	3.86
2	Đất công cộng đơn vị ở mới		2.13	0.12	6.18	0.35
2.1	Đất giáo dục	TH	1.67		5.72	
2.2	Đất cây xanh đơn vị ở mới	CVCX	0.73		0.73	
3	Đất công cộng đô thị		3.84	0.22	13.31	0.76
3.1	Đất công trình văn hóa	VH	0.21		2.37	
3.2	Đất quảng trường	QT	0.00		1.08	
3.3	Đất chợ	C-01	0.31		0.31	
3.4	Đất thể thao	SVD-04	0.00		4.14	
3.5	Đất công cộng khác	CC	3.32		5.41	
4	Đất cây xanh công cộng đô thị	CVCX	12.50	0.71	12.50	0.71
5	Đất giao thông		21.90	1.25	24.24	1.38
<b>III</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>133.98</b>	<b>7.63</b>	<b>161.77</b>	<b>9.22</b>
1	Đất công cộng		17.58		23.68	
1	Đất thương mại	DVTM	10.68		13.71	
2	Đất hỗn hợp (dịch vụ công cộng, thương mại, sản xuất kinh doanh không gây ô nhiễm)	HH	18.37		21.44	
3	Đất thể thao (tt thể thao huyện)	SVD-03	8.23		8.23	
4	Đất văn hóa	VH-02	2.87		2.87	
5	Đất y tế	YT-03	0.00		2.16	
6	Đất cây xanh cách ly	CXCL	7.38		7.38	
7	Đất cụm công nghiệp	CN	30.77		30.77	
8	Đất di tích, tôn giáo	TN	3.17		3.17	
9	Đất giao thông		47.40		72.63	
10	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	KT	5.11		6.79	
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>		<b>1,248.08</b>	<b>71.10</b>	<b>1,174.98</b>	<b>66.94</b>
1	Đất nông nghiệp		925.58	52.73	839.74	47.84
1.1	Đất trồng lúa, trồng màu		753.45		667.61	
1.2	Đất nuôi trồng thủy sản	NTTS	101.29		101.29	
1.3	Đất rừng cây lâu năm		70.84		70.84	
2	Đất lâm nghiệp		269.70	15.36	269.70	15.36
2.1	Đất rừng phòng hộ		68.24		68.24	
2.2	Đất rừng sản xuất		201.46		201.46	
3	Cây xanh cảnh quan (đất thảm thực vật)	CXCQ	101.20		101.20	
4	Đất mặt nước		52.80	3.01	65.54	3.73
	<b>Tổng</b>		<b>1,755.29</b>	<b>100.00</b>	<b>1,755.29</b>	<b>100.00</b>



## **7. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **7.1. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt**

#### a) San nền:

- Kết hợp hài hoà cao độ nền khu dân cư hiện trạng và cao độ nền của khu đất quy hoạch xây dựng mới.

- Chọn cốt không chế thấp nhất cho khu vực là 3,3m; độ dốc nền thoát nước là  $i=0,1\% - 0,4\%$ , thuận lợi cho thoát nước mưa.

- Khu vực phía Đông Bắc Quốc lộ 1A: san nền tạo độ dốc chính về phía sông Tống, sông Hoạt, kênh Bắc núi Hoàng Sơn.

- Khu vực phía Đông Nam Quốc lộ 1A: san nền tạo độ dốc chính về phía Tây, thuận lợi thoát nước ra hệ thống sông Chiêu Bạch.

- Khu vực phía Tây Bắc Quốc lộ 1A: san nền tạo độ dốc chính về phía kênh T3.

- Khu vực phía Tây Nam Quốc lộ 1A: san nền tạo độ dốc chính về phía kênh Ba Khe.

#### b) Thoát nước mưa:

Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải, được chia thành 2 lưu vực chính:

\* Lưu vực 1: Phía Tây Quốc lộ 1A, bao gồm 2 hướng thoát chính.

- Hướng 1 (thoát về phía Bắc): Nước mưa được thu gom và thoát theo hệ thống mương dọc các tuyến đường, thoát ra kênh T1, T3, Tân Yên sau đó thoát ra sông Hoạt ở phía Bắc đô thị.

- Hướng 2 (thoát về phía Đông): Nước mưa được thu gom và thoát theo hệ thống mương dọc các tuyến đường, thoát theo hệ thống kênh Ba Khe, đổ xuống sông Chiêu Bạch ở phía Đông sau đó đi về phía Nam thoát ra sông Lèn.

\* Lưu vực 2: phía Đông Quốc lộ 1, bao gồm 2 hướng thoát chính:

- Hướng 1 (thoát về phía Bắc): Nước mưa được thu gom thoát theo hệ thống mương dọc các tuyến đường, kênh tiêu, chảy xuống sông Hoạt, sông Tống ở phía Đông, Bắc khu vực.

- Hướng 2 (thoát về phía Nam): Nước mưa được thu gom thoát về hệ thống mương dọc các tuyến đường, thoát ra kênh tiêu, sau đó thoát ra sông Chiêu Bạch đi về phía Nam thoát ra sông Lèn.

## 7.2. Quy hoạch giao thông

### a) Giao thông đường bộ

\* Giao thông đối ngoại - trực chính đô thị:

- Quốc lộ 1:

+ Giữ hướng tuyến và quy mô mặt cắt ngang (MCN) hiện tại; mở rộng, hoàn thiện hè phía Đông; quy mô mặt cắt (MCN 1-1): lòng đường 2x10,0m; phân cách giữa 2,0m; vỉa hè 5,0m. Chỉ giới đường đỏ (CGĐĐ) = 27,0m.

+ Các khu dân cư, khu đô thị và các công trình tập trung có lưu lượng giao thông vận tải lớn phải xây dựng hệ thống đường gom để kết nối với tuyến quốc lộ 1 tại những vị trí nhất định.

- Quy hoạch mới đường Bắc Nam 1, Bắc Nam 2 (MCN 2-2): lòng đường 2x10,5m; dải phân cách 3,0m; hè 2x6,0m; CGĐĐ = 36,0m là trục chính kết nối theo hướng Bắc - Nam.

- Quy hoạch mới đường Bắc Nam 3 (MCN 3-3): lòng đường 2x5,25m; hè 1x5,0m; CGĐĐ = 15,5m là tuyến đường gom theo hướng Bắc Nam chạy song song với đường sắt Bắc Nam về phía Tây. Phần tiếp giáp với đường sắt phải đảm bảo: hành lang an toàn đường sắt  $\geq 3,0m$ ; phạm vi bảo vệ đường sắt  $\geq 5,0m$ ;

- Tuyến đường Đông Tây 1 được mở rộng, nâng cấp từ tuyến đường tỉnh 533 (MCN 4-4): lòng đường 2x5,25m; hè 2x5,0m; CGĐĐ = 20,5m.

- Quy hoạch cải dịch đường 523 (MCN 5-5): lòng đường 2x7,5m; dải phân cách 3,0m; hè 2x5,0m; CGĐĐ = 28,0m là trục chính kết nối theo hướng Đông - Tây.

- Quy hoạch mới đường Đông Tây 2 (MCN 6-6): lòng đường 2x7,5m; hè 2x5,0m; CGĐĐ = 25,0m là trục chính kết nối theo hướng Đông - Tây.

\* Giao thông đối nội

- Đối với khu vực phát triển mới: Trên cơ sở bộ khung là các tuyến giao thông chính ở trên, xây dựng các tuyến đường khu vực đô thị, đường nội bộ theo dạng ô bàn cờ, với quy mô mặt cắt ngang như sau:

+ Mặt cắt 4-4: lòng đường 10,5m; hè 2x5,0m; CGĐĐ = 20,5m;

+ Mặt cắt 7-7: lòng đường 7,5m; hè 2x5,0m; CGĐĐ = 17,5m;

+ Mặt cắt 8-8: lòng đường 10,5m; hè 2x4,0m; CGĐĐ = 18,5m;

- + Mặt cắt 9-9: lòng đường 7,5m; hè 2x4,0m; CGĐĐ = 15,5m;
  - + Mặt cắt 10-10: lòng đường 10,5m + 6,5m; dải phân cách 7,0m; hè 7,0m + 4,0m; CGĐĐ = 35,0m;
  - + Mặt cắt 11-11: lòng đường 15,5m; hè 2x5,0m; CGĐĐ = 25,5m;
  - + Mặt cắt 12-12: lòng đường 10,5m; hè 2x7,0m; CGĐĐ = 24,5m.
- Đối với khu vực cũ: cải tạo, mở rộng hệ thống đường bê tông, cấp phối hiện có đạt tiêu chuẩn đường đô thị, với quy mô mặt cắt nền đường 15,5m trở lên.

\* Giao thông tĩnh, giao thông công cộng:

- Hệ thống bãi đỗ xe phải được tính toán, bố trí trong các đơn vị ở, nhóm nhà ở và các khu chức năng đô thị khác tùy theo nhu cầu cụ thể; đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

- Tiếp tục khai thác, nâng cấp các tuyến xe bus hiện có. Nghiên cứu phát triển các tuyến bus mới, tăng cường kết nối thị trấn với các khu vực trọng điểm trong tỉnh như thành phố Thanh Hóa, thị xã Bỉm Sơn, các huyện: Nga Sơn, Thạch Thành.

b) Giao thông đường sắt

- Tuyến đường sắt Bắc Nam: Giữ nguyên hướng tuyến hiện tại, từng bước nâng cấp, hiện đại hóa tuyến; dần xóa bỏ các đường ngang dân sinh.

- Tuyến đường sắt tốc độ cao: Quy hoạch hướng tuyến qua đô thị theo hướng Đông Bắc – Tây Nam (Theo 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).

### **7.3. Quy hoạch cấp điện**

\* Tổng nhu cầu dùng điện:

- Đến năm 2030: 15.000 kVA.

- Đến năm 2045: 22.000 kVA.

\* Nguồn cấp điện: Nguồn cấp điện cho đô thị Cù được lấy từ trạm 110kV Hà Trung (25+40MVA). Đến năm 2025 Nâng cấp công suất trạm 110KVA lên (2x40)MVA110/35/22kV.

\* Mạng lưới cấp điện:

- Tiếp tục vận hành và từng bước chuyển đổi lưới điện 35kV về 22kV cấp điện cho các trạm biến áp phân phối. Tập trung phát triển lưới điện 22kV tại khu vực đô thị; tuyến điện thiết kế chủ yếu dọc theo các đường giao thông.

- Nắn chỉnh, cải tạo hướng tuyến của đường dây 35kV lộ 372E9.4 cho phù hợp với quy hoạch mới để phục vụ cấp điện cho các cụm công nghiệp, liên hệ mạch vòng với đường dây 35kV trạm 110kV Bim Sơn.

- Từng bước chuyển đổi các trạm biến áp lộ 374E9.4 sang các lộ 22kV để dỡ bỏ lộ 374E9.4.

- Nắn chỉnh, cải tạo hướng tuyến của đường dây 22kV lộ 474E9.4, lộ 476E9.4 cho phù hợp với quy hoạch mới. Lưới điện 22kV tập trung phát triển phía Đông Quốc lộ 1 phục vụ cấp điện sinh hoạt và kinh doanh. Mạng điện trung áp 22kV được thiết kế thành mạng kín vận hành hở.

- Trạm biến áp phân phối:

+ Các trạm biến áp hiện có được giữ nguyên vị trí và được tính toán nâng công suất đáp ứng nhu cầu. Các trạm biến áp quy hoạch mới được tính toán bố trí phù hợp và được xác định cụ thể khi lập quy hoạch chi tiết;

+ Cấp điện áp của các trạm biến áp phân phối được lựa chọn theo xu hướng phát triển lưới điện đô thị là 22/0,4kV. Đối với các trạm xây dựng mới đấu nối vào đường dây 35kV phải sử dụng loại trạm 35(22)/0,4kV.

+ Các trạm trong biến áp của từng nhà máy tham gia vào cụm công nghiệp do bản thân nhà máy lựa chọn công suất.

- Chiếu sáng: Bố trí chiếu sáng cho toàn bộ các tuyến đường trong đô thị, vườn hoa công viên cây xanh.

#### **7.4. Quy hoạch cấp nước**

\* Tổng nhu cầu dùng nước của đô thị: Đến năm 2030 là  $Q=4.000$  m<sup>3</sup>/ng.đ; đến năm 2045 là 5.400 m<sup>3</sup>/ng.đ;

\* Nguồn cấp nước cho đô thị Cù xây dựng mới tại thị trấn Hà Trung, có vị trí tại phía Đông chợ Lèn đã được phê duyệt trong quy hoạch vùng huyện. Công suất  $Q = 34.000$  m<sup>3</sup>/ng.đ; nguồn nước thô lấy tại sông Lèn.

\* Mạng lưới đường ống.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước cho toàn bộ khu vực đô thị Cù.

- Đường ống cấp nước bố trí ngầm dưới vỉa hè các tuyến giao thông. Mạng lưới cấp nước sử dụng mạng vòng kết hợp với mạng cụt.

- Các trụ cứu hoả ngoài nhà chọn loại nổi D110, khoảng cách mỗi trụ cứu hoả nhỏ hơn 150m/trụ.

### **7.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

a) Thoát nước thải:

- Nhu cầu thải nước của khu vực:  $Q = 4.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt, công cộng,... được thu gom bằng hệ thống cống chạy dọc trên vỉa hè và dẫn về trạm xử lý nước thải.

- Trạm xử lý nước thải: 01 trạm xử lý nước thải đặt tại khu vực phía Bắc cầu Cừ.

b) Vệ sinh môi trường:

\* Chất thải rắn:

Giai đoạn đến năm 2025, chất thải rắn khu vực đô thị Cừ được thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tổng hợp tại xã Hà Đông.

Giai đoạn sau năm 2025 sử dụng khu xử lý chất thải rắn cấp vùng bố trí tại phường Đông Sơn xã Bim Sơn.

\* Nghĩa trang:

- Khu vực đô thị Cừ sử dụng nghĩa trang tập trung mới của huyện (cấp vùng) tại núi Biều Hiệu, xã Hà Đông, diện tích khoảng 15ha.

- Sau khi nghĩa trang tập trung đủ điều kiện đi vào hoạt động. Các nghĩa địa hiện có được đóng cửa, từng bước cải tạo chỉnh trang theo mô hình công viên nghĩa trang. Di dời các khu mộ nằm rải rác trong khu vực dân cư, khu vực sản xuất nông nghiệp về nghĩa trang tập trung.

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

- Tổng nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực lập quy hoạch là: 8.125 đường dây thuê bao.

- Nâng cấp trạm truy nhập quang (AON, PON); xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông từ trạm trung tâm thị trấn về trạm truy nhập quang trong khu vực.

- Đầu tư xây dựng các cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động, 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.

- Từ trạm viễn thông trung tâm kéo các tuyến cáp đến các tủ cáp trong các khu vực đô thị. Từ các tủ cáp đầu nối tới hộp cáp và từ hộp cáp sẽ dẫn đến các thuê bao (thiết bị đầu cuối).

- Toàn bộ mạng truyền dẫn sử dụng cáp quang băng rộng.

### **8. Quy định bảo vệ môi trường**

- Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn được thoát ra sông Lèn.

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

- Nghiêm cấm việc chăn thả gia súc, gia cầm trên đường phố 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 đô thị. Tổ chức trồng cây xanh, sân vườn, khuôn viên, bồn hoa, trong các cơ quan nhà nước, công trình công cộng...vv.

### **9. Các hạng mục ưu tiên đầu tư**

a) Giai đoạn 2021 - 2030:

- Dự án đầu tư Cụm công nghiệp Hà Dương;

- Dự án đầu tư Tuyến đường Bắc Nam 1 kết nối thị xã Bim Sơn và thị trấn Hà Trung qua địa bàn đô thị Cù;

- Dự án đầu tư tuyến đường tỉnh 523 cải dịch;

- Dự án đầu tư Tuyến đường Bắc Nam 1 (đường kết nối Bim Sơn thị trấn Hà Trung);

- Trùng tu, tôn tạo khu đền thờ Trần Hưng Đạo;

- Đầu tư khu trung tâm văn hóa thể thao huyện;

- Đầu tư các khu đô thị: Khu đô thị Hà Bình, khu đô thị phía Đông trung tâm xã Yên Dương, khu đô thị Hà Yên, khu đô thị công sở Hà Bình...

- Thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong các khu quy hoạch chi tiết các khu dân cư mới đã phê duyệt.

- Đầu tư các tuyến đường liên khu vực, đường chính khu vực, trạm nước thải, trạm biến áp mới.

- Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước sạch, thoát nước thải và thoát nước mặt đô thị với hướng đồng bộ - hiện đại.

- Đầu tư xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng các trục chính.

- Cải tạo chỉnh trang các công trình công cộng, các khu dân cư hiện có, đáp ứng tiêu chí đô thị loại V.

b) Giai đoạn 2030 - 2045: Tiếp tục đầu tư, hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên toàn bộ đô thị.

## **Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

### 1. UBND huyện Hà Trung có trách nhiệm

- Hoàn chỉnh hồ sơ được duyệt theo quy định, tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Cù, huyện Hà Trung đến năm 2045 cho địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan 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 35/2018/QH14.

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- 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, 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, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Hà Trung; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc 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;
  - Lưu: VT, CN.
- H11.(2021)QĐPD QHC DT Cu

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**