

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hà Trung,  
huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035**

**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 1783/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2021, Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6605/SXD-QH ngày 26 tháng 9 năm 2023 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn*

*Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 180/TTr-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2023 của UBND huyện Hà Trung).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, với những nội dung chính sau:

### **1. Tên và loại hình quy hoạch:**

- Tên hồ sơ: “Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035”.

- Loại hình quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị.

### **2. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

- Quá trình nghiên cứu, rà soát các dự án, quy hoạch chi tiết trên địa bàn, có một số nội dung bất cập, cần thiết phải điều chỉnh, hoán đổi một số khu chức năng trong đồ án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hà Trung nhằm tạo tiền đề, cơ sở pháp lý và quản lý xây dựng thống nhất theo quy hoạch được duyệt;

- Bên cạnh đó, qua rà soát một số vị trí đất đơn vị ở, trung tâm dịch vụ thương mại, công cộng đô thị bố trí chưa phù hợp, đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030; kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Hà Trung đã được phê duyệt; mặt khác, một số vị trí còn có sự sai lệch so với hiện trạng khu vực (dân cư hiện trạng, kênh tiêu). Vì vậy, cần thiết điều chỉnh nhằm phù hợp với điều kiện thực tế.

### **3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

#### **a) Mục tiêu:**

- Điều chỉnh, bổ sung hạ tầng kỹ thuật, các khu vực phát triển thuận lợi, phù hợp nhằm thu hút đầu tư tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của khu vực;

- Điều chỉnh các yếu tố bất cập, tồn tại so với thực tế hiện trạng nhằm tận dụng tối đa các cơ sở hạ tầng hiện có, nâng cao tính khả thi, hiệu quả trong đầu tư xây dựng.

#### **b) Nguyên tắc:**

- Điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch; đảm bảo tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Các nội dung điều chỉnh không làm tăng thêm đất đơn vị ở, không làm giảm đất các công trình công cộng đô thị.

#### **4. Nội dung, quy mô điều chỉnh**

##### **4.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

- **Nội dung điều chỉnh 1 (Vị trí số 01):** Bổ sung đất xây dựng Trung tâm Y tế huyện (chưa được bố trí trong Quy hoạch chung), quy mô diện tích 3.914,27 m<sup>2</sup>. Vị trí bổ sung tại lô đất ĐM-01 có chức năng bến xe. Sau khi điều chỉnh quy mô bến xe còn lại là 9.951,6 m<sup>2</sup>, đảm bảo tiêu chuẩn bến xe khách loại 3 (tối thiểu 5.000 m<sup>2</sup>, theo QCVN 45:2012/BGTVT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bến xe khách).

- **Nội dung điều chỉnh 2 (Vị trí số 02):** Điều chỉnh một phần đất cây xanh, mặt nước cảnh quan gắn với kênh tiêu Lâm - Ninh - Phong (đã xác định hành lang quản lý kênh tiêu Lâm - Ninh Phong trong bản vẽ) tại khu vực phía Tây Nam khu đô thị (không thuộc chỉ tiêu đất cây xanh đô thị) để tổ chức không gian cửa ngõ phía Tây của khu đô thị mới Yên Sơn. Trong đó cập nhật lại quy mô hồ điều hòa phục vụ thoát nước cho đô thị theo quy hoạch chi tiết 1/500 đô thị Yên Sơn, một phần có kết hợp bố trí đất trạm xử lý nước thải khu đô thị, đất bãi đỗ xe, nhà văn hóa khu phố và đất dân cư mới nhằm khai thác cảnh quan ven hồ đồng thời điều chỉnh tổ chức không gian khu vực gồm các lô đất CVCX02 (chức năng cây xanh đô thị, quy mô 1,15 ha) và lô đất HH-03 (chức năng đất hỗn hợp, quy mô 2,12 ha) để phù hợp với định hướng tổ chức không gian khu vực. Sau khi điều chỉnh, quy mô đất cây xanh cảnh quan là 1,37 ha; khu đất hỗn hợp dự kiến bố trí trường tư thục liên cấp Tiểu học - Trung học cơ sở và một phần đất ở.

- **Nội dung điều chỉnh 3 (Vị trí số 03):** Điều chỉnh lô đất hỗn hợp có ký hiệu HH-05, quy mô 2,67 ha. Sau điều chỉnh thành một phần lô đất HH-05, quy mô 1,39 ha và một phần đất ở mới DCM-56, quy mô 1,28 ha.

- **Nội dung điều chỉnh 4 (Vị trí số 04):** Điều chỉnh lô đất ở mới có ký hiệu DCM-24 và một phần đất mặt nước thành đất hỗn hợp, kí hiệu HH-02, quy mô 0,7 ha.

- **Nội dung điều chỉnh 5 (Vị trí số 05):** Điều chỉnh một phần đất cây xanh cảnh quan (không thuộc chỉ tiêu đất cây xanh đô thị) tại phía Đông Bắc tiếp giáp đường tỉnh 508 thành một phần đất ở mới và đất cây xanh cảnh quan.

- **Nội dung điều chỉnh 6 (Vị trí số 06):** Điều chỉnh cắt giảm 170 m tuyến đường Đông Tây 5 nhằm đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan khu vực quảng trường khu trung tâm đô thị không bị chia cách bởi tuyến giao thông đô thị đồng thời bổ sung thêm 2 tuyến đường Bắc Nam 2A và Bắc Nam 2B tại phía Đông và Tây công viên có ký hiệu CVCX-03, CVCX-04 theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- **Nội dung điều chỉnh 7 (Vị trí số 07):** Đề xuất giảm lô đất dân cư mới có kí hiệu DCM-43, quy mô 5,36 ha còn 3,1 ha, phần còn lại chuyển thành đất cây xanh công viên. Đồng thời hoán đổi vị trí và tăng đất công viên cây xanh kí hiệu CVCX-06 từ 0,73 ha thành 2,26 ha (tăng 0,73 ha đất sản xuất nông nghiệp).

- **Nội dung điều chỉnh 8 (Vị trí số 08):** Đề xuất thay đổi chức năng lô đất ở mới có kí hiệu DCM-50, quy mô 3,21 ha thành đất công nghiệp hiện trạng kí hiệu CN-13 (Hiện tại đang là nhà máy thuốc lá).

- **Nội dung điều chỉnh 9 (Vị trí số 09):** Điều chỉnh hình dáng, tăng diện tích lô đất dân cư mới có kí hiệu DCM-55, quy mô 2,77 ha thành 3,15 ha.

- **Nội dung điều chỉnh 10 (Vị trí số 10):** Điều chỉnh hình dáng, giảm diện tích lô đất dân cư mới có kí hiệu DCM-54, quy mô 2,95 ha thành 2,62 ha.

- **Nội dung điều chỉnh 11 (Vị trí số 11):**

+ Điều chỉnh tầng cao lô đất tiêu thủ công nghiệp có ký hiệu CN-10 từ 1 đến 2 tầng thành 1 đến 5 tầng, đồng thời giảm diện tích CN-10 từ 0,89 ha xuống còn 0,72 ha và 0,17 ha là đất mương xây và đường giao thông hiện trạng.

+ Điều chỉnh đất mương thủy lợi theo quy hoạch chung được duyệt thành đất dân cư hiện trạng.

#### **4.2. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

a) Quy hoạch giao thông: Điều chỉnh cắt giảm 170 m tuyến đường Đông Tây 5; bổ sung thêm 2 tuyến đường Bắc Nam 2A và Bắc Nam 2B (theo nội dung 6 nêu trên), có ký hiệu mặt cắt 11-11 (lộ giới 20,5 m, mặt đường chính 10,50 m; hè đường 5,0 m x2 = 10,0 m).

b) Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Cập nhật, thể hiện vào bản vẽ các nội dung về cao độ các nút giao thông theo Quyết định 1647/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của UBND tỉnh; gồm: nút giao đường tỉnh 508 với đường Bắc Nam 6; nút giao đường tỉnh 508 với đường Bắc Nam 5; nút giao đường Đông Tây 6 và đường Bắc Nam 5; nút giao đường Đông Tây 6 và đường Bắc Nam 4; nút giao đường Đông Tây 5 và đường Bắc Nam 4.

- Thoát nước mưa: Điều chỉnh kênh tiêu Lâm - Ninh - Phong từ kênh hở thành cống hộp đôi 2(2000x2000) và kênh tiêu phía Đông (nằm giữa đất HH-05 và DMC-41) thành cống hộp đôi 2(3000x2000) đồng thời không để kênh hở liên thông giữa kênh tiêu Lâm - Ninh - Phong với hồ điều hòa phía Đông Bắc. Bao gồm trục tiêu 1 có 02 cống hộp kích thước BXH= 2(2,0x2,0) m và trục tiêu 2 gồm 02 cống hộp kích thước BXH= 2(2,0x3,0) m, cuối cùng thoát ra sông Lèn.

c) Quy hoạch cấp nước cấp nước:

\* Bổ sung tuyến ống cấp nước thô từ sông Lèn, xã Hà Ngọc, huyện Hà Trung đi thị xã Bim Sơn theo dự án đã được chấp thuận chủ trương; trên địa phận thị trấn Hà Trung chia làm 6 đoạn (tiếp nối từ các đoạn tuyến CN1 đến CN5 đoạn đi qua xã Hà Ngọc), cụ thể như sau:

- Đoạn 1 (CN5 đến CN7): Tuyến ống xuất phát từ hướng xã Hà Ngọc, đi theo đường quy hoạch, tìm ống cách tìm đường 12,50 m về phía Đông;

- Đoạn 2 (CN7 đến CN8): Tuyến ống đi theo đường bê tông hiện trạng giao cắt với Quốc lộ 217 tại Km2+350 thuộc hành lang đường điện 110 kV và hành lang đường sắt cao tốc dự kiến theo quy hoạch;

- Đoạn 3 (CN8 đến CN9): Tuyến ống đi theo đường hiện trạng của nghĩa trang thị trấn Hà Trung, ống đặt dưới lòng đường thấp hơn cao độ mặt đường từ 1-2 m;

- Đoạn 4 (CN9 đến CN11): Tuyến ống đi qua đất nông nghiệp theo quy hoạch;

- Đoạn 5 (CN11 đến CN11): Tuyến ống đi theo đường 527C hiện trạng, ống đặt dưới lòng đường;

- Đoạn 6 (CN12 đến CN12): Tuyến đi qua đất nông nghiệp và đất đồi núi theo quy hoạch đến kênh Ba Khe - thuộc địa phận xã Hà Bình.

\* Quy định chung:

- Đối với các tuyến đường ống đi theo đường quy hoạch và qua đất nông nghiệp (các đoạn tuyến có mặt cắt ngang ký hiệu 5-5 và 7-7) có quy định hành lang bảo vệ từ tìm ống ra hai bên, mỗi bên 2,5 m (theo khoản d mục 3 Điều 1 Quyết định số 31/2018/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh<sup>1</sup>);

- Cao độ đáy ống và khoảng cách bảo vệ tuyến ống cụ thể được xác định trong quá trình khảo sát, thiết kế xây dựng; yêu cầu đảm bảo quy định kỹ thuật liên quan và các khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị không nằm trong tuyến hoặc hào kỹ thuật theo quy định tại tiểu mục 2.25 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) và tiểu mục 8.31 TCXDVN 33-2006 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình, tiêu chuẩn thiết kế.

- Quy định về quản lý, sử dụng đất đối với hệ thống cấp nước thô: Đối với các đoạn tuyến có mặt cắt ngang ký hiệu 5-5 và 7-7 (không đi trong phạm vi đường giao thông) thì trong phạm vi hành lang bảo vệ đường ống được xác định là đất hạ tầng kỹ thuật; có tổng diện tích sử dụng đất toàn tuyến khoảng 1,85 ha.

<sup>1</sup> Quy định phạm vi vùng phụ cận công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh, thuộc trách nhiệm của UBND tỉnh

## 5. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh

STT	TÊN ĐẤT	KÝ HIỆU	THEO QHC ĐÃ PHÊ DUYỆT		ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ		TĂNG (+) GIẢM (-)
			DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (HA)
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>		<b>924,05</b>	<b>51,51</b>	<b>924,83</b>	<b>51,55</b>	<b>0,78</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG HIỆN TRẠNG</b>		<b>263,88</b>	<b>14,71</b>	<b>264,24</b>	<b>14,73</b>	<b>0,36</b>
1	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO	HT	198,41	11,06	198,77	11,08	0,36
<b>II</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG MỚI</b>		<b>226,04</b>	<b>12,60</b>	<b>229,97</b>	<b>12,82</b>	<b>3,93</b>
1	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở MỚI	DCM	120,42	6,71	120,43	<b>6,71</b>	0,01
2	ĐẤT CÔNG CỘNG	CC	14,64	0,82	16,88	0,94	2,24
2.1	ĐẤT GIÁO DỤC	TH	8,78	0,49	11,02	0,61	2,24
3	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	CVCX	24,68	1,38	24,95	1,39	0,27
4	ĐẤT GIAO THÔNG		66,30	3,70	67,71	3,77	1,41
<b>III</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>		<b>434,13</b>	<b>24,20</b>	<b>430,62</b>	<b>24,00</b>	- <b>3,51</b>
2	ĐẤT HỖN HỢP	HH	30,04	1,67	27,25	1,52	- 2,79
3	ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG CỘNG		28,53	1,59	28,92	1,61	0,39
3,4	ĐẤT TRUNG TÂM Y TẾ HUYỆN	TYT	0	0	0,39	0,02	0,39
6	ĐẤT CÂY XANH		50,71	2,83	46,11	2,57	- 4,60
6,1	CÂY XANH CÁCH LY		11,55	0,64	11,55	0,64	-
6,2	CÂY XANH CẢNH QUAN, THẨM THỰC VẬT		39,16	2,18	34,56	1,93	- 4,60
7	ĐẤT CỤM CÔNG NGHIỆP-TTCN	CN	120,99	6,74	124,03	6,91	3,04
11	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐẦU MỐI	DM	11,35	0,63	11,80	0,66	0,45
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>		<b>869,95</b>	<b>48,49</b>	<b>869,00</b>	<b>48,45</b>	- <b>0,78</b>
2	ĐẤT MẶT NƯỚC		62,15	3,46	61,37	3,42	- 0,78
	<b>TỔNG</b>		<b>1.794,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1.794,00</b>	<b>100,00</b>	-

**6. Các nội dung khác:** Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo quy hoạch chung đô thị được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 28/05/2021.

### Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị được duyệt theo quy định để đóng dấu lưu trữ; bàn giao hồ sơ, tài liệu điều chỉnh quy hoạch cho Sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với 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.

- Rà soát, thực hiện điều chỉnh các quy hoạch khác có liên quan (nếu có) nhằm đảm bảo sự thống nhất giữa các loại hình quy hoạch.

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

2. Tổng Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP (Chủ đầu tư dự án xây dựng hệ thống cấp nước thô Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa tại huyện Hà Trung và thị xã Bim Sơn) có trách nhiệm thực hiện thiết kế bản vẽ kỹ thuật liên quan đến hệ thống đường ống cấp nước thô đảm bảo khai thác, vận hành dự án an toàn theo các quy định của pháp luật liên quan; thực hiện các thủ tục khác về về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường... theo quy định của pháp luật liên quan.

3. Sở Xây dựng và các Sở, ngành có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện quy hoạch.

**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, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Hà Trung 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);
  - Tổng Công ty ĐTXD&TM Anh Phát - CTCP;
  - Lưu: VT, CN.
- H12.(2023)QDPD\_DCCB TT Ha Trung

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



**Mai Xuân Liêm**