

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƯ THANH**
Số /QĐ-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Như Thanh, ngày tháng 3 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã
Hải Long, huyện Như Thanh đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHƯ THANH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 01/7/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 28/6/2020; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và bộ tiêu chí Quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng; Số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Như Thanh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 3891/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Như Thanh; Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 16/5/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 14/1/2021 của UBND huyện Như Thanh “Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Hải Long, huyện Như Thanh đến năm 2030”;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế - Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 102/BC-KTHT ngày 29/3/2023 về thẩm định đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Hải Long, huyện Như Thanh đến năm 2030 (kèm theo Tờ trình số 04/TTr-UBND ngày 14/02/2023 của UBND xã Hải Long).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Hải Long, huyện Như Thanh đến năm 2030, với nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án

Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Hải Long, huyện Như Thanh đến năm 2030.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch

2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu gồm toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số xã Hải Long, thuộc địa giới hành chính huyện Như Thanh. Là cửa ngõ phía Bắc thị trấn Bến Sung (Trung tâm huyện lỵ huyện Như Thanh). Cách trung tâm thành phố Thanh Hóa khoảng 38km về phía Tây Nam, cách trung tâm KKT Nghi Sơn khoảng 50km về phía Tây Bắc. Ranh giới tiếp giáp của xã được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Xuân Khang và xã Mậu Lâm;
- Phía Nam giáp: Thị trấn Bến Sung và xã Xuân Thái;
- Phía Đông giáp: Xã Mậu Lâm và xã Phú Nhuận;
- Phía Tây giáp: Xã Xuân Thái, huyện Như Thanh và xã Tân Bình, huyện Như Xuân.

2.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Tổng diện tích tự nhiên toàn xã là 1.913,04ha.
- Dân số hiện trạng là 4.467 người.

3. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã.

3.1. Mục tiêu.

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045. Tuân thủ định hướng phát triển theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Như Thanh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã, làm cơ sở để hướng dẫn quản lý trong việc lập các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý và phát triển các điểm dân cư nông thôn, các khu vực phát triển nông, lâm nghiệp, thủy sản, công nghiệp xây

dựng, dịch vụ thương mại... và hệ thống các công trình chuyên ngành. Là công cụ để quản lý xây dựng trên địa bàn xã.

- Xây dựng xã Hải Long là vùng đệm, kết nối thị trấn Bến Sung – đô thị huyện lỵ với các xã lân cận phía Bắc và Tây Bắc huyện Như Thanh, nhất là vùng du lịch Bến En;

- Tạo được sức hút với các nhà đầu tư trong tình hình phát triển kinh tế xã hội mới của huyện và của tỉnh;

- Là khu vực mở rộng phát triển đô thị của huyện Như Thanh trong tương lai;

- Tăng cường sự liên kết vùng với các địa phương lân cận;

- Xây dựng khu dân cư mới tập trung, từng bước tổ chức lại tính chất, chức năng sử dụng đất trong khu vực cũng như toàn xã, đáp ứng các quá trình phát triển thực tế của địa phương, cũng như các định hướng lớn của các cấp các ngành;

- Hoàn thành mục tiêu xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu vào năm 2023.

3.2. Tính chất, chức năng.

Là vùng trọng điểm phát triển du lịch sinh thái gắn với bảo tồn và phát huy các giá trị của vườn Quốc gia Bến En, đồng thời hỗ trợ phát triển đô thị thị trấn Bến Sung. Có chức năng chính là thúc đẩy phát triển các ngành nghề dịch vụ du lịch gắn với Khu du lịch Bến En, phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp gắn với CCN Hải Long – Xuân Khang;

4. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu.

4.1. Quy mô dân số, lao động.

4.1.1. Dự báo quy mô dân số.

- Đến năm 2025 là 7.677 người (tăng 3.210 người so với hiện nay);

- Đến năm 2030 là 8.405 người (tăng 3.938 người so với hiện nay).

4.1.2. Lao động và cơ cấu nghề nghiệp.

- Đến năm 2025: Khoảng 3.062 lao động (60% dân số thường trú), trong đó lao động trong ngành nông nghiệp chiếm 50%, lao động trong các ngành nghề khác khoảng 50%. Lao động qua đào tạo khoảng 75%.

- Đến năm 2030: Khoảng 4.082 lao động (70% dân số thường trú, do cơ cấu ngành nghề chuyển dịch sang các ngành nghề dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp không yêu cầu cao về sức khỏe). Trong đó lao động trong ngành nông nghiệp chiếm khoảng 25%, lao động trong các ngành nghề khác khoảng 75%. Lao động qua đào tạo khoảng 90%.

4.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu.

Thực hiện tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.

4.2.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Lựa chọn chỉ tiêu đất đơn vị ở là 100 m²/người.

- Đất công trình công cộng và dịch vụ ≥ 5 m²/người.
- Đất cây xanh công cộng ≥ 2 m²/người.
- Đất giao thông và công trình hạ tầng kỹ thuật ≥ 5 m²/người.

4.2.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường: 0,9 kg rác/người/ngày/đêm.
- Về cấp nước tiêu chuẩn: 80 lít/người/ngày-đêm.
- Về thoát nước bản tiêu chuẩn: $\geq 80\%$ lượng nước cấp.
- Về cấp điện: Tiêu chuẩn cấp điện: ≥ 150 W/người/ngày/đêm; Tỷ lệ đường trục chính được chiếu sáng công cộng $\geq 50\%$.

5. Định hướng quy hoạch tổ chức không gian xã.

5.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo thôn.

5.1.1 Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã.

Khu vực trung tâm xã là khu vực UBND xã hiện nay, được xác định trong giới hạn tương đối: Phía Nam giới hạn bởi đường Quốc Lộ 45, Phía Đông giới hạn bởi Khu vực UBND xã và đường giao thông liên thôn Hải Hòa, Phía Bắc giới hạn bởi đường giao thông liên thôn Hải Hòa, phía Tây giáp xã Xuân Khang, quy mô khoảng 50ha. Trong khu vực này bố trí các chức năng hiện có của xã gồm:

- Trụ sở làm việc của HĐND - UBND xã, Đảng ủy: Giữ nguyên vị trí như hiện nay. Quy mô diện tích sau khi chỉnh trang là 0,48ha. Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực trung du miền núi, phù hợp với công trình cấp xã; chiều cao từ 1-3 tầng; Tổng diện tích xây dựng ≤ 400 m² (tương đương mật độ xây dựng $\leq 10\%$).

- Trụ sở Công an xã: Quy hoạch mới trên một phần đất phía Tây Nam trụ sở UBND xã. Quy mô diện tích 0,13ha. Yêu cầu về kiến trúc: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực trung du miền núi, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

- Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự xã: Quy hoạch mới trên một phần đất phía Tây Bắc trụ sở UBND xã. Quy mô diện tích 0,12ha. Yêu cầu về kiến trúc: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực trung du miền núi, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

- Trường mầm non: Giữ nguyên vị trí như hiện nay. Quy mô diện tích sau khi chỉnh trang là 0,56ha. Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực trung du miền núi, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 60\%$.

- Trường tiểu học: Giữ nguyên vị trí như hiện nay. Quy mô diện tích sau khi chỉnh trang là 1,11ha. Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực trung du miền núi, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 60\%$.

- Trường THCS: Giữ nguyên vị trí như hiện nay. Quy mô diện tích sau khi

chính trang là 0,76ha. Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực trung du miền núi, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 60\%$.

– Trạm y tế xã: Giữ nguyên vị trí như hiện nay. Quy mô diện tích sau khi chỉnh trang là 0,27ha. Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực trung du miền núi, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 60\%$.

– Trung tâm văn hoá (bao gồm cả đài tưởng niệm liệt sỹ): Giữ nguyên vị trí trung tâm văn hóa như hiện nay, xây mới đài tưởng niệm liệt sỹ xã. Quy mô diện tích sau khi chỉnh trang là 0,6ha. Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực trung du miền núi, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 60\%$.

– Sân thể thao, sân vận động xã: Giữ nguyên vị trí hiện nay. Quy mô diện tích sau khi, mở rộng chỉnh trang là 1,6ha. Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực trung du miền núi, phù hợp với công trình cấp xã; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

– Điểm phục vụ bưu chính viễn thông: Quy hoạch mới trên một phần đất phía Tây đất đài tưởng niệm liệt sỹ cũ. Quy mô diện tích 0,03ha. Yêu cầu về kiến trúc: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực trung du miền núi, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

5.1.2 Định hướng tổ chức khu dân cư mới và cải tạo thôn

Địa bàn xã chia thành 9 khu vực ở hiện trạng tập trung tương ứng với 9 thôn. Với các khu ở hiện trạng, tập trung cải tạo chỉnh trang các cụm dân cư hiện hữu, đặc biệt nâng cấp các tuyến đường giao thông chính trong thôn, huy động các nguồn lực để bổ sung đường điện chiếu sáng, cấp thoát nước và vệ sinh môi trường, cùng với sự bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa, cơ sở vật chất nhằm nâng cao chất lượng sống cho nhân dân. Ban hành các quy định quản lý về trật tự xây dựng để các cá nhân, tổ chức trong các thôn thực hiện đầu tư xây dựng, đảm bảo mỹ quan của bộ mặt của các thôn, xóm.

- Đối với khu vực ở tái định cư:

Khu tái định cư phục vụ dự án Khu du lịch Bến En: Vị trí tại khu vực giáp 2 thôn Tân Long và Hải Xuân. Quy mô khoảng 10,93ha.

- Đối với khu vực ở mới:

Được chia thành các khu vực ở mới với tổng diện tích là 22,26ha. Trong đó đất ở mới thuộc Quy hoạch chung xã Hải Long là 7,42ha; còn lại 14,84 ha là đất ở mới thuộc quy hoạch chung thị trấn Bến Sung dự kiến mở rộng.

5.2. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

- Định hướng khu vực sản xuất Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề:

+ Cụm công nghiệp Hải Long – Xuân Khang: Được bố trí, xác định trong khu vực các thôn Hải Hòa, Vĩnh Lợi và phần còn lại thuộc xã Xuân

Khang. Quy mô diện tích CCN thuộc địa bàn xã Hải Long khoảng 33,93ha. Yêu cầu cụ thể: Bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh với chiều rộng ≥ 10 m; Kiến trúc phù hợp với công trình công nghiệp; Tỷ lệ đất cây xanh trong các lô đất xây dựng nhà máy $\geq 20\%$; Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy tối đa là 70%. Các chỉ tiêu đất đai khác tuân thủ quy định của cấp có thẩm quyền.

+ Nhà máy khác: Giữ nguyên vị trí, không khuyến khích mở rộng quy mô để hướng tới di dời vào khu vực CCN. Quá trình xây dựng, cải tạo chỉnh trang tuân thủ: Chiều cao công trình từ 1-5 tầng; Tỷ lệ đất cây xanh trong các lô đất xây dựng nhà máy $\geq 20\%$; Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy tối đa 70%.

- Khu dịch vụ hỗn hợp, khu thương mại, chợ.

+ Đất chức năng hỗn hợp: Với nhiệm vụ là vùng hỗ trợ, đa dạng các chức năng cho thị trấn Bến Sung, bố trí chức năng đất hỗn hợp có vị trí thuộc khu vực thôn thôn Đồng Hải. Hiện nay là đất sản xuất nông nghiệp. Nhóm chức năng của đất hỗn hợp gồm: Đất ở (quy mô $\leq 30\%$), còn lại là đất thương mại dịch vụ, công trình phụ trợ, giao thông,.... đất chức năng hỗn hợp cập nhật theo đồ án QHC Bến Sung là 13,05ha. Yêu cầu cụ thể như sau:

+ Đối với đất ở: Chiều cao từ 2 đến 5 tầng; Kiến trúc hiện đại, phù hợp với khu vực thành thị khu vực trung du miền núi. Các yêu cầu khác như đối với đất khu ở mới nêu trên.

+ Đối với đất thương mại: Chiều cao từ 1 đến 5 tầng; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Kiến trúc hiện đại, phù hợp với khu vực thành thị khu vực trung du miền núi.

+ Chợ: Vị trí tại thôn Hải Thanh, quy mô diện tích là 0,6ha. Chiều cao từ 1 đến 3 tầng; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Kiến trúc hiện đại, phù hợp với khu vực thành thị khu vực trung du miền núi.

+ Dịch vụ thương mại (không bao gồm khu Đồng Lớn và Eo Gắm): Có 4 vị trí tại các thôn Vĩnh Lợi, Hải Hòa, Hải Thanh và gần Khu tái định cư Hải Long, tổng diện tích là 8,06ha. Chiều cao từ 1 đến 5 tầng; Mật độ xây dựng tối đa 60%; Kiến trúc hiện đại, phù hợp với khu vực thành thị khu vực trung du miền núi.

- Định hướng khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp:

Kinh tế nông lâm kết hợp dịch vụ - du lịch: Các sản phẩm nông lâm nghiệp phục vụ phát triển dịch vụ - du lịch; ngành dịch vụ - du lịch phát triển đảm bảo sự phát triển của ngành nông lâm nghiệp. Với các ngành nghề nuôi trồng thủy sản chất lượng cao, nông nghiệp trải nghiệm, trồng hoa, cây cảnh,..Theo quy hoạch diện tích đất nông nghiệp đến năm 2025 là 1.311,55(ha) và đến năm 2030 là 1.245,87 (ha).

Đất dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn được quy hoạch 2 vị trí với diện tích 0,36ha.

5.3. Định hướng tổ chức hệ thống công trình xã hội.

- Nhà văn hóa, khu thể thao.

+ Yêu cầu về kiến trúc: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực trung du miền núi, phù hợp với công trình văn hóa, các thiết chế văn hóa; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng khu xây dựng mới $\leq 40\%$, khu vực cũ $\leq 60\%$.

+ Các nhà văn hóa và nhà văn hóa kết hợp sân thể thao thôn với tổng diện tích khoảng 1,92ha được bố trí trên địa bàn 8 thôn.

+ Các sân thể thao bố trí độc lập tại các thôn: Đồng Lớn, Hải Thanh, Đồng Hải, Hải Tân, Đồng Xuân, Hải Hòa. Tổng diện tích sân thể thao là 2,77ha.

+ Đối với nhà văn hóa và sân thể thao thôn Tân Long được bố trí trong khu tái định cư phục vụ dự án khu du lịch sinh thái Bến En.

- Công trình giáo dục.

Công trình giáo dục tại xã được tổ chức thành 03 cấp học: Mầm non, Tiểu học và Trung học Cơ sở. Bao gồm 01 trường Mầm non, 01 trường TH và 01 trường THCS với tổng quy mô diện tích khoảng 2,43 ha.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích tự nhiên của xã là 1.913,04 ha, bao gồm:

- Đất nông nghiệp đến 2025 là 1.311,55ha; đến 2030 là 1.245,87 ha.
- Đất xây dựng đến 2025 là 266,05ha; đến 2030 là 344,36ha.
- Đất khác đến 2025 là 335,44; đến 2030 là 322,81 ha.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Mục đích sử dụng đất	Đến năm 2025		Đến năm 2030	
		Diện tích quy hoạch (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích quy hoạch (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã	1.913,04	100,00	1.913,04	100,00
1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	1.311,55	68,56	1.245,87	65,13
1.1	Đất trồng lúa	76,31		68,28	
1.2	Đất trồng trọt khác	341,77		330,26	
1.3	Đất rừng sản xuất	666,68		621,43	
1.4	Đất rừng phòng hộ	-		-	
1.5	Đất rừng đặc dụng	223,30		223,30	
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	3,49		2,60	
1.7	Đất làm muối	-		-	
1.8	Đất nông nghiệp khác	-		-	
2	ĐẤT XÂY DỰNG	266,05	13,91	344,36	18,00
2.1	Đất ở nông thôn	115,60		129,59	
2.1.1	Đất ở hiện trạng, chỉnh trang	96,40		96,40	
2.1.2	Đất ở mới	3,10		7,42	
2.1.3	Đất ở mới khác (thuộc QHC thị trấn Bến Sung)	5,17		14,84	

2.1.4	Đất ở tái định cư	10,93		10,93	
2.2	Đất công cộng	5,95		6,99	
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,73		0,73	
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,27		0,27	
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	2,43		2,43	
2.2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa (không bao gồm các công trình kinh doanh văn hóa)	2,52		2,93	
2.2.6	Đất chợ	-		0,60	
2.2.7	Đất xây dựng điểm bưu điện – văn hóa xã	-		0,03	
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	4,75		19,38	
2.3.1	Đất cây xanh	1,88		9,00	
3.2.2	Đất cây xanh khác thuộc QHC Bến Sung	-		6,01	
2.3.3	Đất thể dục thể thao	2,87		4,37	
2.4	Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền	0,01		0,01	
2.5	Đất công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp và làng nghề	44,35		44,35	
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	4,35		4,35	
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	33,74		69,97	
2.7.1	Đất chức năng hỗn hợp khác (thuộc QHC Bến Sung)	13,05		13,05	
2.7.2	Đất thương mại - dịch vụ	20,33		56,56	
2.7.3	Đất dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn	0,36		0,36	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	48,86		61,28	
2.8.1	Đất giao thông	48,70		61,11	
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	-		-	
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	-		-	
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,16		0,17	
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	7,60		7,60	
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	0,84		0,84	
3	ĐẤT KHÁC	335,44	17,53	322,81	16,87
3.1	Đất sông, suối & mặt nước chuyên dùng	156,44		143,81	
3.2	Đất chưa sử dụng	179,00		179,00	

7. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến Quốc lộ 45: Kết nối từ Thành phố Thanh Hóa đi Nông Cống - Như Thanh - Như Xuân; giao với đường Hồ Chí Minh tại thị trấn Yên Cát huyện Như Xuân. Hiện nay, theo quy hoạch đã phê duyệt, mặt cắt ngang Quốc lộ 45 qua xã Hải Long có lộ giới 29,0m. Trong kỳ quy hoạch đề nghị giữ nguyên mặt cắt ngang đã phê duyệt.

+ Đường tỉnh 520: Đoạn qua xã Hải Long quy hoạch đường có lộ giới 53,0m, hướng tuyến tuân thủ định hướng quy hoạch giao thông toàn tỉnh.

+ Đường vành đai phía Tây thị trấn Bến Sung (đã đầu tư giai đoạn 1): Quy hoạch mặt cắt ngang giữ nguyên mặt cắt ngang đã phê duyệt, lộ giới 29,0m bao gồm mặt đường 2x7,5m; vỉa hè 2x7,0m.

+ Tuyến đường Bến Sung – Hải Long: Tuân thủ hướng tuyến, mặt cắt ngang theo QHC thị trấn Bến Sung gồm lộ giới 23,0m; mặt đường 2x7,5m; vỉa hè 2x4,0m.

+ Tuyến đường số 25 (tên đường theo QHC thị trấn Bến Sung): Tuân thủ hướng tuyến, mặt cắt ngang theo QHC thị trấn Bến Sung gồm lộ giới 29,0m; mặt đường 2x7,5m; vỉa hè 2x7,0m.

- Giao thông đối nội:

+ Các tuyến liên thôn, trục thôn, trục xã, có 2 loại mặt cắt ngang: Loại 1 có lộ giới 29,0m; mặt đường 2x7,5m; vỉa hè 2x7,0m ; loại thứ 2 (điển hình) có lộ giới 15,5m, mặt đường 7,5m, vỉa hè 2x4m.

+ Các tuyến đường nội thôn, trục xóm, ngõ, nội đồng cơ bản giữ theo hướng tuyến hiện nay. Quá trình cải tạo, nâng cấp yêu cầu mặt cắt ngang: Nền đường từ 5-12m, Số làn xe 1-2 làn; Chiều rộng mỗi làn: 3-4 m; Lề đường mỗi bên 1-2m.

+ Các tuyến đường đi qua khu vực dân cư hiện hữu, khả năng mở rộng khó khăn, mặt cắt ngang cho phép hạ 1 cấp đường.

7.2. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng.

7.2.1. Nguồn điện:

- Giai đoạn trước mắt: Nguồn cấp điện cho xã Hải Long tiếp tục lấy từ Trạm 110KV Nông Cống (E9.8): Lộ 35KV 377 và lộ 22KV 473.

- Về lâu dài: Từ trạm 110KV Như Thanh công suất 1x40MVA (có dự kiến nâng công suất thành 2x40MVA). Vị trí dự kiến tại xã Yên Thọ.

7.2.2. Mạng lưới cấp điện:

- Mạng lưới trung áp:

+ Đối với khu vực ở hiện trạng khuyến khích di cải tạo và di chuyển các tuyến trung áp 35KV và 22KV hiện hữu theo các tuyến giao thông nhằm cấp điện cho nhu cầu khu cũ và mới của xã.

+ Đối với khu vực quy hoạch mới yêu cầu cải tạo và di chuyển các

tuyến trung áp 35KV và 22KV hiện hữu theo các tuyến giao thông nhằm đảm bảo cấp điện và mỹ quan cho khu vực.

+ Các tuyến trung áp mới giai đoạn trước mắt vẫn đi nổi trên các trụ bê tông. Việc ngầm hóa sẽ tiến hành ở các giai đoạn phát triển sau này.

- Mạng lưới hạ thế:

+ Mạng lưới 0.4KV hiện tại được cải tạo và di chuyển theo các tuyến giao thông cấp điện từ trạm biến áp phân phối đến các đối tượng tiêu thụ.

+ Đối với mạng lưới 0.4KV quy hoạch mới khuyến khích quy hoạch ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan và an toàn cấp điện.

7.2.3. Trạm biến áp phân phối.

- Các trạm biến áp hiện có được giữ nguyên vị trí, được tính toán và nâng công suất để đáp ứng nhu cầu thực tế.

- Các trạm biến áp phân phối quy hoạch mới khuyến khích sử dụng loại trạm mặt đất (trạm Kiosk, trạm phòng, trạm trụ).

7.2.4. Chiếu sáng:

- Ưu tiên đầu tư hệ thống chiếu sáng đường trục xã.

- Từng bước đầu tư hệ thống chiếu sáng đến các tuyến đường chính, đường liên thôn.

- Khuyến khích đầu tư xã hội hóa đối với các tuyến trục thôn, nội thôn.

- Các tuyến đường mới: Yêu cầu phải có hệ thống chiếu sáng bằng cột điện liền cần chiếu sáng.

7.3. Cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước: 2.200 m³/ng.đêm.

- Nguồn cấp nước:

+ Từ nhà máy nước tại thị trấn Bến Sung (công suất 1.500 m³/ng.đêm).

+ Bổ sung công suất nhà máy nước hiện có thêm 2.200 m³/ ng.đêm (Giai đoạn 1, khi dự án Khu du lịch sinh thái Bến En chưa đi vào hoạt động đồng bộ).

+ Xây dựng mới 01 nhà máy cấp nước phục vụ cho khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái kết hợp các dịch vụ vui chơi, giải trí cao cấp Bến En, thị trấn Bến Sung và vùng phụ cận về lâu dài, công suất 20.000 m³/ngđ. Nguồn nước thô cấp cho nhà máy được lấy từ hồ Sông Mực, thay thế nhà máy 5.000m³/ngđ.

- Mạng lưới đường ống: Hệ thống ống cấp nước được thiết kế trên cơ sở kế thừa và khớp nối với mạng lưới cấp nước hiện có, ống tính toán đảm bảo cấp đủ lưu lượng và áp lực trên đường ống. Mạng lưới cấp nước là mạng vòng kết hợp với mạng cụt.

7.4. Định hướng cao độ san nền:

- Khống chế cao độ san nền với khu vực trung tâm xã, các khu vực quy hoạch mới như đất TMDV, TTCN.

- Tôn trọng địa hình tự nhiên; Cao độ các khu dân cư hiện trạng giữ nguyên; Các khu xây dựng mới, cos nền xây dựng phải phù hợp với hiện trạng.

Cao độ san nền từng khu vực được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất.

- Hướng dốc san nền : hướng về các khe suối tự nhiên và các hệ thống kênh mương mới được đầu tư xây dựng.

7.5. Thoát nước mưa và thoát nước thải:

7.5.1. Thoát nước mưa.

- Đối với vùng địa hình đồi núi : Nước chảy theo địa hình tự nhiên, trong đó vùng địa hình đồi núi phía Bắc thu nước tại khu vực cầu đá phai chảy qua suối nhỏ đổ về suối Bến Ván ; vùng địa hình đồi núi phía Tây Nam nước chảy theo địa hình đổ xuống hồ Sông Mực.

- Vùng trung tâm còn lại:

+ Thoát nước mặt kết hợp với thoát nước thải đối với các khu vực dân cư hiện trạng.

+ Đối với khu vực xây dựng mới yêu cầu hệ thống thoát nước mặt hoàn chỉnh riêng biệt. Đây là khu vực trung tâm, địa hình bằng phẳng được giới hạn bởi suối Bến Ván phía Bắc và sông Khe Ròng phía Nam. Phía Bắc và Đông khu vực này thoát về suối Bến Ván; Phía Nam và Tây thoát về sông Khe Ròng.

- Yêu cầu thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước được thiết kế chạy dọc theo các tuyến giao thông trong khu vực lập quy hoạch và đổ ra kênh, mương sông suối. Công thoát nước lựa chọn công tròn BTCT, tiết diện gồm 02 loại công chính D800 và công phụ D600.

7.5.2. Thoát nước thải.

- Nước thải từ các hộ gia đình trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý qua bể tự hoại. Không được xả nước thải ra các ao hồ, kênh, rạch tự nhiên trừ trường hợp áp dụng công nghệ làm sạch nước thải bằng phương pháp sinh học trong điều kiện tự nhiên;

- Nước thải từ cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, làng nghề phải được thu gom ra hệ thống tiêu thoát riêng và xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận;

- Tối thiểu phải thu gom đạt 80% lượng nước thải phát sinh để xử lý. Đối với khu vực miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa cho phép giảm chỉ tiêu thu gom nước thải sinh hoạt 60% lượng nước thải phát sinh.

7.6. Quản lý chất thải rắn và quy hoạch nghĩa trang

- Chất thải rắn: Rác sẽ được thu gom hằng ngày và vận chuyển ra bãi tập kết của thị trấn Bến Sung.

- Quy hoạch nghĩa trang:

+ Giai đoạn ngắn hạn: Tiếp tục cho chôn cất tại các nghĩa trang hiện có;

+ Giai đoạn dài hạn: Đóng cửa các nghĩa trang hiện có, tập trung chôn cất tại nghĩa trang nhân dân thị trấn Bến Sung tại thôn Đồng Mười (gần hồ Bu Bu), quy mô 25,0ha để sử dụng lâu dài.

+ Khu vực các nghĩa trang hiện nay, sau khi đóng cửa, tổ chức xây tường rào, trồng cây xanh bảo vệ cảnh quan khu vực.

7.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động.

- Nguồn cáp: Lấy từ nguồn cáp viễn thông thị trấn Bến Sung.
- Mạng lưới cáp viễn thông: Bố trí mạng lưới cáp viễn thông thụ động dọc các tuyến giao thông chính đến các trạm viễn thông phân phối.
- Trong kì quy hoạch bố trí 06 trạm viễn thông trong đó có 3 trạm giữ nguyên vị trí, quy mô như hiện nay.

8. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư

8.1. Giai đoạn đến 2025.

Đầu tư các công trình mang tính tạo lực phát triển bao gồm:

- Các tuyến giao thông chính gồm:
 - + Các tuyến đường theo QHC thị trấn Bến Sung trong đó ưu tiên tuyến đường từ thị trấn Bến Sung đi Hải Long (nút giao khu vực đền Đức Ông đến nút giao đường vành đai phía Tây thị trấn)
 - + Tuyến đường từ thôn Hải Thanh (nút giao với đường Bến Sung – Hải Long) qua khu vực trường học, thôn Hải Hòa đến thôn Vĩnh Lợi, kết thúc tại nút giao với đường 520.
- Dự án khu du lịch sinh thái Bến En (Khu B); Khu du lịch sinh thái văn hóa (tại thôn Đồng Xuân); Khu du lịch sinh thái Eo Gắm (tại thôn Vĩnh Lợi).
- CCN Hải Long – Xuân Khang.
- Các khu vực đất hỗn hợp, các khu chức năng thương mại, trong đó trọng tâm là khu vực chức năng hỗn hợp tại các thôn Hải Thanh và Đồng Hải.
- Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật: chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thoát nước thải và vệ sinh môi trường;
 - Xây dựng mới và cải tạo mở rộng NVH-KTT các thôn theo quy hoạch.
 - Xây dựng các công trình trụ sở: Trụ sở Công an - Ban Chỉ huy Quân sự; trụ sở các HTX; trụ sở mới cho bưu điện.
 - Từng bước cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu.

8.2. Giai đoạn 2026-2030.

Đầu tư các khu ở còn lại, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây dựng các công trình hạ tầng xã hội.

- Hoàn thiện các khu ở còn lại.
- Xây dựng các khu công viên thể thao và các công trình cảnh quan;
- Xây dựng các khu DVTM tập trung còn lại;
- Xây dựng, khai thác các khu đất hỗn hợp còn lại;

9. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Như Thanh;
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Như Thanh;
- Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng Thanh Hóa;

- Cơ quan Chủ đầu tư: UBND xã Hải Long;
- Đơn vị tư vấn: Trung tâm kiểm định chất lượng, xây dựng Thanh Hóa

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. UBND xã Hải Long có trách nhiệm:

- Phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ để in ấn, đóng dấu và lưu trữ theo quy định.
- Phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch được duyệt trong thời gian 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được duyệt.
- Tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch cho các thôn và các đơn vị liên quan làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.
- Tổ chức, chỉ đạo quản lý chặt chẽ, thực hiện đầu tư quỹ đất theo quy hoạch được duyệt.
- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hằng 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 bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng và các phòng có liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình 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 thi hành kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện Như Thanh, Trưởng các phòng Kinh tế & Hạ tầng, Tài nguyên & Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Chủ tịch UBND xã Hải Long và Thủ trưởng các Phòng, Ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng (b/c);
- TT. Huyện ủy, HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đặng Tiến Dũng