

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn  
Thường Xuân, huyện Thường Xuân, 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 3899/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 53/SXD-QH ngày 04 tháng 01 năm 2023 về việc Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị*

*trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 212/TTr-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2022 của UBND huyện Thường Xuân).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, với những nội dung chính sau:

### **1. Phạm vi lập quy hoạch**

Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân và một phần các xã Ngọc Phụng, Xuân Dương, Thọ Thanh, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông giáp các xã Xuân Dương, Thọ Thanh;
- Phía Tây giáp xã Vạn Xuân;
- Phía Bắc giáp các xã Ngọc Phụng và Lương Sơn;
- Phía Nam giáp xã Thọ Thanh và xã Xuân Cao.

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

- Là thị trấn huyện lỵ, đô thị loại V, trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá xã hội của huyện Thường Xuân. Có chức năng là đầu mối giao thương, dịch vụ thương mại, du lịch, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội của đô thị Thường Xuân (đô thị loại IV) trong tương lai.

### **3. Quy mô**

#### **3.1. Quy mô dân số**

- Dân số hiện trạng ( cuối năm 2021 ) khoảng 10.693 người;
- Dự báo dân số đến năm 2035 khoảng 17.500 người;

#### **3.2. Quy mô đất đai**

- Diện tích lập quy hoạch chung thị trấn Thường Xuân có khoảng 49,53km<sup>2</sup>.

- Diện tích nghiên cứu tại các xã lân cận khoảng 2,78 km<sup>2</sup> (trong đó: xã Thọ Thanh: 0,73km<sup>2</sup>, xã Xuân Dương 0,96km<sup>2</sup>, xã Ngọc Phụng 1,09km<sup>2</sup>).

#### **4. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được**

##### **4.1. Chỉ tiêu đất đai:**

- Đất dân dụng đô thị phát triển mới: 68,0 ha, đạt chỉ tiêu 100 m<sup>2</sup>/người.
- Đất đơn vị ở phát triển mới: 37,4 ha, đạt chỉ tiêu 55m<sup>2</sup>/người.
- Đất công cộng đô thị: 22,6 ha; đạt chỉ tiêu 12,9m<sup>2</sup>/người.
- Đất cây xanh đô thị: 14,7 ha, đạt chỉ tiêu 8,4m<sup>2</sup>/người.
- Đất bãi đỗ xe: 6,5 ha, đạt chỉ tiêu 3,7 m<sup>2</sup>/người.

##### **4.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

- Đất giao thông tính đến đường phân khu vực: 20,4% đất xây dựng đô thị;
- Chỉ tiêu điện năng:  $\geq 250$  kWh/người-năm;
- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người – ngày đêm;
- Thoát nước thải : tối thiểu 90% nước cấp;
- Chất thải rắn : 0,8kg/ng/ngđ;
- Thu gom xử lý : 100% chất thải.

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

- Tôn trọng và kế thừa các định hướng hợp lý của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt. Phân tích đánh giá các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư trong khu vực, đồng thời cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng vùng huyện đã được phê duyệt nhằm định hướng quy hoạch chung Đô thị Thường Xuân đáp ứng các yêu cầu mới đề ra;

- Cải tạo mở rộng tuyến đường tỉnh 519 kết nối từ trung tâm thị trấn Thường Xuân tới khu đô thị Cửa Đạt, đây là tuyến giao thông huyết mạch chính xuyên suốt kết nối chuỗi các khu chức năng đô thị.

- Hướng phát triển đô thị: Giới hạn phát triển khu đô thị trung tâm Thường Xuân cũ, phát triển khu đô thị mới liền kề phía Tây với hạt nhân là khu trung tâm làm động lực phát triển.

- Phân khu chức năng: trải dài từ Đông sang Tây với 7 khu chức năng: đô thị hành chính chính trị Thường Xuân, khu đô thị mới Thường Xuân, khu dân cư miền núi, khu nghỉ dưỡng, khu văn hóa Thái, khu du lịch cộng đồng Tiến Sơn - Bản Mạ, khu đô thị Cửa Đạt, khu du lịch sinh thái VQG Xuân Liên.

- Tạo dựng chuỗi sản phẩm du lịch đủ sức hấp dẫn và giữ chân du khách với sự kết hợp của các yếu tố: sông Chu – du lịch cộng đồng – cảnh quan tự nhiên VQG - du lịch tâm linh.

- Cải tạo chỉnh trang đô thị, tăng diện tích đất công viên cây xanh tạo cảnh quan.

- Bảo tồn các khu vực cảnh quan thiên nhiên ven mặt nước, bìa rừng, phát triển mô hình trang trại rừng, nông nghiệp đô thị.

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

### 6.1. Thống kê sử dụng đất theo từng giai đoạn.

| TT         | Loại đất                                | Ký hiệu | Đến năm 2025   |             | Đến năm 2035   |              | Tầng cao (tầng) | MĐXD (gộp) (%) | Hệ số SDD (lần) |
|------------|-----------------------------------------|---------|----------------|-------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|-----------------|
|            |                                         |         | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%)   | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%)    |                 |                |                 |
| <b>A</b>   | <b>Đất xây dựng đô thị</b>              |         | <b>419,9</b>   | <b>8,48</b> | <b>640,1</b>   | <b>12,92</b> |                 |                |                 |
| <b>I</b>   | <b>Đất dân dụng hiện trạng</b>          |         | <b>126,63</b>  | <b>2,56</b> | <b>126,63</b>  | <b>2,56</b>  |                 |                |                 |
| 1          | Đất ở hiện trạng                        | DHT     | 110,93         | 2,24        | 110,93         | 2,24         | 2-5             | 40-60          | 0,8-2,5         |
| 2          | Đất công cộng hiện trạng                |         | 9,6            | 0,19        | 9,6            | 0,19         | 2-5             |                |                 |
| 2,1        | Đất giáo dục (THCS, Tiểu học, mầm non)  | TR      | 6,5            | 0,13        | 6,5            | 0,13         | 1-4             | 40-45          | 0,6-1,6         |
| 2,2        | Đất công cộng                           | CC1     | 2,3            | 0,05        | 2,3            | 0,05         | 2-5             | 70-80          | 0,6-1,6         |
| 2,3        | Đất văn hóa thể thao                    | VH      | 0,8            | 0,02        | 0,8            | 0,02         | 2-3             | 30-40          | 0,6-1,6         |
| 3          | Đất hỗn hợp hiện trạng                  | HH1     | 2,1            | 0,04        | 2,1            | 0,04         | 2-5             | 40-80          | 0,6-3,0         |
| 4          | Đất công viên cây xanh                  | CV1     | 4              | 0,08        | 4,0            | 0,08         | 1               | 5-15           | 0,1-0,2         |
| <b>II</b>  | <b>Đất dân dụng mới</b>                 |         | <b>23,8</b>    | <b>0,48</b> | <b>68,0</b>    | <b>1,4</b>   |                 |                |                 |
| 1          | Đất đơn vị ở mới                        | DCM     | 13,1           | 0,26        | 37,4           | 0,76         | 2-12            | 40-60          | 0,4-2,0         |
| 2          | Đất công cộng mới                       | CC2     | 4,6            | 0,09        | 13,0           | 0,3          | 3-15            | 40-80          | 0,4-1,8         |
| 3          | Đất hỗn hợp mới                         | HH2     | 2,4            | 0,05        | 6,9            | 0,1          | 3-15            | 40-80          | 0,8-3,0         |
| 4          | Đất công viên cây xanh                  | CV2     | 3,7            | 0,08        | 10,7           | 0,2          | 1               | 0-5            | -               |
| <b>III</b> | <b>Đất ngoài dân dụng</b>               |         | <b>269,5</b>   | <b>5,44</b> | <b>445,5</b>   | <b>8,99</b>  |                 |                |                 |
| 1          | Đất hành chính cơ quan                  | CQ      | 10,9           | 0,22        | 12,67          | 0,26         | 5-12            | 30-40          | 0,5-2,4         |
| 2          | Đất dịch vụ công cộng                   |         | 6,66           | 0,13        | 16,65          | 0,34         |                 |                | -               |
| 2,1        | Đất thương mại dịch vụ                  | TM      | 3,4            | 0,07        | 7,5            | 0,15         | 5-15            | 60-80          | 0,8-7,0         |
| 2,2        | Đất chợ                                 | CN      | 1,1            | 0,02        | 1,5            | 0,03         | 2-5             | 60-80          | 0,8-2,0         |
| 2,3        | Đất bệnh viện, trung tâm y tế           | YT      | 2,0            | 0,04        | 2,8            | 0,06         | 3-9             | 30-45          | 0,8-3,0         |
| 2,4        | Đất trường THPT                         | TH      | 2,3            | 0,05        | 3,1            | 0,06         | 3-4             | 30-45          | 0,6-1,6         |
| 2,5        | Đất TT dạy nghề & giáo dục thường xuyên | GD      | 1,0            | 0,02        | 1,0            | 0,02         | 3-5             | 30-40          | 0,8-2,4         |



| TT       | Loại đất                                                                        | Ký hiệu | Đến năm 2025   |              | Đến năm 2035   |               | Tầng cao (tầng) | MDXD (gộp) (%) | Hệ số SDD (lần) |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|--------------|----------------|---------------|-----------------|----------------|-----------------|
|          |                                                                                 |         | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%)    | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%)     |                 |                |                 |
| 2,6      | Đất bến xe                                                                      | BX      | 0,75           | 0,02         | 0,75           | 0,02          | 2-5             |                | 0,2-0,4         |
| 3        | Đất cây xanh ven sông                                                           | CXVS    | 20,2           | 0,41         | 57,6           | 1,16          |                 |                |                 |
| 4        | Đất làng xóm gần với đất ở hiện có                                              |         | 78,7           | 1,59         | 78,7           | 1,59          |                 |                |                 |
| 5        | Đất du lịch                                                                     | DL      | 37,1           | 0,75         | 105,9          | 2,14          | 1-5             | 15-25          | 0,4-1,2         |
| 6        | Đất công nghiệp                                                                 | CN      | 1,9            | 0,04         | 5,5            | 0,11          | 1-5             | 30-50          | 0,3-1,5         |
| 7        | Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối                                         |         | 21,4           | 0,43         | 30,6           | 0,62          | 1-5             | 10-20          |                 |
| 7,1      | Đất thủy điện Cửa Đạt.                                                          | TD      | 18,8           | 0,38         | 23,9           | 0,48          | 1-5             | 10-20          | -               |
| 7,2      | Đất thủy điện Xuân Minh                                                         | TD      | 2,0            | 0,04         | 2,0            | 0,04          | 1-5             | 10-20          | -               |
| 7,3      | Đất công trình htki khác (trạm bơm, trạm xử lý nước thải, thu gom xử lý CTR...) | HT      | 3,3            | 0,07         | 4,7            | 0,09          | 1-5             | 20-40          | 0,2-0,4         |
| 8        | Đất An ninh - Quốc phòng                                                        |         | 4,23           | 0,09         | 4,23           | 0,09          |                 |                |                 |
| 8,1      | Đất Quốc phòng                                                                  | QP      | 2,6            | 0,05         | 2,6            | 0,05          | 1-5             | 30-50          | 0,2-0,8         |
| 8,2      | Đất an ninh                                                                     | AN      | 1,63           | 0,03         | 1,63           | 0,03          | 5-12            | 30-40          | 0,5-2,4         |
| 9        | Đất nghĩa trang                                                                 | NT      | 5,8            | 0,12         | 5,8            | 0,12          | -               | -              | -               |
| 10       | Đất giao thông                                                                  | GT      | 82,7           | 1,67         | 127,9          | 2,58          | -               | -              | -               |
| 10,1     | Đất giao thông hiện trạng                                                       |         | 26,4           | 0,53         | 26,4           | 0,53          | -               | -              | -               |
| 10,2     | Đất giao thông quy hoạch mới                                                    |         | 24,4           | 0,49         | 69,6           | 1,41          | -               | -              | -               |
| 10,3     | Đất giao thông đối ngoại                                                        |         | 25,4           | 0,51         | 25,4           | 0,51          | -               | -              | -               |
| 10,4     | Đất giao thông tỉnh (bãi đỗ xe)                                                 |         | 6,5            | 0,13         | 6,5            | 0,13          | -               | -              | -               |
| <b>B</b> | <b>Đất khác</b>                                                                 |         | <b>4532,9</b>  | <b>91,52</b> | <b>4312,7</b>  | <b>87,08</b>  |                 |                |                 |
| 1        | Đất nông nghiệp                                                                 | NN      | 514,8          | 10,39        | 151,4          | 3,06          | -               | -              | -               |
| 2        | Đất lâm nghiệp                                                                  | LN      | 3555,8         | 71,79        | 3325,6         | 67,15         | -               | -              | -               |
| 3        | Đất mặt nước                                                                    |         | 462,3          | 9,33         | 835,7          | 16,87         | -               | -              | -               |
| 3,1      | Sông Chu                                                                        |         | 142,2          | 2,87         | 151,9          | 3,07          | -               | -              | -               |
| 3,2      | Hồ Cửa Đạt                                                                      |         | 296,2          | 5,98         | 663,4          | 13,39         | -               | -              | -               |
| 3,3      | Suối, kênh mương...                                                             |         | 23,9           | 0,48         | 20,4           | 0,41          | -               | -              | -               |
| *        | <b>Tổng khu vực quy hoạch</b>                                                   |         | <b>4952,8</b>  |              | <b>4952,8</b>  | <b>100,00</b> |                 |                |                 |
| *        | <b>Đất nằm ngoài khu vực quy hoạch</b>                                          |         |                |              | <b>278</b>     |               |                 |                |                 |
| 1        | Xã Thọ Thanh                                                                    |         |                |              | 73             |               |                 |                |                 |
| 2        | Xã Xuân Dương                                                                   |         |                |              | 96             |               |                 |                |                 |
| 3        | Xã Ngọc Phụng                                                                   |         |                |              | 109            |               |                 |                |                 |

## **6.2. Phân khu chức năng**

### **6.2.1. Đất Hành chính - Chính trị**

- Các công trình Hành chính, chính trị, cơ quan cấp huyện: bao gồm Huyện ủy, HĐND-UBND, Kho bạc, Viễn Thông, Ngân Hàng, Hạt kiểm Lâm, Trạm thủy văn, Ban quản lý VQG Xuân Liên, Ban QL ĐTXD Thủy Lợi 3... có vị trí dọc Quốc lộ 47 và Đường tỉnh 519, giữ nguyên vị trí và quy mô hiện có cải tạo chỉnh trang về kiến trúc và đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch cụm trung tâm hành chính mới của thị trấn Thường Xuân ở vùng lõi của đơn vị ở 2 là UBND Thị trấn Thường Xuân,

- Các các cơ quan ngành (Chi cục Thuế, Thi hành án, Tòa Án, Viện kiểm sát, Bảo hiểm xã hội...) được quy hoạch mới ở phía nam của khu trung tâm hiện hữu nằm trên đường đi Khu công nghiệp Thường Xuân.

Tổng diện tích đất hành chính, chính trị và cơ quan khoảng 12,67 ha.

### **6.2.2. Đất thương mại, dịch vụ và chợ.**

- Chợ thị Thị Trấn có diện tích khoảng 0,34 ha được giữ nguyên vị trí, cải tạo nhằm đáp ứng nhu cầu phục vụ.

- Quy hoạch mới một số chợ và công trình thương mại dịch vụ bao gồm chợ Ngọc Lâm, chợ Cửa Đặt, chợ Bàn Mạ.

- Các công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ tổng hợp đô thị dự kiến được bố trí xung quanh vùng lõi, hai bên đường Đường tỉnh 519 tạo nên một khu trung tâm đô thị mới, tạo nên một sức hút kéo dẫn dân cư khỏi khu vực trung tâm cũ của thị trấn làm cơ sở phát triển cho khu đô thị mới ở phía Tây thị trấn. Với các loại hình dịch vụ thương mại, dịch vụ giải trí, nhà hàng, khách sạn, siêu thị, văn phòng...

### **6.2.3. Đất giáo dục đào tạo**

- Giữ nguyên quy mô, vị trí các trường hiện có từ trường mầm non đến trường PTTH. Từng bước cải tạo chỉnh trang về công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ đảm bảo quy mô trường chuẩn quốc gia.

- Mở rộng trường THPT Cẩm Bá Thước, quy mô diện tích khoảng 3,1ha. Xây dựng trường đạt chuẩn Quốc gia.

- Trong các khu dân cư đô thị mới đề xuất bố trí các cấp trường mầm non, tiểu học và THCS phục vụ dân cư theo quy định.

#### 6.2.4. Đất y tế.

- Bệnh viện đa khoa huyện Thường Xuân được mở rộng và nâng quy mô phục vụ lên 500 giường, diện tích khoảng 2,41 ha.

- Trạm y tế của thị trấn Thường Xuân xã Xuân Cẩm và khu đô thị Cửa Đạt được giữ nguyên vị trí, cải tạo các công trình nhằm đảm bảo nhu cầu phục vụ của cộng đồng dân cư.

#### 6.2.5. Đất thể dục thể thao và văn hóa.

- Khu trung tâm thể thao cấp huyện dự kiến xây mới cạnh trung tâm hành chính mới của thị trấn bao gồm các công trình: nhà thi đấu, bể bơi... tại khu vực rìa áp sát đường vành đai ngoài cùng thị trấn. Từng bước xây dựng khu trung tâm thể thao mới (là trung tâm thể thao đô thị loại V trong tương lai). Diện tích đất thể thao khoảng 3,48ha.

- Khu trung tâm văn hóa (đô thị loại V) được quy hoạch cạnh trung tâm Thể Thao mới của thị trấn gần với vùng lõi của khu đô thị mới. Diện tích đất văn hóa 4,69ha.

- Khu văn hóa, thể thao cấp thị trấn được phát triển trên cơ sở trung tâm văn hóa các xã, thị trấn trước khi sáp nhập. Các khu văn hóa thể thao cấp đô thị được xác định là hạt nhân để phát triển đời sống văn hóa của huyện Thường Xuân, đồng thời tạo nên các không gian trung tâm đô thị đẹp, khang trang, làm điểm nhấn cho toàn đô thị.

#### 6.2.6. Đất đơn vị ở.

Cả đô thị được hoạch định thành 2 đơn vị ở và 5 khu dân cư ngoài đô thị với dân số 17.500 người, trong đó:

+ Tổng đất làng xóm hiện hữu là 189,6 ha; với đất ở hiện hữu là 110,9 ha, đất làng xóm gắn liền với đất ở là 78,7 ha.

+ Tổng đất đơn vị ở mới là 37,4 ha.

Quy mô các khu vực cụ thể như sau:

+ Đơn vị ở số 1: Tại khu vực thị trấn Thường Xuân hiện hữu (giới hạn cơ bản lấy theo khu vực đô thị của đồ án Quy hoạch chung cũ ) được giới hạn bởi tuyến đường vành đai ngoài, quy mô diện tích đất nội thị khoảng 100,4 ha, quy mô khu vực làng xóm ngoại thị khoảng 151,3 ha.

+ Đơn vị ở số 2: (Khu vực phía Tây thị trấn) đây là khu đô thị phát triển mới nằm liền kề với đơn vị ở 1 (thị trấn cũ) được giới hạn từ vùng lõi hai bên

Đường tỉnh 519 phát triển mở rộng tỏa ra các hướng, quy mô diện tích đất nội thị khoảng 68,1 ha, quy mô khu vực làng xóm ngoại thị khoảng 86,1 ha.

+ Khu dân cư Xuân Minh : tại khu vực thôn Xuân Minh hiện hữu (Khu vực phía bắc sông Chu ngay cạnh thủy điện Xuân Minh), quy mô diện tích khoảng 13 ha.

+ Khu dân cư Vụng Láu: tại khu dân cư hiện hữu nằm hai bên cầu Vụng Láu trên Đường tỉnh 519), quy mô diện tích khoảng 5,1 ha.

+ Khu dân cư Tiến Sơn: tại khu vực bản Tiến Sơn hiện hữu (Khu vực phía bắc Đường tỉnh 519), quy mô diện tích khoảng 22,3 ha.

+ Khu dân cư Bản Mạ: tại khu vực bản Mạ hiện hữu (Khu vực phía nam sông Chu và Đường tỉnh 519), quy mô diện tích khoảng 6,2 ha.

+ Khu dân cư Cửa Đạt: tại khu vực dân cư hiện hữu thuộc khu đô thị Cửa Đạt (bám hai bên đường Đường tỉnh 519), quy mô diện tích khoảng 1,4 ha.

- Đất đơn vị ở mới: Chủ yếu tập trung phát triển phía Tây thị trấn thuộc địa giới xã Xuân Cẩm cũ. Khu đô thị mới được phát triển theo mô hình đô thị truyền thống với nhà ở liên kế và nhà ở kiểu biệt thự gắn với khuôn viên cây xanh thể dục thể thao.

- Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo: Ôn định các khu dân cư hiện có, từng bước cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật như đường, điện, cấp thoát nước và VSMT 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 đất đơn vị ở khoảng 227 ha trong đó đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo khoảng 189,6 ha. Đất đơn vị ở mới khoảng 37,4 ha.

#### 6.2.7. Đất công viên, cây xanh cảnh quan.

- Xây dựng 6 khu công viên cây xanh mới, tập trung, bố trí phân tán theo các khu dân cư đô thị đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ.

+ Công viên trung tâm thị trấn Thường Xuân hiện hữu với tổng diện tích khoảng 2,6 ha nhằm tăng chất lượng sống khu đô thị cũ, tạo nên lá phổi mới điều hòa vi khí hậu cho khu trung tâm đô thị, đồng thời kết hợp với các khu vực công cộng xung quanh tạo nên một trung tâm sầm uất.



+ Cụm các khu công viên ở khu lõi của khu đô thị mới ở phía Tây với tổng diện tích khoảng 7,9 ha, đây là hạt nhân quan trọng kết hợp với các khu vực công cộng xung quanh làm động lực phát triển cho khu đô thị mới.

+ Công viên ở ngoài rìa phía bắc thị trấn cũ, khu vực này dự kiến quỹ đất xây dựng mới công viên để phục vụ nhu cầu cho đô thị trong tương lai.

+ Công viên vui chơi giải trí quy hoạch mới ở phía tây QL47 và phía bắc Đường tỉnh 519 với tổng diện tích khoảng 18,8 ha để phục vụ nhu cầu cho đô thị trong tương lai.

+ Công viên – bến thuyền Bản Mạ hiện nay là vườn hoa Bản Mạ với diện tích khoảng 1,4 ha, nằm ngay trước nhà văn hóa bản Mạ, có lợi thế trải dài dọc theo sông Chu, dự kiến xây dựng bến thuyền tạo kết nối tuyến du lịch dọc các điểm trên sông Chu.

+ Công viên Cửa Đập, nằm ở khu trung tâm của đô thị Cửa Đập với diện tích khoảng 2,08 ha dự kiến xây dựng vườn hoa, sân thể thao phục vụ nhu cầu dân cư Cửa Đập.

- Khu vực dọc theo sông Chu được quy hoạch thành các dải cây xanh ven sông, kiểm soát không xây dựng các công trình xây dựng có ảnh hưởng mỹ quan và môi trường tới sông Chu. Tổng diện tích khoảng 57,6 ha.

#### 6.2.8. Đất tôn giáo, tín ngưỡng.

Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng bao gồm: đền Cô Thác Mạ và đền Bản Mạ ...đã có dự án tôn tạo nâng cấp đáp ứng nhu cầu tâm linh, tín ngưỡng của dân cư và được xây dựng thành sản phẩm du lịch tâm linh.

#### 6.2.9. Đất sinh thái.

Bố trí các khu không gian xanh gồm các khu nghỉ dưỡng, khu du lịch trải nghiệm gắn với Bản Mạ và Tiến Sơn. Định hướng mô hình phát triển với các hình thức sinh thái, trải nghiệm sinh hoạt cộng đồng văn hóa Thái. Tổng diện tích đất khoảng: 117,3ha.

#### 6.2.10. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

Đất công nghiệp thuộc phạm vi nghiên cứu bao gồm:

+ Cụm CN Thường Xuân có tổng quy mô là 27,57ha.

+ Nhà máy sản xuất nông nghiệp công nghệ cao chăn nuôi và sản xuất hoa quả sạch ECO có diện tích 8,5ha.

+ Nhà máy gạch và công ty chế biến lâm sản Dakota có tổng diện tích 9,1ha.

+ Nhà máy may H&H VinaGreen có tổng quy mô là 3,6ha.

+ Nhà máy công nghiệp mới có tổng quy mô là 2,0ha

Đất công nghiệp thuộc ranh giới quy hoạch bao gồm:

- Cụm Công nghiệp thường Xuân có tổng quy mô là 27,57ha, Trong đó phần đất nằm trong ranh giới quy hoạch có diện tích khoảng 2,84 ha.

- Nhà máy may H&H VinaGreen có tổng quy mô là 3,6ha, Trong đó phần đất nằm trong ranh giới quy hoạch có diện tích khoảng 1,91 ha.

- Nhà máy công nghiệp mới có tổng quy mô là 2,0ha. Trong đó phần đất nằm trong ranh giới quy hoạch có diện tích khoảng 0,7ha.

#### 6.2.11. Đất du lịch cộng đồng.

Bố trí 01 khu đất du lịch cộng đồng tại bản Mạ, là khu nghỉ dưỡng sinh thái gắn kết với văn hóa truyền thống.

#### 6.2.12. Đất phát triển hỗn hợp.

Trong khu vực đất phát triển hỗn hợp dự kiến:

+ Đất ở chiếm khoảng 20%.

+ Đất Thương mại dịch vụ chiếm khoảng 55%

+ Đất cây xanh chiếm khoảng 5%.

+ Đất giao thông chiếm khoảng 20%.

#### 6.2.13. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối.

- Thủy điện Cửa Đạt, quy mô 23,9 ha.

- Thủy điện Xuân Minh, quy mô 2,0 ha.

- Khu vực thu gom rác quy mô khoảng 0,9 ha.

- Trạm xử lý nước thải quy hoạch với tổng quy mô khoảng 1,8ha.

- Nhà máy nước quy mô khoảng 1,1 ha.

- Các đất hạ tầng khác quy mô khoảng 0,9 ha

- Bến xe:

+ Bến xe khách Thường Xuân, hiện đang có dự án đầu tư xây dựng ở trung tâm thị trấn, cạnh Đường tỉnh 519 cuối thị trấn.

+ Bến xe khách Cửa Đạt, hiện hữu nằm ngay cuối Đường tỉnh 519 của ngõ vào khu đô thị Cửa Đạt sẽ chuyển đổi thành đất công cộng dịch vụ.

- Đất nghĩa trang: Tổng quỹ đất nghĩa trang trong khu vực quy hoạch khoảng 5,8ha. Trong đó: khu nghĩa trang tập trung cho vùng thị trấn Thường Xuân tại khu vực phía Đông Bắc đô thị với diện tích khoảng 4,4ha, còn lại là các nghĩa trang nhỏ ở Bản Mạ, Tiến Sơn, Xuân Minh. Trong khu vực thị trấn không bố trí thêm khu nghĩa trang. Toàn bộ khu nghĩa trang hiện tại sẽ được khoanh vùng, đóng cửa và dần chuyển sang khu đất quy hoạch nghĩa trang của toàn khu vực. Khi có điều kiện sẽ cải tạo, chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất cây xanh.

## 7. Thiết kế đô thị

Đảm bảo được các yêu cầu về tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, điểm nhấn đô thị. Các điểm nhấn chính được xác định là: Khu vực hành chính chính trị huyện hiện nay; khu vực quảng trường khu trung tâm đô thị mới.

- Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế phù hợp với tính chất, chức năng đô thị.

- Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan, xác định vị trí và diễn họa ý tưởng hình khối các công trình điểm nhấn theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị.

- Tổ chức các trục không gian, cảnh quan chính:

+ Cải tạo, nâng cấp cảnh quan các tuyến đường hiện hữu. Các tuyến đường chính phục vụ du lịch và đô thị, tạo cảnh quan hấp dẫn, với các tiện ích công cộng thông minh, hiện đại, sinh thái, dễ tiếp cận.

+ Định hướng kiến trúc cho các trục đường chính, các khu vực đặc trưng trong đô thị theo nguyên tắc đảm bảo sự chuyển tiếp về hình ảnh kiến trúc đô thị đã phát triển qua các giai đoạn.

+ Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước. Hạn chế mở rộng đảm bảo cảnh quan tự nhiên và các giá trị văn hoá lịch sử của đô thị. Hình thành một số điểm dịch vụ du lịch có tính chất đặc biệt, không che chắn tầm nhìn.

- Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị và từng khu vực đô thị.

- Kiểm soát chặt chẽ công trình xây dựng cao tầng để phù hợp với đặc điểm hiện trạng từng khu vực. Tại các khu vực giao cắt giữa các trục đường chính đô thị khuyến khích xây dựng các công trình cao tầng làm điểm nhấn và định hình không gian đô thị.

- Khuyến khích phát triển các khu vực hoàn nguyên, đất sử dụng kém hiệu quả để bổ sung quỹ đất phát triển đô thị, dịch vụ du lịch, các khu công viên cây xanh chuyên đề, các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

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

### **8.1. Chuẩn bị kỹ thuật**

#### **8.1.1. San nền:**

Hệ thống đường chính trong khu vực quy hoạch bám theo địa hình hiện trạng, nhằm giảm độ dốc dọc, hạn chế san lấp, phá vỡ cảnh quan địa hình khu vực;

Tận dụng địa hình tự nhiên, san lấp cục bộ nền xây dựng công trình, đảm bảo cốt nền các khu vực này cao hơn mực nước xả lũ Hồ cửa Đất. Các khu vực xây dựng dưới sườn dốc được thiết kế hệ thống mương đón nước và dẫn vào khu vực thu nước;

- Đối với khu vực đơn vị ở số 1 (khu vực thị trấn Thường Xuân hiện hữu): Cốt thấp nhất + 16.20m; Cốt trung bình + 25,0m (đọc Quốc lộ 47). Độ dốc nền theo triền núi về hệ thống kênh Tổ Ròng và khe suối, dốc theo hướng Nam – Bắc và Đông Tây. Cao độ ngập úng phụ thuộc vào sông mực nước sông Chu. Theo điều tra năm 1973 và 2005 cao độ ngập lụt lớn nhất là: 19,5m cho vùng trũng, hạ lưu

- Đối với khu vực đơn vị ở số 2: Đây là khu phát triển mới kết hợp với các khu dân cư hiện có. Vì vậy để ổn định dân cư hiện có san nền cần kết hợp hài hoà cao độ nền khu dân cư hiện trạng với khu vực phát triển đô thị đảm bảo không bị ngập lụt cục bộ. Cụ thể lựa chọn cao độ nền từng khu vực như sau:

+ Khu phát triển trung tâm đô thị mới: thuộc các xã Phú Vinh, Trung Chính; cao độ nền dân cư từ 29,0m – 39,8m.

#### **8.1.2. Thoát nước mưa:**

Hệ thống thoát nước mưa được quy hoạch trên cơ sở bám sát tính chất lưu vực tự nhiên hiện có và định hướng quy hoạch san nền cũng quá trình phát triển của đô thị.

- Hệ thống thoát nước mưa phải đảm bảo thoát nhanh chóng nước mưa trên toàn lưu vực ra sông, suối. Hệ thống thoát nước được xây dựng bằng mương xây gạch, đá;

- Bố trí các tuyến thoát nước mưa dọc theo các tuyến giao thông theo quy hoạch, kết hợp với hệ thống thoát nước hiện có như các cống thoát nước ngang đường, hệ thống sông, suối.

- Bố trí các tuyến mương đón nước (mương đỉnh) tại chân các ngọn đồi đất để hạn chế đến mức tối đa ảnh hưởng của nước mưa đến khu đất xây dựng. Trồng cây tạo thảm thực vật để nước thấm thấu vừa giữ được ẩm, chống được rửa trôi, xói mòn;

- Tại một số chỗ có nguy cơ sạt lở, do độ dốc xói mòn, bùn, cát bị nước mưa cuốn tràn vào các khu dân cư dự kiến khi xây dựng phải có biện pháp xử lý, như trồng cây, đắp kè chắn và hướng dòng bùn cát ra ngoài khu vực xây dựng.

- Mạng lưới cống thoát nước mưa được thiết kế chảy riêng. Mạng lưới cống thoát nước thải sinh hoạt chảy riêng;

- Hướng thoát nước mưa trong tiểu khu theo độ dốc địa hình, thiết kế san nền. Độ dốc dọc đáy cống, mương thiết kế theo địa hình và theo độ dốc của tuyến đường. Độ sâu ban đầu của mương  $h \geq 0,6m$ ;

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa kết hợp kín hở: khu trung tâm và khu xây dựng mới, bố trí hệ thống thoát nước kín. Khu dân cư hiện trạng và khu vực còn lại, bố trí hệ thống thoát nước kín, hở kết hợp;

- Sử dụng mương có kích thước  $B = 50 - 80$  cm đối với các tiểu khu, cho lưu vực nhỏ. Sử dụng cống mương có kích thước  $B = 100$  cm cho lưu vực lớn.

## **8.2. Quy hoạch giao thông**

### **a. Giao thông đối ngoại:**

- Quốc lộ 47 là tuyến quốc lộ thuộc nhóm quốc lộ chính yếu khu vực Miền Trung và Tây Nguyên, có vai trò quan trọng trong mạng lưới đường bộ cấp Quốc gia. Theo Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tuyến đường có quy mô quy hoạch cấp III – IV, 2-4 làn xe. Đoạn qua thị trấn Thường Xuân sẽ mở rộng, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường đô thị 4 làn xe: lòng đường  $2 \times 7,5m$ ; hè  $2 \times 5,0m$ ; Phân cách  $3,0m$ ; CGĐĐ =  $28,0m$ .



- Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường tỉnh 519 đạt tiêu chuẩn đường đô thị 4 làn xe: lòng đường 2x7,5m; hè 2x5,0m; Phân cách 3,0m; CGĐĐ = 28,0m. Các đoạn ngoài đô thị thu nhỏ lộ giới đường theo đặc thù địa hình và tính chất từng khu vực.

- Tuyến đường tỉnh Cửa Đạt - Dốc Cáy (cập nhật QHV huyện Thường Xuân), định hướng đến năm 2030 tuyến đường có quy mô cấp V, định hướng đến năm 2045 đạt quy mô cấp III, 2-4 làn xe.

- Xây dựng các trục chính thị trấn hướng Đông - Tây, Bắc - Nam với quy mô mặt cắt ngang từ 20,5m đến 26,50m.

b. 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 đường tối thiểu 7,0m, hè đường tối thiểu 5,0m.

- 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 đường tối thiểu 5,5m.

c. Giao thông tỉnh, giao thông công cộng:

- Tổng diện tích giao thông tỉnh đô thị khoảng 6,4 ha (chiếm 0,13%), trong đó ngoài các hệ thống bãi đỗ xe được xây dựng kết hợp với các khu vực chức năng đô thị, tùy theo nhu cầu cụ thể; Để đảm bảo tiêu chuẩn có bố trí 02 bến xe trên địa bàn là: Bến xe thị trấn Thường Xuân (loại 4) và bến xe Cửa Đạt (theo quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 được chuyển thành bãi đỗ xe phục vụ du lịch cho khu vực hồ Cửa Đạt).

- 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, Cửa Đạt.

d. Giao thông đường thủy nội địa:

Bố trí bến thủy nội địa tại khu vực hồ Cửa Đạt, với chức năng là bến đầu mối hồ Cửa Đạt là bến du lịch và sửa chữa tàu thuyền.

### **8.3. Quy hoạch cấp điện và hạ tầng kỹ thuật viễn thông**

a. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện: được cấp từ trạm 110kV Thọ Xuân (E9.3) công suất (25+40)MVA. Đến năm 2035 xây dựng mới TBA 110KV Thường Xuân tại thị trấn Thường Xuân: Công suất (2x40) MVA (lắp trước máy 1 công suất 40MVA vào năm 2022; Máy 2 công suất 40MVA vào giai đoạn 2031-2035).

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 16.640 KVA;

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

- 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.

#### b. Hạ tầng viễn thông

- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của thị trấn Thường Xuân khoảng 5.300 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 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;

- 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.

#### 8.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Nguồn nước thô lấy từ sông Chu.

- Nhà máy nước:

- + Tiếp tục ổn định và sử dụng nhà máy nước thị trấn 1.500 m<sup>3</sup>/ng.đêm, trong tương lai sẽ được tính toán mở rộng theo điều kiện thực tế.

+ Quy hoạch xây dựng mới nhà máy nước Xuân Minh công suất 10.000m<sup>3</sup>/ng.đêm (theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Thường Xuân), cấp cho thị trấn Thường Xuân và vùng phụ cận. Nguồn nước thô lấy từ sông Chu.

- Nhu cầu dùng nước: Nhu cầu sử dụng nước của thị trấn giai đoạn quy hoạch  $Q = 4.000 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$ .

- 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 Ø63 – Ø150.

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

#### **a. Thoát nước thải:**

- Nhu cầu thải nước của khu vực:  $Q = 3.000 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$ .

- Trạm xử lý nước thải: Xây mới 02 trạm xử lý nước thải công suất  $Q = 2.000 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$  (đặt tại phía Bắc thị trấn) và nhà máy xử lý nước thải công nghiệp  $Q = 1.200 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$  (đặt tại phía Nam cụm công nghiệp). Trạm xử lý thiết kế sử dụng dùng công nghệ bể xử lý sinh học, nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn (đạt cột B) sẽ được xả ra sông Chu.

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

#### **b. Rác thải:**

- Trong khu vực đô thị, trong các khu dân cư, khu công trình công cộng, bố trí các trạm thu gom rác tạm thời, cuối ngày xe thu gom rác đến vận chuyển về khu xử lý CTR tại thị trấn Thường Xuân với quy mô 3,5ha, công suất 100 tấn/ngày, công nghệ đốt.

- Chất thải rắn Y tế được vận chuyển và xử lý tại khu xử lý chất thải y tế Bệnh viện đa khoa huyện Ngọc Lặc – cụm 3

- Tổng nhu cầu xử lý chất thải rắn sinh hoạt : 12,60 tấn/ng.đêm.

- Tổng nhu cầu xử lý chất thải công nghiệp : 12,47 tấn/ng.đêm.

#### **c. Nghĩa trang:**

- Cải tạo nghĩa trang nhân dân tập trung cấp huyện với quy mô khoảng 4.55ha bao gồm các công trình như: Nhà quản trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng, khu hungr táng, cát táng...trên cơ sở mở rộng nghĩa trang thị trấn hiện có.

- Từng bước đóng cửa và di dời các khu nghĩa địa tự phát, các khu mộ nằm rải rác trong khu vực dân cư, các khu vườn, các cánh đồng về nghĩa trang nhân dân mới của đô thị.

### **9. Giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường**

Phát triển kinh tế, xã hội, đô thị hóa phải đi đôi với bảo vệ môi trường nhằm mục tiêu phát triển bền vững. Trên cơ sở đó xây dựng các giải pháp, kế hoạch bảo vệ môi trường, bao gồm:

- Phát triển đô thị phải gắn liền với xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cho các khu dân cư, đô thị tránh phát sinh chất thải ra môi trường.

- Kiểm soát môi trường tại các cơ sở sản xuất kinh doanh, các dự án khi triển khai phải đảm bảo đầy đủ các giải pháp bảo vệ môi trường theo quy định, tăng cường giám sát kiểm tra định kỳ.

- Xây dựng chương trình quan trắc, bố trí các điểm quan trắc môi trường nước tại các vị trí nguồn tiếp nhận nước thải, vùng nước biển ven bờ, môi trường đất, không khí tại các khu vực trọng điểm.

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

a) Các hạng mục ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021-2030:

- Dự án đầu tư Cụm CN Thường Xuân quy mô khoảng 14ha;
- Dự trữ phát triển công nghiệp khoảng 15ha;
- Nhà máy nông nghiệp công nghệ cao chăn nuôi và sản xuất hoa quả sạch ECO, phạm vi thuộc ranh giới quy hoạch 8,5ha.
- Dự án đầu tư mở rộng nâng cấp Đường tỉnh 519 đi Cửa Đạt;
- Dự án đầu tư tuyến đường từ Quốc lộ 47 đi Tô Rông;
- Dự án đầu tư Nhà máy nước sạch thị trấn Thường Xuân.
- Đầu tư XD khu trung tâm hành chính mới thị trấn theo quy hoạch;
- Đầu tư mở rộng bệnh viện đa khoa huyện theo tiêu chí bệnh viện khu vực;
- Đầu tư khu trung tâm văn hóa thể thao huyện;
- Đầu tư vùng lõi khu đô thị mới phía Tây thị trấn...
- Đầu tư xây dựng một số bến thuyền du lịch bên sông Chu.

- 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 đầu tư 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) Nguồn vốn đầu tư

- Vốn từ ngân sách nhà nước và các nguồn hỗ trợ đầu tư phát triển: Đầu tư các công trình mang tính chất tạo lực đô thị và đảm bảo dân sinh. Giai đoạn 2021 - 2025, nguồn vốn ngân sách sẽ đầu tư các công trình như: trường học, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Vốn huy động đầu tư (vốn tín dụng đầu tư, vốn viện trợ và vay nợ quốc tế, vốn đầu tư từ doanh nghiệp, hợp tác liên doanh, huy động của tư nhân, trái phiếu): Đầu tư vào các công trình xây dựng nhà ở mới, công trình công cộng đô thị có thu như: Chợ, y tế.

- Vốn thu hút từ cá nhân, tổ chức và doanh nghiệp trong nước, liên doanh và đầu tư trực tiếp nước ngoài sản xuất, kinh doanh: đầu tư các công trình thương mại dịch vụ, công trình dịch vụ đa chức năng.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### 1. UBND huyện Thường Xuân có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ được duyệt theo quy định, tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân đến năm 2035 cho địa phương, làm cơ sở để 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 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 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 Thường Xuân 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.

H1.(2023)QDPĐ\_DC QHC T Xuân

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



**Mai Xuân Liêm**