

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Quý Lộc,  
huyện Yên Định, 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 Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;*

*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 4358/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 4496/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Quý Lộc, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3635/SXD-QH ngày 08 tháng 6 năm 2023 về việc đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn*

*Quý Lộc, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 109/TTr-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2023 của UBND huyện Yên Định).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Quý Lộc, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, với những nội dung chính như sau:

### **1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch**

- Phạm vi điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Quý Lộc bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Quý Lộc, huyện Yên Định; ranh giới như sau:

- + Phía Bắc giáp xã Cẩm Vân, huyện Cẩm Thủy và sông Mã;
- + Phía Nam giáp xã Yên Thọ và sông Mã;
- + Phía Đông giáp sông Mã;
- + Phía Tây giáp thị trấn Yên Lâm.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 1.358,6 ha.

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

- Tính chất: Là thị trấn, đô thị loại V, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội vùng Tây Bắc huyện Yên Định.

- Chức năng: Trung tâm thương mại dịch vụ; công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp; dịch vụ nông nghiệp, du lịch.

### **3. Quy mô**

a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: 13.744 người (3.437 hộ);
- Dự báo dân số đến năm 2030: 17.000 người.
- Dự báo dân số đến năm 2035: 20.000 người.
- Dân số tăng thêm đến năm 2035 là: 6.256 người.

b) Quy mô đất đai: Tổng diện tích toàn khu vực lập quy hoạch khoảng 1.358,6 ha; định hướng đến năm 2035 gồm:

- Đất xây dựng đô thị: 529,56 ha, trong đó:
  - + Khu đất dân dụng hiện trạng: 216,95 ha;
  - + Khu đất dân dụng quy hoạch mới: 72,38 ha;
  - + Khu đất ngoài dân dụng: 240,23 ha.
- Khu đất nông nghiệp và chức năng khác: 829,04 ha.

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

##### a) Chỉ tiêu đất đai:

- Khu đất dân dụng phát triển mới đến năm 2030: 51,58 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 98,1 m<sup>2</sup>/người; đến năm 2035: 72,38 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 99,8 m<sup>2</sup>/người;

- Đất nhóm nhà ở phát triển và tái định cư đến năm 2030: 24,63 ha, đạt chỉ tiêu bình quân: 46,86 m<sup>2</sup>/người; đến năm 2035: 38,38 ha, đạt chỉ tiêu bình quân: 52,9 m<sup>2</sup>/người;

- Đất dịch vụ, công cộng đô thị đến năm 2030: 9,94 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 5,5 m<sup>2</sup>/người; đến năm 2035: 10,54 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 5,0 m<sup>2</sup>/người;

- Đất cây xanh sử dụng công cộng đến năm 2035: 8,85 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 4,2 m<sup>2</sup>/người;

- Đất cây xanh toàn đô thị đến năm 2035 có tổng diện tích là 66,99 ha (trong đó: diện tích cây xanh công cộng đô thị 8,85 ha; diện tích cây xanh chuyên dụng 55,92 ha), đạt chỉ tiêu bình quân 32,38 m<sup>2</sup>/người.

##### b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Tỷ lệ đất giao thông đô thị tính đến đường phân khu vực: chiếm 23,2% đất xây dựng đô thị;

- Chỉ tiêu điện năng: 1.000 KWh/người/năm; cấp điện công nghiệp 140-250 KW/ha;

- Cấp nước sinh hoạt tối thiểu 80 lít/người/ngđ.

- Tỷ lệ thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt: > 90%, nước thải công nghiệp (xử lý riêng): 100%;

- Chất thải rắn sinh hoạt: 0,8 kg/ng/ngđ, công nghiệp: 0,3 tấn/ha;

- Thu gom xử lý rác thải sinh hoạt: 100%.

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

- Đô thị phát triển theo 2 hướng:

+ Hướng phát triển chính: theo hướng Đông Nam, quy hoạch khu trung tâm mới gắn với đường tỉnh 518 kéo dài, trục cảnh quan và công trình công cộng - dịch vụ thương mại đô thị. Đảm bảo kết nối với các trục giao thông đối ngoại như đường trung tâm huyện Yên Định, tuyến đường Lam Kinh - Thành Nhà Hồ.

+ Hướng phát triển theo hướng Tây Nam: Phát triển chủ yếu về thương mại dịch vụ và cụm công nghiệp Quý Lộc. Kết nối với khu vực lân cận, cụm công nghiệp Quý Lộc, các trung tâm tiểu vùng xuyên suốt huyện Yên Định qua tuyến đường trung tâm huyện và đường tỉnh 518.

- Các yếu tố khung định hình không gian đô thị: Ngoài các khu vực dân cư tập trung, các công trình dịch vụ công cộng, hệ thống sông, hồ tự nhiên... cơ

bản đã hình thành hệ khung định hình đô thị, tuy nhiên không gian thị trấn Quý Lộc sẽ được quyết định bởi hệ thống giao thông chính với 08 trục quan trọng, gồm: trục trung tâm huyện, trục đường Lam Kinh - Thành Nhà Hồ, đường tỉnh 518, đường tỉnh 518B, đường tỉnh 518C, tuyến đường Lê Đình Chinh và quy hoạch 02 trục trung tâm mới, trục cảnh quan của đô thị.

- Khu trung tâm mới của đô thị được hình thành bởi trục đường tỉnh 518B, quy hoạch trục cảnh quan và trục trung tâm đô thị với các công trình chức năng công cộng đô thị, thương mại dịch vụ cấp vùng, trung tâm văn hóa - thể dục thể thao (TDTT) cùng với quảng trường tạo điểm nhấn đô thị. Bổ sung các công viên cây xanh - TDTT tại trung tâm các đơn vị ở và các khu dân cư mới đảm bảo quy mô, bán kính phục vụ và theo tiêu chuẩn đô thị.

- Quy hoạch mới công viên trung tâm tại khu vực phát triển mới phía Đông Nam đô thị, nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cộng đồng, TDTT, văn hóa văn nghệ đồng thời cải thiện môi trường sống xanh cho đô thị.

- Cơ bản ổn định các khu vực dân cư hiện hữu và hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hiện có; từng bước cải tạo, nâng cấp nhằm đồng bộ với các khu vực phát triển mới và đảm bảo các tiêu chí dân cư đô thị.

- Quy hoạch cụm công nghiệp Quý Lộc cùng với khu dịch vụ thương mại hỗn hợp cấp vùng tại phía Tây đô thị.

- Bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang cảnh quan khu vực di tích nhằm phát huy giá trị lịch sử, giá trị văn hóa tâm linh tại địa phương.

- Quy hoạch khu du lịch sinh thái núi Thum Voi gắn với hệ thống đồi núi tự nhiên và hồ nước tại khu vực.

- Phát triển du lịch gắn kết khu du lịch sinh thái, cảnh quan tự nhiên, du lịch đường thủy sông Mã gắn với hệ thống di tích hiện có của đô thị với hệ thống di tích nổi tiếng vùng lân cận.

- Cải tạo, chỉnh trang hệ thống cảnh quan sinh thái, cây xanh mặt nước vốn có của đô thị, tạo thành không gian mở, hướng đến đô thị xanh, phát triển bền vững.

## 6. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng

### 6.1. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	NHÓM CHỨC NĂNG/ LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	Đến năm 2030		Đến năm 2035	
		DS: 17.000 người		DS: 20.000 người	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH (A+B)</b>		<b>1.358,6</b>	<b>100</b>	<b>1.358,6</b>	<b>100</b>
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ (I+ II)</b>	<b>504,47</b>	<b>37,13</b>	<b>529,56</b>	<b>38,98</b>
<b>I</b>	<b>KHU ĐẤT DÂN DỤNG (I1 + I2)</b>	<b>268,53</b>	<b>19,8</b>	<b>289,33</b>	<b>21,3</b>
<b>II</b>	<b>Khu Đất dân dụng hiện trạng</b>	<b>216,95</b>	<b>16,0</b>	<b>216,95</b>	<b>16,0</b>

TT	NHÓM CHỨC NĂNG/ LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	Đến năm 2030		Đến năm 2035	
		DS: 17.000 người		DS:20.000 người	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất nhóm nhà ở hiện trạng</b>	<b>189,09</b>	<b>13,9</b>	<b>189,09</b>	<b>13,9</b>
<b>2</b>	<b>Đất dịch vụ, công cộng đô thị</b>	<b>5,09</b>	<b>0,4</b>	<b>5,09</b>	<b>0,4</b>
2.1	Đất cơ quan, trụ sở, công cộng cấp đô thị	2,0		2,0	
	<i>Đất cơ quan hành chính 01</i>	<i>0,56</i>		<i>0,56</i>	
	<i>Đất cơ quan hành chính 02</i>	<i>0,5</i>		<i>0,5</i>	
2.2	Đất y tế	0,47		0,47	
2.3	Đất giáo dục	2,62		2,62	
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh công cộng đô thị</b>	<b>1,33</b>	<b>0,1</b>	<b>1,33</b>	<b>0,1</b>
<b>4</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>21,44</b>	<b>1,6</b>	<b>21,44</b>	<b>1,6</b>
<b>I2</b>	<b>Khu Đất dân dụng quy hoạch mới</b>	<b>51,58</b>	<b>3,8</b>	<b>72,38</b>	<b>5,3</b>
<b>1</b>	<b>Đất nhóm nhà ở quy hoạch và tái định cư</b>	<b>24,63</b>	<b>1,8</b>	<b>38,38</b>	<b>2,8</b>
<b>2</b>	<b>Đất dịch vụ, công cộng đô thị</b>	<b>4,85</b>	<b>0,4</b>	<b>5,45</b>	<b>0,4</b>
2.1	Đất cơ quan, trụ sở, công cộng đô thị	2,57		3,17	
	<i>Đất cơ quan, trụ sở, công cộng đô thị 01</i>	<i>0,72</i>		<i>0,72</i>	
	<i>Đất cơ quan, trụ sở, công cộng đô thị 02 (Hợp tác xã nông nghiệp thị trấn Quý Lộc)</i>	<i>0,41</i>		<i>0,41</i>	
	<i>Đất cơ quan, trụ sở, công cộng đô thị 03</i>	<i>1,44</i>		<i>1,44</i>	
	<i>Đất cơ quan, trụ sở, công cộng đô thị 05</i>			<i>0,6</i>	
2.2	Đất giáo dục (Đất giáo dục 03)	2,28		2,28	
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh công cộng đô thị</b>	<b>7,52</b>	<b>0,6</b>	<b>7,52</b>	<b>0,6</b>
3.1	Đất cây xanh - TDTT công cộng đô thị ( <i>Đất TTVH-TDTT đô thị 02</i> )	3,71		3,71	
3.2	Đất cây xanh công viên đô thị	3,81		3,81	
<b>4</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>14,58</b>	<b>1,1</b>	<b>21,03</b>	<b>1,5</b>
<b>II</b>	<b>KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>235,94</b>	<b>17,4</b>	<b>240,23</b>	<b>17,7</b>
<b>1</b>	<b>Đất sản xuất công nghiệp (bao gồm đất cây xanh cách ly)</b>	<b>49,31</b>	<b>3,6</b>	<b>49,31</b>	<b>3,6</b>
1.1	Đất cụm công nghiệp Quý Lộc	22,9		22,9	
1.2	Đất sản xuất công nghiệp - TTCN tập trung 02	9,75		9,75	
1.3	Đất sản xuất công nghiệp - TTCN tập trung 03	16,66		16,66	
<b>2</b>	<b>Đất hỗn hợp</b>	<b>13,19</b>	<b>1,0</b>	<b>13,19</b>	<b>1,0</b>
<b>3</b>	<b>Đất dịch vụ thương mại</b>	<b>35,71</b>	<b>2,6</b>	<b>35,71</b>	<b>2,6</b>
3.1	Đất chợ thị trấn Quý Lộc	1,54		1,54	
3.2	Đất dịch vụ thương mại	34,17		34,17	
<b>4</b>	<b>Đất du lịch sinh thái núi Thum Voi</b>	<b>23,98</b>	<b>1,8</b>	<b>23,98</b>	<b>1,8</b>

TT	NHÓM CHỨC NĂNG/ LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	Đến năm 2030		Đến năm 2035	
		DS: 17.000 người		DS:20.000 người	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
5	Đất y tế	1,6	0,1	1,6	0,1
6	Đất quảng trường trung tâm	3,47	0,3	3,47	0,3
7	Đất dịch vụ - công cộng	2,29		2,29	
8	Đất di tích, tôn giáo	6,68	0,5	6,68	0,5
9	Đất an ninh (Trụ sở công an)	0,36	0,0	0,36	0,0
10	Đất quốc phòng	11,7	0,9	11,7	0,9
11	Đất giao thông đối ngoại	64,95	4,8	71,04	5,2
12	Đất hạ tầng kỹ thuật	9,49	0,7	9,49	0,7
12.1	Đất bến xe	0,7	0,1	0,7	0,1
12.2	Đất bãi đỗ xe	5,08	0,4	5,08	0,4
12.3	Đất công trình đầu mối hạ tầng khác	3,71		3,71	
13	Đất nghĩa trang	13,21	1,0	11,41	0,8
<b>B</b>	<b>KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC</b>	<b>958,77</b>	<b>70,57</b>	<b>829,04</b>	<b>61,02</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	664,7	48,9	535,99	39,5
1.1	Đất phát triển kinh tế trang trại	11,55		11,55	
1.2	Đất sản xuất nông nghiệp	524,44		524,44	
1.3	Đất nông nghiệp khác	128,71		0	
2	Đất đồi núi, lâm nghiệp	72,45	5,3	71,43	5,3
3	Đất cây xanh cảnh quan	55,92	4,1	55,92	4,1
4	Đất cây xanh cách ly	1,58		1,58	
5	Đất khai thác khoáng sản, nguyên vật liệu	35,59	2,6	35,59	2,6
6	Đất mặt nước (sông suối, ao hồ)	128,53	9,5	128,53	9,5
- Đất nhóm nhà ở bao gồm: đất ở, các công trình công cộng - dịch vụ của khu ở, nhóm ở (trường mầm non, nhà văn hóa, cây xanh,.. và đất giao thông)					
- Đất hỗn hợp bao gồm các chức năng sử dụng đất sau: dịch vụ - công cộng; thương mại dịch vụ kết hợp sản xuất kinh doanh không ô nhiễm và các chức năng dân dụng khác phù hợp khác.					

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

### 6.2.1. Vị trí, quy mô các khu vực đô thị:

Toàn đô thị được quy hoạch thành 4 khu vực phát triển trên cơ sở sự khác biệt về địa hình, bán kính phục vụ làm yếu tố phân ranh với tổng dân số 20.000 người, gồm:

- **Khu vực 1:** Khu vực phía Tây thị trấn (một phần khu phố 09) được giới hạn từ khu vực phía Tây đường tỉnh 518C đến hết ranh giới thị trấn, quy mô

diện tích khoảng 365,30 ha, dự kiến dân số khoảng 2.400 người.

- **Khu vực 2:** Khu vực trung tâm hiện hữu của thị trấn (từ khu phố 01 đến khu phố 09) được giới hạn từ khu vực phía Đông đường tỉnh 518C (khu vực giáp núi Trại và núi Mồ) đến trục cảnh quan đô thị. Quy mô diện tích khoảng 263,26 ha, dự kiến dân số khoảng 9.600 người.

- **Khu vực 3:** Khu vực trung tâm mới và khu dân cư phát triển mới ở phía Đông Nam thị trấn, được giới hạn bởi trục cảnh quan đô thị đến tuyến đường đê sông Mã. Quy mô diện tích: 156,44 ha, dự kiến dân số khoảng 5.500 người.

- **Khu vực 4:** Khu vực khu phố 10 (làng Gia Lộc), được giới hạn bởi phía Đông tuyến đường đê đến hết ranh giới thị trấn về phía Bắc. Quy mô diện tích: 573,6 ha, dự kiến dân số khoảng 2.500 người.

#### 6.2.2. Các khu vực chức năng chính:

##### a) Công cộng - Dịch vụ đô thị:

###### \* Đất cơ quan, trụ sở, công trình công cộng đô thị:

- Ổn định vị trí hiện trạng khu Trụ sở HĐND-UBND, văn phòng các cơ quan chức năng của thị trấn Quý Lộc. Cải tạo, chỉnh trang về kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật. Quy mô diện tích hiện trạng khoảng 2,0 ha.

- Quy hoạch đất công trình công cộng đô thị như: Cơ sở y tế, ngân hàng, thuế, văn phòng đại diện... tại khu vực trung tâm mới phía Đông Nam, trên tuyến đường tỉnh 518 và trục cảnh quan đô thị, gắn kết dân cư phát triển với khu vực dân cư hiện hữu.

- Tổng quy mô diện tích đất cơ quan, trụ sở, công trình công cộng đô thị là: 5,17 ha.

###### \* Đất y tế:

- Ổn định, cải tạo, chỉnh trang các cơ sở y tế hiện hữu của đô thị (trạm y tế khu vực trung tâm và khu vực Làng Gia Lộc) nhằm đảm bảo nhu cầu phục vụ thăm khám sức khỏe, y tế của cộng đồng dân cư.

- Bổ sung mới đất cơ sở y tế cấp vùng có quy mô là 1,24 ha, tại khu vực trung tâm mới để đáp ứng với yêu cầu phát triển đô thị.

###### \* Đất giáo dục:

- Giữ nguyên vị trí các trường Trung học cơ sở, tiểu học, mầm non hiện có, trên cơ sở nâng cấp cải tạo, đầu tư trang thiết bị, đáp ứng cho yêu cầu dạy và học đảm bảo tiêu chí trường chuẩn Quốc gia giai đoạn 2.

- Quy hoạch mới đất giáo dục tại khu vực trung tâm mới phía Đông Nam đô thị; để đảm bảo tiêu chuẩn, bán kính phục vụ và khuyến khích xây dựng theo hình thức xã hội hóa với các trường liên cấp theo tiêu chuẩn Quốc tế hoặc Quốc gia.

- Tổng quy mô diện tích đất giáo dục cấp đô thị: 4,9 ha.

*b) Văn hóa, thể thao và cây xanh đô thị:*

- Công trình Văn hóa - TDTT đô thị: Cơ bản ổn định trung tâm văn hóa, các nhà văn hóa khu phố, sân luyện tập thể dục thể thao tại các xã như hiện nay.

- Quy hoạch mới đất công viên trung tâm với quy mô 1,75 ha tại khu vực dân cư phát triển mới phía Đông Nam đô thị. Ngoài ra quy hoạch mới đất cây xanh công cộng tại khu phố 4 với diện tích là 1,45 ha; tại khu vực Làng Gia Lộc với diện tích là 0,61 ha. Nhằm đảm bảo bán kính phục vụ, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt Văn hóa - TDTT và vui chơi giải trí, thư giãn đô thị.

- Toàn đô thị tổ chức các không gian cây xanh cây xanh, sân chơi, mặt nước gắn kết với nhau tạo thành hệ thống liên hoàn. Tổng quy mô diện tích khoảng 8,85 ha.

- Cải tạo hệ thống cây xanh cảnh quan, mặt nước ở các khu vực hệ thống đồi núi đá vôi tự nhiên, dọc kênh, các hồ tự nhiên, ven sông thành lõi xanh, không gian mở của đô thị. Đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi, sinh hoạt, hoạt động thể thao, văn hóa đô thị. Bên cạnh đó bố trí các khu vườn hoa, công viên nhỏ trong các khu dân cư đảm bảo nhu cầu sử dụng cũng như cải thiện môi trường, cảnh quan vi khí hậu.

- Quy hoạch mới Quảng trường là không gian điểm nhấn của đô thị, với quy mô 3,47 ha, tại khu vực trung tâm mới của đô thị, là nơi tổ chức sự kiện, hoạt động nghệ thuật, văn hóa, lịch sử, thương mại...

- Quy hoạch mới khu Trung tâm văn hóa - TDTT có quy mô: 3,71 ha; trên trục cảnh quan của đô thị, giáp với khu di tích mộ Chúa Trịnh Sâm. Với các hạng mục công trình như: Sân thể thao, nhà thi đấu tập luyện, hồ bơi, sân tennis...

- Các khu vực di tích cơ bản ổn định về phạm vi, ranh giới và vùng bảo vệ di tích hiện đang được quản lý. Quy hoạch cải tạo, mở rộng khuôn viên, bổ sung các hạng mục hỗ trợ, nhằm phát huy giá trị di tích, lịch sử đô thị. Đề xuất mở rộng di tích Đền Bà Chúa Thôn Trang với tổng diện tích: 0,86 ha. Mở rộng di tích nghề Thụy Đại với tổng diện tích: 1,48 ha. Mở rộng khuôn viên cây xanh khu mộ Chúa Trịnh Sâm với tổng diện tích là: 2,89 ha. Tổng diện tích đất tôn giáo, tín ngưỡng 6,68 ha.

*c) Dịch vụ thương mại:*

- Chợ Quý Lộc hiện trạng (hạng III) có vị trí ngoài đê, không đảm bảo điều kiện mở rộng, phát triển trong quá trình phát triển đô thị. Quy hoạch di dời sang vị trí mới tại lô đất có kí hiệu TM-11, quy mô diện tích 1,54 ha; tiếp giáp tuyến đường tỉnh 518C nhằm kết nối giao thương giữa 2 khu vực phía Đông - Tây của đô thị và thúc đẩy kinh tế ngoại vùng.

- Các công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ tổng hợp đô thị cơ bản được ổn định vị trí như hiện nay, chủ yếu bám dọc theo trục chính đường tỉnh 518 và các tuyến đường chính đô thị. Với các loại hình như: nhà hàng, khách sạn, siêu thị, văn phòng...



- Đất dịch vụ thương mại cấp vùng: có tổng quy mô diện tích là 35,71 ha; được bố trí tại khu vực trung tâm mới về phía Đông Nam của đô thị, tại các trục đường chính, các đầu nút giao thông đối ngoại, khu vực đất sản xuất công nghiệp Quý Lộc ở phía Tây thị trấn... nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế nội ngoại vùng. Đề xuất xây dựng cao tầng (tối thiểu 5 tầng) nhằm tạo điểm nhấn về tầng cao trong không gian đô thị, khu vực và dọc các tuyến đường quan trọng.

*d) Khu ở, nhóm nhà ở:*

Tổng diện tích đất nhóm nhà ở khoảng 227,47 ha. Trong đó:

- Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo có diện tích khoảng 189,09 ha. Ổn định các khu dân cư hiện có, từng bước cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường đảm bảo tiêu chuẩn đô thị loại V đồng bộ với khu dân cư phát triển mới, hướng đến đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV. Từng bước di dời, tái định cư các hộ dân đang sinh sống rải rác trên đất canh tác nông nghiệp về khu vực quy hoạch khu dân cư tập trung, nâng cao chất lượng sống cho dân cư đô thị. Đối với khu vực Làng Gia Lộc: không mở rộng phát triển đất ở mới, nâng cấp cải tạo công trình hạ tầng xã hội (trạm y tế, nhà văn hóa, bổ sung đất công viên cây xanh,..) - hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện cấp nước, vệ sinh môi trường...).

- Đất nhóm nhà ở mới gồm: nhóm nhà ở phát triển đô thị, nhóm nhà ở tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn... Hình thành nhóm ở mới đáp ứng cho yêu cầu phát triển của đô thị với mô hình nhà vườn, nhà liền kề, nhằm tăng chiều dày cho đô thị đồng thời tạo không gian hợp lý, môi trường trong lành, bền vững. Các khu dân cư chủ yếu tập trung phát triển tại khu trung tâm mới ở phía Đông Nam đô thị; tổng diện tích khoảng 38,38 ha.

*e) Công nghiệp, Tiểu thủ công nghiệp:*

- Căn cứ điều kiện thực tế tại khu vực, đất sản xuất công nghiệp được quy hoạch tại phía Bắc và phía Nam đường tỉnh 518C với tổng quy mô diện tích 49,31 ha; trong đó:

+ Quy hoạch Cụm công nghiệp Quý Lộc có diện tích 22,9ha (theo Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa được duyệt) tại phía Bắc đường tỉnh 518C gồm các lô đất có ký hiệu: CN-01, CXCL-01.

+ Ngoài ra quy hoạch đất sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp tập trung có tổng diện tích 26,41 ha (bao gồm đất cây xanh cách ly) gồm các lô đất có ký hiệu: CN-02, CXCL-02 CN-03, CXCL-03.

- Ổn định vị trí các dự án sản xuất kinh doanh đã được chấp thuận đầu tư; được xác định tại các lô đất đất hỗn hợp trong đồ án.

- Các khu đất sản xuất công nghiệp có bố trí dải cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định. Thu hút phát triển loại hình công nghiệp nhẹ ít gây ô nhiễm môi trường.

*f) Đất hỗn hợp*

Đất sử dụng hỗn hợp: Tổng quy mô diện tích là 13,19 ha; dùng để xây dựng công trình hỗn hợp (không bao gồm chức năng nhà ở) hoặc được sử dụng cho một số mục đích khác nhau (gồm: dịch vụ công cộng; thương mại dịch vụ kết hợp sản xuất kinh doanh không gây ô nhiễm môi trường). Chức năng sử dụng đất cụ thể và tỷ lệ đất cho mỗi chức năng được cụ thể hóa trong các đồ án quy hoạch chi tiết.

*g) An ninh, quốc phòng:*

Tổng diện tích an ninh, quốc phòng là 12,06 ha. Trong đó: Đất an ninh: Quy hoạch mới trụ sở công an tại khu vực trung tâm mới của đô thị, có quy mô diện tích là: 0,36 ha. Đất quốc phòng có quy mô diện tích là: 11,7 ha tại các khu vực núi Trại, núi Dã Tràng, núi Thum Voi.

*h) Du lịch sinh thái:*

- Tận dụng lợi thế địa hình tự nhiên, hệ thống cây xanh cảnh quan mặt nước, cùng với sự kết nối giao thông thuận tiện; quy hoạch mới khu du lịch sinh thái tại núi Thum Voi với quy mô diện tích khoảng 23,98 ha. Bao gồm các chức năng: nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, các dịch vụ thương mại hỗ trợ.

- Đẩy mạnh dịch vụ du lịch đô thị với đa dạng loại hình du lịch: du lịch sinh thái núi Thum Voi, du lịch sinh thái - trải nghiệm nông nghiệp, du lịch tâm linh (với hệ thống công trình di tích, tôn giáo như: Đền Bà Chúa Thôn Trang, Mộ Chúa Trịnh Sâm, Nghè Thúy Đại, Bãi Mã Bà, Giếng Chúa..), du thuyền đường thủy sông Mã.. Hướng tới kết nối với những di tích liên vùng có giá trị như Đền Đồng Cổ, xã Yên Thọ; Di sản thế giới Thành Nhà Hồ, huyện Vĩnh Lộc; khu du lịch sinh thái xã Yên Thọ; khu sinh thái hồ Thăng Long, thị trấn Yên Lâm...) và tuyến du lịch đường thủy sông Mã.

*i) Khu vực kinh tế trang trại:*

- Quy hoạch khu vực trang trại tại bãi sông bờ hữu sông Mã có quy mô diện tích khoảng 11,55 ha; vị trí quy hoạch đảm bảo quy định về môi trường, đề điều, phòng chống thiên tai và phù hợp với Quy hoạch phòng chống lũ các tuyến sông có đề trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến 2025, định hướng 2030 được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 84/NQ-HĐND ngày 07/12/2017.

- Quỹ đất phát triển nông nghiệp phía Đông của thị trấn sẽ chuyển đổi phù hợp nhằm phát triển mô hình nông nghiệp công nghệ cao, đáp ứng nhu cầu của đô thị, vùng và hướng tới xuất khẩu hàng hóa.

*l) Khai thác khoáng sản:*

Tổng diện tích các khu vực khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng là 35,59 ha. Bao gồm: mỏ đá tại núi Trại khoảng 9,19 ha; mỏ đá núi Mồ khoảng 9,4 ha; mỏ cát số 41 khoảng 7,0 ha.

**7. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị**

- Các điểm nhân không gian, cảnh quan đô thị được xác định là: trung tâm hành chính - chính trị, dịch vụ công cộng tại tuyến đường Lê Đình Chinh,

TL518B và tại khu vực trung tâm mới; công viên trung tâm (quy hoạch mới tại phía Đông thị trấn); không gian cảnh quan gắn với sông Mã và khu vực núi Cao, núi Trại, núi Thum Voi; quảng trường và khu liên hợp văn hóa-TDĐT; các trung tâm TMDV cao tầng dọc trục đối ngoại, trục cảnh quan; các khu đô thị mới được thiết kế đồng bộ và hiện đại; các khu vực trung tâm đơn vị ở (trung tâm xã, thị trấn hiện hữu).

- Lựa chọn hình thức tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan các khu trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa - thể thao, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế phù hợp với tính chất, chức năng của từng loại công trình và đặc trưng riêng của đô thị.

- Các công trình công cộng có quy mô lớn, công trình có yêu cầu kiến trúc đặc thù, có ý nghĩa và vị trí quan trọng trong đô thị thì phải thực hiện việc thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định hiện hành trước khi lập dự án đầu tư xây dựng. Khuyến khích việc tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc đối với các công trình khác trong đô thị.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với khu vực cửa ngõ đô thị phải được nghiên cứu kỹ về hình khối các công trình điểm nhấn; khuyến khích xây dựng các công trình cao tầng làm điểm nhấn và định hình không gian đô thị.

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

+ Cải tạo, nâng cấp cảnh quan các tuyến đường đối ngoại gồm: Tuyến đường trung tâm huyện Yên Định (về phía Tây đô thị); các tuyến đường tỉnh và các trục phát triển mới của đô thị. Các tuyến đường chính đô thị xây dựng và cải tạo cảnh quan hấp dẫn, bổ sung đầy đủ 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. Đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái núi Thum Voi với hình thái kiến trúc hài hòa, đóng góp điểm nhấn đặc biệt về cảnh quan, sinh thái và phục vụ thăm quan du lịch.

- 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**

#### *a) San nền:*

- Khu vực nghiên cứu có của tuyến đê hữu sông Mã (cao trình mặt đê từ 15,6 - 18,3m); Thiết kế san nền cho đô thị trên cơ sở cao trình khống chế mặt đê

nhằm đảm bảo theo yêu cầu về phòng ,chống lũ lụt; đồng thời đảm bảo nước mưa thoát được ra các trục tiêu chính.

- Cao độ san nền và hướng san nền như sau:

+ Cao độ xây dựng thấp nhất tại khu vực phía Nam đô thị +12,5m.

+ Cao độ xây dựng cao nhất tại khu vực phía Tây Bắc đô thị +18,3m.

+ Hướng tiêu thoát chính từ phía Tây Bắc xuống Đông Nam.

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

- Không quy hoạch đắp tôn cao, san nền, xây dựng công trình trong phạm vi bảo vệ đê điều, bãi sông, lòng sông.

*b) Thoát nước mặt:*

\* Hệ thống thoát nước mưa được chia làm 5 lưu vực chính như sau:

- Lưu vực 1: Khu vực phía Tây, nước mưa tập trung về kênh Quan Trì sau đó thoát về sông Hép.

- Lưu vực 2: Khu vực phía Tây Bắc, nước mưa tập trung về kênh Bánh Lồng cải dịch trên dải phân cách tuyến trục trung tâm huyện sau đó thoát về cống Kiều, một phần thoát theo kênh Núi Rùa Khuá Bể về sông Hép.

- Lưu vực 3: Khu vực phía bắc, nước mưa tập trung về kênh Hón Sỏi sau đó thoát ra sông Mã.

- Lưu vực 4: Khu vực trung tâm, thoát về kênh Hón Hòe sau đó thoát ra sông Mã qua cống Bông Vãn 2.

- Lưu vực 5: Khu vực ngoài đê phía Đông Nam, thoát trực tiếp ra sông Mã.

\* Các giải pháp thoát nước:

- Cải tạo, kiên cố hóa, nạo vét lòng dẫn các tuyến kênh chính (Kênh Quan Trì, Hón Sỏi, Hón Hòe...);

- Quy hoạch trục tiêu Yên Lâm - Quý Lộc thoát về hệ thống tiêu cống Kiều.

- Hệ thống thoát nước mưa dự kiến là hệ thống thoát nước tự chảy kết hợp với các công trình đầu mối của hệ thống tiêu thoát thủy lợi hiện có, độc lập với hệ thống thoát nước thải.

- Cải tạo hệ thống thoát nước chung trong các khu dân cư hiện hữu thành hệ thống thoát nước nửa riêng (xây dựng các ga tách nước mưa và nước thải).

- Các khu vực hiện trạng cải tạo sử dụng hệ thống mương xây; khu vực phát triển mới sử dụng cống tròn BTCT để thu gom nước mưa về các trục tiêu chính. Độ dốc dọc mương, cống theo độ dốc đường, khu vực bằng phẳng độ dốc tối thiểu là 1/D.

## 8.2. Quy hoạch giao thông

### a) Giao thông đối ngoại:

- Đường tỉnh 518: nâng cấp, mở rộng lên thành Quốc lộ 47B với quy mô quy hoạch cấp II - III, 2-6 làn xe. Đoạn qua đô thị nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường chính khu vực, lộ giới 26m: mặt đường 15m; vỉa hè:  $2 \times 5,5\text{m} = 11,0\text{m}$ ;

- Đường tỉnh 518B (Quý Lộc - Kiểu): Tuân thủ theo hướng tuyến hiện có, nâng cấp mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp III; đoạn qua đô thị được nâng cấp theo tiêu chuẩn đường đô thị với các quy mô mặt cắt như sau: mặt cắt 6-6 (mặt đường 7,5m; vỉa hè  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ ; lộ giới 17,5m); mặt cắt 8-8 (mặt đường 5,5m, hè đường  $2 \times 1,5\text{m}$ , lộ giới 8,5m).

- Đường tỉnh 518C (đường Yên Trường - thị trấn Thống Nhất - Xuân Tín): chiều dài qua huyện Yên Định là 24,1 km; điểm đầu Km0+000 (xã Yên Trường); điểm cuối tại Km25+000 (thị trấn Thống Nhất); nâng cấp, mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp III, 2 làn xe. Đoạn qua đô thị được nâng cấp theo tiêu chuẩn đường đô thị với các quy mô mặt cắt như sau: Mặt cắt 3-3 (mặt đường 16,0m; vỉa hè  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ ; lộ giới 26,0m); mặt cắt 6-6 (mặt đường 7,5m; vỉa hè  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ ; lộ giới 17,5m).

- Đường Lam Kinh - Thành nhà Hồ: nâng cấp đoạn từ thị trấn Quý Lộc đến xã Yên Phú dài khoảng 9km đạt tiêu chuẩn đường cấp III, 2 làn xe, lộ giới quản lý 42m.

- Tuyến đường trục trung tâm huyện nối từ Quốc lộ 45 (xã Định Liên) - Quốc lộ 47B (xã Yên Trường) – Đường tỉnh 518C (xã Quý Lộc) và nối vào đường Minh Sơn - Thành Minh tại địa phận thôn Thắng Long, thị trấn Quý Lộc: Xây mới đạt tiêu chuẩn đường trục chính đô thị có quy mô đường cấp III, 4 làn xe; mặt cắt 1-1, lộ giới 42,0m: mặt đường chính  $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$ ; dải phân cách đường gom  $2 \times 1,0\text{m} = 2,0\text{m}$ ; đường gom 2 bên  $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$ ; vỉa hè  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ .

- Tuyến đường khu vực kết hợp đê sông Mã được thiết kế mái đê phía sông  $m=2$ , phía đồng  $m=1,5-2,0$ , bố trí đường dân sinh dọc chân đê có mặt đường rộng 7,5m, mặt đê rộng 7,5m, hè đường phía dân cư 5,0m.

### b) Giao thông đô thị

#### \* Đường chính khu vực:

- Tuyến đường Lê Đình Chinh (đoạn nối đường tỉnh 518 B với đường tỉnh 518 C): Nâng cấp, cải tạo theo mặt cắt 6-6 (mặt đường 7,5m; vỉa hè  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ ; lộ giới 17,5m);

- Tuyến đường ĐĐT8 kết nối trung tâm khu vực phát triển mới phía Đông Nam với đường tỉnh 518B và đường trục trung tâm huyện được quy hoạch theo mặt cắt 2-2 (mặt đường  $2 \times 9,0\text{m} = 18,0\text{m}$ ; dải phân cách 5,0m; vỉa hè  $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$ ; lộ giới 35,0m).

- Tuyến đường ĐĐT21 kết nối khu vực trung tâm xã Quý Lộc với khu vực phát triển mới (từ đường tỉnh 518 đi đường đê Hữu sông Mã) được quy hoạch theo mặt cắt 2-2 (mặt đường  $2 \times 9,0\text{m} = 18,0\text{m}$ ; dải phân cách  $5,0\text{m}$ ; vỉa hè  $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$ ; lộ giới  $35,0\text{m}$ ). Riêng đoạn qua khu dân cư hiện hữu có mặt cắt 8-8 (mặt đường  $5,50\text{m}$ , hè đường:  $2 \times 1,5\text{m} = 3,0\text{m}$ ).

- Các tuyến đường chính khu vực khác (ĐĐT01, ĐĐT05, ĐĐT11, ĐĐT14, ĐĐT18, ĐĐT24, ĐĐT25, ĐĐT27) được quy hoạch lộ giới  $17,5\text{-}20,5\text{m}$  (lòng đường từ  $7,5\text{-}10,5\text{m}$ , vỉa hè  $5,0\text{m}$ ).

*\* Đường khu vực:*

+ 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 theo dạng ô bàn cờ, với quy mô mặt cắt ngang từ  $17,5\text{m}$  đến  $20,5\text{m}$ .

+ Đối với khu vực cũ: nâng cấp, cải tạo mặt đường, mở rộng hệ thống đường bê tông, cấp phối hiện có đạt tiêu chuẩn đường đô thị, với quy mô mặt cắt ngang tối thiểu  $8,5\text{m}$  (bề rộng tối thiểu  $5,50\text{m}$ , mặt hè  $1,5\text{m}$ ).

+ Tuyến đường đê hữu sông Mã được quy hoạch mặt đường rộng  $7,5\text{m}$ ; mái đê  $m=2$ ; hành lang bảo vệ  $5,0\text{m}$ .

*\* Giao thông tĩnh, giao thông công cộng:*

- Bố trí bến xe loại 3 thị trấn Quý Lộc nằm phía nam thị trấn, diện tích khoảng  $0,7\text{ ha}$ .

- Bố trí 03 bãi đỗ xe, có tổng diện tích là:  $5,08\text{ ha}$ ; ngoài ra hệ thống bãi đỗ xe công cộng được sẽ bố trí phân tán trong các khu dân cư thông qua các đồ án quy hoạch chi tiết; đảm bảo chỉ tiêu sử dụng cho toàn đô thị phải đạt được tối thiểu  $2,5\text{ m}^2/\text{người}$ .

- 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 trấn Vĩnh Lộc - Thành nhà Hồ...

*c) Quy hoạch phát triển giao thông đường thủy nội địa (ĐTND):*

- Quy hoạch luồng tuyến Sông Mã: Đoạn từ ngã ba Vĩnh Ninh (Vĩnh Khang) - Đò Quý Lộc (dài  $67,6\text{km}$ ): hiện do địa phương quản lý đạt tiêu chuẩn cấp 5 ĐTND, quy hoạch đến 2030 giữ cấp 5 ĐTND, cho tàu thuyền có trọng tải đến  $50\text{ tấn}$  đi lại.

- *Quy hoạch bến thủy nội địa:* Xây dựng bến Đền Bà chúa Đôn Trang thị trấn Quý Lộc phục vụ du lịch. Có liên hệ với bến thủy nội địa phía Nam Hồ Thăng Long (thị trấn Quý Lộc), bến Đền Đồng Cổ (xã Yên Thọ).

- *Bến khách ngang sông:* Quy hoạch phát triển 01 vị trí bến khách liên huyện ngang sông tại thị trấn có tuyến vận tải thủy nội địa đi qua phục vụ vận chuyển hành khách. Quy hoạch Bến đò Đôn Trang, có liên hệ mật thiết với các bến đò: Bến Đò Bông, Đò Định Công 3, Đò Định Tiến, Đò Sét trên sông Mã.

### **8.3. Quy hoạch cấp điện**

\* Tổng nhu cầu sử dụng điện của khu vực là: 21.609 kVA. Trong đó:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện của khu vực dân dụng là: 10.395 kVA.
- Tổng nhu cầu sử dụng điện của khu vực công nghiệp là: 11.214 kVA.

\* Nguồn điện, trạm biến áp:

- Nguồn điện cấp cho khu vực lấy từ Trạm 110kV E9.5 Thiệu Yên Trạm 110kV Thiệu Yên (E9.5) tại xã Yên Trường: mở rộng, nâng công suất từ 2x40MVA lên 2x63MVA.

- Tuân thủ định hướng cấp điện vùng huyện Yên Định, bổ sung trạm 110kV Yên Định 2 tại khu vực thị trấn Quán Lào, công suất 2x63MVA được dự kiến phân vùng cấp điện cho các vùng huyện Yên Định bao gồm thị trấn Quý Lộc giai đoạn 2021-2030.

- Kế thừa phát huy các công trình đã đầu tư và đang hoạt động tốt, di dời, cải dịch các trạm, tuyến đường điện từ 0.4kV – 35kV có vị trí không còn phù hợp với định hướng quy hoạch đô thị, không đảm bảo an toàn trong cấp điện và hiệu quả trong khai thác sử dụng quỹ đất.

- Chuẩn hóa đường dây trung áp thành: 22kV, 35kV.

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

\* Mạng lưới điện cao áp, trung áp:

- Giữ nguyên hướng tuyến và hành lang bảo vệ tuyến điện siêu cao áp tuyến điện cao áp 220kv; 110kv.

- Tiếp tục vận hành và phát triển lưới điện 35kV; 22kv cấp điện cho các trạm biến áp phân phối. Tuyến điện thiết kế chủ yếu dọc theo các đường giao thông.

- Nấn chỉnh, cải tạo một số tuyến điện trung thế cho phù hợp với quy hoạch mới để phục vụ cấp điện cho các phụ tải của khu vực lập quy hoạch.

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

- Tổng nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực lập quy hoạch là: 33.500 đường dây thuê bao.

- Đầu nối đường cáp quang từ trạm chuyển mạch trung tâm tỉnh Thanh Hóa về khu vực. Tuyến cáp đi ngầm theo tuyến Quốc lộ 45 đến trung tâm thị trấn Quán Lào.

- Nâng cấp trạm truy nhập quang; xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông từ trạm trung tâm thị trấn Quán Lào về trạm truy nhập quang trong khu vực.

- Bố trí lại hệ thống các trạm phát sóng (BTS) hiện có nhằm đảm bảo quy cách và an toàn theo quyết định 3705/QĐ-UBND ngày 24/9/2015 của Chủ tịch

UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- 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).

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

- Tổng nhu cầu sử dụng nước:  $Q=5.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

- Nguồn nước thô:

- + Nguồn nước sử dụng: Là nước từ kênh Bắc hồ chứa nước Cửa Đạt dẫn về qua kênh tưới phía Tây Bắc đường Lê Đình Chinh.

- + Nguồn nước ngầm: Sau năm 2025, không sử dụng nguồn nước ngầm (trừ một số trường hợp được cấp có thẩm quyền chấp thuận).

- Nhà máy nước:

- + Nâng cấp nhà máy nước Quý Lộc lên công suất  $5.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$  để cấp nước sạch sinh hoạt cho thị trấn và cụm công nghiệp (theo định hướng quy hoạch vùng huyện). Quy mô diện tích sử dụng đất khoảng 0,46 ha.

- + Nguồn cấp nước thô cho CCN thị trấn Quý Lộc được lấy từ Kênh Bắc qua đường ống cấp nước thô D600.

- Mạng lưới tuyến ống chính cấp nước trong khu vực:

- + Dự kiến sẽ xây dựng mạng lưới đường ống đến năm 2045 tạo thành các mạng vòng, kết hợp mạng cụt. Từ các ống chính  $\Phi 250-\Phi 110$  của thị trấn sẽ nối các ống có đường kính từ  $\Phi 90 - \Phi 50$  vào các khu dân cư.

- + Sử dụng ống nhựa uPVC, HDPE kết hợp đối với đường kính ống  $\Phi 110 - \Phi 250 \text{ mm}$  và đường kính ống  $\Phi 90 - \Phi 50 \text{ mm}$ . Sử dụng ống gang đối với các đoạn ống qua cầu.

- + Độ sâu chôn ống tối thiểu 0.5m, đường ống được chôn trong hành lang kỹ thuật của các tuyến đường trong đô thị.

- + Hạng cứu hỏa được bố trí trên đường ống  $\geq \Phi 100 \text{ mm}$  và vị trí đặt ở các ngã ba, ngã tư thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy, bán kính phục vụ của hạng cứu hỏa tối thiểu 120m.

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

a) Thoát nước thải:



- Tổng nhu cầu xử lý nước thải sinh hoạt của thị trấn là: 2.700 m<sup>3</sup>/ngđ; nhu cầu xử lý nước thải công nghiệp: 1.400 m<sup>3</sup>/ngđ;

- Quy hoạch mới 02 trạm xử lý nước thải gồm: 01 trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất Q=2.700 m<sup>3</sup>/ng.đêm (đặt tại phía Nam thị trấn) và 01 trạm xử lý nước thải công nghiệp Q=1.400 m<sup>3</sup>/ng.đêm (đặt tại phía Nam CCN). Tổng diện tích sử dụng đất khoảng 2,17 ha.

- Đối với các khu vực phát triển mới, bố trí hệ thống thoát nước thải và nước mưa đi riêng.

- Đối với khu vực dân cư cũ, đang sử dụng hệ thống thoát nước chung, sẽ đầu tư xây dựng các ga kỹ thuật tại vị trí cuối hệ thống để tách nước thải.

- Sử dụng hệ thống các trạm bơm chuyển bậc để đưa toàn bộ nước thải về trạm xử lý.

#### *b) Vệ sinh môi trường:*

- Xử lý chất thải rắn: Tổng nhu cầu xử lý chất thải rắn 38,0 Tấn/ng.đ. Chất thải rắn tiếp tục được thu gom và tập kết tại khu vực núi Nghễ sau đó được đưa về xử lý tại Khu xử lý CTR Quý Lộc (theo định hướng QH vùng huyện). Diện tích đất bãi tập kết rác có diện tích là 1,0 ha.

- Nghĩa trang:

+ Hệ thống nghĩa trang gồm: Các nghĩa trang hiện trạng tại núi Trại (1,41 ha), nghĩa trang Làng Gia Lộc: (NT-03: 0,68 ha, NT-04: 2,03); Cải tạo, mở rộng nghĩa trang khu vực núi Bình Dã thành nghĩa trang tập trung cho đô thị có quy mô là 9,09 ha.

+ Trước mắt đóng cửa các khu vực nghĩa trang hiện trạng nhỏ lẻ; bổ sung hệ thống cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường xung quanh theo quy định; về lâu dài sẽ di chuyển về khu vực nghĩa trang tập trung khu vực núi Bình Dã (chỉ sử dụng hình thức cát táng).

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

### **9.1. Các giải pháp quản lý môi trường**

- Tăng cường và bồi dưỡng chuyên môn đội ngũ cán bộ làm công tác bảo vệ môi trường. Giáo dục môi trường và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho cộng đồng.

- Kinh phí cho các hoạt động quản lý môi trường trên nguyên tắc người gây ô nhiễm phải trả tiền, đồng thời tiến hành xã hội hoá công tác bảo vệ môi trường trên cả hai khía cạnh quyền lợi và trách nhiệm.

- Hình thành mạng lưới giám sát môi trường nhằm cung cấp thông tin môi trường kịp thời và chính xác tới các cơ quan có thẩm quyền chuyên trách.

- Thực hiện các chính sách, giải pháp quản lý đất đai bền vững.

## 9.2. Các giải pháp bảo vệ môi trường

- Giải pháp bảo vệ môi trường đất:

+ Thực hiện các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn phát sinh gây ô nhiễm môi trường đất;

+ Việc phát triển đô thị không tránh khỏi sự đào xới đến mặt đất, cần tính toán lượng đất đào đắp thật hợp lý để hạn chế tối đa ảnh hưởng đến môi trường đất.

- Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn:

+ Hoạt động sinh hoạt: Khuyến khích dùng khí tự nhiên hay dùng điện thay cho việc sử dụng nhiên liệu than dầu trong các công trình dịch vụ phục vụ ăn uống.

+ Phương tiện giao thông công cộng hoạt động trong khu du lịch ưu tiên sử dụng xe điện.

+ Trồng cây xanh cách ly và bảo tồn mặt nước: Cây xanh, mặt nước trong khu vực có tác dụng điều hòa vi khí hậu, hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí (giảm bụi, ồn).

+ Các trục giao thông chính bố trí dải cây xanh để hạn chế bụi và tiếng ồn.

- Giải pháp bảo vệ môi trường nước: Thực hiện xử lý sơ bộ nước thải phát sinh theo từng khu chức năng. Sau khi xử lý tại mỗi khu, nước thải đưa ra hệ thống cống thu gom và đưa về trạm xử lý tập trung của khu vực.

- Giải pháp bảo vệ tài nguyên hệ sinh thái: Một phần lớn đất trồng cây nông nghiệp, lâm nghiệp được chuyển đổi thành đất xây dựng đô thị; do đó cần bố trí trồng bổ xung thêm cây xanh mặt nước để tăng tính đa dạng sinh học, tạo cảnh quan cũng như làm trong lành không khí.

## 10. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Danh mục dự án ưu tiên đầu tư:

TT	Danh mục
1	Lập quy hoạch chi tiết 1/500 các khu vực, chức năng quan trọng (6 đồ án).
2	Cải tạo, khơi thông, kè và xây dựng cảnh quan các khu vực hồ tự nhiên và ven sông Mã.
3	Xây dựng, cải tạo và hoàn chỉnh các trục chính đô thị (03 trục cải tạo, xây dựng hoàn chỉnh và 04 trục quy hoạch mới)
4	Xây dựng trạm xử lý nước thải và các trục tiêu chính
5	Đầu tư, xây dựng khu liên hợp Văn hóa - TDTT
7	Đầu tư xây dựng hạ tầng các khu đô thị (02 KĐT)
8	Xây dựng các khu vực thương mại dịch vụ hỗn hợp và nhà ở đô thị hỗ trợ cho phát triển công nghiệp

9	Đường nối QL.47B (xã Yên Trường) đi TL.516C (TT Quý Lộc)
10	Dự án: Nâng cấp đê hữu Sông Mã đoạn từ K0-K13+200
11	Đầu tư hạ tầng CCN Quý Lộc
12	Nâng cấp và đầu tư mới hệ thống hạ tầng TMDV đô thị và cấp vùng
13	Cải tạo môi trường và cảnh quan khu vực (các khu vực cảnh quan đô thị và nghĩa trang)

- Nguồn lực thực hiện:

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

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

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

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

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Quý Lộc, huyện Yên Định đến năm 2035 kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

##### **1. UBND huyện Yên Định có trách nhiệm:**

- Hoàn chỉnh, xuất bản hồ sơ để lưu trữ theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch chung đô thị cho địa phương, các ngành, đơn vị liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chung được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại khoản 12, Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- Chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng; tổ chức quản lý việc lập quy hoạch chi tiết đô thị, đầu tư xây dựng tuân thủ theo quy hoạch chung được phê duyệt.

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

##### **2. Sở Xây dựng và các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.**

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Yên Định và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
  - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H3.(2023)QDPD\_DC QHC TT Quy Loc

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



**Mai Xuân Liêm**