

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2931 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 18 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Giang Quang,
huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045**

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 5588/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Công văn số 2601/BXD-QHKT ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Bộ Xây dựng về việc đồ án Quy hoạch chung đô thị Giang Quang, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5189/SXD-QH ngày 04 tháng 8 năm 2023 về việc đồ án quy hoạch chung đô thị Giang Quang, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 203/TTr-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2023 của UBND huyện Thiệu Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Giang Quang, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của các xã: Thiệu Giang, Thiệu Quang và một phần diện tích xã Thiệu Duy, huyện Thiệu Hóa; có ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp xã Hoằng Xuân, huyện Hoằng Hóa;
- Phía Tây giáp xã Thiệu Long, huyện Thiệu Hóa;
- Phía Nam giáp các xã Thiệu Duy, Thiệu Hợp, Thiệu Thịnh, huyện Thiệu Hóa;
- Phía Bắc giáp các xã Định Thành, Định Công, huyện Thiệu Hóa.

2. Tính chất, chức năng đô thị

Là trung tâm kinh tế xã hội khu vực Đông Bắc huyện Thiệu Hóa và khu vực phụ cận, có chức năng chính là công nghiệp, dịch vụ thương mại và đầu mối giao thông quan trọng của huyện.

3. Quy mô

a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng khoảng 15.218 người (gồm xã Thiệu Giang khoảng 6.250 người, xã Thiệu Quang khoảng 4.935 người và một phần dân số xã Thiệu Duy khoảng 4.033 người);
- Dân số đến năm 2030: khoảng 25.000 người;
- Dân số đến năm 2045: khoảng 37.000 người.

b) Quy mô đất đai:

Tổng diện tích toàn khu vực lập quy hoạch khoảng 1.910 ha (trong đó: xã Thiệu Giang khoảng 751 ha; xã Thiệu Quang khoảng 685,5 ha và một phần diện tích xã Thiệu Duy khoảng 473,5 ha); định hướng đến năm 2045 gồm:

- Đất xây dựng đô thị: 1.078,02 ha, trong đó:
- + Khu đất dân dụng hiện trạng: 314,95 ha;
- + Khu đất dân dụng quy hoạch mới: 217,6 ha;
- + Khu đất ngoài dân dụng: 545,47 ha;
- Khu đất nông nghiệp và chức năng khác: 831,98 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: 97,26 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 99,4 m²/người; đến năm 2045: 217,6 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 99,9 m²/người;

- Đất nhóm nhà ở phát triển đến năm 2030: 38,48 ha, đạt chỉ tiêu bình quân: 39,3 m²/người; đến năm 2045: 101,71 ha, đạt chỉ tiêu bình quân: 46,7 m²/người;

- Đất dịch vụ, công cộng đô thị đến năm 2030: 9,94 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 5,5 m²/người; đến năm 2045: 16,63 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 4,49 m²/người.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị ở đến năm 2045: 25,3 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 6,8 m²/người;

- Đất cây xanh toàn đô thị đến năm 2045 có tổng diện tích là 93,95 ha (*trong đó: diện tích cây xanh công cộng đô thị 25,3 ha; diện tích cây xanh chuyên dụng 19,44 ha, đất cây xanh sử dụng hạn chế là 49,21ha*), đạt chỉ tiêu bình quân 25,4 m²/người.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Tỷ lệ đất giao thông/diện tích đất xây dựng: 20,8 %;
- Chỉ tiêu điện năng: 1.000-1.500 kWh/người/năm;
- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người.ngày đêm;
- Thoát nước thải sinh hoạt: 100% nước cấp (đến năm 2045);
- Chất thải rắn sinh hoạt: 1 kg/người.ngày;
- Thu gom xử lý: 100% chất thải;
- Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải theo hạ tầng kỹ thuật khung thiết kế riêng biệt.

5. Định hướng phát triển không gian đô thị

5.1. Định hướng phát triển đô thị

5.1.1. Cơ sở hình thành phát triển của đô thị:

- Đô thị Giang Quang được lập quy hoạch dựa trên các cơ sở: Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thiệu Hóa đến năm 2045 đã được UBND tỉnh phê duyệt, Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Đô thị Giang Quang được xác định là trung tâm kinh tế - xã hội khu vực Đông Bắc huyện Thiệu Hóa và khu vực phụ cận; là khu vực có tiềm năng đô thị hóa do các yếu tố mới xuất hiện gồm: Nút giao đường cao tốc Bắc – Nam tại Thiệu Giang; tuyến đường nối Quốc lộ 1 – Quốc lộ 45 (đường Hoàng Xuân - Thiệu Long). Khu vực miền Tây Thanh Hóa và các huyện ven biển Hoàng Hóa, Hậu Lộc sẽ kết nối với đường cao tốc qua nút giao này; đồng thời tại Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa đã xác định quy hoạch khu công nghiệp Giang Quang Thịnh với quy mô khoảng 300 ha. Với các điều kiện thuận lợi nêu trên là động lực để hình thành, phát triển đô thị Giang Quang.

5.1.2. Mô hình phát triển của đô thị:

Định hướng phát triển đô thị Giang Quang theo mô hình: 01 trục động lực, 02 vùng phát triển, 03 đơn vị ở.

- Một là, phát triển 01 Trục động lực Hoàng Xuân – Thiệu Long: là trục giao thông trọng điểm của tỉnh, Phía Đông kéo đến khu vực ven biển, phía Tây đến các huyện miền núi phía Tây của tỉnh.

- Hai là, hình thành 02 vùng phát triển, gồm:

+ *Vùng phía Tây:* Khu vực phía Tây đường bộ cao tốc Bắc - Nam; gồm xã Thiệu Giang và một phần Thiệu Duy (thuộc phía Bắc sông Mậu Khê); với chức năng: phát triển trung tâm hành chính, văn hóa – TDTT; công viên cây xanh, dịch vụ thương mại; đất ở đô thị. Cùng hành lang xanh phía Tây Nam phát triển nông nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, dịch vụ sinh thái, cũng là quỹ đất dự trữ cho sự phát triển đột phá trong tương lai.

+ *Vùng phía Đông:* Khu vực phía Đông đường bộ cao tốc Bắc – Nam, gồm toàn bộ xã Thiệu Quang; với chức năng: là khu công nghiệp tập trung, quy mô mở rộng sang khu vực xã Thiệu Thịnh; khu trung tâm dịch vụ, hỗ trợ công nghiệp, nhà ở xã hội, văn hóa – lịch sử gắn với phát triển du lịch sinh thái, công viên mặt nước.

- Ba là, phát triển 03 đơn vị ở trong phạm vi giới hạn thuộc các xã Thiệu Giang, Thiệu Quang, Thiệu Duy.

5.1.3. Định hướng tổ chức không gian đô thị.

- Tập trung phát triển chủ yếu tại 02 khu vực có quỹ đất lớn tại khu vực phía Đông đường cao tốc là xã Thiệu Quang và phía Tây đường cao tốc là các xã Thiệu Giang, Thiệu Duy theo hướng xây dựng các khu vực đồng bộ, hiện đại, trên cơ sở khai thác liên kết từ tuyến đường Hoàng Xuân đi Thiệu Long.

- Phát triển về hướng Đông để kết nối với Quốc lộ 1 và khu vực ven biển huyện Hoằng Hóa. Quỹ đất phát triển chủ yếu thuộc địa phận xã Thiệu Quang.

- Phát triển về hướng Tây để liên kết với Quốc lộ 45, thị trấn Thiệu Hóa. Quỹ đất phát triển chủ yếu thuộc địa phận xã Thiệu Giang và Thiệu Duy.

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

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

Toàn đô thị được quy hoạch thành 3 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 37.000 người, gồm:

- **Khu vực 1:** Khu vực phía Tây đô thị, có giới hạn bao gồm toàn bộ diện tích xã Thiệu Giang. Quy mô diện tích khoảng 751,0 ha, dự kiến dân số khoảng 15.000 người.

- **Khu vực 2:** Khu vực phía Đông của đô thị, được giới hạn bao gồm toàn bộ diện tích xã Thiệu Quang. Quy mô diện tích khoảng 685,5 ha, dự kiến dân số khoảng 12.000 người.

- **Khu vực 3:** Khu vực phía Tây Nam của đô thị, được giới hạn gồm toàn bộ diện tích phía Bắc sông Mậu Khê của xã Thiệu Duy. Quy mô diện tích khoảng 473,5 ha, dự kiến dân số khoảng 10.000 người.

5.2.2. Các khu vực chức năng chính:

a) Công cộng - dịch vụ đô thị:

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

- Khu cơ quan hành chính đô thị: Xây dựng khu cơ quan Hành chính mới tại khu vực phía Bắc trục giao thông Hoàng Xuân –Thiệu Long, gắn với quảng trường văn hóa đô thị.

- Quỹ đất Công sở các xã sau khi sáp nhập được chuyển đổi thành đất dịch vụ công cộng. Các công trình khác được giữ nguyên vị trí, cải tạo về kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Tổng quy mô diện tích đất cơ quan, trụ sở, công trình công cộng đô thị là: 7,11 ha.

** Đất y tế:*

- Bố trí mới 01 bệnh viện đa khoa nằm tại vị trí phía Tây đô thị. Gần đường Hoàng Xuân – Thiệu Long.

- Đối các cơ sở y tế hiện có (các trạm y tế xã): Giữ nguyên vị trí, nâng cấp quy mô giường bệnh đảm bảo tiêu chuẩn đô thị và nhu cầu khám chữa bệnh cho người dân khu vực.

- Tổng quy mô diện tích đất y tế: 2,73 ha.

** Đất giáo dục:*

- Bố trí mới các trường liên cấp (mầm non; tiểu học và THCS) tại vị trí trung tâm đơn vị ở; đảm bảo nhu cầu học tập cho cư dân đô thị.

- Bố trí 01 trường liên cấp mới (trường THCS và PTTH) gần đường tỉnh 516 C thuộc xã Thiệu Giang.

- Đối với trường tiểu học Thiệu Quang hiện có vị trí ngoài đê sông Mã, di chuyển vào phía trong đê, vị trí mới cạnh trường mầm non, sân thể thao xã Thiệu Quang.

- Trường PTTH Nguyễn Quán Nho và các trường học khác vị trí không thay đổi; từng bước cải tạo, chỉnh trang và mở rộng để đảm bảo nhu cầu phát triển của đô thị.

- Tổng quy mô diện tích đất giáo dục: 14,44 ha.

b) Văn hóa, thể dục thể thao (TDTT) và cây xanh đô thị:

- Công trình Văn hóa - TDTT đô thị: Quy hoạch khu Trung tâm văn hóa - TDTT nằm trên trục đường Hoàng Xuân - Thiệu Long, diện tích khoảng 4,37 ha. Các khu thể dục, thể thao cấp xã hiện hữu được chuyển đổi thành Khu thể dục, thể thao trong đơn vị ở. Khu trung tâm văn hóa các xã, nhà văn hóa, khu đài tưởng niệm liệt sỹ... tiếp tục duy trì quy mô hiện tại, không thay đổi.

- Toàn đô thị tổ chức các không gian cây xanh, vui chơi giải trí, mặt nước, phân bố trong các khu vực chức năng đô thị đảm bảo bán kính phục vụ; tổng diện tích khoảng 93,95 ha.

- Cải tạo hệ thống cây xanh cảnh quan, mặt nước ở các khu vực cảnh quan dọc kênh, 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 1,4 ha, tại khu vực trung tâm của đô thị, là nơi tổ chức sự kiện, hoạt động nghệ thuật, văn hóa, lịch sử, thương mại...

- Các khu vực di tích: Bảo tồn tôn tạo các công trình, cụm công trình di tích, tôn giáo theo quy định, bao gồm: Đền thờ Trần Lưu, Nhà thờ Vũ Như Du, Nghè Thượng Thiệu Quang, Đình làng Chí Cường, Đình đền Ngũ Vị Đại Vương, Đình Đa Lộc, chùa Liên Hoa và các công trình đình làng khác,... Tổng diện tích đất tôn giáo, tín ngưỡng khoảng 2,69 ha.

c) Dịch vụ thương mại:

- Các chợ trong khu vực quy hoạch giữ nguyên vị trí hiện trạng, nâng cấp đảm bảo phục vụ nhu cầu cho dân cư đô thị.

- Các công trình dịch vụ, thương mại tổng hợp: bố trí dọc theo các trục đường chính: đường Hoàng Xuân - Thiệu Long; đường tỉnh 516C; đường thành phố Thanh Hóa - Định Công và các khu vực có vị trí thuận lợi.

d) Khu ở, nhóm nhà ở:

Tổng diện tích đất nhóm nhà ở khoảng 352,57 ha. Trong đó:

- Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo có diện tích khoảng 250,86 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. 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.

- Đất nhóm nhà ở mới gồm: đất dân cư, tái định cư, đất nhà ở xã hội; tổng diện tích khoảng 101,71 ha.

e) Công nghiệp, kho tàng:

- Khu công nghiệp tập trung (Giang Quang Thịnh) được quy hoạch tại khu vực phía Đông đường bộ cao tốc Bắc - Nam; thuộc xã Thiệu Quang và một phần diện tích thuộc xã Thiệu Thịnh. Đất kho tàng được quy hoạch lân cận khu công nghiệp, tại các đầu mối giao thông đối ngoại của đô thị nhằm hỗ trợ điều hòa, phân phối hàng hóa sản xuất của Khu công nghiệp.

- Khu 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 tập trung, đa ngành, chủ yếu là công nghiệp chế biến, chế tạo, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hiện đại, công nghệ kỹ thuật cao, thân thiện môi trường.

f) An ninh, quốc phòng:

Tổng diện tích an ninh, quốc phòng là 11,54 ha. Trong đó: Đất trụ sở công an có quy mô diện tích là: 0,2 ha; đất quốc phòng có quy mô diện tích là: 11,34 ha tại khu vực trên trục đường Hoàng Xuân - Thiệu Long và núi Tử.

g) Du lịch sinh thái gắn với hệ thống di tích văn hoá:

- Bảo tồn và phát triển bổ sung hệ thống hạ tầng tiếp cận khu di tích văn hoá gắn với việc hình thành các tuyến tham quan du lịch phục vụ nhu cầu của người dân trong và ngoài địa phương.

- Khu vực Núi Tử, sông Cầu Chày, sông Mã có cảnh quan thiên nhiên đẹp, là điểm phát triển các loại hình du lịch khám phá và du lịch cộng đồng.

- Hình thành, phát triển các loại hình tham quan và dịch vụ lưu trú đảm bảo hài hòa với cảnh quan sinh thái chung của khu vực. Bố trí 01 khu đất du lịch sinh thái tại thôn Chí Cường, xã Thiệu Quang, là điểm nghỉ dưỡng sinh thái gắn kết với văn hóa truyền thống với diện tích là 22,51 ha.

- Bố trí 01 bến thuyền du lịch nằm phía Đông Bắc gắn kết với tuyến du lịch trên sông Mã thăm quan các di tích lịch sử văn hóa, du lịch trải nghiệm.

h) Khu vực nông nghiệp công nghệ cao:

Quỹ đất phát triển nông nghiệp phía 89,69 ha 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.

6. Cơ cấu sử dụng đất theo chức năng

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

TT	Loại đất	Đến năm 2030		Đến năm 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	834,91	43,7	1080,98	56,60
I	KHU ĐẤT DÂN DỤNG HIỆN TRẠNG	314,95	16,49	314,95	16,49
1	Đất đơn vị ở hiện trạng	262,45	13,74	262,45	13,74
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	250,86		250,86	
1.2	Đất giáo dục hiện trạng cải tạo	8,12		8,12	
1.3	Đất dịch vụ - công cộng hiện trạng	3,47		3,47	

TT	Loại đất	Đến năm 2030		Đến năm 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<i>Đất văn hóa - TDTT hiện trạng</i>	1,65		1,65	
	<i>Đất chợ hiện trạng cải tạo</i>	1,16		1,16	
	<i>Đất y tế hiện trạng cải tạo</i>	0,66		0,66	
2	Đất giao thông hiện trạng	52,50	2,75	52,50	2,75
II	KHU ĐẤT DÂN DỤNG	97,26	5,1	217,60	11,39
1	Đất đơn vị ở	52,51	2,75	119,05	6,23
	Đất nhóm nhà ở mới	38,48		101,71	
	Đất nhà ở xã hội	5,39		5,39	
	Đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở	3,34		3,34	
	Đất cây xanh công cộng đơn vị ở	5,30		8,61	
2	Đất giáo dục	4,48	0,23	6,32	0,33
3	Đất dịch vụ - công cộng khác	9,17	0,48	15,36	0,80
	<i>Đất văn hóa – TDTT cấp đô thị</i>	4,90		11,09	
	<i>Đất y tế</i>	2,07	0,11	2,07	
	<i>Đất công cộng</i>	2,20		2,20	
4	Đất cây xanh công cộng đô thị	14,90	0,78	25,30	1,32
5	Đất cơ quan	1,00		2,37	0,12
6	Đất giao thông đô thị	15,20	0,80	49,20	2,58
III	KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	422,70	22,1	548,43	28,71
1	Đất dịch vụ	38,08	1,99	73,27	3,84
	<i>Đất dịch vụ thương mại</i>	33,98	1,78	69,17	
	<i>Đất dịch vụ du lịch</i>	4,10		4,10	
2	Đất du lịch	22,51	1,18	22,51	1,18
3	Đất di tích, tôn giáo	2,69	0,14	2,69	0,14
4	Đất công nghiệp, TTCN - VLXD	108,00	5,65	168,48	8,82
5	Đất kho vận	10,5	0,55	14,62	0,77
6	Đất công trình đầu mối HTKT	19,18	1,00	24,29	1,27

TT	Loại đất	Đến năm 2030		Đến năm 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<i>Đất bến xe</i>	3,89		3,89	
	<i>Đất trạm xử lý nước thải</i>	1,30		3,11	
	<i>Đất trạm 110kv KCN</i>	0,48		0,48	
	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	3,99		7,29	
	<i>Đất nghĩa trang</i>	7,96		7,96	
	<i>Đất hkt khác</i>	1,56		1,56	
7	Đất cây xanh chuyên dụng	19,44	1,02	19,44	1,02
	<i>Đất cây xanh cảnh quan (ven sông, kênh...)</i>	11,60		11,60	
	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	7,84		7,84	
8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	49,21		49,21	2,58
9	Đất quân sự	11,34		11,34	0,59
10	Đất giao thông đối ngoại	101,25	5,30	122,08	6,39
11	Đất hành lang điện cao thế	40,50	2,12	40,50	2,12
B	KHU NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC	1075,09	56,3	829,02	43,40
1	Đất nông nghiệp ứng dụng CNC	89,69	4,70	89,69	4,70
2	Đất sản xuất nông nghiệp	867,89	45,44	621,82	32,56
3	Sông, ngòi, kênh, mương	102,50	5,4	102,50	5,37
4	Đất rừng sản xuất	15,01	0,8	15,01	0,79
	Tổng diện tích khu đất	1910,00	100,0	1910,00	100,00

7. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan 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, khu vực cửa ngõ, điểm nhấn đô thị. Các điểm nhấn chính được xác định là: Cụm dịch vụ thương mại, trung tâm hành chính, công cộng tại nút giao đường Hoàng Xuân - Thiệu Long và các đường TT. Thiệu Hóa - Thiệu Hóa, đường tỉnh 516 C; đường thành phố Thanh Hóa - Định Công.

- 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.

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

+ Bố trí cảnh quan các tuyến đường đối ngoại (trục Hoàng Xuân – Thiệu Long, đường tỉnh 516 C, đường TT. Thiệu Hóa – Thiệu Hóa, đường thành phố Thanh Hóa - Thiệu Hóa). Các tuyến đường chính 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 xây dựng các công trình cao tầng làm điểm nhấn và định hình không gian đô thị.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Chuẩn bị kỹ thuật

* Cao độ nền:

Phân chia quy hoạch cao độ nền làm 4 khu vực như sau:

- Khu vực 1: Phía Bắc núi Từ san nền tạo độ dốc chính về phía Đông thuận lợi cho việc thoát nước ra sông Mã qua cống Nhân Cao. Chọn cao độ nền xây dựng thấp nhất là 5,3 m.

- Khu vực 2: Phía Đông đường cao tốc đến núi Từ san nền tạo độ dốc về phía Nam thấp dần về phía kênh tiêu Thắng Long và kênh tiêu Thiệu Thịnh. Chọn cao độ nền xây dựng thấp nhất là 5,0 m.

- Khu vực 3: Phía Tây đường cao tốc đến đường Bắc Nam 2 san nền tạo độ dốc về phía kênh tiêu Trung Thành. Chọn cao độ nền xây dựng thấp nhất là 5,2 m.

- Khu vực 4: phía Tây đường Bắc Nam 2 san nền tạo độ dốc về phía kênh tiêu Đông Mỹ. Chọn cao độ nền xây dựng thấp nhất là 5,0 m.

* Phương án san nền: Hạn chế san lấp dẫn đến phá vỡ cảnh quan, địa hình tự nhiên; San nền cục bộ theo từng công trình; Các công trình gần núi cần bố trí mương hứng nước, mái taluy có thể kiên cố hóa hoặc không tùy theo địa chất và sự ổn định mái dốc.

8.2. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Cập nhật các tuyến đường đã xác định trong Quy hoạch giao thông toàn tỉnh và quy hoạch vùng huyện Thiệu Hóa đến năm 2045, bao gồm: Đường cao tốc Bắc Nam phía Đông, đường tỉnh 516 C, đường Hoàng Xuân đi Thiệu Long.

- Đường cao tốc Bắc - Nam đi qua đô thị tại phía Đông có mặt cắt ngang (MCN) 1-1; quy mô 6 làn xe cao tốc, chiều rộng nền đường 32,25 m; đường gom 2 bên có lòng đường 7,5 m, vỉa hè 5,0 m.

- Đường tỉnh 516 C giữ nguyên hướng tuyến hiện tại, quy mô (MCN 2-2) lòng đường 10,5 m; hè 2 x 5,0 m; chỉ giới đường đỏ (CGĐĐ) 20,5 m.

- Đường từ Hoàng Xuân đi Thiệu Long là trục giao thông chính đô thị theo hướng Đông – Tây; định hướng quy hoạch tiêu chuẩn tối thiểu đường cấp III (MCN 3-3) đường chính quy mô 6 làn xe chiều rộng lòng đường 10,5 m x2; dải phân cách giữa 3,0 m; đường gom chiều rộng lòng đường 7,5 m x2; dải phân cách bên 3,0 m x 2; vỉa hè 10,0m x2; CGĐĐ 65,0 m.

- Đường từ thành phố Thanh Hóa đi Định Công (MCN 4-4) chiều rộng lòng đường 10,5 m x2; dải phân cách giữa 3,0 m; đường gom chiều rộng lòng đường 7,5 m x2; dải phân cách bên 2,0 m x2; vỉa hè 5,0 m x2; CGĐĐ 53,0 m.

- Tuyến đường TT. Thiệu Hóa đi Thiệu Hóa (MCN 8-8) lòng đường 10,5 m x 2; phân cách 3,0 m; vỉa hè 5,0 m x 2; CGĐĐ 34,0 m.

b) Đường chính khu vực:

Trên cơ sở các tuyến giao thông đối ngoại, xây dựng các tuyến đường chính khu vực theo dạng ô bàn cờ thuận tiện cho việc kết nối, với quy mô mặt cắt ngang như sau:

- Đường Đông Tây 1 đoạn phía Tây cao tốc (MCN 5-5) lòng đường 7,5 m x 2; phân cách 3,0 m; vỉa hè 5,0 m x2; CGĐĐ 28,0 m.

- Đường Đông Tây 1 đoạn phía Đông cao tốc; đường Đông Tây 5; đường Bắc Nam 1; Bắc Nam 3; Bắc Nam 5; Bắc Nam 7 (MCN 2-2) lòng đường 10,5 m; hè 5,0 m x2; CGĐĐ 20,5 m.

c) Giao thông đô thị:

- Các tuyến đường đô thị quy mô lòng đường từ 7,5 m trở lên; vỉa hè 5,0 m x 2; CGĐĐ từ 17,5 m – 20,5 m.

- Việc mở các tuyến đường mới đảm bảo tạo ra các quỹ đất thuận lợi xây dựng và phát triển đô thị; kết nối khu vực dân cư hiện hữu với khu phát triển mới.

d) Giao thông tỉnh, giao thông công cộng:

- Bố trí 1 bến xe tại phía Tây (giáp đường Hoàng Xuân – Thiệu Long).

- Bố trí 06 bãi đỗ xe tập trung tại các khu vực trung tâm đô thị và các nhóm ở nơi tập trung đông người, có tổng diện tích là: 7,29 ha; ngoài ra hệ thống bãi đỗ xe công cộng được sẽ bố trí phân tán trong các khu ở, nhóm nhà ở và các công trình công cộng đô thị thông qua các đồ án quy hoạch chi tiết dự án; đảm bảo chỉ tiêu sử dụng cho toàn đô thị phải đạt được tối thiểu 2,5m²/người.

e) Giao thông đường thủy nội địa

- Xây dựng 01 khu bến thủy nội địa tổng hợp. Phục vụ nhu cầu vận tải cho Khu công nghiệp. Là bến loại I, tàu trọng tải trên 500 tấn có thể lưu thông.

- Xây dựng 01 bến thuyền du lịch phía Đông Bắc, gắn với tuyến du lịch trên sông Mã.

8.3. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: Đến năm 2030: 12.400 m³/ngđ m³/ngđ; Đến năm 2045: 14.400 m³/ngđ (bao gồm nhu cầu dùng nước cho đô thị và toàn bộ khu công nghiệp).

- Nguồn cấp nước cho đô thị Giang Quang được lấy từ nhà máy nước Thiệu Hợp (theo quy hoạch xây dựng vùng huyện); Nâng cấp và mở rộng nhà máy nước Thiệu Hợp (theo quy hoạch dự kiến là 13.000 m³/ngđ) lên công suất 20.000 m³/ngđ để đảm bảo nhu cầu dùng nước cho người dân khu vực đô thị, khu công nghiệp và các xã lân cận.

* Mạng lưới đường ống.

- Hệ thống ống cấp nước được thiết kế mới hoàn toàn. Đường ống cấp nước bố trí ngầm dưới vỉa hè các tuyến giao thông. Mạng lưới cấp nước sử dụng mạng vòng kết hợp với mạng cụt.

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

8.4. Quy hoạch thoát nước

a) Thoát nước mưa:

Chia khu vực làm 2 lưu vực.

- Lưu vực 1: Bao gồm toàn bộ ranh giới phía Tây núi Nhân Cao (xã Thiệu Quang).

- Lưu vực 2: Bao gồm toàn bộ phía Đông núi Nhân Cao. Hướng thoát nước mưa chính: Tây – Đông. Nước mưa thoát theo địa hình, chảy xuống các kênh tiêu nội đồng, kênh tiêu Nhân Cao – Châu Chũ, xả xuống sông Mã qua cống Nhân Cao, phía Bắc thôn Nhân Cao.

Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng tự chảy. Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo phù hợp với tình hình hiện trạng, các quy hoạch và các dự án xung quanh.

Trục tiêu chính là sông Mạo Khê, thoát ra sông Chu qua cống 1 cửa, 10 cửa, trạm bơm tiêu Thiệu Thịnh.

Chiều cao đáy cống được thiết kế đảm bảo thoát nước từ đáy các cửa xả. Lựa chọn cống tròn BTCT thoát nước có kích thước đường kính cống tròn $D=600-1500$ mm. Độ dốc dọc cống lấy tối thiểu là $1/D$ và độ sâu chôn cống ban đầu $H \geq 0,7$ m.

b) Thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải đến năm 2030: $9.700 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Lưu lượng nước thải đến năm 2045: $12.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải, trong đó: trạm xử lý nước thải của đô thị công suất là $6.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$; trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp công suất là $6.000 \text{ m}^3/\text{ng}$.

- Mạng lưới thoát nước: Mạng lưới thoát nước sử dụng ống uPVC đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến giao thông thu gom toàn bộ nước thải của đô thị về trạm xử lý.

8.5. Quy hoạch cấp điện

a) *Tổng nhu cầu dùng điện:* Đến năm 2030: khoảng 35 MVA. Đến năm 2045: khoảng 101 MVA.

b) *Nguồn cấp điện:* Khu vực phía Tây đường cao tốc sử dụng nguồn từ trạm 110 kV Thiệu Hóa đang chuẩn bị đầu tư xây dựng. Khu vực phía Đông đường cao tốc sử dụng nguồn từ trạm 110 kV quy hoạch mới trong khu công nghiệp và trạm 110 kV Thiệu Hóa.

c) *Mạng lưới cấp điện:*

- Mạng lưới cao áp:

+ Cập nhật hướng tuyến đường dây 500 kV và 220 kV xây dựng mới theo quy hoạch ngành.

+ Xây dựng mới tuyến đường dây 110 kV đấu nối chuyển tiếp từ đường dây 110 kV Núi 1 – Hậu Lộc, điểm đấu nối cách khu vực khoảng 4,5 km.

- Mạng lưới trung áp:

Cải tạo lưới điện 10 kV hiện có đang cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải phù hợp với quy hoạch, đồng thời di dời các tuyến đường dây vào hành lang kỹ thuật tiến tới đấu chuyển nguồn sang vận hành ở lưới điện 22 kV.

- Mạng lưới hạ thế: Cải tạo các mạng lưới 0,4 kV hiện hữu. Đối với mạng lưới 0,4 kV quy hoạch mới khuyến khích quy hoạch ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan và an toàn cấp điện.

d) *Trạm biến áp:*

- Xây dựng mới 01 trạm biến áp 110 kV đặt tại khu công nghiệp, giai đoạn đầu lắp đặt 1 máy 40 MVA, giai đoạn tiếp theo nâng cấp lên thành 2x40 MVA.

- Trạm biến áp phân phối: Các trạm biến áp hiện có được giữ nguyên vị trí và được tính toán nâng công suất để đáp ứng nhu cầu. Các trạm biến áp phân phối quy hoạch mới khuyến khích sử dụng loại trạm mặt đất (trạm kiosk, trạm phòng, trạm trụ). Vị trí trạm và công suất được tính toán cụ thể ở các bước quy hoạch tiếp theo.

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

8.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của đô thị: 11.000 đường dây thuê bao.

- Định hướng quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- + Xây dựng mới 01 trung tâm viễn thông cấp đô thị.
- + Phát triển các trạm thu phát di động và điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng.
- + Giữ nguyên các trạm truy nhập hiện có tại các xã.
- + Trạm viễn thông: Đến năm 2045, nhu cầu số trạm viễn thông khoảng 23 trạm, trong đó 08 trạm hiện có và 15 trạm xây mới. Bố trí lại hệ thống các trạm phát sóng nhằm đảm bảo quy cách và an toàn theo quy định đảm bảo bán kính phục vụ.
- + Xây dựng mới 01 tuyến cáp quang ngầm dọc theo tuyến đường cao tốc Bắc - Nam. Mạng lưới cáp thông tin hiện hữu sẽ được cải tạo và di chuyển theo các tuyến giao thông nhằm đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Đến năm 2030, toàn bộ cáp viễn thông được hạ ngầm.

8.7. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Thu gom, xử lý rác thải rắn: Lượng rác thải giai đoạn đến năm 2030 là 70,0 tấn/ngày; Lượng rác thải giai đoạn đến năm 2045 là 79,6 tấn/ngày. Chất thải rắn sau khi được thu gom sẽ vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung tại xã Thiệu Thịnh, huyện Thiệu Hóa.
- Nghĩa trang: Từng bước đóng cửa, trồng cây xanh cách ly các khu nghĩa địa tự phát; di dời các khu mộ nằm rải rác trong khu vực dân cư hiện hữu, các cánh đồng về nghĩa trang nhân dân mới của đô thị tại phía Nam thôn Trung Thành, xã Thiệu Duy (phía Bắc sông Mạo Khê), diện tích khoảng 5,0 ha, phục vụ cho nhu cầu của người dân 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 khu công nghiệp, 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, môi trường đất, không khí tại các khu vực trọng điểm.

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

TT	Danh mục các chương trình, dự án đầu tư xây dựng	Kinh phí (tỷ đồng)	Nguồn vốn thực hiện
A	Giai đoạn từ năm 2023-2030	2251,0	
I	Các công trình dịch vụ cơ bản đô thị	11,0	
-	Đầu tư mới Công sở đô thị	5,0	Vốn ngân sách tỉnh
-	Đầu tư mới hệ thống Chợ, thương mại dịch vụ	3,0	Vốn xã hội hóa
-	Đầu tư trung tâm văn hóa – thể thao đô thị	3,0	Vốn ngân sách tỉnh
II	Công trình văn hóa - thể dục thể thao, Công viên cây xanh đô thị	50,0	Vốn ngân sách huyện, xã hội hóa
III	Nhà ở	200,0	
-	Đầu tư các khu đô thị mới khu vực xã Thiệu Giang, Thiệu Quang	100,0	Vốn ngân sách huyện, xã hội hóa
-	Đầu tư các khu tái định cư phục vụ tuyến đường giao thông đô thị (đầu tư mới, mở rộng, nâng cấp)	100,0	Vốn ngân sách huyện, xã hội hóa
IV	Các công trình khác	100,0	
-	Đầu tư công viên trung tâm và hồ điều hòa.	50,0	Vốn ngân sách huyện, xã hội hóa
-	Đầu tư tu bổ bảo vệ các di tích đã được xếp hạng, bãi đỗ xe và các công trình dịch vụ phục vụ di tích	50,0	Vốn ngân sách huyện, xã hội hóa
V	Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị	1890,0	
1	Hệ thống giao thông		
-	<i>Đầu tư nâng cấp đường các tuyến đường liên xã hiện có, đường tỉnh 516C.</i>	100,0	<i>Vốn ngân sách tỉnh, ngân sách huyện, xã hội hóa</i>
-	<i>Đầu tư các trục chính đô thị: 02 tuyến TT. Thiệu Hóa - Thiệu Hóa, tuyến Thanh Hóa - Định Công.</i>	300,0	<i>Vốn ngân sách tỉnh, xã hội hóa</i>
-	<i>Đầu tư các tuyến đường liên khu vực</i>	150,0	<i>Vốn ngân sách huyện</i>
2	Hệ thống thoát nước mưa	100,0	Vốn ngân sách huyện
3	Hệ thống cấp điện	100,0	Vốn ngân sách huyện
4	Hệ thống mạng lưới cấp nước sinh hoạt, cấp nước sản xuất nông nghiệp (nâng cấp kênh N11, N11-24)	30,0	Vốn ngân sách huyện, xã hội hóa

TT	Danh mục các chương trình, dự án đầu tư xây dựng	Kinh phí (tỷ đồng)	Nguồn vốn thực hiện
5	Hệ thống công trình thủy lợi: Kênh tưới tiêu kết hợp: kênh Đông Mỹ; các kênh Trung Thành, Thiệu Duy, Nhân Cao – Châu Chũ; các trạm Bơm Thiệu Giang, Thiệu Quang...	50,0	Vốn ngân sách huyện
6	Hệ thống thoát nước thải	50,0	Vốn ngân sách huyện
7	Nghĩa trang	10,0	Vốn ngân sách huyện, xã hội hóa
8	Hạ tầng Khu công nghiệp	1000,0	xã hội hóa
B	Giai đoạn năm 2030-2045	500,0	
1	Đầu tư xây dựng mới các tuyến đường đô thị còn lại, cũng như các khu chức năng đô thị khác.	500,0	Vốn ngân sách tỉnh, ngân sách huyện, xã hội hóa

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

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Giang Quang, huyện Thiệu Hóa đến năm 2045 kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Thiệu Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh, xuất bản hồ sơ đồ án được duyệt 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 đô thị 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. Các Sở, ngành liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện.

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 Thiệu Hóa 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.
- H7.(2023)QDPD_QHC Giang Quang

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



Mai Xuân Liêm