

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 4364 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 08 tháng 12 năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung  
thị trấn Quán Lào, 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù 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 3995/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn sau năm 2025;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8993/SXD-QH ngày 02 tháng 12 năm 2022 về việc đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 302/TTr-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2022 của UBND huyện Yên Định).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, với những nội dung chính sau:

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

Phạm vi điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Quán Lào bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Quán Lào và toàn bộ diện tích các xã Định Liên, Định Long, Định Hưng và một phần xã Định Bình; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Các xã Yên Thái, Định Hải;
- Phía Nam giáp: Các xã Định Tăng, Định Bình;
- Phía Đông giáp: Các xã Định Bình, Định Tân;
- Phía Tây giáp: Các xã Định Tăng, Yên Ninh.

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng: 2.705,7 ha (~ 27,06 km<sup>2</sup>).

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

Là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hoá - thể thao, y tế - giáo dục, thương mại - dịch vụ và công nghiệp của huyện Yên Định; theo tiêu chuẩn đô thị loại V, định hướng đến trước năm 2035 đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV.

### **3. Quy mô**

a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng 2021 khoảng: 32.000 người (thị trấn Quán Lào 11.829 người; Xã Định Long 4.978 người; Xã Định Liên 7.058 người; Xã Định Hưng 6.805 người; một phần xã Định Bình 1.330 người);
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2025 khoảng: 40.000 người;
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2035 khoảng: 55.000 người.

- Dân số tăng thêm đến năm 2035 là: 23.000 người.

b) Quy mô đất đai:

Tổng diện tích toàn khu vực lập quy hoạch khoảng 2.705,7 ha. Định hướng đến năm 2035 gồm:

- Đất xây dựng đô thị: 1515,23 ha, trong đó:

+ Đất dân dụng hiện trạng: 581,89 ha;

+ Đất dân dụng quy hoạch mới: 245,68 ha;

+ Đất ngoài dân dụng: 687,66 ha;

- Đất khác: 1190,47 ha.

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

a) Chỉ tiêu đất đai:

- Đất dân dụng phát triển mới: 98,3 m<sup>2</sup>/người, trong đó:

+ Đất đơn vị ở phát triển mới và tái định cư: 54,8 m<sup>2</sup>/người.

+ Đất cây xanh: 8,7 m<sup>2</sup>/người;

+ Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị: 7,0 m<sup>2</sup>/người.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Đất giao thông tính đến đường phân khu vực: chiếm tỷ lệ 20,3% đất xây dựng đô thị;

- Chỉ tiêu điện năng: 1500 KWh/người/năm; phụ tải 500W/người;

- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngày đêm; tỷ lệ cấp nước 100%;

- Thoát nước thải: 80% nước cấp;

- Chất thải rắn: 0,9 kg/ng/ngđ;

- Thu gom xử lý: 100%.

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

- Hướng phát triển đô thị: Phát triển về 03 khu vực gắn với các trục giao thông quan trọng dự kiến sẽ là các động lực đô thị trong thời gian tới đây gồm: Khu vực phía Tây Bắc (xã Định Liên, Định Long) dọc theo Quốc lộ 45 và đường tránh phía Bắc; khu vực phía Đông Bắc gắn với trục đường Yên Hoà (xã Định Hưng và thị trấn Quán Lào); khu vực phía Đông Nam (thị

trấn Quán Lào và xã Định Bình) gắn với trục đường Yên Hoành và đường tránh phía Nam.

- 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. Không gian thị trấn Quán Lào mở rộng sẽ được kiến tạo bởi hệ thống giao thông chính với 08 trục quan trọng, trong đó có 04 trục theo hướng Tây Bắc - Đông Nam gồm: Quốc lộ 45, đường tránh phía Bắc, đường tránh phía Nam, trục phát triển mới từ xã Định Hải đi xã Định Hòa (xác định theo quy hoạch xây dựng vùng huyện); 04 trục theo hướng Đông Bắc - Tây Nam gồm: Đường Yên Hoành (tuyến nối 3 quốc lộ); đường tỉnh 516C; đường tỉnh 516D (điều chỉnh tuyến) và trục phát triển mới qua trung tâm xã Định Long.

- Bảo tồn, cải tạo cảnh quan hệ thống sông Mạn Định và các hồ tự nhiên khu vực trung tâm thị trấn trong đó ưu tiên hạng mục nạo vét, khơi thông và cứng hóa hệ thống kè hồ, sông đảm bảo năng lực thoát nước cũng như xây dựng, cải tạo cảnh quan sinh thái cho đô thị.

- Quy hoạch mới khu công viên trung tâm gắn với các hoạt động sinh hoạt văn hóa - thể dục thể thao (TDTT) và vui chơi giải trí đô thị trên cơ sở khu vực hồ sen hiện trạng cải tạo và kết hợp hệ thống công viên hiện đại, cảnh quan đẹp, ấn tượng tại lõi trung tâm đô thị.

- Bổ sung quy hoạch khu sinh thái - du lịch (phía Tây Nam đô thị gắn với sông Mạn Định), đóng vai trò là trung tâm phân phối khách du lịch của huyện tại thị trấn Quán Lào bao gồm các chức năng: trung tâm thông tin, dịch vụ thương mại, ẩm thực, mua sắm, vui chơi giải trí về đêm...

- Bảo tồn cảnh quan xung quanh khu vực di tích đảm bảo sự hài hòa, gắn với việc tôn tạo và phát huy giá trị của các di tích trong khu vực (đặc biệt là các di tích: Đền thờ Lê Đình Kiên, Đền thờ Ngô Tư Thành, Đền thờ Trần Ân Triêm, tại thị trấn Quán Lào và Đền thờ Nguyễn Mỹ Nương, tại xã Định Hưng), tạo lập môi trường sinh thái, cảnh quan thích hợp với các hoạt động tín ngưỡng, văn hoá tâm linh của nhân dân và du khách thập phương.

- Tổ chức mô hình nhà ở sinh thái gắn với khu vực tiếp giáp với hồ Tân Ngừ (xã Định Long) và Công viên trung tâm đô thị nhằm đáp ứng đa dạng nhu cầu nhà ở đô thị cũng như khai thác tối ưu lợi thế cảnh quan tại khu vực.

- Tổ chức mới Khu liên hợp văn hóa - TDTT gắn với quảng trường Bà Triệu tạo thành không gian mở quan trọng và tạo động lực phát triển đô thị tại khu vực. Bổ sung các công viên cây xanh đa dạng 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. Tổ chức hành lang cây xanh các ly cho đường điện cao thế, hạn chế các các tuyến giao thông đi qua và không xây dựng công trình.

- Cơ bản ổn định các khu vực dân cư hiện hữu và hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hiện có và được định hướng cải tạo phù hợp nhằm hài hòa trong không gian chung.

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

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

TT	TÊN LOẠI ĐẤT	Đến năm 2030		Đến năm 2035	
		(40.000 người)		(55.000 người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QH (A+B)</b>	<b>2.705,70</b>	<b>100</b>	<b>2705,7</b>	<b>100</b>
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ (A1 + A2)</b>	<b>1.354,11</b>	<b>50,0</b>	<b>1515,23</b>	<b>56,0</b>
<b>A1</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>670,71</b>	<b>24,8</b>	<b>827,6</b>	<b>30,6</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG HIỆN TRẠNG</b>	<b>581,89</b>	<b>21,5</b>	<b>581,89</b>	<b>21,5</b>
1	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo	492,21	18,2	492,21	18,2
2	Đất dịch vụ - công cộng	19,37	0,7	19,37	0,7
-	<i>Đất hành chính, công cộng dịch vụ</i>	7,36		7,36	0,3
-	<i>Đất giáo dục</i>	8,26		8,26	0,3
-	<i>Đất dịch vụ thương mại</i>	3,75		3,75	0,1
3	Đất cây xanh công viên - TDTT	1,15	0,0	1,15	0,0
4	Đất giao thông	69,16	2,6	69,16	2,6
<b>II</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG QUY HOẠCH MỚI</b>	<b>88,82</b>	<b>3,3</b>	<b>245,68</b>	<b>9,1</b>
1	Đất đơn vị ở mới và tái định cư	36,21	1,3	136,91	5,1
2	Đất dịch vụ - công cộng	9,17	0,3	19,3	0,7
-	<i>Đất cơ quan hành chính, công trình công cộng</i>	7,17	0,3	9,8	0,4
-	<i>Đất giáo dục</i>	2	0,1	9,5	0,4
3	Đất cây xanh công viên - TDTT	22,87	0,8	46,9	1,7
3.1	<i>Đất cây xanh công viên</i>	19,37		36,64	
3.2	<i>Đất thể dục thể thao</i>	3,5		10,26	

4	Đất giao thông	20,57	0,8	42,57	1,6
<b>A2</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>683,40</b>	<b>25,3</b>	<b>687,7</b>	<b>25,4</b>
1	Đất cơ quan, hành chính, công cộng	17,07	0,6	17,07	0,6
2	Đất giáo dục - đào tạo (cấp vùng)	7,71	0,3	7,71	0,3
3	Đất y tế	9,77	0,4	9,77	0,4
4	Khu liên hiệp văn hóa - TDTT cấp Huyện	8,91	0,3	8,91	0,3
6	Công viên trung tâm	27,81	1,0	27,81	1,0
8	Đất Quảng trường	6,62	0,2	6,62	0,2
9	Đất an ninh, quốc phòng	3,51	0,1	3,51	0,1
10	Đất di tích, tôn giáo	4,43	0,2	4,43	0,2
11	Đất dịch vụ du lịch sông Mạn Định	18,52	0,7	18,52	0,7
12	Đất thương mại - dịch vụ	111,65	4,1	111,65	4,1
13	Đất hỗn hợp	22,5	0,8	22,5	0,8
14	Đất công nghiệp	199,61	7,4	199,61	7,4
15	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	30,12	1,1	30,12	1,1
16	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	19,83	0,7	19,83	0,7
17	Đất giao thông đối ngoại	195,34	7,2	195,34	7,2
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>1.351,59</b>	<b>50,0</b>	<b>1190,47</b>	<b>44,0</b>
1	Đất cây xanh cảnh quan	110,5	4,1	110,5	4,1
2	Đất cây xanh cách ly	83,21	3,1	83,21	3,1
3	Đất dự trữ phát triển	241,62	8,9	241,62	8,9
4	Đất nông nghiệp	768,06	28,4	601,94	22,2
5	Mặt nước	148,2	5,5	153,2	5,7
<b><i>Chú thích:</i></b> Đất đơn vị ở bao gồm: đất ở, các công trình công cộng của khu ở, nhóm ở (trường mầm non, nhà văn hóa, vườn hoa, cây xanh,... và đất giao thông nội bộ).					

## 6.2. Phân khu chức năng:

### a) Đất Cơ quan hành chính, chính trị:

- Bao gồm Huyện ủy, HĐND-UBND huyện, văn phòng các cơ quan chuyên ngành (Thuế, Thi hành án, Tòa án, Viện kiểm sát...) có vị trí dọc Quốc lộ 45 và dọc các trục đường chính được giữ nguyên quy mô và vị trí đảm bảo việc hoạt động. Diện tích khối cơ quan hành chính, chính trị khoảng 17,07 ha.

- Các công trình Hành chính, chính trị cấp đô thị (thị trấn và các xã): diện tích khoảng 17,16 ha. Công sở xã Định Liên, Định Long, Định Hưng được giữ nguyên vị trí, cải tạo chỉnh trang về kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật.

Công sở thị trấn Quán Lào được chuyển đổi thành đất công cộng, dịch vụ khác, công sở mới chuyển về vị trí Sân vận động hiện nay của huyện (quy mô 2,16 ha).

b) Đất giáo dục, y tế:

- Về giáo dục: Ổn định trường PTTH Yên Định I, đồng thời mở rộng về phía Bắc, từng bước cải tạo chỉnh trang về công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ đảm bảo quy mô trường chuẩn quốc gia. Quy hoạch Trung tâm giáo dục thường xuyên tại vị trí trường PTTH Trần Ân Chiêm để đảm bảo nhu cầu dạy và học. Quy hoạch mới 1 trường PTTH khu vực phía Bắc (tại xã Định Long, quy mô 3,14ha). Các vị trí trường Tiểu học và THCS hiện nay được giữ nguyên, quy hoạch mới tại các khu vực phía Nam (xã Định Tường cũ), khu vực khu dân cư số 2, thị trấn Quán Lào và khu vực phía Tây Bắc (thuộc xã Định Liên) đảm bảo tiêu chuẩn, bán kính phục vụ và được xây dựng theo hình thức xã hội hóa với các trường liên cấp theo tiêu chuẩn Quốc tế hoặc Quốc gia (Với hệ thống trường Mầm non bố trí phù hợp trong đất đơn vị ở). Tổng diện tích đất giáo dục và đào tạo cấp vùng 7,71ha, cấp đô thị 17,76ha.

- Về Y tế: Ổn định các cơ sở y tế hiện hữu của huyện và đô thị (gồm Bệnh viện đa khoa, trung tâm y tế huyện, bệnh viện Trí Đức Thành, hệ thống các trạm y tế thị trấn, các xã...) cải tạo các công trình nhằm đảm bảo nhu cầu phục vụ của cộng đồng dân cư. Bổ sung mới viện dưỡng lão khu vực phía Nam. Tổng quy mô đất y tế cấp vùng 9,77ha.

c) Đất văn hóa, thể thao và cây xanh đô thị:

- Công trình văn hóa - TDTT cấp huyện: Bao gồm khu liên hợp Văn hóa - thể thao cấp huyện quy hoạch mới có quy mô diện tích là 8,91ha tại khu vực phía Đông, tiếp giáp với quảng trường Bà Triệu; bao gồm các hạng mục công trình: trung tâm văn hóa, nhà thi đấu, bể bơi, sân vận động...vv. Quảng trường văn hóa (quảng trường Bà Triệu) đã cơ bản hoàn thành về đầu tư xây dựng quy mô 6,62 ha.

- Công trình văn hóa - TDTT đô thị: Cơ bản ổn định các khu trung tâm văn hóa, các sân luyện tập TDTT cơ bản tại các đơn vị ở ( thuộc các xã, thị trấn) như hiện nay; tại các khu vực phát triển mới đô thị, bổ sung mới các các sân luyện tập TDTT kết hợp công viên đảm bảo bán kính phục vụ cho dân cư đô thị. Quy hoạch mới đất thể dục thể thao giáp Công viên trung tâm với quy mô: 4,26 ha tạo thành tổ hợp công viên cây xanh TDTT và điểm nhấn về

không gian cho khu vực trung tâm, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa - TDTT và vui chơi giải trí, thư giãn đô thị.

- Xây dựng bổ sung các vị trí công viên cây xanh mới, bố trí phân tán theo các khu dân cư đô thị đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ. Khu vực dọc sông Mạn Định, các hồ tự nhiên và kênh thoát nước được cải tạo kết hợp với hệ thống cảnh quan cây xanh mặt nước, là khu vực lõi xanh, không gian mở đô thị. Đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi vui chơi giải trí cho dân cư trong đô thị và các khu lân cận. 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 trong khu dân cư, đô thị. Quy hoạch mới khu công viên trung tâm tại khu vực hồ sen với quy mô 27,81ha (bao gồm cả diện tích hồ điều hòa).

Tổng diện tích đất cây xanh - TDTT đô thị 48,05 ha (Đất cây xanh công viên là 36,64 ha ; đất TDTT là 11,41 ha).

- 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. Đề xuất mở rộng 03 di tích là đền thờ Nguyễn Mỹ Nương về phía sân TDTT cũ tiếp giáp, tổng diện tích 0,66 ha; đền thờ Trần Ân Triêm với diện tích 1,43ha và đình làng Thiết Định với diện tích là 0,34ha; nhằm mở rộng khuôn viên, bổ sung các hạng mục bảo trợ, phát huy giá trị di tích đáp ứng nhu cầu văn hóa, tâm linh. Tổng diện tích đất tôn giáo, tín ngưỡng 4,43 ha.

#### d) Đất dịch vụ thương mại:

- Ổn định 02 công trình chợ cấp II của huyện trên địa bàn là chợ Quán Lào và chợ Bản (xã Định Long) và các chợ hiện trạng đang hoạt động (chợ Định Liên cũ, chợ Định Hưng). Quy hoạch mới 02 chợ gồm: chợ Định Liên (3,87ha) nhằm đáp ứng nhu cầu cho lao động tại khu vực phát triển công nghiệp và chợ đầu mối khu vực phía Nam thuộc xã Định Tường cũ (3,48ha). Các khu vực chợ mới sẽ xây dựng theo hình thức xã hội hóa và kết hợp với hệ thống dịch vụ thương mại là động lực để phát triển trung tâm mới đô thị, phục vụ cho khu vực phát triển mở rộng thị trấn.

- Các công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ tổng hợp đô thị dự kiến được bố trí dọc Quốc lộ 45, dọc các tuyến đường chính đô thị và các khu vực thuận lợi. Với các loại hình dịch vụ thương mại, dịch vụ vận tải, nhà hàng, khách sạn, siêu thị, văn phòng...



- Đất thương mại dịch vụ (TMDV) và đất sử dụng hỗn hợp cấp vùng: nhằm hình thành mới trung tâm thương mại dịch vụ đáp ứng nhu cầu vùng huyện và đô thị, vị trí chủ yếu dọc trục đường Yên Hoà và khu vực ngã 4 Định Liên với tổng diện tích 134,15ha (gồm 116,65 ha đất TMDV và 22,5 ha đất hỗn hợp). Đề xuất một số vị trí đất TMDV quan trọng cần 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. Đất sử dụng hỗn hợp bao gồm các chức năng và cơ cấu sử dụng đất cụ thể: dịch vụ công cộng khoảng 30%; TMDV kết hợp sản xuất kinh doanh không ô nhiễm khoảng 60% và đất nghiên cứu, đào tạo nghề khoảng 10%.

e) Đất đơn vị ở:

- Toàn bộ đô thị trong ranh giới quy hoạch được chia thành 4 đơn vị ở hoàn chỉnh trên cơ sở lấy Quốc lộ 45 và đường tỉnh 528 làm yếu tố phân ranh giới; tổng dân số khoảng 55.000 người, gồm:

+ Đơn vị ở số 1: khu vực phía Nam (gồm thị trấn Quán Lào và một phần xã Định Bình) được giới hạn từ khu vực phía Nam Quốc lộ 45 và phía Đông đường tỉnh 528, quy mô diện tích khoảng 500ha; quy mô dân số: 9.200 người (hiện trạng: 7.200 người, phát triển mới: 2.000 người)

+ Đơn vị ở số 2: Khu vực phía Đông (thuộc một phần thị trấn Quán Lào, xã Định Hưng và xã Định Bình) được giới hạn từ khu vực phía Bắc Quốc lộ 45 và phía Đông đường tỉnh 528, quy mô diện tích khoảng 950ha; quy mô dân số: 19.300 người (hiện trạng: 9.300 người, phát triển mới: 19.300 người).

+ Đơn vị ở số 3: Khu vực phía Bắc thị trấn (thuộc một phần xã Định Liên, Định Long và thị trấn Quán Lào), được giới hạn từ khu vực phía Đông Bắc Quốc lộ 45 và phía Tây đường tỉnh 528, quy mô diện tích khoảng 600ha; quy mô dân số: 17.300 người (hiện trạng: 8.500 người, phát triển mới: 8.800 người).

+ Đơn vị ở số 4: Khu vực phía Tây Bắc thị trấn (thuộc một phần xã Định Liên, Định Long và thị trấn Quán Lào), được giới hạn từ khu vực phía Tây Bắc Quốc lộ 45 và phía Tây đường tỉnh 528, quy mô diện tích khoảng 655,7ha; quy mô dân số: 9.200 người (hiện trạng: 7.000 người, phát triển mới: 2.200 người). Do bị chia cắt bởi các khu vực phát triển Cụm công nghiệp Quán Lào, tuy nhiên với việc bổ sung mới các cơ sở hạ tầng xã hội (gồm: chợ, công viên cây xanh, đất cơ sở giáo dục, y tế, các công trình công cộng,

dịch vụ hỗn hợp khác...) tại trung tâm các khu vực phát triển mới đô thị cơ bản đã đáp ứng tiêu chuẩn, bán kính phục vụ theo quy định.

- Đất đơn vị ở mới: Chủ yếu tập trung phát triển phía Đông, Đông Bắc và phía Tây Nam. Khu vực phía Đông được tổ chức theo mô hình nhà ở sinh thái với nhà ở kiểu biệt thự kết hợp cây xanh, hồ nước Tân Ngũ và các công trình hạ tầng xã hội. 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: Ổn định các khu dân cư hiện có, từng bước cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật như đường, điện, cấp thoát nước và vệ sinh môi trường (VSMT) 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.

- 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 628,11 ha. Trong đó đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo khoảng 491,2 ha. Đất đơn vị ở mới (và tái định cư) khoảng 136,91 ha.

#### f) Cụm công nghiệp

Tổng diện tích đất công nghiệp 199,61 ha. Bao gồm: Cụm công nghiệp (CCN) Quán Lào I; CCN Quán Lào II (không kể diện tích thuộc xã Định Tăng) và Công nghiệp khác. Thu hút phát triển công nghiệp nhẹ với các loại hình công nghiệp sạch, công nghệ cao không gây ô nhiễm môi trường.

#### g) Quy hoạch mới Khu sinh thái - du lịch:

Bố trí khu vực Tây Nam dọc sông Mạn Định, diện tích 18,52 ha (không kể diện tích mặt nước, cây xanh ven sông); kết hợp là trung tâm phân phối khách du lịch của huyện tại thị trấn Quán Lào bao gồm các chức năng: trung tâm thông tin, dịch vụ thương mại, ẩm thực, mua sắm, vui chơi giải trí về đêm...

#### h) Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Bến xe: Quy hoạch bến xe phía Nam (5,6ha) vị trí phía giáp xã Định Bình trên đường tránh phía Nam và quy hoạch mới bến xe phía Bắc (khu vực Dốc Lê xã Định Liên, quy mô 2,03ha), trước mắt ổn định vị trí bến xe trung tâm thị trấn, về lâu dài sẽ chuyển thành đất TMDV.

- Trước mắt đóng cửa các khu vực nghĩa trang tại trung tâm thị trấn, các xã và bổ sung hệ thống cây xanh bao bọc, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường, về lâu dài sẽ di chuyển về các khu vực nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

- Cải tạo, mở rộng và quy hoạch mới các nghĩa trang gồm: Nghĩa trang thị trấn Quán Lào (đồng Dọc Thủy, khoảng 3,85ha); nghĩa trang Định Liên (quy hoạch mới phía Tây xã, khoảng 2,76 ha); nghĩa trang Định Long (cải tạo, mở rộng nghĩa trang Đồng Sòi 2,26ha), nghĩa trang Định Hưng (cải tạo, mở rộng khu vực đồng Cồn Vuông khoảng 7,63ha).

\* Đất dự phòng phát triển: Quỹ đất dự phòng phát triển chủ yếu bố trí trên đất nông nghiệp hiện trạng, được quản lý chặt chẽ để đảm bảo quỹ đất phát triển đô thị trong tương lai. Khi chưa có kế hoạch sử dụng đất để đầu tư xây dựng đô thị, quỹ đất này vẫn sử dụng đúng chức năng hiện trạng để sản xuất nông nghiệp nhằm đảm bảo an sinh lương thực.

## **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: trung tâm hành chính - chính trị, dịch vụ công cộng dọc trục QL45; công viên trung tâm (quy hoạch mới khu vực hồ sen); không gian cảnh quan gắn với sông Mạn Định và các hồ tự nhiên; quảng trường Bà Triệu và khu liên hợp văn hóa-TDĐT; các trung tâm TMDV cao tầng dọc trục đường Yên Hoàn; 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).

- Định hướng tổ chức không gian 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 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 đối ngoại gồm: Quốc lộ 45; các tuyến đường tỉnh và các trục phát triển mới của đô thị. Các tuyến đường chính cảnh quan 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. Hạn chế mở rộng đảm bảo cảnh quan tự nhiên và các giá trị văn hoá lịch sử của đô thị. Hình thành khu du lịch sinh thái sông Mạn Định khu vực ven sông phù hợp với các quy định xây dựng cũng như tạo hình thái kiến trúc hài hòa, đóng góp điểm nhấn đặc biệt về cảnh quan, sinh thái và phục vụ thăm quan du lịch.

- 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**

a) San nền:

- Kết hợp hài hoà cao độ nền khu dân cư hiện trạng và cao độ nền của khu đất quy hoạch xây dựng mới. Giải pháp san nền các khu vực như sau:

+ Thị trấn Quán Lào hiện hữu giữ nguyên cao độ nền hiện trạng khi đô thị phát triển cần bố trí sắp xếp lại; Đối với khu vực dự kiến phát triển cao độ nền xây dựng tối thiểu  $H_{xd} \geq +9,00m$ ; độ dốc nền  $i \geq 0,4\%$ .

+ Khu vực xã Định Liên giữ nguyên cao độ nền hiện trạng khi đô thị phát triển cần bố trí sắp xếp lại; Đối với khu vực dự kiến phát triển cao độ nền xây dựng tối thiểu  $H_{xd} \geq +8,50m$ ; độ dốc nền  $i \geq 0,4\%$ .

+ Khu vực xã Định Long giữ nguyên cao độ nền hiện trạng khi đô thị phát triển cần bố trí sắp xếp lại; Đối với khu vực dự kiến phát triển cao độ nền xây dựng tối thiểu  $H_{xd} \geq +9,10m$ ; độ dốc nền  $i \geq 0,4\%$ .

+ Khu vực xã Định Bình giữ nguyên cao độ nền hiện trạng khi đô thị phát triển cần bố trí sắp xếp lại; Đối với khu vực dự kiến phát triển cao độ nền xây dựng tối thiểu  $H_{xd} \geq +8,00m$ ; độ dốc nền  $i \geq 0,4\%$ .

+ Khu vực xã Định Hưng giữ nguyên cao độ nền hiện trạng khi đô thị phát triển cần bố trí sắp xếp lại; Đối với khu vực dự kiến phát triển cao độ nền xây dựng tối thiểu  $H_{xd} \geq +7,25m$ ; độ dốc nền  $i \geq 0,4\%$ .

b) Thoát nước mặt:

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng tự chảy. Hệ thống thoát nước mưa được chia làm 3 lưu vực chính như sau:

- Lưu vực 1: Được giới hạn bởi khu vực phía Tây tuyến đường nối tuyến tránh phía Nam và đường tỉnh 528; phía Tây Bắc kênh B6 và phía Nam kênh Bắc; diện tích khoảng 797 ha; Hệ thống nước mặt được thu gom tập trung về 2 trục tiêu chính là Kênh Mau Bồn và Kênh Cầu Nhìn và thoát ra trạm bơm tiêu Cầu Khai.

- Lưu vực 2: Được giới hạn bởi khu vực phía Tây kênh B6 và phía Đông tuyến đường nối tuyến tránh phía Nam và đường tỉnh 528; diện tích khoảng 530,2 ha; Hệ thống nước mặt được thu gom tập trung sông Mạn Định cải tạo và hồ điều hòa thuộc công viên trung tâm thị trấn Quán Lào sau tiêu ra sông Cầu Chày.

- Lưu vực 3: Là phần diện tích còn lại khoảng 1.414,8 ha được giới hạn bởi khu vực phía Đông và Đông Bắc kênh B6 Hệ thống nước mặt được thu gom tập trung vào 02 trục tiêu chính là kênh 3 xã Định Hải – Định Hưng - Định Bình và kênh Tân Bình sau tiêu ra sông Cầu Chày, qua các cống tiêu Châu Bồi 1+2; cống Xi Rào; cống làng Xi.

- Các khu vực hiện trạng cải tạo sử dụng hệ thống mương xây  $B=(50-100)cm$  và khu vực phát triển mới sử dụng cống tròn (D60-D200) cm 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) Quy hoạch giao thông:

\* Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 45: có quy mô đường cấp III, 4 làn xe. Đoạn từ Cầu Si đến ngã ba Định Bình được quy hoạch với mặt cắt 3-3, lộ giới 26,0m: Mặt đường

7,5x2=15,0m, vỉa hè: 5,0x2= 10,0m; dải phân cách giữa: 1,0m. Đoạn từ Ngã Ba Định Bình đến ngã tư đường tránh phía Nam có mặt cắt 2-2, lộ giới 32,0m: Mặt đường 10,5x2= 21,0m; vỉa hè: 4,0x2= 8,0m; dải phân cách giữa: 3,0m. Đoạn từ ngã tư đường tránh phía Nam đến dốc Lê có mặt cắt 1-1, lộ giới 42,0m: Mặt đường 7,5x2=15,0m; dải phân cách với đường gom: 1,0x2= 2,0m; đường gom 2 bên: 7,5x2= 15,0m; vỉa hè: 5,0x2= 10,0m.

- Đường tỉnh 516B (đường Yên Hoà, hay tuyến nối 03 quốc lộ (45-47-217): Mở rộng, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường chính đô thị có quy mô đường cấp III, 4 làn xe, mặt cắt 1A-1A, lộ giới 42,0m, mặt đường 11,5x2=23,0m; dải phân cách giữa: 2,0m; vỉa hè: 8,5x2= 17,0m (cập nhật theo nội dung đã được Chủ tịch UBND tỉnh đồng ý tại Văn bản số 2556/UBND-CN ngày 22/3/2021).

- Đường tỉnh 516C & 516D và 528: Mở rộng, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường chính đô thị có quy mô đường cấp III, 4 làn xe, mặt cắt 3-3, lộ giới 26,0m Mặt đường 7,5x2=15,0m; dải phân cách với đường gom: 1,0m; vỉa hè: 5,0x2= 10,0m.

\* Giao thông đô thị:

- Cấp khu vực:

+ Đường tránh phía Nam: Mở rộng, nâng cấp 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 7,5x2=15,0m; dải phân cách với đường gom: 1,0x2= 2,0m; đường gom 2 bên: 7,5x2= 15,0m; vỉa hè: 5,0x2= 10,0m.

+ Đường tránh phía Bắc: Mở rộng, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường trục chính đô thị có quy mô đường cấp III, 4 làn xe có mặt cắt 3-3, lộ giới 26,0m: Mặt đường 7,5x2=15,0m; vỉa hè: 5,0x2= 10,0m; Dải phân cách: 1,0m.

+ Tuyến đường chính khu vực (Quán Lào 01) đi trung tâm thị trấn Thống Nhất có mặt cắt 4B-4B, lộ giới 37,0m: Mặt đường 11,0x2 =22,0m; vỉa hè: 6,0x2=12,0m; dải phân cách giữa: 3,0m.

+ Tuyến đường chính khu vực (Quán Lào 02) nối đường tránh phía Nam với đường tỉnh 528 có mặt cắt 4-4, lộ giới 30,0m: Mặt đường 7,5x2 =15,0m; vỉa hè: 6,0x2 =12,0m; dải phân cách giữa: 3,0m và mặt cắt 4A-4A, lộ giới 25,0m: Mặt đường 7,5x2= 15,0m; vỉa hè: 5,0x2 =10,0m; dải phân cách giữa: 1,0m.

+ Tuyến đường chính khu vực (Quán Lào 03) nối đường đường tỉnh 528 với tránh phía Bắc có mặt cắt 4-4, lộ giới 30,0m: Mặt đường  $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$ ; vỉa hè:  $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$ ; dải phân cách giữa: 3,0m.

+ Tuyến đường chính khu vực (Quán Lào 06) Cầu Xi đi huyện Thọ Xuân và tuyến Quán Lào 07 – tỉnh lộ 528 đi huyện Thiệu Hóa có mặt cắt 3-3, lộ giới 26,0m: Mặt đường  $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$ ; vỉa hè:  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ ; dải phân cách giữa: 1,0m.

+ Tuyến đường chính khu vực (Quán Lào 10) Quốc lộ 45 đi huyện Thiệu Hóa có mặt cắt mặt cắt 4A-4A, lộ giới 25,0m: Mặt đường  $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$ ; vỉa hè:  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ ; dải phân cách giữa: 1,0m và mặt cắt 1-1, lộ giới 42,0m: Mặt đường  $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$ ; dải phân cách với đường gom:  $1,0 \times 2 = 2,0\text{m}$ ; đường gom 2 bên:  $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$ ; vỉa hè:  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ .

- Cấp nội bộ:

+ Đối với khu vực phát triển mới: Trên cơ sở khung giao thông 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 cắt ngang từ 17,5m đến 20,5m; vỉa hè 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 cắt ngang tối thiểu 13,5m.

\* Giao thông tĩnh, giao thông công cộng:

- Bố trí bến xe loại 2 thị trấn Quán Lào tại phía Nam thị trấn (theo QHV huyện), diện tích khoảng 5,6ha và bổ sung thêm bến xe loại 3 nằm phía Bắc thị trấn, diện tích 2,03ha.

- Bố trí hệ thống bãi đỗ xe công cộng tập trung được quy hoạch tại các khu vực công trình công cộng đô thị, nơi tập trung đông người; tổng diện tích khoảng 2,16ha. Ngoài ra hệ thống bãi đỗ xe công cộng được sẽ bố trí phân tán trong các khu dân cư thông qua các đề án quy hoạch chi tiết; đảm bảo chỉ tiêu sử dụng cho toàn đô thị phải đạt được tối thiểu 2,5m<sup>2</sup>/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...

### **8.3. Quy hoạch cấp điện**

\* Tổng nhu cầu sử dụng điện của khu vực dân dụng là: 20.569,0 KVA.

\* Tổng nhu cầu sử dụng điện của khu vực công nghiệp là: 82.712,0 KVA.

\* Nguồn điện, trạm biến áp:

- Nguồn điện cấp cho thị trấn Quán Lào được lấy nguồn từ trạm 110KV Yên Định (E9.26) công suất: (40+63)MVA. Đến năm 2025 Nâng cấp công suất trạm 110KVA lên (2x63)MVA110/35/22kV và bổ sung 01 trạm 110KV Yên Định 2 tại khu vực thị trấn Quán Lào, công suất 2x63MVA.

- Cấp điện áp của các trạm biến áp phân phối được lựa chọn theo xu hướng phát triển lưới điện đô thị là 22/0,4kV và xen lẫn 35/0,4kV. Đối với khu vực cụm công nghiệp định hướng phát triển các trạm 35/0,4kV để đảm bảo truyền tải công suất lớn.

- 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 đường dây 500kV; 220kV và 110kV.

- Tiếp tục vận hành và phát triển lưới điện 35kV cấp điện cho các trạm biến áp phân phối, cụm công nghiệp. Tập trung phát triển lưới điện 22kV tại khu vực phát triển đô thị.

- Nấn chỉnh, cải tạo hướng tuyến của đường dây 35kV cho phù hợp với định hướng quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch giao thông.

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

- Tổng nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực lập quy hoạch là: 17.875 đường dây thuê bao.

- Đầu nối đường cáp quang từ trạm chuyên 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:  $Q=13.673 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

\* Nguồn nước thô:

- Nguồn nước mặt: Cấp cho thị trấn Quán Lào được lấy từ Sông Mã, hồ Cửa Đạt qua hệ thống kênh chính Bắc, nối với hệ thống Kênh Bắc của huyện Yên Định.

- 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:

- Ổn định nhà máy nước Định Tường, nhà máy nước Định Long – Định Liên công suất 880,0  $\text{m}^3/\text{ng.đ.}$  (thay đổi nguồn nước từ nước ngầm thành nước mặt sau năm 2025).

- Nhà máy nước thị trấn Quán Lào trước mắt vẫn sử dụng và dần được thay thế nguồn cấp từ nhà máy nước Yên Định khi hoàn thành xây dựng.

- Xây dựng nhà máy nước Yên Định tại xã Định Tân, công suất nhà máy định hướng đến năm 2045 là: 18.000,0  $\text{m}^3/\text{ng.đ.}$  đảm bảo lưu lượng cấp nước cho khu vực thị trấn Quán Lào mở rộng và 03 xã: Định Hưng, Định Hải, Định Tăng, KCN Phong Ninh, các CCN thị trấn Quán Lào.

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

+ Sử dụng mạng lưới ống cấp nước chính bằng các mạng vòng, mạng cụt đảm bảo cấp cho khu vực.

- Tuyến ống cấp nước: Tuyến ống cấp nước chính từ Nhà máy nước đến các khu vực bằng các ống có đường kính Ø160 – Ø300.

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

a) Thoát nước thải:

- Nhu cầu xử lý nước thải sinh hoạt, công cộng, dịch vụ của khu vực:  $Q = 5.900 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

- Trạm xử lý nước thải  $Q = 6.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$ , xử lý nước thải sinh hoạt, có vị trí tại phía Đông Nam giáp đê tả sông Cầu Chày, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cột A sau đó xả ra sông Cầu Chày.

- Đối với cụm công nghiệp, khu vực xây dựng các nhà máy được xây dựng trạm xử lý nước thải riêng.

- Toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt và công nghiệp được thu gom bằng hệ thống cống chạy dọc theo các tuyến đường quy hoạch nằm trên vỉa hè và dẫn về trạm xử lý nước thải.

b) Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn khu vực lập quy hoạch được thu gom, vận chuyển về bãi rác tại khu vực xã Yên Lạc với công suất xử lý 100 tấn/ngày; quy mô đến năm 2045 công suất xử lý 150 tấn/ngày.

- Nghĩa trang: Cải tạo, mở rộng và quy hoạch mới các nghĩa trang gồm: Nghĩa trang thị trấn Quán Lào (đồng Dọc Thủy, khoảng 3,5ha); nghĩa trang Định Liên (quy hoạch mới phía Tây xã, khoảng 2,7ha); nghĩa trang Định Long (cải tạo, mở rộng nghĩa trang Đồng Sòi 2,26ha), nghĩa trang Định Hưng (cải tạo, mở rộng khu vực đồng Cồn Vuông khoảng 7,63ha).

## **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 vực ưu tiên sử dụng xe điện hoặc xe sử dụng nhiên liệu là khí hoá lỏng (CNG) hoặc khí thiên nhiên (NG) thay nhiên liệu là xăng hay dầu diesel.

- 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

TT	Danh mục các dự án, hạng mục công trình	Kinh phí (tỷ đồng)	Nguồn vốn
1	Lập quy hoạch chi tiết 1/500 các khu vực, chức năng quan trọng (5 đồ án)	6,0	Ngân sách và XHH
2	Cải tạo, khơi thông, kè và xây dựng cảnh quan các khu vực hồ tự nhiên và dọc sông Mạn Định	300,0	Ngân sách và XHH
3	Xây dựng, cải tạo và hoàn chỉnh các trục chính đô thị (08 trục chính, chủ yếu là cải tạo và XD hoàn chỉnh)	420,0	Ngân sách
4	Xây dựng trạm xử lý nước thải và các trục tiêu chính	500,0	Ngân sách và XHH
5	Đầu tư xây dựng mới khu công sở thị trấn Quán Lào	35,0	Ngân sách
6	Đầu tư, xây dựng khu liên hợp Văn hóa - TDTT	150,0	Ngân sách và XHH
7	Đầu tư xây dựng hạ tầng các khu đô thị (04 KĐT)	1.350,0	Ngân sách và XHH
8	Xây dựng các khu vực thương mại dịch vụ hỗn hợp và nhà ở đô thị hỗ trợ cho phát triển công nghiệp	300,0	Xã hội hóa
9	Cải tạo môi trường và cảnh quan khu vực (các khu vực cảnh quan đô thị và các nghĩa trang tập trung)	180,0	Ngân sách và XHH
10	Đầu tư hạ tầng CCN Quán Lào II	652,5	XHH
11	Nâng cấp và đầu tư mới hệ thống hạ tầng TMDV đô thị và cấp vùng	200	Ngân sách và XHH
<b>12</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>4.093,5</b>	

### Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chung đô thị 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 ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện theo quy định.

**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 UBND tỉnh (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H1.(2022)QDPD\_DC QHC Quan Lao

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



**Mai Xuân Liêm**