

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung  
thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

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

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn và các quy định của pháp luật có liên quan;*

*Căn cứ Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến 2070;*

*Căn cứ Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng và mở rộng thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân đến năm 2025;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 507/SXD-QH ngày 02 tháng 02 năm 2023 về việc đồ án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 275/TTr-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2022 của UBND huyện Thọ Xuân).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

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

Phạm vi điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của 03 đơn vị hành chính gồm: thị trấn Thọ Xuân và các xã Xuân Trường, Tây Hồ; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp sông Chu (xã Phú Xuân, Xuân Lai);
- Phía Nam giáp xã Xuân Sinh, Xuân Giang;
- Phía Đông giáp xã Xuân Hồng, Bắc Lương và Nam Giang;
- Phía Tây giáp xã Xuân Hòa và Xuân Giang.

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng: 13,07 km<sup>2</sup>.

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

- Đến năm 2030: Là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hoá - TDTT, y tế - giáo dục, thương mại - dịch vụ và hỗ trợ phát triển công nghiệp - TTCN của huyện Thọ Xuân.

- Sau năm 2030: Là các phường của thị xã Thọ Xuân trong tương lai, một trong những trung tâm công cộng, kinh tế, văn hoá - TDTT, y tế - giáo dục, thương mại - dịch vụ và hỗ trợ phát triển công nghiệp - TTCN của huyện Thọ Xuân và vùng Đông hữu ngạn sông Chu (chuyển chức năng hành chính - chính trị về Lam Sơn - Sao Vàng).

### **3. Quy mô**

a) Quy mô dân số:

- Tổng dân số hiện trạng khoảng: 16.162 người;

- Dự báo quy mô dân số đến năm 2035 khoảng: 30.000 người.

b) Quy mô đất đai:

- Tổng diện tích toàn khu 1.037 ha, định hướng sử dụng đất đến năm 2035 bao gồm:

- Đất xây dựng đô thị: 719,47 ha, trong đó:

+ Đất dân dụng hiện trạng: 300,9 ha;

+ Đất dân dụng quy hoạch mới: 148,42 ha;

+ Đất ngoài dân dụng: 270,15 ha;

- Đất khác: 587,53 ha.

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

a) Chỉ tiêu đất đai:

- Đất dân dụng phát triển mới: 96,77 m<sup>2</sup>/người, trong đó:

+ Đất đơn vị ở phát triển mới: 54,57 m<sup>2</sup>/người.

+ Đất cây xanh công cộng đô thị (không bao gồm đất TĐTT): 5,36 m<sup>2</sup>/người;

+ Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị: 4,7 m<sup>2</sup>/người.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Đất giao thông tính đến đường phân khu vực (bao gồm giao thông nội thị, giao thông đối ngoại và bãi đỗ xe): 23,1% đất xây dựng đô thị;

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

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

- Thu gom nước thải sinh hoạt: 90% nước cấp;

- Chất thải rắn: 0,9 kg/ng/ngđ; thu gom xử lý 100%.

#### **5. Định hướng tổ chức không gian đô thị**

##### **5.1. 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 xã Xuân Trường, dọc theo trục kết nối từ đô thị Lam Sơn - Sao Vàng vào thị trấn (đang triển khai dự án); Khu vực phía Tây xã Tây Hồ gắn với trục phát triển

mới và dự án QL47B; Khu vực phía Đông thị trấn Thọ Xuân (xã Hạnh Phúc cũ) gắn với trục đường Quế Sơn và trục phát triển mới.

## **5.2. Định hướng tổ chức không gian đô thị**

Các yếu tố 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 định hình đô thị, tuy nhiên không gian thị trấn Thọ Xuân sẽ được tổ chức phát triển, mở rộng theo hệ thống giao thông chính với 05 trục đường giao thông quan trọng gồm: Quốc lộ 47C (đường Lê Lợi); trục đường đôi trung tâm (đường Lam Sơn); trục Quốc lộ 47B (đường Quế Sơn); trục phát triển mới phía Tây Nam (kết nối với trung tâm đô thị Lam Sơn - Sao Vàng) và trục phát triển mới phía Đông Nam (từ Quốc lộ 47B đến tỉnh lộ 515).

- Bảo tồn, cải tạo cảnh quan hệ thống hồ Xuân Trường, Tây Hồ, ven sông Chu 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 và vui chơi giải trí đô thị tại khu vực trung tâm hành chính hiện tại, kết hợp với Trung tâm văn hóa và hệ thống hồ Xuân Trường. Cải tạo và kết hợp hệ thống công viên hiện đại, cảnh quan đẹp, ấn tượng tại lõi trung tâm đô thị.

- Bảo tồn cảnh quan xung quanh khu vực di tích đảm bảo sự hài hòa, tôn tạo và phát huy được các giá trị của di tích, 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.

- Cải tạo, nâng cấp Khu liên hợp Văn hóa - thể dục thể thao là 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 cách 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; định hướng cải tạo phù hợp nhằm hài hòa trong không gian chung.

## 6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng

### 6.1. Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

TT	TÊN LOẠI ĐẤT	Đến năm 2030 DS: 22.000 người		Đến năm 2035 DS:30.000 người	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH (A+B)</b>	<b>1307</b>	<b>100</b>	<b>1307</b>	<b>100</b>
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ (A1+A2)</b>	<b>640,2</b>	<b>48,98</b>	<b>719,47</b>	<b>55,05</b>
<i>A1</i>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>370,05</b>	<b>28,31</b>	<b>449,32</b>	<b>34,38</b>
1	ĐẤT DÂN DỤNG HIỆN TRẠNG	300,9	23,02	300,9	23,02
1	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo	265,29	20,30	265,29	20,30
2	Đất cơ quan hành chính, công cộng dịch vụ	9,06	0,69	9,06	0,69
2.1	<i>Đất cơ quan hành chính, công cộng dịch vụ</i>	<i>2,68</i>		<i>2,68</i>	
2.2	<i>Chợ hiện trạng</i>	<i>0,47</i>		<i>0,47</i>	
2.3	<i>Đất giáo dục hiện trạng</i>	<i>5,91</i>		<i>5,91</i>	
3	Đất cây xanh - thể dục thể thao hiện trạng	3,01	0,23	3,01	0,23
4	Đất giao thông nội thị	23,54	1,80	23,54	1,80
II	<b>ĐẤT DÂN DỤNG QUY HOẠCH MỚI</b>	<b>69,15</b>	<b>5,29</b>	<b>148,42</b>	<b>11,36</b>
1	Đất đơn vị ở phát triển mới và tái định cư	33,71	2,58	82,34	6,30
2	Đất cơ quan, hành chính, công cộng dịch vụ	2,66	0,20	7,67	0,59
2.1	Đất cơ quan, hành chính, công trình công cộng	1,78		4,74	
2.2	Đất y tế	0,25		0,25	
2.3	Đất giáo dục	0,63		2,68	
3	Đất cây xanh - thể dục thể thao	10,19	0,78	18,88	1,44
3.1	Đất cây xanh công viên	7,38		16,07	
3.1	Đất thể dục thể thao quy hoạch mới	2,81		2,81	
4	Đất giao thông nội thị	22,59	1,73	39,53	3,02
4.1	Đất giao thông	20,12	1,54	34,16	
4.2	Đất bãi đỗ xe	2,47	0,19	5,37	
<i>A2</i>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>270,15</b>	<b>20,67</b>	<b>270,15</b>	<b>20,67</b>
1	Đất cơ quan, hành chính, công cộng cấp Huyện	7,42	0,57	7,42	0,57
1.1	Khối các cơ quan hành chính cấp Huyện	6,03		6,03	
1.2	Đất công trình công cộng cấp Huyện	1,39		1,39	
2	Đất giáo dục	4,68	0,358	4,68	0,36
3	Đất y tế	7,73	0,591	7,73	0,59
4	Đất an ninh quốc phòng	27,63	2,114	27,63	2,11
5	Đất quảng trường trung tâm	0,57	0,044	0,57	0,04
6	Đất trung tâm văn hóa- thể dục thể thao	5,72	0,438	5,72	0,44
7	Đất thương mại dịch vụ	17,72	1,356	17,72	1,36
7.1	<i>Đất thương mại dịch vụ 09 (Chợ đầu mối)</i>	<i>3,25</i>		<i>3,25</i>	
7.2	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>	<i>14,47</i>		<i>14,47</i>	
8	Đất hỗn hợp	57,74	4,42	57,74	4,42

9	Đất tôn giáo, di tích	2,52	0,19	2,52	0,19
10	Đất công trình đầu mối Hạ tầng kỹ thuật	9,02	0,69	9,02	0,69
10.1	Đất bến xe phía Đông thị trấn	1,3	0,00	1,3	0
10.2	Đất công trình đầu mối HTKT khác	7,72	0,00	7,72	0
11	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	20,84	1,59	20,84	1,59
12	Đất cây xanh cách ly - cảnh quan	23,59	1,80	23,59	1,80
13	Đất giao thông đối ngoại	84,97	6,50	84,97	6,50
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>666,8</b>	<b>51,02</b>	<b>587,53</b>	<b>44,95</b>
1	Đất nông nghiệp	582,35	44,56	503,08	38,49
1.1	Đất nông nghiệp sản xuất tập trung	503,08	38,49	503,08	38,49
1.2	Đất nông nghiệp khác	79,27	6,07	0	
2	Mặt nước	84,45	6,46	84,45	6,46

*Ghi chú:*

- Đất đơn vị ở bao gồm: đất ở, các công trình công cộng của khu ở, nhóm ở (trường mầm non, nhà văn hóa, cây xanh,...) và đường giao thông nội bộ.

- Đất hỗn hợp bao gồm các chức năng sử dụng đất: đất thương mại, công cộng - dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp hiện trạng.

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

### a) Đất cơ quan Hành chính, chính trị:

- Khối cơ quan Huyện ủy, HĐND, UBND cấp huyện trước mắt ổn định như vị trí hiện nay, về lâu dài sẽ chuyển về đô thị Lam Sơn - Sao Vàng (theo định hướng QHXD vùng huyện), chức năng sẽ được chuyển đổi thành các trung tâm công cộng, dịch vụ cấp huyện (thị xã trong tương lai), diện tích khoảng 1,64ha. Khối các cơ quan, văn phòng chuyên ngành cấp huyện (Thuế, Thi hành án, Tòa án, Viện kiểm sát...vv) có vị trí chủ yếu dọc Quốc lộ 47C được giữ nguyên quy mô và vị trí đảm bảo việc hoạt động. Diện tích đất cơ quan, công trình công cộng cấp huyện khoảng 7,42 ha.

- Các công trình Hành chính, chính trị và công cộng cấp đô thị (thị trấn và các xã hiện nay) cơ bản được giữ nguyên và bổ sung theo tiêu chuẩn đô thị, tổng diện tích khoảng 7,42 ha. Tập trung cải tạo, chỉnh trang về kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tiêu chuẩn đô thị.

### b) Đất Giáo dục, Y tế:

- Về Giáo dục: Ổn định trường PTTH Lê Lợi và trung tâm dạy nghề như hiện nay, từng bước cải tạo chỉnh trang về công trình kiến trúc và cơ sở hạ tầng khác đảm bảo quy mô hoạt động. Các vị trí trường Tiểu học và THCS hiện nay được giữ nguyên, quy hoạch mới cụm trường liên cấp tại khu vực

phía Đông (xã Hạnh Phúc cũ), tiếp giáp khu vực khu dân cư mới phía Nam công sở thị trấn, đảm bảo tiêu chuẩn, bán kính phục vụ (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 4,68 ha, cấp đô thị 8,59 ha.

- 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, 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 cơ sở y tế đô thị tại khu vực công sở cũ của thị trấn Thọ Xuân (dôi dư sau sáp nhập, quy hoạch tầng cao 12-15 tầng) và dự án y tế tại khu vực phía Tây Nam (cấp vùng, thuộc đất xã Tây Hồ) tiếp giáp dự án đường nối Quốc lộ 47B với QL47. Tổng quy mô đất y tế cấp vùng 7,73ha, cấp đô thị khoảng 0,25 ha.

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

- Công trình văn hóa - thể dục thể thao (TDTT) cấp huyện: Bao gồm trung tâm văn hóa huyện ổn định tại vị trí như hiện nay (0,52ha); trung tâm TDTT (sân vận động) đã hoàn thành đầu tư xây dựng mới (5,72 ha); quảng trường trung tâm (0,57 ha) quy hoạch phía Bắc đường Lam Sơn. Tổng diện tích 7,68 ha.

- Công trình văn hóa - TDTT đô thị: Cơ bản ổn định các khu trung tâm văn hóa, các sân luyện tập thể dục thể thao tại các đơn vị ở (các xã, thị trấn) như hiện nay. Bổ sung mới các vị trí công viên cây xanh kết hợp TDTT tại các khu vực phát triển mới đô thị đảm bảo bán kính và quy mô theo tiêu chuẩn đô thị.

- 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 kênh tiêu thủy, các hồ tự nhiên và kênh thoát nước được cải tạo kết hợp với hệ thống cây xanh cảnh quan, mặt nước, hình thành nên 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 với quy mô 2,33ha tại khu vực phía Đông hồ Xuân Trường trên cơ sở giải tỏa các khối cơ quan và dân cư hiện hữu tiếp giáp hồ (ổn định khuôn viên công trình trung tâm văn hóa

huyện), đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa - TDTT và vui chơi giải trí, thu giãn đô thị và khu vực. Tổng diện tích đất cây xanh - TDTT toàn đô thị khoảng 21,89ha (trong đó đất sinh hoạt văn hóa kết hợp sân luyện tập TDTT hiện trạng tại thị trấn và các xã khoảng 3,01ha, đất TDTT bổ sung mới 2,81ha; đất cây xanh công viên quy hoạch mới là 16,07ha).

- Các khu vực di tích cơ bản ổn định về phạm vi, ranh giới, quy mô và vùng bảo vệ di tích hiện đang được quản lý (gồm 07 di tích: Chùa Tậu, chùa Đông Nam, đền Bà Am, đình làng Hộ Hiền và nhà thờ thiên chúa giáo). Đề xuất cải tạo 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 2,52ha.

d) Đất dịch vụ thương mại:

- Ổn định công trình chợ cấp vùng của huyện trên địa bàn là chợ đầu mối phía Đông (tiếp giáp khu đô thị Ngôi Sao) quy mô 3,25 ha và các khu vực chợ hiện trạng khác trong khu vực thị trấn, các xã hiện nay. Bổ sung quy hoạch, mở rộng chợ phía Bắc xã Xuân Trường quy mô 1,08ha (trên cơ sở chợ hiện trạng).

- 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 Quốc lộ 47C (đường Lê Lợi) và các tuyến đường chính đô thị. Với các loại hình dịch vụ thương mại, dịch vụ tổng hợp, nhà hàng, khách sạn, siêu thị, văn phòng...vv.

- Đất thương mại dịch vụ và đất sử dụng hỗn hợp (cấp vùng): quy hoạch mới trung tâm thương mại dịch vụ ở phía Đông trung tâm thị trấn, đáp ứng nhu cầu cho vùng Đông hữu ngạn sông Chu và khu vực cũng như bổ trợ cho phát triển công nghiệp - TTCN trong vùng, vị trí chủ yếu bám dọc trục đường Quốc lộ 47B (đường Quế Sơn) và trục phát triển mới phía Đông Nam đô thị trên cơ sở các dự án thương mại, dịch vụ, sản xuất kinh doanh và CN-TTCN đã hình thành tại khu vực với tổng diện tích 72,21 ha (gồm 14,47 ha đất TMDV và 57,74ha đất hỗn hợp). 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.

- Các lô đất sử dụng hỗn hợp định hướng bao gồm các chức năng và cơ cấu sử dụng đất cụ thể: dịch vụ - công cộng khoảng 30%; đất thương mại dịch

vụ kết hợp sản xuất kinh doanh, đất CN-TTCN hiện trạng khoảng 60% và đất nghiên cứu, đào tạo nghề khoảng 10%.

e) Đất đơn vị ở:

- Toàn đô thị được định hướng thành 3 đơn vị ở hoàn chỉnh trên cơ sở địa giới hành chính của các xã, thị trấn như hiện nay với tổng dân số đến năm 2035 khoảng 30.000 người, gồm:

+ Đơn vị ở số 1: khu vực thị trấn Thọ Xuân, quy mô diện tích khoảng 478 ha, dân số quy hoạch khoảng 16.000 người.

+ Đơn vị ở số 2: Khu vực xã Xuân Trường, quy mô diện tích khoảng 513ha, dân số quy hoạch khoảng 7.500 người.

+ Đơn vị ở số 3: Khu vực xã Tây Hồ, quy mô diện tích khoảng 316ha, dân số quy hoạch khoảng 6.500 người.

- Đất đơn vị ở mới: Chủ yếu tập trung phát triển 03 khu vực: phía Đông thị trấn Thọ Xuân, phía Tây xã Xuân Trường và phía Tây Bắc xã Tây Hồ theo mô hình các khu dân cư đô thị hiện đại, đồng bộ theo tiêu chuẩn đô thị.

- 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...dẫn hướng đến sự đồng bộ với các không gian phát triển mới theo tiêu chuẩn đô thị loại IV trở lên.

- Đất ở tái định cư được tổ chức, bố trí tại các 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 299 ha trong đó đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo khoảng 265,29 ha. Đất đơn vị ở mới (và tái định cư) khoảng 82,34 ha.

f) Các công trình hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

- Đất bến xe: Quy hoạch mới bến xe phía Đông thị trấn (tại vị trí tiếp giáp tỉnh lộ 515) với quy mô là 1,3ha; sau khi đầu tư xây dựng bến xe mới, bến xe hiện tại được điều chỉnh thành bãi đỗ xe (phía Bắc đường Quế Sơn).

- Đất bãi đỗ xe: Quy hoạch 06 bãi đỗ xe tập trung của đô thị có tổng diện tích 5,37 ha, đạt chỉ tiêu 1,79 m<sup>2</sup>/người. Ngoài ra hệ thống bãi đỗ xe công cộng sẽ được bố trí bổ sung phân tán trong các khu dân cư và khu vực chức năng khác 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.

- Đất xây dựng nhà máy cấp nước: Quy hoạch mới nhà máy cấp nước sạch khu vực phía Tây Nam đô thị (thuộc xã Tây Hồ) với quy mô 10,0ha.

- Đất trạm xử lý nước thải: Quy hoạch mới tại khu vực phía Tây đô thị (giáp nghĩa trang Mã Bền, thuộc xã Xuân Trường) với quy mô 2,23ha.

- Nghĩa trang:

+ Các nghĩa trang hiện trạng được bổ sung hệ thống cây xanh cách ly, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường. Đối với các nghĩa trang nhỏ lẻ, phân tán tại trung tâm thị trấn và các xã trước mắt đóng cửa không tiếp tục sử dụng, về lâu dài sẽ di chuyển về các khu vực nghĩa trang tập trung; đối với một số khu vực nghĩa trang hiện trạng đảm bảo điều kiện về môi trường được tiếp tục sử dụng.

+ Quy hoạch cải tạo chỉnh trang 03 khu vực nghĩa trang tập trung gồm: Nghĩa trang thị trấn (phía ngoài đê sông Chu, thuộc xã Hạnh Phúc cũ) với quy mô 3,95ha; mở rộng nghĩa trang phía Nam thuộc xã Xuân Trường với quy mô là 2,18ha; mở rộng nghĩa trang phía Nam xã Tây Hồ với quy mô là 4,42ha.

+ Tổng diện tích đất nghĩa trang 20,84ha (gồm 10,55ha nghĩa trang tập trung và 10,14ha nghĩa trang hiện trạng giữ lại sử dụng).

g) Đất quân sự: Ôn định nguyên trạng 06 vị trí đất quân sự hiện có trên địa bàn; tổng diện tích khoảng 27,63ha.

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

### **7.1. Chuẩn bị kỹ thuật**

a) Định hướng san nền xây dựng:

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 Thọ Xuân và hiện hữu giữ nguyên cao độ nền hiện trạng khi đô thị phát triển cần bố trí xấp sếp lại; Đối với khu vực dự kiến phát triển cao độ nền xây dựng tối thiểu  $H_{xd} \geq +12,00m$ ; độ dốc nền  $i \geq 0,4\%$ .

- Khu vực xã Xuân Trường giữ nguyên cao độ nền hiện trạng khi đô thị phát triển cần bố trí xấp sếp lại; Đối với khu vực dự kiến phát triển cao độ nền xây dựng tối thiểu  $H_{xd} \geq +12,00m$ ; độ dốc nền  $i \geq 0,4\%$ .

- Khu vực xã Tây Hồ giữ nguyên cao độ nền hiện trạng khi đô thị phát triển cần bố trí xấp sếp lại; Đối với khu vực dự kiến phát triển cao độ nền xây dựng tối thiểu  $H_{xd} \geq +12,00m$ ; độ dốc nền  $i \geq 0,4\%$ .

b) Định hướng hệ thống 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: Khu vực phía Tây Bắc, giới hạn bởi đê hữu sông Chu và kênh tưới C3; có diện tích khoảng 588ha, Hệ thống nước mặt được thu gom tập trung về tiêu chính là sông Tiêu Thủy và tiêu ra sông Chu.

+ Lưu vực 2 : Khu vực phía Đông Nam kênh tưới C3; có diện tích khoảng 430ha, Hệ thống nước mặt được thu gom tập trung thoát về trục tiêu chính là kênh tiêu Phúc Thành cuối cùng đổ về sông Dừa.

+ Lưu vực 3: Khu vực phía Bắc đê hữu sông Chu (nằm ngoài đê); diện tích khoảng 229ha, nước mưa thoát theo tự nhiên trực tiếp ra sông Chu.

- Nâng cấp cải tạo đê hữu sông Chu, mặt đê rộng 10,5m; cao trình mặt đê từ  $\geq 16,0\text{m}$  đảm bảo cao trình thiết kế, mực nước thiết kế +11,3m ứng với tần suất  $P=10\%$  (theo quy hoạch thủy lợi chi tiết vùng nam sông Chu, tỉnh Thanh Hóa).

- Nâng cấp cải tạo, kiên cố hóa đê sông Tiêu Thủy kết hợp đường giao thông, mặt đê rộng tối thiểu 5,5m; cao trình mặt đê  $\geq 12,0\text{m}$ ;

- Khôi thông lại lòng dẫn kênh Phúc Thành (thoát về phía xã Nam Giang ra sông Dừa).

- Dành quỹ đất xây dựng hệ thống hồ điều hòa để điều tiết, chống ngập úng khi mưa lớn, nước sông Chu dâng cao.

- Mạng lưới thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng tự chảy. Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo phù hợp với tình hình các khu dân cư đã có, công trình công cộng hiện trạng, quy hoạch các khu chức năng và các dự án liên quan.

- 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  $B=(50-100)\text{cm}$  và khu vực phát triển mới sử dụng cống tròn BTCT (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.

## 7.2. Quy hoạch giao thông

### a) Quy hoạch giao thông:

#### \* Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ (QL) 47C: có quy mô đường cấp III, 2 làn xe, vừa là đường đối ngoại vừa là đường chính đô thị. Đoạn từ xã Tây Hồ đến Cầu mùng 3-2 được quy hoạch với mặt cắt 4A-4A, lộ giới 20,5m: Mặt đường 10,5; vỉa hè:  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ ; Đoạn từ Cầu mùng 3-2 đến đường Lê Văn Linh được quy hoạch với mặt cắt 4-4, lộ giới 20,5m: Mặt đường 10,5; vỉa hè:  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ ; Đoạn từ đường Lê Văn Linh đến ngã tư đi xã Xuân Trường được quy hoạch với mặt cắt 5-5, lộ giới 17,5m: Mặt đường 7,5; vỉa hè:  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ ;

- Quốc Lộ 47B: có quy mô đường cấp III, 4 làn xe, vừa là đường đối ngoại vừa là đường tránh đô thị. được quy hoạch với mặt cắt 2A-2A, lộ giới 38,0m: Mặt đường  $15,0 + 7,5 = 22,5\text{m}$ ; vỉa hè:  $5,0 + 8,0 = 13,0\text{m}$ ; giải phân cách với đường gom 2,5m; và mặt cắt 2B-2B lộ giới 31,0m: Mặt đường 15,0 m; vỉa hè:  $8,0 \times 2 = 16,0\text{m}$ .

- Đường tỉnh 515: Mở rộng, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường trục chính đô thị có quy mô đường cấp III, 6 làn xe có mặt cắt 1'-1', lộ giới 38,0m: Mặt đường  $10,5 \times 2 = 21,0\text{m}$ , vỉa hè:  $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$ ; Dải phân cách giữa: 5,0m.

#### \* Giao thông đô thị:

##### - Cấp khu vực:

+ Đường tránh phía Tây (nối QL47C & QL47B với trung tâm hành chính mới huyện Thọ Xuân): có quy mô đường cấp III, 2 làn xe, mặt cắt 1-1, lộ giới 42,0m: Mặt đường  $2 \times 12,0\text{m}$ ; Vỉa hè:  $6,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ ; Dải phân cách giữa: 6,0m.

+ Tuyến đường liên khu vực nối đường các xã phía Tây Bắc thị trấn với đường tỉnh 515 có mặt cắt 4-4, lộ giới 20,5m: Mặt đường 10,5m; vỉa hè:  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ ; và mặt cắt 3-3, lộ giới 28,0m: Mặt đường 18,0m, vỉa hè:  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ .

+ Tuyến đường nối tỉnh lộ 515 với đường nối 3 Quốc lộ (QL47 - QL45 - QL217) có mặt cắt 3A-3A, lộ giới 23,0m: Mặt đường 11,0m; vỉa hè:  $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$ .

+ Tuyến đường kết nối tỉnh lộ QL47C với khu trung tâm phía Đông thị trấn có mặt cắt 1A-1A, lộ giới 25,0m: Mặt đường 15,0m; 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 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.

+ 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 tỉnh, giao thông công cộng:

- Quy hoạch mới bến xe loại 4 tại phía Đông thị trấn (tiếp giáp đường tỉnh 515), diện tích khoảng 1,3ha.

- Quy hoạch 06 bãi đỗ xe tập trung của đô thị có tổng diện tích 5,37 ha, đạt chỉ tiêu 1,79 m<sup>2</sup>/người. Ngoài ra hệ thống bãi đỗ xe công cộng sẽ được bố trí bổ sung phân tán trong các khu dân cư và khu vực chức năng khác thông qua các đồ án quy hoạch chi tiết; đảm bảo chỉ tiêu sử dụng cho toàn đô thị phải đạt được tối thiểu 2,5m<sup>2</sup>/người.

- Tiếp tục khai thác, nâng cấp các tuyến xe buýt 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...

\* Giao thông đường thủy nội địa:

Căn cứ định hướng tại Đề án phát triển giao thông đường thủy nội địa tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 (phê duyệt tại Quyết định số 4804/QĐ-UBND ngày 03/12/2018 của UBND tỉnh):

- Nâng cấp tuyến đường thủy nội địa sông Chu đoạn qua khu vực lập quy hoạch từ quy mô cấp 4 lên cấp 3, đảm bảo tàu thuyền có trọng tải đến 300 tấn đi lại.

- Xây dựng mới bến thuyền Hạnh Phúc trên sông Chu: bến hàng hóa, tổng công suất 0,5 triệu tấn/năm, tàu trọng tải tối đa 100 tấn có thể lưu thông.

### 7.3. Quy hoạch cấp điện

\* Tổng nhu cầu sử dụng điện là: 14.730,0 KVA.

\* Nguồn điện, trạm biến áp: Lấy từ trạm 110kV Thọ Xuân 2 công suất (2x63)MVA.

- Mạng lưới điện cao áp, trung áp: 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; Nắn 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.

- Mạng lưới điện hạ áp, chiếu sáng: Phát triển lưới điện hạ thế gắn với các tuyến trung thế và trạm biến áp xây mới để cấp điện cho các khu dân cư, đảm bảo chỉ tiêu là 100% hộ dân được sử dụng điện. Đối với công tác cải tạo lưới hạ thế, cần tiến hành từng bước thay thế các đường dây hạ thế đã cũ tuổi thọ lớn, dây dẫn có tiết diện quá nhỏ hoặc sử dụng các loại cột không đúng quy cách.

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

- Tổng nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực lập quy hoạch là: 9.000 đường dây thuê bao.

- Tiếp tục duy trì nâng cấp Khang trang các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng tại các Bru cục cấp II, cấp III, điểm BD-VH xã, điểm giao dịch Trung tâm viễn thông huyện, điểm giao dịch Viễn thông Viettel, đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ bu chính, viễn thông công cộng.

- Đầu tư bổ sung xây dựng mới các cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động tại các khu dân cư hiện hữu. Xây dựng mới các cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động các khu đô thị mới, khu dân cư mới, các khu chức năng khác khi lập quy hoạch chi tiết.

- 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).

### 7.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu sử dụng nước:  $Q=4.300,0 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$
- Nguồn nước cấp cho thị trấn Thọ Xuân được lấy từ hồ Cửa Đạt qua hệ thống kênh Bắc.
  - Nhà máy nước: Xây dựng mới nhà máy nước Thọ Xuân công suất  $4.500,0\text{m}^3/\text{ng.đ}$  tại khu vực phía Nam đảm bảo lưu lượng cấp nước cho thị trấn và khu vực phụ cận (Tuân thủ định hướng QHXD vùng huyện đã được phê duyệt).
    - Mạng lưới tuyến ống chính cấp nước trong khu vực:
      - + Xây dựng mạng lưới đường ống đến năm 2035 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  $0,5\text{m}$ , 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  $120\text{m}$ .

### 7.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- \* Thoát nước thải:
  - Nhu cầu xử lý nước thải sinh hoạt của khu vực nghiên cứu lập quy hoạch:  $Q = 3.200 \text{ m}^3/\text{ng.đêm.}$
  - Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt tại khu vực đồng Cồn Chiêm Mã Bèn phía Tây Nam đô thị, công suất  $Q = 3.500,0 \text{ m}^3/\text{ng.đêm.}$ ; xử lý nước thải cho khu vực nghiên cứu lập quy hoạch và vùng phụ cận, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn được thoát ra kênh tiêu thụ.
  - Đối với khu vực phát triển mới quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng, đối với khu vực dân cư hiện hữu quy hoạch hệ thống thoát nước nửa riêng và cải tạo thành hệ thống thoát nước riêng.

- Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân cư, công trình công cộng được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại của từng công trình sau đó chảy theo hệ thống thoát nước thải khu dân cư đến trạm bơm chuyển bậc nước thải, bơm về nhà máy xử lý nước thải để xử lý.

\* Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn được thu gom, tập kết tại các khu vực được quy định (các vị trí tập kết sẽ tích hợp trong các bãi đỗ xe và các không gian công cộng khác do diện tích không lớn và phù hợp với việc thu gom hiệu quả); được vận chuyển về xử lý tập trung tại khu vực xã Xuân Phú (theo QHXD vùng huyện đã được phê duyệt).

- Nghĩa trang: Các nghĩa trang hiện trạng được bổ sung hệ thống cây xanh cách ly, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường. Đối với các nghĩa trang nhỏ lẻ, phân tán tại trung tâm thị trấn và các xã trước mắt đóng cửa không tiếp tục sử dụng, về lâu dài sẽ di chuyển về các khu vực nghĩa trang tập trung; đối với một số khu vực nghĩa trang hiện trạng đảm bảo điều kiện về môi trường được tiếp tục sử dụng. Cải tạo, chỉnh trang 03 khu vực nghĩa trang tập trung gồm: Nghĩa trang thị trấn (phía ngoài đê sông Chu, thuộc xã Hạnh Phúc cũ) với quy mô 3,95ha; nghĩa trang Cồn Nạy thuộc xã Xuân Trường, quy mô 6,06 ha; nghĩa trang phía Nam xã Tây Hồ quy mô 4,42 ha.

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

- Các khu vực điểm nhấn trọng tâm đô thị: Gồm trung tâm hành chính - chính trị, dịch vụ công cộng dọc trục quốc lộ 47C (đường Lê Lợi); Công viên trung tâm (quy hoạch mới phía Đông hồ Xuân Trường); Không gian cảnh quan gắn với sông Tiêu Thủy và các hồ tự nhiên; Quảng trường và các khu đô thị mới phía Đông thị trấn; Các trung tâm TMDV dọc trục đường Lam Sơn và Quế Sơn; Các khu vực trung tâm đơn vị ở (trung tâm xã, thị trấn hiện hữu). Kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng, cải tạo các công trình kiến trúc, khuôn viên cảnh quan tại các khu vực nêu trên nhằm đảm bảo các thiết kế đem lại không gian điểm nhấn hiện đại, xanh và tạo diện mạo mới cho đô thị. Các công trình xây dựng cao tầng ưu tiên tại các vị trí giao cắt giữa các trục đường chính đô thị, cuối của các hướng nhìn, trục cảnh quan... và được lựa chọn hình thức kiến trúc ấn tượng, độc đáo nhằm tạo điểm nhấn và định vị trong không gian đô thị.

- Thiết kế kiến trúc cảnh quan dọc các tuyến đường quan trọng (gồm đường Lam Sơn, đường Lê Lợi, đường Quế Sơn và các trục phát triển mới)

ưu tiên hoàn thiện các hạng mục xây dựng trên tuyến đường như vỉa hè, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước hạ ngầm, điện chiếu sáng, cây xanh, các tiện ích công cộng khác và công trình chức năng hai bên tuyến. Ngoài ra xây dựng mới hệ thống đèn chiếu sáng mỹ thuật và trồng hoa, cây cảnh trên dải phân cách giữa trên trục đường Lam Sơn. Bổ sung mới và dần đồng bộ về loại cây trồng vỉa hè cũng như kích thước cho tuyến đường Lê Lợi và các tiện ích đô thị khác. Các trục phát triển mới gồm 02 trục đường: Đường phía Tây Nam (kết nối với trung tâm thị trấn Lam Sơn - Sao Vàng) và đường phát triển mới phía Đông Nam (từ quốc lộ 47B đến tỉnh lộ 515) đề xuất thiết kế đồng bộ, hiện đại tạo động lực phát triển các khu vực đô thị, trong đó ưu tiên các thiết kế cảnh quan dọc tuyến (đoạn trong đô thị) như: cây xanh, vỉa hè, các tiện ích đô thị, đèn đường và kết cấu tuyến đường.

- Các thiết kế cảnh quan với các khu vực quan trọng: Gồm các không gian, khu vực cụ thể:

+ Trung tâm hành chính, công cộng cấp huyện, cấp đô thị và khu vực trung tâm thị trấn hiện hữu: gắn với lịch sử hình thành và truyền thống phát triển của đô thị, là nơi tập trung chủ yếu các công trình quan trọng, có khối tích lớn và quyết định chất lượng cảnh quan đô thị, theo đó cần quan tâm cải tạo hình thức kiến trúc công trình (ưu tiên hợp khối và bổ sung các thiết kế cảnh quan trong khuôn viên công trình), cải tạo cảnh quan khu vực nhằm xây dựng hình ảnh mới đồng bộ và hiện đại. Các công trình nhà ở dân cư cũng cần được cải tạo, xây dựng thống nhất về tầng cao, hình thức kiến trúc, khoảng lùi...

+ Hệ thống sông, hồ và các công viên cây xanh đô thị: Là nhiệm vụ trọng tâm trong thiết kế cảnh quan đô thị, trong đó cần giữ gìn, quản lý chặt chẽ hành lang dọc sông, hồ và bổ sung các thiết kế cảnh quan cho các không gian cây xanh quan trọng này (bổ sung hệ thống kê bê tông, đường dạo, cây xanh và các trang thiết bị tiện nghi khác).

+ Cảnh quan ven sông Chu: Gắn với quá trình hình thành và phát triển thị trấn Thọ Xuân, cảnh quan ven sông Chu hiện nay chủ yếu là khu vực trồng lúa, màu...Tuy nhiên cần xây dựng và cải tạo cảnh quan đáp ứng không gian xanh, sinh thái đô thị.

+ Các khu trung tâm chức năng đô thị như: trung tâm thương mại, dịch vụ; trung tâm văn hóa - TDTT; trung tâm y tế, bệnh viện đa khoa, trung tâm giáo dục...vv cũng cần phải cải tạo, xây dựng hiện đại và ấn tượng nhằm tạo

điểm nhấn trong không gian đô thị, khu vực. Ngoài ra phải thể hiện được các kiến trúc hiện đại nhưng vẫn đảm bảo tính bản sắc địa phương.

- Các khu vực cửa ngõ đô thị được thiết kế ấn tượng về không gian kiến trúc cảnh quan, vị trí gắn với hướng tiếp cận chính từ quốc lộ 47C, 47B, đường tỉnh 515 và trục kết nối đô thị Lam Sơn.

## **9. Biện pháp 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

Dự kiến các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

TT	Danh mục	Kinh phí	Nguồn vốn
		(Tỷ đồng)	
1	Lập quy hoạch chi tiết 1/500 các khu vực, chức năng quan trọng (5 đồ án: Khu công viên trung tâm (khu vực phía Đông hồ Xuân Trường); Khu trung tâm thương mại, dịch vụ hỗn hợp (dọc trục QL47B và trục phát triển mới); Khu dân cư mới phía Đông thị trấn; Khu dân cư mới phía Tây xã Xuân Trường và Khu dân cư mới phía Tây xã Tây Hồ)	6,0	Ngân sách và XHH
2	Cải tạo, khơi thông, kê bê tông và xây dựng hệ thống cảnh quan cây xanh, đường dạo các khu vực hồ tự nhiên trung tâm thị trấn và dọc sông Tiêu Thủy	225,0	Ngân sách và XHH
3	Xây dựng, cải tạo và hoàn chỉnh các trục chính đô thị (gồm 05 trục: Trục đường Lam Sơn; Trục đường Lê Lợi; Trục đường Quế Sơn; trục phát triển mới phía Tây Nam (kết nối với trung tâm thị trấn Lam Sơn - Sao Vàng) và trục phát triển mới phía Đông Nam (từ Quốc lộ 47B đến đường tỉnh 515)	65,7	Ngân sách

4	GPMB và đầu tư xây dựng khu công viên trung tâm (phía Đông hồ Xuân Trường)	36,5	Ngân sách
5	Đầu tư hạ tầng các khu dân cư đô thị mới phía Đông thị trấn Thọ Xuân (02 vị trí đã phê duyệt QHCT 1/500 và 01 vị trí tiếp giáp bến xe mới phía Đông)	728,0	Xã hội hóa
6	Đầu tư xây dựng mới nhà máy cấp nước sạch;	250,0	Xã hội hóa
7	Đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải đô thị (Khu vực phía Tây thuộc xã Xuân Trường) và các trục tiêu chính	350,0	Ngân sách và XHH
8	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
9	Nâng cấp và đầu tư mới hệ thống hạ tầng TMDV đô thị và cấp vùng	75,0	Xã hội hóa
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.916,2</b>	

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

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

- Hoàn chỉnh hồ sơ được duyệt theo quy định hiện hành, tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch cho các ngành, địa phương liên quan để lưu trữ, quản lý (chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt) 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 được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật 35/2018/QH14.

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

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

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

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

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

**Nơi nhận:**

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

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



**Mai Xuân Liêm**