

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung đô thị
Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân,
tỉnh Thanh Hoá 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 4497/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2016 của
UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Khe Hạ,
huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 406/SXD-QH
ngày 16 tháng 01 năm 2024 về việc đề án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch
chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân,
tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 339/TTr-UBND ngày 27
tháng 12 năm 2023 của UBND huyện Thường Xuân).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận
Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến
năm 2045, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi lập quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Luận Thành, huyện Thường Xuân, cụ thể:

- Phía Bắc giáp xã Xuân Phú (huyện Thọ Xuân) và giáp xã Xuân Cao (Thường Xuân).
- Phía Nam giáp xã Tân Thành (huyện Thường Xuân).
- Phía Đông giáp xã Xuân Thọ (Nhu Thanh) và xã Bình Sơn (Triệu Sơn).
- Phía Tây giáp xã Luận Khê (huyện Thường Xuân).

2. Tính chất, chức năng

- Là đô thị loại V, trung tâm kinh tế, văn hoá xã hội của vùng phía Đông Nam huyện Thường Xuân; phát triển đa ngành với trọng tâm là dịch vụ - thương mại, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp gắn với nông - lâm nghiệp, nông nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao, phát triển du lịch cộng đồng theo hướng du lịch xanh.

- Là đầu mối giao thông của huyện, có vai trò hỗ trợ phát triển cho trung tâm động lực Lam Sơn - Sao Vàng và thị trấn Thường Xuân.

3. Quy mô đất đai, dân số

a) Quy mô đất đai: Khoảng 3.402,4 ha.

b) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: Khoảng 7.373 người.
- Dự báo dân số đến năm 2030: Khoảng 13.000 người.
- Dự báo dân số đến năm 2045: Khoảng 18.000 người.

4. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất của đồ án

Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất của đồ án:

- Đất dân dụng phát triển mới: Đến năm 2030 khoảng 56,3 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 31,2 m²/người; đến năm 2045 khoảng 130,5 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 72,5 m²/người.

- Đất đơn vị ở phát triển: Đến năm 2030 khoảng 25,6 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 19,7 m²/người; đến năm 2045 khoảng 62,3 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 44,6 m²/người.

- Đất cây xanh công cộng toàn đô thị: đến năm 2030 khoảng 8,9 ha, đạt chỉ tiêu 6,8 m²/người; đến năm 2045 khoảng 14,9 ha, đạt chỉ tiêu bình quân: 8,3 m²/người.

- Đất dịch vụ - công cộng toàn đô thị: Đến năm 2030 khoảng 26,3 ha, đạt

chỉ tiêu bình quân 20,2 m²/người; đến năm 2045 khoảng 12,1 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 21,0 m²/người.

- Đất giao thông toàn đô thị (trong đất dân dụng): 68,1 ha, đạt tỷ lệ 18,6% đất xây dựng đô thị.

4.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu điện năng: 1.000-1.500 KWh/người-năm.
- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người - ngày đêm.
- Thoát nước bản: 90% nước cấp.
- Thu gom xử lý rác thải: 1 kg/người - ngày.
- Thu gom xử lý: 100% chất thải.
- Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng biệt.

5. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng

* Tổng diện tích quy hoạch: 3402,4 ha, bao gồm:

- Đất xây dựng đô thị: 355,8 ha; trong đó:
 - + Đất dân dụng hiện trạng: 355,8 ha.
 - + Đất dân dụng quy hoạch mới: 130,5 ha.
 - + Đất ngoài dân dụng: 488,8 ha.
- Đất khác: 2427,4 ha.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất theo giai đoạn

STT	NHÓM CHỨC NĂNG/LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	TỔNG DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)	QH ĐỢT ĐẦU (ĐẾN NĂM 2030)		QH DÀI HẠN (ĐẾN NĂM 2045)	
				DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)	DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)
	Diện tích quy hoạch	3.402,4	100,00	391,2	11,50	3.011,2	88,50
I	Đất dân dụng	486,3	14,29	283,9	8,34	159,4	4,68
1	Đất nhóm nhà ở	401,0	11,79	248,7	7,31	144,0	4,23
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	338,0	9,94	223,1	6,56	114,9	3,38
1.2	Đất ở mới	40,9	1,20	17,3	0,51	15,3	0,45
1.3	Đất ở tái định cư	22,1	0,65	8,3	0,24	13,8	0,12
2	Đất công trình công cộng	37,9	1,11	26,3	0,77	9,4	0,28
2.1	Đất trung tâm hành	1,4	0,04	1,6	0,05	-	-

STT	NHÓM CHỨC NĂNG/LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	TỔNG DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)	QH ĐỢT ĐẦU (ĐẾN NĂM 2030)		QH DÀI HẠN (ĐẾN NĂM 2045)	
				DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)	DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)
	chính						
2.2	Đất y tế	2,6	0,08	2,6	0,08	-	-
2.3	Đất giáo dục	8,5	0,25	5,0	0,15	3,5	0,10
2.4	Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu	8,4	0,25	8,4	0,25	-	-
2.5	Đất trung tâm văn hóa TDTT	5,8	0,17	3,4	0,10	-	-
3	Đất cây xanh đô thị	14,9	0,44	8,9	0,26	6,0	0,18
4	Đất giao thông đô thị	32,5	0,96	10,0	0,29	22,5	0,66
II	Đất ngoài dân dụng	488,8	14,37	107,3	3,15	319,8	9,40
1	Đất dịch vụ thương mại	31,7	0,93	6,2	0,18	25,5	0,75
2	Đất hỗn hợp	4,3	0,13	4,3	0,13	2,9	0
3	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	80,3	2,36	60,4	1,78	19,9	0,58
4	Đất an ninh quốc phòng	268,8	7,90	0,6	0,02	249,6	7,34
5	Đất giao thông	35,9	1,06	20,0	0,59	15,2	0,45
6	Đất nghĩa trang	11,8	0,35	6,9	0,20	3,5	0,10
7	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	11,4	0,33	8,9	0,26	3,2	0,09
8	Đất cây xanh cảnh quan	44,6	1,31	20,1	0,59	24,5	0,72
III	Đất khác	2.427,4	71,34	-	-	2.427,4	71,34
1	Đất nông nghiệp	640,3	18,82	-	-	640,3	18,82
2	Đất lâm nghiệp	1.721,4	50,59	-	-	1.721,4	50,59
2.1	Đất rừng sản xuất	1.645,8	48,37	-	-	1.645,8	48,37
2.2	Đất rừng phòng hộ	75,6	2,22	-	-	75,6	2,22
3	Mặt nước, kênh mương	65,7	1,93	-	-	65,7	1,93

Ghi chú:

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

- Đất hỗn hợp: Có chức năng và cơ cấu sử dụng đất: Xây dựng nhà, công trình hỗn hợp, dịch vụ công cộng khoảng 30%; thương mại dịch vụ kết hợp sản xuất kinh doanh không ô nhiễm khoảng 50% và các chức năng phù hợp khác khoảng 20%.

6. Định hướng phát triển không gian đô thị

6.1. Cơ sở hình thành phát triển của đô thị

- Đô thị Luận Thành được lập quy hoạch dựa trên các cơ sở: Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 đã được UBND tỉnh phê duyệt, Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa, thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thường Xuân xác định:

+ Vùng phía Đông Nam: Bao gồm các xã: Xuân Cao, Luận Thành, Tân Thành, Luận Khê trong đó đô thị Luận Thành là trung tâm, với tổng dân số khoảng 24.000 người, chiếm 27% toàn huyện. Là vùng phát triển các chức năng chính như: Nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa, quy mô lớn, ứng dụng CNC, công nghiệp phục vụ nông nghiệp, thương mại dịch vụ.

+ Đô thị Luận Thành (đô thị Khe Hạ cũ): Là đô thị loại V, mở rộng phạm vi ranh giới của quy hoạch được duyệt từ 431 ha lên diện tích khoảng 3.402 ha (toàn bộ diện tích xã Luận Thành). Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 13.000 người, đến năm 2045 khoảng 18.000 người.

6.2. Mô hình và hướng không gian phát triển đô thị

Hình thành Đô thị có cấu trúc mở - 3 không gian chủ đạo và 3 trục kết nối:

- Ba không gian chủ đạo:

+ Khu trung tâm đô thị.

+ Khu công nghiệp đô thị phía Bắc.

+ Du lịch trải nghiệm và du lịch cộng đồng theo hướng du lịch xanh tại làng Than, thôn Thành Thắng.

- Ba trục kết nối:

+ Đường Hồ Chí Minh (kết nối khu vực Lam Sơn - Sao Vàng).

+ Đường tỉnh 519B (kết nối tiểu vùng Đông Nam huyện Thường Xuân và huyện Triệu Sơn).

+ Tuyến kết nối từ cầu Tô Rồng dọc theo sông Đản nối với Đường tỉnh 519B (kết nối các điểm dân cư phía Đông - Đông Nam Đô thị) và tuyến kết nối trung tâm Đô thị với thôn Thành Thắng, đi Đường tỉnh 514 (đường vào làng Than kết nối với các xã thuộc huyện Như Thanh và huyện Như Xuân).

7. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng

7.1. Đất công cộng đô thị

UBND xã: Tiếp giáp Đường Hồ Chí Minh, phía Bắc Đài tưởng niệm đã được đầu tư xây dựng với diện tích khoảng 1,4 ha.

Trung tâm văn hóa, TDTT: Quy hoạch phía Tây UBND xã, tạo điểm nhấn trong khu trung tâm đô thị mới với diện tích khoảng 3,2 ha.

7.2. Đất thương mại dịch vụ

- Bố trí tại các trục đường chính có vị trí có lợi thế về TMDV nằm dọc các tuyến đường giao thông đối ngoại.

- Quy hoạch chợ mới tại vị trí tiếp giáp đường Hồ Chí Minh, phía Nam cầu Bến Khoán, diện tích khoảng 2,2 ha.

Tổng diện tích đất dịch vụ - thương mại khoảng: 31,7 ha.

7.3. Đất công viên, cây xanh

Quy hoạch 05 khu công viên cây xanh TDTT tại trung tâm các nhóm ở với tổng diện tích khoảng 14,9 ha.

7.3. Đất giáo dục, đào tạo

a. Đất giáo dục:

- Giữ nguyên vị trí trường THPT tại khu vực hiện nay, diện tích khoảng 1,9 ha.

- Giữ nguyên vị trí trường tiểu học, trường THCS với tổng diện tích khoảng 1,5 ha; thay đổi vị trí trường mầm non hiện trạng (0,2 ha) sang vị trí mới tại SVĐ hiện trạng với tổng diện tích khoảng 1,0 ha.

- Quy hoạch mới 01 trường liên cấp (cấp I, cấp II), 01 trường mầm non tại trung tâm đô thị với tổng diện tích khoảng 1,4 ha.

- Quy hoạch mới 01 trường liên cấp ngoài công lập tại phía Nam với tổng diện tích khoảng 1,7 ha.

Tổng diện tích đất giáo dục khoảng 8,5 ha.

b. Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu:

Quy hoạch mới 01 trung tâm nghiên cứu giống cây trồng công nghệ cao với định hướng nghiên cứu về lĩnh vực giống cây trồng, lâm nghiệp công nghệ cao, quản lý rừng bền vững, chứng chỉ rừng và cây xanh cảnh quan. Vị trí giáp phía Đông đường Hồ Chí Minh, đối diện hồ Cò Phên tại phía Bắc khu vực với tổng diện tích khoảng 8,4 ha.

7.4. Đất y tế

- Giữ nguyên Trạm y tế hiện trạng vị trí giáp phía Đông trường THCS hiện nay, với quy mô diện tích khoảng 0,3 ha.

- Quy hoạch mới bệnh viện tại vị trí Ban Quản lý rừng sông Đản hiện trạng, với quy mô diện tích khoảng 2,4 ha.

7.5. Nhà ở và dân cư

a. Dân cư làng xóm hiện có:

Cơ bản ổn định các khu dân cư hiện có, rà soát đánh giá và tiến hành nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong các khu dân cư này (gồm: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, vệ sinh môi trường...) nhằm nâng cao chất lượng sống cho nhân dân, đáp ứng yêu cầu phát triển theo mô hình đô thị. Đối với các hộ nằm trong lộ giới xây dựng đường Hồ Chí Minh, từng bước có kế hoạch tái định cư đến các khu dân cư mới theo Quy hoạch.

b. Dân cư đô thị phát triển:

Hình thành 1 đơn vị ở và 1 nhóm ở mới:

- Đơn vị ở phía Nam Trung tâm hành chính, quy mô khoảng 20 ha;
- Nhóm ở hỗ trợ Cụm Công nghiệp phía Bắc, quy mô khoảng 20 ha;

Hình thành một số khu dân cư mới quy mô nhỏ (≤ 2 ha) trên các vị trí thuận lợi và bố trí một số khu xen cư và tái định cư trong các khu vực cũ với tổng diện tích khoảng 10 ha. Vị trí các khu dân cư mới được bố trí về hai bên tuyến đường gom đường Hồ Chí Minh, Đường tỉnh 519B và các tuyến đường ngang phát triển mới.

c. Chia đô thị thành 01 đơn vị ở và 02 nhóm ở chính:

- Nhóm ở phía Bắc: Dân số khoảng 5.000 người.
- Đơn vị ở trung tâm: Dân số khoảng 10.000 người.
- Nhóm ở phía Nam: Dân số khoảng 3.000 người.

7.6. Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng

- Cập nhật vị trí Cụm công nghiệp Luận Thành với quy mô 50 ha và 2 mỏ khoáng sản do UBND tỉnh quản lý, cấp phép là Mỏ núi đá VLXD làng Khoán diện tích khoảng 2,9 ha và Mỏ đất VLXD Luận Thành diện tích khoảng 7,0 ha.

- Giữ nguyên các khu đất sản xuất kinh doanh hiện trạng như nhà máy chế biến lâm sản Hồng Đức, nhà máy chế biến nông sản Luận Thành, nhà máy may Hồ Gươm,... với diện tích trung bình từ 2,2 - 6,2 ha.

- Tổng diện tích: Khoảng 80,3 ha.

7.7. Đất định hướng phát triển nông nghiệp

- Từ nay đến năm 2030: Khuyến khích tích tụ ruộng đất và sản xuất quy mô lớn tại các khu nông nghiệp hiện có dọc đường Hồ Chí Minh.

- Sau năm 2030: Hình thành khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (chuyển đổi đất rừng có độ dốc thấp).

Tổng diện tích đất nông nghiệp: Khoảng 640,3 ha.

7.8. Định hướng phát triển lâm nghiệp

- Rừng phòng hộ: Khu vực phía Đông Bắc khu vực, giáp phía Nam khu đất quân sự của Sư đoàn 324 - Quân khu 4 được giữ lại với diện tích khoảng 75,6 ha.

- Rừng sản xuất: Phần lớn diện tích trong khu vực nghiên cứu là rừng sản xuất của Lâm trường Sông Đản với diện tích khoảng 1.645,8 ha.

Tổng diện tích đất lâm nghiệp khoảng 1.721,4ha.

7.9. Định hướng phát triển du lịch

Định hướng tại khu vực thôn Thành Thắng (làng Than) các mô hình du lịch có thể tính đến trong tương lai như: Trekking đường rừng (khoảng 4 km đường rừng), sau đó du khách có thể thăm quan và tắm suối (suối Than và khe Mũ, khe Cát), leo núi khám phá (tại đây có 3 đỉnh núi cao và còn rất nguyên sơ, có hang Núi Mũ), tổ chức các khu vực cắm trại qua đêm tại các thung lũng, tổ chức các homestay theo hình thức “du lịch xanh” để du khách trải nghiệm cách sống và văn hoá của người dân.

7.10. Đất nghĩa trang, nhà tang lễ

Đất nghĩa trang, nghĩa địa: Tổ chức 01 nghĩa trang tập trung của đô thị tại phía Tây đồng Gốc Sung (phía Tây đường dây 500kV) với diện tích khoảng 5,5 ha và quy hoạch 01 nhà tang lễ tại vị trí tiếp giáp phía Nam của nghĩa trang tập trung với diện tích khoảng 2,2 ha; các nghĩa địa hiện có từng bước di chuyển hoặc đóng cửa thành khuôn viên tâm linh. Tổng diện tích quy hoạch nghĩa trang: 11,8 ha.

7.11. Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối

a. Bến xe:

Bố trí bến xe Luận Thành tại khu vực phía Nam Đô thị, giáp xã Tân Thành với quy mô loại V, diện tích khoảng 2,2 ha.

b. Trạm trung chuyển rác thải:

Quy hoạch mới Trạm trung chuyển chất thải rắn với diện tích khoảng 4,2 ha tại vị trí phía Tây đường điện 500kV thuộc thôn Cao Tiến. Trong tương lai, khi hình thành khu xử lý chất thải rắn Xuân Phú (thuộc đô thị Lam Sơn - Sao Vàng), sẽ thu gom và vận chuyển về khu xử lý tại Xuân Phú.

c. Nhà máy nước:

Quy hoạch mới nhà máy cấp nước với diện tích khoảng 2,4 ha trên sông Đản, vị trí tại phía Nam nhà máy gỗ Thanh Hoa. Nguồn cấp nước lấy từ sông Đản thông qua việc xây dựng một trạm bơm nước thô để đảm bảo khoảng cách an toàn với nguồn xả thải của nhà máy gỗ.

d. Trạm xử lý nước thải:

Quy hoạch mới 2 trạm xử lý nước thải: Trạm xử lý số 1 được đặt tại phía Tây Đô thị, tại vị trí khu đất giáp khu đất nghĩa trang, phía Bắc suối Khoán, sát phía Đông đường dây 500kV, diện tích trạm xử lý 1,5 ha, Trạm xử lý số 2 được đặt tại thôn Thành Thắng, diện tích khoảng 1,0 ha.

e. Đất giao thông:

Đất giao thông đô thị có diện tích khoảng 32,5 ha, đất giao thông ngoài đô thị khoảng 35,9 ha, tổng diện tích đất giao thông khoảng 68,4 ha đạt tỷ lệ 18,5% đất xây dựng đô thị.

7.12. Đất an ninh - Quốc phòng

- Quy hoạch mới khu đất công an xã với diện tích 0,3 ha và khu đất quốc phòng xã với diện tích 0,3 ha vị trí phía Bắc công sở Đô thị.

- Bộ Chỉ huy Quân sự đề xuất khu vực phía Đông đường Hồ Chí Minh, Phía Nam Cụm công nghiệp với quy mô khoảng 267,5 ha để xây dựng địa điểm đóng quân mới của Sư đoàn 324 - Quân khu 4.

8. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

8.1. Định hướng quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

a. Quy hoạch cao độ nền:

Chọn cao độ san nền thấp nhất xây dựng tại khu vực trung tâm là 32,0 m; khu vực làng Than là 68,0 m. Độ dốc nền là $i \geq 0,001$ (để tạo điều kiện thoát nước tốt nhất và giảm thiểu khối lượng san lấp đất).

Chọn tuyến đường Hồ Chí Minh làm đường phân lưu, san nền khu vực dốc về phía Tây và phía Đông tạo hướng thoát nước ra sông Đăn và suối Khoán.

b. Định hướng thoát nước mưa:

- Thoát nước mưa và nước bản qua các hệ thống riêng hoàn toàn.

- Hướng thoát nước chung của đô thị Luận Thành chủ yếu thoát về phía sông Đăn và suối Khoán.

- Chia lưu vực thoát nước đô thị Luận Thành thành 04 lưu vực thoát nước mưa chính, cụ thể như sau:

+ Lưu vực 1: Khu vực làng Than về phía sông Đăn.

+ Lưu vực 2: Khu vực được giới hạn bởi các tuyến đường: Tuyến đường 10 phía Đông, tuyến đường 9 phía Tây và Nam vào khu vực đồi Đồng Mỏ phía Bắc Đô thị.

+ Lưu vực 3: Khu vực phía Bắc Đô thị, được giới hạn bởi tuyến đường 12 và đường Hồ Chí Minh.

+ Lưu vực 4: Khu vực phía Đông Đô thị được giới hạn bởi tuyến đường 10 và khu vực đồi núi phía Đông Đô thị.

- Thoát nước mưa dọc các tuyến đường chính trong Đô thị sử dụng loại cống tròn, mương nắp đan và cống hộp tùy từng vị trí.

8.2. Định hướng quy hoạch giao thông

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường Hồ Chí Minh định hướng quy hoạch sau 2030 sẽ đi trùng với tuyến đường bộ cao tốc phía Tây đoạn qua tỉnh Thanh Hóa; hiện nay qua đô thị Luận Thành đang quản lý theo lộ giới 73 m, bao gồm cả đường gom hai bên, cụ thể: Nền mặt đường chính 35 m; phân cách hai bên mỗi bên 6 m; đường gom hai bên mặt đường 8 m, vỉa hè 5 m (có điều chỉnh mặt đường gom và chiều rộng vỉa hè đảm bảo các quy định hiện hành).

Dự kiến đề xuất quy hoạch một điểm giao cắt nút giao khác cốt liên thông giữa đường Hồ Chí Minh với mạng đường đô thị Luận Thành khi đường Hồ Chí Minh được quy hoạch thành đường bộ cao tốc phía Tây; ngoài ra, giao cắt với đường Hồ Chí Minh còn có 2 nút giao khác cốt không liên thông, gồm: Đường tỉnh 519B hiện trạng và tuyến đường 8 trong đó cả 02 nút, đường Hồ Chí Minh vượt.

- Tuyến Đường tỉnh 519B: Hiện tại tuyến đường phân thành hai nhánh Đông và Tây đường Hồ Chí Minh, giao với đường Hồ Chí Minh tại hai nút giao khác nhau. Quy hoạch đề nghị giữ nguyên hình thái nút giao nhằm tránh giải phóng mặt bằng. Quy hoạch mặt cắt ngang Đường tỉnh 519B lên thành mặt đường 12 m; vỉa hè 5m x 2; chỉ giới đường đỏ là 22 m.

Quy hoạch mặt cắt ngang tuyến đường trung tâm (tuyến đường 2) dự kiến điều chỉnh đoạn tuyến Đường tỉnh 519B qua đô thị Luận Thành là mặt đường 15 m; vỉa hè 5m x 2; chỉ giới đường đỏ là 25 m.

- Ngoài hai tuyến đường trên còn quy hoạch các tuyến đường kết nối đô thị Luận Thành kết nối với các xã, huyện lân cận như sau:

+ Tuyến đường từ Thị trấn - Xuân Cao - Luận Thành (trong phạm vi Đô thị là tuyến đường 16) quy hoạch mặt đường 10,5 m; vỉa hè 5m x 2; chỉ giới đường đỏ 20,5 m.

+ Tuyến đường từ trung tâm Thị trấn (điểm đầu là tuyến đường trung tâm) đến làng Than và đi Như Thanh: Quy hoạch mặt đường 10,5 m; vỉa hè hoặc lề 5m x 2; chỉ giới đường đỏ là 20,5 m.

b. Giao thông đối nội:

Các tuyến đường khác trong Đô thị (tính đến đường khu vực) quy hoạch theo dạng bàn cờ, bao gồm 2 loại mặt cắt ngang như sau: Mặt đường 8 m; vỉa hè 5m x 2; chỉ giới đường đỏ là 18 m và mặt đường 10,5 m; vỉa hè 5m x 2; chỉ giới đường đỏ là 20,5 m.

c. Các công trình phục vụ giao thông (giao thông tĩnh):

- Quy hoạch một bến xe loại V phía Nam Đô thị sát đường gom đường Hồ Chí Minh, quy mô khoảng 2,2 ha.

- Bố trí các điểm đỗ xe buýt trên đường thuận lợi cho người sử dụng phương tiện giao thông công cộng.

- Trong các khu dân cư bố trí các khu vực đất trống kết hợp với khuôn viên cây xanh quy hoạch làm các bãi đỗ xe trong tương lai.

8.3. Định hướng hệ thống cấp nước

a. Tính toán nhu cầu:

Tổng nhu cầu dùng nước của Đô thị:

+ Đến năm 2030: 2.052 m³/ngày đêm.

+ Đến năm 2045: 2.903 m³/ngày đêm.

b. Nguồn cấp nước:

Nguồn cấp nước cho trạm xử lý nước dự kiến được lấy từ sông Đăn.

Nhà máy nước: Xây dựng nhà máy cấp nước công suất 3.000 m³/ngày đêm (giai đoạn 1 đến 2030 đầu tư công suất 2.000 m³/ngày đêm) trên sông Đăn, vị trí tại phía Nam nhà máy gỗ Thanh Hoa. Nguồn cấp nước lấy từ sông Đăn thông qua việc xây dựng một trạm bơm nước thô để đảm bảo khoảng cách an toàn với nguồn xả thải của nhà máy gỗ.

c. Mạng lưới cấp nước:

Quy hoạch mạng lưới cấp nước vòng đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục. Mạng lưới gồm các đường ống D200, D150 và D110, sử dụng vật liệu HPDE.

8.4. Định hướng cấp điện, chiếu sáng

8.4.1. Định hướng cấp điện

a. Tính toán nhu cầu:

Tổng nhu cầu cấp điện:

- Đến năm 2030: 6.450 KVA.

- Đến năm 2045: 12.900 KVA.

b. Nguồn cấp điện:

Nguồn cấp điện hiện nay của huyện Thường Xuân lấy từ Trạm 110 kV Thọ Xuân (E9.3) công suất 16+25MVA. Nguồn cấp điện cho khu vực Luận Thành được lấy từ đường dây 35 kV nhánh rẽ Thường Xuân từ Trạm biến áp 110 kV Thọ Xuân.

- Giai đoạn đến năm 2030: Nguồn cấp điện cho khu vực Luận Thành được lấy từ trạm biến áp 110 kV Thọ Xuân.

- Giai đoạn đến năm 2045: Nguồn điện cấp sẽ từ Trạm 110 kV Thường Xuân.

c. Mạng lưới cấp điện:

Quy hoạch hệ thống đường dây 35 kV mới chạy dọc theo các trục đường giao thông cấp điện cho các khu vực tiêu thụ. Các tuyến dây 35 kV hiện hữu sẽ dần được tháo bỏ và di chuyển.

Cải tạo và di chuyển các đường dây 35 kV hiện hữu theo các tuyến giao thông quy hoạch. Nâng tiết diện các tuyến dây này đảm bảo khả năng truyền tải.

Quy hoạch thêm các tuyến 35 kV mới, cấp nổi dọc theo các tuyến giao thông cung cấp đến các địa điểm tiêu thụ.

d. Trạm biến áp phân phối:

Sử dụng các trạm biến áp phân phối 35/0,4 kV, công suất mỗi trạm được tính toán dựa trên nhu cầu của từng khu vực.

e. Giải pháp chính về tổ chức lưới điện 0,4 kV:

Lưới điện 0,4 kV được tổ chức đến từng đối tượng tiêu thụ.

Nguồn cấp điện cho lưới điện 0,4 kV là từ các trạm biến áp 35/0,4 kV và 22/0,4 kV.

Các trạm biến áp 35/0,4KV; 22/0,4 kV xây mới được tính toán công suất và chọn vị trí phù hợp, gần tâm phụ tải để đảm bảo khả năng cung cấp điện và giảm tổn thất điện áp. Các trạm biến áp 22/0,4 kV lấy điện từ các tuyến trung thế 22 kV đã quy hoạch.

Lưới điện 0,4 kV định hướng đi ngầm hoàn toàn trong các khu đô thị đảm bảo an toàn mạng lưới điện cũng như mỹ quan đô thị.

Mạng lưới điện 0,4 kV có thể sử dụng mạng hình tia hoặc mạng vòng vận hành hở ở tủ dừng, tiết diện dây tối thiểu là 95 mm².

8.4.2. Định hướng chiếu sáng

Quy hoạch chiếu sáng toàn bộ các tuyến đường giao thông trong Đô thị.

Việc tính toán chiếu sáng dựa trên tính chất của đối tượng chiếu sáng. Đối với chiếu sáng đường giao thông dựa trên cấp đường tính toán và tuân thủ theo tiêu chuẩn TCVN 259-2001.

Lưới điện chiếu sáng được thống nhất sử dụng lưới điện 3 pha có trung tính nối đất 380/220V để cấp cho thiết bị chiếu sáng.

Nguồn điện cấp cho chiếu sáng được lưới từ các trạm biến áp 22/0,4 kV và được tính toán cụ thể cho từng lộ chiếu sáng.

Cấp điện chiếu sáng được quy hoạch đi ngầm để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Tiết diện dây dẫn được chọn dựa trên công suất đèn, trạm cấp

nguồn và đảm bảo độ sụt áp tới điểm cuối không quá 5%.

8.5. Định hướng viễn thông thụ động

a. Tính toán nhu cầu:

- Dự báo dung lượng thuê bao đến năm 2045 tới các hộ dân trên địa bàn Đô thị như sau:

$$18.000 \times 25 / 100 \text{ dân} = 4.500 \text{ đường dây thuê bao.}$$

- Dự báo dung lượng thuê bao đến năm 2045 tới các doanh nghiệp, dịch vụ thương mại 10% dung lượng tới các hộ:

$4.500 \times 10\% = 450$ đường dây thuê bao. Vậy tổng dung lượng đường truyền thuê bao của toàn Đô thị là: 4.950 đường dây thuê bao.

b. Định hướng quy hoạch:

- Tổng đài - bưu điện:

Trong khu vực hiện tại có 01 tổng đài - bưu điện bố trí tại khu vực trung tâm xã Luận Thành. Quy hoạch đến năm 2045, giữ nguyên bưu điện này có tính đến nâng cấp mở rộng.

- Trạm viễn thông:

+ Tính toán số lượng trạm viễn thông:

Hiện tại trong khu vực đã có 01 trạm phát sóng thông tin di động. Để đáp ứng nhu cầu trong tương lai, nhằm tăng khả năng cung cấp dịch vụ viễn thông di động, bố trí mới 02 trạm viễn thông.

+ Các trạm viễn thông được bố trí lại nhằm đảm bảo quy cách và an toàn theo Quyết định số 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. Sử dụng loại trạm A1.

- Đối với mạng cáp viễn thông:

+ Mạng lưới cáp thông tin hiện có sẽ được cải tạo, di chuyển và hạ ngầm theo các tuyến giao thông nhằm đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

+ Toàn bộ cáp viễn thông hiện có sẽ được quy hoạch ngầm dọc theo các tuyến đường giao thông cung cấp các nhu cầu dịch vụ thông tin viễn thông cho người dân trong khu vực.

+ Hệ thống các tủ viễn thông, hộp phối quang bố trí trên vỉa hè.

8.6. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT

a. Tính toán lưu lượng:

Lưu lượng nước thải: Lấy bằng 100% lưu lượng cấp nước sinh hoạt, công trình công cộng, công nghiệp.

Lưu lượng nước thải trong các giai đoạn:

+ Giai đoạn đến 2030: $Q=1 \times 2050 = 2.050 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

+ Giai đoạn đến 2045: $Q=1 \times 3000 = 3.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

b. Định hướng thoát nước thải:

Trạm xử lý nước thải:

Quy hoạch trạm xử lý nước thải nhằm xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt và công nghiệp của Đô thị, trạm xử lý được xây dựng làm 2 giai đoạn.

+ Giai đoạn đến 2030: Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải công suất $2.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

+ Giai đoạn đến 2045: Nâng công suất trạm xử lý số 1 lên $2.500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Đầu tư thêm một trạm xử lý số 2 công suất $500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

Vị trí xây dựng: Trạm xử lý số 1 được đặt tại phía Tây Đô thị, tại vị trí khu đất giáp khu đất nghĩa trang, phía Bắc suối Khoán, sát phía Đông đường dây 500kV, diện tích trạm xử lý 2,2 ha.

Trạm xử lý số 2 được đặt tại khu đất làng Than, diện tích khoảng 1 ha.

8.7. Định hướng thu gom chất thải rắn và nghĩa trang

a. Tính toán nhu cầu thu gom và xử lý chất thải rắn:

Khối lượng phát thải:

+ CTR sinh hoạt: $13.000 \text{ người} \times 1 \text{ kg/người/ngày đêm} = 13 \text{ T/ngày đêm}$.

+ CTR công nghiệp: $25 \text{ ha} \times 0,25 \text{ T/ha/ngày đêm} = 11,25 \text{ T/ngày đêm}$.

b. Định hướng thu gom và xử lý CTR:

+ Trong giai đoạn trước mắt vẫn sử dụng bãi rác hiện hữu.

+ Trong tương lai sẽ đóng cửa bãi rác hiện hữu và xây dựng trạm trung chuyển CTR, trung chuyển toàn bộ CTR trong đô thị về Khu liên hợp xử lý CTR Xuân Phú, xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân (Theo Quyết định số 3407/QĐ-UBND ngày 08/9/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch quản lý CTR tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025).

Vị trí các điểm tập kết:

+ Điểm tập kết phía Đông đường Hồ Chí Minh: Vị trí tại khu vực thôn Tiến Hưng 1, thu gom và vận chuyển chất thải rắn toàn bộ khu vực phía Đông đường Hồ Chí Minh của Đô thị.

+ Điểm tập kết phía Tây đường Hồ Chí Minh: Tại vị trí bãi rác hiện hữu, thu gom và vận chuyển chất thải rắn toàn bộ khu vực phía Tây đường Hồ Chí Minh của Đô thị. Đây quy hoạch thành trạm trung chuyển CTR trước khi đưa về khu xử lý CTR tại xã Xuân Phú.

+ Điểm tập kết nằm tại khu vực làng Than, thu gom toàn bộ chất thải rắn khu vực làng Than: CTR được thu gom về các điểm tập kết bằng các thiết bị thu gom thủ công hoặc xe cơ giới cỡ nhỏ, sau đó vận chuyển về trạm trung chuyển. Từ trạm trung chuyển sẽ vận chuyển về khu liên hợp xử lý CTR Xuân Phú bằng các xe chuyên dụng.

c. Nghĩa trang:

- Nhu cầu đất nghĩa trang của đô thị Luận Thành đến năm 2045 bao gồm nhu cầu chôn cất mới và nhu cầu di chuyển mộ (phục vụ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư).

- Định hướng hệ thống nghĩa trang: Các nghĩa trang hiện nay khoanh vùng và không mở rộng quy mô, bao gồm: Nghĩa địa Góc Sung; nghĩa địa đồi Hồ Trạng; nghĩa địa thôn Tiến Hưng; nghĩa địa làng Than; nghĩa địa thôn Sơn Minh.

Đến năm 2045, bố trí 01 nghĩa trang tập trung tại khu vực giáp ranh giữa thôn Liên Thành và Cao Tiến, nằm ở phía Tây đường điện 500KW với diện tích khoảng 5,5 ha, các nghĩa địa hiện có từng bước di chuyển hoặc đóng cửa thành khuôn viên tâm linh.

Về lâu dài, nhu cầu chôn cất khuyến khích bố trí tại nghĩa trang đô thị.

Diện tích quy hoạch nghĩa trang: 11,8 ha.

8.8. Bãi xử lý - Trạm trung chuyển chất thải rắn

Xác định vị trí tại phía Tây Đô thị, giáp đường nội bộ, tại vị trí giáp ranh giữa thôn Cao Tiến và Liên Thành.

Tương lai, khi hình thành khu xử lý chất thải rắn Xuân Phú (thuộc đô thị Lam Sơn - Sao Vàng), sẽ chuyển thành trạm trung chuyển thu gom và vận chuyển về khu xử lý tại Xuân Phú.

Diện tích trạm trung chuyển chất thải rắn khoảng: 4,23 ha.

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

9.1. Khu vực trung tâm dịch vụ thương mại

Bố trí tại các vị trí thích hợp như: Các khu vực trọng điểm tập trung đông dân cư, tại các khu vực ngã ba, ngã tư, dọc theo các tuyến phố chính của thị trấn kết hợp nhà ở và kinh doanh thương mại... Tầng cao tối đa: 7 tầng, tối thiểu: 2 tầng. Mật độ xây dựng tối thiểu 40%, tối đa 60%.

9.2. Cây xanh cảnh quan đô thị

Thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực. Đối với các khu công viên, vườn hoa, cần trồng nhiều loại cây trang trí có tính thẩm mỹ cao, tại các khu vực ổn định được trồng các loại cây xanh cỏ thụ.

Trong công viên bố trí trồng cây xanh, cây cảnh, tạo các bồn hoa kết hợp với việc bố trí các loại cây chậu ghép có thể thay đổi theo mùa và có chế độ chăm sóc thường xuyên.

9.3. Các khu đô thị

Chú ý khai thác các điều kiện tự nhiên, hướng gió, ánh sáng, nhà có hướng xấu cần có giải pháp hợp lý để hạn chế được các ảnh hưởng xấu của tự nhiên.

Đối với các khu dân cư cũ cải tạo: Khoanh vùng cải tạo về hình thức kiến trúc, chất lượng công trình cũng như hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước). Các hộ dân hiện trạng được nâng cấp cải tạo với tầng cao từ 2 - 3 tầng, chú trọng giải pháp bố cục cây xanh, sân vườn trong các nhóm ở, tạo cảnh quan môi trường đô thị.

Đối với các khu ở mới: Đây là các khu dân cư xây mới, cần phải được nghiên cứu kỹ lưỡng, tạo ra được bộ mặt kiến trúc đẹp cho Đô thị. Xây dựng các khu nhà ở liền kề, nhà vườn thấp tầng với việc khai thác triệt để hình thức kiến trúc hài hoà với sân vườn và cảnh quan thiên nhiên, hình thức phải nhẹ nhàng phong phú và thuận lợi cho nhiều đối tượng. Các công trình kiến trúc phải xây dựng đẹp, phong phú về hình dáng, chỉ được phép xây dựng các công trình theo quy hoạch được duyệt. Tầng cao trung bình 2-5 tầng.

9.4. Khu vực các công trình công cộng

- Hệ thống các công trình công cộng đô thị là một bộ phận quan trọng trong đô thị, không gian kiến trúc cần được tổ chức đẹp, hợp lý và hài hoà trong thị trấn, thuận tiện cho việc giao dịch, gần gũi với người dân.

- Quan tâm, chú ý việc nghiên cứu các công trình kiến trúc tiêu biểu như: Các công sở, trung tâm khu hội nghị, nhà văn hoá, trung tâm TDTT... để tạo nên một tổng thể kiến trúc hoàn chỉnh của đô thị.

9.5. Thiết kế đô thị

- Tôn trọng điều kiện địa hình tự nhiên, cảnh quan, kế thừa phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên, phối kết không gian. Quy hoạch phải gắn kết các quy hoạch đã được duyệt, nghiên cứu đồng bộ các không gian đô thị phụ cận. Bố cục kiến trúc cảnh quan phải không được phá vỡ hình thái không gian mà phải tạo ra sự hài hoà tự nhiên - nhân tạo. Việc xác định các trục, tuyến, điểm mốc không gian chủ đạo của toàn khu cũng như từng công trình xác định trên cơ sở các mốc, đường trục cảnh quan tự nhiên như các điểm cao, dòng sông, các hướng và điểm nhìn.

- Các khu vực điểm nhấn, cửa ngõ, xây dựng các công trình biểu tượng...; bảo tồn các giá trị cảnh quan địa hình tự nhiên, phát huy giá trị cảnh quan của công trình kiến trúc.

- Hình thành các trục cảnh quan trong huyện, các trục thương mại - dịch vụ, các tuyến vận tải công nghiệp, các khu công nghiệp được bố trí hài hoà với thiên nhiên với hình thức xanh - sạch - đẹp.

- Nghiên cứu các khu vực chức năng của huyện được thiết kế với đặc thù riêng từng khu vực, toát lên yếu tố công năng hài hoà với cảnh quan thiên nhiên. Đảm bảo các khu vực đều được trang trí bằng thiết kế ánh sáng đô thị, thông gió tự nhiên. Quản lý lưu thông cho đô thị, các bến bãi đỗ xe, các điểm giao cắt cần được thiết kế an toàn, tạo thẩm mỹ là điểm nhấn trong tổng thể không gian đô thị.

10. 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:

- Đối với khu đô thị: Cải tạo hệ thống thu gom và thoát nước thải đưa đến trạm xử lý nước thải.

- Đối với cụm công nghiệp: Giám sát và quản lý các nguồn phát sinh nước thải; xây dựng hệ thống thu gom nước thải đưa về trạm xử lý nước thải và nước thải sau khi xử lý phải đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả thải ra môi trường; xây dựng chiến lược sử dụng hợp lý tài nguyên nước.

- Đối với các vùng nông thôn và làng nghề lập quy hoạch khai thác nước và bảo vệ nguồn nước ngầm cho từng khu vực; áp dụng hệ thống quản lý môi trường làng nghề phù hợp với đặc thù của địa phương và tính chất của loại hình sản xuất, triển khai các giải pháp kỹ thuật phòng ngừa, giảm ô nhiễm.

Quy hoạch hệ thống quản lý và xử lý chất thải rắn, bao gồm cả chất thải rắn sinh hoạt, đô thị và chất thải nguy hại đóng một vai trò quan trọng trong việc lập quy hoạch. Các nội dung trong quy hoạch hệ thống quản lý và xử lý chất thải rắn:

+ Quy hoạch tổ chức các điểm thu gom.

+ Quy hoạch trạm trung chuyển rác để chuyển rác về khu xử lý rác theo Quy hoạch quản lý CTR toàn tỉnh.

11. Giải pháp tái định cư

- Đối với các hộ dân nằm trong lộ giới xây dựng đường Hồ Chí Minh, từng bước có kế hoạch tái định cư đến các khu dân cư mới theo Quy hoạch, được bố trí giáp lộ giới đường Hồ Chí Minh sau khi mở rộng;

- Đối với các hộ dân của thôn Sơn Cao nằm trong ranh giới đất quân sự của Sư đoàn 324, sẽ được bố trí tái định cư tại khu vực thôn Sơn Minh, phía Tây đường Hồ Chí Minh.

Tổng diện tích đất dự kiến bố trí tái định cư: Khoảng 22,1 ha.

12. Các chương trình ưu tiên đầu tư, nguồn lực thực hiện

- *Giai đoạn đến năm 2030:*

- + Dự án Cụm công nghiệp Luận Thành (quy mô khoảng 50,0 ha).
- + Dự án Bệnh viện Đa khoa (quy mô khoảng 2,4 ha).
- + Dự án Trung tâm Văn hoá - Thể dục thể thao (quy mô khoảng 3,2 ha).
- + Dự án Trường mầm non xã Luận Thành (quy mô khoảng 1,0 ha).
- + Dự án Bến xe Luận Thành (Loại V, quy mô khoảng 2,2 ha).
- + Dự án Chợ Khe Hạ (quy mô khoảng 3,6 ha).
- + Dự án Nghĩa trang tập trung tại thôn Cao Tiến (quy mô 1,55 ha).
- + Dự án Trạm trung chuyển rác thải rắn tại khu vực đồi Đồng Mỏ (4,23 ha).
- + Các dự án khu dân cư, khu đô thị mới: Khu đô thị mới Nam trung tâm hành chính (quy mô khoảng 26 ha).
- + Lập Chương trình phát triển đô thị Luận Thành.
- + Lập Đề án công nhận khu vực Luận Thành đạt tiêu chuẩn đô thị loại V.
- + Lập Đề án thành lập thị trấn Luận Thành trình UBND Quốc hội.
- + Dự án Điều chỉnh một phần tuyến Đường tỉnh 519B (đoạn qua trung tâm hành chính).
- + Đầu tư các tuyến đường liên khu vực, đường chính khu vực, trạm nước thải, đường dây và trạm biến áp mới.
- + Đầu tư hệ thống điện chiếu sáng đô thị.
- + Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước sạch, thoát nước thải và thoát nước mặt đô thị với hướng đầu tư đồng bộ - hiện đại.

Trong đó, các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị mới, gồm: Cụm công nghiệp Luận Thành, Bệnh viện Đa khoa, Trung tâm Văn hoá - Thể dục thể thao, bến xe Luận Thành, chợ Khe Hạ.

- *Giai đoạn sau năm 2030 đến năm 2045:*

Hoàn thiện hệ thống giao thông đường bộ theo thực tiễn phát triển của đô thị Luận Thành. Phát triển các khu đô thị tại các nhóm ở khu vực phía Bắc và phía Nam theo định hướng quy hoạch chung.

- *Nguồn lực thực hiện:*

- + Nguồn đầu tư công (TW & tỉnh): Thông qua một số dự án của Trung ương, bộ ngành và của tỉnh Thanh Hóa trên địa bàn; thông qua các dự án do tỉnh trực tiếp quản lý; thông qua dự án của huyện liên kết với các bộ, ngành.

+ Nguồn vốn sự nghiệp: Nguồn kinh phí thường xuyên, kinh phí sự nghiệp cho sửa chữa, cải tạo, mở rộng, xây dựng mới các hạng mục công trình, nâng cấp cơ sở vật chất hiện có của cơ quan đơn vị hành chính sự nghiệp.

+ Nguồn vốn xã hội hóa: Sử dụng cho việc đầu tư xây dựng các dự án trên địa bàn đô thị như xây dựng các nhà máy chế biến, khu trung tâm thương mại dịch vụ, các dự án phát triển bưu điện, viễn thông, giao thông...

+ Nguồn vốn tín dụng: Phát triển các ngành mũi nhọn, các dự án đổi mới công nghệ chế biến nông sản; các cơ sở sản xuất, kinh doanh có hiệu quả mở rộng quy mô sản xuất.

13. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị

Ban hành quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Thường Xuân có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố, công khai nội dung Điều chỉnh Quy hoạch chung, chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung cho Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và địa phương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch đô thị, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- Tổ chức lập các quy hoạch phân khu đô thị, quy chế quản lý kiến trúc, quy hoạch chi tiết đô thị, trình phê duyệt và phê duyệt theo thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chung được phê duyệt.

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

2. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung phê duyệt và hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và Quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach xaydung.gov.vn>), chậm nhất là 20 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

3. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan theo chức năng, nhiệm vụ cụ thể của mình có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo đúng quy hoạch và quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 4497/QĐ-UBND ngày 21/11/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Khe Hạ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

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, Công thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Thường Xuân; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và thủ trưởng các ngành, 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;
- Lưu: VT, CN.(QH.ThuongXuan_TM.1)

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



Mai Xuân Liêm