

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Kim Tân, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 1523/QĐ-UBND ngày 06/5/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2422/QĐ-UBND ngày 12/7/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng mở rộng, cải tạo thị trấn Kim Tân, huyện Thạch Thành đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3174/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Kim Tân, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1208/SXD-QH ngày 26 tháng 02 năm 2024 về việc đề án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch

chung thị trấn Kim Tân, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 216/TTr-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023 của UBND huyện Thạch Thành).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Kim Tân, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

- Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên thị trấn Kim Tân và một phần xã Thạch Định (phần diện tích cập nhật, kế thừa quy hoạch được duyệt năm 2013); ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Đông: Giáp xã Thành Thọ.
- + Phía Tây: Giáp xã Thạch Định.
- + Phía Bắc: Giáp các xã: Thành Tân, Thành Trục.
- + Phía Nam: Giáp các xã: Thành Hưng, Thành Tiến.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 12,32 km²; trong đó: Diện tích tự nhiên của thị trấn Kim Tân (sau khi đã sáp nhập) là 10,76 km², một phần diện tích thuộc xã Thạch Định là 1,56 km² (là phần diện tích cập nhật quản lý theo quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 2422/QĐ-UBND ngày 12/7/2013 của UBND tỉnh).

2. Tính chất, chức năng đô thị

- Thị trấn Kim Tân là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, xã hội, giáo dục đào tạo, văn hóa, thể dục thể thao, khoa học - kỹ thuật của huyện Thạch Thành.

- Là đầu mối giao thông, giao thương của vùng huyện Thạch Thành, trung tâm điều hành, hỗ trợ các hoạt động phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ thương mại, du lịch tiểu vùng phía Bắc tỉnh Thanh Hóa.

3. Quy mô

a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng (điều tra tháng 12 năm 2022) khoảng 12.539 người.
- Dân số dự báo phát triển đến năm 2030 khoảng 19.000 người.
- Dân số dự báo phát triển đến năm 2035 khoảng 23.700 người.

b) Quy mô đất đai:

Tổng diện tích toàn khu vực lập quy hoạch 1.076,98 ha, định hướng sử

dụng đất đến năm 2035 bao gồm:

- Đất dân dụng: 370,87 ha, đạt 156,49 m²/người;
- + Đất dân dụng hiện trạng: 284,33 ha;
- + Đất dân dụng quy hoạch mới: 86,54 ha, đạt chỉ tiêu 77,53 m²/người;
- + Đất đơn vị ở quy hoạch mới: 50,02 ha, đạt chỉ tiêu 44,82 m²/người;
- Đất ngoài dân dụng: 222,73 ha.

4. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất dân dụng mới là đạt chỉ tiêu 77,53 m²/người.
- Đất đơn vị ở phát triển mới đạt chỉ tiêu 44,82 m²/người.
- Đất cây xanh toàn đô thị đạt chỉ tiêu khoảng 11,25 m²/người; trong đó:
 - + Đất cây xanh đô thị khoảng 5,29 m²/người.
 - + Đất cây xanh đơn vị ở khoảng 2,46 m²/người.
 - + Đất cây xanh sử dụng hạn chế và cây xanh chuyên dụng khoảng 3,50 m²/người.

- Đất bãi đỗ xe đạt chỉ tiêu khoảng 2,78 m²/người.

4.2. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngđ; tỷ lệ cấp nước 100%;
- Chỉ tiêu điện sinh hoạt: 330 W/người/ngđ;
- Thoát nước thải: Tách riêng thoát nước mưa, 80% nước cấp;
- Tiêu chuẩn xử lý chất thải rắn (CTRsh): 0,8 kg/người/ngày.

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị

5.1. Mô hình phát triển, cấu trúc không gian toàn đô thị

- Không gian thị trấn phát triển về phía Nam trên cơ sở các trục chủ đạo: Quốc lộ 45, Đường tránh hỗ trợ Quốc lộ 45, Đường tỉnh 516, Đường tỉnh 523 và các đường huyện theo Quy hoạch vùng huyện Thạch Thành.

- Các trục kết nối không gian:

+ 3 trục hướng Đông Tây: Tuyến qua xã Thạch Định; tuyến Quốc lộ 45; tuyến tránh hỗ trợ Quốc lộ 45 (trục chính).

+ 7 trục hướng Bắc Nam: Tuyến tránh đường tỉnh 516 (sau năm 2030 chuyển thành Đường tỉnh); tuyến qua trung tâm hành chính huyện; tuyến Đường tỉnh 516 (sau năm 2030 chuyển thành đường đô thị); tuyến qua khu Đồng Quan (trục chính); tuyến kết nối qua cầu Nỗ Soái; tuyến Đường tỉnh 523.

- Các khu vực trung tâm đô thị bao gồm:
 - + Trung tâm hành chính, văn hoá thể thao huyện (cấp vùng) dọc Quốc lộ 45, phía Tây đô thị;
 - + Trung tâm hành chính, văn hóa thể thao thị trấn (cấp đô thị) dọc tuyến tránh hỗ trợ Quốc lộ 45, phía Đông Nam đô thị;
 - + Trung tâm thương mại dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp dọc tuyến Đường tỉnh 516 và tuyến tránh hỗ trợ Quốc lộ 45, phía Tây Nam đô thị;
 - + Trung tâm du lịch sinh thái, tiểu thủ công nghiệp làng nghề dọc Đường tỉnh 523, phía Đông Bắc đô thị.

5.2. Định hướng không gian cải tạo toàn đô thị

- Khu vực ổn định, cải tạo nâng cấp: Toàn bộ đất dọc Quốc lộ 45; Đường tỉnh 516 và tuyến đê dọc sông Bưởi cơ bản giữ nguyên hiện trạng.
- Khu vực hạn chế phát triển: Cánh đồng phía Đông Nam, phía Tây Nam, phía Đông Bắc gắn với vùng thoát lũ và dự trữ phát triển; đất lâm nghiệp gắn với Đồi Lau, Đồi Sóc, Phú Sơn gắn với vùng tránh lũ khẩn cấp. Giữ lại các khu vực đất nông nghiệp, lâm nghiệp nêu trên theo hướng cải tạo phục vụ nâng cao năng suất, đảm bảo an ninh lương thực và dự trữ phát triển trong tiến trình đô thị hóa.
- Các khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp: Di dời các cơ sở sản xuất (cơ khí, mộc, làng nghề mật mía...) hiện đang xen kẽ trong các khu dân cư về khu vực tiểu thủ công nghiệp tập trung nhằm giảm bớt gây ô nhiễm môi trường. Bố trí 2 khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp tại phía Tây Nam và Đông Bắc đô thị, đảm bảo khoảng cách ly môi trường và thuận lợi giao thông đối ngoại.

6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng

6.1. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn:

STT	Chức năng lô đất	Đến năm 2030 (19.000 người)		Đến năm 2035 (23.700 người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH	1076,98	100,0%	1076,98	100,0%
	Đất xây dựng đô thị	442,50	41,1%	597,90	55,5%
I	Đất dân dụng	337,32	31,32%	370,87	34,44%
<i>Ia</i>	<i>Đất dân dụng hiện trạng</i>	<i>281,89</i>	<i>26,17%</i>	<i>284,33</i>	<i>26,40%</i>
1	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo	245,72	22,82%	248,16	23,04%
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	240,46		240,46	
1.2	Đất công cộng đơn vị ở hiện trạng	1,87		3,53	
1.3	Đất cây xanh đơn vị ở hiện trạng	3,39		4,17	
2	Đất giáo dục hiện trạng	3,60		3,60	

STT	Chức năng lô đất	Đến năm 2030 (19.000 người)		Đến năm 2035 (23.700 người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
3	Đất công cộng đô thị khác cấp đô thị hiện trạng	4,15	0,39%	4,15	0,39%
3.1	Đất văn hóa đô thị hiện trạng	2,35		2,35	
3.2	Đất dịch vụ thương mại đô thị hiện trạng	1,80		1,80	
4	Đất giao thông đô thị hiện trạng	26,93	2,50%	26,93	2,50%
5	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị hiện trạng	1,49	0,14%	1,49	0,14%
Ib	Đất dân dụng mới	55,42	5,15%	86,54	8,04%
1	Đất đơn vị ở mới	33,87	3,14%	50,02	4,64%
1.1	Đất nhóm nhà ở phát triển mới	29,96		43,33	
1.2	Đất công cộng đơn vị ở mới	2,60		5,02	
1.3	Đất cây xanh đơn vị ở phát triển mới	1,31		1,67	
2	Đất giáo dục mới - cấp đô thị	0,22	0,02%	3,16	0,29%
3	Đất dịch vụ - công cộng mới - cấp đô thị	0,22	0,02%	3,16	0,29%
3.1	Đất dịch vụ thương mại	0,22		0,22	
3.2	Đất văn hóa thể thao	2,66		2,66	
3.3	Đất y tế	0,28		0,28	
4	Đất trụ sở cơ quan mới - cấp đô thị	0,79	0,07%	0,79	0,07%
5	Đất cây xanh mới - cấp đô thị	10,00	0,93%	12,53	1,16%
6	Đất giao thông mới - cấp đô thị	9,09	0,84%	15,16	1,41%
7	Đất hạ tầng kỹ thuật mới khác - cấp đô thị	1,45	0,13%	2,01	0,19%
II	Đất ngoài dân dụng	105,18	9,77%	227,03	21,08%
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	5,00	0,46%	14,30	1,33%
2	Đất trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	3,31	0,31%	3,31	0,31%
3	Đất cơ quan trụ sở ngoài đô thị	4,45	0,41%	4,45	0,41%
4a	Đất thương mại dịch vụ - cấp vùng	2,92	0,27%	34,71	3,22%
4b	Đất du lịch	1,44	0,13%	4,87	0,45%
5	Đất trung tâm y tế	1,20	0,11%	1,61	0,15%
6	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	9,79	0,91%	9,79	0,91%
7	Đất cây xanh chuyên dụng	1,94	0,18%	8,30	0,77%
8	Đất tôn giáo, di tích	2,13	0,20%	2,13	0,20%
9	Đất an ninh	3,00	0,28%	3,20	0,30%
10	Đất quốc phòng	2,50	0,23%	2,50	0,23%
11	Đất giao thông đối ngoại	46,25	4,29%	76,26	7,08%
12	Đất bãi đỗ xe	2,87	0,27%	6,60	0,61%

STT	Chức năng lô đất	Đến năm 2030 (19.000 người)		Đến năm 2035 (23.700 người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
13	Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	0,00	0,00%	0,00	0,00%
14	Đất nghĩa trang	3,11	0,29%	3,11	0,29%
15	Đất dự trữ phát triển	0,00	0,00%	51,89	4,82%
III	Đất nông nghiệp và chức năng khác	634,48	58,91%	479,08	44,48%
1	Đất sản xuất nông nghiệp	204,43	18,98%	228,41	21,21%
2	Đất lâm nghiệp, đồi núi, khoáng sản	107,44	9,98%	107,44	9,98%
3	Mặt nước hồ, ao, đầm	34,33	3,19%	34,33	3,19%
4	Sông, suối, kênh, rạch	60,11	5,58%	57,59	5,35%
5	Đất chưa sử dụng, hạ tầng khác	228,17	21,19%	51,31	4,76%
<p><i>Ghi chú:</i> - Đất đơn vị ở/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 công cộng, sân chơi...) và đường giao thông nội bộ.</p>					

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

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

Toàn đô thị được chia thành 3 khu vực:

*** Khu vực số 1:**

- Toàn bộ địa giới thị trấn Kim Tân cũ (không bao gồm khu phố 2): Gồm các tổ dân phố (TDP) số 1, 3, 4, 5, 6; chủ yếu là dân cư hiện hữu, hoạt động thương mại dịch vụ hai bên Quốc lộ 45, góp phần tạo thành trung tâm hành chính huyện.

- Dân số toàn khu vực khoảng 9.199 người; diện tích 67,5 ha; trong đó:

+ Khu dân cư hiện trạng khoảng 3.881 người; diện tích 43,70 ha; chỉ tiêu 112,6 m²/người.

+ Khu dân cư phát triển mới khoảng 5.317 người; diện tích 23,8 ha; chỉ tiêu 44,8 m²/người.

*** Khu vực số 2:**

- Thuộc địa giới thị trấn xã Thành Kim (cũ), tại phía Nam đường tránh hỗ trợ Quốc lộ 45: Gồm các TDP số 5 - Tân Sơn, TDP số 6 - Tân Sơn, TDP số 7 - Tân Sơn, TDP Liên Sơn 1, TDP Liên Sơn 2, TDP Phú Sơn; chủ yếu là dân cư hiện hữu và quy hoạch mới, hoạt động thương mại dịch vụ, góp phần tạo thành Trung tâm hành chính Thị trấn và Thương mại dịch vụ cấp vùng.

- Dân số toàn khu vực khoảng 7.817 người; diện tích 126,4 ha; trong đó:

+ Khu dân cư hiện trạng 4.907 người; diện tích 112,86 ha; chỉ tiêu 230,0 m²/người.

+ Khu dân cư phát triển mới khoảng 2.910 người; diện tích 13,0 ha; chỉ tiêu 44,8 m²/người.

*** Khu vực số 3:**

- Thuộc địa giới thị trấn xã Thành Kim (cũ), gồm khu vực phía Bắc Quốc lộ 45 và khu phố 2 thị trấn Kim Tân (cũ): Gồm các Tổ dân cư (TDP 1 Tân Sơn, TDP 2 Tân Sơn, TDP Ngọc Bò, TDP Lâm Thành) chủ yếu dân cư hiện hữu, hoạt động khai thác tiềm năng dịch vụ du lịch với gắn với cảnh quan tự nhiên, di tích văn hóa và tiêu thụ công nghiệp làng nghề địa phương, góp phần tạo thành Trung tâm du lịch làng nghề.

- Dân số toàn khu vực khoảng 6.685 người, trong đó:

+ Khu dân cư hiện trạng khoảng 3.751 người; diện tích 91,60 ha; chỉ tiêu 244,2 m²/người.

+ Khu dân cư phát triển mới khoảng 2.934 người; diện tích 13,2 ha; chỉ tiêu 44,8 m²/người.

6.2.2 Các khu vực chức năng chính:

a) Khu vực công cộng - dịch vụ:

* Các khu vực chức năng công cộng - dịch vụ:

- Khu trung tâm hành chính huyện Thạch Thành (cấp vùng) hiện nay tại vị trí phía Bắc Quốc lộ 45 cơ bản ổn định, thực hiện duy tu, bảo dưỡng, chỉnh trang công trình theo quy định (trừ một số cơ quan không đủ diện tích sử dụng có nhu cầu di chuyển, mở rộng nâng cấp, cơ quan cũ đã di chuyển bố trí chức năng hành chính khác hoặc chuyển mục đích sử dụng thành đất thương mại dịch vụ, đất ở...).

- Phát triển mở rộng thêm trung tâm hành chính, văn hóa thể thao thị trấn Kim Tân (cấp đô thị) về phía Nam tuyến tránh hỗ trợ Quốc lộ 45, tạo diện mạo mới cho công trình đô thị, cảnh quan đô thị.

* *Khu trung tâm cấp vùng:*

- Khu hành chính (cấp vùng): Bố trí tại vị trí hiện trạng (đơn vị ở số 1) đã xây dựng công trình trụ sở cơ quan UBND, HĐND, MTTQ, đoàn thể. Cơ quan Công an, Ban Chỉ huy Quân sự bố trí tại khu đất mới đối diện nhà máy nước sạch Kim Tân (thuộc khu vực số 1)

- Trung tâm văn hóa - thể thao huyện: Bố trí tại phía Tây Bắc đô thị, giáp đất hành chính UBND huyện hiện trạng (thuộc khu vực số 1); bao gồm các công trình chức năng: Nhà thi đấu, sân vận động, trung tâm văn hóa tổ chức sự kiện và một số chức năng khác. Khu vực sẽ là nơi tổ chức sự kiện văn hóa, thể thao, trưng bày triển lãm, biểu diễn nghệ thuật... thể hiện đặc trưng của khu vực miền núi giàu bản sắc.

- Trung tâm văn hóa - thể thao huyện hiện trạng chuyển thành trung tâm văn hóa thể thao cấp đô thị.

- Trung tâm y tế huyện: Khu đất Bệnh viện Đa khoa cũ (cùng với khu đất Bệnh viện huyện Thạch Thành mới hiện nay đã xây dựng tại xã Thành Thọ) đủ công suất quy mô 300 giường phục vụ cho vùng huyện; bố trí thêm lô đất cơ sở y tế khuyến khích xã hội hóa thuộc khu vực số 2.

- Hệ thống giáo dục cấp vùng, cấp đô thị: Trường trung học phổ thông, trường phổ thông dân tộc nội trú, trung tâm giáo dục thường xuyên, trung tâm dạy nghề được cải tạo, chỉnh trang tại vị trí hiện trạng. Bố trí thêm đất cơ sở giáo dục thuộc khu vực số 2 (khuyến khích xã hội hóa).

** Khu trung tâm cấp đô thị:*

- Khu hành chính, văn hóa:

Công sở hành chính đô thị, trung tâm văn hóa, cung thiếu nhi, cung văn hóa, bố trí tại vị trí phía Nam tuyến tránh hỗ trợ Quốc lộ 45 (thuộc khu vực số 2). Trung tâm văn hóa thể thao thị trấn, thư viện, bố trí tại Trung tâm thể thao văn hóa huyện hiện trạng.

- Giáo dục:

Theo Quy hoạch vùng huyện Thạch Thành: Khuyến khích phát triển các cơ sở giáo dục ngoài công lập, đặc biệt ở khối mầm non và trường liên cấp tại các khu vực đô thị, trung tâm cụm xã.

- Trung tâm y tế:

Trạm y tế thị trấn: Bố trí tại khu dân cư Đồng Quan (thuộc khu vực số 2).

** Trung tâm khu ở, nhóm nhà ở:*

- Bố trí các công trình văn hóa - thể thao - giáo dục tại 03 khu vực của đô thị gồm:

+ Khu vực số 1: Công trình văn hóa - thể thao bố trí kết hợp với chức năng đô thị tại trung tâm văn hóa thể thao thị trấn tại khu phố 3; trường mầm non, tiểu học, THCS sử dụng các công trình hiện trạng.

+ Khu vực số 2: Công trình văn hóa - thể thao bố trí tại khu dân cư mới thôn 6 Tân Sơn; công trình giáo dục gồm: Giai đoạn 2022-2030 bố trí tại các trường mầm non, tiểu học, THCS Thành Kim hiện trạng thuộc khu vực số 1; giai đoạn 2030-2035 chuyển sang vị trí quy hoạch mới thuộc khu vực số 2 nhằm tránh giao cắt giao thông đối ngoại và đảm bảo bán kính phục vụ. Đất giáo dục hiện trạng sẽ chuyển dần sang đất xã hội hóa hoặc nhu cầu cấp thiết khác của đô thị.

+ Khu vực số 3: Công trình văn hóa - thể thao bố trí tại khu dân cư mới thôn 2 Tân Sơn. Công trình giáo dục gồm: Trường Mầm non 3 quy hoạch mới, Tiểu học Thành Kim 2 hiện trạng, THCS quy hoạch mới nhằm tránh giao cắt giao thông đối ngoại và đảm bảo bán kính phục vụ.

- Hệ thống thiết chế văn hóa xã hội khu dân cư: Hiện trạng bố trí tại các nhà văn hóa của các tổ dân phố. Bố trí thêm các lô đất chức năng nhà văn hóa tại các vị trí đất nhóm nhà ở phát triển mới theo quy định.

b) Khu vực thương mại, dịch vụ:

- Giai đoạn đến năm 2025 giữ nguyên vị trí hiện trạng chợ Kim Tân (chợ Thành Kim cũ); giai đoạn sau năm 2025, bố trí di chuyển chợ Kim Tân sang vị trí lân cận, đầu tư xây dựng đạt chợ loại II phục vụ cấp vùng, đất chợ Kim Tân hiện trạng chuyển thành đất ở.

- Chợ Thị trấn vị trí hiện trạng được cải tạo nâng cấp, đạt tiêu chuẩn chợ loại III phục vụ cấp đô thị.

- Khu vực tại nút giao Quốc lộ 45 và tuyến tránh hỗ trợ Quốc lộ 45, nút giao tuyến tránh hỗ trợ Quốc lộ 45 và tuyến Đường tỉnh 516 mới, là vị trí thuận lợi giao thương mạnh mẽ, bố trí trung tâm thương mại đầu mối có diện tích lớn, phục vụ cấp vùng.

- Thương mại dịch vụ phụ trợ khu tiểu thủ công nghiệp: Bố trí cụm thương mại dịch vụ tại khu vực phát triển tiểu thủ công nghiệp, nơi bán và giới thiệu sản phẩm và phục vụ dịch vụ công nhân làm việc tại các cơ sở tiểu thủ công nghiệp.

c) Khu vực di tích, tôn giáo:

- Bao gồm đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích hiện trạng có thể kết hợp du lịch tâm linh: Đền Cô Luông (di tích lịch sử xếp hạng cấp tỉnh), chùa Cảnh Yên (một phần đất của chùa Cảnh Yên, xã Thành Tân, huyện Thạch Thành); nhà thờ đạo làng Ngọc Bồ.

- Khoanh vùng bảo vệ các cụm di tích lịch sử văn hóa, tôn giáo và không gian phát huy giá trị di tích tại khu vực.

d) Khu vực sản xuất kinh doanh:

- Đất công nghiệp may: Quy hoạch mới và dự kiến di chuyển cho nhà máy may ngoài đê sông Bưởi.

- Đất tiểu thủ công nghiệp:

+ Đất tiểu thủ công nghiệp 1: Bố trí tại phía Tây tuyến tránh Đường tỉnh 516, dự kiến bố trí các cơ sở sản xuất cơ khí hiện trạng (gây ô nhiễm dân cư cần di chuyển) và quy hoạch mới; nhóm ngành: Cơ khí, gia công chế tạo công trình dân dụng và công cụ, dụng cụ nông nghiệp phục vụ khu vực vùng huyện.

+ Đất tiểu thủ công nghiệp 2: Bố trí tại phía Bắc khu quy hoạch giáp xã Thành Trục, dự kiến bố trí các cơ sở sản xuất làng nghề truyền thống ép mía lấy mật Lâm Thành (gây ô nhiễm dân cư cần di chuyển) và quy hoạch phát triển mới; nhóm ngành: Tiểu thủ công nghiệp làng nghề thực phẩm truyền thống địa phương.

- Đất sản xuất, chế biến nông lâm sản hiện có.

e) Khu chức năng du lịch sinh thái:

- Bao gồm tài nguyên cảnh quan thiên nhiên Hồ Mẫu Ngon, du lịch Đồng Sung và tài nguyên văn hóa di tích văn hóa đền Cô Luông, chùa Cảnh Yên, được xác định là nơi có tài nguyên du lịch cần được đầu tư, khai thác phục vụ khách du lịch. Hình thành khu vực sinh thái gắn với cảnh quan núi, sông, suối, hồ tự nhiên, định hướng bố trí các chòi, hệ thống đường dạo, các khu vực trải nghiệm leo núi, đạp xe, du thuyền...

- Bố trí các chức năng dịch vụ: Vui chơi giải trí, nhà hàng ăn uống, buôn bán trưng bày các sản phẩm du lịch địa phương...

f) Công viên cây xanh và không gian mở của đô thị:

- Công viên trung tâm tại khu trung tâm phía Đông Nam đô thị, tạo không gian mở của khu vực.

- Quy hoạch đất cây xanh tại các khu vực chức năng mới và bổ sung cây xanh cho các khu vực chức năng hiện trạng, dựa trên quy mô, bán kính phục vụ tối ưu cho cộng đồng dân cư. Bố trí hệ thống hồ cảnh quan rải rác tại các vị trí thuận lợi địa hình, tạo cảnh quan, tạo khoảng mở, vừa có tác dụng điều hòa không khí, điều hòa trữ nước, nhằm thoát nước cho khu vực khi mùa mưa đến.

- Ở các khu ở, nhóm nhà ở bố trí khu văn hóa thể thao tập trung tại 3 khu vực trong đô thị. Tại các tổ dân phố sử dụng khu sinh hoạt văn hóa thể thao (hiện trạng hoặc quy hoạch mới) quy mô nhỏ gắn với nhà văn hóa. Tận dụng các sân thể thao hiện có, bố trí các khu cây xanh công viên, thể dục thể thao mỗi đơn vị ở đảm bảo quy mô bán kính phục vụ đô thị.

- Tận dụng tối đa các yếu tố cây xanh, mặt nước đã có trong đô thị, như sân tập thể thao, các lô đất ven khu dân cư...

h) Đất dự trữ phát triển:

Bố trí các khu vực dự trữ phát triển gồm: Các trung tâm thương mại dịch vụ đầu mối chính của vùng (là trung tâm phân phối luồng hàng hóa và đầu mối các hoạt động thương mại và dịch vụ xã hội chính cấp vùng); đất dân cư mới, đất công trình dịch vụ công cộng, cây xanh đô thị... (bố trí linh hoạt theo các khu vực theo nhà đầu tư chiến lược, đảm bảo chỉ tiêu quy hoạch quy định).

7. 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, thương mại dịch vụ dọc trục Quốc lộ 45 và tuyến tránh hỗ trợ Quốc lộ 45; công viên trung tâm quy hoạch mới; không gian cảnh quan gắn với sông Bưởi và các hồ tự nhiên; các khu vực trung tâm khu vực số 1, số 2 và số 3. 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 chính quan trọng (gồm Quốc lộ 45 đoạn trung tâm hành chính huyện, đường tránh hỗ trợ Quốc lộ 45) 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 các trục đường đôi. Bổ sung mới và dần đồng bộ về loại, kích thước cây trồng vỉa hè và các tiện ích đô thị khác cho các tuyến đường chính quan trọng. Các trục phát triển mới gồm 02 trục đường: Đường hỗ trợ Quốc lộ 45 và đường tránh Đường tỉnh 516 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.

- Thiết kế cảnh quan cho 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, 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...vv.

+ Hệ thống sông, hồ và các công viên cây xanh đô thị: 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 kè bê tông, đường dạo, cây xanh và các trang thiết bị tiện nghi khác).

+ Cảnh quan ven sông Bưởi: Gắn với quá trình hình thành và phát triển thị trấn Kim Tân, cảnh quan ven sông Bưởi hiện nay chủ yếu là khu vực trồng 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 45, đường tránh hỗ trợ Quốc lộ 45, Đường tỉnh 516, Đường tỉnh 523.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1 Chuẩn bị kỹ thuật

a) Chuẩn bị nền xây dựng:

- Khu vực dọc theo đường Quốc lộ 45 giữ nguyên hiện trạng cao độ nền; khu vực dọc tuyến đường hỗ trợ giao thông đối ngoại theo bình đồ tuyến đã duyệt; khu vực phía Nam tuyến tránh thị trấn Kim Tân cao độ nền xây dựng hiện trạng, đảm bảo thoát lũ; khu vực đất du lịch sinh thái đảm bảo mật độ xây dựng quy định, chỉ san nền phần đất xây dựng công trình, phần đất còn lại cùng với đất cảnh quan du lịch không làm thay đổi cao độ hiện trạng, chỉ cải tạo để làm du lịch sinh thái, phù hợp chức năng tiêu thoát lũ của lưu vực.

- Cao độ san nền khu vực phía Bắc Quốc lộ 45: +11,0÷13,3 m.
- Cao độ san nền khu vực phía Nam Quốc lộ 45: +11,0÷19,0 m.
- Độ dốc san nền $\geq 0,04$ %. Hướng tiêu thoát chính từ Bắc xuống Nam.

b) Các công trình đầu mối tiêu úng và chống lũ:

Hệ thống đê bao: củng cố các kè đê bảo vệ cho các khu vực an toàn theo các dự án của thủy lợi; hệ thống cống điều tiết qua đê: Gia cố, tận dụng các cống hiện trạng.

c) Thoát nước mưa:

- Lưu vực 1: Phía Tây Nam khu Quy hoạch, phía Nam Quốc lộ 45, nước mưa được thiết kế tiêu trực tiếp ra tuyến kênh phía Nam thị trấn Kim Tân.

- Lưu vực 2: Phía Đông Nam khu Quy hoạch, phía Nam Quốc lộ 45, nước mưa được thiết kế tiêu trực tiếp ra cánh đồng phía Nam, ra tuyến sông phân lũ phía Nam thị trấn Kim Tân, khi có lũ được bơm qua trạm bơm tiêu.

- Lưu vực 3: Phía Tây Bắc khu Quy hoạch, phía Bắc Quốc lộ 45, nước mưa được thiết kế tiêu ra hệ thống kênh tiêu, dẫn về lưu vực 2.

- Hệ thống: Cải tạo các đường cống cũ, xây dựng hệ thống cống thoát riêng. Bố trí kênh hở tiêu nước tại vị trí trung tâm đoạn dân cư hồ Đồng Quan, dẫn về cánh đồng phía Nam.

- Mạng lưới: Tập trung về các hồ điều hòa và thoát ra kênh Đồng Nga phía Nam thị trấn Kim Tân.

- Kết cấu: Dùng kết cấu hỗn hợp, mương xây trong các đường ngõ nhỏ, cống hộp ở các đường lớn hoặc cống tròn bê tông đường phố chính.

8.2 Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại và cấp đô thị:

- Tuyến Quốc lộ 45: Nâng cấp, cải tạo Quốc lộ 45 vừa là tuyến đường giao thông đối ngoại vừa là trục chính đô thị đảm bảo quy mô đường cấp III, gồm 02 đoạn:

+ Đoạn từ xã Thành Hưng đến trụ sở Công an huyện hiện trạng, mặt cắt ngang 32,5 m (mặt đường 10,5 m x 2 = 21,0 m + dải phân cách 1,5 m + vỉa hè 5,0 m x 2 = 10,0 m).

+ Đoạn từ trụ sở Công an huyện đến xã Thành Thọ, mặt cắt ngang 22,0 m (mặt đường 12,0 m + vỉa hè 5,0 m x 2 = 10,0 m).

- Đường tỉnh 516 mới: Đảm bảo quy mô đường cấp III, mặt cắt ngang 42 m (mặt đường 15,0 m + dải phân cách 1,0 m x 2 = 2,0 m + đường gom 7,5 m x 2 = 15,0 m + vỉa hè 5,0 m x 2 = 10,0 m).

- Đường tỉnh 523: Đảm bảo quy mô đường cấp III, mặt cắt ngang 25,0 m (mặt đường rộng 15,0 m + vỉa hè 5,0 m x 2 = 10,0 m).

- Đường tỉnh 516 (phía Đông xã Thạch Định): Đảm bảo quy mô đường cấp III, mặt cắt ngang 36,0 m (mặt đường 10,5 m x 2 = 21,0 m + dải phân cách 3,0 m + vỉa hè 6,0 m x 2 = 12,0 m).

- Tuyến tránh hỗ trợ Quốc lộ 45 - đường chính đô thị mặt cắt ngang 49,5 m (mặt đường 10,5 m x 2 = 21 m + dải phân cách 1,5 m + đường gom 7,5 m x 2 = 15,0 m + dải phân cách gom 1,0 m x 2 + vỉa hè 5,0 m x 2 = 10,0 m).

- Các tuyến đường liên khu vực: Có ký hiệu ĐĐT mặt cắt ngang từ 13,5 m đến 26,0 m, trong đó:

+ Các tuyến hiện trạng cải tạo mặt cắt $\geq 13,5$ m.

+ Các tuyến quy hoạch mới $\geq 17,5$ m (vỉa hè ≥ 5 m).

b) Giao thông cấp khu vực:

- Các tuyến đường khu vực có ký hiệu từ KT-1 đến KT-20 mặt cắt ngang từ 13,5 m đến 36,0 m, trong đó:

+ Các tuyến hiện trạng cải tạo mặt cắt $\geq 13,5$ m.

+ Các tuyến quy hoạch mới $\geq 17,5$ m (vỉa hè ≥ 5 m).

- Tuyến đường đê sông Bưởi có mặt đê rộng 7,5 m; đường gom dưới chân đê rộng 5,5 m.

c) Các công trình giao thông đầu mối: Xây dựng bến xe Kim Tân loại 4 phía Đông Nam Đô thị, tiếp giáp đường ĐĐT.07 diện tích khoảng 1,24 ha.

d) Giao thông đường thủy nội địa: Tiếp tục khai thác và sử dụng tuyến đường thủy nội địa sông Bưởi (cấp V).

8.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước cho thị trấn Kim Tân: 4.000 m³/ng.đ.
- Nguồn nước: Từ nhà máy nước Kim Tân có công suất: 6.500 m³/ng.đ (nâng cấp từ 2.000 m³/ng.đ). Khu vực cấp gồm: Thị trấn Kim Tân (4.000 m³/ng.đ) và các xã lân cận (2.500 m³/ng.đ). Nước thô lấy từ nguồn nước mặt sông Bưởi.
- Mạng lưới: Mạng lưới cấp nước mạng vòng, mạng cụt đảm bảo cấp nước cho khu vực. Tuyến ống cấp nước theo các trục giao thông, ống uPVC đường kính D100÷D200, nối vào các ống HDPE vào các khu dân cư D50÷D90.
- Hệ thống cứu hỏa: Các trụ cứu hỏa ngoài nhà chọn loại nổi D110, khoảng cách mỗi trụ cứu hỏa nhỏ hơn 150m /trụ.

8.4. Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng lượng nước thải: 3.3100 m³/ng.đ.
- + Nước thải sinh hoạt: 3.020 m³/ng.đ (chỉ tiêu thoát nước thải 90% cấp nước).
- + Nước thải công nghiệp: 290 m³/ng.đ (chỉ tiêu thoát nước thải 100% cấp nước).
- Quy hoạch 02 trạm xử lý nước thải cho sinh hoạt: XLNT1 công suất 910 m³/ng.đ, XLNT2 công suất 2.110 m³/ng.đ; Quy hoạch 02 trạm xử lý nước thải cho công nghiệp: XLCN1 công suất khoảng 100 m³/ng.đ, XLCN2 công suất khoảng 190 m³/ng.đ.
- Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa; đối với các công trình, khu vực áp dụng giải pháp xử lý nước thải phi tập trung phải tuân thủ theo quy định hiện hành về thoát nước và xử lý nước thải¹.

8.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Giai đoạn đến năm 2025, sử dụng điện từ trạm biến áp Đồng Khanh (Thành Thọ) công suất 40 MVA. Giai đoạn sau năm 2025, sử dụng điện từ trạm biến áp Thạch Thành với công suất 2x40 MVA theo định hướng quy hoạch vùng huyện đã được phê duyệt.
- Tổng công suất điện 10.800 kW.
- Trạm biến áp: Các máy biến áp phụ tải có công suất 180 kVA, 250 kVA, 400 kVA, 560 kVA đảm bảo bán kính cấp điện không quá 500 m, được lấy nguồn từ trạm 110 kV xây dựng mới.
- Mạng lưới điện cao áp, trung áp:

¹ Khoản 1 Điều 23 Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 98/2019/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2020).

+ Từng bước đồng bộ hóa lưới điện tiêu chuẩn 22 kV. Các tuyến đường dây xây mới được thiết kế theo tiêu chuẩn lưới 22 kV.

+ Lưới điện trung áp 35 kV: Tiếp tục vận hành và phát triển lưới điện 35 kV cấp điện cho các trạm biến áp phân phối hiện có.

+ Mạng lưới hạ áp: Cải tạo, ngầm hóa các tuyến đường dây hạ thế hiện hữu trong đô thị đảm bảo quy định.

8.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng: Tiếp tục duy trì nâng cấp điểm bưu điện - văn hóa (BĐ-VH) đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng.

- Nhu cầu viễn thông: 22.200 thuê bao cáp quang.

- Cải tạo nâng cấp trạm tổng đài viễn thông, các trạm phát sóng viễn thông BTS hiện trạng và xây dựng các trạm quy hoạch mới.

- Mạng điện thoại cố định, Internet cố định: Đầu tư nâng cấp trạm truy nhập quang (AON, PON) đảm bảo 80 % số hộ được sử dụng hạ tầng mạng internet băng thông rộng; xây dựng các tuyến cáp quang trong khu vực nghiên cứu.

- Mạng thông tin di động: 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 nghiên cứu. Phạm vi bán kính phủ sóng của 01 trạm từ 300÷500 m, đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động băng thông rộng tốc độ cao, xây dựng cột ăng ten thân thiện với môi trường.

- Mạng truyền dẫn:

+ Mạng cáp được xây dựng ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp dọc các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu vực nghiên cứu nhằm đảm bảo an toàn thông tin và mỹ quan đô thị.

+ Xây dựng hệ thống công bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng sử dụng chung cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng công bể để phát triển dịch vụ.

8.7. Quy hoạch chất thải, vệ sinh môi trường

- Tỷ lệ thu gom: 100 % lượng CTR sinh hoạt được thu gom.

- Tổng lượng CTR sinh hoạt: 21,0 tấn/ng.đ; CTR công nghiệp: 4,3 tấn/ng.đ.

- CTR sinh hoạt: Bố trí 01 điểm trung chuyển chất thải rắn diện tích khoảng 1,0 ha tại khu vực phía Nam đô thị, giáp chân đê kênh Đồng Nga, thuận tiện công tác thu gom chuyển đến khu xử lý CTR tại xã Thành Thọ (theo quy hoạch vùng huyện).

- CTR công nghiệp, làng nghề, trang trại: Phân loại tại nguồn, tận thu, tái sử dụng, trao đổi hoặc bán lại CTR có thể tái chế cho các cơ sở khác sử dụng để

giảm giá thành sản phẩm. CTR nguy hại thu gom và chuyển đến khu xử lý CTR Vùng tỉnh². CTR nông nghiệp, trang trại ưu tiên tái sử dụng để phục vụ sản xuất, áp dụng các biện pháp giảm thiểu tối đa lượng CTR cần xử lý: Ủ phân, sản xuất nấm rơm, nuôi giun quế (sử dụng phân trâu bò), sản xuất than, ủ trấu..., phần CTR không sử dụng được, sẽ vận chuyển đến bãi chôn lấp cùng với CTR sinh hoạt.

- CTR y tế: Thu gom, phân loại và chuyển xử lý tại Bệnh viện Đa khoa huyện Thạch Thành, CTR nguy hại khác hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý và vận chuyển về khu xử lý theo quy định theo công nghệ vi sóng, plasma, khử khuẩn...

8.8. Quy hoạch nghĩa trang

- Đô thị Kim Tân sử dụng nghĩa trang tập trung cấp vùng tại xã Thành Tân quy mô 15 ha. Nhu cầu diện tích trong khu nghĩa trang là 1,42 ha.

- Từng bước đóng cửa, chặm dứt chôn cất mới, trồng cây xanh cách ly tại các nghĩa địa hiện trạng nằm phân tán, nhỏ lẻ trong khu vực đô thị.

9. Giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường

Phát triển kinh tế, xã hội, đô thị hóa phải đi đôi với bảo vệ môi trường nhằm mục tiêu phát triển bền vững. Trên cơ sở đó xây dựng các giải pháp, kế hoạch bảo vệ môi trường, bao gồm:

- Phát triển đô thị phải gắn liền với xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cho các khu dân cư, đô thị tránh phát sinh chất thải ra môi trường.

- Kiểm soát môi trường tại khu vực sản xuất công nghiệp, các dự án khi triển khai phải đảm bảo đầy đủ các giải pháp bảo vệ môi trường theo quy định, tăng cường giám sát kiểm tra định kỳ.

- Xây dựng chương trình quan trắc, bố trí các điểm quan trắc môi trường nước tại các vị trí nguồn tiếp nhận nước thải, môi trường đất, không khí tại các khu vực trọng điểm.

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

10.1. Dự án ưu tiên đầu tư

a) Giai đoạn đến năm 2025:

- Đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, đồng thời tổ chức lập quy hoạch chi tiết các khu vực chức năng trong đô thị, đáp ứng cho yêu cầu quản lý, kêu gọi đầu tư, thực hiện quy hoạch.

- Đầu tư xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, chuẩn bị kỹ thuật xây dựng đô thị, đáp ứng cho yêu cầu khai thác quỹ đất, phát triển đô thị bền vững.

² Theo Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa: Thực hiện theo phương án xử lý chất thải rắn toàn tỉnh; tại huyện Thạch Thành bố trí tại xã Thành Thọ, diện tích khoảng 3,0 ha theo công nghệ đốt hoặc công nghệ hỗn hợp đáp ứng công suất xử lý 150 tấn ngày đêm. Phần còn lại được xử lý tại Khu liên hợp xử lý chất thải rắn cấp tỉnh tại Bim Sơn.

- Xây dựng đường tránh hỗ trợ Quốc lộ 45 (đang thực hiện).
- Kêu gọi đầu tư xây dựng hạ tầng khu thương mại dịch vụ kết hợp dân cư khu vực ngã 4 Quốc lộ 45 giao tuyến tránh hỗ trợ đối ngoại.
- Kêu gọi đầu tư hạ tầng xã hội như: Các khu dân cư, các trung tâm dịch vụ thương mại, chợ khu vực, khách sạn nhà hàng...

b) Giai đoạn 2025-2030:

- Xây dựng Tuyến ĐĐT.05 Đường tỉnh ĐT.516 mới, phát triển TTCN.
- Xây dựng Tuyến ĐĐT.04 đường qua cầu Nổ Soái, phát triển khu dân cư.
- Xây dựng Tuyến ĐĐT.06 đường qua tổ dân phố Ngọc Bò, phát triển TTCN.
- Xây dựng Tuyến KT.05 đường qua tổ dân phố Ngọc Bò, phát triển du lịch.
- Cải tạo Tuyến ĐĐT.01 Quốc lộ 45, chỉnh trang đô thị.
- Cải tạo Tuyến ĐĐT.11 đường qua hành chính huyện, kết nối giao thông.
- Cải tạo Tuyến ĐĐT.11 nắn tuyến đoạn Phú Sơn, kết nối giao thông.
- Cải tạo Tuyến ĐĐT.12a đường qua khu hành chính thị trấn, phát triển đô thị.
- Xây dựng khu liên hợp thể dục thể thao huyện.
- Xây dựng hạ tầng thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện các khu vực phát triển mới theo giai đoạn quy hoạch.
- Tiếp tục kêu gọi đầu tư hạ tầng xã hội như: Các khu dân cư, các trung tâm dịch vụ thương mại, khách sạn nhà hàng, chợ khu vực, y tế, giáo dục...

10.2. Nguồn lực thực hiện

Nguồn vốn ngân sách, vốn xã hội hóa, vốn hỗ trợ phát triển và các nguồn vốn khác theo quy định của pháp luật.

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

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung thị trấn Kim Tân, huyện Thạch Thành đến năm 2035 kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Thạch Thành có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh, xuất bản hồ sơ đồ án quy hoạch chung đô thị được duyệt, lưu trữ theo quy định; bàn giao hồ sơ đồ án quy hoạch chung đô thị cho địa phương, các ngành, đơn vị liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt. Phối hợp với Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung hồ sơ quy hoạch được duyệt lên cổng thông tin điện tử Quốc gia www.quyhoach.xaydung.gov.vn.

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

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

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

- Rà soát điều chỉnh các quy hoạch có liên quan (nếu có) để đảm bảo đồng bộ, thống nhất với Quy hoạch chung thị trấn Kim Tân.

2. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa có trách nhiệm thực hiện đăng tải nội dung hồ sơ quy hoạch được duyệt lên cổng thông tin điện tử Quốc gia www.quyhoach.xaydung.gov.vn.

3. 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 và thay thế Quyết định số 2422/QĐ-UBND ngày 12/7/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng mở rộng, cải tạo thị trấn Kim Tân, huyện Thạch Thành 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 Thạch Thành; 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 (để b/c);
- Lưu: VT, CN.(QH ThạchThành_TM.5)

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



Mai Xuân Liêm