

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Nưa,  
huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;

Theo đề nghị của UBND huyện Triệu Sơn tại Tờ trình số 4752/SXD-QH ngày 26 tháng 8 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4752/SXD-QH ngày 26 tháng 8 năm 2016 về việc điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, với nội dung chính sau:

**1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:**

a) Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung, thuộc địa giới hành chính của xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn; diện tích lập khoảng 510,52ha.

b) Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp sông Nỏ Hèn và xã Đồng Lợi, huyện Triệu Sơn;
- Phía Nam giáp ruộng lúa và sông Nhơm, xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn;
- Phía Đông giáp xã Tân Thọ, huyện Nông Cống;
- Phía Tây giáp xã Thái Hòa, huyện Triệu Sơn.

## **2. Dự báo quy mô dân số:**

- Dân số hiện trạng (khu vực lập quy hoạch): Khoảng 11.165 người;
- Dân số dự báo đến năm 2025: Khoảng 19.000 người.

## **3. Tính chất, chức năng:**

- Là đô thị loại V, có chức năng là trung tâm công nghiệp (đặc biệt là công nghiệp khai khoáng và chế biến quặng Crôm) - Tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, thương mại và du lịch, văn hóa xã hội của tiểu vùng kinh tế Tây Nam huyện Triệu Sơn;

- Là một trong những tuyến, điểm du lịch của hệ thống tuyến điểm du lịch toàn tỉnh, với các sản phẩm du lịch đặc trưng như: du lịch văn hóa - tâm linh, du lịch văn hóa - lịch sử gắn với cuộc khởi nghĩa chống quân Ngô của nữ tướng Triệu Thị Trinh. Là đầu mối giao thông quan trọng nối đường tỉnh 517 giao cắt với đường nối Sân bay Sao Vàng - Khu Kinh tế Nghi Sơn.

## **4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:**

a) Chỉ tiêu đất dân dụng cho đô thị :

- Đất đơn vị ở: 89,5 m<sup>2</sup>/người. Trong đó: Đất ở hiện trạng 112,75m<sup>2</sup>/người; đất ở mới 56,4m<sup>2</sup>/người ;

- Đất giao thông nội thị: 29,85 m<sup>2</sup>/người.

- Đất công cộng, dịch vụ đô thị: 10,2 m<sup>2</sup>/người.

- Đất cây xanh: 10 m<sup>2</sup>/người.

b) Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Đất giao thông 20 ÷ 25%.

- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngày đêm

- Cấp điện sinh hoạt: 330W/ người dân, điện năng 1000 KWh/người/năm.

- Thu gom nước thải sinh hoạt: Hệ thống thoát nước thải và nước mưa riêng biệt.

+ Chất thải rắn tối thiểu: 0,8kg/người/ng.đ

+ Thu gom xử lý tối thiểu: 85% chất thải.

+ Nước thải công nghiệp được xử lý riêng đảm bảo tiêu chuẩn quy định.

## 5. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	TÊN LÔ ĐẤT	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU</b>		510,52	
<b>A.</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>		327,77	100
<b>I.</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	90	265,25	80,93
1.	ĐẤT Ở		170,11	51,90
1.1	<i>Đất ở Hiện trạng cải tạo</i>		125,89	38,41
1.2	<i>Đất dân cư phát triển</i>	50	44,22	13,49
2.	ĐẤT CÔNG CỘNG	10	19,39	5,92
2.1	<i>Đất cơ quan hành chính</i>		2,08	0,63
2.2	<i>Đất Công Cộng</i>		6,76	2,06
2.3	<i>Đất Dịch vụ - Thương mại đô thị</i>		5,47	1,67
2.4	<i>Đất giáo dục</i>		4,53	1,38
2.5	<i>Đất Y Tế</i>		0,18	0,05
2.6	<i>Đất văn hóa</i>		0,37	-
3.	ĐẤT CÂY XANH - TĐTT	10	19,03	5,81
3.1	<i>Đất thể dục thể thao</i>		5,25	-
3.2	<i>Đất công viên cây xanh</i>		2,50	-
3.3	<i>Đất Quảng trường</i>		1,52	-
3.4	<i>Đất cây xanh đô thị</i>		9,76	-
4.	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ	20	56,72	17,30
<b>II.</b>	<b>ĐẤT KHÁC TRONG DÂN DỤNG</b>		14,53	4,43
1.	Đất Công cộng - DVTM cấp vùng		11,37	3,47
2.	Đất giáo dục đào tạo		1,43	0,44
3.	Đất tôn giáo, tín ngưỡng		0,96	0,29
4.	Đất Hạ tầng Kỹ thuật		0,77	0,23
<b>III.</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>		47,99	14,64
1.	ĐẤT CÔNG NGHIỆP - TTCN		20,88	6,37
2.	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY		3,15	0,96
3.	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN		9,46	2,89
4.	ĐẤT BÊN XE (GIAO THÔNG TỈNH)		1,32	0,40
5.	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI		13,18	4,02
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>		182,75	-
1.	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN		36,78	-
2.	ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP		115,56	-
3.	ĐẤT NGHĨA TRANG NGHĨA ĐỊA		0,42	-
4.	ĐẤT SÔNG SUỐI, MẶT NƯỚC		29,99	-

## **6. Định hướng tổ chức không gian, phân khu chức năng chính:**

### **6.1. Định hướng phát triển không gian:**

- Phát triển đô thị về phía Bắc khu dân cư cũ gắn với trục đường cảnh quan giao thông chính đô thị đang đầu tư xây dựng theo hướng Tây Bắc - Đông Nam.

- Cơ cấu khung không gian đô thị sẽ được chia thành 5 không gian chính:

+ Không gian khu dân cư hiện trạng ổn định, cải tạo chỉnh trang hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng tiêu chí đô thị loại V (Khu vực sông Nhôm và QL 47C);

+ Không gian đô thị phát triển ở phía Bắc QL 47C, phía Nam sông Nỏ Hèn với các chức năng dịch vụ, thương mại, nhà ở theo mô hình ở kết hợp làm dịch vụ phục vụ cho nhu cầu khách tham quan Đền Am Tiên, núi Nưa, trong hệ thống du lịch theo tuyến. Được giới hạn bởi các khung giao thông chính: Phía bắc Sông Nỏ Hèn và đường Sân bay Sao Vàng - Khu KT Nghi Sơn, Phía Đông là đường tránh đô thị đi Am Tiên, phía Tây là trục hành lang Công nghiệp.

+ Không gian khu vực Cây xanh cảnh quan, vùng đệm gắn với các dịch vụ, khu ở của công nhân. Khu vực đầm hồ Mau Sở, hồ Cổ Định, có chức năng làm lá phổi cho đô thị, và là vùng cách ly với khu khai thác mỏ Quặng Cromit.

+ Khu khai thác chế biến quặng Cromite, khoanh vùng khai thác. Hạn chế việc khai thác mỏ quặng làm ảnh hưởng đến cảnh quan, vẻ đẹp của danh lam thắng cảnh Am Tiên.

+ Khu vực danh thắng Ngàn Nưa, Am Tiên, Động Đào, Ao Hóp, đền Bà Triệu,... Khu vực này có chức năng đóng vai trò trọng yếu đối với việc hình thành và phát triển đô thị Nưa.

### **6.2. Phân khu chức năng:**

6.2.1. Đất xây dựng đô thị: 327,77 ha.

a) Các khu dân cư: Tổng đất ở là 170,11 ha; chiếm 51,9% tổng quỹ đất xây dựng đô thị trong đó:

- Diện tích đất dân cư hiện trạng cải tạo: 125,89 ha. Mật độ xây dựng đối với các khu dân cư hiện trạng là 60%, tầng cao từ 2-4 tầng; hệ số sử dụng đất 2,4 lần. Là các khu vực dân cư hiện hữu khu vực Sông Nhôm.

- Các khu dân cư mới: Các khu dân cư mới phát triển bố trí chủ yếu ở khu vực phía Bắc QL 47C (TL 506 cũ). Diện tích đất khu vực phát triển dân cư mới: 44,22 ha. Mật độ xây dựng đối với các khu dân cư mới là 80%, tầng cao từ 2-5 tầng; hệ số sử dụng đất 4,0 lần.

b) Đất hành chính, cơ quan:

Đất xây dựng khối hành chính, cơ quan đô thị diện tích: 2,08 ha. Bao gồm đất công sở UB xã hiện nay và đất hành chính cơ quan quy hoạch mới ở nút giao TL 506 (QL47C) cải dịch và TL 517. Mật độ xây dựng đối với các khu đất XD khối hành chính, cơ quan là 45%, tầng cao từ 3-5 tầng; hệ số sử dụng đất 2,0 lần.

c) Đất công trình công cộng, dịch vụ - thương mại:

- Đất xây dựng trung tâm thương mại đô thị, dịch vụ, hỗn hợp đô thị được bố trí trọng điểm ở TL517 và đường Tây Bắc - Đông Nam. Quy mô diện tích 5,47 ha; mật độ xây dựng là 45%; tầng cao từ 3-7 tầng; hệ số sử dụng đất 2,8 lần.

- Các công trình dịch vụ - thương mại cấp vùng bao gồm các công trình: Trung tâm thương mại, siêu thị tiểu vùng Tây Nam và dịch vụ hỗ trợ du lịch được bố trí nút giao trục Tây Bắc - Đông Nam (tuyến N-14) với TL 517 và đường tránh đi Am Tiên (phía Đông tuyến N-10).

Đất thương mại, dịch vụ, công trình hỗn hợp cấp vùng diện tích 11,37ha; mật độ xây dựng 45%; tầng cao từ 5-9 tầng; hệ số sử dụng đất 3,6 lần.

d) Đất giáo dục:

Ổn định chỉnh trang hệ thống giáo dục tại vị trí cũ, bổ sung thêm quỹ đất để xây dựng phát triển hệ thống giáo dục cho khu đô thị mới. Tổng diện tích đất GD đô thị là 4,53 ha. Đất giáo dục, đào tạo ngoài đô thị (trường dạy nghề): 1,43 ha. Mật độ xây dựng 45%; tầng cao trung bình 3-5 tầng; hệ số sử dụng đất: 2,0 lần

e) Đất y tế: Trạm Y tế đô thị giữ nguyên vị trí hiện tại, nâng cấp chỉnh trang hệ thống khám chữa bệnh, đáp ứng tiêu chí trong ngành; diện tích 0,18 ha.

f) Đất công viên, cây xanh, TDTT:

- Tận dụng tối đa các yếu tố cây xanh mặt nước đã có trong đô thị như: sông Nhôm, Sông Nỏ Hên, kênh Nam... để đầu tư xây dựng các trục cảnh quan cây xanh phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi giải trí của cộng đồng, đồng thời nhằm cải tạo môi trường, cải tạo khí hậu, hướng tới xây dựng đô thị xanh, đô thị phát triển bền vững và thân thiện với môi trường. Ở mỗi tiểu khu bố trí một khu vực sinh hoạt văn hoá và vui chơi thể thao cho người dân đô thị.

- Khu vực quảng trường được bố trí tại vị trí đối diện với khu trung tâm hành chính mới của đô thị, làm điểm nhấn trung tâm của đô thị.

- Diện tích đất công viên, cây xanh, TDTT đô thị là 19,03 ha.

g) Đất giao thông đô thị tính đến đường liên khu vực: 56,72 ha.

h) Đất tôn giáo, tín ngưỡng:

Diện tích 0,96 ha. Bao gồm các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện có trong khu vực.

i) Đất giao thông đầu mối:

Bến xe phía Nam sông Nỏ Hên trên trục đường TL 517, với diện tích 1,32ha.

j) Đất hạ tầng kỹ thuật:

Bao gồm trạm bơm, trạm xử lý nước...Quy mô: 0,77 ha.

k) Cùm công nghiệp:

Nằm trên trục TL506 kết nối với hành lang công nghiệp Khu Công nghiệp khai thác Mỏ quặng Cromit, phía Tây đô thị. Với quy mô 20,88 ha.

6.2.2. Đất khác: Bao gồm đất dự trữ phát triển, đất sản xuất nông nghiệp, sông suối mặt nước; diện tích 182,75 ha.

**Bảng quy hoạch sử dụng đất**

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDB	TỶ LỆ (%)
-	<b>TỔNG DT NGHIÊN CỨU</b>	-	<b>510,52</b>				
<b>A.</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>	-	<b>327,77</b>				<b>100</b>
<b>I.</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	-	<b>265,25</b>				<b>80,93</b>
1.	ĐẤT Ở	-	170,11				51,9
1.1	Đất ở Hiện trạng cải tạo	HT	125,89	60	2-4	2,4	38,41
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 01	HT-01	1,59	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 02	HT-02	2,28	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 03	HT-03	2,25	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 04	HT-04	2,40	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 05	HT-05	2,14	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 06	HT-06	2,08	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 07	HT-07	2,05	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 08	HT-08	2,11	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 09	HT-09	3,67	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 10	HT-10	1,50	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 11	HT-11	1,16	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 12	HT-12	2,82	60	2-4	2,4	

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẶT ĐỘ XD (%)	TÀNG CAO	HỆ SỐ SDB	TỶ LỆ (%)
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 13	HT-13	2,44	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 14	HT-14	2,83	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 15	HT-15	2,27	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 16	HT-16	2,93	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 17	HT-17	1,00	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 18	HT-18	2,61	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 19	HT-19	0,83	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 20	HT-20	1,91	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 21	HT-21	1,43	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 22	HT-22	0,55	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 23	HT-23	1,20	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 24	HT-24	0,89	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 25	HT-25	0,86	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 26	HT-26	1,28	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 27	HT-27	1,20	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 28	HT-28	4,36	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 29	HT-29	1,54	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 30	HT-30	3,65	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 31	HT-31	1,36	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 32	HT-32	0,72	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 33	HT-33	0,81	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 34	HT-34	0,43	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 35	HT-35	2,54	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 36	HT-36	0,31	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 37	HT-37	9,77	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 38	HT-38	1,29	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 39	HT-39	1,30	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 40	HT-40	4,41	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 41	HT-41	2,79	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 42	HT-42	1,53	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 43	HT-43	0,81	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 44	HT-44	2,63	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 45	HT-45	1,37	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 46	HT-46	3,38	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 47	HT-47	1,61	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 48	HT-48	1,33	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 49	HT-49	2,98	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 50	HT-50	2,34	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 51	HT-51	1,61	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 52	HT-52	0,53	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 53	HT-53	0,84	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 54	HT-54	0,80	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 55	HT-55	1,45	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 56	HT-56	2,17	60	2-4	2,4	

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẶT ĐỘ XD (%)	TÀNG CAO	HỆ SỐ SĐB	TỶ LỆ (%)
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 57	HT-57	2,48	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 58	HT-58	2,90	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 59	HT-59	0,65	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 60	HT-60	2,25	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 61	HT-61	2,32	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 62	HT-62	1,53	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 63	HT-63	0,99	60	2-4	2,4	
-	- Đất ở hiện trạng cải tạo 64	HT-64	1,83	60	2-4	2,4	
1.2	Đất dân cư phát triển	PT	44,22	80	2-4	3,2	13,49
-	- Đất dân cư phát triển 01	PT-01	3,44	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 02	PT-02	2,30	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 03	PT-03	2,14	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 04	PT-04	1,07	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 05	PT-05	0,69	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 06	PT-06	0,44	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 07	PT-07	2,20	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 08	PT-08	3,85	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 09	PT-09	3,64	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 10	PT-10	3,40	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 11	PT-11	1,55	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 12	PT-12	1,73	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 13	PT-13	2,25	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 14	PT-14	1,79	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 15	PT-15	3,58	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 16	PT-16	1,75	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 17	PT-17	1,76	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 18	PT-18	1,53	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 19	PT-19	1,16	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 20	PT-20	2,16	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 21	PT-21	0,41	80	2-4	3,2	
-	- Đất dân cư phát triển 22	PT-22	1,38	80	2-4	3,2	
2.	ĐẤT CÔNG CỘNG	CC	19,39				5.92
2.1	Đất cơ quan hành chính	HC	2,08	45	3-5	2,0	0,63
	- Đất cơ quan hành chính 01	HC01	0,63	45	3-5	2,0	
	- Đất cơ quan hành chính 02	HC02	1,45	45	3-5	2,0	
2.2	Đất Công Cộng	CC	6,76	45	3-5	2,0	2,06
	- Đất Công Cộng 01	CC-01	1,47	45	3-5	2,0	
	- Đất Công Cộng 02	CC-02	0,57	45	3-5	2,0	
	- Đất Công Cộng 03	CC-03	0,07	45	3-5	2,0	
	- Đất Công Cộng 04	CC-04	0,19	45	3-5	2,0	
	- Đất Công Cộng 05	CC-05	0,14	45	3-5	2,0	
	- Đất Công Cộng 06	CC-06	0,23	45	3-5	2,0	
	- Đất Công Cộng 07	CC-07	0,14	45	3-5	2,0	
	- Đất Công Cộng 08	CC-08	1,30	45	3-5	2,0	



STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỶ LỆ (%)
-	- Đất Công Cộng 09	CC-09	0,16	45	1-3	1,2	
	- Đất Công Cộng 10	CC-10	0,26	45	1-3	1,2	
	- Đất Công Cộng 11	CC-11	0,98	45	1-3	1,2	
	- Đất Công Cộng 12	CC-12	0,65	45	1-3	1,2	
	- Đất Công Cộng 13	CC-13	0,60	45	1-3	1,2	
2.3	Đất Dịch vụ - Thương mại đô thị	TM	5,47	45	3-7	2,8	1,67
	- Đất Dịch Vụ - Thương mại 01	TM-01	0,46	45	3-7	2,8	
	- Đất Dịch Vụ - Thương mại 02	TM-02	0,26	45	3-7	2,8	
	- Đất Dịch Vụ - Thương mại 04	TM-04	0,77	45	3-7	2,8	
	- Đất Dịch Vụ - Thương mại 05	TM-05	1,37	45	3-7	2,8	
	- Đất DVTM - hỗn hợp 01	HH-01	2,61	45	5-9	3,6	
2.4	Đất giáo dục	GD	4,53	45	1-3	1,2	1,38
	- Đất giáo dục 01	GD-01	1,20	45	1-3	1,2	
	- Đất giáo dục 02	GD-02	0,51	45	1-3	1,2	
	- Đất giáo dục 03	GD-03	0,85	45	1-3	1,2	
	- Đất giáo dục 04	GD-04	1,29	45	1-3	1,2	
	- Đất giáo dục 06	GD-06	0,68	45	1-4	2,2	
2.5	Đất Y Tế	YT	0,18	45	1-3	1,2	0,05
2.6	Đất văn hóa	VH	0,37	45	1-3	1,2	
	- Đất văn hóa 01	VH-01	0,06	45	1-3	1,2	
	- Đất văn hóa 02	VH-02	0,23	45	1-3	1,2	
	- Đất văn hóa 03	VH-03	0,08	45	1-3	1,2	
3.	ĐẤT CÂY XANH - TDTT		19,03				5,81
3.1	Đất thể dục thể thao	TDTT	5,25				
	- Đất thể dục thể thao 01	TT-01	4,70	20	1-3	0,6	
	- Đất thể dục thể thao 02	TT-02	0,55	-	-	-	
3.2	Đất công viên cây xanh	CV	2,50	-	-	-	
3.3	Đất Quảng trường	QT	1,52	10	1-3	0,3	
3.4	Đất cây xanh đô thị	CX	9,76	-	-	-	
	- Đất cây xanh đô thị 01	CX-01	1,08				
	- Đất cây xanh đô thị 02	CX-02	1,65	-	-	-	
	- Đất cây xanh đô thị 03	CX-03	2,36	-	-	-	
	- Đất cây xanh đô thị 04	CX-04	1,44	-	-	-	
	- Đất cây xanh đô thị 05	CX-05	0,60	-	-	-	
	- Đất cây xanh đô thị 06	CX-06	1,45	-	-	-	
	- Đất cây xanh đô thị 07	CX-07	0,75	-	-	-	
	- Đất cây xanh đô thị 08	CX-08	0,43	-	-	-	
4.	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ	GT	56,72				17,30
II.	ĐẤT KHÁC TRONG DÂN DỤNG	-	14,53				4,43
I.	Đất Công cộng - DVTM cấp vùng	HH	11,37	45	5-9	3,6	3,47
	- Đất Chợ	TM-03	0,42	45	3-7	2,8	
	- Đất DVTM - hỗn hợp 02	HH-02	2,88	45	5-9	3,6	
	- Đất DVTM - hỗn hợp 03	HH-03	1,54	45	5-9	3,6	

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẶT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỶ LỆ (%)
	- Đất DVTM - hỗn hợp 04	HH-04	1,94	45	5-9	3,6	
	- Đất DVTM - hỗn hợp 05	HH-05	2,29	45	5-9	3,6	
	- Đất DVTM - hỗn hợp 06	HH-06	1,25	45	5-9	3,6	
	- Đất DVTM - hỗn hợp 07	HH-07	1,05	45	5-9	3,6	
2.	Đất giáo dục đào tạo	GD	1,43	45			0,44
	- Đất trường đào tạo nghề	GD-05	1,43	45	3-5	2,0	
3.	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TG	0,96	45	1-3	1,2	0,29
	- Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TG-01	0,16	45	1-3	1,2	
	- Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TG-02	0,10	45	1-3	1,2	
	- Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TG-03	0,26	45	1-3	1,2	
	- Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TG-04	0,05	45	1-3	1,2	
	- Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TG-05	0,31	45	1-3	1,2	
	- Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TG-06	0,08	45	1-3	1,2	
4.	Đất Hạ tầng Kỹ thuật	HTKT	0,77	45	1-3	1,2	0,23
	- Đất hạ tầng kỹ thuật 01	HTKT01	0,28	45	1-3	1,2	
	- Đất bãi tập kết rác	RAC	0,49	45	1-3	1,2	
<b>III.</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	-	<b>38,72</b>				<b>14,64</b>
1.	ĐẤT CÔNG NGHIỆP - TTCN	CN	20,88	60	1-3	1,8	6,37
	- Đất công nghiệp - TTCN 01	CN-01	4,00	60	1-3	1,8	
	- Đất công nghiệp - TTCN 02	CN-02	3,34	60	1-3	1,8	
	- Đất công nghiệp - TTCN 03	CN-03	2,87	60	1-3	1,8	
	- Đất công nghiệp - TTCN 04	CN-04	3,22	60	1-3	1,8	
	- Đất công nghiệp - TTCN 05	CN-05	3,52	60	1-3	1,8	
	- Đất công nghiệp - TTCN 06	CN-06	3,93	60	1-3	1,8	
2.	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	CXCL	3,15	-	-	-	0,96
3.	ĐẤT CÂY CẢNH QUAN	CQ	9,46	-	-	-	2,89
	- Đất cây xanh cảnh quan 01	CXCQ01	2,52	-	-	-	
	- Đất cây xanh cảnh quan 02	CXCQ02	1,27	-	-	-	
	- Đất cây xanh cảnh quan 03	CXCQ03	1,16	-	-	-	
	- Đất cây xanh cảnh quan 04	CXCQ04	4,51	-	-	-	
4.	ĐẤT BÈN XE (GT TỈNH)	BX	1,32	10	1-3	0,3	0,40
5.	ĐẤT GT ĐÔI NGOẠI	-	13,18	-	-	-	4,02
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	-	<b>182,75</b>				
1.	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	DT	36,78	-	-	-	
	- Đất dự trữ phát triển đô thị 01	DT-01	1,85	-	-	-	
	- Đất dự trữ phát triển đô thị 02	DT-02	2,74	-	-	-	
	- Đất dự trữ phát triển đô thị 03	DT-03	4,34	-	-	-	
	- Đất dự trữ phát triển đô thị 04	DT-04	10,56	-	-	-	
	- Đất dự trữ phát triển đô thị 05	DT-05	3,57	-	-	-	
	- Đất dự trữ phát triển đô thị 06	DT-06	2,30	-	-	-	
	- Đất dự trữ phát triển đô thị 07	DT-07	2,01	-	-	-	
	- Đất dự trữ phát triển đô thị 08	DT-08	1,72	-	-	-	
	- Đất dự trữ phát triển đô thị 09	DT-09	1,64	-	-	-	
	- Đất dự trữ phát triển đô thị 10	DT-10	2,29	-	-	-	

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SĐĐ	TỶ LỆ (%)
	- Đất dự trữ phát triển đô thị 11	DT-11	3,02	-	-	-	
	- Đất dự trữ phát triển đô thị 12	DT-12	0,74	-	-	-	
2.	ĐẤT SX NÔNG NGHIỆP	NN	115,56	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 01	NN-01	0,45	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 02	NN-02	1,35	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 03	NN-03	4,34	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 04	NN-04	5,19	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 05	NN-05	4,32	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 06	NN-06	20,96	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 07	NN-07	7,18	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 08	NN-08	1,04	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 09	NN-09	1,34	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 10	NN-10	21,70	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 11	NN-11	0,46	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 12	NN-12	5,14	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 13	NN-13	5,50	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 14	NN-14	10,11	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 15	NN-15	12,24	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 16	NN-16	12,32	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 17	NN-17	0,90	-	-	-	
	- Đất sản xuất nông nghiệp 18	NN-18	1,02	-	-	-	
3.	ĐẤT NGHĨA TRANG	ND	0,42	-	-	-	
	- Đất nghĩa địa 01	ND-01	0,33	-	-	-	
	- Đất nghĩa địa 02	ND-02	0,09	-	-	-	
4.	ĐẤT SÔNG SUỐI, MẶT NƯỚC	-	29,99	-	-	-	

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

### 7.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

#### a) Quy hoạch san nền:

Căn cứ theo mục nước tính toán của hệ thống sông nội đồng khu vực trong Đô Thị như: Sông Nhôm, sông Nỏ Hèn...; Cao độ nền khống chế cho khu là 3,50m. Cụ thể:

- Chọn cao độ xây dựng khu vực  $\geq +3.50m$ .
- Độ dốc san nền cho toàn khu là  $\geq 0.04\%$ .
- Hướng tiêu thoát chính theo hướng thoát ra sông Nỏ Hèn và sông Nhôm.

#### b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Những khu vực được xây dựng mới đồng bộ được sử dụng là hệ thống riêng hoàn toàn.

- Khu vực dân cư nằm trong khu vực nghiên cứu sẽ xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng. Nước thải sinh hoạt của các hộ dân cư các doanh nghiệp nhà nước và doanh nghiệp phải xử lý sơ bộ bằng lọc bể tự hoại, sau đó mới được xả vào hệ thống công thoát nước của khu vực.

- Phương án thoát nước: Khu vực hoàn toàn thuận lợi cho việc thoát nước cả về 2 phía, xây dựng hệ thống công thoát nước để đổ về phía sông Nhom và sông Nỏ Hên. Có thể tạm chia thành 4 lưu vực như sau:

+ Lưu vực 1,2: Phía Bắc kênh Nam, thoát nước theo hướng Tây Nam - Đông Bắc về sông Nỏ Hên.

+ Lưu vực 3: Phía nằm giữa kênh Nam và Sông Nhom thoát nước theo hướng Bắc - Nam, Đông - Tây về sông Nhom

+ Lưu vực 4: Phía Tây Nam sông Nhom thoát về sông Nhom.

## **7.2. Quy hoạch giao thông:**

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường từ Cảng Hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn là đường cấp III đồng bằng. Có mặt cắt:

Mặt cắt A-A: Mặt cắt ngang đường  $B = 65,0\text{m}$  (Tuyến N-11), trong đó: Bề rộng làn xe chính:  $B_{xc} = 6 \times 3,5\text{m} = 21\text{m}$ ; Bề rộng làn xe thô sơ:  $B_{xts} = 2 \times 2,5\text{m} = 5\text{m}$ ; Bề rộng giải an toàn:  $B_{at} = 2 \times 0,5\text{m} = 1\text{m}$ ; Bề rộng giải phân cách giữa:  $B_{dpc} = 3,0\text{m}$ ; Bề rộng lề đất:  $B_l = 2 \times 0,5\text{m} = 1,0\text{m}$ ; Ta luy mỗi bên:  $B_{tl} = 2 \times 2,0\text{m} = 4,0\text{m}$ ; Phần bảo trì đường bộ:  $B_{bt} = 2 \times 2,0\text{m} = 4,0\text{m}$ ; Hành lang an toàn đường bộ:  $B_{hl} = 13,0 \times 2 = 26,0\text{m}$ .

- Tuyến đường Q1 47C đoạn qua đô thị (Mặt cắt 2-2; Tuyến N-16); Chỉ giới xây dựng:  $26,5\text{m}$ ; Chỉ giới đường đỏ:  $20,5\text{m}$ ; Bề rộng mặt đường:  $B_{mđ} = 10,5\text{m}$ ; Bề rộng hè đường:  $B_{hđ} = 2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ ; Khoảng lùi tối thiểu:  $B_{kl} = 3,0\text{m}$ ;

- Đường Tỉnh Lộ 517 mở rộng (Mặt cắt 1-1; Tuyến N-06 đoạn từ nút giao A32 của TL517 với đường Nghi Sơn - Sao Vàng đến nút giao A37 của TL517 với Q147C); Chỉ giới xây dựng:  $36,0\text{m}$ ; Chỉ giới đường đỏ:  $30,0\text{m}$ ; Bề rộng mặt đường:  $B_{mđ} = 2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$ ; Bề rộng hè đường:  $B_{hđ} = 2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ ; Bề rộng giải phân cách:  $B_{pc} = 5,0\text{m}$ ; Khoảng lùi tối thiểu:  $B_{kl} = 3,0\text{m}$ .

b) Đường cấp đô thị:

\* Đường liên khu vực:

Các tuyến này được thiết kế mới hoặc tận dụng các tuyến đường dân sinh hiện hữu nâng cấp thành đường liên khu vực;

- Tuyến đường N-14; kết nối khu Du Lịch Am Tiêm với đường Sân bay Sao Vàng - Khu KT Nghi Sơn (Mặt cắt 1-1; Tuyến N-10);

- Tuyến đường Hành Lang Công Nghiệp phía Tây Bắc Đô Thị: kết nối khu vực khai thác quặng Cromit, cụm Công nghiệp Nưa với đường Sân bay Sao Vàng - Khu KT Nghi Sơn (Mặt cắt 2-2; Tuyến N-01);

c) Đường cấp khu vực: Mạng lưới đường phục vụ giao thông có ý nghĩa nội bộ được thiết kế liên kết hợp lý các khu chức năng. Các khu vực có quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư được nghiên cứu cập nhật theo hồ sơ đã phê duyệt, khớp nối thống nhất với khu vực xây dựng mới.

\* Đường chính khu vực:

- Tuyến đường N-04 (Mặt cắt 2-2; Từ nút A17 đến nút A23);

- Tuyến đường N-20 (Mặt cắt 2-2; từ nút giao A45 đến nút giao A59);

- Tuyến đường N-22 (Mặt cắt 2-2; từ nút giao A40 đến nút giao A65);

- Tuyến đường N-02 (Mặt cắt 3-3; từ nút A5 đến nút A11);

- Tuyến đường N-09 (Mặt cắt 3-3; từ nút giao A46 đến nút giao A51);

\* Đường khu vực :

- Tuyến đường N-13 (Mặt cắt 3-3; từ nút giao A14 đến nút giao A54);

- Tuyến đường N-15 (Mặt cắt 3-3; từ nút giao A19 đến nút giao A56);

- Tuyến đường N-19 (Mặt cắt 3-3; từ nút giao A58 đến nút giao A62);

- Tuyến đường N-03 (Mặt cắt 3-3; từ nút giao A13 đến nút giao A16);

- Tuyến đường N-05 (Mặt cắt 3-3; từ nút giao A24 đến nút giao A31);

- Tuyến đường N-07 (Mặt cắt 3-3; từ nút giao A11 đến nút giao A41);

\* Đường phân khu vực :

- Tuyến đường N-08 (Mặt cắt 2-2; từ nút giao A43 đến nút giao A45);

- Tuyến đường N18 (Mặt cắt 3-3; từ nút giao A61 đến nút giao A63);

- Tuyến đường N-12 (Mặt cắt 4-4; từ nút giao A53 đến nút giao A60);

- Tuyến đường N-17 (Mặt cắt 4-4; từ nút giao A3 đến nút giao A44);

- Tuyến đường N-21 (Mặt cắt 4-4; từ nút giao A64 đến nút giao A65),

Cải tạo nâng cấp và chỉnh trang các tuyến đường trong các khu dân cư hiện có.

### **7.3. Quy hoạch cấp điện:**

a) Nguồn điện: Lấy từ Lộ 373, trạm 110 KVA Núi Một đường điện trung thế 35KV đi qua khu vực đô thị.

b) Tổng nhu cầu dùng điện:

- Công suất thực tế cần thiết cho khu vực dân cư đô thị là: 10.900 KVA.
- Công suất cấp điện cho công nghiệp (20,0ha) là: 2.900 KVA.

c) Lưới điện:

- Kế thừa phát huy các công trình đã đầu tư và đang hoạt động tốt, di dời các trạm điện, tuyến điện từ 0.4kV-35kV trong thị trấn tại các vị trí không thuận lợi cho đầu tư xây dựng, mất mỹ quan đô thị, không an toàn trong cấp điện và hiệu quả trong khai thác sử dụng quỹ đất.

- Lưới điện 22/35KV: Cấp điện cho các trạm biến áp tiêu thụ dùng cấp bậc tiêu chuẩn, dây dẫn được treo trên các cột ly tâm cao 16m chạy dọc theo các tuyến giao thông chính của đô thị. Một số đoạn của đường điện 35KV đã được xây dựng có thể được chỉnh tuyến theo quy hoạch nếu ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư và nâng cao khả năng sử dụng đất.

#### ***7.4. Quy hoạch cấp nước:***

a) Nguồn nước cấp cho đô thị là nguồn nước kênh Nam thủy nông Sông Chu. Đầu nối dẫn nước từ nhà máy nước thị trấn Triệu Sơn (công suất giai đoạn đến năm 2020: 12.000 m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2030 là 18.000 m<sup>3</sup>/ngđ).

b) Tổng nhu cầu dùng nước của đô thị là:  $Q \approx 4.600 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .

c) Mạng lưới đường ống cấp nước :

- Các tuyến ống cấp I, II phát triển mở rộng thêm trên cơ sở mạng lưới đường ống đã có để đáp ứng nhu cầu sử dụng của các đối tượng dùng nước.

- Độ sâu chôn ống tối thiểu 0,7m, đường ống được chôn trong hành lang kỹ thuật của các tuyến đường trong đô thị.

- Hộp cứu hỏa được bố trí trên đường ống  $\geq \text{Ø}100 \text{ mm}$  và vị trí đặt ở các ngã ba, ngã tư thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy. Đường kính ống từ  $\text{Ø}50\text{-}\text{Ø}200\text{mm}$ .

#### ***7.5. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường, nghĩa trang:***

a) Thoát nước thải:

Tổng lượng nước thải của đô thị là :  $Q \approx 4.200 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .

- Nước thải và nước mưa được tách làm 2 hệ thống, đảm bảo thoát và xử lý được tối thiểu 90% lượng nước sinh hoạt.

- Tận dụng cải tạo các tuyến cống rãnh hiện có, độ dốc địa hình tự nhiên để phân chia lưu vực hợp lý sao cho hệ thống thoát nước là tự chảy, hạn chế việc sử dụng máy bơm cưỡng bức.

b) Vệ sinh môi trường:

- Rác thải, CTR được thu gom bằng xe chuyên dụng, vận chuyển về khu vực tập kết rác thải. Sau đó sẽ được vận chuyển đến khu xử lý rác thải của huyện theo quy ngành. Vị trí khu tập trung rác thải bố trí tại phía Đông Bắc khu vực (phía Nam sông Nỏ Hèn và đường Nghi Sơn - Sao Vàng). Hướng tiếp cận từ đường TL 517 qua đê sông Nỏ Hèn.

c) Nghĩa trang: Từng bước đóng cửa, không cho chôn cất mới các nghĩa địa nằm phân tán, nhỏ lẻ trong khu vực xã, tập trung 1 khu nghĩa trang cho đô thị nằm ngoài ranh giới lập quy hoạch về phía Nam sông Nhôm (hiện nay đã có), đảm bảo vệ sinh môi trường đô thị phát triển bền vững.

## **8. Các quy định về không gian kiến trúc cảnh quan:**

a) Kiến trúc công trình trụ sở cơ quan, công trình công cộng:

- Các công trình hiện trạng, cải tạo: chỉnh trang, cải tạo, nâng tầng (từ 2 tầng trở lên) để tạo bộ mặt kiến trúc công trình bề thế, hiện đại và tiết kiệm đất, dành đất cho xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị như: các trụ sở cơ quan hành chính kinh tế, dịch vụ, vườn hoa, cây xanh, sân TDTT...

- Các công trình xây dựng mới: Tầng cao tối thiểu 2 tầng, hình thức kiến trúc phong phú và hài hoà với không gian chung, phù hợp với bản sắc văn hoá địa phương. Đồng thời phải phù hợp với yêu cầu hoạt động đa dạng của cộng đồng.

b) Kiến trúc nhà ở:

- Nhà ở dân cư mới dọc 2 bên đường trục trung tâm đô thị Bắc Nam (TL517), trục chính đô thị Tây Bắc - Đông Nam, có hình thức kiến trúc đẹp, hiện đại, tầng cao tối thiểu 2 tầng, tối đa 4 tầng, đảm bảo tuân thủ quy định về chỉ giới xây dựng, đường đỏ, thống nhất về chiều cao tầng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc và quy định về mỹ quan của kiến trúc đường phố.

- Các khu dân cư làng xóm hiện tại từng bước cải tạo chỉnh trang theo hình thái kiến trúc của đô thị.

c) Các cửa ngõ đô thị:

- Hướng chính, cửa ngõ đô thị Nưa gồm :

- + Cửa ngõ phía Đông Bắc: Nút giao TL 517 và sông Nô Hên.
- + Cửa ngõ phía Đông: Nút trục chính đô thị Tây Bắc - Đông Nam và đường tránh phía đông đi Nura, Am Tiên.
- + Cửa ngõ phía Tây: Phía Bắc QL 47C
- Các khu vực cửa ngõ ra vào đô thị thiết kế hiện đại, biểu tượng đặc trưng gây ấn tượng, chào đón thân thiện;
- Tại vị trí các đường trục chính mở xuyên qua từ các đường đối ngoại là các không gian trọng điểm, lấy các tuyến đường chính và các khu làm trung tâm bố cục cho các thành phần chức năng xung quanh.

d) Các điểm nhấn không gian:

- Khu trung tâm hành chính, văn hóa, TĐTT đô thị dọc trên TL 517 và trục chính đô thị Tây Bắc - Đông Nam;
- Khu vực nút giao TL 517 và trục trục chính đô thị Tây Bắc - Đông Nam - Khu vực sông Nhoen.
- Các khu chức năng được xây dựng thành cụm công trình, tạo bộ mặt khang trang cho đô thị, tránh xây dựng đơn lẻ, hình thức kiến trúc phong phú, tăng cường trồng cây xanh trong các cụm công trình để hài hòa với cảnh quan và môi trường thiên nhiên. Các khu chức năng có công trình có khối tích lớn như trung tâm hành chính, trung tâm văn hóa, TĐTT, các trung tâm thương mại... phải có sự chuyển tiếp với các khu xây dựng thấp tầng mật độ thấp.

**9. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:**

- Cải tạo, nâng cấp các công trình hạ tầng xã hội hiện có: Công sở xã Tân Ninh, Trạm Y tế,...
- Đầu tư xây dựng trung tâm hội nghị, quảng trường đô thị.
- Hình thành khu trung tâm VH - TĐTT, Nhà thi đấu, công viên đô thị.
- Đầu tư xây dựng bến xe theo Quy hoạch.
- Tiếp tục xây dựng nhà văn hóa khu phố, đáp ứng nhu cầu của người dân.
- Đầu tư xây dựng HTKT các tuyến đường liên khu vực, đường chính khu vực, trạm xử lý nước thải, trạm biến áp mới.
- Nâng cấp các tuyến đường hiện có: Các tuyến đường nội khu, liên khu.
- Đầu tư xây dựng hệ thống chiếu sáng các trục chính.



## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. UBND huyện Triệu Sơn:**

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.
- Tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch được giao và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt theo quy định của pháp luật;
- Tổ chức nghiên cứu, lập các quy hoạch chi tiết, định vị tim tuyến, lộ giới các trục giao thông chính trên thực địa;
- 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 và cải tạo đô thị trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của nhà nước;

2. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan: Chịu 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 thi hành 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, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

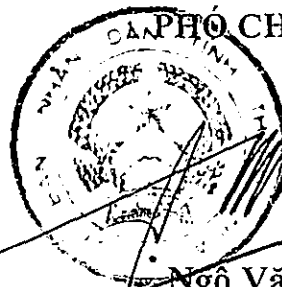
- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các đồng chí Ủy viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H2 (2016)QDPD QHC DT Nua Triệu Sơn.doc

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Ngô Văn Tuấn**