

## MỤC LỤC

PHẦN I: MỞ ĐẦU.....	4
1.1. Lý do và sự cần thiết của việc điều chỉnh quy hoạch. ....	4
1.2. Rà soát, đánh giá tình hình thực hiện các đồ án Quy hoạch. ....	5
1.2.1. Rà soát, đánh giá tình hình thực hiện theo đồ án QH phê duyệt năm 2008. ....	5
1.2.2. Quy hoạch Nông thôn mới và đánh giá tình hình thực hiện. ....	8
1.2.3. Quy hoạch Bảo tồn và phát huy giá trị di tích lịch sử danh lam thắng cảnh địa điểm khởi nghĩa Bà Triệu tỷ lệ 1/2000. ....	9
1.3. Những tồn tại, cần điều chỉnh để phù hợp với tình hình thực tế.....	11
1.4. Các căn cứ lập quy hoạch: .....	12
1.4.1. Các cơ sở pháp lý.....	12
1.4.2. Các cơ sở bản đồ.....	13
1.5. Mục tiêu, nhiệm vụ của đồ án.....	13
1.5.1. Mục tiêu: .....	13
1.5.2. Quan điểm điều chỉnh quy hoạch.....	14
1.5.3. Nhiệm vụ: .....	15
PHẦN II. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG.....	16
2.1. Vị trí và ranh giới nghiên cứu quy hoạch: .....	16
2.2. Đặc điểm tự nhiên. ....	16
2.3. Hiện trạng đất đai.....	17
2.4. Hiện trạng dân số, lao động. ....	17
2.5. Hiện trạng Kinh tế - xã hội. ....	18
2.6. Hiện trạng hạ tầng xã hội. ....	19
2.7. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	23
2.7.1. Hiện trạng giao thông :.....	23
2.7.2. Hiện trạng San nền, thoát nước mưa. ....	24
2.7.3. Hiện trạng cấp nước : .....	24
2.7.4. Hiện trạng cấp điện : .....	24
2.7.5. Thông tin liên lạc: .....	25
2.7.6. Hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường đô thị: .....	25
2.8. Các dự án đầu tư đang triển khai. ....	25
2.9. Tài nguyên khoáng sản. ....	25
2.10. Thực trạng khu di tích Am Tiên và mối quan hệ với đô thị Nura.....	27
PHẦN III. CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.....	30
3.1. Tiềm năng và động lực phát triển đô thị.....	30
3.1.1. Quan hệ nội vùng, ngoại vùng. ....	30
3.1.3. Tiềm năng khai thác quỹ đất xây dựng đô thị. ....	31
3.2. Tính chất, chức năng đô thị.....	31
3.3. Dự báo quy mô dân số, quy mô đất xây dựng.....	32
3.3.1. Quy mô dân số.....	32
3.3.2. Quy mô đất xây dựng đô thị. ....	33
3.4. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.....	33
PHẦN IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.....	35
4.1. Ý tưởng chủ đạo tổ chức không gian đô thị.....	35
a/ Hướng phát triển đô thị: .....	35
b/ Không gian đô thị: .....	36
4.2. Các phương án đề xuất cơ cấu quy hoạch.....	38

4.3. Đề xuất ranh giới xây dựng đô thị .....	41
4.4. Định hướng quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng .....	41
4.4.1. Cơ cấu sử dụng đất xây dựng.....	41
4.4.2. Giải pháp quy hoạch sử dụng đất: .....	43
4.5. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc đô thị: .....	49
4.5.1. Hướng phát triển không gian đô thị:.....	49
4.5.2. Các khu vực kiến trúc, cảnh quan chính Đô thị:.....	50
4.5.3. Định hướng phát triển các khu chức năng đô thị.....	52
4.5.4. Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan.....	52
<b>PHẦN V. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....</b>	<b>55</b>
5.1. Quy hoạch giao thông .....	55
5.1.1. Cơ sở, nguyên tắc và giải pháp thiết kế: .....	55
5.1.2. Nội dung thiết kế .....	55
5.2. Quy hoạch San nền, thoát nước mưa: .....	61
5.2.1. Cơ sở, nguyên tắc thiết kế: .....	61
5.2.2. Giải pháp san nền .....	62
5.2.3. Giải pháp Quy hoạch thoát nước mưa .....	62
5.3. Quy hoạch cấp nước: .....	65
5.3.1. Đối tượng dùng nước : .....	65
5.3.2. Xác định nguồn nước và nhà máy cấp nước : .....	66
5.3.3. Mạng lưới đường ống cấp nước : .....	66
5.4. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT : .....	67
5.4.1. Tiêu chuẩn:.....	67
5.4.2. Thoát nước thải:.....	67
5.4.3. Vệ sinh môi trường:.....	68
5.4.3 Nghĩa trang nghĩa địa: .....	69
5.5. Quy hoạch cấp điện: .....	69
5.5.1. Nguồn điện:.....	69
5.5.2. Tính toán nhu cầu dùng điện : .....	69
5.5.3. Chọn và bố trí trạm biến áp tiêu thụ : .....	69
5.5.4. Định hướng nguồn điện : .....	70
<b>PHẦN VI. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC .....</b>	<b>72</b>
6.1. Đánh giá hiện trạng:.....	72
6.1.1. Về môi trường tự nhiên đô thị về điều kiện khí tượng thủy văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu: .....	72
6.1.2. Về chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn: .....	73
6.2. Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; .....	74
6.2.1. Tác động của dự án đối với môi trường xã hội:.....	75
6.2.2. Hiệu quả của đề án .....	75
6.3. Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên:.....	75
6.3.1. Các giải pháp quy hoạch bảo vệ môi trường .....	75
6.3.2. Các giải pháp công nghệ, kỹ thuật bảo vệ môi trường .....	76
6.4. Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường .....	76
6.4.1. Môi trường không khí.....	77
6.4.2. Môi trường nước:.....	78
6.4.4. Chất thải rắn:.....	80

6.4.5. Môi trường sinh thái và đa dạng sinh học: .....	81
6.4.6. Môi trường kinh tế - xã hội: .....	81
6.4.7. Phòng ngừa tai biến và rủi ro môi trường: .....	82
<b>PHẦN VII. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ</b> .....	<b>83</b>
7.1. Lý do và sự cần thiết lập thiết kế đô thị .....	83
7.2. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị .....	84
7.2.1. Xác định khu vực đô thị .....	84
7.2.2. Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực .....	86
7.3. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị .....	86
7.3.1. Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế cho phù hợp với tính chất, chức năng đô thị .....	86
7.3.2. Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan .....	88
7.3.3. Tổ chức các trục không gian chính .....	88
7.3.4. Tổ chức không gian quảng trường .....	89
7.3.5. Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị .....	89
7.4. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước .....	90
7.4.1. Tổ chức không gian cây xanh .....	90
7.4.2. Tổ chức không gian mặt nước .....	91
<b>PHẦN VIII. QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU</b> .....	<b>92</b>
8.1. Mục tiêu: .....	92
8.2. Kế hoạch phân kỳ đầu tư .....	92
8.2.1. Khu dân dụng: .....	92
8.2.2. Hệ thống các trung tâm: .....	92
8.2.3. Các công trình giao thông hạ tầng kỹ thuật chủ yếu : .....	94
8.3. Các chương trình cụ thể .....	95
8.3.1. Các dự án, công trình tiên đầu tư xây dựng đô thị giai đoạn đầu 2015 – 2020. ..	95
8.3.2. Khái toán định mức đầu tư giai đoạn đầu .....	95
8.4. Giải pháp thực hiện quy hoạch .....	96
8.4.1. Giải pháp về nguồn vốn .....	96
8.4.2. Giải pháp về quản lý và khai thác quỹ đất .....	97
8.4.3. Giải pháp về chính sách .....	98
8.4.4. Giải pháp về thu hút đầu tư .....	98
8.4.5. Giải pháp về nguồn nhân lực .....	98
8.4.6. Giải pháp thị trường tiêu thụ sản phẩm: .....	99
8.4.7. Giải pháp hợp tác liên kết với các địa phương trong vùng: .....	99
8.5. Tổ chức thực hiện .....	99
<b>PHẦN IX. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ</b> .....	<b>100</b>
9.1. Kết luận .....	100
9.2. Kiến nghị .....	100

## PHẦN I: MỞ ĐẦU

### 1.1. Lý do và sự cần thiết của việc điều chỉnh quy hoạch.

- Nura (hay còn gọi là phố Nura, ngã ba Nura, chợ Nura) là một khu dân cư đô thị nằm dưới chân Ngàn Nura về phía Đông Bắc thuộc xã Tân Ninh (tổng Cổ Định xưa) của huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa, cách thành phố Thanh Hóa 19 km về phía Tây Nam, cách thị trấn huyện lỵ Triệu Sơn (Giát) 7km. Nằm trên giao lộ của hai tuyến tỉnh lộ 506 (Thọ Xuân, Giát, Nura, Cầu quan, nay là Quốc lộ 47C) và đường tỉnh lộ 517 (Nura- Cầu Trầu). Nura hiện đã là đầu mối giao thông kinh tế của tiểu vùng Công Nghiệp – Du lịch – Thương Mại Tây Nam huyện Triệu Sơn (bao gồm 9 xã Tân Ninh, Thái Hòa, Vân Sơn, Đồng Thắng, Đồng Tiến, Đồng Lợi, Nông Trường, Khuyến Nông, Tiến Nông). Có mối quan hệ trực tiếp với khu mỏ Crôm Cổ Định và một số cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp khác của toàn vùng.

- Đồ án QHC xây dựng đô thị Nura được duyệt năm 2008 đã tạo dựng được hình ảnh một khu đô thị mới, có cấu trúc và không gian hiện đại và đồng bộ, phù hợp tầm nhìn dài hạn và các tiêu chuẩn đô thị loại V, đồ án đã gắn kết môi trường sống với thiên nhiên có tính thân thiện cao. Tuy nhiên trong quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt do việc khó khăn về nguồn vốn, việc đầu tư đồng bộ HTKT đô thị còn nhiều hạn chế đã phát sinh nhiều vấn đề thực tế, đòi hỏi cần nghiên cứu bổ sung làm rõ mục tiêu và nghiên cứu điều chỉnh cục bộ phù hợp nhằm nâng cao tính khả thi, đáp ứng các mục tiêu phát triển hiệu quả của dự án đầu tư xây dựng đô thị Nura.

- Một trong những lý do cần lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Nura: xuất hiện yếu tố mới tuyến đường kết nối Nghi Sơn – Lam Sơn Sao Vàng đi qua xã Tân Ninh hiện đang được triển khai đầu tư xây dựng về phía Bắc đô thị giao với tuyến TL 517. Đây là tuyến đường quan trọng kết nối 2 vùng động lực phát triển kinh tế của tỉnh, là cơ hội lớn cho đô thị Nura nhanh chóng hình thành và phát triển.

- Triệu Sơn là vùng đất có bề dày lịch sử và truyền thống văn hóa, có nguồn tài nguyên nhân văn phong phú, đặc biệt là hệ thống các di tích lịch sử có thể kể đến như, phủ Tía, Phủ Vạn, khu di tích lịch sử danh lam thắng cảnh núi Nura... là nguồn tiềm năng to lớn cho hoạt động du lịch của huyện nói riêng và tỉnh Thanh Hóa nói chung; sự hình thành và phát triển khu di tích danh thắng Am Tiên (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2723/QĐ-UBND ngày 22/8/2011) sẽ ảnh hưởng lớn đến quy hoạch chung đô thị Nura về tính chất cũng như định hướng phát triển đô thị. Tuy nhiên, hiện nay, việc khai thác các tài nguyên phục vụ cho hoạt động du lịch ở đây chưa đạt được hiệu quả tương

xứng. Bởi vậy, huyện Triệu Sơn cần có những định hướng đúng đắn để phát huy hết lợi thế các giá trị văn hóa, lịch sử nhằm góp phần phát triển, đẩy mạnh hoạt động du lịch trong thời kì công nghiệp hóa, hiện đại hóa, xây dựng huyện Triệu Sơn giàu mạnh, văn minh.

- UBND huyện Triệu Sơn đã được công nhận là đô thị loại V và đã đang triển khai đầu tư xây dựng các công trình HTKT đô thị, điển hình như: Đầu tư thi công tuyến đường trục chính Đô Thị (theo hướng Tây Bắc – Đông Nam) phía Bắc Quốc lộ 47C với chiều dài 3,3Km để mở ra hướng phát triển mới, khai thác quỹ đất xây dựng, hình thành nên bộ mặt của đô thị. Tuy nhiên một số chức năng quỹ đất phân bổ không hợp lý dẫn đến kêu gọi các nhà đầu tư khó khăn; như quỹ đất Dịch vụ thương mại cần có thời gian dài để xây dựng lại quá lớn chiếm hầu hết diện tích mặt đường trục cảnh quan chính đô thị, trong khi quỹ đất phát triển dân cư mới, dạng nhà ở kết hợp kinh doanh có thể phát triển ở giai đoạn đầu lại được bố trí lợp trong, chưa được đầu tư HTKT.

- Hệ thống các công trình giáo dục trên địa bàn huyện cơ bản đáp ứng được nhu cầu thực tế, vì vậy các khu chức năng về giáo dục trong đồ án nêu trên là cần phải rà soát lại (trường dạy nghề, trường PTTH) để phù hợp với quy hoạch ngành.

- Việc nâng quy mô Cụm công nghiệp Nưa lên 20ha, theo Quyết định 01/UBND ngày 05/01/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa, cùng với CN khai khoáng chế biến Quặng Cromit đang thu hút các nhà đầu tư quan tâm, hiện nay đã có 4 doanh nghiệp lớn vào khai thác, đã tác động mạnh đến định hướng phát triển toàn khu vực.

## **1.2. Rà soát, đánh giá tình hình thực hiện các đồ án Quy hoạch.**

### ***1.2.1. Rà soát, đánh giá tình hình thực hiện theo đồ án QH phê duyệt năm 2008.***





(Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Nura – huyện Triệu Sơn đã được duyệt năm 2008)

**\* Tóm tắt nội dung đồ án QHC xây dựng đô thị Nura đã được duyệt năm 2008:**

**- Về phạm vi ranh giới lập đồ án:**

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung đô thị Nura. Định hướng toàn xã tỷ lệ 1/5000: 2.573,99ha. Quy hoạch chung 1/2000: 510ha. Quy mô đất xây dựng đô thị đến năm 2010: 150ha, đến năm 2020 khoảng 200ha.

- + Phía Bắc giáp sông Nô Hên và xã Đồng Lợi.
- + Phía Nam giáp ruộng và sông Nhơ.
- + Phía Đông giáp xã Tân Thọ - Nông Công.
- + Phía Tây giáp xã Thái Hoà.

**- Về tính chất:**

Là trung tâm công nghiệp đặc biệt là khai khoáng và chế biến quặng Crom - tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, thương mại và du lịch, văn hoá xã hội của tiểu vùng kinh tế Tây nam Triệu Sơn. Là một trong những tuyến điểm du lịch của hệ thống tuyến điểm du lịch toàn tỉnh. Đặc biệt là về du lịch lịch sử gắn với cuộc khởi nghĩa Ngàn Nura chống quân Ngô của vị nữ tướng Triệu Thị Trinh.

**- Về quy mô dân số:**

- + Dân số năm 2008: 10.350 người.

+ Dự báo đến năm 2010 là: 13.500 người.

+ Dự báo đến năm 2020 là: 17.500 người.

Trong đó: tỷ lệ lao động đến năm 2020:

+ Lao động phi nông nghiệp: 75%.

+ Lao động nông nghiệp: 25%

### **- Cơ cấu quy hoạch chung:**

Đô thị Nura được hình thành trên cơ sở địa giới hành chính của xã Tân Ninh, Chia làm 4 khu vực:

+ Khu dân cư làng xóm hiện có: diện tích khoảng 127,1 ha. Nằm dọc 2 bên sông Nhơ và ven QL47C (Tl506 cũ). Với hình thức kiến trúc nhà ở thấp tầng, nhà vườn, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được nâng cấp đạt tiêu chí đô thị loại V.

+ Khu đô thị mới: nằm ở khu vực phía Đông Bắc từ QL47C đến cầu Nỏ Hèn, diện tích khoảng 260 ha. Khu vực này sẽ được đầu tư xây dựng với các khu chức năng chủ yếu là: Trung tâm hành chính – chính trị của đô thị. Trung tâm thương mại dịch vụ với hạt nhân là chợ Nura. Khu trung tâm thương mại, phố buôn bán, dịch vụ, bến xe, chợ đầu mối, trung tâm giáo dục y tế bao gồm: các trường phổ thông trung học, trường đào tạo dạy nghề, trung tâm giáo dục thường xuyên, các trạm xá và phân viện vùng. Trung tâm văn hoá thể thao, công viên cây xanh, cụm tiểu thủ công nghiệp vừa và nhỏ, các khu dân cư đô thị mới hình thức chủ yếu là kiểu ở nhà chia lô, liên kế, nhà vườn đô thị.

+ Khu du lịch Ngàn Nura, Am Tiên: bao gồm tất cả các di tích văn hóa lịch sử mà hạt nhân là khu Đền, Đình, chùa phủ Nura, Động Đào, ao Hóp,... Khu vực hồ Mau Sỡ, hồ Cổ Định (hồ nhân tạo do khai thác mỏ Cromit).

+ Khu vực canh tác nông nghiệp và lâm nghiệp, vẫn sẽ giữ lại phần lớn diện tích canh tác nông nghiệp của xã. Khôi phục lại rừng Nura tái sinh để đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

### **- Đánh giá tình hình thực hiện theo các khu chức năng trong đồ án QHC đã được duyệt năm 2008:**

- Các khu hành chính:

Trung tâm hành chính chính trị được di chuyển đến khu đất mới nằm phía Tây Bắc trục đường đi cầu Trầu (đoạn mở rộng), phía Tây Nam trục giao thông cảnh quan Tây Bắc – Đông Nam chính của đô thị, gắn liền với khu quảng trường trung tâm nằm phía Nam đường đi cầu Trầu Đến nay vẫn chưa được đầu tư xây dựng, Công sở UBND xã Tân Ninh, trụ sở các cơ quan đoàn thể, tổ chức chính trị xã hội hiện nay vẫn đang ở tại vị trí cũ..

*- Hệ thống các công trình văn hoá - GD - Y tế, TĐTT:*

+ Theo quy hoạch năm 2008, Giáo dục, Y tế và văn hóa khu phố được bố trí trong lòng các khu dân cư gắn liền với công viên cây xanh, đến nay vẫn chưa thực hiện được. Hiện nay xã Tân Ninh gồm có 2 cụm trường Tiểu học, Trung học cơ sở Tân Ninh và Cổ Định, và trạm y tế cũ tại vị trí thôn 9. Các khu dân cư hiện trạng thì có 7/14 thôn đã được đầu tư xây dựng Nhà văn hóa.

+ Trung tâm thể dục thể thao, công viên cây xanh: theo quy hoạch năm 2008 được bố trí trên phía Bắc khu đất quy hoạch, phía Nam trục giao thông cảnh quan chính của đô thị, tuy nhiên đến nay vẫn chưa được đầu tư.

- *Khu dịch vụ - thương mại*: Theo quy hoạch đã được duyệt, được bố trí dọc tuyến trục giao thông cảnh quan chính Tây Bắc – Đông Nam của đô thị và nút giao cắt với TL 517, tuy nhiên đến nay vẫn chưa kêu gọi được đầu tư xây dựng.

- *Các khu dân cư đô thị mới*: Nhìn chung đến nay dân cư phát triển vẫn theo mô hình xen cư vào các làng xóm cũ. Khu dân cư mới được Chưa hình thành nên bộ mặt của đô thị Nưa theo đồ án Quy hoạch đã được duyệt.

- *Công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp*: được bố trí phía Bắc đô thị, giáp sông Nỏ Hèn, với quy mô diện tích: 9,5 ha. Tuy nhiên đến nay vẫn chưa được đầu tư Hạ tầng kỹ thuật và kêu gọi được các doanh nghiệp. Khu vực khai thác mỏ quặng Cromit phía Tây Nam sông Nhom, có quy mô diện tích khai thác khoảng 140 ha, hiện nay có 4 Doanh nghiệp đã được cấp phép đầu tư khai thác.

*- Hệ thống các công trình HTKT:*

+ *Giao thông*: Thực hiện đầu tư xây dựng nâng cấp, mở rộng TL 517 đoạn từ QL47C đến Cầu Trầu (huyện Đông Sơn), với mặt cắt nền đường trong khu vực là: 7,5m (theo QHC 2008 đoạn này là 45m, lòng đường 2 bên 10,5m, phân cách giữa 10,5m, hè 2 bên: 7,5m); Tuyến đường trục cảnh quan đô thị Tây Bắc – Đông Nam, hiện nay đang được san lấp mặt bằng với dự án đầu tư: lòng đường 2 bên 10,5m, phân cách giữa 10m, hè 2 bên 7,0m. Tuy nhiên suất đầu tư lớn, nên hiện nay mới san lấp được khoảng gần 1km.

+ *Cấp, thoát nước*: Khu vực chưa có hệ thống cấp nước sạch; thoát nước chủ yếu vẫn là thoát nước theo hướng tự thoát tự chảy.

\* *Nhìn chung*: sau 7 năm Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Nưa được phê duyệt, tình hình phát triển tạo thị của đô thị Nưa là không đáng kể. Các công trình xây dựng như hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cấp nước, công trình hạ tầng xã hội đáp ứng tiêu chí đô thị chưa được đầu tư.

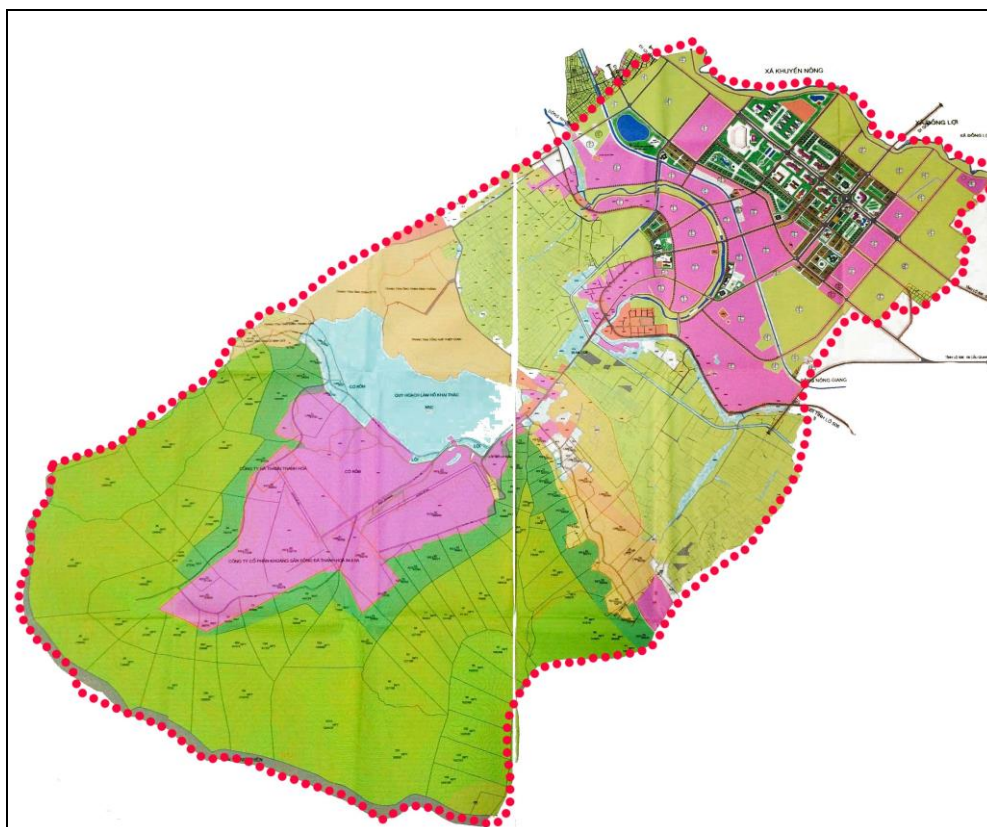
### **1.2.2. Quy hoạch Nông thôn mới và đánh giá tình hình thực hiện.**



Hiện nay xã Tân Ninh đã và đang triển khai xây dựng theo QH Nông thôn mới các hạng mục: Cải tạo nâng cấp đường giao thông liên xã, liên thôn, hệ thống giáo dục, y tế, nhà văn hóa thôn,...

Về quy hoạch sử dụng đất Nông Thôn mới: Khu vực phát triển đô thị phía Bắc xã Tân Ninh, được cập nhật theo Quy hoạch đô thị Nưa (đã được phê duyệt năm 2008) bởi vậy các hạng mục cũng chưa được đầu tư nhiều.

Các khu vực phía Tây Nam xã Tân Ninh (bao gồm đất canh tác Nông – Lâm nghiệp được quy hoạch theo tiêu chí Nông thôn mới)



*Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng NTM xã Tân Ninh.*

Do Quy hoạch NTM cập nhật định hướng phát triển không gian đô thị về phía Bắc xã Tân Ninh theo Quy hoạch chung xây dựng năm 2008. Các khu canh tác nông lâm nghiệp, thủy sản được xác định chủ yếu khu vực phía Nam xã Tân Ninh. Bởi vậy trong lần điều chỉnh lần này sẽ xác định lại chức năng sử dụng đất phù hợp với tính chất của đô thị là Công nghiệp - Dịch vụ - Thương Mại, Du lịch, theo Quy hoạch phát triển kinh tế xã hội huyện Triệu Sơn .

### ***1.2.3. Quy hoạch Bảo tồn và phát huy giá trị di tích lịch sử danh lam thắng cảnh địa điểm khởi nghĩa Bà Triệu tỷ lệ 1/2000.***

Đồ án Quy hoạch bảo tồn và phát huy giá trị di tích lịch sử danh lam thắng cảnh địa điểm khởi nghĩa Bà Triệu (gồm núi Nưa, đền Nưa, Am Tiên) gắn với phát triển du lịch tỷ lệ 1/2000 huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đã được phê

duyet tại quyết định 2723/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Trong đó đã khoanh vùng xác định thành các khu vực như sau:

**a) Đền Nưa:**

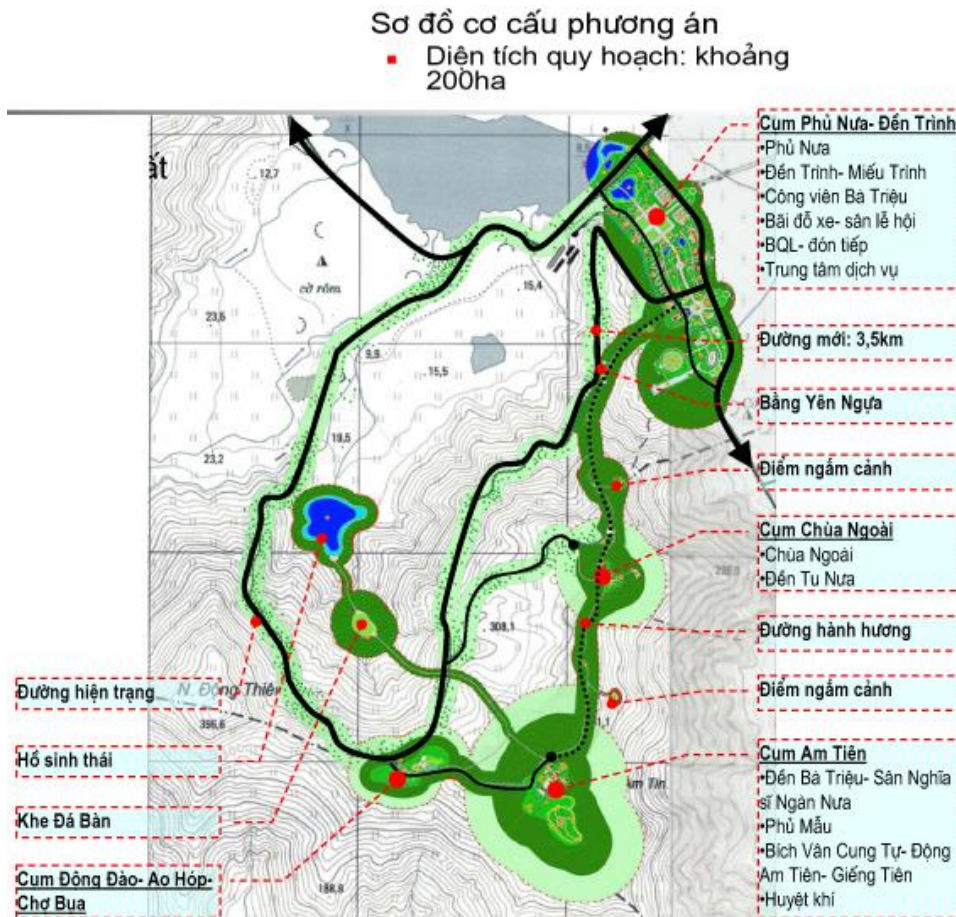
Khu vực I: có diện tích 1375 m<sup>2</sup> bao gồm thửa 346 a và một phần thửa 245 a, tờ số 1 bản đồ địa chính xã Tân Ninh vẽ năm 2001.

Khu II: Khu vực này gồm thửa số 253, diện tích 12.835m<sup>2</sup>.

**b) Núi Nưa- Am Tiên:**

Khu vực I: Khu vực này bao gồm toàn bộ Núi Nưa diện tích 5.000.000m<sup>2</sup>. Từ thửa số 9, 10, 13, 14 theo bản đồ địa chính xã Tân Ninh đo vẽ năm 2001.

Khu vực II: Diện tích 261.783m<sup>2</sup>, từ số 9, 10, 13, 14 bản đồ địa chính xã Tân Ninh vẽ năm 2001.



(Trích bản đồ cơ cấu Quy hoạch chi tiết 1/2000 Bảo tồn và phát huy giá trị di tích lịch sử danh lam thắng cảnh – địa điểm khởi nghĩa Bà Triệu)

Đến nay đã đầu tư cải tạo được tuyến đường lên cụm Am Tiên (đền Bà Triệu, Ngàn Nưa, phủ Mẫu,... (đường ông Huỳnh) với mặt cắt đường rộng 9m, dài 3km). Huyện Triệu Sơn đã từng bước xin chủ trương lập các quy hoạch chi tiết 1/500 các cụm di tích, để đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

***Tổng thể Bố cục không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan khu di tích.***

***\* Cụm Phủ Nưa - Đền Trình***

- Phủ Nưa, Đền Trình, Miếu Trình: Chủ yếu là bảo tồn, tôn tạo các di tích gốc.

- Công Viên Bà Triệu: Xây dựng một công viên với những sự kiện liên quan tới cuộc khởi nghĩa của Bà Triệu làm cho du khách hiểu được phần nào người anh hùng vĩ đại của dân tộc.

- Sân lễ hội, bãi đỗ xe, Ban quản lý đón tiếp, Trung tâm dịch vụ: Xây dựng các công trình đáp ứng những nhu cầu thiết yếu phục vụ du khách.

***\* Cụm chùa Ngoài***

- Chùa Ngoài, Đền Tu Nưa, Bằng Yên Ngựa: Bảo tồn tôn tạo các di tích gốc.

***\* Cụm Am Tiên***

- Đền Bà Triệu, sân Nghĩa sỹ Ngàn Nưa, Phủ Mẫu, Chùa Bích Vân: Xây dựng các công trình theo kiến trúc truyền thống với yêu cầu kiến trúc, kỹ thuật cao.

- Giếng Tiên, Động Am Tiên: Bảo tồn, tôn tạo các công trình hiện có.

***\* Cụm Chợ Bụa.***

- Chợ Bụa: Xây dựng miếu thờ theo phong cách kiến trúc truyền thống.

- Động Đào Ao Hóp: Bảo tồn tôn tạo công trình hiện có.

- Dịch vụ, bãi đỗ xe.

***\* Cụm Khe Đá Bàn.***

- Khe Đá Bàn: Bảo tồn tôn tạo công trình hiện có.

- Các công trình dịch vụ, công trình phụ trợ khác (bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật) đảm bảo phục vụ tốt nhất cho du khách.

***\* Trục không gian lễ hội***

Là trục không gian lễ hội xuất phát từ trục dẫn lễ đến trục hành lễ vào sân lễ hội trung tâm. Trục không gian lễ hội đi qua các công trình kiến trúc trọng điểm của khu trung tâm bao gồm: Nhà đón tiếp, Cổng chính, Sân lễ hội, Đền Trình. Trục không gian lễ hội là bộ mặt của khu trung tâm nói riêng và toàn bộ quần thể khu di tích danh thắng Am Tiên nói chung.

**1.3. Những tồn tại, cần điều chỉnh để phù hợp với tình hình thực tế.**

- Nhu cầu phát triển lên đô thị ngày càng cao, với việc phát triển du lịch văn hóa tâm linh và yếu tố tuyến đường Nghi Sơn – Sao Vàng xuất hiện. Tuy nhiên sự phát triển của đô thị hiện nay đang giới hạn trên cơ sở định hướng phát

triển đô thị, chức năng các khu đất chưa hợp lý do đó dẫn đến tình trạng phát triển chậm không đáp ứng yêu cầu của đô thị loại V.

- Quy hoạch hệ thống đô thị toàn tỉnh đến năm 2020 đã rà soát lại các đô thị trong toàn tỉnh, đồng thời vạch ra hướng phát triển cho các đô thị đến năm 2020..Với quy hoạch phê duyệt năm 2008 không còn phù hợp với thực tiễn, do đó cần nghiên cứu lại cơ cấu sử dụng đất cũng như hoạch định các quỹ đất tạo tiền đề cho phát triển đô thị theo định hướng đã được thông qua.

Trước những lý do trên, cần thiết phải nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Nưa đến năm 2025 theo hướng hội nhập và phát triển kinh tế, xã hội của toàn tỉnh nói chung và của huyện Triệu Sơn nói riêng.

#### **1.4. Các căn cứ lập quy hoạch:**

##### **1.4.1. Các cơ sở pháp lý.**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 ;
- Nghị định số 37/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư: 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Quyết định số: 04/2008/QĐ - BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;
- Quyết định số: 01/QĐ-UBND ngày 05/01/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt Quy hoạch phát triển Cụm công nghiệp tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020;
- Quyết định số: 3615/QĐ-UBND ngày 14/10/2009 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới trung tâm thương mại tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020;
- Quyết định số: 1059/QĐ-UBND ngày 10/4/2009 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới bến xe oto khách tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020;
- Quyết định số: 606/QĐ-UBND ngày 06/3/2014 của UBND tỉnh phê duyệt “Quy hoạch điều chỉnh phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030”.
- Quyết định số: 2723/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch bảo tồn và phát huy giá trị di tích lịch sử danh lam thắng cảnh - Địa điểm khởi nghĩa Bà triệu (Gồm núi Nưa, Đền Nưa, Am Tiên) gắn với phát triển du lịch (tỷ lệ 1/2000) Huyện Triệu Sơn, Tỉnh Thanh Hóa.

- Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 05/6/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Triệu Sơn đến năm 2020;

- Quyết định số: 2488/QĐ-UBND ngày 08/7/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt Nhiệm vụ lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Nura, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số: 3454/QĐ-UBND ngày 11/9/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt dự toán kinh phí lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Nura, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

#### **1.4.2. Các cơ sở bản đồ.**

- Hồ sơ quy hoạch chung xây dựng đô thị Nura, huyện Triệu Sơn đến năm 2020 tại Quyết định số: 3491/QĐ-UBND ngày 04/11/2008.

- Hồ sơ quy hoạch bảo tồn và phát huy giá trị di tích lịch sử danh lam thắng cảnh - Địa điểm khởi nghĩa Bà triệu (Gồm núi Nura, Đền Nura, Am Tiên) gắn với phát triển du lịch (tỷ lệ 1/2000) Huyện Triệu Sơn, Tỉnh Thanh Hóa, theo quyết định số: 2723/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Hồ sơ Nông thôn mới xã Tân Ninh, và các xã lân cận.

#### **1.5. Mục tiêu, nhiệm vụ của đồ án.**

##### **1.5.1. Mục tiêu:**

- Rà soát đánh giá tình hình thực hiện đầu tư xây dựng. Nêu rõ các yếu tố thuận lợi các yếu tố bất cập cần phải điều chỉnh tạo điều kiện phát triển cho đô thị.

- Vận dụng các Tiêu chuẩn Quy phạm hiện hành để phân tích đánh giá hiện trạng xây dựng, dự báo và định hướng phát triển kinh tế, dân số, đất đai hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật xây dựng phát triển đô thị. Đáp ứng cho yêu cầu quản lý quy hoạch, kêu gọi đầu tư phát triển đô thị.

- Nghiên cứu điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, phân bổ các quỹ đất, nghiên cứu không gian kiến trúc đô thị để phù hợp với thực tế làm cơ sở kêu gọi đầu tư và phát triển cho đô thị.

- Nghiên cứu đánh giá kỹ các yếu tố tác động mới đến đô thị Nura để đưa ra các giải pháp về không gian kiến trúc, quy mô đô thị, về QH sử dụng đất...

- Xây dựng đô thị Nura thành trung tâm công nghiệp, 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, làm động lực phát triển và đẩy mạnh quá trình đô thị hoá toàn vùng. Đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị, bảo vệ môi trường cảnh quan.

- + Cụ thể hoá quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội của tỉnh Thanh Hoá và huyện Triệu Sơn đã được phê duyệt.
- + Làm cơ sở pháp lý xây dựng, đầu tư, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

### **1.5.2. Quan điểm điều chỉnh quy hoạch.**

1. Tôn trọng và kế thừa hạt nhân hợp lý của các quy hoạch đã được phê duyệt:

- Quy hoạch chung xây dựng năm 2008: xác định phát triển đô thị Nưa về phía Bắc xã Tân Ninh, gắn kết các trục Giao thông Quan trọng như TL 517, QL 47C (TL506 cũ). Nay có thêm yếu tố tuyến đường Nghi Sơn Sao Vàng. Qua đó để tạo dựng bộ mặt đô thị mới, đã định hướng 2 tuyến Giao thông chính đô thị là T1517 và đường Tây Bắc – Đông Nam giao cắt với TL 517, tạo sức hút phát triển đô thị.

- Quy hoạch Tổng thể Kinh tế - Xã hội huyện Triệu Sơn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số: 2049/QĐ-UBND ngày 05/6/2015, xác định Tân Ninh là động lực phát triển kinh tế xã hội: Công Nghiệp – Du lịch – Thương Mại tiểu vùng 9 xã Tây Nam huyện Triệu Sơn: Tân Ninh, Thái Hòa, Vân Sơn, Đồng Thắng, Đồng Tiến, Đồng Lợi, Nông Trường, Khuyến Nông, Tiên Nông.

- Quy hoạch Bảo tồn và phát huy giá trị di tích lịch sử danh lam thắng cảnh địa điểm khởi nghĩa Bà Triệu tỷ lệ 1/2000. Đã xác định tập trung Dịch vụ du lịch Ngàn Nưa về phía Nam sông Nhôm, phân rõ các cụm du lịch và dịch vụ, đô thị Nưa bao gồm các chức năng về Dịch vụ thương mại (dịch vụ ăn uống, lưu trữ tạm trú, giao thương hàng hóa,... của tiểu vùng)

2. Gắn phát triển với bảo vệ môi trường, bảo tồn và phát huy các di tích văn hóa, lịch sử địa phương. Phân vùng quy hoạch:

+ Các khu vực phát triển đô thị, được xác định về phía Bắc xã Tân Ninh gắn với các trục giao thông chính (như QL47c, TL 517, đường Nghi Sơn – Sao Vàng.

+ Khu vực phát triển du lịch tâm linh: khu vực phía Nam sông Nhôm, Am Tiên, đền Bà Triệu.

+ Khu vực phát triển kinh tế xã hội: thương mại dịch vụ du lịch, thương mại tiểu vùng.

+ Khu vực khai thác mỏ quặng Cromit: Khoanh vùng quản lý, hạn chế việc khai thác tràn lan, bừa bãi gây ảnh hưởng đến nền địa chất ngàn Nưa. Ảnh hưởng đến môi trường sinh thái, và nguồn tài nguyên nước của địa phương.

3. Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai đô thị.



4. Bảo đảm tính đồng bộ về không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

**1.5.3. Nhiệm vụ:**

- Điều tra số liệu, tài liệu, phân tích đánh giá các căn cứ lập quy hoạch trên cơ sở đó rút ra những vấn đề cần giải quyết.

Rà soát, đánh giá Quy hoạch được duyệt năm 2008 và quá trình tổ chức thực hiện nhằm xác định các yếu tố bất hợp lý cần điều chỉnh.

- Đánh giá phân loại quỹ đất XD, xác định hướng phát triển không gian.

- Luận chứng phát triển về chức năng tính chất đô thị, quy mô dân số, nhu cầu đất đai, quy chuẩn và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu, phát triển cơ sở hạ tầng ( giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, nhà ở công trình công cộng ).

- Xác lập các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng đợt đầu của đô thị.

## PHẦN II

### CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

#### 2.1. Vị trí và ranh giới nghiên cứu quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung, thuộc địa giới hành chính của xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn; diện tích lập khoảng 510ha. Ranh giới lập điều chỉnh không thay đổi so với đồ án cũ đã được duyệt, vị trí như sau:

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

#### 2.2. Đặc điểm tự nhiên.

##### a. Khí hậu thủy văn :

Triệu Sơn nằm trong vùng khí hậu của đồng bằng Thanh Hoá, khí hậu nhiệt đới gió mùa

+ Nhiệt độ: trung bình năm 23,30c

+ Mưa:

Lượng mưa trung bình năm : 16,32mm.

Lượng mưa cao nhất vào tháng 9,

Lượng mưa thấp nhất vào tháng 1.

+ Độ ẩm không khí:

- Độ ẩm không khí trung bình năm: 88%

- Độ ẩm không khí cao nhất: 90%

- Độ ẩm thấp nhất: 50%

+ Gió: Hai hướng gió chính:

- Gió mùa đông bắc vào mùa đông

- Gió đông nam vào mùa hè.

+ Bão: Thường xuất hiện vào các tháng 7,8,9, kèm theo mưa lớn.

+ Ánh sáng: Tổng số giờ nắng trung bình 1.705 giờ/năm

+ Nguồn nước: Tương đối thuận lợi về nguồn nước ngọt. Có thể dùng nguồn nước từ kênh Nam thuộc hệ thống thủy nông sông Chu, hoặc bổ sung từ nguồn nước sông Nhom.

##### b. Địa chất khu vực:

Địa chất công trình ở đây là tốt, ổn định, thuận lợi cho việc xây dựng.

c. Tài nguyên : Có nguồn tài nguyên phong phú, nhất là có mỏ sa khoáng Crôm- mỏ Crôm Cổ Định là mỏ duy nhất ở Việt Nam với trữ lượng lớn, chất

lượng tốt đây cũng chính là tiềm năng phát triển công nghiệp khai khoáng cho đô thị Nura.

### 2.3. Hiện trạng đất đai.

Tổng diện tích tự nhiên toàn xã Tân Ninh: 2.074,98 ha.

(nguồn theo Quy hoạch Nông thôn mới đã được phê duyệt)

Trong đó: - Đất nông nghiệp: 1268,73 ha.

- Đất phi nông nghiệp: 471,51 ha.

- Đất chưa sử dụng: 334,74 ha.

Bảng hiện trạng đất đai trong khu vực lập điều chỉnh quy hoạch khoảng: 510,52 ha.

STT	Thành phần	Diện tích (ha)	Tỷ lệ %
<b>I</b>	<b>Đất Nông nghiệp</b>	<b>309,97</b>	<b>60,7</b>
1	Đất trồng lúa	305,79	
2	Đất trồng màu	4,18	
<b>II</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>188,35</b>	<b>36,9</b>
1	Đất ở nông thôn	112,5	
1	Đất cơ quan công trình sự nghiệp	0,6	
2	Đất y tế, văn hóa, giáo dục	2,35	
3	Đất chợ	0,4	
4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,93	
5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	0,7	
6	Đất sông, suối, mặt nước chuyên dùng	33,07	
7	Đất phát triển cơ sở hạ tầng	37,8	
<b>III</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>12,2</b>	<b>2,4</b>
1	Đất bằng chưa sử dụng, đất khác	12,2	
*	<b>Tổng cộng</b>	<b>510,52</b>	<b>100</b>

### 2.4. Hiện trạng dân số, lao động.

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Toàn xã Tân Ninh	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Tổng dân số</b>	<b>Người</b>	<b>11.433</b>	<b>100</b>
	- Nam	Người	5.708	49,92
	- Nữ	Người	5.725	50,08
<b>2</b>	<b>Số hộ</b>	<b>Hộ</b>	<b>2.931</b>	
<b>3</b>	<b>Lao động</b>	<b>Người</b>	<b>6.350</b>	<b>100</b>
	- Nông lâm nghiệp, thủy sản	Người	3.350	52,76
	- Khối cơ quan nhà nước	Người	356	5,61
	- Phi nông nghiệp.	Người	2.644	41,64
	+ Công nghiệp, xây dựng	Người	1.658	

	+ Dịch vụ thương mại	Người	986	
4	Tỷ lệ gia tăng dân số tự nhiên.	%	1,1	

(Nguồn: Theo số liệu điều tra thống kê dân số do xã Tân Ninh cung cấp)

*Bảng tổng hợp dân số trong giới hạn nghiên cứu quy hoạch*

STT	THÔN	DÂN SỐ	SỐ HỘ	SỐ LAO ĐỘNG
1	Thôn 1	724	186	415
2	Thôn 2	712	183	386
3	Thôn 3	826	212	452
4	Thôn 4	768	197	420
5	Thôn 5	587	151	323
6	Thôn 6	420	108	232
7	Thôn 7	822	211	456
8	Thôn 8	1.874	481	985
9	Thôn 9	815	209	460
10	Thôn 10	1.102	283	615
11	Thôn 11	762	195	433
12	Thôn 12	786	202	465
13	Thôn 13	722	185	432
14	Thôn 14	245	63	276
	<b>TỔNG</b>	11.165	2.863	6.350

*\* Thực trạng phát triển khu dân cư.*

Diện tích đất hộ dân cư nông thôn mỗi hộ thường 100 - 500 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tương đối thưa, hầu hết nhà ở của các hộ gia đình được xây dựng kiên cố. Những năm gần đây, do kinh tế phát triển, các cụm dân cư phát triển theo quy hoạch nông thôn mới, đã hình thành nên nhiều hộ gia đình kinh doanh cá thể thuận lợi cho việc giao lưu, trao đổi, buôn bán, dịch vụ phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông nghiệp, môi trường vệ sinh hơn, bộ mặt đô thị đang dần dần được hình thành. Diện tích đất ở hiện trạng là 112,5 ha, mật độ trung bình khoảng 100m<sup>2</sup>/người.

## **2.5. Hiện trạng Kinh tế - xã hội.**

a/ Kinh tế duy trì tốc độ tăng trưởng khá và tương đối toàn diện; Nhiều chỉ tiêu quan trọng hoang thành và vượt mức kế hoạch đề ra:

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2010 – 2015 ước đạt 15% tăng 3% so với chỉ tiêu đặt ra.

- Thu nhập bình quân đầu người năm 2010 đạt 11.800.000đ, năm 2014 đạt 23.000.000đ, tăng 4.000.000đ so với mục tiêu đề ra.

- Tốc độ tăng trưởng nông nghiệp là 2% vượt mức 1% đề ra.

- Tốc độ tăng tiêu thụ công nghiệp – xây dựng là 17% vượt mức 3%.

- Tốc độ tăng trưởng dịch vụ, TM, du lịch là 14%.

b/ Văn hóa xã hội có nhiều chuyển biến tiến bộ; An sinh xã hội được chăm lo, đời sống vật chất tinh thần của nhân dân tiếp tục được cải thiện.:

- Công tác giáo dục, đào tạo: đã có bước phát triển toàn diện, trang thiết bị, cơ sở vật chất, được quan tâm đầu tư mua sắm, xây dựng. Chất lượng dạy học và học ngày càng được nâng cao. Năm 2014 sát nhập 2 trường tiểu học thành 1 và 2 trường THCS thành 1. Trường mầm non đạt chuẩn quốc gia năm 2014; Trường tiểu học giữ vững đạt chuẩn giai đoạn 1, đang hoàn thiện hồ sơ đề nghị công nhận chuẩn giai đoạn 2.

- Công tác y tế, chăm sóc sức khỏe cho nhân dân: Công tác KHH gia đình, chăm sóc, bảo vệ bà mẹ, trẻ em luôn được quan tâm theo dõi chặt chẽ. Trạm Y tế được công nhận đạt chuẩn quốc gia giai đoạn 2.

- Công tác bảo vệ môi trường: Việc sản xuất thận thu đất sét được các doanh nghiệp chấp hành nghiêm túc, đúng quy định, thực hiện nghĩa vụ. Công tác vệ sinh môi trường có nhiều chuyển biến tích cực. Hiện nay 13/13 thôn đã có mô hình thu gom rác thải đi vào hoạt động ổn định.

## **2.6. Hiện trạng hạ tầng xã hội.**

Là khu phố được hình thành từ xa xưa, là nơi tập trung giao lưu, trao đổi hàng hóa chủ yếu của các xã vùng lân cận, làng xóm sống tập trung về phía Nam Quốc lộ 47c (Tl506 cũ) và quanh Sông Nhơm.

Toàn xã Tân Ninh có 14 thôn trong đó có 1 thôn mới hình thành trong khu vực Mỏ. Khu trung tâm của xã phân tán trên hai trục QL47C và trục đường nối từ TL 517 và đường vào Khu di tích Nưa.

### *a. Hiện trạng các công trình kiến trúc:*

Trong khu vực tuyến QL 47C (Tl 506 cũ), mật độ xây dựng tương đối cao, chủ yếu là hình thức nhà chia lô phố, được xây dựng kiên cố, 2-4 tầng. Các khu dân cư cũ bám dọc 2 bên bờ Sông Nhơm, Nhiều công trình xây dựng từ khá lâu, đã xuống cấp về hình thức và chất lượng, hoặc không phù hợp về quy mô sử dụng, hoặc không đáp ứng về mặt chất lượng và thẩm mỹ cần phải cải tạo hoặc xây mới. Tuy nhiên cũng có công trình kiến trúc cổ như là đền chùa, nhà thờ họ,... tương đối dày đặc.

Nhìn chung tổng thể khu vực chưa có công trình tạo điểm nhấn đô thị.

### *b. Các công trình hành chính:*

Các công trình hành chính và công cộng chưa đáp ứng được quy mô đô thị loại V, chất lượng các công trình và quy mô còn hạn chế, hình thức kiến trúc nghèo nàn, chấp vá.

- Công sở UB xã hiện nay thuộc thôn 11, nằm trên trục đường TL 517 kéo dài đi vào Khu di tích Am Tiên, Có quy mô diện tích xây dựng: 648m<sup>2</sup> nằm trong khuôn viên 3.134m<sup>2</sup>, bao gồm 14 phòng làm việc và hội trường xã, nhà cấp 4.

- Các công trình như Bưu điện, Đài truyền thanh, Quỹ tín dụng,.. hiện nay nằm trên trục QL47C, TL 517 kéo dài, nhìn chung hệ thống công trình hành chính, vẫn chưa được quy hoạch đồng bộ, còn rải rác, và đã xuống cấp.

### c. Giáo dục, đào tạo.

Lĩnh vực giáo dục đào tạo đã có những bước phát triển toàn diện, cơ sở vật chất, trang thiết bị được quan tâm, đầu tư mua sắm, xây dựng. Chất lượng dạy và học ngày càng được nâng cao. Năm 2014 sát nhập 2 trường tiểu học thành 1, và 2 trường trung học cơ sở thành 1. Trường mầm non đạt chuẩn quốc gia năm 2014. Trường tiểu học giữ vững đạt chuẩn giai đoạn 1, đang hoàn thiện hồ sơ đề nghị công nhận chuẩn giai đoạn 2. Hàng năm đều hoàn thành chương trình theo quy định của ngành giáo dục đề ra.

(nguồn: trích “Báo cáo chính trị của BCH Đảng Bộ xã Tân Ninh khóa 23 tại Đại hội Đảng Bộ xã khóa XXIV (nhiệm kỳ 2015 – 2020))

Trên địa bàn xã Tân Ninh có 2 cụm trường tiểu học & trung học cơ sở:

#### \* Trường Tiểu học Tân Ninh: thuộc thôn 9.

+ Diện tích chiếm đất: 8.153 m<sup>2</sup>.

+ Diện tích xây dựng: 1.642m<sup>2</sup>.

+ Bao gồm 2 dãy nhà hai tầng được xây dựng với 18 phòng học, nhà hiệu bộ là cấp 4 kiên cố.

+ Trang thiết bị dạy học tuy đã đáp ứng được 1 phần nhu cầu của giáo viên, học sinh tuy nhiên một số trang thiết bị còn thiếu và lạc hậu chưa bắt nhịp với sự phát triển chung của nền giáo dục, như thiết bị thí nghiệm, máy tính, máy chiếu,....

#### \* Trường trung học cơ sở Tân Ninh: thuộc thôn 8.

+ Diện tích: 7.264m<sup>2</sup>.

+ Diện tích xây dựng: 4.200m<sup>2</sup>.

+ Gồm 1 dãy nhà 2 tầng có 18 phòng học, và 2 dãy nhà cấp 4 trong đó có khu hiệu bộ và các phòng làm việc khác của Nhà trường.

Nhận xét chung:



Công tác giáo dục của xã Tân Ninh đạt kết quả tốt, cơ sở vật chất trường lớp, điều kiện giảng dạy thường xuyên được củng cố tăng cường. Quy mô diện tích xây dựng đáp ứng được tiêu chuẩn của đô thị loại V. Tuy nhiên cần được chỉnh trang cải tạo nâng cấp các hạng mục phụ trợ, khuôn viên cây xanh, đường giao thông nội bộ để đảm bảo mỹ quan, nhằm nâng cao chất lượng dạy và học.

*d. Y tế:*

Trạm y tế xã Tân Ninh vị trí thôn 9. diện tích: 1.803m<sup>2</sup>.

Là một xã có trạm y tế đạt chuẩn quốc gia, có 9 giường bệnh, 1 phòng khám & 7 cán bộ y tế.

*e. Văn hoá - Thể dục, thể thao:*

- Hệ thống cơ sở hạ tầng thông tin, tuyên truyền luôn được quan tâm, chú trọng. Những năm qua xã Tân Ninh đã tu sửa đài truyền thanh trong điều kiện khó khăn chung do nguồn thu ngân sách còn hạn hẹp, tuy nhiên với tinh thần chủ động vượt khó nên cơ bản đã đáp ứng nhu cầu thông tin, tuyên truyền phục vụ nhiệm vụ chính trị địa phương.

- Phong trào văn hóa, văn nghệ - TDTT: Hoạt động có nề nếp theo hướng xã hội hóa ngày càng cao, hàng năm vào dịp vui xuân, đón Tết, lễ hội, đều tổ chức giải bóng đá, bóng bàn, cờ tướng, tổ chức giao lưu giữa các làng, các đơn vị bạn.

Hiện tại toàn xã Tân Ninh có 7/14 thôn đã có nhà văn hóa khu phố đạt chuẩn.

Khu thể dục thể thao: gồm có 2 khu:

- Khu vực 1: vị trí tại thôn 11: diện tích: 6.243 m<sup>2</sup>.

- Khu vực 2: 5.919 m<sup>2</sup>.

*f. Thương mại – dịch vụ, chợ, cây xăng...:*

Nhờ hội tụ các yếu tố kinh tế, văn hóa, xã hội thuận lợi mà từ lâu phố Nura – Tân Ninh đã hình thành và phát triển đã từng trở thành một phố thị thương nghiệp, dịch vụ buôn bán sầm uất. Đặc biệt hơn phố Nura nằm ở chân dãy ngàn Nura là căn cứ luyện quân của Bà Triệu Thị Trinh, cùng với hệ thống văn hóa tâm linh, đền Nura, Am Tiên giờ đã thành di tích lịch sử, đã thu hút khách thập phương tới cúng lễ, du ngoạn. Phố Nura nay đã phát triển rộng, dài ra bám theo các trục tỉnh lộ. Các phố dân cư phi nông nghiệp, làm nghề dịch vụ thương mại hình thành và họ ăn ở, sinh hoạt theo lối sống đô thị.

- *Dịch vụ - Thương mại:* Kinh tế - xã hội phát triển, nhu cầu thiết yếu phục vụ đời sống nhân dân ngày càng cao, do đó các loại hình kinh doanh dịch vụ

ngày càng phát triển. Nhiều đại lý đa dạng về hàng hóa, quy mô về khuôn viên và kiểu dáng xây dựng mang tính siêu thị nhỏ, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng của nhân dân địa phương và khu vực.

- *Dịch vụ Nông nghiệp:* Ổn định về tổ chức, bám việc, bám đồng, làm tốt công tác tưới tiêu, bảo vệ dự báo tính hình kịp thời. Hàng năm phối hợp với các xóm đào đắp khối lượng thủy lợi trên 8.000m<sup>3</sup>; rải sỏi trên 100m<sup>3</sup>; ... Trong 5 năm cung ứng 217 tấn phân bón; 34,5 tấn lúa giống trong đó có trên 20 tấn giống lúa lai đảm bảo chất lượng, đáp ứng nhu cầu phục vụ nhân dân.

\* *Chợ:* Hiện tại xã đã có chợ Nura vị trí thuộc thôn 10, nằm trên trục QL47C Diện tích 3.678m<sup>2</sup>. Là những công trình cấp 4, đã xuống cấp. Và một điểm Chợ Chiều tại thôn 7 với diện tích: 218,3 m<sup>2</sup> phục vụ cho dân cư giáp khu Mỏ và công nhân đang hoạt động trong Mỏ.



\* *Cây xăng:* Trên địa bàn hiện có 1 cây xăng vị trí nằm ngay nút giao giữa đường QL47C (TL 506 cũ) và đường TL517 đi Nura, đáp ứng được nhu cầu thiết yếu của người dân trong toàn khu vực.

Hiện nay đã có dự án xin mở thêm vị trí cây xăng mới tại thôn 3, phía Bắc QL47C. Với quy mô khoảng 2000m<sup>2</sup> của doanh nghiệp Phú Cường.

*g/ Đánh giá hiện trạng sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:*

Hoạt động tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ trên địa bàn xã Tân Ninh ổn định và phát triển như: Khai thác, chế biến tận thu đất sét; Cơ khí; vật liệu xây dựng; Giao thông vận tải, Mộc dân dụng; Xay xát; Máy phục vụ nông nghiệp. Năm 2010 có 15 doanh nghiệp, đến nay đã có 18 doanh nghiệp, phạm vi hoạt động càng rộng thu hút nhiều lao động, tạo thu nhập ổn định cho người lao động từ 3,5 triệu đến 5,0 triệu đồng/tháng.

*h/. Hệ thống văn hóa, tín ngưỡng:*

Là một khu vực có mật độ tương đối các di sản, khảo cổ, di tích văn hóa lịch sử của tỉnh và cả nước, nguồn tài nguyên lịch sử văn hóa, nhân văn vô giá. Được thiên nhiên ưu đãi với cảnh quan thiên nhiên phong phú, đặc biệt là khu vực Tây Nam Sông Nham – là một trong những điểm du lịch trong hệ thống tuyến điểm du lịch toàn tỉnh. Trong địa bàn xã Tân Ninh có 2 di tích được xếp hạng cấp quốc gia và 6 di tích xếp hạng cấp tỉnh:

**\* Di tích xếp hạng quốc gia:**

1. Địa điểm khởi nghĩa Bà Triệu gồm: núi Nura, đền Nura, Am Tiên
2. Đền thờ bia ký Hoàng Giáp Lê Bất Tứ (vị trí thuộc thôn 6, Làng Ất)

**\* Di tích xếp hạng cấp tỉnh:**

1. Chùa Hoa Cải (vị trí thuộc thôn 2)
2. Nghè Giáp – đền thờ Trần Khát Chân (vị trí thuộc thôn 2)
3. Đền Thờ Tào Sơn hầu (thuộc thôn 3)
4. Nhà Thờ họ Lê Sỹ
5. Đền thờ Lê Lôi
6. Đền thờ Lê Thân.

Ngoài ra trong xã Tân Ninh còn có 1 nhà thờ xứ đạo Cổ Định, có 9 dòng họ bao gồm cả các xã lân cận tham gia.

**2.7. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.**

**2.7.1. Hiện trạng giao thông :**

Giao thông thuận lợi do có hai tuyến giao thông chính là Quốc lộ 47C (tỉnh lộ 506 cũ) và đường đi chùa Am Tiên đi qua. Đường Quốc lộ 47C mặt đường rộng 7,5 lán nhựa, nền đường 13,0m, chiều dài qua khu vực nghiên cứu 2926m. Đường từ Thị trấn Nura đi chùa Am Tiên, mặt đường rộng 5,0m lán nhựa, nền đường 8,0m, chiều dài qua khu vực nghiên cứu 1262m. Đường TL 517 đoạn trong khu vực nghiên cứu có bề rộng nền đường: 7,5m, bề rộng mặt đường 5,5m, có chiều dài 1219m.

Các tuyến đường còn lại là đường liên thôn, chủ yếu là đường đá, đường bê tông, một số tuyến là đường đất, mặt đường rộng 3,0-3,5m.

Đường đã được cứng hoá (đường nhựa, bê tông): chiều dài 22673m.

Đường đã chưa được cứng hoá (đất, đá): chiều dài 22767m.

Nhìn chung hệ thống giao thông chưa đảm bảo cần được đầu tư mở rộng và nâng cấp cả về mạng lưới giao thông và chất lượng công trình giao thông.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG			
STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
I.	GIAO THÔNG		

1	ĐƯỜNG NHỰA	M	5263
2	ĐƯỜNG BÊ TÔNG	M	17410
3	ĐƯỜNG ĐÁ	M	1180
4	ĐƯỜNG ĐẤT	M	21587
II.	CẦU, CỐNG QUA ĐƯỜNG	CÁI	55

### 2.7.2. Hiện trạng San nền, thoát nước mưa.

Mặt bằng toàn bộ khu vực tương đối bằng phẳng. Khu dân cư hiện có mật độ dân cư dày đặc xen lẫn đất ao, cốt nền trung bình của khu vực này từ 4,5m đến 5,2m. Khu vực ngoài trung tâm là đất ruộng cốt trung bình 2,0-3,0m về phía bắc và 3,1-4,2 về phía tây. Hướng dốc nền thoát nước chính về phía sông Nhom và sông Nỏ Hên.

### 2.7.3. Hiện trạng cấp nước :

- Hiện tại khu vực chưa có hệ thống cấp nước tập trung. Chủ yếu sử dụng nước giếng khơi, giếng khoan UNICEP.

\* Nguồn nước:

- Nguồn nước ngầm: Hiện tại chưa có tài liệu điều tra về nguồn nước ngầm của khu vực. Các hộ sử dụng nước trong khu vực chủ yếu sử dụng nước ngầm mạch nông, thông qua các công trình cấp nước nhỏ, cục bộ như các giếng khơi, giếng khoan UNICEP.

- Nguồn nước mặt:

+ Nguồn nước mặt từ các con sông hiện có trong khu vực: Hiện tại khu vực có các sông Nhom, sông Nỏ Hên, các sông này chủ yếu có nhiệm vụ tiêu, thoát nước.

+ Nguồn nước mặt từ hệ thống kênh tưới: Hiện tại khu vực có kênh Nam đi qua. Nguồn nước mặt kênh Nam sử dụng chủ yếu để tưới cho nông nghiệp và nuôi, trồng thủy sản.

Nói chung nhân dân trong xã đang sử dụng nguồn nước không hợp vệ sinh theo tiêu chuẩn hiện hành. Gây ảnh hưởng đến sức khỏe của nhân dân và cộng đồng.

### 2.7.4. Hiện trạng cấp điện :

\* Nguồn cấp điện : Nguồn điện cấp cho khu vực Nưa là nguồn điện 35kV lộ 373 trạm Trung gian Núi Một cs 110/35/22kV-(63+40+16) MVA.

\* Lưới điện 35kV khu vực : Lưới điện 35kV được đầu tư nâng cấp đảm bảo cấp điện cho sinh hoạt và nhà máy Crôm. Dây dẫn là dây trần AC-70-50 đi trên cột ly tâm cao 12-14m. Tuyến điện đi không theo hành lang giao thông, chạy tự do theo hướng Bắc Nam; Đông Tây.

\* Hệ thống trạm biến áp: Hiện tại trong giới hạn nghiên cứu quy hoạch có tất cả ... trạm biến áp với tổng công suất là ... Các trạm là dạng treo, đảm bảo cấp điện cho các nhu cầu của xã trong giai đoạn trước mắt.

\* Hệ thống lưới điện 0,4kV :

+ Hệ thống dây dẫn tiêu thụ 0,4kV đến các hộ dùng điện được chia làm nhiều dạng khác nhau :

- Loại dọc các tuyến đường chính trung tâm xã được đầu tư tương đối đồng bộ, dây dẫn được bố trí đi trên các cột điện ly tâm cao 10-12m, hay các cột điện chữ A, mật độ cột và dây là tương đối đảm bảo.

- Loại còn lại là dọc các tuyến đường ngõ trong khu dân cư, dây dẫn đa dạng tùy vào điều kiện của các hộ dùng điện, dây dẫn được đi trên cột điện có những nơi kết hợp treo dây là các cây cao dọc tuyến, thường dạng này thì dây dẫn đi tùy tiện, dùng dây thường không đảm bảo quy cách, nguy hiểm trong mùa mưa bão.

#### **2.7.5. Thông tin liên lạc:**

Hiện tại hệ thống thông tin liên lạc, truyền thanh đã được đầu tư đồng bộ theo quy hoạch của ngành Bưu chính viễn thông, cơ sở hạ tầng như trung tâm bưu điện huyện, các trạm thu phát sóng điện thoại, phát thanh truyền hình, internet đã được đầu tư và khai thác có hiệu quả, hiện chỉ cần khai thác và phát triển khi có nhu cầu.

#### **2.7.6. Hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường đô thị:**

*Hệ thống thoát nước thải và nước mưa:* trong khu vực chưa có hệ thống thoát nước thải riêng, hiện nay thoát nước mưa và nước thải đang được thoát chung thông qua hệ thống mương, cống rãnh.

*Nghĩa trang, nghĩa địa:* Hiện tại khu vực nghiên cứu, đang sử dụng chung nghĩa trang với các xã lân cận, và 3 nghĩa địa nhỏ lẻ, rải nằm phía Đông xã Tân Ninh.

#### **2.8. Các dự án đầu tư đang triển khai.**

- Nâng cấp cải tạo TL517 qua đô thị.
- Dự án đầu tư xây dựng trục giao thông cảnh quan chính Tây Bắc – Đông Nam, theo quy mô mặt cắt đồ án QHC đã được duyệt năm 2008.
- Dự án cải tạo, nâng cấp đường liên thôn, nội thôn.
- Các dự án triển khai theo quy hoạch nông thôn mới.

#### **2.9. Tài nguyên khoáng sản.**

##### **2.9.1. Hiện trạng khoáng sản khu vực.**

Tân Ninh có dãy Ngàn Nura che chắn phía Tây nam, là diện tích lớn để phát triển trồng rừng, diện tích mặt nước ao hồ lớn có điều kiện phát triển nghề nuôi trồng thủy sản, và đặc biệt có mỏ khoáng sản Crôm (mỏ Crôm duy nhất ở Việt Nam) chất lượng tốt, trữ lượng lớn là tiềm năng phát triển công nghiệp khai khoáng.

+ Mỏ Bãi Áng - Cổ Định xã Tân Ninh có tổng trữ lượng : 28.087.888 tấn. Trữ lượng khai thác : 1.187.499 tấn. Hàm lượng Cr203 : từ 1,5 - 4,75% quặng Sa Khoáng.

+ Mỏ Thái Hoà trữ lượng khai thác : 20.066.751 tấn. Hàm lượng Cr203 : 2,83 - 4,9%

### **2.9.2. Tiềm năng trữ lượng và thực trạng khai thác quặng Cromit khu vực núi Nura.**

Vị trí nằm phía Tây Nam Sông Nhôm, và có quy mô diện tích khai thác khoáng: trên 140 ha.

Quặng Cromite, một mặt hàng xuất khẩu có giá trị trải qua 10 năm mở rộng khai thác, chế biến kinh doanh đã đưa lại cho Thanh Hoá nguồn lợi nhuận khá lớn, đồng thời cũng khẳng định rõ hơn tiềm năng trữ lượng dồi dào và chất lượng về nguồn tài nguyên này...

Quặng Cromite là một trong những loại khoáng sản có giá trị hàng đầu của Thanh Hoá, không chỉ hàm lượng Cromite trong quặng cao mà chất lượng crom rất tốt. Quặng Cromite Thanh Hoá tập trung ở 3 mỏ thuộc các huyện Triệu Sơn, Nông Cống, Như Thanh với tổng diện tích vùng quặng là 33,8 km<sup>2</sup>. Từ năm 1960, qua thăm dò, đánh giá trữ lượng quặng Cromite có 24 triệu tấn. Thực tế sau hơn 50 năm khai thác chỉ mới đạt khoảng 2 triệu tấn của lượng quặng ở địa tầng nông và phương pháp thủ công. Hơn nữa, những năm trước kia, thị trường tiêu thụ Cromite chưa có nhu cầu cao, việc chế biến Cromite còn lạc hậu nên chưa thúc đẩy khâu khai thác mạnh mẽ. Ngay đến khu mỏ Cromite Cổ Định (Triệu Sơn) được Nhà nước xây dựng cơ ngơi to lớn, hàng hoàng cho gần 2000 công nhân nhưng năng lực khai thác theo chỉ tiêu kế hoạch mỗi năm vẫn rất khiêm tốn. Số lượng quặng khai thác được chủ yếu xuất quặng thô sang Trung Quốc, giá thành rất rẻ, còn lại lưu thông tiêu thụ nội địa cũng chẳng đáng bao nhiêu. Khoảng hơn 10 năm nay, quặng cromite Thanh Hoá mới thực sự hấp dẫn thị trường một số nước như Trung Quốc, Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan.

Mặt hàng quặng cromite ở Thanh Hoá mỗi năm càng tăng thêm thế mạnh xuất khẩu, đặc biệt đối với thị trường Trung quốc, Đài Loan, Nhật Bản. Bên hàng nước ngoài vào đặt mua với số lượng lớn nhưng năng lực khai thác của các đơn vị còn hạn chế. Ngoài Công ty CP cromite Cổ Định đã có truyền thống đối với mặt hàng này, còn các công ty khai thác mới bắt tay vào làm cromite đều ngỡ. Mặc dù vậy, các công ty vẫn cố gắng tận dụng mọi năng lực kể cả tổ chức và đầu tư trang thiết bị để làm cromite. Đối với công ty CP thương mại Nông Cống tuy là một đơn vị kinh tế nhỏ, được giao diện tích mỏ ít, trữ lượng quặng lại không lớn nhưng gần chục năm qua, công ty này làm hàng cromite rất có hiệu quả. Sản lượng cromite mỗi năm một tăng thì chất lượng hàng thường xuyên bảo đảm xuất khẩu có hàm lượng từ 41 – 42 % rồi đến 45 % được bạn hàng rất tín nhiệm hàng năm trong nhiệm vụ khai thác, công ty cổ phần thương mại Nông Cống còn quan tâm đến xem xét, nghiên cứu về trữ lượng và hàm lượng quặng cromite của tỉnh thực tế cao hơn các thông số đã công bố. Riêng tại vùng mỏ của công ty này, khai thác ở địa tầng chưa sâu lắm thì trong 1m<sup>3</sup> đất có quặng đã chiếm từ 70 kg đến 80 kg cromite sa khoáng. So với thông số của lịch sử thăm dò đã gấp 2 lần, thậm chí gấp 3 lần. Phạm vi mỏ quặng cromite cũng còn trải rộng hơn nhiều so với tổng diện tích 33,8km<sup>2</sup> đã thăm dò và quy hoạch. Ngay tại Nông Cống, ở các xã: Tế Lợi, Tế Thắng, Trung Thành nằm ngoài vùng được thăm dò nhưng nhân dân đã khai thác quặng cromite nhiều năm nay cho thấy hàm lượng sa khoáng khá đậm đặc.



Thiên nhiên đã ưu đãi cho Thanh Hoá một trữ lượng quặng cromite dồi dào, chất lượng tốt, mỗi năm đem lại lợi nhuận cho tỉnh hàng chục tỷ đồng, tạo việc làm cho hàng ngàn lao động và sẽ góp phần vào công việc xoá đói giảm nghèo nhanh chóng.

Là tài nguyên khoáng sản quốc gia, Mỏ quặng Cromit Cổ Định được khai thác từ những năm 1956 với hơn 57 năm tồn tại và phát triển, thay đổi đơn vị quản lý, thay đổi phương thức sản xuất kinh doanh, đầu tư, khai thác...

Hiện nay Mỏ quặng Cromit đã được doanh nghiệp Vinacomin thuộc tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam khai thác với công suất dự định: 150.000 tấn/năm. Với công nghệ khai thác và tuyển quặng cao cấp hơn. Đáp ứng được hơn 450 công nhân có việc làm.



## 2.10. Thực trạng khu di tích Am Tiên và mối quan hệ với đô thị Nura.

Am Tiên là một hang động nhỏ kiểu mái đá điều nằm trên đỉnh thứ 5 của Na Sơn Thất Phiến, một trong những đỉnh cao nhất của dãy Ngàn Nura, độ cao 396 m. Là khởi nguồn của hai con suối - khe Am Tiên ( phía Đông Nam ) và khe Đá Bàn ( hía Tây Bắc ) đổ xuống Mau Sở rồi chảy về sông Nhom ( Lãn Giang - sông Lười ). Cửa Am nhìn thẳng ra một minh đường rộng lớn phía Đông Bắc bao gồm những cánh đồng bằng phẳng là tổng Cổ Định xưa ( xã Tân Ninh nay). Có tiểu thủy là Mau Sở, đại thủy là sông Nhom. Đây là một vùng đất thiêng tương tự như khu linh địa của dãy Mẫu Sơn – Lạng Sơn. Theo sử liệu Am Tiên là nơi ở của bà Triệu và cũng là đại bản doanh của cuộc khởi nghĩa ngàn Nura. gắn liền với các địa danh có liên quan đến cuộc khởi nghĩa như : động Đào, ao Hóp, eo Sở, hãm Đá Trắng, Bái Đa, Bái Bò... với khoảng cách từ 200 - 300m. Đỉnh Am Tiên còn gắn với những truyền thuyết dân gian về Tu Nura, Tu Vòm, Am Tiên, đền Bà chúa Ngàn Nura, Phủ Vang. Gắn liền với những di chỉ người Mường – Việt, văn hoá Đông Sơn – núi Sỏi, Cửu Noãn; các danh nhân: Lê Ngọc, Lê Chân, Lê Lôi, Lê Bất Tứ, Doãn Tử Tư, Doãn An Khải, Doãn Bằng Hải, Doãn Nỗ. Các di tích có liên quan tới tướng quân Nguyễn Chích – khởi nghĩa Lam Sơn, phong trào Cần Vương, thủ đô văn hoá liên khu 4, tướng Nguyễn Sơn,...

Địa điểm khởi nghĩa Bà Triệu (gồm: núi Nura, Đền Nura, Am Tiên), xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn được xếp hạng là di tích lịch sử văn hóa – danh lam thắng cảnh cấp quốc gia năm 2009.

Với đặc thù tín ngưỡng, cảnh quan và địa lý của khu vực, mỗi năm mùa lễ hội đền Phủ Nura kéo dài từ tháng Giêng đến hết tháng 2 Âm lịch, di tích thường đón hàng vạn du khách trong và ngoài tỉnh đến dâng hương, ngắm cảnh chùa và hưởng thụ không khí trong lành trong tiết xuân ấm áp của danh thắng; nơi đây cũng là vị trí đầy hứa hẹn cho việc phát triển du lịch sinh thái Ngàn Nura, làm chỗ nghỉ mát, thư giãn lý tưởng cho du khách trong 3 tháng hè nắng nóng. Những năm gần đây, du khách đến với khu di tích ngày càng đông và đã đóng góp cung tiến xây dựng di tích ngày càng nhiều. Đây là nhu cầu chính đáng của nhân dân trong vùng và khách thập phương, tuy nhiên do khu di tích dù đã tồn tại lâu đời song các đầu tư xây dựng mới phần nhiều mang tính chất nhỏ lẻ, tự phát nên cơ sở vật chất còn rất nhiều hạn chế, chưa đáp ứng được nhu cầu hưởng thụ về giá trị văn hoá tinh thần của người dân ngày càng tăng, chưa thực sự khai thác hết được tiềm năng du lịch sẵn có của khu vực.

### **ĐÁNH GIÁ CHUNG.**

Trong 5 năm qua (2010-2015) trên địa bàn đã thực hiện được 15 công trình, dự án trong đó có 8 công trình nhà nước và nhân dân cùng làm gồm: Trường Mầm non; Cấp 1, 2 Cổ Định; Trạm Y tế, khuôn viên UBND; Làm mới 2 cầu huyện Đức và Cầu Cồn Quyết; Sửa chữa cầu xóm 3, nhà văn hóa xóm 4; Xây dựng 1km đường liên thôn, 8km đường bê tông nội thôn với tổng nguồn vốn trên 9 tỷ. Giải phóng, bàn giao mặt bằng, tạo mọi điều kiện thuận lợi các tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng các công trình, dự án được nhà nước phê duyệt trên địa bàn như: Đường Am Tiên; Tỉnh lộ 517; hệ thống tiêu thoát lũ Sông Nhơm; Đê Ốc Phạm; dòng chảy đê vùng; Cầu xóm 4 và cầu Đồng Than.

#### **\* Thuận lợi:**

Vị trí nghiên cứu QHC đô thị Nura nằm trên giao lộ của hai tuyến QL47C (Thọ xuân- Giát- Nura- Cầu quan) và tỉnh lộ 517 (Nura- Cầu Trầu). và giao cắt của tuyến đường huyết mạch Nghi Sơn – Sao Vàng và TL 517. Bởi vậy đô thị Nura được xác định là đầu mối giao thông kinh tế của tiểu vùng KTXH Tây Nam huyện Triệu Sơn (bao gồm 9 xã).

Nhờ hội tụ các yếu tố kinh tế, văn hoá, xã hội thuận lợi mà từ lâu phố Nura-Tân Ninh đã hình thành phát triển và đã từng trở thành một phố thị thương nghiệp, dịch vụ buôn bán sầm uất. Đặc biệt hơn phố Nura nằm ở chân dãy Ngàn Nura là căn cứ luyện quân của bà Triệu, nơi có di tích đền bà Triệu (xã Triệu Thành), có công tam quan- nhà thờ bà chúa Ngàn Nura, có truyền thuyết tạo núi của ông Tu Nura và gần di tích Phủ Na, nơi thu hút khách thập phương tới cúng lễ, du ngoạn. Phố Nura ngày nay đã phát triển rộng, dài ra bám theo các trục tỉnh lộ. Các phố dân cư phi nông nghiệp, làm nghề dịch vụ, thương mại hình thành và họ ăn ở, sinh hoạt theo lối sống đô thị. Sự hình thành phát triển trên phần lớn là tự phát, do chưa có quy hoạch chung xây dựng đô thị.

Là khu vực có mật độ dày đặc các di sản, khảo cổ, di tích văn hoá lịch sử của tỉnh và cả nước- nguồn tài nguyên lịch sử, văn hoá, nhân văn vô giá. Được thiên nhiên ưu đãi với cảnh quan thiên nhiên phong phú, tươi đẹp đặc biệt là khu vực Tây Nam sông Nhơm- là một trong những tuyến điểm du lịch trong hệ

thông tuyến điểm du lịch toàn tỉnh. Đây là những điều kiện rất thuận lợi cho việc phát triển một đô thị tổng hợp về kinh tế, văn hoá xã hội, dịch vụ du lịch của huyện Triệu Sơn.

- Các công trình hạ tầng xã hội: văn hoá, y tế, giáo dục, được quan tâm đảm bảo, giao thông đi lại thuận tiện tạo điều kiện thuận lợi cho việc giao lưu, tiếp thu công nghệ khoa học kỹ thuật.

- Quỹ đất thuận lợi xây dựng phát triển đô thị lớn, nhân lực dồi dào, địa hình, thời tiết, khí hậu phù hợp với nhiều loại cây trồng.

Tất cả những lợi thế đó là cơ sở để tạo đà phát triển kinh tế - xã hội trong những năm tới.

#### **\* Hạn chế:**

Một số công trình chính bố trí trong quy hoạch chung năm 2008 chưa hợp lý hiệu quả kinh tế chưa cao, hạn chế nhiều mặt.

Quỹ đất đô thị chưa được cân đối hợp lý trên cơ sở tiêu chuẩn quy phạm.

Công trình cấp nước, thoát nước chưa được đầu tư thoả đáng, chất lượng thấp, ...là những vấn đề phải đề cập và giải quyết.

Lao động tuy dồi dào nhưng hầu hết vẫn giữ tập quán làm việc, sinh hoạt cũ, chưa nhạy bén trong công việc. Chưa có đội ngũ lao động có kỹ thuật cao để tiếp thu công nghệ kỹ thuật mới phục vụ cho việc phát triển sản xuất.

Cơ sở hạ tầng, các công trình phúc lợi công cộng đã hình thành, tuy nhiên vẫn còn bị hạn chế về quy mô và đang bị xuống cấp nên trong thời gian tới cần được đầu tư nâng cấp, sửa chữa, xây dựng mới.



### PHẦN III CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

#### 3.1. Tiềm năng và động lực phát triển đô thị.

##### 3.1.1. Quan hệ nội vùng, ngoại vùng.

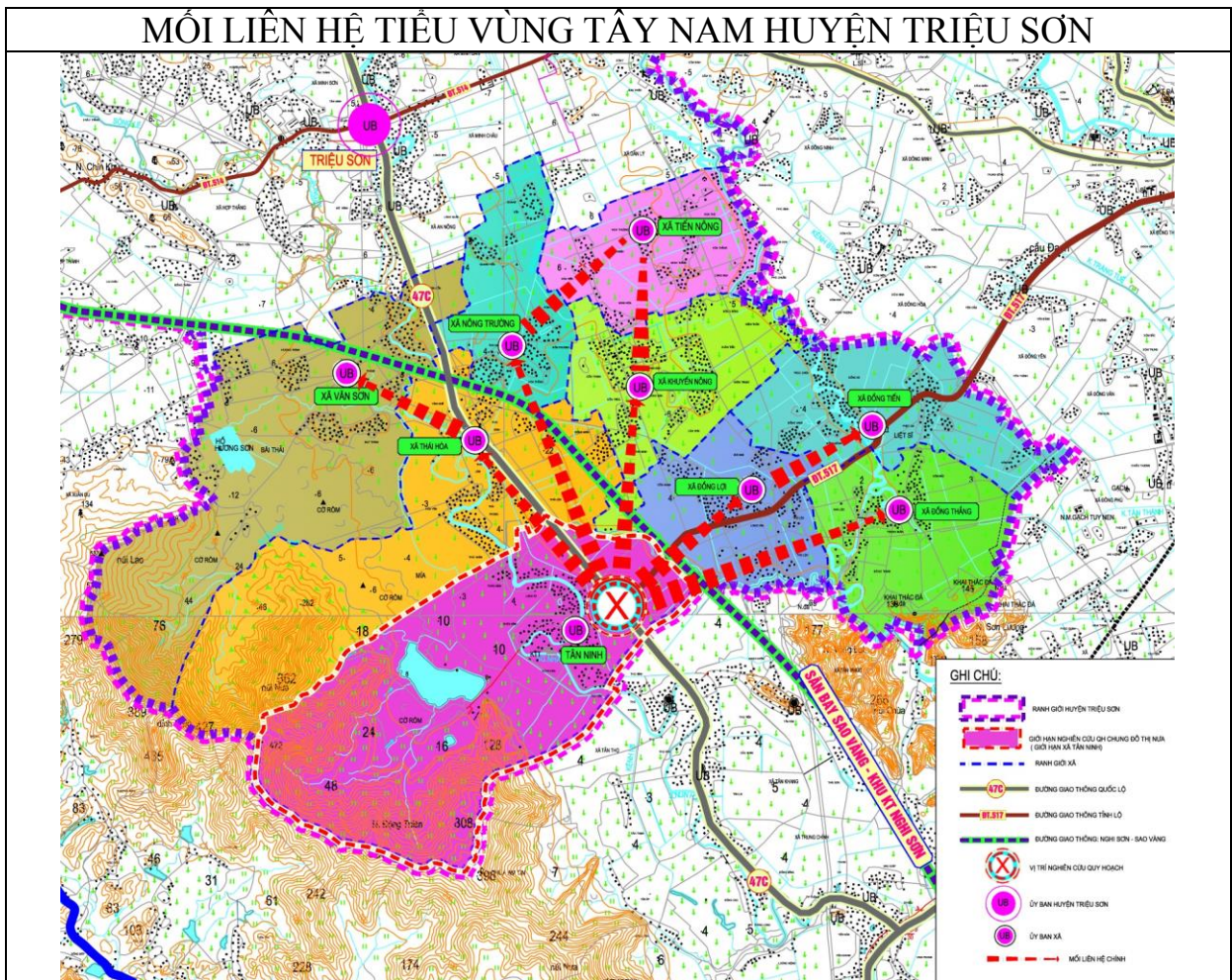
\* Vị thế trong mối liên hệ ngoại vùng.:

- Phố Nura cách thành phố Thanh Hoá 19 km về phía Tây nam, cách thị trấn huyện lỵ Triệu Sơn (Giát) 7km. Nằm trên giao lộ của hai tuyến QL47C (Thọ Xuân, Giát, Nura, Cầu Quan) và đường tỉnh lộ 517 (Nura - Cầu Trầu).

- Có các tuyến đường liên huyện, liên xã đến các xã phụ cận, đặc biệt là các khu danh thắng, cảnh quan, lịch sử của vùng như Phủ Na - Vân Du, vườn Cò Tiến Nông, núi Sỏi, núi Vàng. Đồng thời đây cũng là một động lực quan trọng để phát triển đô thị Nura.

- Là đầu mối giao thông quan trọng nối đường TL 517 giao cắt với đường nối Sân bay Sao Vàng – Khu kinh tế Nghi Sơn.

- Là cụm động lực phát triển kinh tế xã hội: Công Nghiệp – Du lịch – Thương Mại Tây Nam huyện Triệu Sơn (bao gồm 9 xã Tân Ninh, Thái Hòa, Vân Sơn, Đồng Thắng, Đồng Tiến, Đồng Lợi, Nông Trường, Khuyến Nông, Tiến Nông).



- Có mối quan hệ trực tiếp với khu mỏ Crôm Cỏ định và một số cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp khác của toàn vùng.

\* *Vị thế trong liên hệ nội vùng.*

- Là khu vực có mật độ di tích văn hóa lịch sử, tâm linh, tín ngưỡng lớn. Thuận lợi cho phát triển du lịch.

- Có nguồn lao động dồi dào.

- Địa hình tương đối bằng phẳng, quỹ đất thuận lợi xây dựng lớn.

- Các cơ sở kinh doanh, trao đổi hàng hóa đã hình thành từ lâu đời.

### **3.1.2. Cơ sở kinh tế kỹ thuật tạo thị.**

Đô thị Nura là trung tâm kinh tế của toàn vùng KTXH Tây nam huyện Triệu Sơn do đó, cơ sở kinh tế kỹ thuật tạo thị bao gồm:

- *Hệ thống hạ tầng xã hội:*

+ Các cơ quan hành chính cấp đô thị.

+ Các công trình văn hóa, y tế, giáo dục, TDTT cấp đô thị

+ Các công trình dịch vụ thương mại.

+ Công nghiệp khai thác khoáng sản.

- *Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:*

+ Đường Sân bay Sao Vàng – Khu KT Nghi Sơn.

+ Quốc lộ 47C (TL506 cũ) và đường tỉnh 517.

### **3.1.3. Tiềm năng khai thác quỹ đất xây dựng đô thị.**

- Địa hình khu vực phát triển đô thị Nura tương đối bằng phẳng, ngoài các khu vực dân cư cũ đã hình thành chủ yếu là đất canh tác nông nghiệp. Nhìn chung việc xây dựng công trình phát triển đô thị Nura là thuận lợi không phải san lấp mặt bằng nhiều.

- Đánh giá quỹ đất xây dựng.

+ Đất đã xây dựng: 121,7ha

+ Đất chưa xây dựng:

- Đất thuận lợi XD: 355.4 ha (các vùng san gạt cục bộ, có cao độ tự nhiên 1.5 - 4.0m)

- Đất không thuận lợi XD: 9,39 ha (các vùng đất trũng sâu, các ao hồ, nhỏ, vùng đất bồi ngoài đê).

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

\* *Tính chất:*

- 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; đặc biệt là du lịch lịch sử gắn với cuộc khởi nghĩa chống quân Ngô của vị nữ tướng Triệu thị Trinh; Là đầu mối giao thông quan trọng nối đường tỉnh lộ 517 giao cắt với đường nối Sân bay Sao Vàng – Khu Kinh tế Nghi Sơn.

\* *Chức năng đô thị:*

- Là trung tâm Thương mại - dịch vụ tiểu vùng Tây Nam: Xây dựng trung tâm thương mại, siêu thị, chợ Nura...

- Thương mại dịch vụ du lịch: phục vụ cho khu vực Am Tiên, Núi Nưa: Dịch vụ lưu trú: Khách sạn, nhà hàng, nghỉ dưỡng, Các mô hình ở kết hợp kinh doanh nhà hàng, bán hàng lưu niệm...

- Đầu mối giao thông của tiểu vùng (QL 47C, đường Nghi Sơn – Sao Vàng giao cắt với TL 517), xây dựng bến xe theo quy hoạch phát triển mạng lưới bến xe oto khách tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 đã được UNBD tỉnh phê duyệt.

- Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: bao gồm các ngành nghề được xác định theo Quy hoạch Tổng thể KT-XD huyện Triệu Sơn: Tập trung khai thác tiềm năng (nguồn vốn, nhân lực,...), ưu tiên các ngành, sản phẩm công nghiệp có lợi thế so sánh, nâng cao chất lượng lao động, tăng nhanh năng suất:

+ Công nghiệp khai thác tuyển quặng (trong khu vực Mỏ quặng Cromit)

+ Sản xuất phân bón, thức ăn chăn nuôi, dệt may.

+ Công nghiệp chế biến, làm hàng xuất khẩu, phát triển các sản phẩm du lịch.

+ Sản xuất hàng hóa nông sản sạch.

- Chức năng du lịch: Tập trung phát triển đầu tư điểm du lịch Am Tiên – Núi Nưa, đền Bà Triệu. Kết nối hạ tầng giao thông thuận tiện cho việc tiếp cận dễ dàng nhất.

### 3.3. Dự báo quy mô dân số, quy mô đất xây dựng

#### 3.3.1. Quy mô dân số.

Dân cư hiện trạng trong giới hạn nghiên cứu khoảng: 11.165 người

Theo số liệu điều tra dân số năm 2015, tỷ lệ tăng tự nhiên của Đô thị là: 0,9%/năm. Trong những năm tới tỷ lệ tăng dân số chủ yếu là tăng cơ học do thu hút lao động từ các địa phương lân cận:

**\* Tính toán dân số đô thị Nưa đến năm 2025 như sau:**

Căn cứ vào dữ liệu đầu vào đã có và dự báo, sử dụng phương pháp tính theo hàm dân số tăng theo cấp số nhân và phương pháp chuyên gia:

$$\text{Công thức tính: } D_t = D_0(1+r)^t + N_0$$

Trong đó:

$D_t$ : Là dân số tính toán dự báo

$D_0$ : Là dân số hiện tại

r: Là tỷ lệ tăng dân số tự nhiên và cơ học

t: Là số năm dự báo

$N_0$ : Là dân số quy đổi từ lao động con lắc.

- *Tính toán dân số tăng tự nhiên và cơ học của đô thị Nưa::*

Dân số hiện hữu trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch: 11.165 người

Dự báo tỷ lệ tăng tự nhiên 0,9% giai đoạn 2015 – 2025

Dự báo tỷ lệ tăng cơ học khoảng 1,0%, (thông qua thu hút đầu tư, thu hút lao động có trình độ cao, dân nhập cư...)

Số năm tính toán là 10 năm.



$$D_o(1+r)^t = 11.165 \text{ người} \times (1+1,9\%)^{10} = \mathbf{13.477 \text{ người}}$$

- Dân số quy đổi từ lao động con lăc:

$$\text{Công thức tính: } N_0 = \frac{2N_t \cdot m}{365}$$

$N_t$  : Số lượt lao động trong cụm công nghiệp (20ha), khu khai thác mỏ quặng Cromit, dịch vụ, kinh doanh; đặc biệt là lượng du khách Am Tiên, đền Nura,... đến năm 2025 khoảng 8000 lượt người/ngày.

m: Số ngày lưu trú tính quy đổi theo thời gian làm việc/ngày là: 120 ngày/năm

$$N_0 = \frac{2 \times 8.000 \times 120}{365} \approx \mathbf{5.260 \text{ người}}$$

Áp dụng các tính toán trên vào công thức dự báo tổng dân số ta có:

$$D_t = D_o(1+r)^t + N_0$$

$$\mathbf{D_t = 13.477 + 5.260 = 18.737 \text{ người.}}$$

Như vậy dự báo quy mô dân số đến 2025 khoảng: 19.000 người.

### 3.3.2. Quy mô đất xây dựng đô thị.

Các chỉ tiêu đất đai xây dựng đô thị lựa chọn theo tiêu chuẩn đô thị loại V với quy mô dân số khoảng 19.000 người vào năm 2025

Diện tích tự nhiên khu vực nghiên cứu: 510 Ha

+ Đất dân dụng (thuộc đô thị quản lý) 100 m<sup>2</sup>/ người = 190 ha

+ Đất dân dụng (không thuộc đô thị): cơ quan cấp tỉnh, trung ương, các công trình cấp vùng...: 20 ha

+ Đất ngoài dân dụng: 30 ha

\* Dự báo quy mô đất đai xây dựng đến năm 2025 khoảng: 240/510 ha

### 3.4. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.

\* Chỉ tiêu dự kiến về đất đai.

(áp dụng cho đô thị loại V vùng Trung bộ)

Loại đô thị	Đất khu dân dụng (m <sup>2</sup> /người) gồm đất:				
	Đất ở	Giao thông nội thị	Công cộng dịch vụ đô thị	Cây xanh Ngoài đơn vị ở	Tổng đất dân dụng
Loại V vùng Trung Bộ	35-55	19-24	3 - 5	>4	63-92

\* Tổng đất dân dụng: 90 m<sup>2</sup>/người.

- Đất đơn vị ở: 50 m<sup>2</sup>/người.

- Đất giao thông nội thị: 20 m<sup>2</sup>/người.

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

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

\* Các chỉ tiêu cơ bản 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.

## PHẦN IV

### ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

#### 4.1. Ý tưởng chủ đạo tổ chức không gian đô thị.

##### *a/ Hướng phát triển đô thị:*

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:

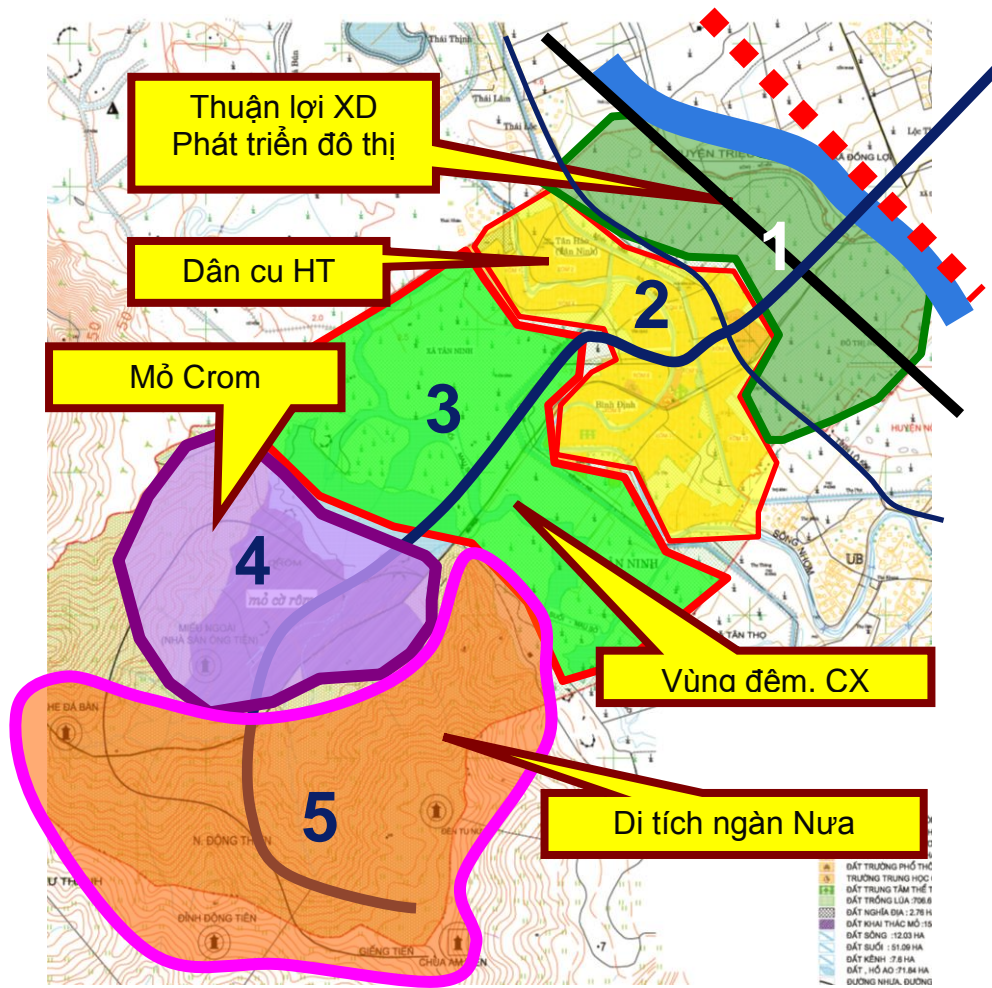
1- Không gian khu dân cư hiện trạng ổn định, cải tạo chỉnh trang hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng tiêu chí đô thị loại V. (Khu vực sông Nhom và QL 47C)

2- Không gian đô thị phát triển ở phía Bắc QL 47C, phía Nam sông Nỏ Hển 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 Hển 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.

3- 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.

4- 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.

5- 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.



**b/ Không gian đô thị:**

- *Khu trung tâm hành chính:* trong giai đoạn trước mắt ổn định tại vị trí cũ. Đồng thời bố trí quỹ đất để phát triển theo tình hình phát triển của đô thị tại khu vực mới gắn với trục tỉnh lộ 517. Bao gồm các cơ quan hành chính, trụ sở các cơ quan đoàn thể, các tổ chức chính trị xã hội... đáp ứng tiêu chí tổ chức hành chính đô thị loại V.

- *Khu văn hoá, giáo dục, Y tế, TDTT:* trên nguyên tắc giữ nguyên vị trí khu văn hóa của các khu phố. Ổn định hệ thống các trường học hiện có, đồng thời bố trí quỹ đất phù hợp xây dựng hệ thống giáo dục bao gồm: trường mầm non, trường cấp 1, cấp 2 đáp ứng cho khu vực dân cư mới phát triển theo quy mô phù hợp của ngành, đảm bảo chuẩn theo quy định.

Quy hoạch mới khu quảng trường trung tâm gắn với không gian Cơ quan hành chính cấp đô thị. Quy hoạch khu TDTT, công viên cây xanh bao gồm: sân vận động, nhà thi đấu đa năng, bể bơi, các sân thể thao Tennis, cầu lông... gắn kết sinh hoạt cộng đồng của đô thị.

- *Cụm công nghiệp:* nhằm khai thác lợi thế nguồn nguyên liệu, nguồn nhân công và các ngành nghề truyền thống sẵn có trong vùng, cũng như lợi thế về quỹ đất dồi dào, vị trí phù hợp thuận lợi để xây dựng phát triển các ngành

ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Dự kiến bố trí phía Đông TL 517, tiếp giáp với đường Nghi Sơn Bãi Trành. Cụm công nghiệp được xác định là công nghiệp phát triển công nghiệp chế biến, hàng xuất khẩu, các sản phẩm du lịch, sản xuất hàng hóa nông sản sạch (*theo Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội huyện Triệu Sơn*).

- *Khu thương mại dịch vụ*: Bố trí phù hợp quỹ đất theo chỉ tiêu lựa chọn đất đô thị loại V gắn với các trục trung tâm như tuyến trục chính Tây Bắc – Đông Nam, tỉnh lộ 517, đường đi Am Tiên, núi Nura. Các điểm đầu nối với đường Lam Sơn Sao Vàng đi khu Kinh tế Nghi Sơn.

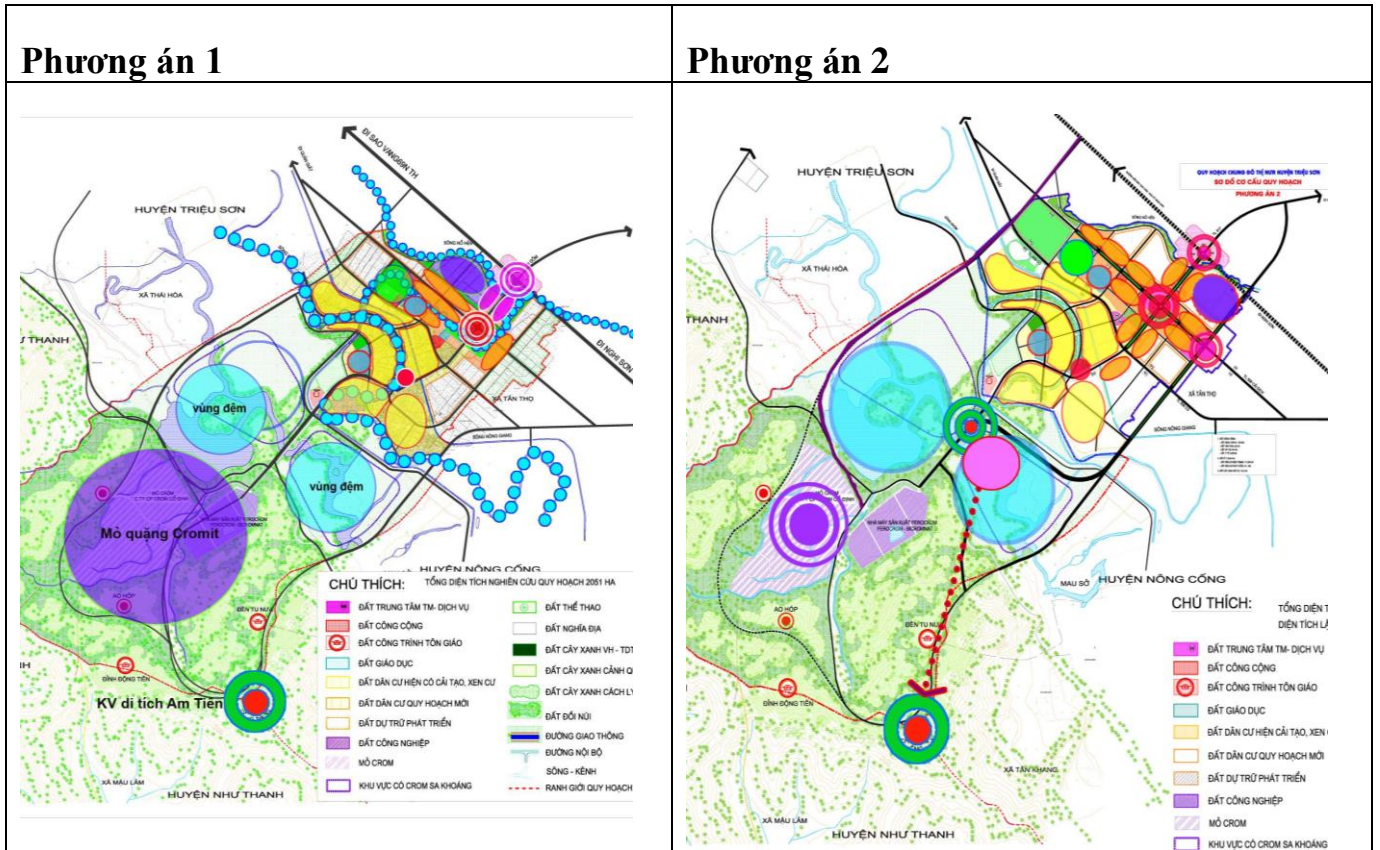
- *Các khu vực công viên cây xanh thể thao*: Các khu vực kênh, sông, nước trong đô thị sẽ được cải tạo lại để xây dựng thành lõi xanh đô thị và các khuôn viên cây xanh TDDT xen trong các khu ở, phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi vui chơi giải trí của dân cư trong khu vực. Đảm bảo đô thị xanh, sạch đẹp phát triển bền vững và thân thiện với môi trường.

- *Các khu dân cư*: Cải tạo, chỉnh trang giữ lại các khu dân cư hiện hữu, phát triển khu dân cư mới ở phía Bắc đô thị, chủ yếu phát triển dọc trục giao thông mới Tây Bắc – Đông Nam, QL 47C, đảm bảo nhu cầu ở cho dân cư đô thị với quy mô 19.000 dân. Các khu dân cư được quy hoạch, tổ chức theo các loại hình:

+ *Khu ở hiện trạng cải tạo*: Gồm các khu dân cư hiện hữu, các khu làng xóm quy hoạch, cải tạo, phát triển thành đô thị.

+ *Khu ở mới*: Các khu ở theo trục giao thông chính và trục trung tâm, nhanh chóng tạo không gian và bộ mặt, cảnh quan kiến trúc cho đô thị. Các khu đô thị mới được quy hoạch đồng bộ, xây dựng hiện đại theo các tiêu chí của đô thị loại V.

## 4.2. Các phương án đề xuất cơ cấu quy hoạch.



### Ý tưởng chính:

* <i>Phương án 1:</i>	* <i>Phương án 2:</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giữ nguyên Khung giao thông các tuyến chính với 2 trục giao thông chính qua đô thị: Tuyến TL 517 đi khu di tích Am Tiên, đền Bà Triệu và tuyến Tây Bắc – Đông Nam đang được đầu tư theo QH cũ.</li> <li>- Tận dụng yếu tố địa hình với 2 dòng sông chảy qua là Sông Nhôm và sông Nỏ Hển để xây dựng đô thị xanh sinh thái.</li> <li>- Nghiên cứu sắp xếp chức năng các lô đất cho phù hợp với sự hình thành và phát triển của đô thị Nưa trong giai đoạn sắp tới và tương lai. Tạo tiền đề thúc đẩy phát triển đô thị Nưa.</li> <li>- Phát triển trục TL 517 kết nối từ tuyến đường Nghi Sơn Sao Vàng qua đô thị làm trục Thương Mại dịch vụ,</li> <li>- Phát triển trục Tây Bắc – Đông</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giữ nguyên Khung giao thông chính: Trục Tây Bắc-Đông Nam (phía Bắc Tân Ninh) và TL 517 làm trục chính đô thị. Tuy nhiên bố trí các quỹ đất chủ đạo là đất ở mới dạng nhà ở kết hợp kinh doanh dịch vụ.</li> <li>- Đồng thời bố trí 2 tuyến đường:             <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tuyến phía Tây Bắc kết nối từ đường Nghi Sơn sao vàng với khu khai thác Mỏ quặng Cromit, làm tuyến vận chuyển công nghiệp, tránh ô nhiễm qua khu dân cư.</li> <li>+ Tuyến phía Đông Nam liên kết từ tuyến đường Nghi Sơn – Sao Vàng với khu di tích Am Tiên, tránh khu dân cư hiện hữu, nhằm phục vụ, khai thác tiềm năng du lịch văn hóa Tâm Linh.</li> </ul> </li> <li>- Ngoài ra bố trí các tuyến đường liên khu kết nối với các di tích văn hóa lịch sử đã được xếp hạng trong các làng xóm hiện hữu.</li> </ul>



<p>Nam (phía Bắc Tân Ninh) thành nhà ở kết hợp kinh doanh tạo bộ mặt mới cho đô thị.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cụm công nghiệp: giữ nguyên vị trí theo quy hoạch cũ đã được phê duyệt nâng quy mô 7ha lên 20ha.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Các khu dịch vụ thương mại, được bố trí tại các nút giao chính của 3 Tuyến đường Nghi Sơn – Sao Vàng, trục chính đô thị Tây Bắc – Đông Nam, tuyến tránh phía Nam.</li> <li>- Bố trí cụm công nghiệp về phía Đông của TL 517, để dành quỹ đất theo QH cũ đã được duyệt mở rộng đô thị trong giai đoạn sau.</li> </ul>
<p><u>* Ưu điểm:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phát triển đô thị tập trung.</li> <li>- Đô thị phát triển gắn kết được khu đô thị mới và dân cư cũ.</li> <li>- Vốn đầu tư ít.</li> </ul> <p><u>* Nhược điểm:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khó kêu gọi đầu tư về công nghiệp, dịch vụ.</li> <li>- Không khai thác được về tiềm năng du lịch, do thiếu hệ thống giao thông.</li> <li>- Chức năng Công nghiệp khai khoáng mỏ quặng Cromit và dịch vụ du lịch chưa rõ ràng.</li> <li>- Chưa khai thác, tận dụng được tuyến đường Nghi Sơn – Sao Vàng.</li> </ul>	<p><u>* Ưu điểm:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phát triển được đô thị tập trung, gắn kết được khu đô thị mới và dân cư cũ.</li> <li>- Khai thác tốt lợi thế tuyến đường Nghi Sơn – Sao Vàng, với những chức năng: kêu gọi nhà đầu tư vào cụm công nghiệp, khai thác về Thương mại – dịch vụ cấp vùng, về dịch vụ du lịch văn hóa tâm linh.</li> <li>- Chức năng du lịch và công nghiệp khai khoáng mỏ quặng Cromit tách biệt rõ rệt.</li> <li>- Phù hợp với lộ trình và tiềm năng phát triển đô thị Nura</li> </ul> <p><u>* Nhược điểm:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vốn đầu tư về hạ tầng kỹ thuật lớn, xác định đầu tư dài hạn.</li> </ul>

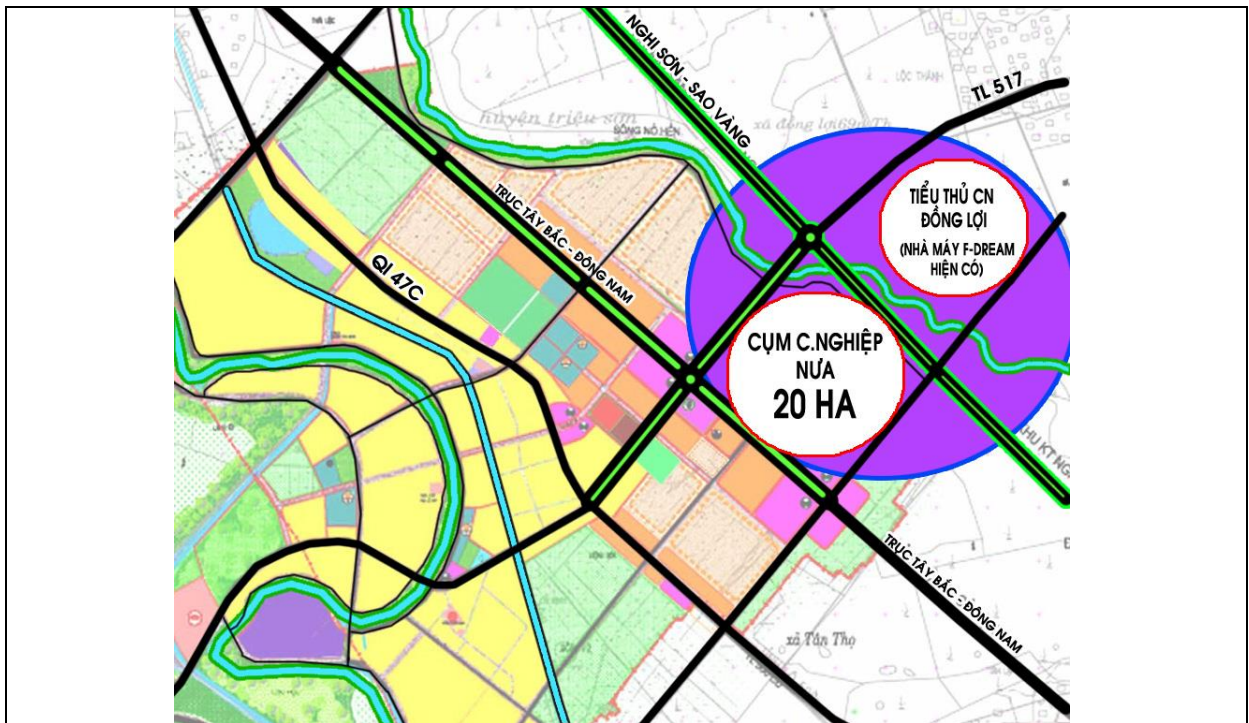
**\* Lựa chọn phương án quy hoạch: phương án 2. Với những lý do sau:**

- Về lựa chọn quỹ đất phát triển đô thị: Khu vực phía Bắc Tân Ninh có quỹ đất thuận lợi xây dựng lớn. Tiếp cận trực tiếp với tuyến TL 517 và đường Nghi Sơn Bãi Trành. Mặt khác theo Quy hoạch cũ đã đầu tư tuyến đường Tây Bắc- Đông Nam, giao cắt với TL 517, để tạo sức hút phát triển đô thị, qua đó huyện Triệu Sơn đã lập dự án và đầu tư tuyến đường này theo Quy hoạch. Bởi vậy xác định 2 tuyến chính của đô thị là TL 517 giao cắt với đường Tây Bắc – Đông Nam là trục cảnh quan, giao thông chính để tạo bộ mặt mới cho đô thị Nura là hợp lý.

- Mấy năm gần đây sự phát triển của du lịch tâm linh, danh lam thắng cảnh Ngàn Nura, đền Bà Triệu tăng lên đáng kể. Tuy nhiên đoạn đường TL 517 kéo dài đi Am Tiên, có mặt cắt đường hạn chế. Không có khả năng mở rộng đường, gây ách tắc giao thông vào những mùa lễ hội. Mặt khác vận tải khai

khoảng mở rộng Cromit đã làm tuyến đường xuống cấp, ô nhiễm. Bởi vậy đề xuất 2 tuyến đường: Tuyến Tây Bắc vận chuyển công nghiệp, và tuyến Đông Nam phục vụ du lịch Ngàn Nưa giảm ách tắc giao thông vào mùa lễ hội là hợp lý.

- Di chuyển vị trí cụm công nghiệp ra vị trí khác so với quy hoạch cũ: Theo quy hoạch cũ, cụm công nghiệp được bố trí không thuận lợi về giao thông, quỹ đất bị hạn chế bởi sông Nô Hên và quỹ đất phát triển đô thị. Bởi vậy khó kêu gọi nhà đầu tư theo quy hoạch. Tại vị trí mới tiếp cận trực tiếp với đường Nghi Sơn, Bãi Trành (đang được đầu tư). Mặt khác, phía Bắc tuyến đường Nghi Sơn – Bãi Trành (xã Đồng Lợi) đã có nhà đầu tư công ty may mặc F-Dream, vì vậy trong tương lai có thể thành liên cụm công nghiệp Tây Ninh – Đồng Lợi.



*Đề xuất lựa chọn vị trí cụm công nghiệp mới:* với quy mô 20 ha, dựa trên liên kết với các khu vực xung quanh: hiện trạng khu vực xã Đồng Lợi (1 trong 9 xã trong tiểu vùng Tây Nam Triệu Sơn) đã hình thành nhà máy may F-Dream, và quỹ đất lớn phù hợp với sự phát triển mở rộng quy mô trong tương lai. Theo Quyết định Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Thanh Hóa số: 01/QĐ-UBND ngày 05/01/2015 và Quyết định Quy hoạch tổng thể phát triển KT-XH huyện Triệu Sơn số: 2049/QĐ-UBND ngày 05/6/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Cụm Công nghiệp được xác định là: công nghiệp phát triển công nghiệp chế biến, hàng xuất khẩu, các sản phẩm du lịch, sản xuất hàng hóa nông sản sạch.



Như vậy, phương án 2 mang tính khả thi cao hơn, thuận lợi cho việc phát triển đô thị và kinh tế đồng thời dễ dàng phân chia khu vực đầu tư, phân kỳ đầu tư đồng thời tạo được sức hút đầu tư.

**4.3. Đề xuất ranh giới xây dựng đô thị.**

Trong giai đoạn đến năm 2025, tập trung phát triển về phía Bắc đô thị, cụ thể là trục đường TL 517 và trục cảnh quan đô thị mới Tây Bắc – Đông Nam đang được đầu tư xây dựng. Trên cơ sở đó đề xuất ranh giới xây dựng đô thị Nura đến năm 2025 cơ bản như sau:

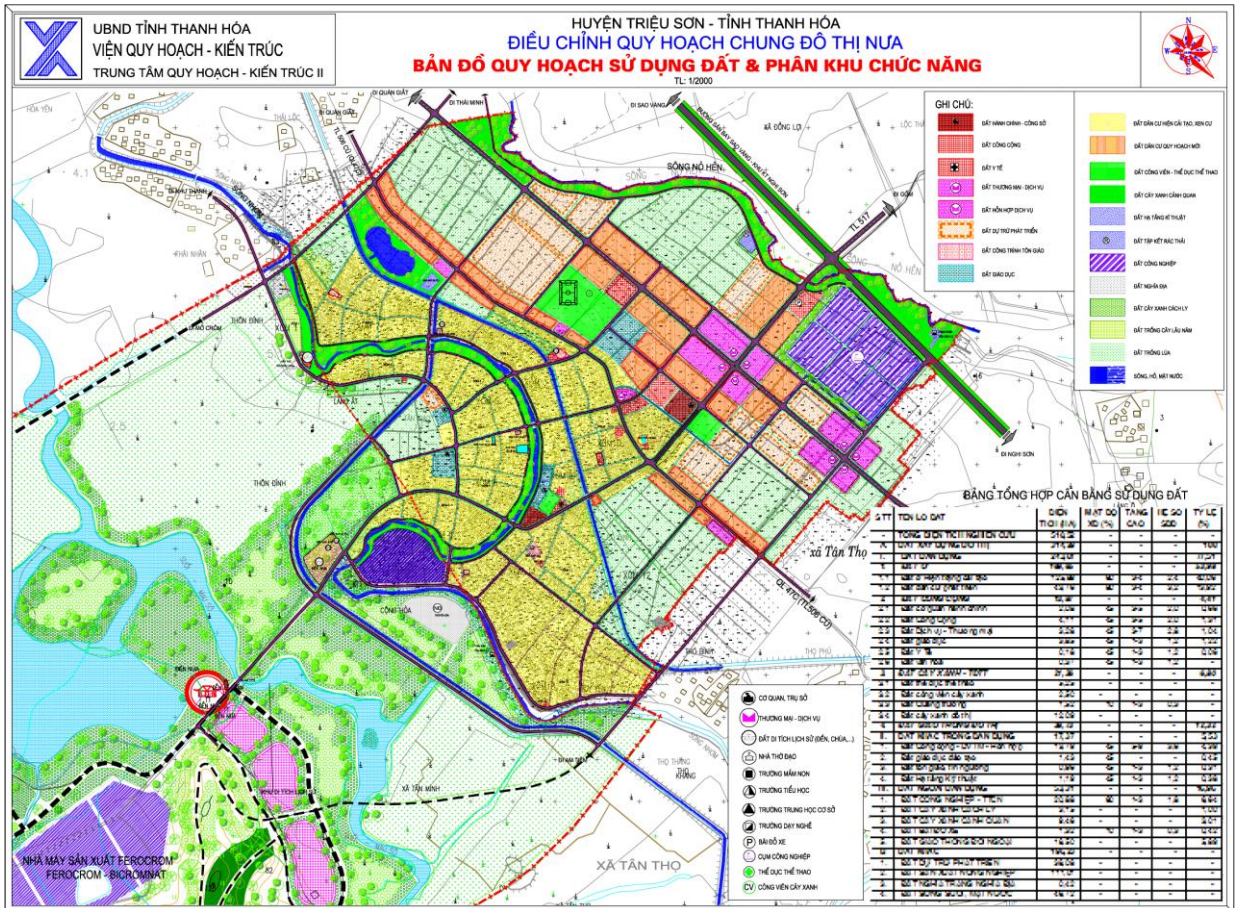
- Phía Bắc giáp sông Nỏ Hèn và xã Đồng Lợi;
- Phía Nam giáp ruộng và sông Nhom;
- Phía Đông giáp xã Tân Thọ - Nông Cống;
- Phía Tây giáp xã Thái Hoà.

Tổng diện tích khoảng: 510ha.

**4.4. Định hướng quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng.**

*4.4.1. Cơ cấu sử dụng đất xây dựng.*

Nghiên cứu quy hoạch trên toàn xã Tân Ninh. Phân diện tích đất lập quy hoạch đô thị là: 510,52 ha. Bao gồm diện tích phía Bắc sông Nhom xã Tân Ninh: khu vực dân cư hiện hữu và phía Nam sông Nỏ Hèn.



**Bảng cơ cấu quy hoạch 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>		<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>90</b>	<b>265,25</b>	83,5
1.	ĐẤT Ở		170,11	52,6
1.1	<i>Đất ở Hiện trạng cải tạo</i>		125,89	38,9
1.2	<i>Đất dân cư phát triển</i>	50	44,22	13,7
2.	ĐẤT CÔNG CỘNG	10	19,39	6,0
2.1	<i>Đất cơ quan hành chính</i>		2,08	0,6
2.2	<i>Đất Công Cộng</i>		6,76	2,1
2.3	<i>Đất Dịch vụ - Thương mại đô thị</i>		5,47	1,7
2.4	<i>Đất giáo dục</i>		4,53	1,4
2.5	<i>Đất Y Tế</i>		0,18	0,1
2.6	<i>Đất văn hóa</i>		0,37	0,1
3.	<b>ĐẤT CÂY XANH - TDTT</b>	<b>10</b>	<b>19,03</b>	5,9
3.1	Đất thể dục thể thao		5,25	1,6
3.2	Đất công viên cây xanh		2,50	0,8
3.3	Đất Quảng trường		1,52	0,5
3.4	Đất cây xanh đô thị		9,76	3,0
4.	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ	20	56,72	19,1
<b>II.</b>	<b>ĐẤT KHÁC TRONG DÂN DỤNG</b>		<b>14,53</b>	4,5
1.	Đất Công cộng - DVTM cấp vùng		11,37	3,5
2.	Đất giáo dục đào tạo		1,43	0,4
3.	Đất tôn giáo, tín ngưỡng		0,96	0,3
4.	Đất Hạ tầng Kỹ thuật		0,77	0,2
<b>III.</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>		<b>47,99</b>	12,0
1.	ĐẤT CÔNG NGHIỆP - TTCN		20,88	6,5
2.	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY		3,15	1,0
3.	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN		9,46	2,9
4.	ĐẤT BẾN XE (GIAO THÔNG TỈNH)		1,32	0,4
5.	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI		13,18	1,2
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>		<b>182,75</b>	<b>57,8</b>
1.	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN		36,78	11,4
2.	ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP		115,56	35,7
3.	ĐẤT NGHĨA TRANG NGHĨA ĐỊA		0,42	0,1
4.	ĐẤT SÔNG SUỐI, MẶT NƯỚC		29,99	10,6

**4.4.2. Giải pháp quy hoạch sử dụng đất:**

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỶ LỆ (%)
-	<b>TỔNG DIỆN TÍCH 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>	-	265,25				80,9
1.	ĐẤT Ở	-	170,11				52,6
1.1	Đất ở Hiện trạng cải tạo	HT	125,89	60	2-4	2,4	38,9
-	- 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	
-	- 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	

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỶ LỆ (%)
-	- 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	
-	- 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	13,7
-	- 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				6,0
2.1	Đất cơ quan hành chính	HC	2,08	45	3-5	2,0	0,6
	- 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	2,1
	- 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	
-	- 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	

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỶ LỆ (%)
	- 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	1,7
	- 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	1,4
	- 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	0,1
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				5,9
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				17,3
<b>II.</b>	<b>ĐẤT KHÁC TRONG DÂN DỤNG</b>	-	<b>14,53</b>				<b>4,5</b>
1.	Đất Công cộng - DVTM cấp vùng	HH	11,37	45	5-9	3,6	3,5
	- 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	
	- 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			0,4
	- 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	0,3
	- 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	0,2
	- 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	

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDB	TỶ LỆ (%)
<b>III.</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	-	<b>38,72</b>				12,0
1.	ĐẤT CÔNG NGHIỆP - TTCN	CN	20,88	60	1-3	1,8	6,5
	- 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	-	-	-	1,0
3.	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN	CQ	9,46	-	-	-	2,9
	- 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 (GIAO THÔNG TỈNH)	BX	1,32	10	1-3	0,3	0,4
5.	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	-	13,18	-	-	-	1,2
<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	-	-	-	
	- 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 SẢN XUẤT 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 NGHĨA ĐỊA	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	-	-	-	



## **A - 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 dọc QL47C (TL506 cũ) và khu vực sông Nhom xã Tân Ninh.

- Các khu dân cư mới: Bao gồm nhà ở phát triển đô thị, khu vực tái định cư, nhà ở xã hội,... Hình thành một số khu dân cư mới đáp ứng cho yêu cầu phát triển của đô thị với mô hình nhà vườn, nhà liền kề, nhằm tăng chiều dày cho đô thị đồng thời tạo cho đô thị có không gian hợp lý, môi trường trong lành, bền vững. Các khu dân cư dự kiến phát triển bố trí chủ yếu ở khu vực 2 bên trục chính Tây Bắc – Đông Nam và một số khu xen cư trên QL47C.

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.

Các khu dân cư được bố trí với 02 khu ở:

- + Khu ở 1: Là khu dân cư hiện hữu nằm khu vực sông Nhom và QL47C.
- + Khu ở 2: Khu vực dân cư phát triển mới phía Bắc QL47C.

Trong tiểu khu, khu phố, các nhóm ở bao gồm diện tích không gian sinh hoạt cộng đồng, nhà văn hóa, sân thể thao: cầu lông, bóng bàn,... đáp ứng theo quy chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2005/BXD.

### **\*b- Đất hành chính, cơ quan.**

Đất xây dựng khối hành chính, cơ quan đô thị: 2,08 ha. Bao gồm đất công sở UB hiện nay và đất Hành chính cơ quan quy hoạch mới ở khu đô thị mới phía Bắc QL 47C, nằm trên trục đường 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:**

Nâng cấp cải tạo các công trình công cộng hiện nay như Bưu điện, Quỹ tín dụng.... ở QL47C, đồng thời bố trí quỹ đất công trình công cộng mới ở khu vực phát triển đô thị (trên trục đường chính đô thị Tây Bắc – Đông Nam), đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị loại V.

- Quỹ 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. Và trung tâm các khu vực dân cư, đảm bảo bán kính phục vụ theo Quy chuẩn: QCVN

01:2008/BXD. Mật độ xây dựng là 45%, tầng cao từ 3-7 tầng; hệ số sử dụng đất 2,8 lần. Quy mô diện tích: 5,47 ha.

- 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), đây là khu vực có vị trí kết nối với giao thông quan trọng là đường Sân bay sao vàng – Khu KT Nghi Sơn giao thông và là điểm đầu của đô thị Nura đi lại thuận lợi, quỹ đất rộng, bằng phẳng. Cụ thể:

+ Công trình Thương mại, dịch vụ hỗn hợp, siêu thị tiểu vùng Tây Nam huyện Triệu Sơn: HH02 (2,88 ha), HH03 (1,54 ha), và Chợ Nura TM03 (0,42 ha), giữ nguyên vị trí chợ hiện nay tại QL 47C.

+ Các công trình dịch vụ thương mại hỗ trợ dịch vụ du lịch (khu di tích Am Tiên, đền Bà Triệu, núi Nura, và các di tích lịch sử đã được xếp hạng) chủ yếu tập trung bố trí tại Nút giao trục chính Tây Bắc – Đông Nam và tuyến đường đi khu di tích phi Đông (kết nối từ đường Nghi Sơn – Sao Vàng vào trung tâm khu di tích lịch sử đoạn đền Nura, đền Trình). Bao gồm các chức năng: Nhà hàng, khách sạn, dịch vụ lưu trú, Dịch vụ hàng hóa, lưu niệm,... Lô HH04 (1,94 ha), HH05 (2,29ha), HH06 (1,25 ha), HH07 (1,05 ha).

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

*\*d- Đất giáo dục:*

Hệ thống các cơ sở GD đô thị như trường tiểu học, trường THCS đã được đầu tư tương đối hoàn chỉnh, quy mô diện tích đủ theo yêu cầu phát triển. Trong giai đoạn tới tiếp tục nâng cấp theo các yêu cầu phát triển và theo các tiêu chuẩn của ngành giáo dục. Mỗi tiểu khu dành diện tích đất theo quy mô dân số và bán kính phục vụ để xây dựng trường mầm non. Với quy mô dân số 19.000 người đến năm 2025, bố trí quỹ đất để xây dựng phát triển hệ thống giáo dục cho khu đô thị mới, phía bắc QL47C, trục đường Tây Bắc – Đông Nam (tuyến N-14). Tổng diện tích đất GD đô thị là: 4,53 ha, bao gồm cả diện tích đất giáo dục hiện có (trường Cấp 1, cấp 2 Tân Ninh)

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 Hèn, 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:* 0,96 ha. Bao gồm các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện có trong khu vực. Khu vực đã có quy hoạch “QHCT xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu di tích lịch sử, danh thắng Am Tiên” đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt, có quy mô khoảng 200 ha, nằm ngoài ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Nưa.

*\*i- Đất giao thông đầu mối:* Theo quy hoạch phát triển mạng lưới xe oto khách tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 được phê duyệt tại Quyết định số: 1059/QĐ-UBND ngày 10/4/2009 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Bến xe được bố trí phía Nam sông Nỏ Hèn trên trục đường TL 517, với quy mô: 1,32 ha. Có hướng tiếp cận trực tiếp tới đường Sân bay sao vàng – khu kinh tế Nghi Sơn, là cửa ngõ phía Bắc của đô thị.

*\*j- Đất hạ tầng kỹ thuật:* Trạm xử lý nước thải bố trí phía Đôn Bắc đô thị, và trạm bơm Tân Ninh 2 hiện có phía Nam sông Nỏ hèn.

Tổng đất hạ tầng kỹ thuật: 0,77 ha.

*\*k – Cụm công nghiệp:* được bố trí: phía Đông Bắc đô thị kết nối với đường Nghi Sơn–Sao Vàng. Với quy mô 20,88 ha. Cụm công nghiệp được xác định là:

- + Công nghiệp chế biến, làm hàng xuất khẩu: may mặc, giày da,....
- + Sản phẩm du lịch: chế tạo đồ lưu niệm, vật phẩm địa phương.
- + Sản xuất hàng hóa nông sản sạch.

**B - Đất khác:**

Bao gồm đất dự trữ phát triển, đất sản xuất nông nghiệp, đất nghĩa trang nghĩa địa, sông suối mặt nước trong giới hạn lập quy hoạch: 182,75 ha.

**4.5. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc đô thị:**

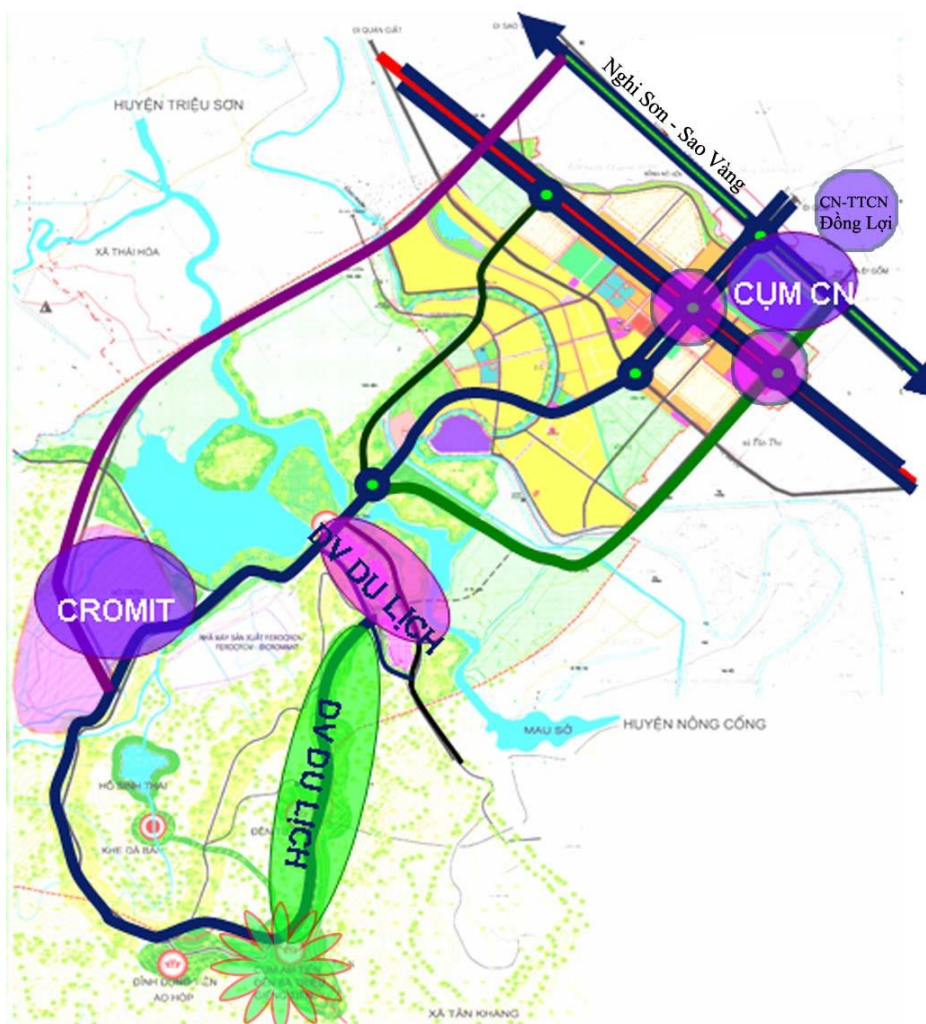
**4.5.1. Hướng phát triển không gian đô thị:**

Xác định theo khung không gian giao thông bao gồm 2 hướng chính: hướng Đông Bắc- Tây Nam (TL 517) và hướng Tây Bắc – Đông Nam (tuyến trục chính đô thị mới N14 theo Quy hoạch, đang được đầu tư san lấp mặt bằng).

Khung phát triển đô thị được giới hạn bởi 2 tuyến phía Tây là trục hành lang giao thông Công nghiệp kết nối khu khai thác mỏ quặng Cromit với đường Nghi Sơn – Sao Vàng, phía Đông là trục đường tránh đi Am tiên kết nối với đường Sao vàng – Khu KT Nghi Sơn, phục vụ khách du lịch tham quan Núi Nura, và lễ hội Am Tiên.

Trên cơ sở các trục không gian chính được phát triển kết nối với các khu chức năng đô thị và các cửa ngõ ra vào đô thị theo các hướng Đông – Tây - Nam – Bắc.

#### 4.5.2. Các khu vực kiến trúc, cảnh quan chính Đô thị:



- Trục chính trung tâm đô thị: tuyến Tây Bắc – Đông Nam (tuyến mới N14) và đường TL 517 từ sông Nỏ Hễn đến QL47C.

- Khu trung tâm đô thị: là đô thị loại V, có tính chất là một trong những tuyến điểm du lịch văn hóa toàn tỉnh. Đô thị gồm có:

+ Trung tâm hành chính mới và Công sở UB hiện nay với quảng trường tập trung tại Nút giao TL 517.

+ Trung tâm dịch vụ thương mại cấp vùng được bố trí tại nút giao đường Tây Bắc – Đông Nam với TL 517 và đường phía Tây đi Am Tiên, gắn với hoạt động du lịch tâm linh. Khu hỗ trợ dịch vụ thương mại phục vụ khu di tích Am Tiên được bố trí phía Nam, đoạn nút giao trục chính đô thị Tây Bắc – Đông Nam và đường Quy hoạch mới phía Đông đô thị đi khu di tích Am Tiên kết nối với khu trung tâm phục vụ dịch vụ du lịch Núi Nưa hiện nay, theo Quy hoạch chi tiết 1/2000 khu quy hoạch bảo tồn và phát huy giá trị di tích lịch sử danh lam thắng cảnh - Địa điểm khởi nghĩa Bà triệu theo Quyết định số: 2723/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Các cửa ngõ đô thị: Cửa ngõ phía Bắc tại điểm giao TL 517 với đường Sân bay Sao vàng – Khu KT Nghi Sơn; Cửa ngõ phía Tây Bắc tại điểm đầu tuyến đường QL47C. Cửa Ngõ phía Đông: Nút giao đường đi Am Tiên với trục đô thị Tây Bắc – Đông Nam.

- Vùng cảnh quan sinh thái chính của đô thị là khu vực ven sông Nhôm và sông Nỏ Hèn, cải tạo thành dải cảnh quan cây xanh đô thị.

\* Đối với các tuyến đường trục chính, Các khu trung tâm được thiết kế đồng bộ, hiện đại, tiện nghi và mang sắc thái đô thị văn hóa.



Khu vực trung tâm đô thị

### **4.5.3. Định hướng phát triển các khu chức năng đô thị.**

a. *Khu chỉnh trang, cải tạo:* Bao gồm các khu dân cư hiện trạng và các khu chức năng đô thị hiện có dọc QL 47C và khu vực sông Nhom. Tổng diện tích khoảng: 140 ha. Mật độ khoảng 161m<sup>2</sup>/người. Tổng dân cư (gồm dân cư hiện có và xen cư) ở những khu vực này dự kiến khoảng 12.000 người. Đây là khu vực tập trung dân cư hiện hữu và một số hạng mục công cộng, hành chính hiện có. Trong kỳ quy hoạch khu vực này tập trung chủ yếu nâng cấp cải tạo, bổ sung 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...vv) Nhằm nâng cao dần chất lượng sống cho các khu dân cư, đáp ứng yêu cầu phát triển sau này.

b. *Khu phát triển mới:* Phía Bắc đô thị, phía Nam sông Nỏ Hên. Tổng diện tích khoảng 80ha. Dân cư khoảng 7.000 người cho các khu vực phát triển mới. Chỉ tiêu đất ở cho khu vực này khoảng 50m<sup>2</sup>/người. Khu vực này chủ yếu phát triển dân cư mới và các chức năng khác của đô thị như công viên cây xanh, dịch vụ thương mại, dịch vụ tổng hợp.... Các công trình công cộng trong khu vực phải có hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa tạo được điểm nhấn cho khu vực. Khu dân cư phát triển hạn chế mô hình nhà liền kề. Khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở có vườn với hình thức kiến trúc truyền thống nhằm tạo cho đô thị có không gian kiến trúc đặc trưng, hấp dẫn, mô hình đô thị xanh, sạch đẹp, môi trường trong lành, bền vững.

+ Khu vực đất công nghiệp: Đông Bắc đô thị, tiếp giáp với đường Nghi Sơn – Sao Vàng với diện tích khoảng 20 ha, thuận lợi sau này mở rộng cụm công nghiệp Tân Ninh – Đồng Lợi. Tạo điều kiện cho các doanh nghiệp xin đầu tư vào đô thị.

c. *Khu vực dự trữ phát triển đô thị:* Khu vực đất nông nghiệp phía Bắc Sông Nhom còn lại.

### **4.5.4. Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan.**

\* *Kiến trúc công trình trụ sở cơ quan:*

+ Các công trình trụ sở cơ quan của đô thị cần phải xây dựng lại theo hình thức hợp khối liên cơ quan, với tầng cao từ 2 tầng trở lên; Xoá bỏ nhà một tầng cấp 4 để tạo bộ mặt kiến trúc công trình bề thế, hiện đại vừa đảm bảo về hiệu quả sử dụng vừa tạo điểm nhấn cho khu trung tâm đô thị và tiết kiệm đất, dành đất cho xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị như: Xây dựng nhà ở của cán bộ công nhân viên, các trụ sở cơ quan hành chính kinh tế, dịch vụ, vườn hoa, cây xanh, sân vườn...

\* *Kiến trúc công trình công cộng:*

+ Phải phù hợp với yêu cầu hoạt động đa dạng của cộng đồng dân cư. Hình thức kiến trúc phong phú và hài hoà với không gian chung, khai thác các yếu tố văn hoá truyền thống. Một số công trình như nhà văn hoá, câu lạc bộ thể thao, chợ. Công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ tổng hợp không những phải thoả mãn nhu cầu sinh hoạt ngày càng cao của nhân dân mà còn phải thể hiện sắc thái tiêu biểu của địa phương.

*\* Kiến trúc nhà ở:*

+ Nhà ở xây dựng trên các trục phố chính và trong khu trung tâm phải xây dựng 2 tầng trở lên. Hình thức kiến trúc có thể phong phú đa dạng, song phải 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.

+ Nhà ở xây dựng sau các lô phố, cần khai thác hình thức, kiến trúc truyền thống kết hợp với hiện đại và cây xanh tạo thành các khu nhà ở sinh thái chất lượng cao.

+ Các khu ở cũ được cải tạo, chỉnh trang, xen cây nâng cao mật độ trên cơ sở hiện trạng, bổ sung hệ thống cơ sở hạ tầng, sân chơi, vườn hoa cây xanh, từng bước cải tạo, nâng cấp đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tiện nghi đô thị, theo tiêu chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD do bộ Xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-XD ngày 03/4/2008.

*\* Kiến trúc công trình sản xuất kinh doanh :*

Các công trình khu vực sản xuất kinh doanh tập trung xây dựng phải đảm bảo các tiêu chuẩn PCCC và vệ sinh môi trường đô thị cần phải tạo được hình thức kiến trúc đơn giản nhưng hài hoà với không gian kiến trúc dân dụng đô thị.

- Các khu chức năng cần phải được xây dựng thành cụm công trình, tạo bộ mặt khang trang cho đô thị, tránh xây dựng đơn lẻ, hình thức kiến trúc phải phong phú và hài hoà với cảnh quan, tăng cường trồng cây xanh trong các cụm công trình để hài hoà với môi trường và thiên nhiên.

- Không gian kiến trúc của đô thị Nura được nhấn mạnh hệ thống các công trình dịch vụ thương mại trên các trục trung tâm chính của đô thị và các công trình xã hội trong khu trung tâm. Các công trình này cần phải được xây dựng từ 3 tầng trở lên, hình thức kiến trúc đẹp tạo điểm nhấn cho toàn đô thị.

- Các khu ở mới chủ yếu theo dạng nhà ở chia lô và nhà ở có vườn theo quy hoạch có kiến trúc đồng bộ, hiện đại.

- Tận dụng và khai thác tối đa cây xanh mặt nước hiện có để gắn kết các khu chức năng của đô thị.



- Trục không gian chính đô thị: Đây là các trục quan trọng hình thành nên bộ mặt của đô thị, cần quan tâm đến việc tổ chức các chủng loại cây trồng dọc đường, đèn chiếu sáng, hệ thống biển quảng cáo, biển báo dẫn hướng người đi bộ; màu sắc, hình khối công trình; kiến trúc và hình thức hàng rào.

*\* Kiến trúc công trình tôn giáo tín ngưỡng.*

Đối với những công trình di tích lịch sử - văn hóa đã được xếp hạng: cần bảo tồn, tôn tạo, nhưng vẫn giữ được hình thức kiến trúc cổ, bản sắc. Tuyệt đối không được phá dỡ, thu nhỏ quy mô.

## PHẦN V

### ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

#### 5.1. Quy hoạch giao thông.

##### 5.1.1. Cơ sở, nguyên tắc và giải pháp thiết kế:

###### A, Cơ sở thiết kế.

- Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2010 - 2020 định hướng đến 2030 được phê duyệt theo QĐ số 4123/QĐ-UBND.

- Các quy hoạch chi tiết có liên quan trong khu vực thiết kế.

- Dự án đường giao thông từ Cảng Hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá .

- Dự án đường Tây Bắc – Đông Nam hiện nay đang được đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Dự án nâng cấp, cải tạo đường Tỉnh 517 từ cầu Trầu (xã Đông Tân, huyện Đông Sơn) đến Nura (xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn), tỉnh Thanh Hóa

- Bản đồ đo đạc địa hình khu vực thiết kế tỷ lệ 1/2000 đo năm 2015.

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

###### B, Nguyên tắc thiết kế.

- Hệ thống giao thông tuân thủ định hướng theo Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2010 - 2020 định hướng đến 2030.

- Khớp nối thống nhất các dự án;

- Đảm bảo khả năng liên hệ nhanh chóng và an toàn giữa các khu chức năng trong khu quy hoạch;

- Hệ thống các công trình phục vụ giao thông trong khu vực phải đáp ứng nhu cầu phát triển, đảm bảo thuận tiện cho các đối tượng tham gia giao thông;

- Mạng lưới đường được thiết kế theo tầng bậc. Các đường cấp thấp hơn chủ yếu chỉ đấu nối với các tuyến đường cao hơn một cấp. Vị trí các điểm đấu nối phải đảm bảo không gây ảnh hưởng nhiều đến dòng giao thông trên các tuyến đường cấp cao hơn nhưng cũng phải tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại của nhân dân trong khu vực quy hoạch;

##### 5.1.2. Nội dung thiết kế.

###### a, Giao thông đường bộ.

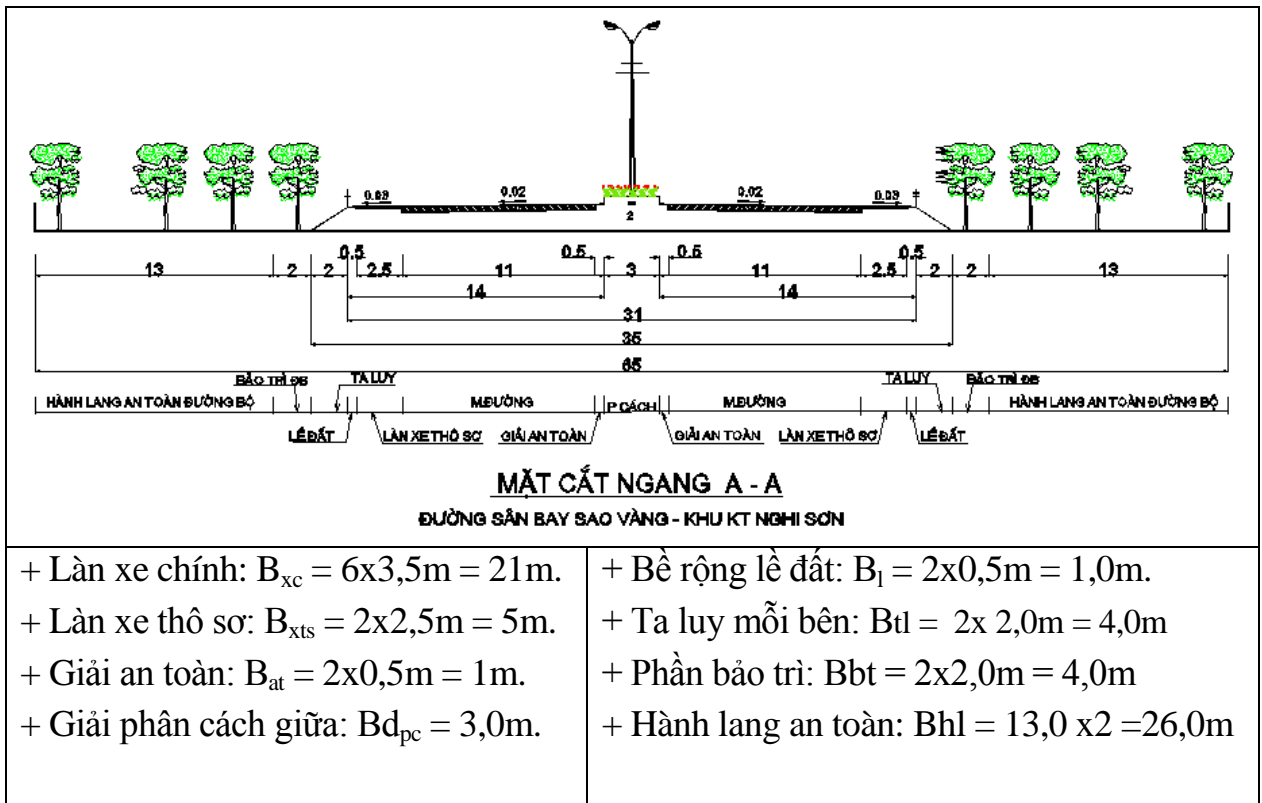
Quy hoạch mạng lưới giao thông đô thị Nura cơ bản tôn trọng, kế thừa hiện trạng và khung giao thông Đồ án QHC năm 2008. Lấy tuyến đường trục cảnh quan (tuyến đường N-14) và TL 517 là tuyến trung tâm đô thị.

- Bố trí một bến xe loại 5 tại vị trí phía Đông Bắc của đô thị tiếp giáp với Tỉnh lộ 517 (Theo quyết định số 1059/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới bến xe ô tô khách tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020).

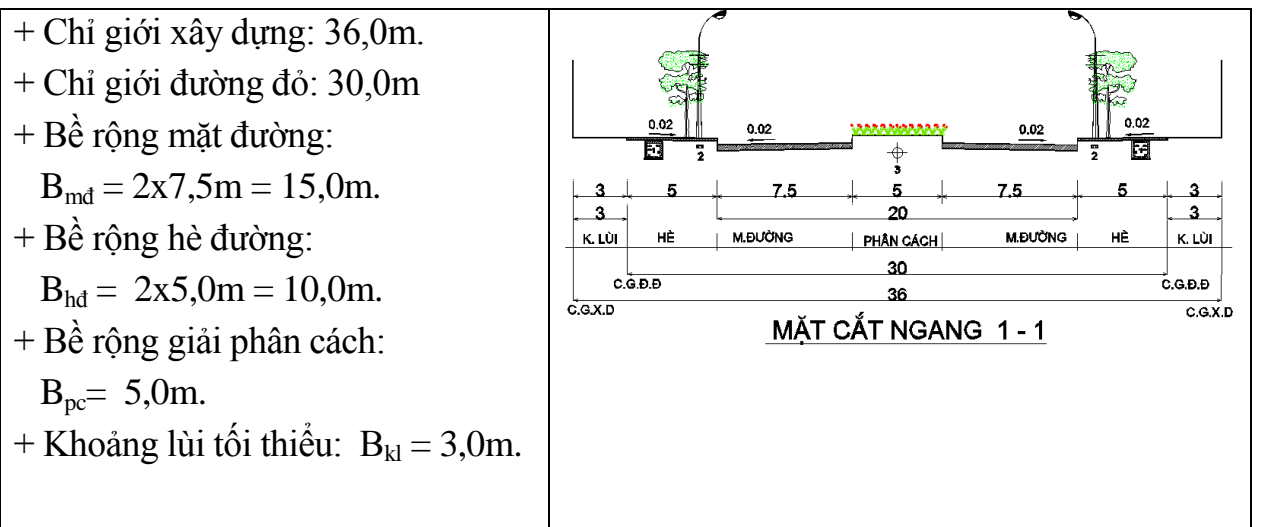
**a.1, Đường đôi ngoài:**

- *Tuyến đường từ Cảng Hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn:* là đường cấp III đồng bằng, đi qua khu vực chiều dài 602,0m.

**Mặt cắt A-A:** Mặt cắt ngang đường B= 65,0m ( Tuyến N-11), trong đó:



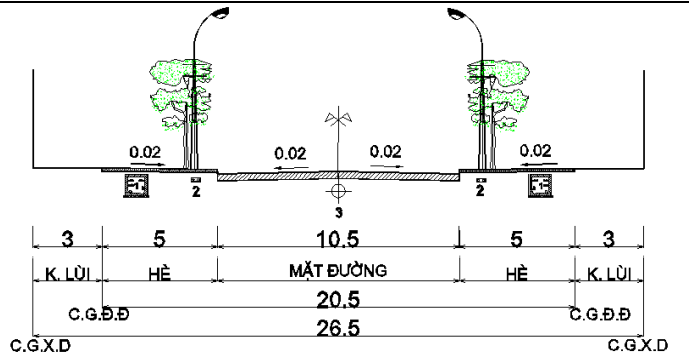
- *Đường Tỉnh Lộ 517:* (Tuyến N-06 đoạn từ nút giao A32 của Tl517 với đường Nghi Sơn – Sao Vàng đến nút giao A37 của Tl517 với Ql47C); Tổng chiều dài: 1299,0m. **Mặt cắt 1 – 1:**





- *Tuyến đường Ql 47C* đoạn qua đô thị (Tuyến N-16); **Mặt cắt 2 – 2**; Với tổng chiều dài: 2620,0 m.

- + Chỉ giới xây dựng: 26,5m.
- + Chỉ giới đường đỏ: 20,5m
- + Bề rộng mặt đường:  $B_{md} = 10,5m$ .
- + Bề rộng hè đường:  $B_{hd} = 2 \times 5,0m = 10,0m$ .
- + Khoảng lùi tối thiểu:  $B_{kl} = 3,0m$ .



**MẶT CẮT NGANG 2 - 2**

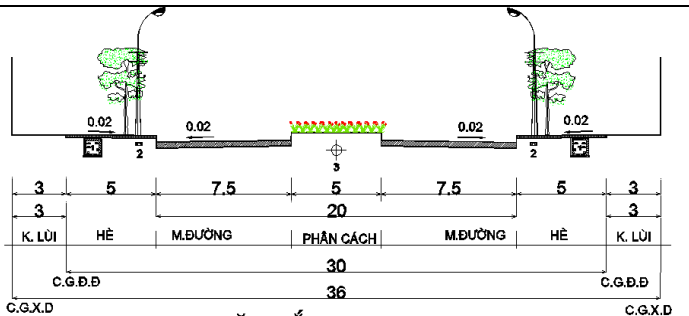
### a.2, Đường cấp đô thị:

#### \* Đường liên khu vực:

Phục vụ giao thông có ý nghĩa liên khu vực, nối liền các khu dân cư tập trung, các khu công nghiệp, trung tâm công cộng với nhau.

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

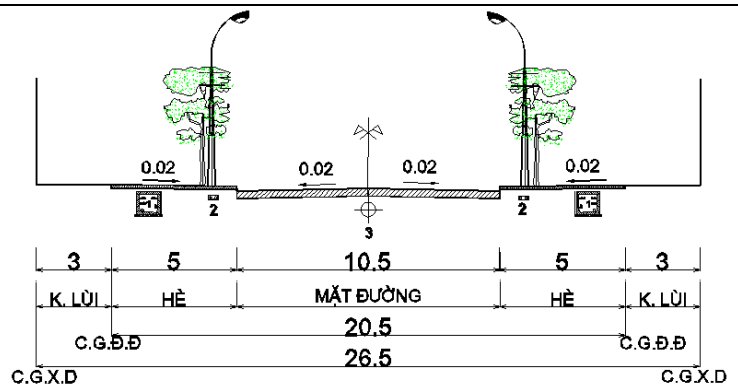
- *Tuyến đường N-14*; đường trục chính Tây Bắc – Đông Nam đô thị. Chiều dài: 2900,0 m
- *Tuyến N-10*: Du Lịch phía Đông Nam Đô Thị: kết nối khu Du Lịch Am Tiêm với đường Sân bay Sao Vàng – Khu KT Nghi Sơn; Chiều dài: 2470,0m.



**MẶT CẮT NGANG 1 - 1**

- + Chỉ giới xây dựng: 36,0m.
- + Chỉ giới đường đỏ: 30,0m
- + Bề rộng mặt đường:  $B_{md} = 2 \times 7,5m = 15,0m$ .
- + Bề rộng hè đường:  $B_{hd} = 2 \times 5,0m = 10,0m$ .
- + Bề rộng giải phân cách:  $B_{pc} = 5,0m$ .
- + Khoảng lùi tối thiểu:  $B_{kl} = 3,0m$ .

- Tuyến đường Hành Lang Công Nghiệp phía Tây Bắc Đô Thị: kết nối khu vực khai thác quặng Cromit, cụm Công nghiệp Nura với đường Sân bay Sao Vàng – Khu KT Nghi Sơn (Tuyến N-01);
- Với tổng chiều dài: 970,0m.



### MẶT CẮT NGANG 2 - 2

- + Chỉ giới xây dựng: 26,5m.
- + Chỉ giới đường đỏ: 20,5m
- + Bề rộng mặt đường:  $B_{md} = 10,5m$ .
- + Bề rộng hè đường:  $B_{hd} = 2 \times 5,0m = 10,0m$ .
- + Khoảng lùi tối thiểu:  $B_{kl} = 3,0m$ .

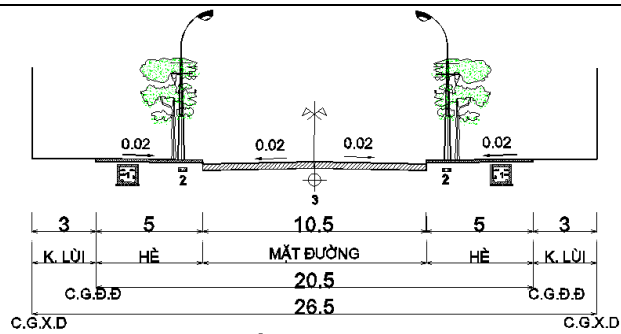
### a.3, Đường cấp khu vực:

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 :

##### Mặt cắt 2 – 2:

- Tuyến đường N-04 (từ nút A17 đến nút A23);
- Tuyến đường Tỉnh lộ 517 (tuyến N-06 từ nút giao A37 của đường Q147C với Tl517 đến nút A41);
- Tuyến đường N-20 (từ nút giao A45 đến nút giao A59);
- Tuyến đường N-22 (từ nút giao A40 đến nút giao A65);
- Với tổng chiều dài 4930,0m.



### MẶT CẮT NGANG 2 - 2

- + Chỉ giới xây dựng: 26,5m.
- + Chỉ giới đường đỏ: 20,5m
- + Bề rộng mặt đường:  $B_{md} = 10,5m$ .
- + Bề rộng hè đường:  $B_{hd} = 2 \times 5,0m = 10,0m$ .
- + Khoảng lùi tối thiểu:  $B_{kl} = 3,0m$ .

**Mặt cắt 3 – 3:**

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

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

Với tổng chiều dài 3396,0m.

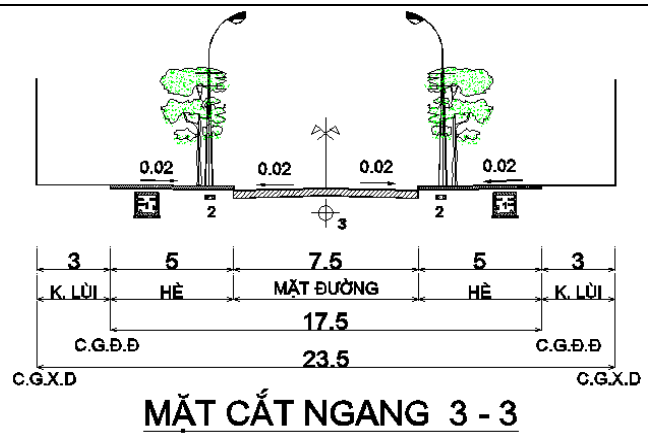
+ Chỉ giới xây dựng : 23,5m.

+ Chỉ giới đường đỏ: 17,5m

+ Bề rộng mặt đường:  $B_{md} = 7,5m$ .

+ Bề rộng hè đường:  $B_{hd} = 2 \times 5,0m = 10,0m$ .

+ Khoảng lùi tối thiểu:  $B_{kl} = 3,0m$ .



**MẶT CẮT NGANG 3 - 3**

**\* Đường khu vực :**

**Mặt cắt 3 – 3:**

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

-Tuyến đường N15(từ nút giao A19 đến nút giao A56);

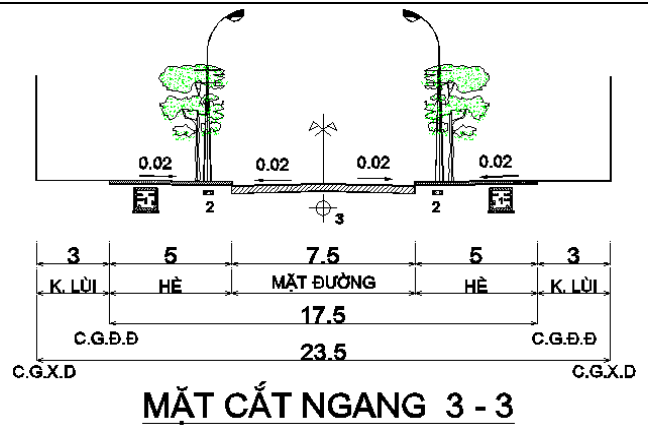
-Tuyến đường N-19(từ nút giao A58 đến nút giao A62);

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

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

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

-Với tổng chiều dài 6703,0m.



**MẶT CẮT NGANG 3 - 3**

+ Chỉ giới xây dựng : 23,5m.

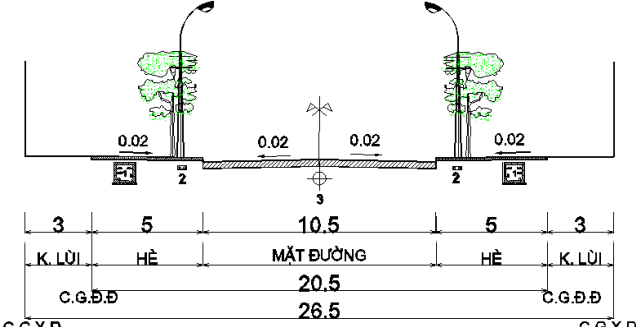
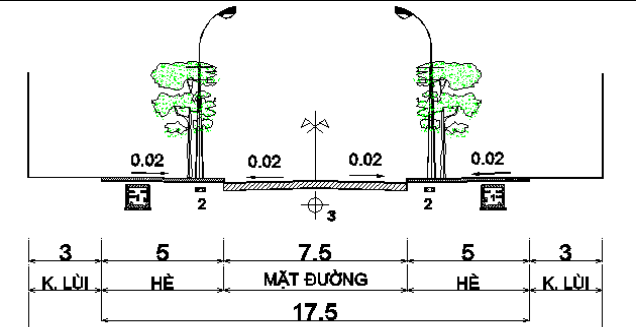
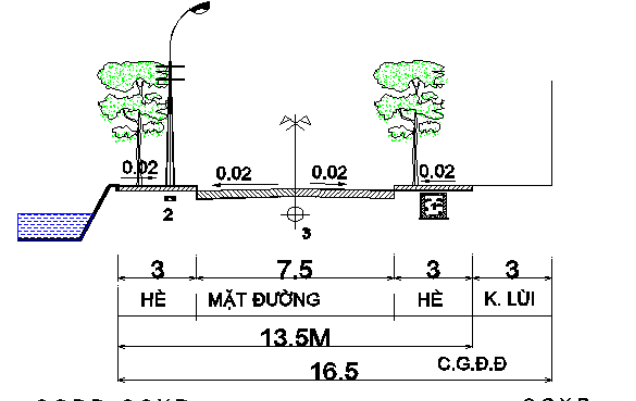
+ Chỉ giới đường đỏ: 17,5m

+ Bề rộng mặt đường:  $B_{md} = 7,5m$ .

+ Bề rộng hè đường:  $B_{hd} = 2 \times 5,0m = 10,0m$ .

+ Khoảng lùi tối thiểu:  $B_{kl} = 3,0m$ .

**\* Đường phân khu vực :**

<p><b>Mặt cắt 2 – 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tuyến đường N-08 (từ nút giao A43 đến nút giao A45) ,</li> <li>- Với tổng chiều dài 184,0m.</li> </ul>	 <p style="text-align: center;"><b>MẶT CẮT NGANG 2 - 2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Chỉ giới xây dựng 26,5m.</li> <li>+ Chỉ giới đường đỏ 20,5m</li> <li>+ Bề rộng mặt đường: <math>B_{md} = 10,5m</math>.</li> <li>+ Bề rộng hè đường: <math>B_{hd} = 2 \times 5,0m = 10,0m</math>.</li> <li>+ Khoảng lùi tối thiểu: <math>B_{kl} = 3,0m</math>.</li> </ul>
<p><b>Mặt cắt 3 – 3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tuyến đường N18 (từ nút giao A61 đến nút giao A63),</li> <li>- Với tổng chiều dài 250,0m.</li> </ul>	 <p style="text-align: center;"><b>MẶT CẮT NGANG 3 - 3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Chỉ giới xây dựng : 23,5m.</li> <li>+ Chỉ giới đường đỏ: 17,5m</li> <li>+ Bề rộng mặt đường: <math>B_{md} = 7,5m</math>.</li> <li>+ Bề rộng hè đường: <math>B_{hd} = 2 \times 5,0m = 10,0m</math>.</li> <li>+ Khoảng lùi tối thiểu: <math>B_{kl} = 3,0m</math></li> </ul>
<p><b>Mặt cắt 4 – 4:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tuyến đường N-12 (từ nút giao A53 đến nút giao A60);</li> <li>- Tuyến đường N-17 (từ nút giao A3 đến nút giao A44);</li> <li>- Tuyến đường N-21 (từ nút giao A64 đến nút giao A65),</li> <li>- Với tổng chiều dài 7426,0m.</li> </ul>	 <p style="text-align: center;"><b>MẶT CẮT NGANG 4 - 4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Chỉ giới xây dựng 16,5m.</li> <li>+ Chỉ giới đường đỏ 13,5m</li> </ul>

	+ Bề rộng mặt đường: $B_{md} = 7,5m$ . + Bề rộng hè đường: $B_{hd} = 2 \times 3,0m = 6,0m$ . + Khoảng lùi tối thiểu: $B_{kl} = 3,0m$
--	--

BẢNG TỔNG HỢP ĐẤT GIAO THÔNG							
STT	LOẠI ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (M)	DIỆN TÍCH (HA)		DIỆN TÍCH ĐẤT XD ĐÔ THỊ (HA)	CÁCH TÍNH	TỶ LỆ ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ (%)
I	ĐƯỜNG ĐỐI NGOẠI	602		13,18	-		-
II	ĐƯỜNG ĐÔ THỊ			56,72	328 (S)		
1	ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC	8.856	S1	18,10		$(S1/S) \times 100$	6
2	ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC	8.328	S2	16,05			-
3	ĐƯỜNG KHU VỰC	6.703	S3	11,73		$((S1+S2+S3)/S) \times 100$	14
4	ĐƯỜNG PHẦN KHU VỰC	7.860	S4	10,84		$((S1+S2+S3+S4)/S) \times 100$	17
III	BẾN XE (Loại V)	-		1,32	-	-	-
	TỔNG	32.349		71,22	-	-	-

ÁP DỤNG QCXDVN 01:2008/BXD

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

## 5.2. Quy hoạch San nền, thoát nước mưa:

### 5.2.1. Cơ sở, nguyên tắc thiết kế:

#### a, Cơ sở thiết kế.

- Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2010 - 2020 định hướng đến 2030 được phê duyệt theo QĐ số 4123/QĐ-UBND.

- Các quy hoạch chi tiết có liên quan trong khu vực thiết kế.
- Dự án đường giao thông từ Cảng Hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá .
- Dự án đường mới Tây Bắc – Đông Nam (trục cảnh quan chính đô thị)
- Dự án nâng cấp, cải tạo đường Tỉnh 517 từ cầu Trầu (xã Đông tân, huyện Đông Sơn) đến Nưa (xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn), tỉnh Thanh Hóa
- Bản đồ đo đạc địa hình khu vực thiết kế tỷ lệ 1/2000 đo năm 2015.
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

#### b, Nguyên tắc thiết kế.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế được thoát nước mặt nhanh nhất, đảm bảo không ngập lụt khi mưa lớn.

- Sử dụng triệt để địa hình thoát nước và hướng thoát nước tự nhiên.
- Mạng lưới thoát nước mưa được sử dụng riêng hoàn toàn .
- Đối với khu dân cư hiện trạng: Không có khả năng cải tạo nền, khi xây dựng các công trình mới cần san nền cục bộ cho từng công trình nhưng không làm ảnh hưởng tới khả năng thoát nước chung của toàn khu vực.
- Khu vực xây dựng mới: Phù hợp với nền của khu vực xung quanh, tránh được ngập lụt khi ngập úng, nước sông, hồ lên cao.
- Kết hợp giữa mặt bằng tổ chức không gian và tận dụng địa hình tự nhiên để san đắp nền với mức ít nhất.
- Nền sau khi san đắp thuận tiện cho việc thoát nước mặt tự chảy vào hệ thống thoát nước mưa, độ dốc đường thuận tiện cho giao thông đô thị.
- Mạng lưới thoát nước mưa phân bố đều trên toàn diện tích xây dựng.
- Tận dụng tối đa hệ thống thoát nước tự nhiên hiện có và hướng san nền của toàn khu.
- Các tuyến cống thoát nước sử dụng chủ yếu là các cống bê tông cốt thép đúc sẵn đặt ngầm dọc theo các tuyến đường giao thông với các hố ga thu nước, hố thăm được bố trí theo quy định.
- Các tuyến cống thoát nước được xây dựng đồng bộ khi thi công xây dựng đường giao thông để giảm khối lượng đào đắp.

### **5.2.2. Giải pháp san nền.**

- Căn cứ theo mực nước tính toán của hệ thống sông nội đồng khu vực trong Đô Thị như: sông Nhôm, sông Nỏ Hên...; Cao độ nền khống chế cho khu là 3.50m.
- Cao độ nền thiết kế trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Đô Thị Nura lần này dựa trên cao độ nền đã trọn trong đồ án Quy Hoạch Chung Đô Thị Nura được duyệt năm 2008
- Từ các phân tích như trên, đề xuất cao độ san nền và hướng san nền trong dự án như sau:
  - + Chọn cao độ xây dựng khu vực  $\geq +3.50\text{m}$ .
  - + Độ dốc san nền cho toàn khu là  $\geq 0.04\%$ .
  - + Hướng tiêu thoát chính theo hướng thoát ra sông Nỏ Hên và sông Nhôm.

### **5.2.3. Giải pháp Quy hoạch thoát nước mưa.**

#### **\* Hệ thống thoát nước:**

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 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 cống thoát nước của khu vực.

- Phân chia lưu vực:

- Phương án thoát nước: Khu vực hoàn toàn thuận lợi cho việc thoát nước cả về 2 phía, xây dựng hệ thống cống 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.

**\* Tính toán thủy văn, thủy lực mạng lưới thoát nước:**

+/- Tính toán thủy văn: Tiêu chuẩn áp dụng: TVXDVN 51-2008

Phương pháp tính: Tính theo cường độ mưa giới hạn. Công thức tính cường độ mưa:

$$q = \frac{A(1 + C \log P)}{(t + b)^n} \quad \text{Trong đó:}$$

q: cường độ mưa (l/s.ha)

t: Thời gian dòng chảy mưa (phút)

P: Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán – chu kỳ tràn cống (năm)

A, C, b, n: Các thông số khí hậu phụ thuộc từng địa phương

Thời gian dòng chảy tính toán như sau:

t: Thời gian dòng chảy tính toán (phút)

$$t = t_0 + t_1 + t_2$$

t<sub>0</sub>: Thời gian tập trung dòng chảy, lấy t=5 - 10 phút

t<sub>1</sub>: Thời gian nước chảy trong rãnh đến giếng thu đầu tiên

$$t_1 = 1,25 \frac{Lr}{Vr}$$

1,25: Hệ số tính đến sự tăng tốc nước chảy trong quá trình mưa

V<sub>r</sub>: Vận tốc nước chảy trong rãnh, lấy = 0,7 (m/s)

t<sub>2</sub>: Thời gian nước chảy trong ống từ giếng thu đến tiết diện tính toán

l<sub>c</sub> : Chiều dài đoạn cống .



$$tc = \sum \frac{Lc}{Vc}$$

Vc: Vận tốc nước chảy trong cống

Các thông số khí hậu (Theo phụ lục II – Tiêu chuẩn TCVN 51-2008) đối với khu vực Thanh Hóa có:

$$A = 3640$$

$$C = 0.53$$

$$b = 19$$

$$n = 0.72.$$

P = 10 năm đối với hệ thống thoát nước ngoài hàng rào và P = 5 năm với hệ thống thoát nước trong khu vực hàng rào.

Lưu lượng mưa tính toán cho toàn khu vực:

$$Q = q * C * F :$$

Trong đó:

Q: lưu lượng mưa tính toán theo cường độ mưa giới hạn

F: Diện tích lưu vực tính toán (ha)

q: cường độ mưa (Tính theo công thức trên)

C: Hệ số dòng chảy. (0.75)

+/ Tính toán thủy lực

\* Vận tốc nước chảy và lưu lượng cống được tính theo công thức:

$$Q = A \times v$$

$$v = c \times \sqrt{R \times i}$$

Trong đó: Q là lưu lượng tính toán, m<sup>3</sup>/s.

v là vận tốc tính toán, m/s.

A là diện tích mặt cắt ướt, m<sup>2</sup>

R là bán kính thủy lực ( $R = \frac{A}{X} = \text{Diện tích tiết diện} / \text{Chu vi ướt}$ )

i là độ dốc đáy cống, mương.

c là hệ số sêzi được tính theo công thức M.N.Paolovsky như sau:

$$c = \frac{1}{n} \times R^y ; y = 2,5 \sqrt{n} - 0,13 - 0,75 \times \sqrt{R} \times (\sqrt{n} - 0,1)$$

Với n = 0,0138.

Hệ số nhám n = 0,013 được áp dụng tính toán cho các cống tròn và cống bằng bê tông và các hệ số n=0,02 đến 0,03 áp dụng cho các cống, mương hở.

**\* Cấu tạo mạng lưới thoát nước mưa:**

- Mạng lưới thoát nước được sử dụng công tròn bê tông cốt thép đúc sẵn kích thước từ D600 – D1000.

- Dọc theo các tuyến công thoát nước có bố trí ga thu nước mặt đường với khoảng cách trung bình giữa các ga thu là 50m. Hồ thu nước mặt đường BTCT, được bố trí hai bên đường và nối với tuyến công thoát nước chính bằng công tròn BTCT kích thước D=300mm.

- Các hồ ga có cấu tạo bằng BTCT, trên nắp hồ có bố trí cửa thăm, dẫy nắp gang đúc sẵn kích thước định hình 900x900mm và có khả năng chịu được tải trọng H30, có thang sắt lên xuống hồ.

**\* Thông số thiết kế:**

- Độ dốc đường ống, mương thoát nước chọn trên cơ sở đảm bảo tốc độ nước chảy trong công  $V \geq 0,6\text{m/s}$ . Vận tốc lớn nhất  $V_{\text{max}}=4\text{m/s}$ .

- Cao độ đỉnh công tại điểm đầu tuyến phải đảm bảo chiều sâu lớp đất phủ tới đỉnh công là  $\geq 0,5\text{m}$  đối với công đặt trên vỉa hè và trong khu cây xanh,  $\geq 0,7\text{m}$  đối với công đặt dưới đường.

- Độ sâu chôn công ban đầu  $\geq 0,7\text{m}$ .

- Nối công có kích thước khác nhau tại các giếng thăm theo kiểu nối đỉnh công.

- Chu kỳ vượt quá cường độ mưa tính toán là 5 năm.

- Hệ số nhám Manning của tất cả các công được lấy  $n= 0,014$ .

<b>BẢNG THỐNG KÊ VẬT LIỆU</b>			
<b>STT</b>	<b>HẠNG MỤC</b>	<b>KHỐI LƯỢNG</b>	<b>ĐƠN VỊ</b>
1	CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA D600	21925	M
2	CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA D800	4888	M
3	CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA D900	758	M
4	CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA D1000	570	M
5	CỬA XÃ	23	CÁI

### 5.3. Quy hoạch cấp nước:

Xây dựng hệ thống cấp nước tập trung cho toàn xã. Đầu nối tại vị trí phía Tây Bắc tiếp giáp với Q.lộ 47C và kênh Nam qua đô thị.

#### 5.3.1. Đối tượng dùng nước :

Nước cấp cho sinh hoạt dân cư đô thị, ngoài ra còn cấp cho khu tiểu thủ công nghiệp, cơ quan công sở, tưới cây rửa đường, chữa cháy ...

*\* Tính toán nhu cầu dùng nước :*

- + Dân số tính toán : 19.000 dân.
- + Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 120(l/ng.ngđ).
- + Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp :  $\geq 20\text{m}^3/\text{ha-ngđ}$ .

TT	NHU CẦU SỬ DỤNG NƯỚC	TIÊU CHUẨN	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG (m <sup>3</sup> /ng.đ)
1	NƯỚC SINH HOẠT	120	l/n/ng.đ	2280
	TỔNG DÂN SỐ	19000	Người	
	TỶ LỆ DÂN SỐ ĐƯỢC CẤP NƯỚC	100	%	
2	NƯỚC CÔNG CỘNG	10	%	228
3	CẤP NƯỚC KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, HỖN HỢP	30	%	684
4	CẤP NƯỚC CỤM CÔNG NGHIỆP	22	m <sup>3</sup> /ha	459.36
	(DIỆN TÍCH)	20.88	ha	
5	NƯỚC TƯỚI CÂY, RỬA ĐƯỜNG, CHỮA CHÁY	15	%	342
I	CỘNG			3993.36
II	NƯỚC DỰ PHÒNG, RÒ RỈ	15	%	599.004
	CỘNG (I + II)			4592.364
	<b>NHU CẦU CẤP NƯỚC CHO ĐÔ THỊ</b>			<b>4592.364</b>

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

### 5.3.2. Xác định nguồn nước và nhà máy cấp nước :

Nguồn nước cấp cho đô thị được xác định 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).

### 5.3.3. Mạng lưới đường ống cấp nước :

+ Các tuyến ống cấp I, II dùng ống nhựa uPVC, HDPE kết hợp ống thép tráng kẽm, các tuyến ống tiêu thụ dùng ống thép tráng kẽm hoặc ống nhựa HDPE. Trên cơ sở mạng lưới đường ống đã có phát triển mở rộng thêm 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.

+ Hạng 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.

BẢNG TỔNG HỢP VẬT LIỆU CẤP NƯỚC			
STT	CẤU KIỆN	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	ỐNG CẤP NƯỚC D200	M	6441
2	ỐNG CẤP NƯỚC D150	M	890
3	ỐNG CẤP NƯỚC D100	M	12103

4	TRỤ CỨU HÒA	CÁI	47
5	HỒ VAN	CÁI	36

#### 5.4. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT :

##### 5.4.1. Tiêu chuẩn:

\* Nước thải:

- Thu gom nước thải sinh hoạt phải đạt  $\geq 80\%$  tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.
- Thu gom nước thải công nghiệp phải đạt  $\geq 80\%$  tiêu chuẩn cấp nước cho công nghiệp.

\* Chất thải rắn:

- CTR sinh hoạt: 0,8 kg/người-ngày.
- CTR công cộng: 15%Rsh người-ngày.

\* Nghĩa trang:

- Tiêu chuẩn 0,06ha/1000 dân

##### 5.4.2 Thoát nước thải:

- *Tính toán chỉ tiêu thoát nước :*

+ Nước thải và nước mưa được tách làm 2 hệ thống, đảm bảo thoát và xử lý được 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.

Nhu cầu thoát nước thải của đô thị :

$$Q_{\text{TNT}} = 90\% Q_{\text{CN}} = 0,9 * 4.600 = 4.140 \text{ m}^3/\text{ngđ.}$$

Tổng nhu cầu thoát nước thải của đô thị là :  $Q_{\text{TNT}} \approx 4.200 \text{ m}^3/\text{ngđ}$

- *Biện pháp kỹ thuật:*

+ Mạng lưới cống được xây dựng bằng bê tông cốt thép với hệ thống giếng thăm đồng bộ.

+ Giếng thăm được bố trí tại các điểm thay đổi đường kính, chỗ ngoặt, và với khoảng cách trung bình 20 - 40 m.

- *Giải pháp thoát nước thải:*

Thiết kế hệ thống thoát nước bản của khu tuân thủ theo nội dung chính như sau:

+ Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước riêng (nước bản riêng, nước mưa riêng).

+ Nước thải của khu công nghiệp phải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn mới được thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

+ Toàn bộ hệ thống thoát nước sinh hoạt được phân làm 2 lưu vực chính.

Lưu vực 1: Nước thải từ các khu dân cư thoát qua các hệ thống công tiêu khu, ra hệ thống cống D300, D400 rồi dẫn vào trạm xử lý (TXL1 CS:Q = 1000 m<sup>3</sup>/ngđ) trước khi được xả vào sông Nhôm.

Lưu vực 2: Nước thải từ các khu dân cư, trường học, trung tâm hành chính, thương mại .... thoát ra hệ thống công bao D300, D 400, D 500, D 600 rồi dẫn vào trạm xử lý (TXL 2 CS:Q = 3200 m<sup>3</sup>/ngđ) trước khi thoát ra sông Nỏ Hên.

BẢNG TỔNG HỢP VẬT LIỆU THOÁT NƯỚC THẢI			
STT	CẤU KIỆN	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	CỐNG THOÁT NƯỚC D600	M	753
2	CỐNG THOÁT NƯỚC D500	M	2327
3	CỐNG THOÁT NƯỚC D400	M	3085
4	CỐNG THOÁT NƯỚC D300	M	31815
5	HỐ GA	CÁI	85
6	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	CÁI	2

### 5.4.3 Vệ sinh môi trường:

#### a, Tiêu chuẩn thu gom chất thải rắn

Chất thải rắn khu đô thị Nura gồm 2 loại là chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp. Vì vậy yêu cầu đặt ra là phải thu gom các loại chất thải này và xử lý trước khi thải ra môi trường.

Đối với đô thị loại V, theo QCVN 01:2008/BXD, tiêu chuẩn rác thải như sau:

Chất thải rắn phát sinh: 0,8kg/người.ngày đêm.

Tỉ lệ thu gom: 100% lượng chất thải rắn được thu gom.

Tổng lượng chất thải rắn phát sinh:

$$W = q.N = 0,8 \times 19.000 = 15.200 \text{ (kg/ngày.đêm)} = 15,2 \text{ (T/ngày.đêm)}$$

#### b) Định hướng thu gom chất thải rắn

Chất thải rắn sinh hoạt đô thị Nura được thu gom với quy trình như sau:

- Chất thải rắn từ các hộ gia đình và các khu công cộng được thu gom vào các thùng rác công cộng đặt dọc theo các tuyến đường giao thông hoặc trong các khu vực công cộng. Xe chuyên dụng sẽ chạy theo lịch trình và thu gom chất thải rắn từ các thùng rác này và vận chuyển đến trạm trung chuyển rác thải.

- Vị trí trạm trung chuyển tại phía Đông Bắc khu vực (phía Nam sông Nỏ Hên và đường Nghi Sơn – Sao Vàng). Hướng tiếp cận từ đường TL 517 qua đê sông Nỏ Hên. Rác thải từ trạm trung chuyển sau đó được vận chuyển bằng xe tải trọng lớn để thuận tiện đưa rác thải đến khu xử lý rác thải ở xã Đồng Thắng (định hướng theo Quy Hoạch quản lý chất thải rắn Tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025)

- Áp dụng QCVN 01:2008/BXD vị trí trạm trung chuyển chất thải rắn đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường  $\geq 20m$ .

- Kích thước các thùng rác công cộng có kích thước từ 60 lít đến 660 lít, đặt dọc theo các trục giao thông hoặc các khu vực công cộng với khoảng cách giữa các thùng từ 50 - 100m.

#### 5.4.3 Nghĩa trang nghĩa địa:

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.

Nhu cầu đất nghĩa trang của đô thị :

$$S_{NT} = 0,06 * 19 = \mathbf{1,14(ha)}.$$

### 5.5. Quy hoạch cấp điện:

#### 5.5.1. Nguồn điện:

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

+ 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 đô thị 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.

#### 5.5.2. Tính toán nhu cầu dùng điện :

- + Quy mô dân số đến năm 2025 là gần bằng 19.000 dân.
- + Tiêu chuẩn cấp điện : 330W/người.
- + Cấp điện cho công nghiệp : diện tích đất công nghiệp dự kiến khoảng 20,0ha. Tiêu chuẩn cấp điện là : 140KW/ha đối với cụm công nghiệp nhỏ, tiểu thủ công nghiệp.

STT	HẠNG MỤC	SỐ LƯỢNG	CHỈ TIÊU CẤP ĐIỆN	CÔNG SUẤT ĐẠT
1	Điện sinh hoạt	19.000 dân	330 W/ng	6270
2	Điện cho công cộng - DV 30% SH		30%SH	1881
3	Điện cho công nghiệp - TTCN	20.88ha	140kW/ha	2923.2
4	Tổng công suất đặt			11074.2
4	Hệ số đồng thời		0.8	8859.36
5	Dự phòng công suất		10%	885.936
6	Công suất tính toán			9745.296
7	Công suất biểu kiến (KVA)		$\text{Cos}\phi = 0,9$	<b>10828</b>

Tổng nhu cầu cấp điện của đô thị là:  $P \approx \mathbf{10.900 (KVA)}$ .

#### 5.5.3. Chọn và bố trí trạm biến áp tiêu thụ :



+ Tùy vào quy mô công trình, mật độ dân cư, nhu cầu sử dụng điện thực tế mà bố trí trạm biến áp cho phù hợp. Công suất trạm biến áp nên chọn từ 180KVA - 1000KVA, bán kính phục vụ của một trạm không quá 500m.

+ Trạm biến áp có thể là trạm treo hay dạng tủ đồng bộ tùy vào điều kiện cụ thể của khu vực.

+ Giữ nguyên, nâng cấp các trạm biến áp hiện có và dự kiến xây thêm 18 trạm biến áp trong đó bố trí 03 trạm biến áp ở khu công nghiệp, trong đó:

BẢNG THỐNG KÊ TRẠM BIẾN ÁP					
STT	TÊN TRẠM	HIỆN TRẠNG	CÔNG SUẤT QH	ĐƠN VỊ	GHI CHÚ
1	TRẠM TÀO SƠN (01)	180	180	KVA	GIỮ NGUYÊN
2	TRẠM TÂN NINH (02)	250	400	KVA	NÂNG CẤP
3	TRẠM TÂN NINH 2 (03)	180	320	KVA	NÂNG CẤP
4	TRẠM TÂN NINH 4 (04)	180	320	KVA	NÂNG CẤP
5	TRẠM TÂN NINH .HTXNN (05)	180	320	KVA	NÂNG CẤP
6	TRẠM TÂN NINH (Xóm 13) (06)	180	320	KVA	NÂNG CẤP
7	TRẠM TÂN NINH (07)	100	250	KVA	NÂNG CẤP
8	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 08	0	400	KVA	XÂY MỚI
9	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 09	0	400	KVA	XÂY MỚI
10	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 10	0	400	KVA	XÂY MỚI
11	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 11	0	320	KVA	XÂY MỚI
12	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 12	0	400	KVA	XÂY MỚI
13	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 13	0	400	KVA	XÂY MỚI
14	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 14	0	500	KVA	XÂY MỚI
15	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 15	0	400	KVA	XÂY MỚI
16	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 16	0	320	KVA	XÂY MỚI
17	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 17	0	400	KVA	XÂY MỚI
18	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 18	0	400	KVA	XÂY MỚI
19	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 19	0	400	KVA	XÂY MỚI
20	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 20	0	500	KVA	XÂY MỚI
21	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 21	0	250	KVA	XÂY MỚI
22	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 22	0	1000	KVA	XÂY MỚI
23	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 23	0	1000	KVA	XÂY MỚI
24	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 24	0	1000	KVA	XÂY MỚI
25	TRẠM BIẾN ÁP SỐ 25	0	400	KVA	XÂY MỚI

Vị trí các trạm biến áp cụ thể xem hồ sơ cấp điện cấp nước.

#### 5.5.4. Định hướng nguồn điện :

+ Nguồn điện: Theo QĐ 4218/QĐ-BCT, ngày 19/8/2011 của Bộ trưởng Bộ Công thương v/v phê duyệt “Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2011-2015 có xét đến 2020” thì nguồn điện cấp cho khu vực đô thị Nưa là lộ 371 trạm 110kV Triệu Sơn công suất (40+25)MVA.

+ Lưới điện 22/35KV : Cấp điện cho các trạm biến áp tiêu thụ dùng cáp bọc 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.

+ Lưới điện 0.4KV :

- Với lưới điện 0.4KV vào các khu dân cư cũ cải tạo được bố trí đi nổi, dây dẫn dùng cáp bọc vỏ xoắn tiêu chuẩn trên cột ly tâm cao 12m. Với các khu dân cư, đô thị mới thiết kế ngầm trong hành lang kỹ thuật giao thông.

- Với đường điện chiếu sáng ở các tuyến phố chính, vườn hoa công viên đường điện được bố trí đi ngầm dưới đất trong các mương dẫn kỹ thuật. Các tuyến đường ngang dùng cột điện liên cần chiếu sáng đô thị.

- Các tuyến đường có mặt các ngang lòng đường từ 10.5m trở lên hoặc các đường có phân cách giữa, đèn đường đặt ở hai bên hè đường hoặc ở giữa giải phân cách, dùng đèn Natri cao áp 250W, còn tại các tuyến đường lòng đường nhỏ hơn 10.5m, đèn đường đặt 1 bên đường, dùng đèn cao áp thủy ngân 125W hoặc 250W. Đóng cắt hệ thống chiếu sáng giao thông nhờ các tủ điều khiển chiếu sáng tự động đóng cắt theo thời gian để tiết kiệm điện.

## PHẦN VI

### ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

#### 6.1. Đánh giá hiện trạng:

**6.1.1. Về môi trường tự nhiên đô thị về điều kiện khí tượng thủy văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu:**

\* Khu vực nghiên cứu nằm trong vùng khí hậu của đồng bằng Thanh Hóa, khí hậu nhiệt đới gió mùa.

+ Nhiệt độ: trung bình năm 23,30c

+ Mưa:

Lượng mưa trung bình năm : 16,32mm.

Lượng mưa cao nhất vào tháng 9,

Lượng mưa thấp nhất vào tháng 1.

+ Độ ẩm không khí:

- Độ ẩm không khí trung bình năm: 88%

- Độ ẩm không khí cao nhất: 90%

- Độ ẩm thấp nhất: 50%

+ Gió: Hai hướng gió chính:

- Gió mùa đông bắc vào mùa đông

- Gió đông nam vào mùa hè.

+ Bão: Thường xuất hiện vào các tháng 7,8,9, kèm theo mưa lớn.

+ Ánh sáng: Tổng số giờ nắng trung bình 1.705 giờ/năm

+ Nguồn nước: Tương đối thuận lợi về nguồn nước ngọt. Có thể dùng nguồn nước từ kênh Nam thuộc hệ thống thủy nông sông Chu, hoặc bổ sung từ nguồn nước sông Nham.

\* Địa chất thì vùng cảnh quan đồng bằng Tây Nam huyện Triệu Sơn được bồi đắp từ kỷ Pleitocene giữa, trên nền mài mòn Pleitocene sớm, hoạt động biến tiến nhẹ đã tạo điều kiện cho việc bồi đắp phù sa từ các sông lớn nhỏ. Riêng đợt tiến biến nhẹ ở thời kỳ Holocene đã tạo dấu ấn trong quá trình bồi đắp phù sa sông biển với nền cát và đất sét lắng đọng nơi này.

Nhìn chung trong khu vực lập quy hoạch là tốt, ổn định, thuận lợi cho việc xây dựng.

\* Trong khu vực có 2 dòng sông chính ảnh hưởng rất lớn đến hệ sinh thái đó là sông Nham và sông Nỏ Hèn.

- Sông Nỏ Hèn là sông nội địa phát nguyên từ vùng núi phía Tây huyện Thọ Xuân, đoạn qua huyện Triệu Sơn dài khoảng 40km. Tuy chịu ảnh hưởng

nước triều và vật ú của sông yên sông tốc độ dòng chảy nhỏ và xuống rất chậm. Mùa mưa lũ, lưu lượng dòng chảy lớn nhất là 67,5m<sup>2</sup>/giây, mùa khô là 0,1m<sup>3</sup>/giây, Sông Nỏ Hên chủ yếu dành cho mục đích tiêu úng.

- Sông Nhom là sông nội địa phát nguyên từ vùng núi Hàm Đôn – Như Xuân, có độ cao so với mực nước biển là 150m chảy qua Triệu Sơn, Nông Công. Tổng lượng chảy cả năm đạt 378 triệu m<sup>3</sup>. Đây là nguồn nước quan trọng của huyện, cung ứng cho các xã Tây Nam của huyện Triệu Sơn, song vào mùa mưa lũ lại là tác nhân gây ra tình trạng ngập úng cho khu vực.

Nhìn chung khu vực có hệ sinh thái ổn định, phía Nam của xã Tân Ninh được bao bọc bởi dãy núi cao, với khu danh lam thắng cảnh Am Tiên, hồ nước,...

### **6.1.2. Về chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn:**

#### **\* Chất lượng nguồn nước:**

- Nguồn nước ngầm: Hiện tại chưa có tài liệu điều tra về nguồn nước ngầm của khu vực. Các hộ sử dụng nước trong khu vực chủ yếu sử dụng nước ngầm mạch nông, thông qua các công trình cấp nước nhỏ, cục bộ như các giếng khơi, giếng khoan UNICEP. Tuy nhiên khu vực nghiên cứu chịu tác động bởi mỏ quặng Cromit phù trên diện rộng, bởi thế nguồn nước ngầm ở trong khu vực bị ô nhiễm nặng.

- Nguồn nước mặt:

+ Nguồn nước mặt từ các con sông hiện có trong khu vực: Hiện tại khu vực có các sông Nhom, sông Nỏ Hên, các sông này chủ yếu có nhiệm vụ tiêu, thoát nước .

+ Nguồn nước mặt từ hệ thống kênh tưới: Hiện tại khu vực có kênh Nam đi qua. Nguồn nước mặt kênh Nam sử dụng chủ yếu để tưới cho nông nghiệp và nuôi, trồng thủy sản.

Nói chung nhân dân trong xã đang sử dụng nguồn nước không hợp vệ sinh theo tiêu chuẩn hiện hành. Gây ảnh hưởng đến sức khỏe của nhân dân và cộng đồng.

- Nước thải: Trong nước thải sinh hoạt từ khu dân cư, dịch vụ du lịch, thương mại có chứa một số chất bẩn chủ yếu sau: Chất lơ lửng (SS) khoảng 40-55g người/ngày, NOS5 của nước đã lắng khoảng 25-30g/ngày – người, NOSht của nước đã lắng khoảng 30-35g/ người - ngày, các chất Nitrogen tổng cộng P-PO4, Clo...trong nước thải còn kèm theo các chất rắn, rắn vô cơ, dầu mỡ, kiềm, nito, photpho, một số vi khuẩn như Colirm, gaecal. Vì vậy nước thải sinh hoạt có thể gây ô nhiễm nguồn nước bởi các chất hữu cơ và vi khuẩn.

Nước thải không được xử lý kịp thời sẽ gây ô nhiễm đến nguồn nước, môi trường xung quanh. Nếu nước thải xả bừa bãi, rác không chôn lấp và không được xử lý và kịp thời có thể gây ô nhiễm nguồn nước ngầm, do vậy có thể là nguồn phát sinh các dịch bệnh do vi trùng, vi rút... ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe con người và cảnh quan khu vực.

\* *Không khí*: Ô nhiễm môi trường không khí do các tác động trong khi vận hành các phương tiện, máy móc xây dựng, giao thông vận tải hàng hóa các xe chở từ mỏ quặng Crmit qua khu dân cư, trên các tuyến giao thông và các sinh hoạt thường ngày của con người như bếp đun than, củi, dầu, ga...thải ra khí CO, CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, XxHy và bụi cát, đất đá rơi vãi phát sinh do các hoạt động của các phương tiện giao thông. Lượng khí thải và bụi phụ thuộc vào các loại xe, máy hoạt động trong khu vực hoặc do các hoạt động dân dụng khác.

\* *Tiếng ồn*: Ô nhiễm tiếng ồn do hoạt động của các phương tiện cơ giới, máy xây dựng (búa máy, trộn bê tông), từ các phương tiện vận tải chuyên chở ảnh hưởng tới dân cư. Độ ồn phụ thuộc vào loại xe, máy móc và tình trạng kỹ thuật của chúng. Trong khuôn khổ báo cáo này mức ồn cụ thể của từng loại máy móc không nêu ra nhưng thông thường độ ồn của các xe, máy hạng nặng khoảng 100 dB.

Các nguồn ô nhiễm trên tùy theo mức độ đều gây tác động không tốt tới sức khỏe con người, động thực vật xung quanh.

Các chất khí SO<sub>2</sub>, CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> khi có nồng độ cao đều gây tác động xấu tới hệ hô hấp, hệ thần kinh và tim mạch của con người và động thực vật.

Khói, bụi phát sinh làm ảnh hưởng xấu tới sự hô hấp quang hợp của động thực vật nói chung.

Các chất thải như SO<sub>x</sub>, CO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub> khi gặp khí ẩm, gặp nước tạo nên các loại axit có khả năng xâm hại kết cấu công trình và máy móc.

## **6.2. Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị;**

Căn cứ vào vị trí địa lý, cơ cấu sử dụng đất, quy mô xây dựng và các giải pháp xử lý chất thải, nhìn chung việc xây dựng và phát triển đô thị có tác động nhất định đến môi trường không khí, đất, nước và gây tiếng ồn.

Quá trình phát triển đô thị hoá sẽ dẫn đến sự gia tăng các chất thải. Việc thu gom và xử lý không triệt để có thể gây ô nhiễm môi trường đất nước và không khí.

Việc chuyển đổi chức năng sử dụng đất từ đất ở, đất chuyên dùng. Đồng thời với quá trình này là quy trình san nền, tạo mặt bằng xây dựng các công trình

làm thay đổi khí hậu và thủy văn.

Quá trình xây dựng các công trình từ giao thông, nhà ở, các công trình công nghiệp, các công trình, hạ tầng kỹ thuật khác, sẽ phát sinh ra bụi, tiếng ồn, ú đọng nước thải, rác thải.

Nhìn chung việc xây dựng và phát triển đô thị và khai thác mỏ quặng Cromit sẽ tác động tới môi trường tự nhiên. Do đó việc xây dựng cần thực hiện theo quy hoạch, xây dựng đồng bộ, hạn chế tối đa các yếu tố bất lợi cho môi trường.

#### ***6.2.1. Tác động của dự án đối với môi trường xã hội:***

Thực hiện quy hoạch có tác động tới môi trường xã hội khu vực, nâng cao điều kiện tiện ích đời sống của nhân dân khu vực lân cận, tính đa dạng văn hoá, phong tục của dân, tạo ra công ăn việc làm mới.

Để thực hiện tốt quy hoạch đòi hỏi phải thực hiện tốt việc tái định cư và chuyển đổi cơ cấu ngành nghề, kinh tế cho người dân phải di dời, người dân mất đất canh tác trồng trọt.

#### ***6.2.2. Hiệu quả của đồ án.***

Việc cơ cấu phân khu chức năng, tách biệt hoạt động sản xuất và khai thác khu vực mỏ quặng Cromit phía Nam với trục vận tải riêng biệt và hoạt động phát triển đô thị, các khu ở, các công trình công cộng góp phần quản lý tốt các nguồn gây ô nhiễm, từ đó có biện pháp xử lý thích hợp.

Xây dựng hiệu quả hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đề ra các giải pháp thích hợp cho việc thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn.

Tạo lập được không gian đô thị hài hoà, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế xã hội. Đảm bảo các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo lập một môi trường sống, chất lượng sống ngày càng hoàn thiện cho nhân dân.

### **6.3. Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên:**

#### ***6.3.1. Các giải pháp quy hoạch bảo vệ môi trường.***

Khu vực khai thác mỏ quặng Cromit đã có chương trình khai thác và khoanh vùng cụ thể, do đó trong đồ án đã phân vùng rõ ràng, giữa khu vực khai thác mỏ và khu dân cư là vùng đệm cây xanh, mặt nước nhằm giảm thiểu các ô nhiễm do tiếng ồn, khói, bụi từ khu khai thác mỏ quặng đến các khu dân dụng của đô thị, và khu vực danh thắng Am Tiên, Đền Nura, Đền Bà Triệu.

Các khu vực cây xanh, mặt nước trong đô thị được tận dụng triệt để, hình thành các khu vực khuôn viên cây xanh đô thị.



Trước mắt (đến 2020), phải có biện pháp xử lý ô nhiễm đặc biệt là ô nhiễm bụi và ô nhiễm môi trường nước đối với khu vực dự kiến phát triển cụm công nghiệp. Đề thu hút các nhà đầu tư vào.

Đối với khu vực ven sông Nhôm và sông Nỏ Hèn cần có những biện pháp tổng hợp về quản lý, quy hoạch và công nghệ để đảm bảo không chế lũ lụt.

### **6.3.2. Các giải pháp công nghệ, kỹ thuật bảo vệ môi trường.**

Khai thác nước ngầm theo quy hoạch, hạn chế việc khoan giếng khai thác nước ngầm tự do. Bên cạnh đó, phải kiểm soát chặt chẽ các nguồn thải vào sông Nhôm, sông Nỏ Hèn và các nguồn thải khác...tránh ô nhiễm cho khu vực hạ nguồn.

Ngoài ra, công tác giáo dục môi trường tại các cấp học, giáo dục môi trường cần được lồng ghép vào các tờ rơi quảng cáo của hoạt động du lịch, dịch vụ trên địa bàn và vùng lân cận.

Đối với chất thải rắn Y tế nguy hại cần được xử lý bằng công nghệ thiêu đốt ở nhiệt độ cao để khí thải lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường.

### **6.4. Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.**

Để giảm thiểu tác động tiêu cực của đồ án đến môi trường, chính quyền các xã, phường và thị trấn huyện Triệu Sơn cần thực hiện nghiêm ngặt các văn bản pháp luật của nhà nước về bảo vệ môi trường. Điều này cần đến một hệ thống đồng bộ các cơ chế chính sách hỗ trợ quá trình triển khai thực hiện như sau:

Áp dụng chính sách ưu đãi đầu tư thích đáng đối với các cơ sở sản xuất sử dụng công nghệ thân thiện với môi trường (công nghệ tiết kiệm nguyên nhiên liệu, công nghệ sạch, công nghệ tái chế chất thải...).

Hỗ trợ kỹ thuật cho các cơ sở sản xuất có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường hiện trong việc tìm kiếm các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm như kỹ thuật tìm kiếm các công nghệ sản xuất sạch, thiết bị xử lý chất thải rắn, lỏng và khí, nguồn cung cấp và giá cả...

Tuyên truyền sâu rộng về hiệu quả của các hoạt động giảm thiểu ô nhiễm của các cơ sở sản xuất trong và ngoài nước để khích lệ các cơ sở sản xuất giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường.

Cơ chế tạo việc làm cho nhóm người sống ở những khu vực có sự chuyển đổi mục đích sử dụng đất để hạn chế sự hình thành các khu nhà tạm, nhà ổ chuột làm tăng nguy cơ và rủi ro sức khoẻ do điều kiện sinh hoạt thấp kém

Cấp nhãn sinh thái cho các sản phẩm công nghiệp mà quá trình sản xuất chúng có giải pháp bảo vệ môi trường hiệu quả.

Đặc biệt, đầu tư cho các mô hình giáo dục môi trường mang tính trực quan tại các cấp học để giới trẻ ý thức sâu sắc về vai trò cũng như trách nhiệm bảo vệ môi trường của mình.

#### **6.4.1. Môi trường không khí**

+ *Bụi*: Việc san lấp khu vực phát triển đô thị đòi hỏi một số lượng lớn xe, máy thi công và xe chở nguyên liệu, vật tư, nhiên liệu từ ngoài vào do đó nguồn bụi phát sinh: Từ san ủi mặt bằng, các phương tiện xe, máy, vật liệu rơi vãi từ các xe chuyên chở

+ *Không khí*: Ô nhiễm môi trường không khí do các tác động trong khi vận hành các phương tiện, máy móc xây dựng, giao thông vận tải hàng hóa trong các khu công nghiệp, trên các tuyến giao thông và các sinh hoạt thường ngày của con người như bếp đun than, củi, dầu, ga...thải ra khí CO, CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, X<sub>x</sub>H<sub>y</sub> và bụi cát, đất đá rơi vãi phát sinh do các hoạt động của các phương tiện giao thông. Lượng khí thải và bụi phụ thuộc vào các loại xe, máy hoạt động trong khu vực hoặc do các hoạt động dân dụng khác.

+ *Tiếng ồn*: Ô nhiễm tiếng ồn do hoạt động của các phương tiện cơ giới, máy xây dựng (búa máy, trộn bê tông), từ các phương tiện vận tải chuyên chở ảnh hưởng tới dân cư. Độ ồn phụ thuộc vào loại xe, máy móc và tình trạng kỹ thuật của chúng. Trong khuôn khổ báo cáo này mức ồn cụ thể của từng loại máy móc không nêu ra nhưng thông thường độ ồn của các xe, máy hạng nặng khoảng 100 dB.

+ *Nhiệt*: Nguồn nhiệt gây ô nhiễm do các hoạt động của các loại máy móc, đốt nhiên liệu, nguồn nóng của máy điều hoà.

Các nguồn ô nhiễm trên tùy theo mức độ đều gây tác động không tốt tới sức khoẻ con người, động thực vật xung quanh.

Các chất khí SO<sub>2</sub>, CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> khi có nồng độ cao đều gây tác động xấu tới hệ hô hấp, hệ thần kinh và tim mạch của con người và động thực vật.

Khói, bụi phát sinh làm ảnh hưởng xấu tới sự hô hấp quang hợp của động thực vật nói chung.

Các chất thải như SO<sub>x</sub>, CO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub> khi gặp khí ẩm, gặp nước tạo nên các loại axit có khả năng xâm hại kết cấu công trình và máy móc.

#### **\* Các giải pháp bảo vệ:**

Quan trắc chất lượng môi trường nền (xa khu dân cư tập trung và công nghiệp). Quan trắc ô nhiễm môi trường không khí trong khu công nghiệp, khu vực bãi xử lý CTR, quan trắc ô nhiễm môi trường không khí tại các nút giao thông đô thị và trên các tuyến giao thông chính. Quan trắc môi trường khí ở các khu dân cư tập trung. Nhận biết sớm sự gia tăng lượng thải các chất ô nhiễm

không khí từ các nguồn thải để có những biện pháp giảm thiểu và để đảm bảo sự phát triển bền vững.

Thông số chọn lọc để giám sát chất lượng môi trường không khí như: Bụi (Tổng bụi, bụi lắng, bụi lơ lửng, PM10), khí độc hại (CxHy, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, CO), tiếng ồn (LAeq, LAmax, LA50..) và vi khí hậu (Nhiệt độ, độ ẩm, áp suất, tốc độ gió, hướng gió).

Để giảm lượng bụi, khí độc và tiếng ồn khi triển khai các dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt, cần thực hiện các giải pháp sau:

- Sử dụng xe, máy thi công có tiêu chuẩn kỹ thuật đảm bảo.
- Xây dựng các hệ thống thoát nước kín, chất thải rắn, hữu cơ cần được thu gom bằng thùng, túi nilông kín gom về các điểm thu gom xử lý, hạn chế mùi hôi, khí độc thải vào không khí.
- Có biện pháp che chắn phủ bạt đối với các loại xe chuyên chở nguyên vật liệu, nhiên liệu, che chắn cách ly giữa khu vực san ủi đối với khu vực xung quanh bằng các hàng rào bạt. Trồng cây xanh để hạn chế sự lan toả của bụi, khí thải và tiếng ồn. Các công viên, vườn hoa góp phần cải tạo không khí.
- Bố trí các nhà vệ sinh công cộng tạm thời trên các công trường tại các vị trí hợp lý.
- Phun nước làm ẩm mặt đất khi san ủi để giảm lượng bụi cuốn theo gió và phân tán trong khu vực.

#### **6.4.2. Môi trường nước:**

- Nước ngầm trong khu vực được khai thác thiếu hợp lý sẽ có nhiều khả năng làm suy giảm nguồn nước ngầm tại chỗ.

- Nước thải từ khu vực gồm nước mưa, nước thải sinh hoạt có thể tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh như:

+ Nước mưa: chảy tràn từ khu vực đang xây dựng mang theo một khối lượng bùn đất, ngoài ra còn có lẫn dầu mỡ rơi vãi từ các phương tiện cơ giới và các tạp chất khác.

+ Nước thải: Trong nước thải sinh hoạt từ khu dân cư, dịch vụ du lịch, thương mại có chứa một số chất bẩn chủ yếu sau: Chất lơ lửng (SS) khoảng 40-55g người/ngày, NOS<sub>5</sub> của nước đã lắng khoảng 25-30g/ngày – người, NOS<sub>ht</sub> của nước đã lắng khoảng 30-35g/ người - ngày, các chất Nitrogen tổng cộng P-PO<sub>4</sub>, Clo...trong nước thải còn kèm theo các chất rắn, rắn vô cơ, dầu mỡ, kiềm, nitơ, photpho, một số vi khuẩn như Colim, gaecal. Vì vậy nước thải sinh hoạt có thể gây ô nhiễm nguồn nước bởi các chất hữu cơ và vi khuẩn.

Nước thải không được xử lý kịp thời sẽ gây ô nhiễm đến nguồn nước, môi trường xung quanh. Nếu nước thải xả bừa bãi, rác không chôn lấp và không được xử lý và kịp thời có thể gây ô nhiễm nguồn nước ngầm, do vậy có thể là nguồn phát sinh các dịch bệnh do vi trùng, vi rút... ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe con người và cảnh quan khu vực.

- *Giải pháp giảm ô nhiễm tới nguồn nước có thể thực hiện như sau:*

Vùng nghiên cứu nằm trên lưu vực sông Nhôm, sông Nỏ Hên, bởi vậy việc tiến hành quan trắc sông này và các nguồn gây ô nhiễm cho sông là điều cần thiết phải tiến hành thường xuyên. Bố trí các điểm quan trắc ô nhiễm môi trường nước tại đầu dòng và cuối dòng sông chảy qua khu vực...

Nước thải sinh hoạt trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý đảm bảo đáp ứng mọi chỉ tiêu bảo vệ môi trường theo yêu cầu của luật pháp Việt Nam như: Nhiệt độ < 40<sup>0</sup>C, PH: 5 - 9%, BOD5: 50mg/l, COD: 100 mg/l, Colirm: 10.000/1001, chất lơ lửng: 100 mg/l.

Thiết kế và sử dụng các hố xí, bể phốt hợp vệ sinh sẽ làm giảm các chất ô nhiễm nói trên trong nước thải sinh hoạt.

#### **6.4.3. Môi trường đất và cảnh quan:**

Môi trường đất trong khu vực quy hoạch hiện nay khá sạch, hầu hết các chỉ tiêu lý hoá, sinh học của đất đều nằm trong ngưỡng cho phép theo tiêu chuẩn Việt Nam. Tuy nhiên sự phát triển mạnh kết cấu hạ tầng kỹ thuật và các hoạt động kinh tế - xã hội theo quy hoạch của đồ án sẽ làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất và có những ảnh hưởng đáng kể đến cấu trúc cũng như chất lượng đất.

Sự chuyển đổi diện tích đất với các mục đích khác nhau như: sử dụng đất từ nông lâm sang đất xây dựng đô thị nên đã dẫn tới sự suy giảm diện tích đất nông nghiệp tạo nên sức ép lớn về đáp ứng nhu cầu lương thực, thực phẩm, dẫn đến thâm canh cây trồng mạnh mẽ và dễ xảy ra việc lạm dụng thuốc bảo vệ thực vật, phân bón hoá học trên khoảng diện tích canh tác có giới hạn.

Việc san ủi các khu vực địa hình cao và san lấp các khu vực có địa hình thấp hơn để tạo mặt bằng xây dựng cho đô thị thì quá trình xây dựng hệ thống nhà ở, đường xá, cầu cống, cần hết sức quan tâm đến nguy cơ sạt lở và sụt lún đất. Sự đề phòng các sự cố này đặc biệt cần thiết đối với các khu đất lấp nhân tạo trên nhiều diện tích hồ ao, đầm lầy và ven sông thường có thành phần là cát sông và các phế thải sinh hoạt, phế thải xây dựng và phế thải công nghiệp với thành phần đa dạng với độ dày khoảng 1-5m.

Tuy nhiên, diện tích đất nông, lâm nghiệp hiện tại trong diện chuyển đổi mục đích sử dụng có giá trị kinh tế và môi trường không lớn và các tác động

được dự báo đều có thể chủ động khắc phục được bằng các biện pháp thích hợp nên việc thay đổi mục đích sử dụng đất theo đề án là hợp lý.

Việc san ủi làm thay đổi dòng chảy của nước mặt, do đó sẽ ảnh hưởng tới đất trồng trọt và canh tác xung quanh nếu như các giải pháp về thoát nước nếu không được tính hợp lý.

Việc thực hiện các dự án trong khu vực sẽ làm thay đổi diện mạo cảnh quan theo hướng tích cực. Các loại hình công viên, cây xanh tập trung sẽ góp phần tôn tạo và tô điểm thêm cho cảnh quan khu vực.

Tuy nhiên trong quá trình thi công cần tìm ra các giải pháp thích hợp để hạn chế việc đào xới, san lấp địa hình.

Trong quá trình hoạt động du lịch dịch vụ sẽ có phát sinh các nguồn rác phải có biện pháp giải quyết triệt để cả về ý thức văn hoá du lịch, các chế tài quản lý và biện pháp thu gom xử lý kịp thời triệt để.

*- Giải pháp bảo vệ môi trường đất, cảnh quan:*

Các điểm lấy mẫu nhằm mục đích theo dõi sự ô nhiễm đất theo thời gian tại các khu vực nhạy cảm như khu vực bãi xử lý CTR, khu vực chịu ảnh hưởng của sản xuất công nghiệp, khu vực làng nghề ...

Thông số chọn lọc để giám sát chất lượng môi trường đất : độ pH, kim loại nặng và dư lượng hoá chất có trong đất.

Quá trình thu gom rác cần theo dõi sự thay đổi về khối lượng, thành phần cũng như đặc tính của các loại chất thải rắn phát sinh để có thể đưa ra các quyết định về công nghệ xử lý và quy mô khu xử lý phù hợp cho từng giai đoạn phát triển.

Xây dựng hệ thống thoát nước phù hợp và đồng bộ.

#### **6.4.4. Chất thải rắn:**

Theo đề án Quy hoạch thì chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp và chất thải rắn y tế cần được thu gom và xử lý riêng.

Chất thải rắn sinh hoạt phải được phân loại tại nguồn thành chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ. Chất thải vô cơ sẽ được thu gom hàng tuần và đưa về khu xử lý chất thải rắn để tái sử dụng hoặc đưa đi chôn lấp. Chất thải rắn hữu cơ sẽ được thu gom hàng ngày và được đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung để chế biến thành phân hữu cơ.

Chất thải rắn công nghiệp sẽ được phân loại để tái sử dụng hoặc đem đi chôn lấp, trước khi chôn lấp cần có biện pháp khử các chất độc hại. Chất thải rắn y tế được thu gom, phân loại và đưa về lò đốt chất thải y tế hợp vệ sinh. Chất

thải rắn sau khu thu gom được đưa về khu xử lý liên vùng để có điều kiện áp dụng công nghệ xử lý hiện đại.

Cần chú ý công tác quản lý tại khu xử lý chất thải rắn, cần có trạm xử lý nước rỉ rác đảm bảo các tiêu chuẩn chất lượng trước khi xả ra nguồn tiếp nhận tiến tới việc tái chế, tái sử dụng một phần từ chất thải rắn. Mặt khác, giảm thiểu áp lực của chất thải rắn đến môi trường còn được thực hiện bằng phân loại chất thải rắn tại nguồn để tăng tỷ trọng rác có thể chế biến thành phân hữu cơ, tăng sử dụng lại và sử dụng các sản phẩm tái chế.

#### **6.4.5. Môi trường sinh thái và đa dạng sinh học:**

Nếu chất lượng nước sông Nhom, sông Nỏ Hên, kênh Nam qua khu vực bị nhiễm bẩn do sự cố trong quá trình xử lý nước thải sinh hoạt hoặc nước thải công nghiệp thì hệ sinh thái thủy vực sông Nhom, kênh Nam và khu vực hạ nguồn sẽ bị tác động. Các sự cố môi trường và sự nhiễm bẩn do nước thải, chất thải rắn đô thị và công nghiệp cũng có tác động đến hệ sinh thái của khu vực. Tuy nhiên, giải pháp quan trắc để ứng cứu kịp thời sẽ giảm tối đa các ảnh hưởng tiêu cực có thể xảy ra.

Thực hiện các dự án xây dựng phải theo đúng yêu cầu quy hoạch để tránh làm ảnh hưởng tới cấu trúc của khu vực.

Thiết kế quy hoạch công viên, cây xanh cảnh quan...ngoài mục đích phục vụ dân chúng nghỉ ngơi, giải trí còn làm phong phú đa dạng thêm hệ sinh thái của khu vực.

#### **6.4.6. Môi trường kinh tế - xã hội:**

Theo quy hoạch, chủ trương phát triển đô thị phát triển về phía Bắc khu dân cư hiện hữu gắn với 2 tuyến đường TL 517 và 506 cải dịch sẽ đẩy mạnh sức hút dân cư của khu vực quy hoạch hiện tại và trong những năm tới. Bản chất của sức hút đó là các cơ hội việc làm và khả năng thu nhập cao hơn so với các khu vực xung quanh.

Như vậy, quá trình đô thị hoá sẽ dẫn đến di dân mạnh từ nông thôn ra thành thị. Những tác động tích cực về phương diện kinh tế - xã hội là mục tiêu đặt ra của đề án đã được xác định rõ. Tuy nhiên, các tác động tiêu cực có thể xảy ra đối với môi trường sau đây cũng cần được quan tâm đúng mức:

Đô thị hoá mạnh mẽ sẽ dẫn đến sự phân phân hoá giàu nghèo ngày một rõ rệt, xung đột xã hội giữa người đô thị cũ với người dân đô thị mới đến nhập cư về văn hoá, lối sống.

Do xuất phát từ nền kinh tế kém phát triển hơn, người dân nông thôn muốn ổn định cuộc sống lâu dài ở đô thị hoặc chỉ tìm chốn nương thân để kiếm tiền thì



giai đoạn đầu đến đô thị sẽ thường phải định cư ở những khu vực có dịch vụ xã hội thấp kém hơn, “khu nhà ổ chuột”, có nguy cơ thiếu nước sạch và dịch vụ vệ sinh. Mặt khác, người dân nông thôn mới đến đô thị sẽ ít có cơ hội tiếp cận đến dịch vụ y tế hiện đại đắt tiền. Như thế nguy cơ bệnh tật đến với nhóm thu nhập thấp là cao, điều này cần được đặc biệt quan tâm bằng công tác quản lý việc di dân và tái định cư.

Thay đổi cơ cấu nghề nghiệp trong một bộ phận dân cư sẽ gây khó khăn nhất định cho người dân cần phải dự kiến trước tình huống này và đề ra biện pháp giải quyết tích cực.

Trong một góc độ khác, nhóm thu nhập cao trong đô thị sẽ có cơ hội phát triển mạnh về kinh tế nhờ sự phát triển mạnh của công nghiệp và du lịch, dịch vụ. Sự giàu có về kinh tế trong một đô thị có sự giao lưu văn hoá mạnh với bên ngoài thông qua các hoạt động du lịch, thương mại một mặt sẽ làm cho người dân trở nên năng động hơn mặt khác, người dân cũng có cơ hội giao du với “phong cách sống phương tây” và “sự hoà tan” phong cách và lối sống lạ không có tính chọn lọc, tệ nạn xã hội như ma tuý và mại dâm sẽ có thể xảy ra ở một bộ phận dân cư nhất định. Tuy nhiên, điều này có thể ngăn chặn thông qua phát triển hệ thống giáo dục phổ thông, chuyên nghiệp cũng như các trung tâm thể dục, thể thao lành mạnh và chế tài về an ninh xã hội.

Bên cạnh đó, sự pha trộn văn hoá các vùng miền bởi du khách cũng có thể là nguyên nhân của sự đảo lộn các mối quan hệ truyền thống trong gia đình và xã hội nên cần có giải pháp truyền thông để giáo dục cộng đồng, đặc biệt là tầng lớp thanh thiếu niên trong việc bảo tồn và phát triển các truyền thống văn hoá - lịch sử tốt đẹp của dân tộc.

#### ***6.4.7. Phòng ngừa tai biến và rủi ro môi trường:***

Các tai biến, rủi ro môi trường có thể xảy ra:

- Nắng nóng, hạn hán, bão do biến động khí hậu
- Lũ lớn
- Sụt lún đất, nứt đất
- Sự cố trong xử lý nước thải, khí thải và chất thải rắn
- Sự cố trong quá trình sử dụng thuốc bảo vệ thực vật
- Rủi ro do sự xâm nhập của sinh vật lạ hoặc dịch bệnh nguy hiểm .

Như vậy, để kiểm soát hiệu quả các tai biến, rủi ro này cần đến sự kết hợp của các giải pháp sẽ được đề cập chi tiết trong phần tiếp theo.

## **PHẦN VII**

### **THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

#### **7.1. Lý do và sự cần thiết lập thiết kế đô thị.**

Đô thị Nura là vùng đất có bề dày lịch sử và truyền thống văn hóa, có nguồn tài nguyên nhân văn phong phú, đặc biệt là hệ thống các di tích lịch sử đã được công nhận là di tích lịch sử cấp quốc gia, cấp tỉnh, trong mấy năm qua với sự phát triển du lịch khu di tích lịch sử danh lam thắng cảnh núi Nura, đền Bà Triệu,... đã tác động lớn đến sự hình thành đô thị mạnh mẽ. Việc điều chỉnh quy hoạch đô thị Nura lần này phù hợp với sự phát triển hiện nay và tương lai.

Thiết kế đô thị theo đồ án quy hoạch là công cụ giúp các cơ quan quản lý Nhà nước (sở Xây dựng, UBND huyện Triệu Sơn) quản lý, kiểm soát xây dựng, quản lý đất đai và các công trình trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

Thiết kế đô thị hướng dẫn các chủ đầu tư xây dựng công trình với mục đích tạo ra được tính đặc trưng, thống nhất chung, tạo ra sự hấp dẫn và hoàn thiện cho đô thị, giúp cho những nhà đầu tư hình dung được tương lai của các khu đất có tiềm năng khai thác trong sự thống nhất chung của đô thị.

Khai thác cảnh quan thiên nhiên, địa hình, cấu trúc không gian đô thị theo quy hoạch để thiết kế kiến trúc cảnh quan và nâng cao các đặc tính đặc thù của đô thị.

Thiết kế đô thị theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng hướng tới các mục tiêu chính là xây dựng một môi trường thẩm mỹ, tiện nghi cho không gian đô thị, góp phần hoàn thiện, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân; bảo đảm tính công bằng trong phát triển đô thị để bảo vệ các lợi ích chung của toàn xã hội. Ngoài việc xác lập và kiểm soát không gian phát triển ở các khu vực xây dựng mới, TKĐT còn là công cụ để hỗ trợ giải quyết một số vấn đề của đô thị nảy sinh trong quá trình cải tạo và phát triển.

Khi đã có TKĐT, định hướng cải tạo và phát triển không gian của toàn đô thị hay từng khu vực trong đô thị sẽ được nghiên cứu, cân nhắc và hoạch định sẵn. Chức năng sử dụng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao... của các khu vực, các tuyến đường, điểm nhấn, khoảng lùi của các công trình, các trang thiết bị đô thị được xác định một cách rõ ràng.

Đây là căn cứ để triển khai các dự án, kêu gọi đầu tư cũng như là công cụ quản lý hữu hiệu sau quy hoạch.

Như vậy, sự cần thiết phải có một thiết kế đô thị nhằm đem lại cho đô thị một hình ảnh năng động, đặc trưng hướng phát triển chủ động có tính chất bền vững.

## **7.2. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị.**

### **7.2.1. Xác định khu vực đô thị.**

#### *a/ Khu vực nội đô hiện hữu.*

Khu vực làng xóm cũ ven sông Nhôm và QL 47C, bao gồm 14 khu phố. Giữ lại cấu trúc làng truyền thống đã có với các yếu tố cơ bản cấu thành một làng truyền thống, hình thức kiến trúc chủ yếu là nhà vườn, mật độ xây dựng thưa, các khu vực này phải được bảo tồn, phát huy các giá trị, nhằm đảm bảo kết cấu văn hoá làng xã bền vững trong xu thế phát triển của xã hội hiện đại.

Tạo ra mối liên kết bằng các tuyến không gian cây xanh, mặt nước hoặc tuyến giao thông. Tổ chức thêm các không gian đệm, các vành đai xanh bảo vệ không gian kiến trúc cho các làng truyền thống.

Đối với các khu vực dân cư cũ bám ven trục giao thông chính đô thị QL 47C, cần cải tạo, chỉnh trang đảm bảo yêu cầu về thẩm mỹ: khoảng lùi, cách ly, tầng cao, màu sắc hình khối kiến trúc toàn tuyến phố.

#### *b/ Khu vực dự kiến phát triển mới.*

Trên cơ sở các chức năng của từng khối công trình, từng khu chức năng đã lựa chọn, ý tưởng thiết kế đô thị sẽ hình thành được các vùng cảnh quan, các trục, tuyến & điểm nhấn cảnh quan trên mặt bằng, về không gian chiều cao cần lựa chọn điểm cao trọng tâm, các độ cao của các công trình cho toàn khu, như các nút giao của trục giao thông lớn, dọc tuyến phố mới; phương án tổ chức trồng cây xanh, công viên, mặt nước, các khoảng trống quảng trường sân bãi...

Mục đích cuối cùng là tạo lập hình ảnh đô thị có chất lượng thẩm mỹ, thể hiện được bản sắc văn hoá của địa phương.

Bố cục không gian kiến trúc hợp lý, các công trình cần được thiết kế phù hợp nhiều nhu cầu và sự phân bổ sử dụng khác nhau, nhằm hạn chế các giao thông đi lại không cần thiết, phát triển các loại hình giao thông bộ, xe đạp;

Bố cục không gian kiến trúc có nhịp điệu, có sự chuyển đổi hợp lý về hình khối kiến trúc, giữa công trình thấp tầng và cao tầng.

Khu vực nghiên cứu thiết kế nằm trong tổng thể của 1 đô thị hoàn chỉnh được đầu tư xây dựng, vì vậy không gian cảnh quan chung cần được liên hệ chặt chẽ với các khu chức năng kề cận.

Tuân thủ các quan điểm tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, các lô phố, các công trình kiến trúc đều được bố trí với hướng chính tránh được sự ảnh hưởng của thời tiết vào mùa hè. Tổng thể hình khối kiến trúc toàn bộ khu dân cư được chú trọng đặc biệt, các khối kiến trúc được phát triển từ thấp lên cao. Thiết kế, bố trí các lô đất, công trình trong đô thị phải hợp lý và chính xác về hướng

gió năng lượng mặt trời, nhằm đáp ứng nhu cầu thiết kế công trình phù hợp với điều kiện khí hậu và phát triển bền vững;

Với các công trình kiến trúc thấp tầng, vẻ đẹp kiến trúc sẽ không thể hiện ở các chi tiết kiến trúc trang trí mà thể hiện ở hình khối kiến trúc đơn giản, sự kết hợp giữa chúng ở các tỷ lệ thích hợp để tạo ra các công trình đẹp. Các chi tiết như mái đua, chỉ gờ và mái hiên sẽ được thiết kế đơn giản và được sử dụng trong một số trường hợp để nhấn mạnh lối vào hoặc ban công, tạo bóng đổ và khoảng tối cũng như nhấn mạnh các khối lớn khi cần thiết.

*c/ Khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo.*

- Cây xanh: Thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực. Các công viên cây xanh được đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với quy hoạch đã được duyệt.

- Mặt nước: Khai thác yếu tố mặt nước để tạo ra các khu vực điều tiết khí hậu cần phải chú ý việc bảo vệ môi trường nhất là rác thải và nước thải từ xe lưu thông trên các tuyến đường.

- Các khu vực ngoài đê sông Nham cần cải tạo cảnh quan như kè ta luy, trồng thảm cỏ thảm mỹ đảm bảo an toàn trong đê điều cũng như phát huy cảnh quan cây xanh mặt nước cho đô thị.

- Hạn chế san gạt địa hình tự nhiên, tôn tạo khu cây xanh, rừng trồng, bảo vệ diện tích mặt nước sông, hồ, phát triển thảm thực vật bao quanh, khuyến khích tổ chức không gian vườn trong các khu ở, các hàng rào cây xanh trong từng công trình nhà ở, công trình công cộng, các trục giao thông đô thị.

- Các công trình kiến trúc dịch vụ phục vụ trong khuôn viên cây xanh, thiết kế đẹp, phong phú, mềm mại về tạo hình và kiểu dáng, khai thác tính dân tộc, chỉ xây dựng các công trình có quy mô nhỏ với tỷ lệ thích hợp không tạo ra các khối nặng nề che chắn tầm nhìn.

- Đối với các khu cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan sẽ trồng các loại cây phù hợp với địa hình, đất đai khu vực và cây có sự sinh trưởng nhanh chóng để phủ xanh các khu vực cây xanh được quy hoạch.

- Cần nhắc việc cải tạo cây xanh, san lấp mặt bằng trong khu vực dự kiến xây dựng gây tác động xấu ảnh hưởng địa hình khu đất và cảnh quan thiên nhiên.

*d/ Khu vực bảo tồn và khu vực đặc thù.*

Các khu vực bảo tồn như công trình đã được công nhận di tích lịch sử cấp quốc gia, cấp tỉnh, giữ lại cấu trúc làng truyền thống đã có với các yếu tố cơ bản cấu thành một làng truyền thống như đình, chùa, miếu, sân đình, ao, giếng nước, nhà thờ tổ, đây là các yếu tố văn hoá vô cùng quý giá, phải được bảo tồn, phát

huy các giá trị, nhằm đảm bảo kết cấu văn hoá làng xã bền vững trong xu thế phát triển của xã hội hiện đại.

Bố cục kiến trúc cảnh quan phải không được phá vỡ hình thái kiến trúc không gian mà phải tạo ra sự hài hoà tự nhiên - nhân tạo. Kết nối các không gian bảo tồn, không gian xanh, không gian sinh thái và không gian dân dụng đô thị. Liên kết các khu chức năng đảm bảo hoạt động riêng của đô thị.

### **7.2.2. Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực .**

Không gian toàn đô thị Nura (Tân Ninh) được thể hiện rõ rệt bởi 5 khu vực chính:

1- 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 Nhom và QL 47C)

2- 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 Nura, trong hệ thống du lịch theo tuyến.

3- 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 Cỏ Định, có chức năng làm lá phổi cho đô thị, và là vùng cách ly với khu khai thác mỏ Quặng Cromit.

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

5- Khu vực danh thắng Ngàn Nura, 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 Nura.

### **7.3. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị.**

**7.3.1. Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế cho phù hợp với tính chất, chức năng đô thị.**

*a/ Khu trung tâm hành chính - chính trị:*

Bao gồm các cơ quan hành chính, trụ sở các cơ quan đoàn thể, các tổ chức chính trị xã hội... Trên cơ sở các chức năng của từng khối công trình, từng khu chức năng đã lựa chọn, được xác định trên tuyến tỉnh lộ 517, và 517 kéo dài, dễ dàng tiếp cận đến QL 47C và đường Nghi Sơn – Sao Vàng. Với hình thức kiến

trúc hiện đại, có điểm nhìn tốt, mật độ xây dựng tối đa 45%, tầng cao từ 3-5 tầng, hệ số sử dụng đất 2,0 lần.

Các công trình hành chính chi trị: yêu cầu, xây dựng khoảng lùi lớn, tạo không gian mở phía trước mỗi công trình, đảm bảo thẩm mỹ, khu để xe, cây xanh bóng mát, giảm thiểu tiếng ồn do lưu lượng giao thông cho công trình.

*b/ Khu văn hóa – thể dục thể thao:*

Khu TDTT, công viên cây xanh bao gồm: sân vận động, nhà thi đấu đa năng, bể bơi, các sân thể thao Tennis, cầu lông... đảm bảo nhiều hướng tiếp cận, và thoát người. Hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa với thiên nhiên.

Khu quảng trường trung tâm gắn với không gian Cơ quan hành chính, là nơi sinh hoạt cộng đồng, tạo khoảng view mở, và điểm nhấn cho đô thị.

Mỗi tiểu khu bố trí các điểm trung tâm sinh hoạt cộng đồng: nhà văn hóa, sân chơi cho các cháu, sân cầu lông, bóng bàn, xen kẽ cây xanh, vườn hoa....

*c/ Khu Giáo dục, Y tế:*

Hệ thống các trường học: trường mầm non, trường cấp 1, cấp 2 được bố trí theo nhu cầu phát triển của đô thị. Các trường mầm non, trên nguyên tắc bố trí trung tâm các khu ở, không giao cắt với các tuyến đường giao thông lớn, giao thông chính. Mật độ xây dựng tối đa: 45%, tầng cao 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất: 1,2 lần. Khuyến khích trồng nhiều cây xanh có bóng mát, tán rộng. Ở mỗi trường bố trí sân chơi, sân luyện tập các kỹ năng....

Nhằm đáp ứng và nâng cao chất lượng phục vụ người dân, trạm y tế cần phải nâng cấp về quy mô và chất lượng phục vụ bệnh nhân. Quy định mật độ xây dựng tối đa: 45%, tầng cao 3-5 tầng, hệ số sử dụng đất: 2,0 lần. Yêu cầu trồng nhiều cây xanh có bóng mát, gắn kết với thiên nhiên.

*d/ Khu thương mại dịch vụ:*

Các công trình trọng điểm tại nút giao tuyến giao thông chính: kiến trúc hiện đại, là điểm nhấn của đô thị. Mật độ xây dựng tối đa, 45%, tầng cao trung bình 5-9 tầng, hệ số sử dụng đất: 3,6 lần.

Đối với những công trình có khối tích lớn, khoảng lùi công trình cũng lớn, để tạo hài hòa và không gian mở cho đô thị, và giảm thiểu ô nhiễm môi trường, bụi, tiếng ồn cho công trình.

*e/ Các khu vực công viên cây xanh thể thao:* Các khu vực kênh Nam, sông Nhôm, sông Nỏ Hên, mặt nước trong đô thị sẽ được cải tạo lại để xây dựng thành lõi xanh đô thị và các khuôn viên cây xanh TDTT xen trong các khu ở, phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi vui chơi giải trí của dân cư trong khu vực. Đảm bảo đô thị xanh, sạch đẹp phát triển bền vững và thân thiện với môi trường.

### **7.3.2. Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan.**

Tiếp cận đô thị Nura có 3 cửa ngõ chính:

+ Cửa ngõ phía Bắc: Nút giao giữa đường TL 517 và đường Nghi Sơn - Sao Vàng, điểm nhấn là dải cây xanh, cảnh quan, mặt nước sông Nỏ Hèn, kết hợp với các khu thương mại dịch vụ tại Nút giao. Công trình thương mại, dân cư dọc ven TL 517, được xây dựng mới với hình khối kiến trúc đảm bảo mỹ quan đường phố theo xu hướng kiến trúc hiện đại, hình khối mạch lạc.... Tầng cao xây dựng không quá cao (từ 3-5 tầng đối với kiến trúc nhà phố, từ 5-7 tầng đối với công trình thương mại, hỗn hợp), đảm bảo góc nhìn vào đô thị.

+ Cửa ngõ phía Tây Bắc: Nút giao QL 47c với đường trục chính Tây Bắc – Đông Nam mới theo quy hoạch. Hướng tiếp cận từ trung tâm huyện Triệu Sơn, các khu vực phía Tây Bắc vào đô thị. Đảm bảo khoảng không gian mở: cây xanh, vườn hoa, công chào, làm điểm nhấn cho đô thị. Các công trình nhà phố, dịch vụ thương mại, thể hiện bằng hình khối kiến trúc hiện đại mạch lạc, tầng 1 có thể làm kinh doanh, dịch vụ, tầng 2, tầng 3 để ở.

+ Cửa ngõ phía Đông Nam: Nút giao đường đi Am Tiên phía Đông đô thị với đường trục chính Tây Bắc – Đông Nam, hướng tiếp cận từ huyện Nông Cống, phía Đông Nam khu vực qua QL 47c. Với điểm nhấn các công trình dịch vụ thương mại hỗ trợ cho khu di tích Am Tiên, đền Nura, hình khối kiến trúc đơn giản, mang phong cách bản sắc bản địa, hài hòa với thiên nhiên. Nhiều khoảng không gian mở, bãi đỗ xe, nghỉ dưỡng ....

### **7.3.3. Tổ chức các trục không gian chính.**

a) Định hướng kiến trúc cho các trục đường chính, các khu vực đặc trưng trong đô thị theo nguyên tắc đảm bảo sự chuyển tiếp về hình ảnh kiến trúc đô thị đã phát triển qua các giai đoạn.

b) Đề xuất các trục chính đặc trưng khu vực đô thị.

c) Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước, bổ sung thiết kế cảnh quan nhân tạo.

*a/ Trục không gian chính, đặc trưng trung tâm đô thị:*

- Trục đường Tây Bắc - Đông Nam. Tuyến đường có tính chất quan trọng, là yếu tố tạo sức hút đô thị, thay đổi cấu trúc của khu vực, kết nối từ QL 47c phía Tây Bắc và phía Đông Nam, giao cắt với TL 517. Có mặt cắt 1 – 1: Bao gồm các chức năng: khu dịch vụ thương mại, hỗn hợp, siêu thị, văn phòng, khách sạn, và nhà ở theo kiến trúc nhà phố, hiện đại. Các công trình công cộng, trường dạy nghề.



Chỉ giới xây dựng: 36,0m; Chỉ giới đường đỏ: 30,0m; Bề rộng mặt đường:  $Bmđ = 2 \times 7,5m = 15,0m$ ; Bề rộng hè đường:  $Bhđ = 2 \times 5,0m = 10,0m$ ; Bề rộng giải phân cách:  $Bpc = 5,0m$ ; Khoảng lùi tối thiểu:  $Bkl = 3,0m$ .

- Trục đường TL 517: kết nối từ đường Nghi Sơn – Sao Vàng với QL 47C. Với chức năng: khu dịch vụ thương mại, hỗn hợp, siêu thị, văn phòng, khách sạn, và nhà ở theo kiến trúc nhà phố, hiện đại, trung tâm đô thị, quảng trường,.. Lộ giới quản lý: 36,0m. Cụ thể: Chỉ giới xây dựng: 36,0m; Chỉ giới đường đỏ: 30,0m; Bề rộng mặt đường:  $Bmđ = 2 \times 7,5m = 15,0m$ ; Bề rộng hè đường:  $Bhđ = 2 \times 5,0m = 10,0m$ ; Bề rộng giải phân cách:  $Bpc = 5,0m$ ; Khoảng lùi tối thiểu:  $Bkl = 3,0m$ .

- Trục Quốc lộ 47c: hiện đã hình thành lên bộ mặt của đô thị, với những công trình công cộng: Bưu điện, Chợ Nưa, Quỹ tín dụng, ngân hàng,... và nhà ở theo dạng chia lô, hình thức kiến trúc hiện đại, tuy nhiên cần chỉnh trang cải tạo khang trang, mở rộng lòng đường, vỉa hè, trồng cây xanh, để thay đổi diện mạo mới cho đô thị.

*b/ Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước, bổ sung thiết kế cảnh quan nhân tạo.*

Khu vực ven sông Nhôm, ven sông Nỏ hèn, cần khai thác triệt để, xây kè, lát đá vỉa hè, nạo vét, lưu thông dòng chảy....

Khu vực phía Nam sông Nhôm là vùng đệm, cảnh quan cho khu khai thác mỏ quặng Cromit, và khu di tích thắng cảnh Am Tiên, cần đảm bảo về cây xanh, phát huy giá trị của hồ Mau Sở (sau đền Nưa, đền Trình) làm hồ điều hòa cho đô thị.

#### ***7.3.4. Tổ chức không gian quảng trường.***

Quảng trường được bố trí tại phía Đông TL 517, có hướng nhìn trực tiếp từ khu trung tâm đô thị mới, là không gian mở, điểm nhấn sinh hoạt cộng đồng của đô thị. Với quy mô: 1,5 ha, là nơi tổ chức các sự kiện quan trọng của đô thị. Đề xuất trồng cây xanh xung quanh, hướng tiếp cận chính từ TL 517, nhìn vào sân khấu, bề mặt Quảng trường, khuyến khích để các ô cỏ, hạn chế việc hấp thụ nắng nóng, và tạo thảm thấu thoát nước tốt.

#### ***7.3.5. Tổ chức không gian tại các điểm nhân đô thị.***

Tại vị trí các đường trục chính mở xuyên qua khu từ các đường đối ngoại, trục không gian chính đô thị 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. Các khu vực chức năng của đô thị phải được thiết kế với hình khối kiến trúc 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.

Thiết lập một số không gian ấn tượng cho đô thị bằng việc bố trí sắp đặt chiều cao cũng như khối tích, hình dạng công trình tạo được mặt đứng cũng như nhịp điệu công trình kiến trúc.

Thể hiện đặc trưng cảnh quan tự nhiên của khu vực, các hệ thống HTKT và các khu vực chức năng của đô thị. Gắn kết các hệ thống giao thông quốc gia và khu vực, kết nối hệ giao thông, các nút giao cắt, các điểm cửa ngõ và các tuyến chính, phụ trong khu vực được nghiên cứu. Nâng cao được chất lượng môi trường sống cho người dân trong vùng.

Kết nối các không gian sản xuất, không gian xanh, không gian sinh thái và không gian dân dụng đô thị. Liên kết các khu chức năng đảm bảo hoạt động riêng của đô thị. Xác định các công trình điểm nhấn trong không gian khu vực quy hoạch, tầng cao xây dựng công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất từng lô đất và cho toàn đô thị.

Xây dựng hệ sinh thái bền vững. Tạo sự thuận tiện, hấp dẫn và dễ nhận biết cho những người đang làm việc, khách vãng lai và cho các phương tiện giao thông.

#### **7.4. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước.**

##### **7.4.1. Tổ chức không gian cây xanh**

###### **a) Xác định không gian xanh của đô thị,**

Trong khu vực bao gồm 2 dòng sông chảy qua, bởi vậy ven 2 bên sông cần bảo tồn hệ thống cây xanh đã có và tăng mật độ cây xanh cho đô thị bằng cách trồng mới các chủng loại cây phù hợp với khí hậu địa phương. Trong khu vực dân cư bố trí công viên cây xanh trong các nhóm ở, khu vực nghĩa trang được khoanh vùng không hung táng tiếp trồng cây xung quanh. Khu vực công nghiệp, cần được trồng cây đảm bảo khoảng cách ly an toàn.

+ Tỷ lệ cây xanh đô thị chiếm 2,4% đất xây dựng đô thị.

+ Tỷ lệ cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly chiếm 13,5% diện tích toàn khu vực lập quy hoạch.

###### **b) Giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị.**

Quy định các khoảng cách trồng cây ven đường, các diện tạo hàng rào cây xanh, các điểm đặt thiết bị trên đường phố, các khu vực quanh mặt nước cần đảm bảo độ che phủ của cây xanh và đảm bảo khoảng lùi và tầm nhìn đến các công trình và địa hình.

Cây bóng mát: Cây bóng mát là những loài cây có thân gỗ lớn, lá thường xanh hay rụng. Chúng có chiều cao từ 5-10-50 m, có tuổi sống hàng ngàn năm. Cây bóng mát có nhiều loại, thường được trồng cho đường phố, khu nhà ở, khu du lịch, vườn hoa... Trong kiến trúc cảnh quan khu du lịch, các loại cây bóng mát được sử dụng chia ra 3 loại sau:

+ Cây bóng mát thường: gồm những loài cây lá kim hoặc lá rộng, thường xanh hay rụng lá trơ cành. Nhiều loài cho bóng râm tốt lại có dáng cây đẹp, chúng thường được trồng đơn, trồng thành khóm hay từng mảng phối kết với công trình kiến trúc hoặc hệ thống hạ tầng.

+ Cây bóng mát có hoa đẹp: gồm những cây thân gỗ lớn hay nhỏ, cho bóng mát nhưng đặc biệt có hoa đẹp. Hoa có tác dụng tăng giá trị trang trí ở tầng cao, chúng thường được trồng điểm cảnh, phối kết hợp với mảng cây xanh rộng hoặc công trình kiến trúc.

+ Cây bóng mát có hoa thơm: là những cây bóng mát có hoa gây cảm giác dễ chịu. Chúng thường được trồng bên những công trình kiến trúc như công trình tôn giáo, hoặc cạnh khu giao tiếp cộng đồng.

#### *Đề xuất các loại cây bóng mát sử dụng cho khu vực*

TT	Tên cây	Độ cao (m)	Màu sắc hoa	Mùa nở hoa	Tác dụng	Nơi trồng
1	Muồng hoa vàng	10-20	Xanh - vàng	Thu	Bóng mát	Đ. Chính
2	Sao đen	15-25	Xanh		Bóng mát	Đ. Chính
3	Bằng lăng	5-10	Tím-Hồng	Hạ-Thu	Bóng mát	Đường dạo
4	Sấu	15-20	Xanh vàng	Xuân-Hạ	Bóng mát	Đ. Chính
5	Sưa trắng	8-10	Xanh	Xuân	Bóng mát	Đường

#### **7.4.2. Tổ chức không gian mặt nước.**

- Mặt nước: Mặt nước trong đô thị gồm 2 tuyến sông chính Sông Nhỡm, sông Nỏ Hẻn, và kênh Nam. Ngoài ra còn có hồ Mau sở là yếu tố hồ điều hòa vi khí hậu, nước lũ từ dãy núi Nura, và cũng là khu vực có cảnh quan thiên nhiên đẹp. Khai thác yếu tố mặt nước để tạo ra các khu vực điều tiết khí hậu cần phải chú ý việc bảo vệ môi trường nhất là rác thải và nước thải từ xe lưu thông trên các tuyến đường.

- Hạn chế san gạt địa hình tự nhiên, tôn tạo khu cây xanh, rừng trồng, bảo vệ diện tích mặt nước sông, hồ, phát triển thảm thực vật bao quanh, khuyến khích tổ chức không gian vườn trong các khu ở, các hàng rào cây xanh trong từng công trình nhà ở, công trình công cộng, các trục giao thông đô thị.

## **PHẦN VIII**

### **QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU**

#### **8.1. Mục tiêu:**

Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội, xác định các yếu tố tạo thị để thu hút dân cư đô thị ra khu vực xây dựng mới, các công trình đáp ứng tiêu chí đô thị loại V, đáp ứng cho yêu cầu phân loại đất đai theo chức năng và mục đích sử dụng, phân chia các khu vực theo đặc thù và tính chất quản lý. Khu vực bảo tồn, nâng cấp có mật độ xây dựng cao, mật độ xây dựng thấp.

- Xác định các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng mới, phân kỳ đầu tư..vv..
- Nghiên cứu quy hoạch xây dựng đợt đầu giai đoạn 2015-2020 bao gồm:
  - + Khu trung tâm (Trục chính đô thị)
  - + Khu ở dân cư đô thị mới.
  - + Cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại.
  - + Hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

#### **8.2. Kế hoạch phân kỳ đầu tư.**

##### **8.2.1. Khu dân dụng:**

\* Các khu dân cư hiện có: cải tạo chỉnh trang nâng cấp hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng tiêu chí đô thị loại V.

\* Dân cư đô thị mới:

- Thực hiện tiếp các dự án Hạ tầng kỹ thuật: tuyến đường Tây Bắc – Đông Nam đang được đầu tư. Tạo sức hút dân cư phát triển mới cho đô thị.

- Đợt đầu đến năm 2020: Thực hiện lập các dự án, quy hoạch chi tiết 1/500 khu vực phát triển mới dọc tuyến trục chính Tây Bắc – Đông Nam, đảm bảo đủ diện tích đất ở với nhu cầu tăng dân số lên khoảng 17.000 người vào năm 2020 và 19.000 người vào năm 2025.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khi xây dựng các khu đô thị đảm bảo chỉ tiêu đô thị loại V. Với phương châm nhanh chóng tạo ra bộ mặt cho đô thị mới trên cơ sở gắn với các trục giao thông (công trình gắn với đường) tạo thành các phố dịch vụ thương mại, tầng 1 làm dịch vụ, tầng 2 trở lên phục vụ ở.

##### **8.2.2. Hệ thống các trung tâm:**

\* *Trung tâm hành chính:*

Chỉnh trang lại công sở hành chính hiện nay. Đồng thời đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm hành chính mới trên TL 517 theo quy hoạch. Từng bước hình thành khu trung tâm hành chính, chính trị, kết hợp với khu quảng trường văn hóa, tạo thành điểm nhấn cho đô thị.

*\* Hệ thống trung tâm dịch vụ:*

+ Tổ chức các cơ sở dịch vụ theo 2 cấp: Cấp ngoài đô thị và cấp đô thị. Đáp ứng cho nhu cầu phục vụ phát triển của đô thị.

+ Xây dựng trung tâm thương mại, siêu thị cấp vùng (Triệu Sơn là trung tâm tiểu vùng Tây Nam huyện Triệu Sơn bao gồm 9 xã) tại nút giao đường TL 517 và trục chính đô thị Tây Bắc – Đông Nam: trung tâm dịch vụ, siêu thị,....

+ Xây dựng cải tạo chợ Nura tại vị trí hiện nay (QL47C) theo quy hoạch ngành chợ xác định là chợ hạng III.

*\* Trung tâm văn hóa - TDTT:* Từng bước đầu tư xây dựng khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao cây xanh theo quy hoạch tạo bộ mặt mới khang trang cho đô thị.

Giai đoạn từ nay đến 2020: từng bước lập dự án, xây dựng hạ tầng. Khu thể thao kết hợp với công viên đô thị tạo được điểm nhấn không gian đô thị, đáp ứng nhu cầu tập luyện, thi đấu thể thao đồng thời là nơi tổ chức các sự kiện văn hoá, chính trị. Theo quy hoạch tại phía Bắc QL 47C, tiếp giáp với đường trục chính đô thị Tây bắc – Đông Nam.

*\* Trung tâm Y tế:* Giữ nguyên vị trí hiện nay, quy mô theo quy hoạch đã được duyệt, nâng cấp, chỉnh trang thiết bị Y tế cấp đô thị đáp ứng tiêu chí ngành, nhằm chăm sóc bảo vệ sức khỏe phục vụ cho dân cư đô thị.

*\* Trung tâm giáo dục – đào tạo:*

Giữ nguyên các trường học hiện có tại vị trí cũ, cải tạo nâng cấp để đạt chuẩn quốc gia theo quy định. Đầu tư xây dựng mới trường đào tạo nghề khu vực phía Bắc theo quy hoạch. Đáp ứng nhu cầu đào tạo nghề, nâng cao tay nghề, tạo công an việc làm cho khu vực Tây nam huyện Triệu Sơn, phục vụ dịch vụ du lịch.

*\* Cụm công nghiệp:* Từ nay đến 2020: Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san nền, giao thông, điện, nước,...) kết nối với tuyến đường Nghi Sơn – Sao Vàng để thu hút được các doanh nghiệp vào đầu tư. Tạo công an việc làm cho dân cư khu vực. Các ngành nghề chính trong cụm công nghiệp chủ yếu là: Công nghiệp chế biến, làm hàng xuất khẩu: may mặc, giày da,....; Sản phẩm du lịch: chế tạo đồ lưu niệm, vật phẩm địa phương; Sản xuất hàng hóa nông sản sạch.

*\* Cây xanh:*

Sử dụng triệt để diện tích cây xanh, mặt nước, sông suối hồ nước hiện có: cảnh quan ven sông Nhôm, sông Nỏ hèn, khu vực phía Nam sông Nhôm, hình thành các không gian sinh thái cây xanh đô thị, kết hợp đầu tư các tuyến đường trục chính cảnh quan (đường N14: Tây Bắc – Đông Nam) đường TL 517 đoạn qua đô thị, các tuyến đường dạo tạo cảnh quan cho đô thị.

Tại các đơn vị ở, các tiểu khu, xây dựng các khu văn hóa kết hợp TDTT, sinh hoạt cộng đồng.

### **8.2.3. Các công trình giao thông hạ tầng kỹ thuật chủ yếu :**

*\*. Giao thông vận tải:*

- Từ nay đến 2020: Xây dựng bến xe: cửa ngõ phía Bắc làm nhân tố phát triển về giao thông công cộng.

- Tập trung hoàn thành các dự án đang được triển khai đường trục chính đô thị Tây Bắc – Đông Nam (tuyến N14 theo quy hoạch)

- Đầu tư tuyến đường phía Đông đi khu di tích Ngàn Nưa, theo quy hoạch lộ giới 30,0m; Bề rộng mặt đường:  $B_{md} = 2 \times 7,5m = 15,0m$ ; Bề rộng hè đường:  $B_{hd} = 2 \times 5,0m = 10,0m$ ; Bề rộng giải phân cách:  $B_{pc} = 5,0m$ ; Khoảng lùi tối thiểu:  $B_{kl} = 3,0m$ . Trong giai đoạn đến năm 2020 đầu tư 1 bên lòng đường với nền đường rộng 7,5m.

- Hạ tầng kỹ thuật giao thông, san nền thoát nước khu vực phát triển cụm công nghiệp, để thu hút nhà đầu tư.

- Lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng HTKT các khu ở mới mở rộng, phục vụ cho yêu cầu phát triển của đô thị mới.

*\*. Về chuẩn bị kỹ thuật :*

- Chuẩn bị mặt bằng cho các khu xây dựng mới tại khu vực phát triển đô thị.

*\*. Cấp nước :*

- Đầu tư các tuyến đường cấp nước sạch từ nhà máy xử lý nước huyện Triệu Sơn, cấp nước cho đô thị Nura theo quy hoạch ngành.

*\*. Thoát nước bản và VSMT :*

- Tổ chức hệ thống thu gom rác, xác định vị trí bãi thu gom để xử lý 100 %.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải tại vị trí đã được xác định theo quy hoạch

*\* Cấp năng lượng, cấp điện và chiếu sáng công cộng :*

- Về nguồn : Khai thác hiệu quả các trạm biến áp hiện có với công suất tính toán cho giai đoạn từ nay đến 2025.

- Về lưới: Sử dụng khai thác các lưới điện hiện có, đầu tư xây dựng các tuyến điện theo các trục giao thông mới.

- Đầu tư điện chiếu sáng công cộng trên các đường phố chính đô thị.

### 8.3. Các chương trình cụ thể.

#### 8.3.1. Các dự án, công trình tiên đầu tư xây dựng đô thị giai đoạn đầu 2015 – 2020.

- Cải tạo, nâng cấp các công trình hạ tầng xã hội hiện có: Công sở UB Tân Ninh, Trạm Y tế,...
- Đầu tư xây dựng trung tâm hội nghị, quảng trường đô thị.
- Hình thành khu trung tâm VH – TDTT, 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.

#### 8.3.2. Khái toán định mức đầu tư giai đoạn đầu.

##### \* Hệ thống các dự án, công trình Hạ tầng xã hội.

TT	Danh mục các dự án ưu tiên đột đầu đến năm 2020	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Xuất đầu tư (Triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Trung tâm hội nghị, quảng trường tại vị trí mới (trên TL 517)	600	6	3.600
2	Cải tạo, xây dựng mới chợ Nura hạng III, tại vị trí cũ trên QL 47C theo Quy hoạch	750	5	3.750
3	Đầu tư xây dựng trung tâm thể dục thể thao, công viên đô thị theo quy hoạch	1.880	5	9.400
4	Đầu tư xây dựng trung tâm thương mại siêu thị, (công trình hỗn hợp tại nút giao TL 517 và trục chính Tây Bắc - Đông Nam)	3.100	7	21.700
<b>Tổng</b>				<b>60.150</b>
<i>Sáu mươi tỷ một trăm năm mươi triệu đồng</i>				

##### \* Hệ thống các dự án, công trình Hạ tầng Kỹ thuật.

STT	HẠNG MỤC	KHỐI L- ỢNG	ĐƠN VỊ	ĐƠN GIÁ (TRIỆU ĐỒNG)	THÀNH TIỀN (TRIỆU ĐỒNG)
<b>A.</b>	<b>GIAO THÔNG VÀ HỆ THỐNG Đ- ỜNG DÂY Đ- ỜNG ỚNG (T1)</b>				159085
I.	Đ- ỜNG LIÊN KHU VỰC		M		
1	TUYẾN Đ- ỜNG N-06 (NÚT A32 - A37)	1299	M	20	25980
2	TUYẾN Đ- ỜNG N-10 (NÚT A52 - A65)	2470	M	20	49400
3	TUYẾN Đ- ỜNG N-14 (NÚT A1 - A55)	2963	M	20	59260
II.	Đ- ỜNG CHÍNH KHU VỰC		M		
1	TUYẾN Đ- ỜNG N-04(NÚT A17 - A23)	1257	M	10	12570



STT	HẠNG MỤC	KHỐI L- ỢNG	ĐƠN VỊ	ĐƠN GIÁ (TRIỆU ĐỒNG)	THÀNH TIỀN(TRIỆU ĐỒNG)
III.	Đ- ỜNG KHU VỰC		M		
1	TUYẾN Đ- ỜNG N-03(NÚT A13 - A16)	774	M	5	3870
2	TUYẾN Đ- ỜNG N-13(NÚT A14 - A54)	1601	M	5	8005
<b>B.</b>	<b>SAN NỀN (T2)</b>				
1	KHỐI L- ỢNG ĐẤT ĐẤP	1031520	M3	0.08	82521.6
<b>C.</b>	<b>TRẠM TRUNG CHUYỂN RÁC (T3)</b>	01	TRẠM	5000	5000
<b>D.</b>	<b>BẾN XE LOẠI 5 (T4)</b>	01	BẾN	7000	7000
<b>E.</b>	<b>TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI (T5)</b>	02	TRẠM	10000	20000
<b>F.</b>	<b>TRẠM BIẾN ÁP (T6)</b>	17	TRẠM	650	11050
	<b>TỔNG (T =T1 +T2 +T3 +T4+T5+T6)</b>				<b>284656.6</b>
<i>Hai trăm tám mươi tư tỷ sáu trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng.</i>					

+ Khái toán XD công trình HTXH: 60.150.000.000 đ (1)

+ Khái toán XD Công trình HTKT (làm tròn): 284.656.000.000 đ (2)

**Tổng mức khái toán XD đô thị đợt đầu (cộng 1 + 2): 344.806.000.000 đ**

*(ba trăm bốn mươi bốn tỷ tám trăm lẻ sáu triệu đồng).*

#### **8.4. Giải pháp thực hiện quy hoạch.**

##### **8.4.1. Giải pháp về nguồn vốn.**

Để tạo nguồn vốn cho việc đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng, huyện Triệu Sơn cần áp dụng linh hoạt các biện pháp thu hút đầu tư và nguồn vốn, phù hợp với từng thể loại công trình:

- Các công trình có khả năng thu hồi vốn trực tiếp, có khả năng sinh lợi (như y tế, vận tải..) có thể xã hội hóa sử dụng nguồn vốn từ doanh nghiệp đầu tư là chủ yếu.

- Các công trình công cộng, đầu tư hệ thống giao thông không thể thu hồi vốn trực tiếp sử dụng nguồn vốn từ Ngân sách đầu tư là chủ yếu.

Một số công trình khác có liên quan trực tiếp đến sinh hoạt người dân có thể huy động một phần đóng góp của dân.

Một nguồn lực lớn để lấy kinh phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị là việc đấu giá đất. Tuy nhiên để đạt được mục tiêu đề ra huyện Triệu Sơn cần trình UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt một trong các cơ chế đặc thù, tạo điều kiện cho đô thị Nura thu hút nguồn vốn như:

+ Đề nghị tỉnh cấp cho toàn bộ vốn đầu tư cơ sở hạ tầng, chi phí giải phóng mặt bằng cho các dự án đấu giá đất để lấy tiền đầu tư cho các chương trình xây dựng đô thị.

+ Kiến nghị tỉnh cho phép đô thị Nura giữ lại 100% tiền đầu giá đất để lấy tiền đầu tư cho các chương trình xây dựng đô thị.

+ Phân cấp cho huyện Triệu Sơn lên qui hoạch những khu vực đầu giá đất trình Tỉnh Thanh Hóa phê duyệt. Trên cơ sở đó cho phép huyện Triệu Sơn chủ động thực hiện đầu giá đất theo các qui định của Tỉnh đề ra.

+ Kiến nghị Tỉnh ban hành các cơ chế ưu đãi đầu tư cho doanh nghiệp đầu tư vào những dự án nâng cấp đô thị và kêu gọi các nhà đầu tư tham gia đầu tư vào các chương trình xây dựng đô thị Nura.

\* Vốn từ ngân sách nhà nước và các nguồn hỗ trợ đầu tư phát triển: Đầu tư các công trình mang tính chất tạo lực đô thị và đảm bảo dân sinh. Giai đoạn 2015 - 2020, nguồn vốn ngân sách sẽ đầu tư các công trình như: trung tâm hành chính – chính trị, công viên, thể dục thể thao, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

\* Vốn huy động đầu tư (vốn tín dụng đầu tư, vốn viện trợ và vay nợ quốc tế, vốn đầu tư từ doanh nghiệp, hợp tác liên doanh, huy động của tư nhân, trái phiếu): Đầu tư vào các công trình xây dựng nhà ở mới, công trình công cộng đô thị có thu như: Chợ, y tế.

\* Vốn thu hút từ cá nhân, tổ chức và doanh nghiệp trong nước, liên doanh và đầu tư trực tiếp nước ngoài sản xuất, kinh doanh: đầu tư các công trình thương mại dịch vụ, công trình dịch vụ đa chức năng.

Bên cạnh đó huyện Triệu Sơn chủ động xây dựng kế hoạch cụ thể đầu giá đất trình Tỉnh Thanh Hóa phê duyệt. Vận động doanh nghiệp, nhân dân tham gia đóng góp thực hiện những mục tiêu đề ra.

#### **8.4.2. Giải pháp về quản lý và khai thác quỹ đất.**

Xây dựng quy định một số nội dung cụ thể để nhằm đẩy nhanh tiến độ khai thác và khai thác có hiệu quả quỹ đất nhằm tăng nguồn thu cho ngân sách để tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng trên địa bàn đô thị Nura theo quy hoạch chung và các chi hoạch chi tiết đã được duyệt.

Kế hoạch đầu giá đất và quỹ đất khai thác để tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng phải được lập và đưa vào kế hoạch hàng năm và công bố công khai theo quy định. Quy định rõ các hình thức sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng.

Tiến hành lập quy hoạch chi tiết, dự án và xác định các vị trí, khu vực nhạy cảm có giá trị sinh lợi cao, bao gồm (Các lô đất quy hoạch tại các khu đô thị mới được quy hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng đồng bộ; Có vị trí nằm gần hoặc tiếp giáp những nơi có khả năng sinh lợi của các khu vực như chợ, siêu thị, khu vực bến xe, mặt tiền kinh doanh; Gần hoặc tiếp giáp các khu trung tâm thương mại,

dịch vụ, du lịch, vui chơi giải trí; Bám hoặc gần các trục đường lớn, các tụ điểm dân cư tiếp giáp các đô thị...)

#### **8.4.3. Giải pháp về chính sách.**

Tiếp tục rà soát các quy định, chính sách về đầu tư, kinh doanh để sửa đổi các nội dung không đồng bộ, thiếu nhất quán, sửa đổi các quy định còn bất cập, chưa rõ ràng liên quan đến thủ tục đầu tư và kinh doanh.

Tiếp tục cụ thể hóa các chính sách về các ưu đãi khuyến khích đầu tư vào các lĩnh vực: phát triển đô thị, phát triển hạ tầng kỹ thuật (cấp thoát nước, môi trường đô thị,...), phát triển nhà ở xã hội và nhà ở cho người có thu nhập thấp; xây dựng công trình phúc lợi (nhà ở, bệnh viện, trường học, văn hoá, thể thao) cho người lao động làm việc trong các khu công nghiệp, các dự án đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp và phát triển nông thôn đã được các cơ quan ban hành để có thể áp dụng vào tình hình thực tế của.

Tiếp tục rà soát các dự án đã cấp giấy chứng nhận đầu tư, trên cơ sở đó có biện pháp hỗ trợ, tập trung tháo gỡ vướng mắc và tạo điều kiện để dự án sớm triển khai; Cần tiếp tục thực hiện thành công Đề án đơn giản hoá thủ tục hành chính trên các lĩnh vực quản lý nhà nước để tiếp tục thu hút vốn đầu tư.

Nâng cao hiệu quả việc phòng, chống tham nhũng, tiêu cực và tình trạng nhũng nhiễu đối với nhà đầu tư. Đề cao tinh thần trách nhiệm cá nhân trong xử lý công việc, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí ở các cơ quan quản lý nhà nước của địa phương. Duy trì cơ chế đối thoại thường xuyên giữa lãnh đạo huyện, các ngành với các nhà đầu tư để xử lý kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện chính sách và pháp luật hiện hành, đảm bảo các dự án hoạt động hiệu quả, nhằm tiếp tục củng cố lòng tin của các nhà đầu tư đối với môi trường đầu tư kinh doanh tại đô thị Nura, tạo hiệu ứng lan toả và tác động tích cực tới nhà đầu tư mới.

#### **8.4.4. Giải pháp về thu hút đầu tư.**

Nghiên cứu, đề xuất chính sách vận động, thu hút đầu tư đối với các doanh nghiệp. Tiếp tục củng cố và xây dựng cơ quan xúc tiến đầu tư và hỗ trợ doanh nghiệp để đáp ứng được nhu cầu thực tế.

Tiếp tục rà soát và xây dựng thông tin chi tiết về dự án đối với danh mục kêu gọi đầu tư để làm cơ sở cho việc kêu gọi các nhà đầu tư;

Tham gia tích cực các Chương trình xúc tiến đầu tư quốc gia.

#### **8.4.5. Giải pháp về nguồn nhân lực.**

Tạo mọi điều kiện thuận lợi để thu hút các dự án nhằm đào tạo lao động ở các trình độ, góp phần thực hiện mục tiêu nâng cao tỷ lệ lao động qua đào tạo.

Điều chỉnh chuyển dịch cơ cấu lao động theo tốc độ chuyển dịch cơ cấu kinh tế; Tạo các cơ chế chính sách xã hội để các doanh nghiệp tạo điều kiện về chỗ ở cho công nhân.

Quan tâm phát triển nguồn nhân lực, học tập, chuyển giao kiến thức khoa học – kỹ thuật cho lực lượng lao động để tổ chức, quản lý sản xuất kinh doanh cho các hộ dân hướng kinh tế vào sản xuất hàng hóa. Xây dựng các cơ chế, chính sách đào tạo nghề cho người lao động làm việc tại các cơ sở sản xuất công nghiệp, người lao động chuyển đổi sang các ngành nghề phi nông nghiệp.

#### **8.4.6. Giải pháp thị trường tiêu thụ sản phẩm:**

Xây dựng mối liên kết với các trung tâm thương mại các siêu thị để tạo chỉ tiêu tiêu thụ sản phẩm, tạo đầu ra ổn định cho sản xuất, có chính sách về giá để chiếm lĩnh thị trường. Xây dựng mối quan hệ chặt chẽ giữ các vùng nguyên liệu với các cơ sở chế biến để sản xuất ổn định.

#### **8.4.7. Giải pháp hợp tác liên kết với các địa phương trong vùng:**

Phối hợp với 9 xã trong tiểu vùng kinh tế phía Tây Nam huyện Triệu Sơn, và huyện Nông Công để thực hiện quy hoạch, đặc biệt là kết nối hạ tầng giao thông liên huyện, liên vùng.

### **8.5. Tổ chức thực hiện.**

Các cơ quan ban ngành, UBND xã phối hợp thực hiện chương trình, giám sát các dự án đầu tư cụ thể trên địa bàn theo quy hoạch chung và các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

Tranh thủ sự ủng hộ và giúp đỡ của Tỉnh và các Bộ, ngành TW, ý kiến chỉ đạo thường xuyên, kịp thời của Tỉnh mỗi khi gặp khó khăn vướng mắc nhằm thực hiện thành công mục tiêu đề ra.

*Phân công cụ thể các cơ quan chức năng thực hiện các nội dung:*

- Rà soát và điều chỉnh quy hoạch, tổ chức thực hiện quy hoạch.
- Về tăng cường phát triển dân số cơ học và kiểm soát trật tự xã hội.
- Về đổi mới quy trình thủ tục cấp phép đầu tư xây dựng
- Về đầu tư và xúc tiến huy động vốn đầu tư phát triển đô thị
- Về quản lý đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng.
- Về cải tạo chỉnh trang đô thị
- Về tăng cường quản lý kiến trúc cảnh quan và xây dựng đô thị.
- Về bộ máy quản lý hành chính đô thị, nâng cao năng lực cho cán bộ quản

lý.

## **PHẦN IX**

### **KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

#### **9.1. Kết luận.**

Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Nưa đã được UBND tỉnh phê duyệt qui hoạch năm 2008. Từ đó đến nay trong quá trình xây dựng và quản lý theo quy hoạch, còn bộc lộ nhiều nhược điểm trong cơ cấu quy hoạch xây dựng, phân khu chức năng, chưa thúc đẩy được nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện Triệu Sơn nói chung và của tiểu vùng KT – XH phía Tây nam huyện nói riêng.

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Nưa được nghiên cứu quy hoạch đồng bộ, cơ cấu chức năng phù hợp với điều kiện phát triển đô thị sẽ góp phần thúc đẩy mạnh mẽ tới quá trình phát triển, quản lý và kêu gọi đầu tư xây dựng của khu vực lập quy hoạch.

Quy hoạch đáp ứng nhiệm vụ và yêu cầu đề ra, là cơ sở cho công tác quản lý, triển khai dự án đầu tư.

#### **9.2. Kiến nghị.**

- Quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất đai không để tư nhân, cơ quan và các doanh nghiệp tự do lấn chiếm.
- Cấm mốc chỉ giới các tuyến đường theo quy hoạch QH, thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng để mọi người biết và thực hiện.
- Sớm bồi thường giải phóng mặt bằng, di dân tái định cư làm cơ sở cho các dự án thuộc quy hoạch được triển khai thuận lợi.

Kính đề nghị các cấp, các ngành có liên quan xem xét phê duyệt, làm cơ sở cho công tác quản lý đô thị, có cơ sở tiến hành lập quy hoạch chi tiết, xác lập các quy chế quản lý, sử dụng đất có hiệu quả, phục vụ tốt mục tiêu CNH - HĐH của Đảng và Nhà nước./.

*Tổng hợp thuyết minh*

**Phạm Vĩnh Dương**