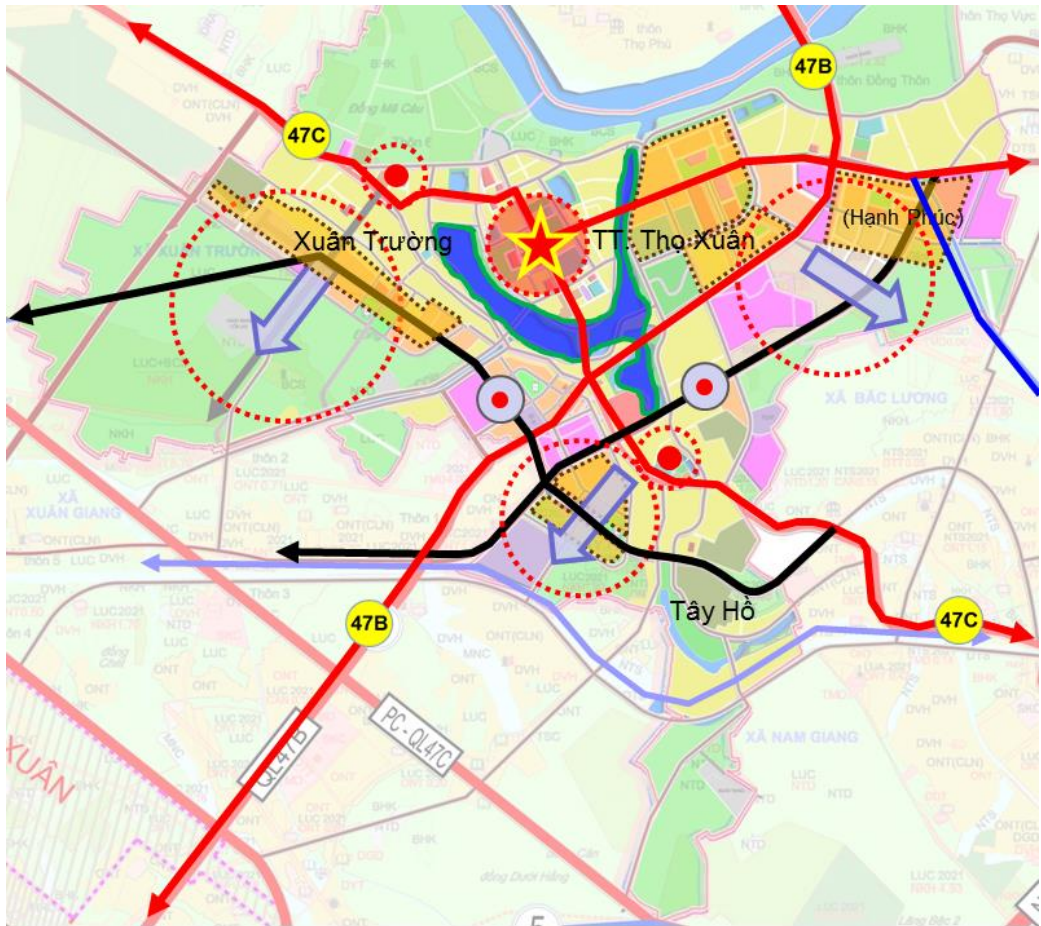




# THUYẾT MINH

## ĐIỀU CHỈNH, MỞ RỘNG QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN THỌ XUÂN, HUYỆN THỌ XUÂN, TỈNH THANH HÓA ĐẾN NĂM 2035



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

---

**THUYẾT MINH**  
**ĐIỀU CHỈNH, MỞ RỘNG QUY HOẠCH CHUNG**  
**THỊ TRẤN THỌ XUÂN, HUYỆN THỌ XUÂN, TỈNH THANH**  
**HÓA ĐẾN NĂM 2035**

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023  
**ĐƠN VỊ TƯ VẤN**  
**VIỆN QH - KT THANH HÓA**  
**Viện Trưởng**

Hoàn thành 2023

## MỤC LỤC

I. MỞ ĐẦU .....	4
1.1. Giới thiệu chung .....	4
1.2. Lý do, sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch .....	4
1.3. Quan điểm và mục tiêu:.....	5
1.3.1. Quan điểm .....	5
1.3.2. Mục tiêu của điều chỉnh quy hoạch .....	6
1.4. Căn cứ lập quy hoạch .....	6
1.4.1. Căn cứ lập pháp lý .....	6
1.4.2. Cơ sở tài liệu và bản đồ .....	8
PHẦN II .....	9
ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG .....	9
2.1. Phạm vi và ranh giới nghiên cứu quy hoạch .....	9
2.2.1. Phạm vi, ranh giới .....	9
2.2.2. Quy mô khu vực lập điều chỉnh quy hoạch .....	9
2.2. Điều kiện tự nhiên khu vực .....	10
2.2.1. Khí hậu .....	10
2.2.2. Địa chất, thủy văn.....	11
2.2.3. Các nguồn tài nguyên .....	11
2.3. Hiện trạng khu vực .....	14
2.3.1. Hiện trạng về kinh tế .....	14
2.4.2. Hiện trạng cơ sở hạ tầng và văn hóa - xã hội .....	14
2.4.3. Hiện trạng sử dụng đất .....	17
2.4.4. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật .....	17
2.5. Đánh giá tình hình thực hiện theo Quy hoạch .....	23
2.5.1. Tóm tắt các định hướng phát triển đô thị .....	23
2.5.2. Đánh giá tình hình thực hiện theo Quy hoạch:.....	25
PHẦN III.....	30
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ .....	30
3.1. Tiền đề phát triển đô thị .....	30
3.1.1. Tầm nhìn phát triển đô thị .....	30
3.1.2. Động lực phát triển đô thị.....	31
3.2. Tính chất, chức năng đô thị:.....	32
3.3. Dự báo quy mô đô thị.....	33
3.3.1. Dự báo quy mô dân số.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.4. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.....	36
3.4.1. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật .....	36
3.4.2. Một số chỉ tiêu cơ bản về kinh tế - xã hội .....	37
3.5. Xác định những vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch .....	37
3.6. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch .....	38
PHẦN IV .....	42
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ.....	42
4.1. Phương án phát triển đô thị .....	42
4.1.1. Phương án cơ cấu phát triển không gian đô thị .....	42
4.1.2. Hướng phát triển đô thị .....	43
4.1.3. Các yếu tố khung định hình không gian đô thị: .....	43
4.2. Phân khu chức năng và Quy hoạch sử dụng đất:.....	44

4.2.1. Phân khu chức năng.....	44
4.2.2. Quy hoạch sử dụng đất.....	48
4.3. Các chỉ tiêu chính đạt được của đồ án:.....	50
4.4. Tổ chức không gian cảnh quan.....	50
4.5. Định hướng Thiết kế đô thị:.....	51
4.5.1. Các khu vực điểm nhấn trọng tâm đô thị:.....	51
4.5.2. Định hướng kiến trúc công trình.....	51
4.5.3. Các thiết kế kiến trúc dọc các tuyến đường quan trọng.....	53
4.5.4. Các thiết kế cảnh quan với các khu vực quan trọng.....	53
4.6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	54
4.6.1. Định hướng quy hoạch giao thông.....	54
4.6.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật.....	56
4.6.3. Định hướng quy hoạch cấp nước:.....	58
4.6.4. Định hướng quy hoạch thoát nước thải.....	60
4.6.5. Định hướng quy hoạch cấp điện.....	62
4.6.6. Định hướng hạ tầng viễn thông thụ động.....	63
4.6.7. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường.....	67
4.6.8. Một số giải pháp phòng chống thiên tai.....	67
PHẦN V.....	70
KINH TẾ ĐÔ THỊ.....	70
5.1. Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư.....	70
5.2. Khái toán kinh phí và nguồn lực đầu tư.....	71
5.3. Giải pháp thực hiện quy hoạch xây dựng.....	71
5.3.1. Công tác lập và phê duyệt quy hoạch.....	71
5.3.2. Giải pháp tạo nguồn vốn thực hiện quy hoạch.....	72
5.3.3. Nhóm các giải pháp khác.....	73
PHẦN VI.....	75
ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG.....	75
6.1. Các tác động đến môi trường.....	75
6.1.1. Tác động đến môi trường không khí, tiếng ồn.....	75
6.1.2. Tác động đến môi trường đất.....	76
6.1.3. Tác động đến môi trường nước.....	76
6.1.4. Tác động đến môi trường kinh tế xã hội.....	76
6.2. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.....	76
6.2.1. Giải pháp bảo vệ môi trường đất.....	76
6.2.2. Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn.....	77
6.2.3. Giải pháp bảo vệ môi trường nước.....	77
6.2.4. Giải pháp bảo vệ môi trường do chất thải rắn gây ra.....	77
6.2.5. Giải pháp bảo vệ tài nguyên hệ sinh thái.....	78
6.3. Các giải pháp quản lý môi trường.....	78
6.4. Các chương trình giám sát môi trường.....	78
6.4.1. Quan trắc môi trường nước.....	78
6.4.2. Quan trắc môi trường không khí.....	79
6.4.3. Quan trắc môi trường đất.....	80
PHẦN VII.....	81
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	81
7.1. Kết luận.....	81
7.2. Kiến nghị.....	81

## I. MỞ ĐẦU

### 1.1. Giới thiệu chung

Huyện Thọ Xuân có vị trí nằm tại trung tâm hình học tỉnh Thanh Hóa, nằm ở vị trí giao thoa kết nối giữa các vùng đồng bằng và miền núi trong tỉnh. Ở tầm nhìn rộng hơn, huyện Thọ Xuân nằm ở vị trí trung chuyển giữa các vùng đồng bằng Bắc Bộ, Bắc Trung Bộ, vùng Tây Bắc Việt Nam và Đông Bắc Lào, do vậy từ xưa nơi đây đã là khu vực giao thương buôn bán, trao đổi hàng hóa rất sầm uất dọc theo hai bờ sông Chu.

Huyện Thọ Xuân là khu vực giao thoa về kinh tế - văn hóa - xã hội giữa vùng đồng bằng và vùng trung du và miền núi của tỉnh; thuận lợi về giao thông: có Cảng Hàng không Thọ Xuân, Quốc lộ 47, Quốc lộ 47B, Quốc lộ 47C và đường Hồ Chí Minh đi qua. Có mối quan hệ thuận lợi với các vùng, các trung tâm kinh tế khác của tỉnh như: TP.Thanh Hóa - Sầm Sơn (cách TP.Thanh Hóa khoảng 40km theo đường Quốc lộ 47 - đã có dự án nâng cấp mở rộng), Khu Kinh tế Nghi Sơn thông qua đường Hồ Chí Minh - Yên Cát - Đường miền Tây Thanh Hóa và đường Sao Vàng - Nghi Sơn. Khu vực nằm trong vùng có nhiều di tích văn hóa, lịch sử, danh thắng tầm cỡ như: Khu di tích lịch sử Lam Kinh, Khu du lịch vùng hồ Cửa Đạt (Thường Xuân); Thành nhà Hồ (Vĩnh Lộc) Cửa Hà (Cẩm Thủy); Khu du lịch vùng hồ Bền En (Nhu Thanh); Yên Mỹ (Nông Cống); vv... Liên hệ thuận lợi với vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và vùng Bắc Trung Bộ thông qua đường bộ cao tốc Hồ Chí Minh; Ngoài ra có thể liên hệ với nước bạn Lào qua Cửa khẩu Na Mèo và Cửa khẩu Bát Mọt.

Là huyện có trình độ phát triển kinh tế - xã hội khá trong vùng, GDP bình quân đầu người cao hơn 20% so với trung bình toàn tỉnh; tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt trung bình trên 15%/năm. Các Khu Công nghiệp, Khu Nông nghiệp sử dụng công nghệ cao đã được phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết làm cơ sở thực hiện sẽ biến khu vực hữu ngạn sông Chu thành khu vực phát triển Công - Nông nghiệp công nghệ cao, đô thị dịch vụ - du lịch theo hướng bền vững.

**Thị trấn Thọ Xuân** là trung tâm Hành chính - Chính trị, Kinh tế, Văn hóa - Xã hội của huyện Thọ Xuân, cách thành phố Thanh Hóa 36 km, được thành lập năm 1964 trên cơ sở một phần diện tích và dân số của các xã Xuân Yên, Hạnh Phúc, Tây Hồ và Xuân Trường. Hiện nay sau khi hoàn thành việc sáp nhập, thị trấn Thọ Xuân có diện tích 4,78 km<sup>2</sup>, dân số là 8.012 người, mật độ dân số đạt 1.676 người/km<sup>2</sup>.

### 1.2. Lý do, sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch

Sau 10 năm được duyệt, quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân là một công cụ tích cực cho chính quyền các cấp, các ngành quản lý xây dựng, quy hoạch - kiến trúc và thực hiện đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch, tuy nhiên, đến nay đã xuất hiện tình hình mới, trong đó có những điểm đáng chú ý như sau:

(1) Trong quá trình triển khai thực hiện các quy hoạch đô thị đã chỉ ra những tồn tại, bất cập cần khắc phục và những thay đổi cần cập nhật thực tế. Mặt khác với việc đầu tư xây dựng các tuyến đường chiến lược phát triển quốc gia, của tỉnh như

đường Sao Vàng - Nghi Sơn, đường Sao Vàng - Ninh Bình, đường nối 03 quốc lộ 47, 45 và 217...qua khu vực thị trấn đang là những động lực mới cần cập nhật và định hướng phát triển phù hợp.

(2) Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số: 2539/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 đã đưa ra các tầm nhìn và định hướng phát triển mới, trong đó xác định đến năm 2030 thành lập thị xã Thọ Xuân, khu vực thị trấn Thọ Xuân phát triển thành một phường nội thị trên cơ sở sáp nhập với các đơn vị hành chính cấp xã lân cận và đảm nhận chức năng là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội, y tế, giáo dục, TDTT. Đây là định hướng quan trọng và việc nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân và vùng lân cận là rất cần thiết và cấp bách.

(3) Hiện nay thị trấn Thọ Xuân đã hoàn thành việc sáp nhập đơn vị hành chính theo Nghị quyết: 786/NQ-UBTVQH14 ngày 16/10/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính thuộc cấp xã thuộc tỉnh Thanh Hóa. Sau khi sáp nhập thị trấn Thọ Xuân có diện tích 4,78 km<sup>2</sup>, dân số 8.012 người (nhập toàn bộ diện tích 3,26 km<sup>2</sup>, dân số là 2.251 người của xã Hạnh Phúc vào thị trấn Thọ Xuân), với quy mô diện tích và dân số sau khi sáp nhập cần có định hướng phát triển phù hợp.

(4) Thực hiện Kế hoạch số: 38/KH-UBND ngày 27/02/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 đạt mục tiêu đô thị hóa 35%, trong đó xác định thị trấn Thọ Xuân thuộc danh sách các đô thị mở rộng địa giới hành chính với kế hoạch cụ thể: “Lập điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân: Hoàn thành trong quý IV năm 2020”.

Với các lý do nêu trên, để đảm bảo cho thị trấn Thọ Xuân phát triển đúng hướng, phù hợp với quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội huyện, Quy hoạch xây dựng vùng huyện và chiến lược phát triển đô thị toàn tỉnh, việc lập điều chỉnh quy hoạch thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân đến năm 2030 là cần thiết và cấp bách.

### **1.3. Quan điểm và mục tiêu:**

#### **1.3.1. Quan điểm**

- Tôn trọng và kế thừa hạt nhân hợp lý của các quy hoạch đã được phê duyệt; cập nhật và khớp nối đồng bộ các dự án đã và đang đầu tư xây dựng, các quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tạo không gian thuận lợi phát triển thương mại, dịch vụ công cộng và nhà ở đô thị nhằm hỗ trợ cho các khu vực phát triển công nghiệp lân cận (không bố trí đất công nghiệp, TTCN, làng nghề trong phạm vi quy hoạch). Gắn phát triển đô thị với bảo vệ môi trường, cảnh quan sinh thái tạo sự phát triển bền vững.

- Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai đô thị. Việc quy hoạch các khu vực phát triển mới phải tạo sự hài hòa và gắn kết với các khu vực hiện hữu đô thị nhằm tạo không gian phát triển tập trung.

- Có phương án cụ thể nhằm cải tạo các khu vực dân cư hiện hữu gắn với bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn đô thị và cải tạo, xây

dựng không gian cảnh quan, sinh thái đô thị gắn với hệ thống các hồ tự nhiên trong khu vực.

### **1.3.2. Mục tiêu của điều chỉnh quy hoạch.**

- Cụ thể hóa định hướng phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2021-2030 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân đã được phê duyệt.

- Điều chỉnh không gian phát triển thị trấn Thọ Xuân và khu vực các xã phù hợp với tình hình phát triển thực tế cũng như gắn với định hướng tổng thể phát triển thị xã đến năm 2030 trên phạm vi toàn huyện Thọ Xuân.

- Tạo không gian phát triển thuận lợi cho thị trấn và các xã, tuy nhiên cần phải đảm bảo tính độc lập với các không gian phát triển riêng để các đơn vị thực hiện xây dựng đảm bảo tiêu chuẩn đơn vị hành chính là các phường thuộc thị xã trong tương lai;

- Định hướng phát triển không gian phải tạo sự kết nối hài hòa giữa thị trấn và các xã trong khu vực, giữa các khu vực hiện hữu và phát triển mới của đô thị nhằm đảm bảo tính đồng bộ về không gian kiến trúc, cảnh quan và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Nâng cao điều kiện sống cho dân cư đô thị và tạo sự phát triển bền vững.

## **1.4. Căn cứ lập quy hoạch**

### **1.4.1. Căn cứ lập pháp lý**

- Luật Quy hoạch đô thị số: 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật số 62/2020/QH1 ngày 1/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật xây dựng;

- Luật Di sản văn hóa ngày 29 tháng 6 năm 2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa ngày 18 tháng 6 năm 2009;

- Luật Du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19 tháng 6 năm 2017;

- Luật Thể dục, thể thao số 77/2006/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thể dục, thể thao số 26/2018/QH14 ngày 14 tháng 6 năm 2018;

- Luật Viễn thông số 41/2009/QH12 ngày 23/11/2009.

- Nghị quyết số: 1210/2016/UBTVQH13 và số: 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành về phân loại đô thị; tiêu chuẩn đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

- Nghị quyết số: 786/NQ-UBTVQH14 ngày 16/10/2019 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Thanh Hóa;

- Nghị định số: 37/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa;

- Thông tư số: 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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;

- Thông tư số: 01/2021/TT - BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

- Thông tư số 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao.

- Quyết định số: 3975/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, tầm nhìn 2030.

- Quyết định số: 1252/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Thanh Hóa giai đoạn đến năm 2020 và giai đoạn 2021 - 2030.

- Quyết định số: 3227/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

- Văn bản số 13628/UBND-CN ngày 30/9/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch một số trục giao thông vào quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa;

- Kế hoạch số 11/KH-UBND ngày 11//201 của Chủ tịch UBND tỉnh thực hiện Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống thiết chế văn hóa, thể thao cơ sở giai đoạn 2013-2020, định hướng đến năm 2030 tỉnh Thanh Hóa.

- Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 về phê duyệt danh mục chợ xóa bỏ, chợ bổ sung mới vào Điều chỉnh quy hoạch phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 tại Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh;

- Quyết định số 2185/QĐ-UBND, ngày 11/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Phê duyệt hợp phần II: Quy hoạch chi tiết lưới điện trung và hạ áp sau các trạm 110kV thuộc đề án “Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035”;

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

- Quyết định số: 3258/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Thọ Xuân.



- Quyết định số 3705/QĐ-UBND ngày 29/4/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Quyết định số 4216/QĐ-UBND ngày 06/10/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch Chuyển đổi số trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

- Kế hoạch số: 38/KH-UBND ngày 27/02/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 đạt mục tiêu đô thị hóa 35%.

- Quyết định số: 819/QĐ-UBND ngày 15/3/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng và mở rộng thị trấn Thọ Xuân đến năm 2025.

- Quyết định số 3511/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

#### ***1.4.2. Cơ sở tài liệu và bản đồ.***

- Niên giám thống kê huyện Thọ Xuân năm 2020;

- Nghị quyết của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về xây dựng và phát triển huyện Thọ Xuân đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045

- Báo cáo chính trị và Nghị quyết Đại hội của Ban chấp hành Đảng bộ huyện Thọ Xuân; Thị trấn Thọ Xuân; xã Xuân Trường, Tây Hồ nhiệm kỳ 2015-2020 Trình đại hội đại biểu Đảng bộ nhiệm kỳ 2020 - 2025;

- Hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng và mở rộng thị trấn Thọ Xuân đến năm 2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số: 819/QĐ-UBND ngày 15/3/2010.

- Hồ sơ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến 2070 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số: 2539/QĐ-UBND ngày 26/6/2019.

- Hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Thọ Xuân được UBND tỉnh về việc phê duyệt tại Quyết định số: 3258/QĐ-UBND ngày 24/8/2021.

- Bản đồ địa chính các xã, thị trấn trong khu vực lập quy hoạch .

- Các dự án, quy hoạch chuyên ngành trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch.

- Các tài liệu, số liệu khác có liên quan.

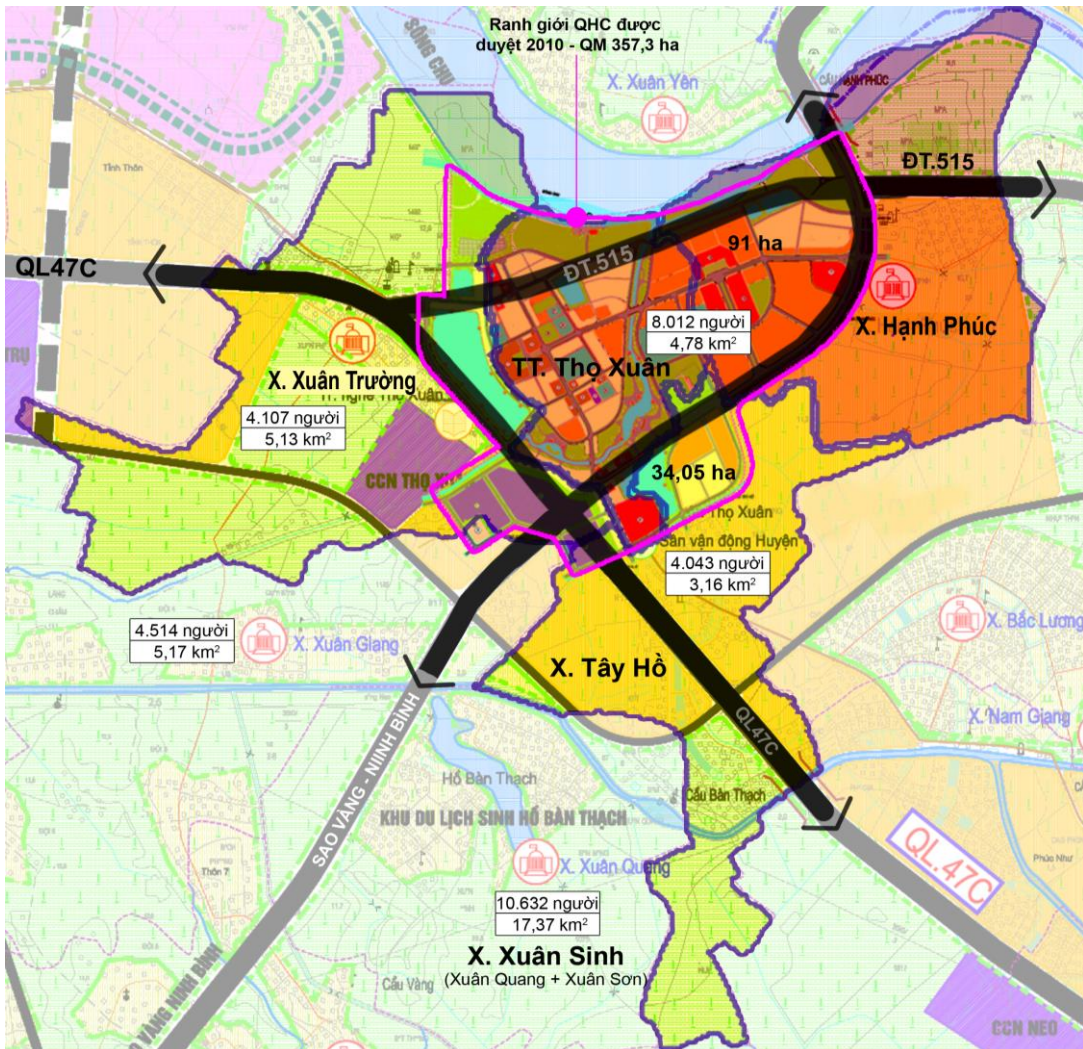
## PHẦN II ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

### 2.1. Phạm vi và ranh giới nghiên cứu quy hoạch.

#### 2.2.1. Phạm vi, ranh giới

Bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của 3 đơn vị hành chính gồm: thị trấn Thọ Xuân và các xã Xuân Trường, Tây Hồ. Cụ thể:

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



Sơ đồ phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

#### 2.2.2. Quy mô khu vực lập điều chỉnh quy hoạch.

a) Quy mô khu vực lập quy hoạch:

Diện tích khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch thị trấn Thọ Xuân khoảng: 13,07 km<sup>2</sup>, dân số 16.162 người, trong đó:

- Thị trấn Thọ Xuân: Diện tích 4,78 km<sup>2</sup>; Dân số: 8.012 người;
- Xã Xuân Trường: Diện tích 5,13 km<sup>2</sup>; Dân số: 4.107 người;
- Xã Tây Hồ: Diện tích 3,16 km<sup>2</sup>; Dân số: 4.043 người.

## **2.2. Điều kiện tự nhiên khu vực**

### **2.2.1. Khí hậu**

Là vùng tiếp giáp giữa hai nền khí hậu của vùng đồng bằng Bắc Bộ, khu Bốn cũ và sự nối tiếp giữa đồng bằng với trung du miền núi, khí hậu của huyện Thọ Xuân vẫn là nền khí hậu của khu vực nhiệt đới, gió mùa.

a) Chế độ nhiệt: Tổng nhiệt độ năm từ 8500 - 8700<sup>0</sup>C, nhiệt độ không khí trung bình cả năm là 23,4<sup>0</sup>C. Mùa hè (từ tháng 5 - 9) nhiệt độ trung bình 27<sup>0</sup> C, cao tuyệt đối là 39,3<sup>0</sup> C. Mùa đông (từ tháng 12 - tháng 2 năm sau) nhiệt độ trung bình 16 - 18 <sup>0</sup>C, nhiệt độ thấp tuyệt đối 4,4<sup>0</sup> C.

b) Chế độ mưa: Lượng mưa bình quân năm đạt 1.911 mm; năm cao nhất đạt 2.929 mm; năm thấp nhất đạt 1.459 mm. Mưa ở Thọ Xuân có thể chia làm 2 thời kỳ: mùa mưa và mùa khô.

- Mùa mưa chính (từ tháng 5 - 10) lượng mưa chiếm 85% tổng lượng mưa cả năm, mưa nhiều vào các tháng 8, 9, 10; lượng mưa 3 tháng này có thể chiếm 50% - 60% tổng lượng mưa cả năm. Mùa mưa phụ (còn gọi là mưa tiểu mãn) từ tháng 5 - 6, xuất hiện mưa dọc dãy núi phía Đông Bắc (thượng nguồn sông Chu, sông Cầu Chày) gây lũ tiểu mãn.

- Từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau là mùa khô, tổng lượng mưa các tháng này khoảng 150 mm - 180 mm, chiếm khoảng 10 % - 15 % tổng lượng mưa cả năm.

Với đặc điểm thời tiết - khí hậu như trên đòi hỏi chính quyền địa phương phải chủ động trong công tác phòng chống bão lụt, bố trí cơ cấu cây trồng, vật nuôi, chống úng, chống xói mòn, rửa trôi vào mùa mưa và chống hạn vào mùa khô.

c) Độ ẩm không khí: Bình quân năm 86%; trung bình năm cao 97%; Trung bình năm thấp 60%. Độ ẩm không khí thấp tuyệt đối 18%.

d) Gió bão: Hàng năm Thọ Xuân chịu ảnh hưởng của hai loại gió mùa:

+ Mùa đông: gió mùa Đông Bắc thường rét, khô và hanh; xuất hiện từ tháng 9 đến tháng 3 năm sau.

+ Mùa hè: Có gió Đông Nam từ tháng 4 đến tháng 8 mang hơi nước từ biển vào, thường có mưa.

Ngoài ra, trong mùa này có gió Tây Nam (gió Lào) xuất hiện vào tháng 5 đến tháng 7 gây ra tình trạng nóng và khô hạn.

Hướng gió thịnh hành nhất là Đông và Đông Nam, tốc độ trung bình 1,3 m/s, lớn nhất là 20m/s.

Từ tháng 7 đến tháng 10 thường có bão đổ bộ từ biển vào, tốc độ gió thường cấp 8 đến cấp 9, cá biệt có cơn cấp 11 đến cấp 12 kèm theo mưa to gây tác hại đến cây trồng, vật nuôi.

e) Sương:

+ Sương mù: Số ngày có sương mù trong năm từ 21 - 26 ngày thường xuất hiện tập trung vào các tháng 10, 11 và 12, có tác dụng tăng cường độ ẩm không khí và độ ẩm cho đất.

+ Sương muối: Những năm rét nhiều sương muối xuất hiện vào tháng 1 và tháng 2 gây ảnh hưởng xấu đến sản xuất.

### 2.2.2. Địa chất, thủy văn

- **Chế độ thủy văn:** Khu vực chịu ảnh hưởng trực tiếp của thủy văn sông Chu, toàn bộ chiều dài sông là 270 km, diện tích lưu vực 7.500km<sup>2</sup>: phần chảy qua huyện Thọ Xuân dài 29,4 km. Sông có độ dốc lớn, bề ngang sông hẹp, dòng chảy uốn khúc. Lưu lượng nước lũ lớn nhất tại Bái Thượng đạt 6000m<sup>3</sup>/s, lưu lượng trung bình đạt 25m<sup>3</sup>/s, kiệt nhất đạt 19m<sup>3</sup>/s.

Sông Chu có vai trò quan trọng trong giao thông thủy, cung cấp nước cho sản xuất và đời sống của nhân dân trong vùng. Trong mùa mưa lũ, vấn đề bảo vệ an toàn các tuyến đê sông Chu là nhiệm vụ hết sức quan trọng nhằm tránh xảy ra vỡ đê, ảnh hưởng đến tính mạng, tài sản của người dân.

Khu vực nghiên cứu quy hoạch khá đa dạng với hệ thống các hồ nước tự nhiên như hồ Xuân Trường, Hồ Tây và sông Tiêu Thủy... đây cũng là yếu tố thuận lợi xây dựng cảnh quan đô thị, tuy nhiên cần nạo vét, khơi thông và cứng hóa đảm bảo chậm lũ và thoát lũ cho các lưu vực.

- **Địa chất công trình:** Khu vực thuộc vùng ruộng đồng bằng, dọc sông Chu, chủ yếu là các tầng đất bồi lâu năm có các tầng bùn và cát có nước, bao gồm cả các túi bùn do hệ quả lâu năm của việc san lấp các đầm hồ, khi xây dựng cần xử lý nền móng và tính toán đảm bảo an toàn.

### 2.2.3. Các nguồn tài nguyên

a) Tài nguyên đất

Đất tự nhiên của khu vực nghiên cứu 1.307 ha. Trong đó đất nông nghiệp 820,33 ha chiếm tỷ lệ khoảng 62,76% do đó đây là điều kiện rất thuận lợi phát triển đô thị với quỹ đất tập trung và có quy mô lớn, bằng phẳng .

Hiện tại đất nông nghiệp của thị trấn Thọ Xuân và các xã trong khu vực quy hoạch còn tương đối nhiều, phân bố chủ yếu tại xã Xuân Trường và Tây Hồ, chủ yếu là đất trồng lúa, trồng màu. Trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch không có diện tích đất rừng. Thực tế đây cũng là điều kiện thuận lợi trong lựa chọn hướng và khu vực phát triển đô thị

b) Tài nguyên nước

Tài nguyên nước, kể cả nước mặt và nước ngầm của huyện Thọ Xuân nói chung và khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân khá

đồi dào, phong phú, đặc biệt là nguồn nước mặt. Tại trung tâm thị trấn Thọ Xuân hiện có hệ thống sông Tiêu Thủy, các khu vực hồ tự nhiên khá đa dạng. Tuy nhiên, hiện nay tính kế nối, lưu thông giữa các hồ tự nhiên và năng lực thoát nước của sông Tiêu Thủy về phía sông Chu chưa tốt nên cần có phương án cải tạo phù hợp và khai thác, sử dụng hợp lý để tránh nguy cơ ô nhiễm, đặc biệt là hạn chế tối đa các nguồn xả nước thải, hoá chất và rác thải sinh hoạt.

### c) Tài nguyên du lịch

Thọ Xuân nổi tiếng là đất phát tích của 2 vương triều Tiền Lê và Hậu Lê; có mật độ phân bố tương đối dày, với 256 di tích đã được kiểm kê mà nổi bật phải kể đến 2 di tích quốc gia đặc biệt Lam Kinh và đền thờ Lê Hoàn, 4 di tích và cụm di tích cấp quốc gia, 49 di tích cấp tỉnh và 1 di sản văn hóa phi vật thể quốc gia Trò Xuân Phả..

Quá trình định cư lâu dài trên mảnh đất này, con người nơi đây đã sản sinh, vun đắp và trao truyền cho thế hệ sau 24 lễ hội, lễ tục truyền thống và nhiều trò chơi, trò diễn dân gian đặc sắc. Ngoài ra, Thọ Xuân còn được biết đến là “đất nghề”, với hàng chục làng nghề truyền thống và các sản phẩm đặc trưng, nổi tiếng như bánh gai Tứ Trụ, bưởi Luận Văn, bánh lá rặng bừa Xuân Lập, kẹo lạc Xuân Yên, nem nướng thị trấn Thọ Xuân, cam Xuân Thành, bưởi Diễn Bắc Lương...

- Tài nguyên du lịch tự nhiên: Khu vực nằm trong vùng tả ngạn sông Chu, là vùng đất có hệ thống sông, hồ tự nhiên khá phong phú (sông Tiêu Thủy, hồ Xuân Trường, Hồ Tây...) ngay tại trung tâm thị trấn góp phần kiến tạo phong phú đóng góp những giá trị vô cùng lớn cho cảnh quan đô thị.

- Tài nguyên du lịch văn hoá: Thọ Xuân là vùng cư trú lâu đời của dân cư dọc theo hai bờ sông Chu, sông Cầu Chày. Trên địa bàn huyện dày đặc các di sản văn hóa qua nhiều lớp lịch sử:

+ Thời đại văn minh Đông Sơn: Trống đồng, thạp đồng Xuân Lập, trống đồng Xuân Quang, trống đồng Tây Hồ, vv...;

+ Thời kỳ Bắc thuộc: đền, miếu thuộc các dòng họ từ phương Bắc;

+ Thời kỳ Phong kiến tự chủ: các di tích, di sản thuộc 2 triều đại Tiền Lê và Hậu Lê như Đền thờ Lê Hoàn, Lam Kinh, Hành cung Yên Trường - Vạn Lại, trò múa Xuân Phả, vv...;

+ Thời cận đại với các di tích Phong trào Cần vương chống Pháp, di tích nơi Thành lập Đảng bộ Đảng cộng sản đầu tiên của Tỉnh, vv...

Ngoài ra, quá trình sinh hoạt, sản xuất của nhân dân cũng xuất hiện nhiều làng nghề truyền thống tồn tại đến ngày nay như nghề làm bánh gai, mộc, nề, vv...

Các di tích, di sản văn hóa như trên có tác dụng giáo dục, phát huy truyền thống, khơi gợi niềm tự hào của nhân dân trong vùng; đồng thời là tài nguyên cho việc phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

Trong ranh giới nghiên cứu Quy hoạch có các di tích văn hóa, lịch sử gồm:

- Tài nguyên du lịch văn hóa: Trong khu vực có 04 di tích văn hóa, gồm 01 di tích lịch sử cấp Quốc gia là Chùa Tậu, xã Xuân Trường và 03 di tích lịch sử cấp



tỉnh là chùa Đông Nam, thị trấn Thọ Xuân; đình Hội Hiền, xã Tây Hồ; đền Bà Am, xã Tây Hồ, cụ thể:

TT	Tên, xã thị trấn	Tên di tích chính (đình, đền, chùa, miếu...)	Vị thần, nhân vật được thờ	Phân loại xếp hạng	Ghi chú
1	TT.Thọ Xuân	Chùa Đông Nam	Thờ phật	Cấp tỉnh	K.trúc nghệ thuật
2	Xuân Trường	Chùa Tậu (Hồi Long tự)		Quốc gia	K.trúc nghệ thuật
3	Tây Hồ	Đình Hội Hiền	Thành hoàng Đinh Thời Dĩnh	Cấp tỉnh (1998)	Mới tu bổ lại
4	Tây Hồ	Đền Bà Am	Đình Thị Hoa (thời Lê Lợi)	Cấp tỉnh (1998)	Mới tu bổ lại

- Về quy hoạch các khu/điểm du lịch: Trong khu vực có điểm du lịch Di tích lịch sử văn hóa chùa Tậu (Chùa Xuân Phả), xã Xuân Trường, huyện Thọ Xuân đã được công nhận tại Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 07/01/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh. Đây cũng là nơi gắn liền với Trò Xuân Phả nổi tiếng, là các trò diễn dân gian mô tả cảnh 5 quốc gia cỗ đem lễ vật cùng với những tiết mục múa hát đặc sắc của quốc gia họ để chúc mừng Hoàng đế nước Việt xưa. Trò Xuân Phả được hình thành và phát triển hơn 1000 năm để trở thành một tổ hợp múa dân gian đặc sắc, độc nhất vô nhị diễn ra hàng năm ở Nghè Xuân Phả, xã Xuân Trường và được ghi danh là di sản văn hóa phi vật thể quốc gia. Trò Xuân Phả gồm có 5 điệu múa rất đặc biệt với tên gọi Hoa Lang, Tú Huân, Ai Lao, Ngô Quốc và Xiêm Thành. Trò Xuân Phả thường diễn ra vào các ngày từ 10 đến 12 tháng 2 âm lịch hàng năm tại di tích Nghè Xuân Phả.



*Chùa Tậu, xã Xuân Trường, huyện Thọ Xuân*

- Các cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất phục vụ phát triển du lịch tại khu vực quy hoạch chủ yếu là do người dân tự đầu tư, kinh doanh gần các điểm di tích phục vụ

lễ dâng hương, thờ cúng...vv. Chưa có các công trình dịch vụ nhằm khai thác phát huy giá trị.

- Các điểm di tích tại khu vực nêu trên đã được xây dựng trong các tour/tuyến kết nối du lịch huyện Thọ Xuân, tuy nhiên việc khai thác phát triển du lịch còn chưa tương xứng với tiềm năng do chưa có nhiều sản phẩm du lịch và điểm đến hỗ trợ nhằm thu hút du khách ngoài thăm quan di tích. Mặt khác các kết quả hoạt động kinh doanh du lịch tại khu vực nghiên cứu quy hoạch cũng chưa được kiểm kê đánh giá chi tiết.

### **2.3. Hiện trạng khu vực**

#### **2.2.1. Hiện trạng về kinh tế**

Thị trấn Thọ Xuân đã đạt được những thành tựu quan trọng về nhiều mặt trong quá trình phát triển kinh tế, cơ cấu kinh tế cơ sự chuyển dịch tích cực. Các ngành Công nghiệp - Xây dựng; Dịch vụ - thương mại đều tăng về giá trị và tỷ trọng. Tốc độ tăng tổng giá trị sản xuất trên địa bàn năm 2019 đạt 14,5%; Cơ cấu kinh tế: Ngành thương mại - dịch vụ 82,9%, Công nghiệp - xây dựng 11,3%, Nông nghiệp 5,8%. Thu nhập bình quân đầu người đạt 42,5 triệu đồng/người/năm. Đã cân đối được thu - chi ngân sách.

Khu vực các xã Tây Hồ, Xuân Trường và Hạnh Phúc (đã sáp nhập vào thị trấn), là các xã giáp ranh, chịu tác động của quá trình đô thị hóa của thị trấn Thọ Xuân nên trong những năm qua kinh tế - xã hội của xã có bước phát triển nhanh, đời sống nhân dân từng bước được nâng cao, hạ tầng kỹ thuật được đầu tư ngày một khang trang, hiện đại; các khu dân cư mới hình thành đã thu hút và dịch chuyển một bộ phận dân cư thị trấn đến sinh sống.

#### **2.4.2. Hiện trạng cơ sở hạ tầng và văn hóa - xã hội**

##### **a) Dân số, lao động:**

Tổng dân số hiện trạng trong khu vực nghiên cứu quy hoạch năm 2020 khoảng 16.162 người, trong đó đã bao gồm các thành phần dân số khác quy đổi (các cán bộ, lao động làm việc tại thị trấn nhưng thường trú tại nơi khác, lực lượng vũ trang, khách du lịch vắng lai...vv). Tỷ lệ tăng dân số trung bình toàn khu vực thị trấn Thọ Xuân và khu vực mở rộng năm 2020 là 2,2%/năm trong đó tăng tự nhiên là 0,98 %, và tăng cơ học 1,5%/năm.

Tổng số lao động trong khu vực khoảng 10.505 người, chiếm tỷ lệ 65% dân số. Song song với sự chuyển dịch tích cực của cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động trên địa bàn huyện cũng có sự chuyển dịch tích cực, giảm dần lao động nông nghiệp và tăng dần tỷ lệ lao động trong các ngành thương mại, dịch vụ và công nghiệp.

##### **b) Hệ thống hạ tầng xã hội.**

Các công trình công cộng, các cơ quan quản lý Nhà nước cấp huyện, thị trấn và các xã Xuân Trường, Tây Hồ và xã Hạnh Phúc (đã sáp nhập vào thị trấn Thọ Xuân) cơ bản đã được xây dựng khá kiên cố, đầy đủ về hạng mục. Các công trình chủ yếu bố trí tập trung dọc theo Quốc lộ 47B, 47C, TL 515 và trục chính (đường đôi) từ thị trấn qua xã Hạnh Phúc và tại trung tâm thị trấn, các xã trong khu vực với

quy mô từ 1 đến 5 tầng. Về cơ bản đoạn trục đường đôi trung tâm thị trấn Thọ Xuân đã và đang trở thành trục chính, điểm nhấn mới với việc bố trí các cơ quan, công trình công cộng.

- Công trình hành chính, chính trị huyện Thọ Xuân (gồm Huyện ủy, UBND, Công an, Huyện đội, Thuế, Kho bạc...) chủ yếu nằm dọc trục Quốc lộ 47C (đường Lê Lợi). Vị trí, diện tích hiện tại của các công trình tương đối hợp lý, phù hợp với sự phát triển của đô thị. Các công trình mới được đầu tư xây dựng với quy mô lớn, hình thức kiến trúc và màu sắc tương đối hài hòa, nhẹ nhàng đảm bảo sự gần gũi nhưng vẫn trang nghiêm cho công trình công sở. Các công trình đảm bảo về quy mô diện tích cho khối công sở hoạt động trước mắt cũng như lâu dài, đóng góp tích cực cho mỹ quan đô thị.



*Một số công trình hạ tầng xã hội tại khu vực*

\* **Hiện trạng công trình y tế:** Mạng lưới y tế từng bước được nâng cấp và hoàn thiện. Hiện nay tại thị trấn có các cơ sở y tế bao gồm: Bệnh viện Đa Khoa huyện Thọ Xuân, quy mô 180 giường; 01 Trung tâm y tế huyện.

Các trạm y tế xã Xuân Trường và Tây Hồ đều đã được xây dựng ổn định, kiên cố, trong đó thị trấn và các xã trong khu vực nghiên cứu quy hoạch đã triển khai thực hiện 100% các chương trình y tế Quốc gia, y tế dự phòng và đều đã đạt chuẩn quốc gia về y tế.

\* **Hiện trạng công trình giáo dục:** Khu vực thị trấn Thọ Xuân gồm có các cơ sở giáo dục và đào tạo cấp vùng gồm: 01 trường trung tâm giáo dục nghề nghiệp - giáo dục thường xuyên Thọ Xuân; 01 trường THPT Lê Lợi (trường THPT Lê Văn Linh đã giải thể năm 2018), ngoài ra hệ thống các cơ sở giáo dục cơ sở tại thị trấn và các xã trong khu vực nghiên cứu quy hoạch đều đạt 100% phòng học kiên cố và



đạt chuẩn quốc gia. Chất lượng công trình giáo dục tương đối tốt, quy mô 2-3 tầng kiên cố, đã cơ bản đáp ứng được nhu cầu của nhân dân.

**\* Hiện trạng công trình văn hóa, thể dục thể thao:**

- *Văn hóa:* Trên địa bàn có 01 trung tâm văn hóa huyện tại Thị trấn Thọ Xuân. Ngoài ra các trung tâm văn hóa cấp xã, thị trấn trong khu vực hiện đã đầu tư, xây dựng gồm hệ thống thư viện, phòng đọc sách, đài truyền thanh và truyền hình (cấp huyện, thị trấn). Cơ sở vật chất được tăng cường, 100% khu phố, các thôn, làng đều đã được công nhận làng văn hoá, khu phố văn hoá.

- *Thể dục, thể thao:* Hiện trên địa bàn có 01 sân vận động huyện, 01 trung tâm thể thao của Huyện (đã hoàn thành đầu tư xây dựng) còn lại là các sân TDTT của xã và các thôn. Các công trình cơ bản đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt văn hóa, luyện tập và thi đấu TDTT của huyện, thị trấn và các xã.



*Trung tâm văn hóa và nhà thi đấu huyện Thọ Xuân*

**\* Hiện trạng công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị:**

Tụ điểm thương mại chính của khu vực phân bổ dọc trục đường Lê Lợi đến chợ Phủ Thọ, đường Lê Hoàn, đường Lê Văn Linh, Trần Quang Khải, Trần Hưng Đạo... tại đây diễn ra các hoạt động buôn bán nhỏ, quy mô các hộ gia đình phục vụ đời sống thường nhật của người dân. Hiện nay tại thị trấn Thọ Xuân có các công trình thương mại, dịch vụ gồm: siêu thị Ngôi Sao, Khu dịch vụ thương mại tổng hợp HACO, Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Lan Chi (đang xây dựng), chợ đầu mối huyện, ngân hàng nông nghiệp và PTNT, ngân hàng chính sách và hệ thống các khu chợ thị trấn, chợ xã đã được đầu tư xây dựng và hoạt động ổn định.



*Chợ đầu mối huyện Thọ Xuân và trung tâm TMDV Haco*

### 2.4.3. Hiện trạng sử dụng đất

TT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (Ha)	TỶ LỆ (%)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH</b>	<b>1.307,00</b>	<b>100</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>259,44</b>	<b>19,85</b>
<b>2</b>	<b>Đất cơ quan, công trình công cộng</b>	<b>16,91</b>	<b>1,29</b>
-	Đất cơ quan, công trình công cộng cấp Huyện	6,68	0,51
-	Đất công trình công cộng cấp Huyện	4,91	0,38
-	Đất công trình công cộng đô thị	1,60	0,12
-	Đất chợ thị trấn	0,91	0,07
-	Đất y tế (bệnh viện đa khoa và cơ sở y tế)	2,81	0,21
-	Đất dịch vụ bưu chính, viễn thông	0,3	0,01
<b>3</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>12,06</b>	<b>0,92</b>
-	Đất trường mầm non, tiểu học - THCS	6,40	0,49
-	Đất trung tâm dạy nghề	2,34	0,18
-	Đất trường THPT	3,32	0,25
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh - TĐTT</b>	<b>6,18</b>	<b>0,47</b>
-	Đất sân vận động	3,84	0,29
-	Đất cây xanh - TĐTT	2,34	0,18
<b>5</b>	<b>Đất quân sự</b>	<b>27,42</b>	<b>2,10</b>
<b>6</b>	<b>Đất cơ sở tôn giáo, di tích</b>	<b>1,57</b>	<b>0,12</b>
<b>7</b>	<b>Đất thương mại và cơ sở sản xuất kinh doanh</b>	<b>6,10</b>	<b>0,47</b>
<b>8</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>37,40</b>	<b>2,86</b>
-	Đất giao thông đối ngoại	19,20	1,47
-	Đất giao thông nội thị	18,20	1,39
<b>9</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>1,82</b>	<b>0,14</b>
-	Đất trạm biến áp	0,28	0,02
-	Đất nhà máy nước	0,31	0,02
-	Đất bãi rác	0,75	0,06
-	Đất trạm bơm	0,48	0,04
<b>10</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>9,81</b>	<b>0,75</b>
<b>11</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>820,33</b>	<b>62,76</b>
<b>12</b>	<b>Đất mặt nước</b>	<b>107,96</b>	<b>8,26</b>

### 2.4.4. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

a) **Giao thông:** Khu vực nghiên cứu thiết kế nằm ở trung tâm địa lý huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa, liên hệ giao thông tới khu vực thông qua các loại hình giao thông: đường bộ.

\* Giao thông đối ngoại:

- Quốc Lộ 47C: Vừa là đường đối ngoại vừa là đường chính đô thị. Tổng chiều dài qua khu vực nghiên cứu khoảng 4,2 km (đoạn qua Thị trấn Thọ Xuân dài 1,750km, từ Km33+500 đến Km35+250); lộ giới quản lý từ 15,5-20,5m trong khu vực thị trấn Thọ Xuân; lộ giới quản lý 19,5m đối khu vực các xã Tây Hồ và lộ giới quản lý 20,5m Xuân Trường. Chiều rộng mặt đường Bm=5,5, chiều rộng nền đường Bn=7,5m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Tuyến đường đạt tiêu chuẩn cấp IV, V đồng bằng, 2 làn xe.

- Quốc Lộ 47B: Vừa là đường đối ngoại vừa là đường tránh đô thị. Tổng chiều dài qua khu vực nghiên cứu khoảng 4,0 km (đoạn qua xã Thị trấn Thọ Xuân dài 2,450km từ Km14+250Km16+700); lộ giới quản lý 31,0m, quy mô chiều rộng

mặt đường  $B_m=9m$ , chiều rộng nền đường  $B_n=9m$ , kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Tuyến đường đạt tiêu chuẩn cấp IV, V đồng bằng, 2-4 làn xe.

- Đường tỉnh 515 (Ngã Ba Chè - Hạnh Phúc): đạt cấp VI, mặt đường láng nhựa, tuyến qua huyện Thọ Xuân dài 10,4km. Hiện nay, tỉnh lộ 515 đoạn qua thị trấn Thọ Xuân dài khoảng 1,8km đang được nâng cấp thành đường đô thị 6 làn xe có dải phân cách giữa, lộ giới 38m (đường Cầu Kè - Thọ Xuân).

\* Giao thông đô thị:

- Cấp đô thị: Tuyến đường trục cảnh quan Lam Sơn, chiều dài khoảng 1,8km; lộ giới rộng 34,0m; Hiện nay đã được đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch.

- Cấp khu vực:

+ Các tuyến đường liên khu vực: Mặt đường bê tông nhựa rộng 5,5 đến 7,5m, nền đường 7,5 - 13,5m.

+ Các tuyến giao thông kết nối giữa các thôn cơ bản đã được bê tông hóa: mặt đường từ 5,0 đến 7,0m.

\* Nhân xét, đánh giá về mạng lưới đường bộ

- Phân bố mạng lưới:

+ Nhìn chung, mạng lưới đường bộ trên địa bàn thị trấn Thọ Xuân và các xã Tây Hồ và Xuân Trường phân bố tương đối đều trên địa bàn huyện.

+ Hiện nay 100% số xã có đường ô tô đến trung tâm xã, 100% các thôn, xóm đã có đường dân sinh đến trung tâm và các tuyến liên xã.

+ Mạng lưới giao thông đô thị nói chung tương đối hoàn thiện, tuy nhiên nhiều đoạn QL47C, 47B được sử dụng như đường đô thị còn phổ biến (đặc biệt là tại khu vực thị trấn Thọ Xuân...); do đó hạn chế về quản lý hành lang kỹ thuật đường bộ và tốc độ vận tải.

- Chất lượng đường:

+ Hệ thống quốc lộ: QL47B, 47C đã được nâng cấp quan tâm đầu tư, nâng cấp cải tạo, bảo trì, chất lượng tương đối tốt.

+ Đường giao thông nông thôn: các tuyến đường huyện mới chỉ đạt cấp V, VI, GTNT A, các tuyến đường xã, trục thôn, xóm, ngõ, đường sản xuất, nội đồng chủ yếu đạt theo loại GTNT A trở xuống.

+ Đường huyện: tỉ lệ nhựa hoá hoặc bê tông đạt 100% chất lượng đường huyện nói chung đảm bảo tuy nhiên còn một số đoạn đã và đang xuống cấp, rất khó khăn cho lưu thông, đặc biệt là mùa mưa..

+ Đường xã, liên thôn, bản, đường trục thôn, xóm, ngõ: tỷ lệ cứng hóa gần như đạt 100%, tuy nhiên quy mô kỹ thuật còn thấp, mặt đường nhỏ, hệ thống thoát nước kém.

- Tổ chức quản lý điều hành, bảo trì, bảo dưỡng đường bộ:

+ Việc quản lý hành lang bảo vệ công trình giao thông còn nhiều hạn chế, vẫn còn tình trạng chính quyền địa phương để nhân dân đầu nối trong hành lang

đường bộ; lấn chiếm hành lang an toàn giao thông làm các địa điểm họp chợ, xây dựng nhà cửa, lều quán, địa điểm kinh doanh ... còn diễn ra nhiều trên các trục quốc lộ; việc mở các đường dân sinh trái quy định vẫn còn tái diễn, gây mất trật tự, an toàn giao thông, khó khăn trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng khi các công trình được nâng cấp, mở rộng.

+ Công tác quản lý, bảo trì đường bộ chưa thực sự được quan tâm đúng mức do thiếu vốn, thiếu các cơ chế, quy định cho công tác quản lý, bảo trì, đặc biệt đối với đường giao thông nông thôn.

\* Hiện trạng bến xe:

Hiện nay, trên địa bàn huyện có 01 bến xe tạm đang hoạt động tại thị trấn Thọ Xuân, diện tích khoảng 800 m<sup>2</sup>, phục vụ nhu cầu đi lại của người dân thị trấn.

\* Hiện trạng hệ thống giao thông đường thủy nội địa:

Sông Chu bắt nguồn từ vùng núi Nghĩa Đàn - Tây Nghệ An là phụ lưu lớn nhất của sông Mã, phân chảy trên đất Thanh Hóa từ Thường Xuân đến ngã ba Đầu dài 160 km. Sông Chu chảy qua các huyện Thường Xuân, Thọ Xuân, Thiệu Hóa và qua các khu di tích lịch sử, danh thắng: Lam Kinh, Lê Hoàn (Thọ Xuân); Núi Đọ (Thiệu Hóa). Đoạn từ ngã ba Đầu đến hồ cửa Đạt dài 72 km chia làm 3 đoạn; trong khu vực lập quy hoạch có 4,0km đi qua thuộc đoạn 2: ngã Ba Đầu - Vạn Hà dài 11km đoạn này có chiều rộng  $B > 200m$ , độ sâu H khoảng 4m hiện là sông cấp 4 đường thủy nội địa do địa phương quản lý.

**b) Chuẩn bị kỹ thuật:**

\* Hiện trạng nền khu đất xây dựng:

Cao độ khu vực dân cư và các công trình đã xây dựng có cao độ từ 12,0 - 13,6m. Khu vực đồng ruộng, ao hồ có cao độ từ 9,5 - 11,5m. Hướng dốc chính là hướng từ Bắc xuống Nam và Tây sang Đông.

\* Thoát nước mặt:

- Hệ thống thoát nước của thị trấn là thoát nước chung, toàn khu vực lập quy hoạch chủ yếu là thoát nước theo tự nhiên, riêng trục đường Lê Lợi, Trần Hưng Đạo và Tỉnh lộ 506 đã được đầu tư hệ thống mương nắp đan xây gạch hai bên đường phục vụ thoát nước chung. Tỷ lệ đường ống thoát nước/diện tích đất xây dựng của thị trấn đạt mức 15,9 km/km<sup>2</sup>.

- Hiện tại hướng thoát nước chính của khu vực lập quy hoạch là thoát ra sông Tiêu Thủy sau đó thoát ra sông Chu, ngoài ra trong khu vực còn có các hồ điều hòa nhằm chứa nước khi mực nước sông Chu lên cao và cống tiêu thủy thoát ra sông Chu đóng lại.

- Khu vực nghiên cứu nằm trong lưu vực sông Chu, được chia làm 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Tây Bắc, giới hạn bởi đê hữu sông Chu và kênh tưới C3; có diện tích khoảng 588ha, nước mưa thoát về tiêu chính là sông Tiêu Thủy và tiêu ra sông Chu.



+ Lưu vực 2 : Khu vực phía Đông Nam kênh tưới C3; có diện tích khoảng 430ha, nước mưa thoát về hệ thống ao, hồ sau đó thoát theo trục tiêu chính là kênh tiêu Phúc Thành ra sông Dừa.

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

Hệ thống thoát nước hiện tại là thoát nước chung, năng lực thoát nước đang còn hạn chế.

*\* Công trình đê điều:*

- Đê hữu sông Chu dài 3,3km loại đê cấp I, mặt đê rộng 6,0m; cao trình mặt đê từ 16,0 – 17,36m đảm bảo cao trình thiết kế, mực nước thiết kế +13,5m.

- Đê sông Tiêu Thủy dài 1,5km loại đê cấp IV, mặt đê rộng (4,0-5,0)m; cao trình mặt đê từ 11,9 – 12,5m đảm bảo cao trình thiết kế, mực nước thiết kế +12,0m.

*\* Công trình thủy lợi:*

Huyện Thọ Xuân và khu vực lân cận được hưởng lợi từ hệ thống Bái Thượng với công trình trong vùng như sau:

- Hệ thống đầu mối đập Bái Thượng: Đập Bái Thượng với chiều dài 170m, cao 16m bằng bê tông cốt thép; cống lấy nước 7 cửa, chiều rộng mỗi cửa 2,0m, cao 3,4m, cao trình đáy +13,8m; âu thuyền có cửa rộng 4m, cao trình ngưỡng cửa +15,2m; cống xả cát, 3 cửa, rộng mỗi cửa 2,0 m, cao 3,4 m. Đáy cống ở đầu cửa vào ở cao trình +11,0m và cuối cống ở cao trình +9,8m, độ dốc đáy cống xả  $i=0,12$ . Thiết bị đóng mở cống được điều khiển bằng điện kết hợp quay tay. Hệ thống hoạt động bình thường đảm bảo lấy đủ nước theo thiết kế.

- Hệ thống kênh và công trình trên kênh:

+ Hệ thống kênh chính: Tổng chiều dài kênh chính cấp I là 110km bao gồm kênh chính dài 19,2km tưới trực tiếp 8.713ha, kênh Bắc dài 54km tưới 27.542ha và kênh Nam dài 37km tưới 13.349ha.

Kênh chính: Dài 19,2km, trong đó đã được kè lát mái 17,0km còn 2,51km là kênh đất đoạn K0+600-K2+750. Dọc tuyến kênh xuất hiện nhiều bãi bồi với chiều dày từ (20-150)cm, rộng (1,5-2)m. Nhiều đoạn sạt lở mái ngoài bờ kênh và sạt lở mái trong kênh như đoạn K1+380-K1+400 bờ hữu, K1+425-K1+430 bờ hữu. Một số đoạn xuất hiện thâm như đoạn K13+900-K14+050 bờ tả, K13+980-K14+280 bờ hữu.

Kênh Bắc: Dài 53,944km trong đó đã kiên cố được 52,21km, còn lại là kênh đất.

Trên tuyến kênh xuất hiện nhiều bãi bồi tại các vị trí kênh cong, thượng hạ lưu âu Phong Lạc, âu Lục Giang. Nhiều vị trí mái ngoài có nước thâm, sạt trượt K23+835-K23+850 bờ hữu. K42+644-K49 toàn bộ chân dầm bị xói và hẫng chân từ 0,45-0,9m, nhiều chỗ chân dầm bị nghiêng làm trượt mái, co hẹp dòng chảy. Đoạn từ K409-K51+500 kênh đi qua vùng đất cát nên mái kênh bị đẩy nổi làm co hẹp dòng chảy, hệ số mái chưa phù hợp.

- Công trình cấp nước cho nông nghiệp thị trấn Thọ Xuân được lấy từ Kênh Bắc thông qua trạm bơm tưới Thọ Lâm và hệ thống Kênh tưới C3 (kênh đất) dài gần 7,87km; rộng 5,0m; Kênh C6 dài 23,835km bắt đầu từ K14+360 trên kênh chính. Kênh đã được lát mái 18,245km từ K0-K18+245m, còn lại là kênh đất.

### **c) Cấp điện:**

- Nguồn điện: Hiện tại khu vực lập quy hoạch được cấp điện từ trạm 110KV Thọ Xuân, lộ 375 đi Bàn Thạch, Xuân Minh và trạm 110KV núi Một, lộ 372 đi trạm trung gian Bàn Thạch.

- Hệ thống dây dẫn:

+ Dây dẫn trung áp 35kV: Cung cấp phụ tải cho khu vực thị trấn và các xã lân cận, đường điện đi trên cột tròn BTCT cao 10m; tổng chiều dài 17km.

+ Dây dẫn hạ áp 0,4kV: Các tuyến điện được đầu tư sau các trạm biến áp đến các đối tượng tiêu thụ, dây chủ yếu đi nổi trên các cột chữ A dọc theo các trục giao thông. Các loại dây này tương đối đa dạng và phong phú về chủng loại, an toàn trong sử dụng chưa cao...

- Hệ thống trạm biến áp tiêu thụ: Trong giới hạn nghiên cứu hiện có 65 trạm biến áp tiêu thụ. Trạm chủ yếu có công suất từ 100KVA – 630KVA. Nhìn chung các trạm đã đáp ứng được các nhu cầu sử dụng điện hiện tại.

- Hệ thống điện chiếu sáng, hiện hệ thống đèn đường chỉ mới được lắp đặt tại một số trục đường chính như Lê Lợi, Lê Hoàn, Trần Quang Khải, Trần Hưng Đạo, Lê Văn Linh và hệ thống các trục đường chính các xã khu vực. Với các ngõ hẻm, đường thôn xóm tỷ lệ chiếu sáng thấp hơn, đạt 30%.

- Đánh giá chung :

+ Nguồn điện ổn định về điện áp, trong tương lai cần được phải bổ sung đảm bảo nhu cầu phát triển của khu vực.

+ Hệ thống dây dẫn trung hạ áp là tương đối đồng bộ, cần cải dịch tuyến cho phù hợp trong việc khai thác sử dụng và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

+ Hệ thống trạm biến áp phân bố đều trong khu vực, đảm bảo về bán kính và dung lượng phục vụ.

### **d) Cấp nước :**

Hiện tại khu vực nghiên cứu lập quy hoạch đã có hệ thống cấp nước sạch tập trung từ 01 nhà máy Thọ Xuân Công suất 1.500m<sup>3</sup>/ng.đêm. Nguồn cấp nước cho nhà máy nước được lấy từ nguồn nước ngầm qua hệ thống giếng khoan gồm ba giếng khoan.

### **e) Hạ tầng viễn thông thụ động:**

- **Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng:** Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có 04 điểm phục vụ viễn thông công cộng tại điểm Bưu điện - Văn hóa xã, cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng, đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng phục vụ cấp ủy Đảng, Chính quyền và nhu cầu sử dụng dịch vụ của nhân dân.

**Bảng H2.4.1: Hiện trạng điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng**

TT	Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng	Địa điểm lắp đặt	Diện tích đất sử dụng (m <sup>2</sup> )
1	Bưu điện GD Thọ Xuân	Khu 8, thị trấn Thọ Xuân	1189
2	Bưu điện VH xã Tây Hồ	Thôn Hội Hiền, xã Tây Hồ	230
3	Bưu điện VH xã Xuân Trường	Làng Hợp Thành, xã Xuân Trường, huyện Thọ Xuân	250
4	Bưu điện VH xã Hạnh Phúc (nay là thị trấn Thọ Xuân)	Thôn 4, xã Hạnh Phúc, thị trấn Thọ Xuân.	300

(Nguồn: Phòng Văn hóa – thông tin huyện)

**- Hiện trạng cột thu phát sóng thông tin di động (trạm BTS)**

Hiện trạng sử dụng dịch vụ viễn thông: Trong khu vực lập quy hoạch có tổng số máy điện thoại cố định trên địa bàn huyện năm 2021 là 2.400 máy, bình quân đạt 15 máy/100 dân. Ngoài ra, 100% địa bàn các xã, thị trấn trên địa bàn huyện đã được phủ sóng điện thoại di động. Công tác thông tin liên lạc phục vụ tốt cho các hoạt động của xã và huyện. Số thuê bao internet (bao gồm cả thuê bao cố định và di động) tại thị trấn là 4.000 thuê bao, đạt mức 25 thuê bao internet/100 dân.

Trên địa bàn huyện có 04 doanh nghiệp viễn thông đầu tư hạ tầng cung cấp các dịch vụ viễn thông, Internet di động gồm: Viễn thông Thanh Hóa, Chi nhánh Viettel Thanh Hóa, Chi nhánh Mobifone Thanh Hóa, VietnamMobile tổng cộng 415 trạm BTS sử dụng công nghệ GSM. CDMA (2G,3G,4G) được lắp đặt tại 160 vị trí trên địa bàn huyện đáp ứng yêu cầu cung cấp các dịch vụ thông tin di động và Internet băng thông rộng, tuy nhiên chỉ có 11 vị trí thuộc ranh giới lập quy hoạch

**Bảng H2.4.2: Hiện trạng cột trạm BTS**

TT	Cột trạm BTS	Địa điểm lắp đặt
1	Thọ Xuân	Khu 5, thị trấn Thọ Xuân
2	Thọ Xuân 2	Khu 3, thị trấn Thọ Xuân
3	Thọ Xuân THA	Khu 1, thị trấn Thọ Xuân
4	Thọ Xuân THA0346	Khu 8, thị trấn Thọ Xuân
5	Hạnh Phúc THA0322	Thôn Quân Bình xã Hạnh phúc
6	Xuân Trường	Thôn 3 xã Xuân Trường
7	Tây Hồ	Thôn Hội Hiền xã Tây Hồ
8	TH-TXN-Nam-Trường	UBND Xã Tây Hồ, Huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa
9	TH-TXN Thọ Xuân	TTVT Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân
10	TH-TXN-Thọ Xuân 2	Khu 1, Thị trấn Thọ Xuân
11	TH-TXN-Xuân Thanh	Đội 4, Xã Hạnh Phúc, Huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa

(Nguồn: Phòng Văn hóa - thông tin huyện)

**- Mạng truyền dẫn:**

Đọc các tuyến đường trục chính và đường nội bộ vào các thôn có các tuyến cáp quang, cáp đồng đi treo trên cột bê tông của các doanh nghiệp viễn thông và đi

chung cột điện lực đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ điện thoại cố định, Internet băng thông rộng cố định phục vụ nhân dân trong khu vực.

**Bảng H2.4.3: Hiện trạng trạm truy nhập quang**

TT	Tên Công trình	Địa điểm lắp đặt	Quyền sử dụng đất
1	Thọ Xuân	Khu 5 TT Thọ Xuân	VNPT
2	Thọ Xuân 2	Khu 3 TT Thọ Xuân	VNPT
3	Thọ Xuân THA	Khu 1 TT Thọ Xuân	Viettel
4	Thọ Xuân THA0346	Khu 8 TT Thọ Xuân	Viettel
5	TH-TXN Thọ Xuân	TTVT Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân	Mobifone
6	TH-TXN-Thọ Xuân 2	Khu 1, Thị trấn Thọ Xuân	Mobifone

(Nguồn: Phòng Văn hóa - thông tin huyện)

- Hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên địa bàn huyện đã đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ viễn thông, Internet băng thông rộng và Truyền hình qua mạng viễn thông. Tuy nhiên một số cụm dân cư ở một số xã chất lượng dịch vụ Internet băng thông rộng di động (3G; 4G) chưa cao, cần phải bổ sung xây dựng các trạm thu phát sóng thông tin di động (3G; 4G) tại các khu, cụm công nghiệp, khu vực dân cư mới đáp ứng cung cấp các dịch vụ Internet băng thông rộng di động tốc độ cao.

#### **f) Thoát nước thải và VSMT:**

- Hệ thống thoát nước thải khu vực chưa được đầu tư, hiện một phần nước thải sinh hoạt được thoát chung với hệ thống thoát nước mưa, được xử lý cục bộ qua bể phốt trước khi xả ra công thoát chung, phần lớn còn lại là tự thấm ngầm trong khuôn viên các hộ gia đình. Mật độ dân cư tại một số khu thưa thớt, việc thu gom rác thải sinh hoạt vẫn chưa được thực hiện triệt để nên tỷ lệ thu gom và xử lý rác thải hiện chỉ mới ở mức 85%.

- Xử lý chất thải rắn: Hiện tại rác thải tại khu vực được tập kết và xử lý bằng phương pháp chôn lấp tại 02 vị trí phía ngoài đê sông Chu và cánh đồng xã Xuân Trường; Theo Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 07/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án xử lý chất thải rắn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 thì trên địa bàn huyện Thọ Xuân có KLH xử lý CTR tại xã Xuân Phú với công suất 250 T/ng.đêm có diện tích khoảng 15ha.

- Nghĩa trang: Hiện nay thị trấn Thọ Xuân và các xã Xuân Trường, Tây Hồ đều có các khu vực nghĩa trang riêng. Vị trí cơ bản phù hợp và đảm bảo VSMT, tuy nhiên cần mở rộng để đáp ứng quy mô theo nhu cầu thực tế của đô thị.

## **2.5. Đánh giá tình hình thực hiện theo Quy hoạch**

### **2.5.1. Tóm tắt các định hướng phát triển đô thị**

Quy hoạch chung xây dựng và mở rộng thị trấn Thọ Xuân đến năm 2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số: 819/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2010. Với các định hướng chính như sau:



a) Vị trí, ranh giới đô thị: Giới hạn nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng và mở rộng thị trấn Thọ Xuân như sau: Phía Bắc giáp Sông Chu; Phía Nam giáp xã Tây Hồ; Phía Đông giáp tuyến đường đi cầu Hạnh Phúc; Phía Tây giáp xã Xuân Trường.

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 357,0 ha, mở rộng địa giới hành chính của thị trấn về phía Đông (xã Hạnh Phúc và xã Tây Hồ) và phía Nam (xã Tây Hồ).

b) Tính chất, chức năng đô thị:

- Tính chất: Là đô thị huyện lỵ, trung tâm Hành chính - Chính trị, Kinh tế, Văn hóa - Xã hội của huyện Thọ Xuân.

- Chức năng:

+ Xây dựng khu trung tâm hành chính, trung tâm văn hoá - giáo dục- TDTT - y tế, trung tâm kinh tế - thương mại - dịch vụ của huyện Thọ Xuân.

+ Phát triển các ngành công nghiệp chế biến nông, lâm sản, cơ khí , tiểu thủ công nghiệp, nghề truyền thống.

+ Phát triển các ngành dịch vụ thương mại, du lịch, nghỉ dưỡng.

c) Quy mô đô thị:

- Dân số:	+ Dân số hiện có:	7.541 người;
	+ Dự báo đến năm 2015:	12.000 người;
	+ Dự báo đến năm 2025:	18.000 người.

- Diện tích: Tổng diện tích đất toàn khu vực lập quy hoạch 357,3 ha trong đó:

+ Đất của thị trấn hiện trạng là: 232,24 ha;

+ Đất của xã Hạnh Phúc là: 91,01 ha;

+ Đất của xã Tây Hồ là : 34,05 ha.

d) Cơ cấu sử dụng đất:

- Đất dân dụng 185.3 ha, trong đó: Đất ở 107,69 ha; Đất trung tâm đô thị (Bao gồm khu vực trung tâm hành chính chính trị, văn hoá, giáo dục, y tế, các khu vực trung tâm dịch vụ thương mại ): 26,82 ha; Đất cây xanh, thể thao, công viên: 12,17 ha; Đất giao thông, bãi đỗ xe: 38,62 ha;

- Đất ngoài khu dân dụng: 172,0 ha (Đất công nghiệp: 24,19 ha; Đất giao thông đối ngoại: 5,48 ha);

- Đất khác 142,33 ha, bao gồm các đất khu hành chính không thuộc quản lý của đô thị (5,93 ha), các khu cây xanh cách ly, mặt nước (121,99 ha), đất trường THCN (5,81 ha).

e) Định hướng phát triển không gian:

- Khu vực thị trấn hiện trạng: Giữ nguyên và cải tạo chỉnh trang các khu vực đã xây dựng trên cơ sở nâng cấp hệ thống HTKT và hạ tầng xã hội, từng bước chỉnh trang đô thị, nâng cao đời sống của nhân dân.

- Khu vực phát triển mở rộng: Phát triển về phía Đông thị trấn, phần mở rộng chủ yếu lấy vào đất của 2 xã Hạnh Phúc và xã Tây Hồ. Phần đất mở rộng xây dựng các khu nhà ở, trung tâm thương mại dịch vụ, chợ đầu mối, khu văn hoá thể thao.

f) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

- *Quy hoạch giao thông*: Hệ thống giao thông các khu chức năng cơ bản tuân thủ theo đồ án đã được UBND tỉnh Thanh Hóa duyệt năm 2003 ở khu vực cải tạo; Phần mở rộng dựa trên cơ sở hệ thống giao thông khu vực cải tạo và tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị “TCXDVN 104 - 2007” để kết nối và tạo ra hệ thống giao thông đô thị hoàn chỉnh.

- *Quy hoạch cấp điện, cấp nước*: Nguồn điện cấp cho thị trấn được lấy từ thủy điện Bàn Thạch. Ổn định nguồn nước hiện nay và xây dựng hoàn chỉnh nhà máy nước hiện có nâng công suất nhà máy đạt 3.850 m<sup>3</sup>/ngđ.

- *Quy hoạch thoát nước thải*: Xây dựng hệ thống thoát nước sinh hoạt thiết kế riêng với thoát nước mưa. Xây dựng trạm xử lý nước thải công suất 3600 m<sup>3</sup>/ng.đ tại vị trí phía Tây Nam thị trấn.

- *Vệ sinh môi trường*: Trong khu vực thị trấn chỉ làm công tác thu gom rác thải, sau đó đưa về nhà máy xử lý rác ở đô thị Lam Sơn- Sao Vàng. Khu nghĩa địa của thị trấn được quy hoạch xây dựng tại xã Xuân Sơn. Khu vực nghĩa địa hiện nay ở vị trí ngoài đê sông Chu sẽ khoanh vùng đóng cửa.

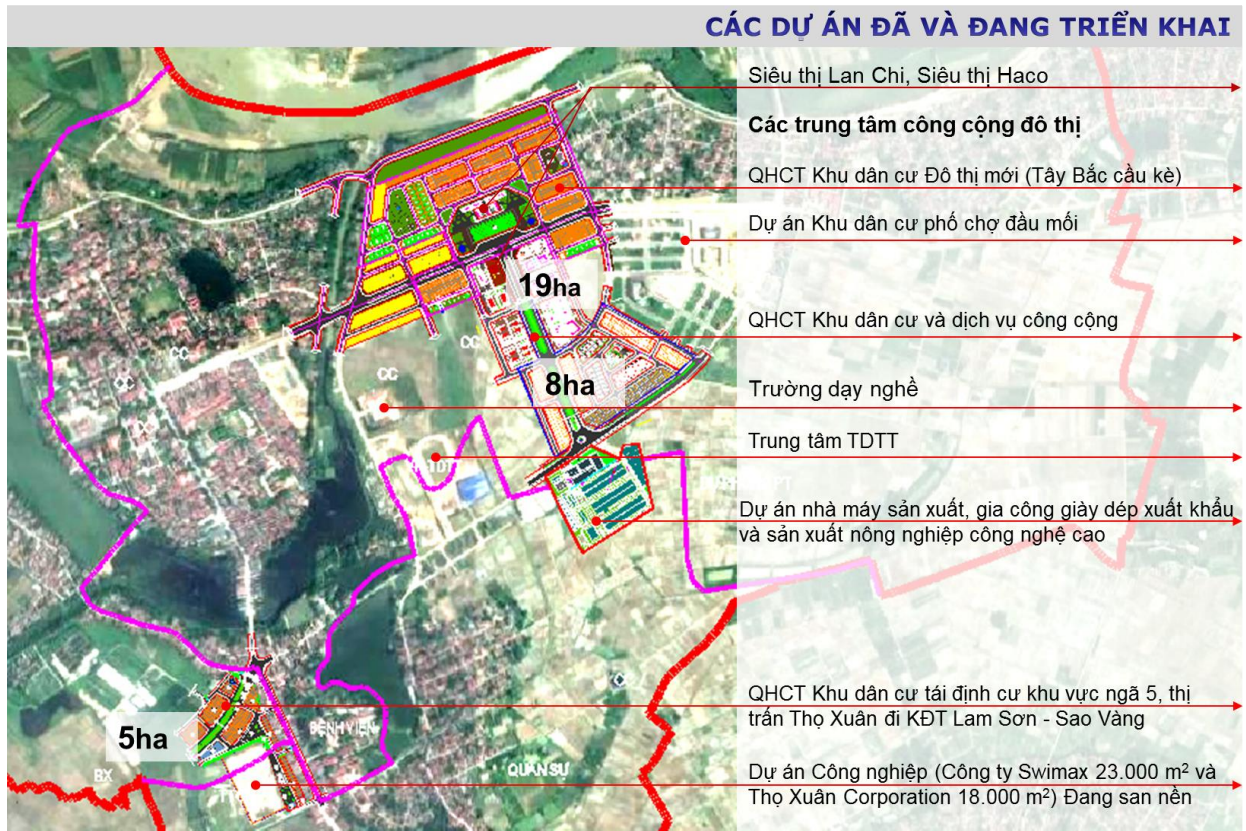
### **2.5.2. Đánh giá tình hình thực hiện theo Quy hoạch:**

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng và mở rộng thị trấn Thọ Xuân đến năm 2025 là công cụ quan trọng để quản lý và thực hiện đầu tư, xây dựng theo quy hoạch và thực tế sau gần 12 năm triển khai, thực hiện UBND huyện Thọ Xuân đã và đang đầu tư nâng cấp, cải tạo và xây dựng mới nhiều hạng mục công trình chức năng và hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

UBND huyện, UBND thị trấn Thọ Xuân được đánh giá là một trong các địa phương thực hiện đầu tư, xây dựng theo quy hoạch đúng đầu của tỉnh Thanh Hóa. Trên cơ sở quy hoạch chung đã được phê duyệt đã đầu tư nâng cấp, cải tạo tuyến đường QL.47C đoạn qua thị trấn và xã Tây Hồ, Xuân Trường; Dự án trục đường đôi trung tâm (đường Lam Sơn) và cải tạo, xây dựng các tuyến trục chính đô thị; nâng cấp cải tạo ĐT.515, tỉnh lộ Thọ Xuân - Yên Định đoạn qua thị trấn; Tuyến xe bus qua đô thị và nối với các khu vực quan trọng khác; Cải tạo, xây dựng các khu trung tâm công cộng đô thị; Các dự án phát triển kinh tế gồm thương mại dịch vụ và công nghiệp (khu TMDV Lan Chi, Haco, khu vực TMDV kết hợp sản xuất kinh doanh Công ty Swimax và Thọ Xuân Corporation; Dự án nhà máy sản xuất, gia công giày dép xuất khẩu và sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, Khu TMDV Vạn Xuân Group; TMDV Tân Huy Ngọc; TMDV Lộc Linh; TMDV Mạnh Hải; TMDV toàn cầu SOS; Cây xăng dầu Hạnh Phúc và Công ty giày da).

Đã tiến hành GPMB, lập dự án và đầu tư xây dựng các hạng mục công trình chức năng như: quảng trường trung tâm, khu chợ đầu mối, trung tâm văn hóa - TDTT và đài truyền hình huyện Thọ Xuân; các dự án phát triển khu dân cư đô thị (Khu dân cư Đô thị mới Tây Bắc cầu kè; Khu đô thị Ngôi Sao; Khu dân cư tái định

cư khu vực ngã 5, thị trấn Thọ Xuân đi KĐT Lam Sơn - Sao Vàng; Khu dân cư và dịch vụ công cộng trung tâm thị trấn...vv). Nhìn chung bộ mặt đô thị đã có sự thay đổi rõ rệt, cơ sở hạ tầng và đời sống nhân dân được nâng cao, môi trường đô thị sạch đẹp và có sức hút lớn.



Đến nay UBND huyện đã triển khai lập và phê duyệt các quy hoạch quan trọng với phát triển kinh tế - xã hội của huyện như: Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến 2070; Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Thọ Xuân. Bên cạnh đó đã triển khai lập, phê duyệt và quyết định chủ trương đầu tư các quy hoạch chi tiết các khu vực phát triển đô thị như: (Khu dân cư Đô thị mới Tây Bắc cầu kè; Khu đô thị Ngôi Sao; Khu dân cư tái định cư khu vực ngã 5, thị trấn Thọ Xuân đi KĐT Lam Sơn - Sao Vàng; Khu dân cư và dịch vụ công cộng trung tâm thị trấn...vv

Đối với các khu vực xã trong phạm vi quy hoạch (xã Xuân Trường, Tây Hồ) đều có một phần diện tích thuộc đồ án QHC được duyệt năm 2010 đã và đang được quản lý đầu tư, phát triển theo quy hoạch đô thị, phần còn lại sẽ theo QHC xã. Đến nay 02 xã nêu trên đã về đích nông thôn mới và đang được định hướng ngắn hạn sẽ về đích “nông thôn mới nâng cao” và “nông thôn mới kiểu mẫu”.

Là các xã giáp ranh với thị trấn, được hưởng lợi bởi quá trình đô thị hóa cộng với ưu điểm nội lực về chất lượng cơ sở hạ tầng hiện có cũng như tranh thủ được các nguồn lực hỗ trợ thực hiện xây dựng xã nông thôn mới, đến nay cơ bản các xã trong phạm vi quy hoạch đều có cơ sở hạ tầng tương đối khang trang. Để so sánh với các tiêu chuẩn đô thị (trước mắt là loại V) vẫn còn phải tiếp tục đầu tư xây

dựng và nâng cấp về điều kiện cơ sở vật chất tuy nhiên về vị trí, quy mô đất đai cơ bản đáp ứng yêu cầu sử dụng trước mắt và lâu dài.

Các dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư trên địa bàn cho các doanh nghiệp (gồm thị trấn Thọ Xuân và xã Xuân Trường, Tây Hồ) được thống kê gồm 14 dự án, trong đó:

- Có 04 dự án đã được giao đất, cho thuê đất và hoàn thành dự án:
  - + Nhà máy may Thọ Xuân Corporation (vị trí thuộc xã Xuân Trường và Tây Hồ, do Công ty Seyang Corporation làm chủ đầu tư);
  - + Khu dịch vụ thương mại tổng hợp HACO (vị trí dự án thuộc xã Hạnh Phúc cũ, do Công ty CP Kiến trúc HACO làm chủ đầu tư);
  - + Trường mầm non tư thục kết hợp thể thao học đường (vị trí dự án thuộc xã Hạnh Phúc cũ, do Tổng Công ty đầu tư Hà Thanh - CTCP làm chủ đầu tư).
- Có 04 dự án được giao đất, cho thuê đất, đang triển khai đầu tư xây dựng:
  - + Nhà máy may thời trang xuất khẩu Tây Hồ (chuyên thành nhà máy sản xuất trang sức xuất khẩu, vị trí thuộc xã Tây Hồ và Xuân Trường, do Công ty CP quốc tế SWIMAX làm chủ đầu tư);
  - + Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Lan Chi (vị trí dự án thuộc xã Hạnh Phúc cũ, do Công ty TNHH Lan Chi Busine.ss Hà Nam làm chủ đầu tư);
  - + Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Thọ Xuân (vị trí dự án thuộc xã Hạnh Phúc cũ, do Công ty TNHH Vạn Xuân Group làm chủ đầu tư);
  - + Nhà máy sản xuất, gia công giày dép xuất khẩu (vị trí thuộc xã Tây Hồ và xã Hạnh Phúc cũ, do Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư phát triển nông thôn Miền Tây làm chủ đầu tư);
- Có 05 dự án đã hoàn tất thủ tục hồ sơ, đã được giao đất, chưa thi công:
  - + Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Lộc Linh (Công ty TNHH vận tải và thương mại Lộc Linh)
  - + Khu DVTM hợp Tân Huy Ngọ (Công ty TNHH Tân Huy Ngọ);
  - + Khu dịch vụ thương mại tổng hợp và showroom ô tô - xe máy Mạnh Hải (Công ty TNHH thương mại và đầu tư Mạnh Hải);
  - + Khu thương mại dịch vụ tổng hợp (Công ty TNHH Dịch và Thương mại Toàn Cầu SOS);
  - + Khu thể thao, vui chơi giải trí Thọ Xuân (Công ty TNHH Tân An)
- Có 01 dự án đang GPMB, chưa được giao đất: Cửa hàng xăng dầu Hạnh Phúc (Công ty TNHH đầu tư phát triển hạ tầng xây dựng Việt Nam).

(Nguồn: Số liệu do UBND huyện Thọ Xuân cung cấp tại thời điểm lập QH năm 2021).

**\* Công tác quản lý, thực hiện theo quy hoạch được duyệt:**

Sau khi đồ án QHC được phê duyệt, UBND huyện Thọ Xuân đã tập trung triển khai lập kế hoạch phát triển đô thị và đến nay được đánh giá là một trong

những địa phương đứng đầu cả tỉnh về công tác quản lý, đầu tư xây dựng và phát triển đô thị. Trong đó phải kể đến các dự án quan trọng đã đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt làm thay đổi diện mạo của cả đô thị như: Dự án trục đường đôi trung tâm (đường Lam Sơn) và cải tạo, xây dựng các tuyến trục chính đô thị; Trung tâm văn hóa - TDTT và đài truyền hình huyện Thọ Xuân và các trung tâm công cộng, dịch vụ khác; Hệ thống các khu trung tâm TMDV và sản xuất kinh doanh khác (Haco, Lan Chi, công ty Giấy da)...vv.

Ngoài ra UBND huyện, UBND thị trấn và các xã đã tổ chức thực hiện lập, phê duyệt được khoảng 25 đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 và nhiều dự án đầu tư xây dựng tạo cơ sở pháp lý để quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch. Đến nay các khu vực phát triển mới theo QHC năm 2010, tỷ lệ lấp đầy các QHCT 1/500 hoặc đã đầu tư xây dựng đạt đến 85%.

*(Nguồn: Theo báo cáo rà soát tình hình thực hiện QHC thị trấn Thọ Xuân của UBND huyện Thọ Xuân phục vụ công tác xin chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch tháng 6/2019)*

**\* Các yếu tố mới cần cập nhật và các bất cập, tồn tại:**

Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến 2070 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số: 2539/QĐ-UBND ngày 26/6/2019. Trong đó định hướng phát triển đối với thị trấn Thọ Xuân và các xã trong khu vực đã có nhiều thay đổi, mặt khác từ quá trình phát triển thực tế cũng phát sinh nhiều yếu tố cần nghiên cứu, điều chỉnh phù hợp, cụ thể:

- Về định hướng phát triển mới và tính chất, chức năng đô thị: Thời điểm lập và phê duyệt QHC năm 2010, thị trấn Thọ Xuân xác định là đô thị loại V, trung tâm huyện lỵ và đảm nhận các chức năng trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa - kinh tế - xã hội của huyện Thọ Xuân. Tuy nhiên với định hướng phát triển mới, mục tiêu đến năm 2030 thành lập thị xã Thọ Xuân trên phạm vi toàn huyện, trong đó thị trấn Thọ Xuân và các xã Xuân Trường, Tây Hồ và Hạnh Phúc sẽ phát triển thành các phường nội thị, như vậy về tính chất của thị trấn Thọ Xuân đã có sự thay đổi, trong đó chức năng là trung tâm hành chính - chính trị đang được định hướng sẽ chuyển dịch về vị trí khác.

- Về ranh giới và quy mô đô thị: Phạm vi quy hoạch chung đô thị năm 2010 trên cơ sở thị trấn Thọ Xuân và một phần diện tích, dân số các xã Xuân Trường, Hạnh Phúc và Tây Hồ có diện tích 357ha, dân số dự báo đến 2025 là 18.000 người. Tuy nhiên hiện nay thị trấn Thọ Xuân đã thực hiện việc mở rộng, sáp nhập toàn bộ diện tích, dân số xã Hạnh Phúc vào thị trấn, do đó về ranh giới và quy mô đô thị theo quy hoạch chung năm 2010 cũng không còn phù hợp.

- Không gian phát triển cụm công nghiệp Thọ Xuân theo quy hoạch thực tế cũng không thực sự thuận lợi phát triển do khoảng cách với khu vực trung tâm thị trấn là quá gần, các hướng tiếp cận giao thông đối ngoại không thuận lợi và tiếp giáp với các khu vực dân cư hiện hữu (đọc quốc lộ 47C);

- Các hạng mục công trình vệ sinh môi trường đô thị như: khu vực nghĩa trang quy hoạch, mở rộng phía ngoài đê sông Chu nên việc tiến hành đầu tư, xây dựng là không khả thi do ảnh hưởng đến hành lang thoát lũ dọc theo sông cũng như

các tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác; Khu xử lý nước thải quy hoạch khu vực giáp với hồ Xuân Trường tuy nhiên điều kiện hạ tầng đô thị chưa được xây dựng đồng bộ, vị trí trạm xử lý xen kẹt giữa các khu dân cư tập trung đông nên chưa thể hình thành; Khu vực xử lý rác thải đô thị được bố trí khu vực cụm công nghiệp Thọ Xuân, tuy nhiên việc đầu tư, xây dựng phụ thuộc sự hình thành và phát triển hạ tầng cụm công nghiệp nên đến nay vẫn chưa tiến hành đầu tư xây dựng theo QH.

- Các hạng mục công trình, dự án thuộc vị trí trên hai địa giới hành chính thị trấn và các xã lân cận khi chưa sáp nhập sẽ rất khó khăn, phức tạp trong công tác quản lý, triển khai và đầu tư xây dựng cụ thể như các dự án: tuyến đường đôi trung tâm, dự án quảng trường, chợ đầu mối, các khu dân cư phát triển đô thị, khu thương mại đô thị...vv.

Ngoài ra do yếu tố nguồn lực đầu tư hạn chế, chủ yếu phụ thuộc vào vốn ngân sách nên việc triển khai, thực hiện các dự án phát triển đô thị khác hiện vẫn chưa được tiến hành theo quy hoạch. Các dự án cải tạo hệ thống hồ, cây xanh cảnh quan ven hồ, sông, suối và các dự án phát triển hạ tầng khác... vẫn chưa thực hiện.



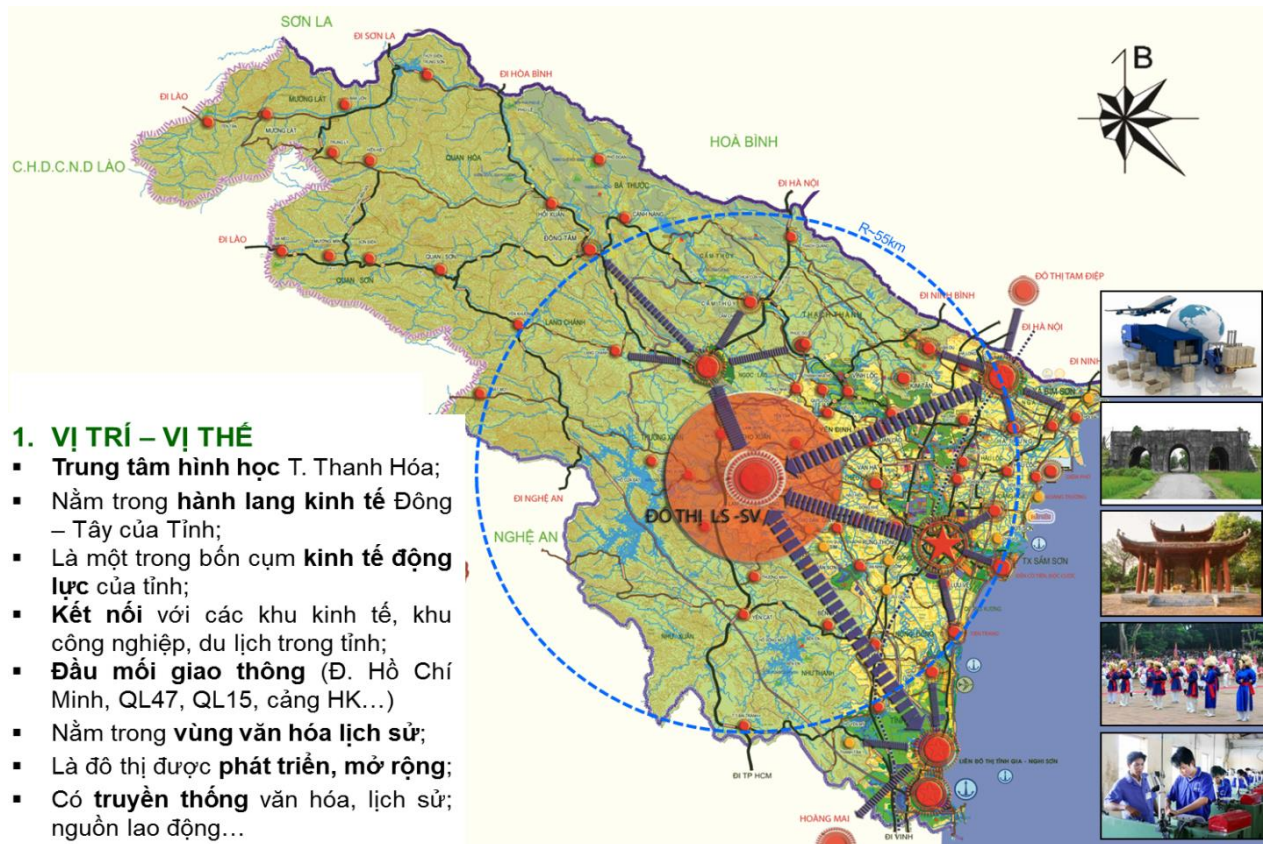
## PHẦN III

### ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

#### 3.1. Tiền đề phát triển đô thị

##### 3.1.1. Tầm nhìn phát triển đô thị

Tầm nhìn đến khoảng giữa Thế kỷ 21, Thọ Xuân là một trong những đô thị trung tâm của tỉnh Thanh Hóa, trong bối cảnh dự báo Thanh Hóa là một tỉnh hàng đầu quốc gia và nền kinh tế Việt Nam phát triển mạnh mẽ, có sức cạnh tranh cao, có ảnh hưởng lớn trong khu vực Châu Á - Thái Bình Dương và thế giới. Là thành phố của Thế kỷ 21 phát triển theo tiêu chí Thịnh vượng - Nhân văn - Bền vững, với các mô hình phát triển thông minh, sinh thái, vì chất lượng cuộc sống; phát triển và gìn giữ những giá trị văn hóa hiện đại và truyền thống Xứ Thanh.



Phát triển đô thị thị trấn Thọ Xuân cần hướng tới tầm nhìn đưa toàn bộ huyện Thọ Xuân trở thành thành phố công - nông nghiệp công nghệ cao sau năm 2030. Thành phố Thọ Xuân sẽ trở thành một trung tâm kinh tế trong tứ giác kinh tế trọng điểm của tỉnh (TP.Thanh Hóa - Sầm Sơn; Nghi Sơn; Bim Sơn; Lam Sơn - Sao Vàng - Thọ Xuân) tạo động lực phát triển kinh tế xã hội vùng, trước hết là vùng phía Tây và cả tỉnh.

Tại thành phố Thọ Xuân trong tương lai, thị trấn Thọ Xuân tiếp tục là trung tâm văn hoá - giáo dục, và dịch vụ - thương mại của toàn thành phố; đô thị Lam Sơn - Sao Vàng sẽ trở thành trung tâm thành phố với các chức năng là trung tâm hành chính - chính trị, khu công nghiệp công nghệ cao, khu phát triển du lịch; các đô thị khác như như Neo, Phố Đầm, Xuân Lai, Xuân Lập, Tứ Trụ, Vạn Lại sẽ trở

thành các trung tâm phát triển công nghiệp, dịch vụ theo hướng thông minh, hiện đại, bền vững và giữ gìn bản sắc văn hoá truyền thống.

Phát triển đô thị thị trấn Thọ Xuân phù hợp với Chương trình phát triển đô thị Quốc gia giai đoạn 2012 - 2020 (QĐ số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ); Phù hợp với Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa, Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan.

Giai đoạn đầu sẽ dần phát triển các tụ điểm dân cư hiện có thành các khu vực đô thị hóa gồm các khu vực đô thị tập trung tại Lam Sơn, Sao Vàng, TT.Thọ Xuân do quá trình tập hợp các khu, cụm công nghiệp và các dịch vụ, thương mại cấp vùng và “các khu vực đô thị trong lòng nông thôn” là các trung tâm phục vụ phát triển nông thôn mới như Neo, Phố Đầm, Xuân Lai, Xuân Lập, Tứ Trụ, Vạn Lại. Các khu vực đô thị như trên là hạt nhân phát triển theo các giai đoạn, dần kết nối với nhau thành một vùng nội thị của Thành phố Thọ Xuân.

Huyện Thọ Xuân là vùng tăng trưởng xanh phát triển kết hợp công - nông nghiệp công nghệ cao, dịch vụ, du lịch cảnh quan sinh thái và văn hóa lịch sử, hình thành vùng trọng điểm công - nông nghiệp công nghệ cao của tỉnh, phát triển kinh tế - xã hội mang tính chất động lực lan tỏa, giao thoa giữa đồng bằng, trung du và khu vực miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa với nhiều đầu mối giao thông quan trọng.

### **3.1.2. Động lực phát triển đô thị**

#### **\* Tiềm năng:**

- Tiềm năng phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa tập trung, sử dụng công nghệ cao.
- Tiềm năng phát triển các loại hình du lịch văn hóa lịch sử, du lịch nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái cảnh quan.
- Tiềm năng phát triển công nghiệp sạch, công nghiệp sử dụng công nghệ cao và các công nghiệp gắn với chuỗi giá trị sản phẩm nông - lâm nghiệp, thủy sản.
- Tiềm năng phát triển đô thị và dịch vụ.

#### **\* Động lực:**

- Động lực liên kết vùng, từ các yếu tố sau:
  - + Liên kết với vùng Liên đô thị Thành phố Thanh Hóa - Sầm Sơn trong vai trò hai đầu trục động lực phát triển trung tâm tỉnh Thanh Hóa.
  - + Liên kết với vùng Nghi Sơn, trong vai trò tương hỗ về phát triển công nghệ cao tại KCN Lam Sơn - Sao Vàng; kết nối 03 “cửa khẩu”: Cảng biển Nghi Sơn - CHK Thọ Xuân - Cửa khẩu Na Mèo.
  - + Liên kết vùng phía Đông - Bắc theo “con đường di sản” để phát triển mạnh về du lịch văn hóa - sinh thái.
  - + Liên kết vùng miền núi phía Tây, đô thị Ngọc Lặc về dịch vụ, thương mại và khai thác chế biến nông - lâm sản.



- Động lực chuyển đổi cơ cấu kinh tế và lao động theo hướng tăng tỷ trọng dịch vụ, công nghiệp.

- Động lực chuyển đổi mô hình, không gian phát triển, tập trung đô thị hóa thành các cực tăng trưởng và phát triển nông thôn mới trong tiến trình đô thị hóa.

**\* Kế hoạch và lộ trình phát triển đô thị:**

- Theo định hướng của QHV Huyện Thọ Xuân:

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

+ Đến sau năm 2030: là một phường thuộc Thành phố Thọ Xuân, đạt tiêu chí đô thị loại II trở lên, đóng vai trò là trung tâm vùng đông hữu ngạn sông Chu (có quy mô diện tích khoảng 75,3km<sup>2</sup> gồm khu vực đô thị thuộc vành đai phát triển dọc các trục số 3, trục số 4 (với hạt nhân là Thị trấn Thọ Xuân và các khu vực phát triển đô thị Neo, Tứ Trụ) và vùng nông nghiệp – nông thôn về phía Đông - Đông Nam.). Trong đó, trung tâm hành chính chính trị sẽ chuyển về đô thị Lam Sơn Sao Vàng.

Về các chức năng chính còn lại của thị trấn: các công trình công cộng dịch vụ cấp huyện (thị xã trong tương lai) cơ bản vẫn ổn định tại khu vực thị trấn như hiện nay. Qua đó xác định về lâu dài, thị trấn Thọ Xuân vẫn đảm bảo tính chất trung tâm tiểu vùng với các chức năng chính là: một trong những trung tâm công cộng, kinh tế, văn hoá - TDTT, y tế - giáo dục, thương mại - dịch vụ và hỗ trợ phát triển công nghiệp - TTCN của huyện Thọ Xuân và vùng Đông hữu ngạn sông Chu.

- Kế hoạch phát triển của Thị trấn Thọ Xuân:

+ Đảm bảo tiêu chuẩn đô thị loại V trên toàn bộ ranh giới nghiên cứu quy hoạch (gồm cả xã Tây Hồ và xã Xuân Trường).

+ Với sự chuyển dịch của trung tâm hành chính chính trị về vị trí mới, thì các cơ sở hạ tầng hiện có sẽ chuyển đổi thành đất xây dựng các công trình công cộng dịch vụ khác của đô thị.

**3.2. Tính chất, chức năng đô thị:**

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

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

### 3.3. Dự báo quy mô đô thị

#### 3.3.1. Quy mô dân số:

Tổng dân số hiện trạng trong khu vực nghiên cứu quy hoạch năm 2021 khoảng 16.162 người

Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 khoảng: **30.000** người;

#### 3.3.2. Luận chứng quy mô dân số:

Theo Quyết định số 3511/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030. Dự báo dân số đến năm 2030, khu vực lập quy hoạch có dân số là 20.000 người. Tuy nhiên Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến 2070 được phê duyệt tại Quyết định số: 2539/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa thì khu vực thị trấn Thọ Xuân và các xã mở rộng được xác định là một trong những trung tâm công cộng, kinh tế, văn hoá - TDTT, y tế - giáo dục, thương mại - dịch vụ và hỗ trợ phát triển công nghiệp - TTCN của huyện Thọ Xuân, đồng thời đóng vai trò là trung tâm vùng Đông hữu ngạn sông Chu.

Chủ trương phát triển của huyện cơ bản sẽ không phát triển công nghiệp - TTCN trong khu vực quy hoạch mở rộng thị trấn Thọ Xuân, tuy nhiên sẽ phát triển các trung tâm công cộng, TMDV và các khu vực nhà ở đô thị nhằm hỗ trợ cho phát triển công nghiệp - TTCN cho các khu vực lân cận thị trấn Thọ Xuân thuộc vùng Đông hữu ngạn sông Chu (gồm CCN Thọ Nguyên 20,0ha, CCN Neo 20,0ha, CCN Tứ Trụ 20,0ha và 05 cụm làng nghề quy mô mỗi cụm trung bình 5÷10ha tại vùng hữu ngạn sông Chu). Với tính chất là trung tâm vùng, thị trấn Thọ Xuân sẽ thu hút lượng lớn công nhân, lao động đến làm việc và sinh sống trên địa bàn khu vực. Dẫn đến quy mô dân số theo nhiệm vụ quy hoạch không còn phù hợp.

Mặt khác, do việc điều chỉnh thời hạn quy hoạch đề án đến năm 2035 với thời gian phát triển là 13 năm (theo nhiệm vụ được duyệt là 10 năm, từ 2020-2030) do đó việc tăng quy mô đô thị từ 20.000 người đến năm 2030 lên thành 30.000 người đến năm 2035 là phù hợp thực tế. Quy mô dân số được tính toán như sau:

\* Phương pháp tính toán:

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:

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 (thị trấn và khu vực mở rộng)

$r$ : 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 trên địa bàn quy hoạch.  $N_0 = N_{CN} + N_{BN} + N_{HS}$  ( $N_{CN}$ ;  $N_{BN}$ ;  $N_{HS}$  là dân số quy đổi từ lao động ở các lĩnh vực hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ, công nghiệp, bệnh nhân...trên địa bàn lập quy hoạch).

\* *Tính toán dân số thị trấn Thọ Xuân đến năm 2035*

Tổng dân số dự báo thị trấn Thọ Xuân mở rộng đến năm 2035:

$$Dt = Do(1+r)t + N_0 = 16.162 \times (1+2,45)^{14} + 7.363 = 30.044 \text{ người.}$$

Làm tròn: **30.000** người

Cụ thể như sau:

a) *Tính toán dân số tăng tự nhiên và cơ học của thị trấn Thọ Xuân:*

$$D_0(1+r)^t = 16.162 \text{ người} \times (1 + 2,45\%)^{14} = 22.681 \text{ người}$$

Như vậy dân số tăng tự nhiên là  $22.681 - 16.162 = 6.519$ . Trong đó:

\*  $D_0$  là dân số hiện hữu trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch năm 2021 là: 16.162 người (Số liệu điều tra thực tế tại khu vực).

$$* r = 0,95\% + 1,5\% = 2,45\%$$

- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên bình quân từ năm 2015 - 2021 của khu vực là 0,95% (Số liệu thống kê trên địa bàn lập quy hoạch).

- Tỷ lệ tăng dân số cơ học bình quân 1,5%. (Theo quy hoạch tỉnh Thanh Hóa hiện nay tỷ lệ đô thị hóa là 35%, dự báo đến năm 2030 - Tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2030 toàn tỉnh Thanh Hóa là 50%).

\* Số năm tính toán là 14 năm (2022-2035).

b) *Dân số quy đổi:*

Được tính toán quy đổi trên cơ sở số lượng lao động không thuộc khu vực lập quy hoạch làm trong các cụm công nghiệp lân cận (tính khoảng 30% có nhu cầu định cư tại thị trấn), các khu vực dịch vụ công cộng, trung tâm thương mại dịch vụ, đội ngũ y tế và bệnh nhân tại các cơ sở y tế, bệnh viện; học viên tại các trung tâm giáo dục đào tạo; khách du lịch...

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

$N_t$ : Số lượt lao động trong cụm công nghiệp, làng nghề lân cận (tính khoảng 30% có nhu cầu cư trú tại thị trấn); Số học sinh thuộc các trường THPT, DN-GDTX, TC nghề, Bệnh viện, người lao động tại các trung tâm công cộng, dịch vụ thương mại, khách du lịch...vv

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

\* ***Quy đổi từ lao động công nghiệp trong vùng***

Theo QHXD Vùng huyện Thọ Xuân đã được phê duyệt, các cụm công nghiệp, làng nghề (không kể CCN thị trấn Thọ Xuân) được quy hoạch trong vùng Đông hữu ngân sông Chu bao gồm:

TT	Các cụm CN, làng nghề trong vùng Đông Hữu ngạn sông Chu	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (lao động/ha)	Lao động (người)
1	CCN Thọ Nguyên	20	120	2.400
2	CCN Neo	20	120	2.400
3	CCN Tứ Trụ 20,0ha	20	120	2.400
4	05 cụm làng nghề khác trong vùng (quy mô mỗi cụm trung bình 10ha)	50	120	6.000
<b>5</b>	<b>Tổng</b>	<b>110</b>		<b>13.200</b>

Tuy không bố trí phát triển công nghiệp trong phạm vi thị trấn, tuy nhiên với tính chất, chức năng của thị trấn Thọ Xuân sẽ là trung tâm kinh tế, công công, dịch vụ thương mại và hỗ trợ cho phát triển công nghiệp của vùng Đông hữu ngạn sông Chu, với cơ sở hạ tầng đô thị tương đối hoàn thiện đem lại điều kiện sống tốt, dự báo sẽ có khoảng 10% lượng lao động công nghiệp trong vùng có nhu cầu định cư tại thị trấn, tương đương với khoảng **1.320 người**.

**\* Quy đổi từ giáo viên, học sinh, sinh viên**

Dân số quy đổi từ giáo viên, học sinh THPT; học viên các TT GDNN, GDTX huyện Thọ Xuân; Trường TC nghề khoảng 1.150 học sinh. Cụ thể

$$N_{hs} = \frac{2N_t \cdot m}{365} = \frac{2 \times 1750 \times 120}{365} = 1.150 \text{ người.}$$

Số học sinh ngoài thị trấn học trong địa bàn: HS = 2500 x 70% = 1750 học sinh được tính như sau:

- Tổng số học sinh đến năm 2030 khoảng 2.500 học sinh. (*Nguồn số học sinh theo Biểu điều tra số 02*).

- Tỷ lệ học sinh ngoài thị trấn khoảng 70%.

- m: Số ngày là 120 ngày/năm (tương đương với 8 tiếng/ngày)

**\* Quy đổi từ bệnh viện đa khoa huyện và các cơ sở y tế khác:**

Dân số quy đổi từ số lượng y bác sỹ, lao động và bệnh nhân, người nhà...từ bệnh viện đa khoa huyện và các cơ sở y tế khác khoảng 1.000 người bao gồm:

- Số lượng y bác sỹ và lao động khác tại bệnh viện và các cơ sở y tế trong khu vực khoảng 300 người

- Số lượng bệnh nhân và người nhà chăm sóc ngoài đô thị trung bình tại một thời điểm khoảng 700 người

$$N_{yt} = \frac{2N_t \cdot m}{365} = \frac{2 \times (1000 \times 152)}{365} = 833 \text{ người.}$$

- N<sub>t</sub>: Tổng số y bác sỹ và bệnh nhân, người nhà.. khoảng 1.000 người

- m: Số ngày là 152 ngày/năm (tương đương với 10 tiếng/ngày).

**\* Quy đổi lao động tại các trung tâm công cộng, dịch vụ thương mại:**

Dân số quy đổi từ các lao động ngoài khu vực đô thị trong lĩnh vực hành chính, công cộng cấp đô thị và cấp huyện cũng như các hoạt động dịch vụ thương mại tại đô thị (ví dụ: ngân hàng, kho bạc, các trung tâm thương mại, dịch vụ, chợ....vv) khoảng 2.500 người

$$N_{CC} = \frac{2N_{t.m}}{365} \frac{2x(2500x120)}{365} = 1.644 \text{ người.}$$

**\* Quy đổi từ lực lượng quân đội, công an và đội liên ngành trên địa bàn:**

Dân số quy đổi từ lực lượng quân đội, công an và đội liên ngành trên địa bàn (không phải người tại địa phương) trung bình tại một thời điểm khoảng 2.000 người

$$N_{CA-QĐ} = \frac{2N_{t.m}}{365} \frac{2x(2000x152)}{365} = 1.666 \text{ người.}$$

**\* Quy đổi từ khách du lịch:**

Dân số quy đổi từ khách du lịch có nhu cầu lưu trú tại đô thị khoảng 1.500 người, với thời gian lưu trú khoảng 6h/ngày (tương đương 91,25 ngày/năm)

$$N_{DL} = \frac{2N_{t.m}}{365} \frac{2x(1500x91,25)}{365} = 750 \text{ người.}$$

Bảng tính quy mô dân số đô thị

TT	Thành phần	Số lượng dự báo	Dân số quy đổi	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Dân số hiện trạng</b>	Năm 2021	<b>16.162</b>	
<b>II</b>	<b>Tăng tự nhiên và cơ học</b>	9 năm	<b>6.519</b>	Tăng tự nhiên 0,95%; Tăng cơ học 1,5%
<b>III</b>	<b>Dân số quy đổi</b>		<b>7.363</b>	
1	Từ lao động CN-TTCN trong vùng	13.200	1.320	Từ 110ha đất CN-TTCN trong vùng Đông Hữu ngạn sông Chu
2	Từ giáo viên, học sinh, sinh viên	1.750	1.150	Tại các trung tâm GDNN, GDTX, trường PTTH...vv
3	Từ y bác sỹ, bệnh nhân và người nhà	1.000	833	Tại BV đa khoa huyện và các cơ sở y tế khác trên địa bàn
4	Từ công cộng, DVTM khác	2.000	1.644	Các trung tâm công cộng và DVTM trên địa bàn
5	Từ lực lượng an ninh, quân đội	2.000	1.666	
6	Từ khách du lịch	1.500	750	
<b>IV</b>	<b>Tổng dân số dự báo (I+II+III)</b>		<b>30.044</b>	
<b>V</b>	<b>Làm tròn</b>		<b>30.000</b>	

**3.4. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.**

**3.4.1. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật.**

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được xác định theo tiêu chí của đô thị loại IV có xem xét, áp dụng thêm các tiêu chí đặc thù khác.

Dự báo sơ bộ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch	
			2025	2030

I	Dân Số	Người	25.000	30.000
II	Đất dân dụng đô thị	ha	350	440
III	Hạ tầng kỹ thuật đô thị			
a	Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tĩnh trong đất xây dựng đô thị			
-	Tính đến đường liên khu vực	%	6-8	6-8
-	Tính đến đường khu vực	%	13-15	13-15
-	Tính đến đường phân khu vực	%	18-22	18-22
b	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	Lít/ng.ngđ	80-100	80-100
	Cấp nước công nghiệp	m <sup>3</sup> /ha.ngđ	22-45	22-45
	Cấp nước dịch vụ, công cộng	m <sup>3</sup> /ngđ	10%Qsh	10%Qsh
c	Tỷ lệ thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt	%	≥80	≥90
	Tỷ lệ thu gom nước thải công nghiệp (xử lý riêng)	%	100	100
d	Lượng thải chất thải rắn phát sinh	kg/ng/ngày	0,9	1,0
	Tỉ lệ thu gom chất thải rắn	%	≥90	≥95
e	Cấp điện sinh hoạt	kwh/ng/năm	1000	1000
	Cấp điện công nghiệp	KW/ha	150-250	150-250

### 3.4.2. Một số chỉ tiêu cơ bản về kinh tế - xã hội

Trên cơ sở định hướng sau năm 2030 thành lập thị xã Thọ Xuân trên cơ sở toàn bộ địa giới hành chính huyện Thọ Xuân, khi đó thị trấn Thọ Xuân và các xã mở rộng sẽ thành lập thành các phường nội thị với các trung tâm công cộng, kinh tế, văn hoá - TĐTT, y tế - giáo dục, thương mại - dịch vụ và công nghiệp - TTCN của huyện Thọ Xuân và vùng Đông hữu ngạn sông Chu.

Căn cứ vào hiện trạng tốc độ tăng trưởng kinh tế, cơ cấu và tỷ trọng các ngành kinh tế của thị trấn Thọ Xuân và các xã mở rộng cũng như các định hướng phát triển tổng thể khu vực đến năm 2030 với sự hình thành và phát triển mạnh mẽ của các trung tâm chuyên ngành, trung tâm công cộng, thương mại - dịch vụ đô thị theo phương án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị, dự báo:

- Tốc độ phát triển hàng năm đạt 10 - 15%/năm;
- Cơ cấu kinh tế: Ngành thương mại - dịch vụ 70-75%, Công nghiệp - xây dựng 10-15%, Nông nghiệp khoảng 15%.
- Thu nhập bình quân đầu người đạt 45-50 triệu đồng/người/năm.

### 3.5. Xác định những vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch

- Trên cơ sở đồ án quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân đã được phê duyệt tại quyết định số: 819/QĐ-UBND ngày 15/3/2010 của UBND tỉnh Thanh Hóa, rà soát,

đánh giá các vấn đề hiện trạng xây dựng, kết quả thực hiện công tác đầu tư xây dựng, xác định các vấn đề còn tồn tại cần giải quyết.

- Phân tích đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hiện trạng tổng hợp và các nguồn lực phát triển thị trấn và vùng phụ cận.

- Đánh giá tác động của mối quan hệ vùng, tác động của các dự án quốc gia, tỉnh, tác động đến sự phát triển đô thị.

- Xác định quy mô phát triển của đô thị phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội của huyện về dân số đất đai cho giai đoạn quy hoạch (từ nay đến năm 2030). Nghiên cứu đề xuất định hướng phát triển đô thị phù hợp định hướng phát triển thị xã Thọ Xuân trên toàn địa giới hành chính của huyện trong tương lai và các định hướng quy hoạch ngành có liên quan.

- Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế- kỹ thuật có liên quan của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn như: mức độ sử dụng đất đai, đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất bình quân đầu người, quy hoạch chỉ tiêu bình quân đầu người về sử dụng xây dựng các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, chỉ tiêu bình quân đầu người về nhà ở và chỉ tiêu về hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Xác định các dự án đầu tư theo thứ tự ưu tiên và sơ bộ nguồn vốn đầu tư.

- Nghiên cứu các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị, đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các tuyến phố chính, các trục không gian chính, quảng trường, không gian cây xanh mặt nước và các điểm nhấn trong đô thị.

### **3.6. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch**

#### **a) Yêu cầu tổng thể:**

- Rà soát tổng thể về nội dung Quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 2010 và tình hình phát triển đô thị, trong mối liên quan với quy hoạch vùng, quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch các ngành trong địa bàn tỉnh và liên quan; để làm cơ sở đưa ra các định hướng phù hợp, khả thi nhất. Việc rà soát các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư cần được thực hiện trên cơ sở đánh giá mức độ tuân thủ quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 2010 và các vấn đề mới. Điều chỉnh tổng thể QHC đô thị sẽ quyết định việc hủy bỏ, bổ sung, hoặc cập nhật các dự án mới;

- Trên cơ sở không gian phát triển mở rộng theo phạm vi, ranh giới mới của thị trấn, cần xác định hướng phát triển đô thị và phân bố các khu vực chức năng thuận lợi nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất và tạo điều kiện phát triển toàn diện cả ba lĩnh vực: kinh tế, xã hội và môi trường;

- Điều chỉnh Quy hoạch chung lần này, cũng sẽ là cơ sở để lập Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc thị trấn Thọ Xuân, xây dựng các kế hoạch thực hiện quy hoạch, kêu gọi các nhà đầu tư tham gia, tập trung nguồn lực phát triển; cũng là cơ sở pháp lý để tiến hành cải tạo, chỉnh trang các khu vực hiện hữu;

- Với mục tiêu định hướng đến năm 2030 thành lập thị xã Thọ Xuân, vì vậy nội dung Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân lần này cần đáp ứng và

phần đầu vượt các tiêu chí của đô thị loại IV và tập trung vào các giải pháp nâng cao chất lượng đô thị và đáp ứng tiêu chuẩn đơn vị hành chính cấp phường thuộc thị xã trong tương lai;

- Hoàn chỉnh cơ sở để phát triển, đầu tư hoàn thiện các hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật nhằm tối ưu hóa việc cung cấp dịch vụ công cộng, năng lượng, hạ tầng đô thị, nhằm nâng cao chất lượng sống nhân dân và thu hút nguồn nhân lực;

- Cập nhật và khớp nối các quy hoạch đã có trong khu vực (quy hoạch chung đô thị, quy hoạch nông thôn mới các xã, các quy hoạch chi tiết 1/500 và các dự án đã và đang triển khai) nhằm đưa ra định hướng tổng thể trên cơ sở quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân đã được phê duyệt.

### **b) Các yêu cầu về bảo tồn và phát triển cảnh quan thiên nhiên**

Nghiên cứu cải tạo và khai thác tối đa các khu vực cảnh quan hiện hữu đô thị như: các hồ nước lớn khu vực xã Xuân Trường và thị trấn Thọ Xuân, sông Chu và hệ thống kênh nước lớn cũng như các khu vực cảnh quan khác nhằm tạo các công viên cây xanh, không gian phục vụ du lịch - dịch vụ và vui chơi giải trí, sinh hoạt văn hóa - TDTT cho đô thị và khu vực;

Trong quá trình xây dựng hoàn thiện đô thị, việc bảo vệ hệ thống tự nhiên, sinh thái cần được sử dụng đồng thời như là hệ thống hạ tầng xanh đô thị. Cần đầu tư cải tạo các điều kiện cảnh quan bằng cách tạo ra thêm những vùng nước mặt, kết nối mặt nước, trồng cây xanh cho đô thị.

### **c) Chiến lược phát triển kinh tế:**

Trong giai đoạn hiện nay và tương lai, cần xem ngành nghề thương mại dịch vụ và các trung tâm công cộng của huyện và đô thị trong khu vực là một trong yếu tố quan trọng trong cơ cấu kinh tế đô thị của thị trấn Thọ Xuân. Đặc biệt là lĩnh vực thương mại, dịch vụ, đây là lĩnh vực trong những năm qua đã có những bước đột phá mang lại tỷ trọng lớn cho ngân sách địa phương khi phát huy được thế mạnh về vị trí, giao thông kết nối (tỷ trọng ngành thương mại - dịch vụ năm 2018 của thị trấn Thọ Xuân khi chưa sáp nhập với xã Hạnh Phúc chiếm tỷ lệ 82,9% trong cơ cấu kinh tế đô thị).

Riêng đối với công nghiệp - TTCN sẽ không bố trí quỹ đất phát triển trong khu vực thị trấn, tuy nhiên với 110ha đất CN-TTCN trong vùng Đông hữu ngạn sông Chu mà thị trấn Thọ Xuân là trung tâm vùng dịch vụ tài chính - ngân hàng và nhà ở đô thị...bằng nên khuyến khích ưu tiên các ngành công nghiệp thân thiện với môi trường, hạn chế các ngành có tác động tiêu cực đến môi trường.

### **d) Định hướng về bản sắc, văn hóa, bảo tồn di tích:**

Nêu rõ các khu vực có danh thắng, cảnh quan cần bảo tồn, kết hợp với di tích lịch sử định hướng trong phát triển kinh tế xã hội của đô thị. Đối với di tích lịch sử văn hóa như: Chùa Đông Nam (thị trấn Thọ Xuân); Chùa Tậu - Hói Long Tự (xã Xuân Trường); Đình Hội Hiền, Đền Bà Am (xã Tây Hồ)...Đề án cần cập nhật và có những đề xuất mới về cải tạo không gian, quy mô cũng như xây dựng phát huy giá trị các di tích phục vụ phát triển kinh tế dịch vụ, du lịch.



Cần có những chiến lược phát huy, phát triển trọng điểm biến những di tích, tài sản văn hóa trở thành tiềm lực kinh tế, du lịch. Trong đó phát huy các cấu trúc dòng tộc lịch sử là một công cụ rất quan trọng trong việc phát triển kinh tế, du lịch, bất động sản của khu vực thị trấn Thọ Xuân mở rộng.

Giới thiệu khái quát về giá trị các di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh trên địa bàn huyện Thọ Xuân;

- Đối với các thiết chế văn hoá, thể thao: Rà soát đánh giá cụ thể hiện trạng hạ tầng các thiết chế văn hóa - thể thao tại khu vực nghiên cứu quy hoạch về quy mô, diện tích, cách thức hoạt động đạt/chưa đạt quy chuẩn, để đầu tư, hoàn thiện cơ sở vật chất đảm bảo quy định của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch và các quy định hiện hành khác, nhằm định hướng đến năm 2030 thành lập thị xã Thọ Xuân, phấn đấu hoàn thiện vượt các tiêu chí của đô thị loại IV theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Quyết định số 3511/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030.

- Đối với các di tích lịch sử văn hoá, danh lam thắng cảnh được xếp hạng: Cần phải được bảo tồn, tôn tạo và phát huy theo quy định của Luật Di sản văn hóa ngày 29/6/2001; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa ngày 18/6/2009 và các văn bản thi hành luật.

#### **e) Yêu cầu về định hướng phát triển không gian đô thị**

Xác định hướng phát triển đô thị cần phải căn cứ vào thực trạng phát triển tại khu vực, địa hình tự nhiên và các định hướng xác định tại Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân đã được phê duyệt cũng như những phân tích về yêu cầu, chiến lược phát triển khu vực đã nêu trên, có thể xác định hướng cơ bản phát triển không gian đô thị:

- Do phần lõi khu vực thị trấn Thọ Xuân và trung tâm các xã trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch có mật độ xây dựng khá cao. Vì vậy hướng phát triển thị trấn Thọ Xuân nghiên cứu phát triển về phía Đông và liên kết không gian thị trấn hiện hữu, xã Xuân Trường và Tây Hồ với khu vực xã Hạnh Phúc dọc theo tuyến đường Lam Sơn (tỉnh lộ 515) đã được đầu tư xây dựng. Đây là khu vực với quỹ đất sản xuất nông nghiệp khá bằng phẳng, thuận lợi kết nối hạ tầng và không gian đô thị giữa khu vực phát triển mới với thị trấn và các xã trong phạm vi quy hoạch, đặc biệt với việc đã đầu tư tuyến đường đôi trung tâm Lam Sơn là tiền đề quan trọng trong phát triển khu vực đô thị.

- Cần cơ bản ổn định các khu vực dân cư hiện hữu và thực hiện cải tạo, chỉnh trang từng bước nâng cấp hệ thống HTXH, HTKT theo tiêu chuẩn đô thị và kết nối đồng bộ trong không gian đô thị, đặc biệt là khu vực các xã trong phạm vi mở rộng. Xây dựng các khu vực phát triển dân cư mới với tiêu chuẩn đô thị loại IV trở lên, được thiết kế hiện đại và tiện nghi đáp ứng nhu cầu đất ở mới đô thị.

- Điều chỉnh sử dụng đất và lập kế hoạch xây dựng, cải tạo phù hợp với mục tiêu di chuyển các công trình hành chính - chính trị về khu vực mới (khu vực Lam Sơn - Sao Vàng) và chuyển đổi chức năng phù hợp. Điều chỉnh vị trí và quy mô

cụm Công nghiệp và TTCN - làng nghề đã xác định theo quy hoạch chung năm 2010 nhằm khai thác, sử dụng hiệu quả phát triển kinh tế, tạo công ăn việc làm và phù hợp với các định hướng phát triển không gian, hạ tầng đô thị;

- Bổ sung quy hoạch các khu vực đất dịch vụ thương mại tại một số vị trí đầu mối giao thông quan trọng, trung tâm khu ở, nhóm ở. Phát triển các không gian công cộng, không gian cây xanh trong đô thị và tại các đơn vị ở.

**f) Yêu cầu về phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị**

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

- Bổ sung và điều chỉnh các định hướng quy hoạch môi trường đô thị (đặc biệt là nghĩa trang và khu xử lý nước thải, chất thải) đáp ứng nhu cầu thực tế đô thị và đưa ra các giải pháp đảm bảo vệ sinh môi trường và phát triển bền vững;

- Định hướng phát triển hạ tầng giao thông trong khu vực phải đảm bảo đúng với quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 29/8/2017; lưu ý quy hoạch tuyến đường nối TP Thanh Hóa với các huyện phía Tây của tỉnh qua địa phận thị trấn Thọ Xuân để có giải pháp quy hoạch hạ tầng giao thông trong khu vực phù hợp; tỷ lệ đất dành cho giao thông đề nghị đảm bảo theo quy định tại Nghị định 11/2010/NĐ-CP ngày 24/2/2010.

## PHẦN IV

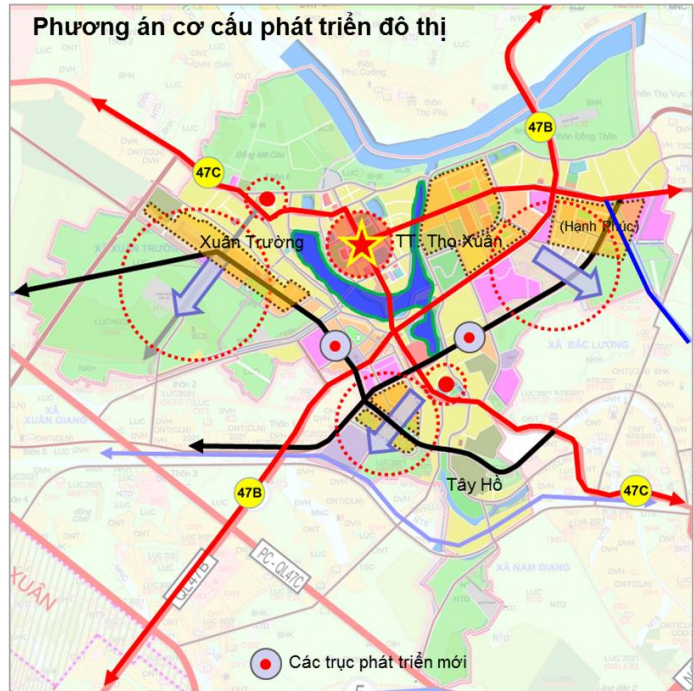
### ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

#### 4.1. Phương án phát triển đô thị

##### 4.1.1. Phương án cơ cấu phát triển không gian đô thị

###### ❖ Phương án 1

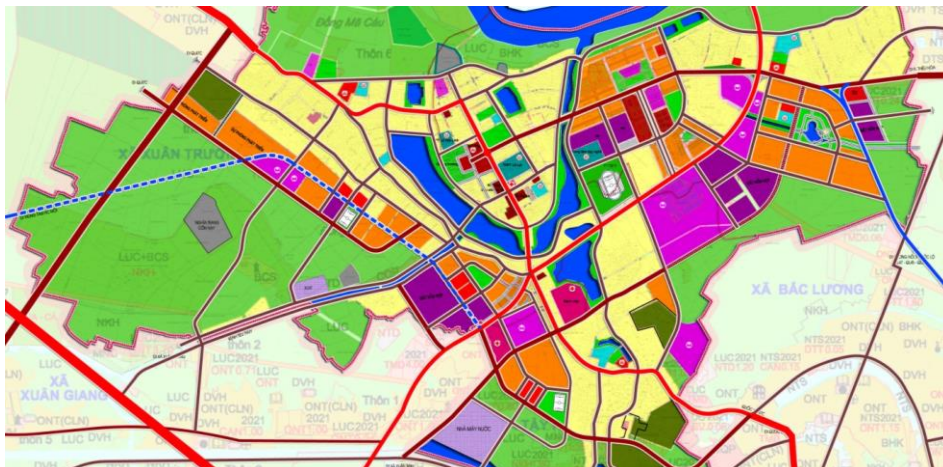
- Phát triển trên cơ sở tận dụng tối đa khung hạ tầng đã hình thành của đô thị gắn với QL47C, QL47B và đường Lam Sơn.
- Cơ bản ổn định các trung tâm công cộng, dịch vụ hiện hữu đô thị và của huyện Thọ Xuân.
- Hướng phát triển tại 03 khu vực gắn với 3 xã, thị trấn (TT Thọ Xuân, Tây Hồ và Xuân Trường) về phía Đông Nam TT Thọ Xuân, phía Tây Nam xã Xuân Trường và về phía Tây Nam xã Tây Hồ nhằm tạo điều kiện thuận lợi để các xã, thị trấn phát triển đảm bảo tiêu chuẩn đô thị



Phương án 1. Cơ cấu phát triển đô thị

**Ưu điểm:** Tạo không gian thuận lợi để thị trấn, các xã trong khu vực QH có không gian phát triển riêng, hướng tới đảm bảo tiêu chuẩn đô thị loại IV. Phù hợp thực tế phát triển của huyện và khu vực cũng như gắn với hệ thống HTKT đã được định hướng đầu tư xây dựng. Tận dụng tối đa cơ sở hạ tầng hiện có, tính khả thi cao và linh hoạt trong phân kỳ các giai đoạn phát triển đô thị.

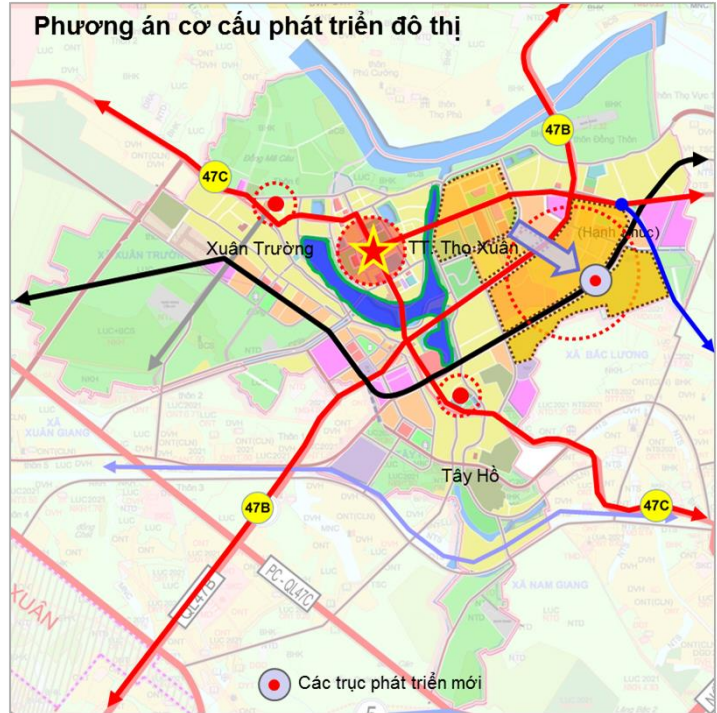
**Nhược điểm:** Các phân khu chức năng đô thị bị phân tán, không tạo được điểm nhấn trọng tâm một cách đột phá về không gian đô thị.





## ➤ Phương án 2

- Hướng phát triển chủ đạo về hướng Đông khu vực thị trấn dọc theo trục đường Quế Sơn và trục phát triển mới
- Xây dựng mới các trung tâm công cộng, thương mại dịch vụ tại khu vực tạo động lực phát triển đô thị.
- Các quỹ đất sản xuất nông nghiệp xã Xuân Trường và Tây Hồ cơ bản giữ nguyên và dự phòng phát triển cho các giai đoạn sau.
- Xây dựng mới tuyến đường từ trung tâm ĐT Lam Sơn - Sao Vàng kết nối đường tỉnh 515 làm trục phát triển mới đô thị



**Phương án 2. Cơ cấu phát triển đô thị**

**Ưu điểm:** Phân định các khu vực chức năng rõ ràng, mạch lạc. Tạo sự đột phá trong phát triển không gian đô thị (Các trung tâm công cộng, dịch vụ thương mại và dân cư mới ở phía Đông gắn với đường Quế Sơn và trục phát triển mới).

**Nhược điểm:** Các không gian phát triển mới phân bố không đồng đều và toàn diện ở các xã và thị trấn. Khả năng tận dụng các cơ sở hạ tầng hiện hữu và các dự án đang triển khai thực hiện sẽ hạn chế.

## ➤ Lựa chọn phương án 1

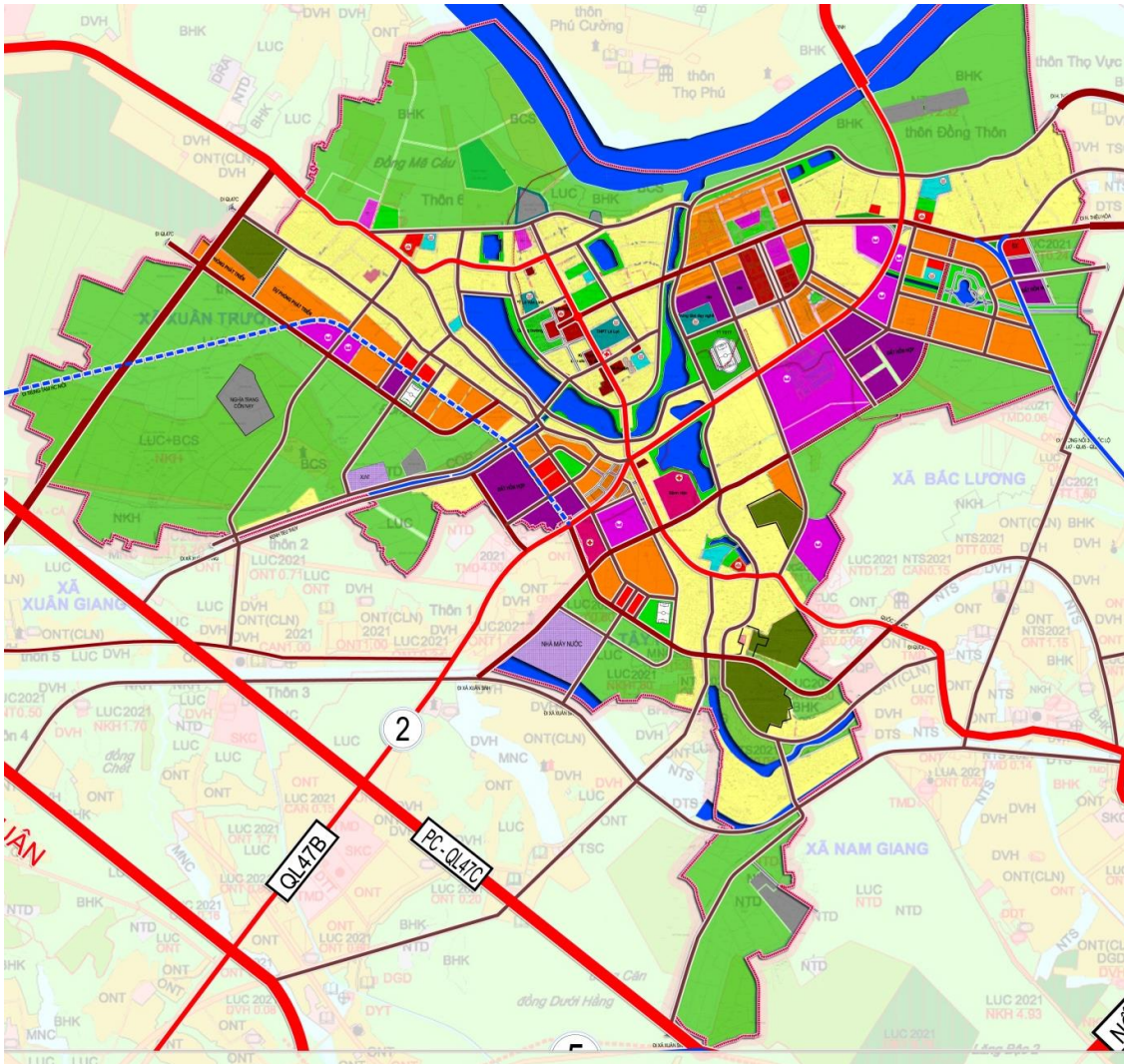
### 4.1.2. Hướng phát triển đô thị

Phát triển về 03 khu vực gắn với các trục giao thông quan trọng dự kiến sẽ là các động lực đô thị trong thời gian tới đây gồm: Khu vực phía Tây xã Xuân Trường, dọc theo trục kết nối từ trung tâm thị trấn Lam Sơn - Sao Vàng vào đô thị (đang triển khai dự án); Khu vực Tây xã Tây Hồ gắn với trục phát triển mới và dự án QL47B; Khu vực phía Đông TT Thọ Xuân (xã Hạnh Phúc cũ) gắn với trục đường Quế Sơn và trục phát triển mới.

### 4.1.3. Các yếu tố khung định hình không gian đô thị:

Ngoài các khu vực dân cư tập trung, các công trình dịch vụ công cộng, hệ thống sông, hồ tự nhiên... cơ bản đã hình thành hệ khung định hình đô thị, tuy nhiên không gian thị trấn Thọ Xuân sẽ được quyết định bởi hệ thống giao thông chính với 05 trục đường quan trọng gồm: Quốc lộ 47C (đường Lê Lợi); Trục đường đôi trung tâm (đường Lam Sơn); trục Quốc lộ 47B (đường Quế Sơn); Trục phát triển mới phía Tây Nam (kết nối với trung tâm thị trấn Lam Sơn - Sao Vàng) và trục phát triển mới phía Đông Nam (từ QL47B đến TL515).

## 4.2. Phân khu chức năng và Quy hoạch sử dụng đất:



Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị

### 4.2.1. Phân khu chức năng

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

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

- Các công trình Hành chính, chính trị, công cộng cấp đô thị (thị trấn và các xã hiện nay) cơ bản được giữ nguyên vị trí và bổ sung theo tiêu chuẩn đô thị. Cải tạo, chỉnh trang, mở rộng quy mô diện tích công sở xã Tây Hồ. Quy hoạch mới trụ sở công an xã Tây Hồ giáp công sở.



Tổng diện tích công trình Hành chính, chính trị và công cộng cấp đô thị khoảng 7,42 ha. Tập trung cải tạo, chỉnh trang về kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tiêu chuẩn đô thị.

**b) Đất giáo dục, y tế:**

- Về giáo dục: Ổn định trường PTTT Lê Lợi và trung tâm dạy nghề như hiện nay, từng bước cải tạo chỉnh trang về công trình kiến trúc và cơ sở hạ tầng khác đảm bảo quy mô hoạt động. Các vị trí trường Tiểu học và THCS hiện nay được giữ nguyên, quy hoạch mới cụm trường liên cấp tại khu vực phía Đông (xã Hạnh Phúc cũ), tiếp giáp khu vực khu dân cư mới phía Nam công sở thị trấn, đảm bảo tiêu chuẩn, bán kính phục vụ (Với hệ thống trường Mầm non bố trí phù hợp trong đất đơn vị ở). Quy hoạch mới đất giáo dục phía Tây Nam thị trấn tại xã Xuân Trường. Tổng diện tích đất giáo dục và đào tạo cấp vùng 4,68 ha, cấp đô thị 8,59 ha.

- Về y tế: Ổn định các cơ sở y tế hiện hữu của huyện và đô thị (gồm Bệnh viện đa khoa, trung tâm y tế huyện, hệ thống các trạm y tế thị trấn, các xã...) cải tạo các công trình nhằm đảm bảo nhu cầu phục vụ của cộng đồng dân cư. Bổ sung mới cơ sở y tế đô thị tại khu vực công sở cũ của thị trấn Thọ Xuân (dôi dư sau sáp nhập, QH tầng cao 12-15 tầng) và dự án y tế tại khu vực phía Tây Nam (cấp vùng, thuộc đất xã Tây Hồ) tiếp giáp dự án đường nối Quốc lộ 47B với QL47. Tổng quy mô đất y tế cấp vùng 7,73ha, cấp đô thị khoảng 0,25 ha.

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

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

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

- Bổ sung các vị trí công viên cây xanh mới, bố trí phân tán theo các khu dân cư đô thị đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ. Khu vực dọc kênh tiêu thủy, các hồ tự nhiên và kênh thoát nước được cải tạo kết hợp với hệ thống cây xanh cảnh quan, mặt nước, hình thành nên lối xanh, không gian mở đô thị. Đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi vui chơi giải trí cho dân cư trong đô thị và các khu lân cận. Bên cạnh đó bố trí các khu vườn hoa, công viên nhỏ trong các khu dân cư đảm bảo nhu cầu sử dụng cũng như cải thiện môi trường, cảnh quan vi khí hậu trong khu dân cư, đô thị.

- Quy hoạch mới khu công viên trung tâm với quy mô 2,33ha tại khu vực phía Đông hồ Xuân Trường trên cơ sở giải tỏa các khối cơ quan và dân cư hiện hữu tiếp giáp hồ (ổn định khuôn viên công trình trung tâm văn hóa huyện), đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa - TDDT và vui chơi giải trí, thư giãn đô thị và khu vực.

Tổng diện tích đất cây xanh - TDDT đô thị 13,20 ha (trong đó đất sinh hoạt văn hóa kết hợp sân luyện tập TDDT hiện trạng tại thị trấn và các xã khoảng 3,01ha, đất TDDT bổ sung mới 2,81ha; Đất cây xanh công viên quy hoạch mới là 18,88 ha).

- Các khu vực di tích cơ bản ổn định về phạm vi, ranh giới, quy mô và vùng bảo vệ di tích hiện đang được quản lý (gồm 07 di tích: Chùa Tậu, chùa Đông Nam, đền Bà Am, đình làng Hộ Hiền, nhà thờ thiên chúa giáo, Đền thờ tôn thần long nguyên thủy tiên công chúa, Giếng Am). Đề xuất cải tạo khuôn viên, bổ sung các hạng mục bảo trợ, phát huy giá trị di tích đáp ứng nhu cầu văn hóa, tâm linh. Tổng diện tích đất tôn giáo, tín ngưỡng 2,52ha.

**d) Đất dịch vụ thương mại:**

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

- Các công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ tổng hợp đô thị cơ bản được ổn định vị trí như hiện nay, chủ yếu bám dọc theo trục chính Quốc lộ 47C (đường Lê Lợi) và các tuyến đường chính đô thị. Với các loại hình dịch vụ thương mại, dịch vụ tổng hợp, nhà hàng, khách sạn, siêu thị, văn phòng...vv.

- Đất thương mại dịch vụ và đất sử dụng hỗn hợp (cấp vùng): quy hoạch mới trung tâm thương mại dịch vụ ở phía Đông trung tâm thị trấn, đáp ứng nhu cầu cho vùng Đông hữu ngạn sông Chu và khu vực cũng như bổ trợ cho phát triển công nghiệp - TTCN trong vùng, vị trí chủ yếu bám dọc trục đường dọc Quốc lộ 47B (đường Quế Sơn) và trục phát triển mới phía Đông Nam đô thị trên cơ sở các dự án thương mại, dịch vụ, sản xuất kinh doanh và CN-TTCN đã hình thành tại khu vực với tổng diện tích 72,21 ha (gồm 14,47 ha đất TMDV và 57,74ha đất hỗn hợp). Đề xuất xây dựng cao tầng (tối thiểu 5 tầng) nhằm tạo điểm nhấn về tầng cao trong không gian đô thị, khu vực và dọc các tuyến đường quan trọng.

Đất sử dụng hỗn hợp bao gồm các chức năng và cơ cấu sử dụng đất cụ thể: dịch vụ công cộng khoảng 30%; TMDV kết hợp sản xuất kinh doanh, đất CN-TTCN hiện trạng khoảng 60% và đất nghiên cứu, đào tạo nghề khoảng 10%.

**e) Đất đơn vị ở:**

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

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

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

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

- Đất đơn vị ở mới: Chủ yếu tập trung phát triển 03 khu vực: phía Đông thị trấn Thọ Xuân, phía Tây xã Xuân Trường và phía Tây Bắc xã Tây Hồ theo mô hình các khu dân cư đô thị hiện đại, đồng bộ theo tiêu chuẩn đô thị loại IV và cao hơn. Ngoài ra, bố trí thêm khu vực phát triển dân cư mới tại khu vực ngoài đê sông Chu

với quy mô: 4,4ha (nhỏ hơn 5% diện tích bãi sông được xây dựng tại xã Xuân Trường), trên cơ sở văn bản số 3245/SNN&PTNT-PT ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Sở Nông nghiệp và PTNT về nội dung tham vấn ý kiến về vị trí quy hoạch trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân.

- Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo: Ổn định các khu dân cư hiện có, từng bước cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật như đường, điện, cấp thoát nước và VSMT...đảm bảo hướng đến sự đồng bộ với các không gian phát triển mới theo tiêu chuẩn đô thị loại IV trở lên.

- Khu tái định cư sẽ được tổ chức, bố trí tại các vị trí khu ở mới thích hợp khi có dự án đầu tư cụ thể cần phải giải phóng mặt bằng.

Tổng diện tích đất đơn vị ở khoảng 299 ha trong đó đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo khoảng 265,29 ha. Đất đơn vị ở mới (và tái định cư) khoảng 82,34 ha.

#### **f) Các quy hoạch các công trình hạ tầng kỹ thuật và môi trường:**

- Bến xe: Ổn định vị trí và quy mô khu vực bến xe thị trấn (phía Bắc đường Quê Sơn) và quy hoạch mới bến xe phía Đông tại vị trí phía Nam tỉnh lộ 515 (xã Hạnh Phúc cũ) với quy mô là 1,3ha, đây là vị trí cửa ngõ phía Đông thị trấn với hướng tiếp cận mới, quan trọng từ đường nối 3 Quốc lộ (QL45, 47 và 217).

- Đất xây dựng nhà máy cấp nước: Quy hoạch mới nhà máy cấp nước sạch khu vực phía Tây Nam đô thị (thuộc xã Tây Hồ) với quy mô 5,0ha.

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

- Nghĩa trang:

+ Trước mắt đóng cửa các khu vực nghĩa trang nhỏ lẻ, phân tán tại trung tâm thị trấn và các xã, bổ sung hệ thống cây xanh bao bọc, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường, về lâu dài sẽ di chuyển về các khu vực nghĩa trang tập trung.

+ Quy hoạch mở rộng 03 khu vực nghĩa trang: mở rộng nghĩa trang thị trấn phía ngoài đê sông Chu, thuộc xã Hạnh Phúc cũ với quy mô 3,95ha (kí hiệu ND-03); (vị trí 02 phía Bắc chợ thị trấn, ngoài đê sông ổn định quy mô); mở rộng nghĩa trang thuộc xã Xuân Trường (kí hiệu ND-04) có quy mô 2,18ha (ổn định vị trí, quy mô nghĩa trang Mã Bèn); mở rộng nghĩa trang phía Nam xã Tây Hồ (kí hiệu ND-05) có quy mô 4,42 ha. Tổng diện tích đất nghĩa trang 20,84ha.

- Trước mắt đóng cửa các khu vực nghĩa trang tại trung tâm thị trấn, các xã; ổn định hiện trạng các nghĩa trang tại khu vực ngoài đê sông Chu, không mở rộng. Và bổ sung hệ thống cây xanh bao bọc, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường, về lâu dài sẽ di chuyển về các khu vực nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

- Cải tạo, mở rộng các nghĩa trang gồm: Nghĩa trang Cồn Nạy xã Xuân Trường có quy mô khoảng 6,23ha và nghĩa trang phía Nam xã Tây Hồ có quy mô khoảng 4,42ha.

#### **g) Đất khác**

- Đất sản xuất nông nghiệp: Cơ bản ổn định các khu vực đất sản xuất nông nghiệp (vị trí theo bản đồ quy hoạch) với quy mô 503,08 ha; nhằm ổn định an sinh lương thực và đóng góp một phần trong cơ cấu kinh tế đô thị, nâng cao năng suất, giá trị sản phẩm nông nghiệp đáp ứng nhu cầu của đô thị và hướng đến xuất khẩu hàng hóa.

- Sông suối, ao hồ: diện tích 84,45ha.

- Đất an ninh, quốc phòng: ổn định nguyên trạng các vị trí đất quân sự hiện có trong khu vực với tổng diện tích khoảng 27,63 ha (gồm 04 vị trí, xem bản đồ quy hoạch).

#### 4.2.2. Quy hoạch sử dụng đất

##### \* Quy mô đất quy hoạch xây dựng đô thị theo từng giai đoạn.

Khu vực lập quy hoạch là khu vực có tính chất đặc thù (một phần là khu vực nông thôn được nghiên cứu quy hoạch và định hướng phát triển thành đô thị) do đó chỉ tiêu đất đơn vị ở và đất dân dụng hiện trạng đã vượt bình quân khoảng 1,5÷2,5 lần so với QCVN 01:2021/BXD. Nguyên nhân chủ yếu của việc chỉ tiêu đất đơn vị ở và đất dân dụng hiện trạng vượt chỉ tiêu so với Quy chuẩn là do diện tích đất ở nông thôn (gồm đất thổ cư và đất thổ canh trong thổ cư) của các hộ rất lớn, đồng thời không phân tách chi tiết được 2 loại đất này riêng biệt.

Trên cơ sở văn bản số 1253/BXD ngày 16/04/2021 của Bộ Xây dựng. Phương pháp tính toán chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch như sau: Chỉ áp dụng chỉ tiêu đất dân dụng, đất đơn vị ở theo QCVN 01:2021/BXD cho các khu vực phát triển mới, tính toán cho dân cư phát triển mới tại các khu đô thị. Đối với các khu vực hiện hữu trong đô thị, khu vực làng xóm đô thị hóa, không áp dụng chỉ tiêu đất dân dụng, đất đơn vị ở theo QCVN01:2021/BXD.

Áp dụng chỉ tiêu của đô thị loại IV đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị; đối với chỉ tiêu sử dụng đất đất đơn vị ở và đất dân dụng sẽ áp dụng chỉ tiêu của đô thị loại V.

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

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

+ Đất dân dụng hiện trạng: 300,9 ha;

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

+ Đất ngoài dân dụng: 270,15 ha;

- Đất khác: 587,53 ha.

TT	TÊN LOẠI ĐẤT	Đến năm 2030 DS: 22.000 người		Đến năm 2035 DS: 30.000 người	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH (A+B)</b>	<b>1307</b>	<b>100</b>	<b>1307</b>	<b>100</b>
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ (A1+A2)</b>	<b>640,2</b>	<b>48,98</b>	<b>719,47</b>	<b>55,05</b>

<b>AI</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>370,05</b>	<b>28,31</b>	<b>449,32</b>	<b>34,38</b>
I	ĐẤT DÂN DỤNG HIỆN TRẠNG	300,9	23,02	300,9	23,02
1	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo	265,29	20,30	265,29	20,30
2	Đất cơ quan hành chính, công cộng dịch vụ	9,06	0,69	9,06	0,69
2.1	Đất cơ quan hành chính, công cộng dịch vụ	2,68		2,68	
2.2	Chợ hiện trạng	0,47		0,47	
2.3	Đất giáo dục hiện trạng	5,91		5,91	
3	Đất cây xanh - thể dục thể thao hiện trạng	3,01	0,23	3,01	0,23
4	Đất giao thông nội thị	23,54	1,80	23,54	1,80
II	ĐẤT DÂN DỤNG QUY HOẠCH MỚI	69,15	5,29	148,42	11,36
1	Đất đơn vị ở phát triển mới và tái định cư	33,71	2,58	82,34	6,30
2	Đất cơ quan, hành chính, công cộng dịch vụ	2,66	0,20	7,67	0,59
2.1	Đất cơ quan, hành chính, công trình công cộng	1,78		4,74	
2.2	Đất y tế	0,25		0,25	
2.3	Đất giáo dục	0,63		2,68	
3	Đất cây xanh - thể dục thể thao	10,19	0,78	18,88	1,44
3.1	Đất cây xanh công viên	7,38		16,07	
3.1	Đất thể dục thể thao quy hoạch mới	2,81		2,81	
4	Đất giao thông nội thị	22,59	1,73	39,53	3,02
4.1	Đất giao thông	20,12	1,54	34,16	
4.2	Đất bãi đỗ xe	2,47	0,19	5,37	
<b>A2</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>270,15</b>	<b>20,67</b>	<b>270,15</b>	<b>20,67</b>
1	Đất cơ quan, hành chính, công cộng cấp Huyện	7,42	0,57	7,42	0,57
1.1	Khối các cơ quan hành chính cấp Huyện	6,03		6,03	
1.2	Đất công trình công cộng cấp Huyện	1,39		1,39	
2	Đất giáo dục	4,68	0,358	4,68	0,36
3	Đất y tế	7,73	0,591	7,73	0,59
4	Đất an ninh quốc phòng	27,63	2,114	27,63	2,11
5	Đất quảng trường trung tâm	0,57	0,044	0,57	0,04
6	Đất trung tâm văn hóa- thể dục thể thao	5,72	0,438	5,72	0,44
7	Đất thương mại dịch vụ	17,72	1,356	17,72	1,36
7.1	Đất thương mại dịch vụ 09 (Chợ đầu mối)	3,25		3,25	
7.2	Đất thương mại dịch vụ	14,47		14,47	
8	Đất hỗn hợp	57,74	4,42	57,74	4,42
9	Đất tôn giáo, di tích	2,52	0,19	2,52	0,19
10	Đất công trình đầu mối Hạ tầng kỹ thuật	9,02	0,69	9,02	0,69
10.1	Đất bến xe phía Đông thị trấn	1,3	0,00	1,3	0
10.2	Đất công trình đầu mối HTKT khác	7,72	0,00	7,72	0
11	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	20,84	1,59	20,84	1,59
12	Đất cây xanh cảnh quan	23,59	1,80	23,59	1,80
13	Đất giao thông đối ngoại	84,97	6,50	84,97	6,50
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>666,8</b>	<b>51,02</b>	<b>587,53</b>	<b>44,95</b>
1	Đất nông nghiệp	582,35	44,56	503,08	38,49
1.1	Đất nông nghiệp sản xuất tập trung	503,08	38,49	503,08	38,49
1.2	Đất nông nghiệp khác	79,27	6,07	0	
2	Mặt nước	84,45	6,46	84,45	6,46
<i>Ghi chú:</i>					



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

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

### 4.3. Các chỉ tiêu chính đạt được của đồ án:

#### \* Định hướng đến 2030:

- Đất xây dựng đô thị: 640,20 ha.
- Đất dân dụng quy hoạch mới: 69,15ha, đạt chỉ tiêu 98,79 m<sup>2</sup>/người (tính cho 6.838 người, gồm 6.000 người phát triển mới và 1000 người tái định cư).
- Đất đơn vị ở phát triển mới và tái định cư: 33,71 ha, đạt chỉ tiêu 49m<sup>2</sup>/người (tính cho 6.838 người, 5.838 người phát triển mới và 1000 người tái định cư).
- Đất công cộng đô thị: 13,20 ha; đạt chỉ tiêu 5,33m<sup>2</sup>/người (13,20 ha/22.000 người).
- Đất cây xanh đô thị: 13,20 ha, đạt chỉ tiêu 6m<sup>2</sup>/người (13,20 ha/22.000 người).
- Đất giao thông đô thị (bao gồm giao thông nội thị, giao thông đối ngoại và bãi đỗ xe): 131,10ha, chiếm 20,48% trong đất xây dựng đô thị. (131,10 ha/640,20ha x 100%).

#### \* Định hướng đến 2035:

- Đất dân dụng quy hoạch mới: 148,42 ha, đạt chỉ tiêu 98,95 m<sup>2</sup>/người (tính cho 15.000 người, gồm 14.000 người phát triển mới và 1.000 người tái định cư).
- Đất đơn vị ở phát triển mới và tái định cư: 82,34 ha, đạt chỉ tiêu 54,89 m<sup>2</sup>/người (tính cho 15.000 người, gồm 14.000 người phát triển mới và 1.000 người tái định cư).
- Đất công cộng đô thị: 16,73ha; đạt chỉ tiêu 7,55 m<sup>2</sup>/người (16,61ha/30.000 người).
- Đất cây xanh đô thị: 21,89ha, đạt chỉ tiêu 6,5 m<sup>2</sup>/người (21,89 ha/30.000 người).
- Tổng diện tích đất giao thông: 148,04 ha (bao gồm giao thông nội thị, giao thông đối ngoại và bãi đỗ xe), chiếm 20,58% trong đất xây dựng đô thị (156,44 ha/ 740 ha \*100%).

### 4.4. Tổ chức không gian cảnh quan

- Các khu vực và hướng phát triển đô thị lựa chọn trên cơ sở tạo không gian để các xã và thị trấn đều có không gian phát triển riêng hướng đến đạt tiêu chuẩn cấp Phường trong tương lai, tuy nhiên vẫn đảm bảo tính liên kết tổng thể và hài hòa trong không gian đô thị và vùng trên cơ sở QHXD vùng huyện Thọ Xuân đã được phê duyệt.

- Bảo tồn, cải tạo cảnh quan hệ thống sông, hồ tự nhiên khu vực trong đó ưu tiên hạng mục nạo vét, khơi thông và cứng hóa hệ thống kè hồ, sông đảm bảo năng lực thoát nước cũng như xây dựng, cải tạo cảnh quan sinh thái cho đô thị.

- Ổn định công trình trung tâm văn hóa huyện và giải tỏa các công trình, chức năng khu vực xung quanh, quy hoạch thành công viên trung tâm gắn với hồ Xuân Trường nhằm tổ chức các hoạt động sinh hoạt văn hóa - TDTT và vui chơi giải trí đô thị.

- Bảo tồn cảnh quan xung quanh khu vực di tích đảm bảo sự hài hòa, tôn tạo và phát huy được các giá trị của di tích, tạo lập môi trường sinh thái, cảnh quan thích hợp với các hoạt động tín ngưỡng, văn hoá tâm linh của nhân dân và du khách thập phương.

- Cơ bản ổn định các khu vực dân cư hiện hữu và hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hiện có và được định hướng cải tạo phù hợp nhằm hài hòa trong không gian chung. Với công trình hành chính - chính trị cấp huyện sau khi di dời về đô thị Lam Sơn - Sao Vàng (theo định hướng QHXD vùng huyện) sẽ chuyển đổi thành các trung tâm công cộng, dịch vụ khác của huyện (công trình cấp vùng). Các công trình, chức năng chuyển đổi mục đích sử dụng đất và phương án sắp xếp các quỹ đất dôi dư sau sáp nhập đã được cập nhật phù hợp trong quy hoạch.

- Quy hoạch mới các khu vực phát triển dân cư đô thị gắn với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hiện đại tại 03 khu vực chính: phía Đông thị trấn, phía Tây xã Xuân Trường và phía Tây xã Tây Hồ.

Gắn với lợi thế về vị trí và các cơ sở thương mại dịch vụ hiện có tại khu vực, đề xuất mở rộng quy mô các công trình thương mại dịch vụ và đất hỗn hợp khu vực dọc trục đường Quê Sơn nhằm hình thành mới trung tâm thương mại tạo điểm nhấn cho đô thị và tạo nguồn thu về lâu dài cho ngân sách.

#### **4.5. Định hướng Thiết kế đô thị:**

##### **4.5.1. Các khu vực điểm nhấn trọng tâm đô thị:**

Gồm trung tâm hành chính - chính trị, dịch vụ công cộng dọc trục QL47C (đường Lê Lợi); Công viên trung tâm (quy hoạch mới phía Đông hồ Xuân Trường); Không gian cảnh quan gắn với sông Tiêu Thủy và các hồ tự nhiên; Quảng trường và các khu đô thị mới phía Đông thị trấn; Các trung tâm TMDV dọc trục đường Lam Sơn và Quê Sơn; Các khu vực trung tâm đơn vị ở (trung tâm xã, thị trấn hiện hữu).

##### **4.5.2. Định hướng kiến trúc công trình**

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

Các công trình trụ sở cơ quan của đô thị cần phải xây dựng, cải tạo lại theo hình thức hợp khối, 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 và điểm nhấn trong không gian khu vực, đô thị và dọc các tuyến đường quan trọng.

*\* 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 cấy 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.

*\* Kiến trúc công trình thương mại dịch vụ và sản xuất kinh doanh :*

Các công trình TMDV và các khu vực sản xuất kinh doanh xây dựng phải đảm bảo các tiêu chuẩn PCCC và vệ sinh môi trường đô thị, ngoài ra khuyến khích sử dụng hình thức kiến trúc đơn giản, hài hoà có khối tích phù hợp nhằm tạo điểm nhấn trên các trục đường và khu vực. 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 thị trấn Thọ Xuân được nhấn mạnh hệ thống các công trình cơ quan cấp huyện, cấp đô thị và hệ thống hạ tầng xã hội trong khu trung tâm. Các công trình này cần phải được xây dựng, cải tạo với tầng cao 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, biệt thự 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.

### **4.5.3. Các thiết kế kiến trúc dọc các tuyến đường quan trọng**

- Trục đường Lam Sơn: Hiện đã được đầu tư xây dựng là trục đường đôi có phân cách giữa là dải cây xanh kết hợp kênh thoát nước. Với tính chất là trục trung tâm theo hướng Đông Tây quan trọng nhất của đô thị kết nối các khu vực và chức năng quan trọng, theo đó đề xuất lựa chọn hình thức trang trí tuyến đường bằng đèn chiếu sáng mỹ thuật nhằm tạo điểm nhấn cho không gian tuyến đường. Với dải phân cách giữa đề xuất bổ sung các trang trí khác như tượng, phù điêu...và trồng hoa. Hoàn thiện các khu đô thị và công trình chức năng hai bên đường.

- Trục đường Lê Lợi: là trục chính Bắc Nam đô thị gắn với trung tâm và những công trình, chức năng quan trọng nhất của thị trấn Thọ Xuân, phương án thiết kế, cải tạo kiến trúc, cảnh quan tuyến đường đồng thời cũng chính là cải tạo, xây dựng hệ thống các công trình, chức năng hai bên đường và các tiện ích đô thị trên vỉa hè, diện chiếu sáng...vv. Đặc biệt cần quan tâm bảo tồn hệ thống cây xanh hiện hữu dọc tuyến cũng như bổ sung mới và dần đồng bộ về loại cây cũng như kích thước cho toàn tuyến đường.

- Trục đường Quế Sơn: Cần xây dựng hoàn thiện hệ thống vỉa hè, đèn đường và các tiện ích khác cũng như đầu tư xây dựng các công trình, chức năng dọc tuyến nhằm đảm bảo tính đồng bộ và tạo dựng cảnh quan cho trục không gian đô thị.

- Các trục phát triển mới: gồm 02 trục đường phía Tây Nam (kết nối với trung tâm thị trấn Lam Sơn - Sao Vàng) và trục phát triển mới phía Đông Nam (từ QL47B đến TL515) đề xuất thiết kế đồng bộ, hiện đại tạo động lực phát triển các khu vực đô thị, trong đó ưu tiên các thiết kế cảnh quan dọc tuyến (đoạn trong đô thị) như: cây xanh, vỉa hè, các tiện ích đô thị, đèn đường và kết cấu tuyến đường.

### **4.5.4. Các thiết kế cảnh quan với các khu vực quan trọng**

Gồm các không gian, khu vực cụ thể:

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

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

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

- Các khu trung tâm chức năng đô thị như: trung tâm thương mại, dịch vụ; trung tâm văn hóa - TDTT; trung tâm y tế, bệnh viện đa khoa, trung tâm giáo dục...vv cũng cần phải cải tạo, xây dựng hiện đại và ấn tượng nhằm tạo điểm nhấn trong không gian đô thị, khu vực. Ngoài ra phải thể hiện được các kiến trúc hiện đại nhưng vẫn đảm bảo tính bản sắc địa phương.

#### **4.6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

##### **4.6.1. Định hướng quy hoạch giao thông.**

- Các tuyến đường quy hoạch xây dựng mới trên cơ sở tận dụng các tuyến đường hiện trạng. Cập nhật các định hướng của các quy hoạch có liên quan: Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa, quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân, đảm bảo tính hệ thống. Xây dựng mạng lưới giao thông hiện đại, chất lượng cao; đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị và phục vụ đời sống của nhân dân.

- Kết nối đồng bộ hạ tầng với hệ thống giao thông của quy hoạch các khu vực xung quanh. Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của hệ thống đường đô thị; đảm bảo an toàn giao thông đường bộ.

##### *\* Giao thông đối ngoại:*

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

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

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

##### *\* Giao thông đô thị:*

- Cấp khu vực:

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

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

+ Tuyến đường nối tỉnh lộ 515 với đường nối 3 Quốc lộ (QL47 - QL45 -



QL217) có mặt cắt 3A-3A, lộ giới 23,0m: Mặt đường 11,0m; vỉa hè:  $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$ .

+ Tuyến đường kết nối tỉnh lộ QL47C với khu trung tâm phía Đông thị trấn có mặt cắt 1A-1A, lộ giới 25,0m: Mặt đường 15,0m; vỉa hè:  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ .

- Cấp nội bộ:

+ Đối với khu vực phát triển mới: Trên cơ sở bộ khung là các tuyến giao thông chính ở trên, xây dựng các tuyến đường khu vực đô thị, đường nội bộ theo dạng ô bàn cờ, với quy mô mặt cắt ngang từ 17,5m đến 20,5m

+ Đối với khu vực cũ: cải tạo, mở rộng hệ thống đường bê tông, cấp phối hiện có đạt tiêu chuẩn đường đô thị, với quy mô mặt cắt ngang tối thiểu 13,5m.

\* *Giao thông tỉnh, giao thông công cộng:*

- Bố trí bến xe loại 4 thị trấn Thọ Xuân nằm phía Đông thị trấn (nằm phía Nam đường tỉnh 515), diện tích khoảng 1,3ha. Ngoài ra là hệ thống bãi đỗ xe được xây dựng kết hợp với các khu vực chức năng đô thị, tùy theo nhu cầu cụ thể; đảm bảo tiêu chuẩn.

- Tiếp tục khai thác, nâng cấp các tuyến xe bus hiện có. Nghiên cứu phát triển các tuyến bus mới, tăng cường kết nối thị trấn với các khu vực trọng điểm trong tỉnh như thành phố Thanh Hóa; thị trấn Vĩnh Lộc - Thành nhà Hồ...

\* *Giao thông đường thủy nội địa:*

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

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

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

\* **Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được đề án:**

- Chỉ tiêu mạng lưới:

+ Tổng diện tích đất xây dựng đô thị: 719,47 ha.

+ Tổng diện tích đất giao thông: 149,34ha.

+ Tỷ lệ giao thông đô thị so với đất xây dựng đô thị:

Tổng diện tích đất giao thông: 149,34 ha (bao gồm giao thông nội thị, giao thông đối ngoại và bãi đỗ xe), chiếm 20,76% trong đất xây dựng đô thị ( $149,34 \text{ ha} / 719,47 \text{ ha} * 100\%$ ).

+ Mật độ đường giao thông đến đường khu vực: đạt  $8,05 \text{ km/km}^2$ , trong đó chiều dài các tuyến giao thông khoảng 57,95km, đất xây dựng đô thị khoảng  $7,2 \text{ km}^2$ .

- Thông số kỹ thuật các tuyến:

+ Độ dốc dọc tối đa:  $i < 2\%$ .

+ Bán kính đường cong nằm tối thiểu (cấp đường khu vực):  $R = 80m$ .

+ Bán kính bó vỉa tối thiểu (cấp đường khu vực):  $R = 10m$ .

#### **4.6.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật.**

a) Định hướng san nền xây dựng:

- Theo Quy hoạch chi tiết vùng nam sông Chu đến năm 2025, định hướng đến 2030, mức đảm bảo phòng chống lũ của đê sông Chu  $P = 10\%$ . Khu vực nghiên cứu thuộc vùng bảo vệ của tuyến đê hữu sông Chu (hiện có cao độ từ 16,0 - 17,36m) và đê sông Tiêu Thủy (hiện có cao độ từ 11,9 - 12,5m; mực nước thiết kế 12,0m) cơ đảm bảo theo yêu cầu thiết kế về phòng chống lũ lụt. Vì vậy cao độ nền xây dựng chỉ cần đảm bảo để hệ thống thoát nước mưa thoát được ra các trục tiêu chính.

- Trên cơ sở cao độ không chế mặt đường của các tuyến đường, cao độ hiện trạng khu dân cư hiện có của khu vực nghiên cứu quy hoạch, căn cứ vào tài liệu điều tra thực trạng khu vực quy hoạch xây dựng.

- Kết hợp hài hoà cao độ nền khu dân cư hiện trạng và cao độ nền của khu đất quy hoạch xây dựng mới.

- Giải pháp san nền các khu vực cụ thể như sau:

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

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

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

b) Định hướng hệ thống thoát nước mặt

\* Giải pháp thiết kế thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa của khu vực được lập trên cơ sở địa hình và hiện trạng các công trình đầu mối tiêu thoát, tưới tiêu kết hợp của ngành thủy lợi, quy hoạch san nền cũng như căn cứ vào chức năng của khu đô thị, các tuyến đường.

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

\* *Phân chia lưu vực thoát nước:* Căn cứ địa hình tự nhiên và hiện trạng xây dựng chia làm 03 lưu vực chính như sau:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Tây Bắc, giới hạn bởi đê hữu sông Chu và kênh tưới C3; có diện tích khoảng 588ha, Hệ thống nước mặt được thu gom tập trung về tiêu chính là sông Tiêu Thủy và tiêu ra sông Chu.

+ Lưu vực 2 : Khu vực phía Đông Nam kênh tưới C3; có diện tích khoảng

430ha, Hệ thống nước mặt được thu gom tập trung thoát về trục tiêu chính là kênh tiêu Phúc Thành cuối cùng đổ về sông Dừa.

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

*\* Các giải pháp thoát nước:*

Hệ thống thoát nước mưa dự kiến là hệ thống thoát nước tự chảy kết hợp với các công trình đầu mối của hệ thống tiêu thoát thủy lợi hiện có, độc lập với hệ thống thoát nước thải.

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

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

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

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

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

- Cải tạo hệ thống thoát nước chung trong các khu dân cư hiện hữu thành hệ thống thoát nước nửa riêng (xây dựng các ga tách nước mưa và nước thải).

- Các khu vực hiện trạng cải tạo sử dụng hệ thống mương xây  $B=(50-100)\text{cm}$  và khu vực phát triển mới sử dụng cống tròn BTCT (D60-D200)cm để thu gom nước mưa về các trục tiêu chính. Độ dốc dọc mương, cống theo độ dốc đường, khu vực bằng phẳng độ dốc tối thiểu là  $1/D$ .

*\* Tính toán hệ thống thoát nước:*

- Hệ thống thoát nước mưa cho khu vực được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn như được quy định trong Tiêu chuẩn thoát nước bên ngoài và công trình TCVN 7957-2008.

- Hệ thống cống thoát nước được thiết kế với độ dốc  $i \geq i_{\min}$ . Vận tốc thiết kế đối với cống bê tông cốt thép  $V_{\max} = 7\text{m/s}$ .

c) Giải pháp nhằm đảm bảo cấp nước tưới, tiêu của công trình thủy lợi:

*\* Giải pháp phi công trình:*

- Theo dõi chặt chẽ diễn biến tình hình thời tiết, khí tượng thủy văn, nguồn nước, mực nước... để có quyết sách phù hợp như giảm mức tưới, tăng thời gian tưới hạn chế đến mức tối thiểu diện tích hạn hán.

- Lập kế hoạch tưới cho hệ thống kênh Bắc, kênh C6, kênh C3; kế hoạch bơm tưới các trạm bơm phù hợp với thực tế; Tham mưu các địa phương trong việc

điều hành tưới mặt ruộng tiết kiệm, khoa học.

- Tuyên truyền nhân dân về tình hình thời tiết, nguồn nước để có biện pháp sử dụng nước tiết kiệm, hiệu quả, dẫn giữ nước mặt ruộng đảm bảo hợp lý; giữ nước các ao hồ, kênh tiêu, tôn đắp bờ vùng bờ thửa đảm bảo giữ nước mặt ruộng tốt.

- Kiểm tra nguồn nước nội đồng và có phương án tạo nguồn, tiếp nước từ hệ thống kênh Bái Thượng và trạm bơm Thọ Lâm hỗ trợ chống hạn.

- Quản lý sử dụng nước tiết kiệm, chống lãng phí, dẫn giữ nước mặt ruộng, trữ nước các ao, hồ kênh mương nội đồng, các trục kênh tiêu; Với các khu tưới cao, xa có khả năng thiếu nước, cần tăng cường vận hành các trạm bơm lấy nước từ sông để hỗ trợ; dùng các máy bơm dã chiến và máy bơm dầu bơm trực tiếp nước từ kênh tiêu, ao, hồ...

- Tổ chức tưới luân phiên, tưới có trọng điểm, chủ động hạn nặng diệt trước, hạn nhẹ diệt sau, tuân thủ kế hoạch phân phối, điều hành nước của công ty, không làm rối loạn trên hệ thống kênh tưới khi gặp hạn.

- Rà soát và kiến nghị với các Huyện chuyển diện tích trồng lúa sang trồng cây màu hoặc cây trồng khác có giá trị kinh tế cao, sử dụng ít nước ở các vùng khó tưới, các vùng không thể đưa nước do hệ thống kênh không phù hợp.

*\* Giải pháp công trình:*

- Thực hiện có hiệu quả chiến dịch làm thủy lợi nội đồng mùa khô, trong đó đặc biệt quan tâm đến việc nạo vét kênh dẫn, bẻ hút các trạm bơm tưới, nạo vét các trục tiêu để trữ nước chống hạn, giải phóng ách tắc trên các tuyến kênh mương.

- Tiến hành sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị cơ điện, công trình thủy công; chuẩn bị các vật tư, thiết bị để lắp đặt các trạm bơm dã chiến, các trạm bơm, đắp các đập tạm theo phương án phòng chống hạn.

- Thường xuyên kiểm tra phát hiện và tổ chức nạo vét để đảm bảo thông dòng ở tất cả các tuyến kênh tưới, kiểm tra các công trình thủy công, cơ điện đảm bảo vận hành không để xảy ra sự cố.

- Phối hợp với Công ty TNHH một thành viên thủy lợi Sông Chu trong công tác nạo vét kênh mương nội đồng thường xuyên, liên tục; sử dụng các loại máy bơm lưu lượng nhỏ, biện pháp tưới tát phục vụ chống hạn.

**4.6.3. Định hướng quy hoạch cấp nước:**

a) Các căn cứ lập quy hoạch:

- Quyết định số 4495/2016/QĐ-UB, ngày 21/11/2016 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt quy hoạch cấp nước đô thị vùng tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020 định hướng đến năm 2030.

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- QCVN 07-1:2019/BXD Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình cấp nước.

- Tiêu chuẩn TCXDVN - 33:2006 "Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế".

b) Nguồn nước cấp cho khu vực

Căn cứ Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt "Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040". Nguồn nước cấp cho thị trấn từ hồ Cửa Đạt qua hệ thống kênh Bắc.

c) Chỉ tiêu sử dụng nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 100,0 l/người.ng.đêm
- Dự báo dân số đô thị 2035 là : 30.000 người.
- Tính toán nhu cầu dùng nước :

TT	Đối tượng	Nhu cầu sử dụng		Chỉ tiêu		CS cấp nước (m <sup>3</sup> /ngđ)
		Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	
I	Sinh hoạt	30.000,0	người	100,00	l/ng.ngđ	3.000,0
II	Công trình công cộng, dịch vụ	I x		20%		600,0
III	Tưới cây, rửa đường	I x		8%		240,0
IV	Dự phòng, rò rỉ	(I+II+III) x		7%		268,8
V	Nước cho bản thân nhà máy nước	(I+II+III+IV)x		4%		164,35
<b>VI</b>	<b>Tổng cộng (đã làm tròn)</b>					<b>4.273,0</b>

- Nhu cầu dùng nước của khu vực nghiên cứu lập quy hoạch trong vòng một ngày là: **4.300,0 m<sup>3</sup>/ng.đ.**

d) Hệ thống cấp nước

Xây dựng mới nhà máy nước Thọ Xuân công suất 4.500,0m<sup>3</sup>/ng.đ tại khu vực phía Nam đảm bảo lưu lượng cấp nước cho thị trấn và khu vực phụ cận (Tuân thủ định hướng QHXD vùng huyện đã được phê duyệt).

\* *Mạng lưới tuyến ống cấp nước trong khu vực:*

- Lưu lượng tính toán:

+ Đối với khu dân cư: Tính theo tiêu chuẩn quy định cho đô thị loại IV.

+ Đối với các công trình công cộng: Tính theo quy chuẩn quy phạm.

+ Kích thước đường ống: Tính toán cân bằng áp lực theo chương trình LOOP

- Mạng lưới phân phối:

+ Dự kiến sẽ xây dựng mạng lưới đường ống đến năm 2045 tạo thành các mạng vòng, kết hợp mạng cụt. Từ các ống chính Φ250-Φ110 của thị trấn sẽ nối các ống có đường kính từ Φ90 - Φ50 vào các khu dân cư.

+ Sử dụng ống nhựa uPVC, HDPE kết hợp đối với đường kính ống Φ110 - Φ250mm và đường kính ống Φ90 - Φ50mm. Sử dụng ống gang đối với các đoạn ống qua cầu.



+ Độ sâu chôn ống tối thiểu 0.5m, đường ống được chôn trong hành lang kỹ thuật của các tuyến đường trong đô thị.

+ Hạng cứu hỏa được bố trí trên đường ống  $\geq \Phi 100$  mm và vị trí đặt ở các ngã ba, ngã tư thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy, bán kính phục vụ của hạng cứu hỏa tối thiểu 120m.

#### 4.6.4. Định hướng quy hoạch thoát nước thải

a) Tiêu chuẩn áp dụng

- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải.

- Quyết định số 4493/QĐ-UBND, ngày 21/11/2016 của UBND tỉnh Thanh Hoá v/v phê duyệt định hướng phát triển thoát nước đô thị vùng tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- QCVN 07-1:2019/BXD Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình cấp nước.

- Tiêu chuẩn thoát nước: TCVN 7957 : 2008 " Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế ".

b) Chỉ tiêu thoát nước thải

**Bảng: Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt ( Lấy bằng cấp nước)**

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Số lượng
1	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt		
a	Khu dân cư - QSH	l/ng ngđ	100
b	Tỷ lệ thu gom nước thải	%	90
2	Thoát nước công trình công cộng	%QSH	20

c) Nhu cầu thoát nước thải

\* Công thức tính qui mô, nhu cầu thoát nước thải cho khu vực:

Công suất các trạm xử lý nước thải sinh hoạt ở khu vực tính theo công thức:

$$Q_{SH} = \frac{(N \cdot K_{DS} \cdot q_{SH})}{1000} + \sum Q_{DV} + \sum Q_i - (m^3/ng.đ).$$

Trong đó:

- N : Dân số khu vực - (Người)

-  $q_{SH}$  : Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt cho 1 người.

-  $K_{DS}$  : Tỷ lệ dân số được thoát vào hệ thống thoát nước thải sinh hoạt - (% dân số)

-  $\sum Q_{DV}$  : Lượng nước thải dịch vụ của đô thị  $Q = 20 \% Q_{SH} - (m^3 / ng.đêm)$ .

-  $\sum Q_i = F_i \cdot q_i$  : Nhu cầu nước thải của khu khác -  $m^3/ngđ$ . Bao gồm

+  $q_i$  : Chỉ tiêu thoát nước thải của khu khác -  $m^3/ha$

+  $F_i$  : Diện tích đất của khu khác - Ha.

\* Nhu cầu thoát nước thải của khu vực:

**Bảng: Nhu cầu xử lý nước thải**

T T	Đối tượng	Nhu cầu sử dụng		Chỉ tiêu		Tỷ lệ thu gom (%)	Lưu lượng (m <sup>3</sup> /ngđ)
		Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị		
1	Dân cư	30.0000	người	100,00	l/ng.ngđ	90%	2.700,00
2	Công trình công cộng, dịch vụ		I x	20%		90%	486,00
3	Tổng						<b>3.186,00</b>

Nhu cầu xử lý nước thải sinh hoạt của khu vực nghiên cứu lập quy hoạch :

$Q = 3.200 m^3/ng.đêm$ .

d) Giải pháp thoát nước thải

- Khu vực xây dựng mới quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng, đối với khu vực dân cư hiện hữu quy hoạch hệ thống thoát nước nửa riêng và cải tạo thành hệ thống thoát nước riêng.

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

- Nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý trong nhà máy xử lý nước thải, trước khi xả ra nguồn tiếp nhận nước thải phải đảm bảo các tiêu chuẩn hiện hành.

e) Hệ thống thoát nước thải

\* Mạng lưới cống thoát nước thải trong khu vực

- Hướng thoát nước thải sinh hoạt:

+ Hướng thoát nước chính: Từ Bắc xuống Nam.

+ Hướng thoát nước cục bộ: Hướng thoát nước thải cục bộ trong tiểu khu theo độ dốc địa hình san nền.

- Đối với khu vực dân cư hiện trạng, sử dụng hệ thống thoát nước thải nửa riêng. Nước mưa và nước thải từ các hộ dân được thu gom chung bằng hệ thống rãnh thoát nước, xây dựng các ga tách nước mưa và nước thải tại các điểm cuối của hệ thống trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước mưa chính của khu vực.

- Đối với khu vực xây dựng mới, sử dụng hệ thống thoát nước riêng.

- Tuyến cống thoát nước thải chính trong khu vực: Dự kiến xây dựng tự chảy và sử dụng bơm chuyển bậc đến trạm xử lý nước thải.

- Cống xây dựng ngầm dưới vỉa hè. Độ sâu ban đầu của cống  $h \geq 0,5m$ .

- Cấu tạo mạng lưới thoát nước:

+ Dùng cống tròn  $D = 30 - 50cm$  đối với các tiểu khu.

+ Sử dụng cống tròn có kích thước  $D = 20cm$  cho cống bơm từ trạm bơm đến trạm xử lý.

\* Trạm xử lý nước thải của khu vực

- Dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt đặt tại khu vực khu vực đồng Cồn Chiêm Mã Bền, công suất  $Q = 3.500,0 m^3/ng.đêm$ ; xử lý nước thải cho khu vực nghiên cứu lập quy hoạch và vùng phụ cận, tại đây nước thải sẽ được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra sông Tiêu Thủy.

#### 4.6.5. Định hướng quy hoạch cấp điện

a) Tiêu chuẩn áp dụng

- Nghị định số 14/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện;

- Quyết định số 1447/QĐ-BCT về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035 – Quy hoạch phát triển hệ thống điện 110KV.

- QCVN07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- QCVN01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hoá giai đoạn 2016-2025 có xét tới 2035;

b) Xác định nhu cầu phụ tải

TT	Đối tượng	Nhu cầu sử dụng		Chi tiêu		Hệ số công suất	Hệ số đồng thời	CS cấp điện (KVA)
		Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị			
1	Sinh hoạt	30.000,0	người	330,0	W/người	0,90	0,80	10.518,8
2	Công cộng - Dịch vụ	I X		40%				4.207,5
3	Tổng	I+II						<b>14.726,3</b>

- Tổng nhu cầu sử dụng điện của khu vực lập quy hoạch: **14.730,0 KVA**.

b) Nguồn điện, trạm biến áp:

Tuân thủ định hướng quy hoạch xây dựng vùng Huyện đã được phê duyệt được lấy từ trạm 110kV Thọ Xuân 2 công suất (2x63)MVA.

c) Mạng lưới điện cao áp, trung áp:

- Tiếp tục vận hành và phát triển lưới điện 35kV; 22kV cấp điện cho các trạm biến áp phân phối. Tuyến điện thiết kế chủ yếu dọc theo các đường giao thông.

- Nắn chỉnh, cải tạo một số tuyến điện trung thế cho phù hợp với quy hoạch mới để phục vụ cấp điện cho các phụ tải của khu vực lập quy hoạch.

d) Mạng lưới điện hạ áp, chiếu sáng:

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

- Xây dựng lại các tuyến đường dây hạ thế hiện hữu không đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Việc tính toán, lựa chọn thiết bị trên lưới trung thế và hạ thế, dựa trên cơ sở đảm bảo cung cấp điện cho từng phụ tải trong và sau quy hoạch ít nhất là 20 năm.

- Đường dây hỗn hợp trung thế và hạ thế được sử dụng dọc theo các tuyến đường có dân cư sinh sống nhằm giảm hành lang tuyến và vốn đầu tư.

- Tiết diện dây dẫn được lựa chọn phù hợp với mật độ phụ tải của từng khu vực và thỏa mãn điều kiện tổn thất điện áp nhỏ hơn 5%.

- Bán kính cấp điện hạ thế của 1 trạm biến áp được chọn từ 500 - 800m tùy theo mật độ phụ tải cao hay thấp.

- Hệ thống chiếu sáng được thiết kế phù hợp với cảnh quan môi trường, cảnh quan kiến trúc, tạo ra được các điểm nhấn. Thiết kế hệ thống điện cho quảng cáo, lễ hội không ảnh hưởng đến mạng lưới chiếu sáng chung của đô thị.

#### **4.6.6. Định hướng hạ tầng viễn thông thụ động**

Hạ tầng viễn thông là hạ tầng quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội, là hạ tầng thiết yếu cho phát triển kinh tế số, xây dựng xã hội số; từng bước chuyển dịch hạ tầng viễn thông thành hạ tầng công nghệ thông tin và truyền thông (ICT) phục vụ chuyển đổi số theo kế hoạch số 4216/QĐ-UBND ngày 06/10/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch Chuyển đổi số trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

a) Xu hướng ứng dụng và phát triển công nghệ viễn thông

- Xu hướng hội tụ công nghệ hạ tầng mạng, các dịch vụ cung cấp và thiết bị đầu cuối là hướng phát triển tất yếu của nền công nghiệp viễn thông trong thời gian tới nhằm đáp ứng nhu cầu của người sử dụng. Mô hình mạng hội tụ cố định - di động FMC (Fixed-Mobile Convergence) với nguyên lý tích hợp, chia sẻ hạ tầng mạng (gồm mạng hữu tuyến và vô tuyến) để cung cấp các dịch vụ viễn thông cố định và di động, trở thành mục tiêu phát triển chung của hầu hết các nhà khai thác viễn thông trên thế giới. Với mục tiêu nhằm cung cấp đa dịch vụ với nhiều dịch vụ mới, chất lượng cao cho người sử dụng, mặt khác làm giảm chi phí vận hành, khai thác mạng.

- Đề hướng tới mạng hội tụ FMC, một mạng lõi toàn IP (All IP) sẽ được phát triển dựa trên Phân hệ đa phương tiện IP IMS (IP Multimedia Subsystem) - đây là tiêu chuẩn quốc tế được xác định bởi dự án 3GPP/3GPP2 (Third Generation Partnership Project) của Liên minh viễn thông quốc tế (ITU). Tiêu chuẩn này hỗ trợ khả năng truy nhập cho tất cả các công nghệ hiện nay bao gồm truy nhập di động (3G, 4G, 5G; Wifi) và cố định (cáp quang, cáp đồng). Vì vậy, tiêu chuẩn IMS trở thành xu hướng then chốt để phát triển hạ tầng mạng viễn thông để tiến tới hội tụ giữa cố định và di động trong tương lai.

- Xu hướng Internet of Things (IoT): Là một hệ thống các thiết bị đồ dùng được kết nối với nhau qua mạng Internet. Chúng có khả năng trao đổi và truyền tải thông tin, dữ liệu một cách hiệu quả, tiện lợi thông qua mạng Internet mà không cần sự tương tác trực tiếp giữa người với thiết bị hay giữa người với người. Ở Việt Nam, IoT được coi là một xu thế công nghệ đầy tiềm năng có thể đem lại lợi ích to lớn. Việc khai thác dữ liệu như một nguồn tài nguyên để phục vụ công tác quản lý, điều hành của Đảng, Nhà nước và nhiều lợi ích khác sẽ được thúc đẩy mạnh mẽ hơn, IoT có tiềm năng được ứng dụng trong hàng loạt các lĩnh vực đang được xã hội quan tâm như: Giao thông, y tế, nông nghiệp, giáo dục...

- Xu hướng phát triển mạng viễn thông phát triển theo xu hướng hiện đại, rộng khắp làm cơ sở phát triển đô thị thông minh, kết nối các hệ thống xử lý, điều khiển thông minh; các hệ thống cảm biến, thu thập thông tin; hệ thống tương tác; các hệ thống phần mềm giúp quản lý hiệu quả đô thị, nâng cao chất lượng phục vụ của cơ quan chính quyền. Ứng dụng công nghệ mới là nền tảng cuộc cách mạng công nghiệp 4.0, là xu hướng hiện thời trong việc tự động hóa và trao đổi dữ liệu trong công nghệ sản xuất. Bao gồm các hệ thống không thực - ảo (cyber-physical system), Internet vạn vật (IoT) và điện toán đám mây.

- Trong giai đoạn tới, công nghệ viễn thông di động và cố định ở Việt Nam sẽ phát triển theo xu hướng chung của viễn thông toàn cầu, đáp ứng nhu cầu sử dụng và phát triển nội tại của viễn thông trong nước. Trong đó, việc ứng dụng các công nghệ thông tin di động mới cung cấp tốc độ truy cập lớn, băng thông rộng như công nghệ 4G, 5G, các công nghệ tiếp theo sẽ được triển khai rộng rãi trên phạm vi toàn quốc.

- Hạ tầng viễn thông cố định sẽ phát triển tiến tới mạng hội tụ thế hệ tiếp theo NGN/IMS; công nghệ truyền dẫn bằng cáp quang sẽ triển khai hướng tới hạ tầng mạng truyền dẫn toàn quang; phát triển công nghệ FTTx rộng khắp cung cấp các dịch vụ viễn thông cố định chất lượng cao, băng rộng đến từng cơ quan, tổ chức và các hộ gia đình.

#### b) Xu hướng phát triển dịch vụ viễn thông:

- Trong thời gian tới, hệ thống cáp viễn thông tiếp tục được các doanh nghiệp đầu tư, phát triển theo hướng cáp quang hóa nhằm triển khai các dịch vụ viễn thông chất lượng cao như: Truyền hình IPTV, Internet băng rộng, truyền số liệu, điện thoại cố định,... Để đảm bảo an toàn mạng lưới và mỹ quan trong đô thị yêu cầu phải ngầm hóa mạng cáp viễn thông.



- Triển khai ứng dụng các công nghệ thông tin di động thế hệ thứ tư 4G, 5G và thế hệ mới sau 5G sẽ trở nên phổ biến và rộng rãi trên toàn quốc; sự phát triển của ngành công nghiệp điện tử - viễn thông ngày càng mang lại nhiều sản phẩm thiết bị hạ tầng mạng có kích thước nhỏ gọn, tích hợp nhiều tính năng tiên tiến.

- Cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội, phát triển hạ tầng đô thị, phát triển công nghệ đòi hỏi việc đầu tư xây dựng, vận hành, khai thác mạng lưới viễn thông phải đảm bảo đồng bộ, an toàn, mỹ quan đô thị. Vì vậy, hạ tầng thông tin di động sẽ có những chuyển biến để phù hợp với các xu hướng phát triển trên. Các trạm BTS sẽ được xây dựng theo xu hướng các trạm không công kênh, nguy trang, thân thiện với môi trường nhằm đảm bảo yêu cầu về mỹ quan trong đô thị.

c) Mục tiêu phát triển về hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động

Đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên địa bàn thị trấn Thọ Xuân có công nghệ hiện đại, tiến tiến đồng bộ với quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật viễn thông của tỉnh, của huyện, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật của các ngành khác có liên quan. Phát triển hạ tầng kỹ thuật viễn thông đi đôi với đảm bảo Quốc phòng - an ninh, đảm bảo an toàn thông tin, an toàn mạng lưới, đảm bảo cảnh quan môi trường, mỹ quan đô thị, từng bước chuyển dịch hạ tầng viễn thông thành hạ tầng công nghệ thông tin và truyền thông (ICT) hạ tầng quan trọng của Chính phủ số, kinh tế số, xã hội số, phục vụ tiến trình chuyển đổi số quốc gia. Kế hoạch chuyển đổi số trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

Đầu tư hạ tầng mạng băng rộng cáp quang phủ đến 100% số hộ gia đình ở các khu phố, cụm dân cư. - Phủ cập các dịch vụ viễn thông cơ bản, phủ sóng mạng thông tin di động công nghệ 4G, 5G và thế hệ mới sau 5G đến 100% các cụm công nghiệp, khu dân cư trong khu vực thị trấn.

d) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

**Bảng H4.6.1: Tính toán dự báo nhu cầu dịch vụ viễn thông**

TT	Đối tượng	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu		Nhu cầu	Tổng (Đường dây thuê bao)
				Chỉ tiêu	Đơn vị		
I	Cá nhân, hộ gia đình	30.000,0	người	25	lines/100 dân	7.500,0	9.000,0
II	Cơ quan, doanh nghiệp	(I)	X	20%		1.500,0	

Nhu cầu dịch vụ viễn thông của đô thị là : **9.000,0** đường dây thuê bao.

\* Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng:

Tiếp tục duy trì nâng cấp khung trang các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng tại các Bưu cục cấp II, cấp III, điểm BĐ-VH xã, điểm giao dịch Trung tâm viễn thông huyện, điểm giao dịch Viễn thông Viettel, đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng phục vụ cấp ủy Đảng, Chính quyền và nhu cầu sử dụng dịch vụ của nhân dân trong phạm vi lập quy hoạch.

\* Hạ tầng viễn thông:

*Mạng điện thoại cố định, Internet cố định:* Với nhu cầu dự báo nhu cầu thuê bao điện thoại cố định, Internet băng thông rộng cố định, truyền hình qua mạng viễn thông trong khu vực nghiên cứu cần đầu tư nâng cấp các trạm truy nhập quang (AON, PON) hiện có, đầu tư xây dựng mới các trạm truy nhập quang tại các khu thương mại, khu dân cư mới khi quy hoạch chi tiết, đáp ứng yêu cầu cung cấp dịch vụ viễn thông, Internet, truyền hình qua mạng viễn thông, phục vụ sự chỉ đạo, điều hành của Cấp ủy Đảng, Chính quyền trong công tác phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo Quốc phòng - an ninh, phòng chống bảo lụt giảm nhẹ thiên tai và nhu cầu sử dụng dịch vụ của người dân.

*Mạng thông tin di động:* Trong thời gian tới, việc triển khai mạng thông tin di động công nghệ 5G và thế hệ mới sau 5G sẽ được triển khai trên địa bàn huyện. Để đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ Internet băng thông rộng di động tốc độ cao, phạm vi bán kính phủ sóng của 01 trạm từ 300 đến 500 m. Vì vậy cần phải đầu tư bổ sung xây dựng mới các cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động tại các khu dân cư hiện hữu. Xây dựng mới các cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động các khu đô thị mới, khu dân cư mới, các khu chức năng khác khi lập quy hoạch chi tiết.

- Đối với các khu vực có yêu cầu mỹ quan đô thị: Xây dựng các cột ăng ten tự đứng, các cột ăng ten ngụy trang, đảm bảo cảnh quan đô thị..

- Mạng truyền dẫn:

+ Sử dụng cáp quang Singlemode (SM) có đường kính core khá nhỏ (khoảng 9 $\mu$ m), sử dụng nguồn phát laser truyền tia sáng xuyên suốt vì vậy tổn hao ít bị suy hao và có tốc độ khá lớn. SM thường hoạt động ở 2 bước sóng (wavelength) 1310nm, 1550nm. Cáp quang Singlemode truyền dữ liệu với khoảng cách rất xa, được các đơn vị viễn thông sử dụng để truyền dữ liệu trong các hệ thống thông tin.

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

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

e) Tính toán nhu cầu sử dụng đất cho các công trình viễn thông thu động:

- Theo xu hướng trong thời gian tới phổ cập các dịch vụ viễn thông cơ bản và Internet băng thông rộng di động 4G/5G vì vậy để đảm bảo chất lượng dịch vụ Internet băng thông rộng di động các trạm BTS phải bổ sung thêm vị trí xây dựng các trạm BTS nhu cầu đất để xây dựng nhà trạm, cột ăng ten.

+ Diện tích 01 trạm viễn thông xây dựng mới là: 150 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích xây dựng cột ăng ten là 80 m<sup>2</sup>.

- Bố trí lại hệ thống các trạm phát sóng (BTS) hiện có nhằm đảm bảo quy cách và an toàn theo Quyết định 3705/QĐ-UBND ngày 24/9/2015 của Chủ tịch

UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

#### **4.6.7. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường**

a) Chất thải rắn

\* Căn cứ thiết kế

+ QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

+ QCXDVN 01:2021/BXD - Quy hoạch xây dựng.

+ Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 07/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt phương án xử lý chất thải rắn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

b) Các loại rác thải trong khu vực bao gồm: Rác thải sinh hoạt; Rác thải trong các khu dân cư; Rác thải trong các khu nhà nghỉ, nhà hàng; Rác thải trong các khu thương mại, công trình công cộng;

\* Các chỉ tiêu và số lượng rác thải

<b>Dự báo nhu cầu xử lý chất thải rắn đến năm 2035</b>						
TT	Đối tượng	Quy mô		Chỉ tiêu		Tổng lượng CTR (T/ng.đ)
		Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	
1	Chất thải rắn sinh hoạt	30.000	người	0,90	kg/ng.ngđ	27,0
2	Chất thải rắn công cộng	I x 20%				5,4
<b>3</b>	<b>Tổng cộng</b>					<b>32,4</b>

\* Công trình thu gom, xử lý chất thải rắn

Chất thải rắn khu vực lập quy hoạch được thu gom, vận chuyển về bãi rác của đô thị; Việc xử lý rác thải của đô thị được thực hiện tại khu xử lý chất thải rắn tại xã Xuân Phú (tuân thủ phương án xử lý CTR tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050).

\* Quy hoạch nghĩa trang:

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

- Cải tạo, chỉnh trang các nghĩa trang gồm: Nghĩa trang thị trấn (phía ngoài đê song Chu, thuộc xã Hạnh Phúc cũ) với quy mô khoảng 3,95ha; nghĩa trang Cồn Nạy xã Xuân Trường, quy mô khoảng 6,23ha; nghĩa trang phía Nam xã Tây Hồ, khoảng 4,42ha.

#### **4.6.8. Một số giải pháp phòng chống thiên tai**

Không quy hoạch các nơi bãi sông, lòng sông và trong phạm vi bảo vệ đê

điều để bố trí xây dựng các công trình (trừ các công trình đặc biệt được phép xây dựng theo quy định của Luật đê điều) trong không gian thoát lũ của các sông thuộc hệ thống lưu vực vùng Nam sông Chu. Đảm bảo tuân thủ Quy hoạch phòng, chống lũ các tuyến sông có đê được HDDND tỉnh phê duyệt tại Nghị quyết số 84/NQ-HĐND ngày 07/12/2017, quy định tại Khoản 3 Điều 26 Luật Đê điều và các quy định Pháp luật hiện hành.

**a) Giải pháp phòng chống lũ:**

- Địa phương cần phối hợp với Chi cục quản lý đê và phòng chống lụt bão thực hiện tốt công tác quản lý, không để lấn chiếm hành lang bảo vệ đê, thường xuyên kiểm tra, tu bổ, sửa chữa các tuyến đê bị hư hỏng.

- Không quy hoạch các khu vực bãi sông, lòng sông và trong phạm vi bảo vệ đê điều để bố trí xây dựng các công trình (trừ các công trình đặc biệt được phép xây dựng theo quy định của Luật Đê điều) trong không gian thoát lũ của các sông thuộc hệ thống lưu vực vùng Nam sông Chu.

- Thông qua cải tạo sông Tiêu thủy, hồ Xuân Trường để mở rộng bề ngang dòng chảy, tăng lưu lượng chảy, để làm suy giảm việc hình thành lũ. Ngoài ra, cần bố trí các lối thoát nước, các nhánh thoát nước, các đê phòng hợp lý, để có thể thay đổi dòng chảy, điều chỉnh lưu lượng nước khi nước dâng cao.

- Tăng cường năng lực vận hành các trạm bơm tiêu Xuân Trường công suất 8.000 m<sup>3</sup>/h và Xuân Giang công suất 3.000 m<sup>3</sup>/h.

**b) Giải pháp phi công trình:**

- Tăng cường năng lực chỉ huy phòng chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn:

+ Để làm tốt công tác phòng chống lũ thì cơ quan tham mưu chi cục đê điều và phòng chống lụt bão cần phải được trang bị mạnh để đáp ứng được tình hình mới về phòng chống lũ nhất là trong điều kiện BĐKH và nước biển dâng.

+ Cần tăng cường năng lực cho ban chỉ huy phòng chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn của các huyện thị. Hàng năm có tổ chức tập huấn, diễn tập chống lụt bão và cứu hộ cứu nạn.

- Tuyên truyền, giáo dục cộng đồng, đầu tư công tác cảnh báo:

+ Tăng cường năng lực cho cộng đồng về giảm nhẹ thiên tai; trên 70% số dân thuộc vùng thường xuyên bị thiên tai được phổ biến kiến thức về phòng, chống lụt bão và giảm nhẹ thiên tai. Bao gồm các hoạt động:

+ Thành lập nhóm triển khai thực hiện các hoạt động quản lý thiên tai dựa vào cộng đồng tại cộng đồng (do cộng đồng bầu chọn).

+ Thiết lập bản đồ thiên tai và tình trạng dễ bị tổn thương ở từng cộng đồng (do cộng đồng tự xây dựng dựa trên hướng dẫn của nhóm thực hiện quản lý thiên tai dựa vào cộng đồng tại cộng đồng); xây dựng pano, bản đồ và bảng hướng dẫn các bước cơ bản về chuẩn bị, ứng phó và khắc phục hậu quả tại địa điểm trung tâm của mỗi cộng đồng.

+ Hàng năm, cộng đồng xây dựng kế hoạch về phòng, chống và quản lý rủi ro thiên tai có lồng ghép với tác động của biến đổi khí hậu.

+ Các thành viên cộng đồng xây dựng kế hoạch phát triển của cộng đồng có lồng ghép kế hoạch về phòng, chống và quản lý rủi ro thiên tai.

+ Các hoạt động về quản lý thiên tai dựa vào cộng đồng thường xuyên được truyền thông qua trang internet, tivi, đài, báo và các pano áp phích, tờ rơi...

+ Hàng năm, tổ chức diễn tập về phòng, chống và giảm nhẹ thiên tai tại cộng đồng (bao gồm cả các trang thiết bị và dụng cụ hỗ trợ).

+ Xây dựng các công trình quy mô nhỏ phục vụ công tác phòng, chống và giảm nhẹ thiên tai tại cộng đồng (đường tránh lũ, trường học, trạm y tế, nước sạch...).

+ Xây dựng các biển báo, biển chỉ dẫn trên đê, xây dựng bổ sung các trạm đo mưa tự ghi, trạm đo mực nước chuyên dùng trong mùa lũ.



## **PHẦN V**

### **KINH TẾ ĐÔ THỊ**

Nhằm cụ thể hóa định hướng phát triển theo đúng Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân đã được UBND tỉnh phê duyệt cũng như các chủ trương chính sách phát triển Đảng và Nhà nước. Việc lập điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân có ý nghĩa quan trọng nhằm tạo điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực nói riêng, huyện Thọ Xuân nói riêng và của tỉnh Thanh Hóa nói chung.

Trên cơ sở quy hoạch phân khu chức năng và sử dụng đất đã nêu ở phần trên, xác định các yếu tố quan trọng có tính chất tạo lực cho đô thị nhằm thu hút đầu tư quy hoạch đúng trọng tâm. Hoạch định chương trình kế hoạch phát triển đô thị xứng với vai trò, tính chất, chức năng là trung tâm của cả huyện Thọ Xuân cũng như hướng tới là trung tâm công cộng, DVTM và kinh tế xã hội của thị xã Thọ Xuân trong tương lai. Theo đó việc xác định các dự án cần ưu tiên thực hiện tạo động lực thúc đẩy phát triển đô thị và sơ bộ về kinh phí, nguồn vốn cũng như giải pháp tạo nguồn sẽ là yếu tố quan trọng trong đồ án quy hoạch.

#### **5.1. Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư**

(1) Lập quy hoạch chi tiết các khu vực chức năng quan trọng trong đô thị gồm 05 đồ án: Khu công viên trung tâm (khu vực phía Đông hồ Xuân Trường); Khu trung tâm thương mại, dịch vụ hỗn hợp (dọc trục QL47B và trục phát triển mới); Khu dân cư mới phía Đông thị trấn; Khu dân cư mới phía Tây xã Xuân Trường và Khu dân cư mới phía Tây xã Tây Hồ.

(2) Cải tạo, khơi thông, kè bê tông và xây dựng hệ thống cảnh quan cây xanh, đường dạo các khu vực hồ tự nhiên trung tâm thị trấn và dọc sông Tiêu Thủy;

(3) Xây dựng, cải tạo và hoàn chỉnh các trục chính đô thị gồm 05 trục: Trục đường Lam Sơn; Trục đường Lê Lợi; Trục đường Quế Sơn; trục phát triển mới phía Tây Nam (kết nối với trung tâm thị trấn Lam Sơn - Sao Vàng) và trục phát triển mới phía Đông Nam (từ QL47B đến TL515).

(4) Giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu công viên trung tâm (phía Đông hồ Xuân Trường);

(5) Đầu tư hạ tầng các khu dân cư đô thị mới phía Đông thị trấn Thọ Xuân (02 vị trí đã phê duyệt QHCT 1/500 và 01 vị trí tiếp giáp bến xe mới phía Đông)

(6) Đầu tư xây dựng mới nhà máy cấp nước sạch;

(7) Đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải đô thị (Khu vực phía Tây thuộc xã Xuân Trường) và các trục tiêu chính;

(8) Cải tạo môi trường và cảnh quan khu vực (trọng tâm là mở rộng và xây dựng mới các khu vực nghĩa trang tập trung dần từng bước di dời các nghĩa trang khu vực trung tâm đô thị. Xây dựng hệ thống các công viên và sân TDTT tại trung tâm các đơn vị ở).

(9) Nâng cấp và đầu tư mới hệ thống hạ tầng TMDV đô thị và cấp vùng

## 5.2. Khái toán kinh phí và nguồn lực đầu tư

Trong giai đoạn đầu khi quy hoạch được phê duyệt cần ưu tiên thực hiện các dự án mang tính tạo lực cho khu vực đặc biệt là các dự án trong danh mục ưu tiên nêu trên. Các khu chức năng và công trình khác sẽ kêu gọi các nhà đầu tư thực hiện tài trợ lập quy hoạch chi tiết, dự án và đầu tư xây dựng.

**Bảng khái toán chi phí đầu tư xây dựng các hạng mục ưu tiên đầu tư**

TT	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng	Xuất đầu tư	Thành tiền	Nguồn vốn
				(Tỷ đồng/đv)	(Tỷ đồng)	
1	Lập quy hoạch chi tiết 1/500 các khu vực, chức năng quan trọng (5 đồ án)	Đồ án	5,0	1,2	6,0	Ngân sách và XHH
2	Cải tạo, khơi thông, kè và xây dựng cảnh quan các khu vực hồ tự nhiên và dọc sông Tiêu Thủy	ha	150,0	1,5	225,0	Ngân sách và XHH
3	Xây dựng, cải tạo và hoàn chỉnh các trục chính đô thị (cải tạo 03 trục 10,8 km và xây dựng mới 02 trục 11,1km)	km	21,9	3,0	65,7	Ngân sách
4	GPMB và đầu tư xây dựng khu công viên trung tâm (phía Đông hồ X.Trường)	ha	3,65	10,0	36,5	Ngân sách
5	Đầu tư hạ tầng các khu dân cư đô thị mới phía Đông thị trấn Thọ Xuân (02 vị trí đã phê duyệt QHCT 1/500 và 01 vị trí tiếp giáp bến xe mới phía Đông)	ha	91,0	8,0	728,0	Xã hội hóa
6	Đầu tư xây dựng mới nhà máy cấp nước sạch;	ha	10,0	25,0	250,0	Xã hội hóa
7	Xây dựng trạm xử lý nước thải và các trục tiêu chính	-	(tạm tính)		350,0	Ngân sách và XHH
8	Cải tạo môi trường và cảnh quan khu vực (các khu vực cảnh quan đô thị và các nghĩa trang tập trung)	ha	120,0	1,5	180,0	Ngân sách
9	Nâng cấp và đầu tư mới hệ thống hạ tầng TMDV đô thị và cấp vùng	ha	5,0	15,0	75,0	Xã hội hóa
<b>10</b>	<b>Tổng cộng</b>				<b>1.916,2</b>	

\* Ký hiệu:

- XHH: nguồn vốn xã hội hóa

- Vốn ngân sách: Vốn ngân sách Nhà nước, là tất cả các nguồn vốn được tính dựa trên các khoản thu, chi của Nhà nước, trong đó bao gồm các nguồn từ ngân sách trung ương tới ngân sách địa phương.

## 5.3. Giải pháp thực hiện quy hoạch xây dựng.

### 5.3.1. Công tác lập và phê duyệt quy hoạch

Ưu tiên triển khai việc lập và phê duyệt các Quy hoạch chi tiết 1/500, các dự án đầu tư và đồng thời đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, đảm bảo cho nhu cầu quản lý, chỉ đạo thực hiện theo quy hoạch.

Khuyến khích các nhà đầu tư, các doanh nghiệp và tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí cho công tác lập quy hoạch, hạn chế sử dụng tiền ngân sách.

Xây dựng cơ chế quản lý Xây dựng theo quy hoạch, quản lý chỉ đạo việc thực hiện, quy hoạch đúng với quy định quản lý, pháp luật của nhà nước và các quy định khác có liên quan.

Phổ biến và công khai quy hoạch xây dựng được duyệt, để mọi cơ quan, tổ chức và nhân dân biết, tuân thủ, tham gia quản lý quy hoạch.

### **5.3.2. Giải pháp tạo nguồn vốn thực hiện quy hoạch**

Tạo nguồn vốn thực hiện quy hoạch là vấn đề mấu chốt để thực hiện các mục tiêu theo định hướng quy hoạch. Theo dự báo nguồn tích lũy từ GDP cho phát triển hạ tầng chỉ đáp ứng một phần nhỏ, phần còn lại phải dựa vào các nguồn vốn khác. Nguồn vốn đầu tư từ ngân sách Nhà nước cho phát triển đô thị chỉ chiếm một tỷ lệ nhất định trong tổng nguồn vốn đầu tư, nguồn vốn này giữ vai trò như nguồn vốn môi, tạo đòn bẩy thu hút các nguồn vốn đầu tư của các tổ chức, cá nhân từ các thành phần kinh tế tỉnh Thanh Hóa và các ngành có liên quan. Cần cân đối để bố trí đủ nguồn vốn đầu tư từ ngân sách, tạo điều kiện để có thể phát triển toàn diện giữa các ngành, lĩnh vực.

Ngoài ra nguồn vốn Ngân sách Nhà nước này còn dành cho việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng như điện, nước, giao thông... và phát triển hệ thống cây xanh, bảo vệ môi trường, tuyên truyền quảng cáo, xây dựng các dự án trên cơ sở quy hoạch đã duyệt. Cần nhanh chóng triển khai quy hoạch chi tiết và lập các dự án đầu tư để tranh thủ sự hỗ trợ của Chính phủ, của tỉnh về vốn cho sự phát triển cơ sở hạ tầng.

Cần tập trung nguồn lực cho các dự án ưu tiên đầu tư và phát triển đô thị, trong đó chú trọng đến các trung tâm chức năng đô thị làm khâu đột phá, có sức lan tỏa lớn tạo đà phát triển kinh tế - xã hội. Ưu tiên đầu tư các hạ tầng thiết yếu làm đòn bẩy thu hút các nguồn lực xã hội đầu tư vào phát triển đô thị.

Để đáp ứng được nhu cầu đầu tư của huyện Thọ Xuân và khu vực thị trấn Quán Lào, các xã trong khu vực nói riêng hướng tới đạt chuẩn đô thị loại IV theo định hướng của huyện cần phải có các biện pháp huy động vốn một cách tích cực, tập trung vào các nguồn vốn chủ đạo như:

- Vốn đầu tư từ bên ngoài (gồm vốn nước ngoài, vốn của các ngành trung ương và vốn của các doanh nghiệp): 40%

- Vốn ngân sách Nhà nước (gồm vốn trung ương, vốn của tỉnh và vốn huy động của thị xã): 20%

- Vốn vay tín dụng: 10%

- Vốn đầu tư của các thành phần kinh tế và của dân: 30%

+ Nguồn lực từ bên ngoài: Tranh thủ mọi sự hỗ trợ của tỉnh, Trung ương và các nguồn vốn hỗ trợ khác để đầu tư hạ tầng đô thị, kêu gọi các nhà đầu tư nước ngoài đầu tư các trung tâm thương mại dịch vụ. Kêu gọi vốn ODA vào đầu tư kết cấu hạ tầng đô thị, đào tạo nhân lực, phát triển khoa học và chuyển giao công nghệ,

phát triển giáo dục, y tế, cải thiện đời sống nhân dân. Tranh thủ nguồn vốn từ các ngành như: Điện lực, Bưu chính viễn thông, Giao thông vận tải và các doanh nghiệp Trung ương đóng trên địa bàn để đầu tư mới và nâng cấp các cơ sở hạ tầng.

+ Nguồn nội lực: Huy động tối đa cho đầu tư phát triển hạ tầng, vận dụng các cơ chế chính sách của Nhà nước như dành quỹ đất đổi lấy công trình hạ tầng kinh tế - xã hội, tích cực thực hiện các chính sách xã hội hoá y tế, giáo dục; xây dựng chợ tại các xã, xây dựng quỹ tín dụng nhân dân để huy động vốn nhàn rỗi trong dân. Huy động nguồn vốn theo các phương thức BT, BOT, đối với các công trình giao thông, du lịch, công trình văn hoá, thể dục thể thao.

### **5.3.3. Nhóm các giải pháp khác**

- Ưu tiên bố trí vốn đầu tư từ ngân sách, tăng cường thu hút các nguồn vốn trong và ngoài nước, theo hình thức đối tác công tư và các nguồn lực trong Nhân dân để đầu tư hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, hạ tầng đô thị. Trong đó, tập trung đẩy mạnh hình thức đầu tư PPP để phát triển đô thị (đặc biệt là đô thị thông minh);

- Phát triển và điều hành tốt thị trường bất động sản, coi thị trường bất động sản là đòn bẩy thúc đẩy tăng trưởng kinh tế thông qua các biện pháp kích thích vào đất đai, tạo lập các công trình, nhà xưởng, vật kiến trúc... từ đó tạo chuyển dịch đáng kể và quan trọng về cơ cấu trong các ngành.

- Sử dụng các quỹ đầu tư hiện có bao gồm: Quỹ đầu tư phát triển địa phương, quỹ phát triển đất, quỹ phát triển hạ tầng, quỹ phát triển nhà ở... để tạo nguồn kinh phí đầu tư cho các khu vực phát triển đô thị. Theo đó, các giải pháp huy động và sử dụng các nguồn vốn đầu tư phát triển đô thị một cách hiệu quả bao gồm: Tập trung vào các khu vực và dự án trọng điểm, có sức lan tỏa lớn; thu hút nguồn vốn đầu tư trong nước và quốc tế bằng cách tập trung vào xây dựng 5 yếu tố cạnh tranh: quy trình nhanh gọn - cơ chế hấp dẫn - hạ tầng đảm bảo - môi trường trong sạch - nhân lực dồi dào; huy động tối đa nguồn vốn trong nhân dân bằng cơ chế, chính sách xã hội hóa, nâng cao vai trò cộng đồng và chính quyền đô thị.

- Xây dựng các chính sách khuyến khích, hỗ trợ, ưu đãi cho dự án đầu tư phát triển đô thị theo từng nhóm dự án như sau: Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, hạ tầng xã hội phục vụ công cộng; công trình nhà ở, gồm: Nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư; nhà ở cho thuê, nhà ở dân cư hiện có cải tạo, xây dựng lại; công trình có ứng dụng công nghệ mới, thân thiện với môi trường; chính sách ưu đãi đầu tư: Ưu đãi trong việc cho thuê, xây dựng cơ sở vật chất với mức ưu đãi tối đa; giao đất hoặc cho thuê đất là đất sạch để xây dựng công trình xã hội hóa; chính sách khuyến khích đầu tư xây dựng hạ tầng.

- Đẩy mạnh công tác xúc tiến đầu tư đô thị song song với các chính sách ưu đãi để hỗ trợ, đồng hành cùng các nhà đầu tư, gồm: Chú trọng cải thiện kỹ thuật xúc tiến đầu tư, thực hiện các hoạt động tạo nguồn đầu tư, nâng cấp các dịch vụ đầu tư thông qua một chiến dịch tạo dựng hình ảnh các đô thị tỉnh Thanh Hóa với những tài liệu, ấn phẩm thông tin đa dạng, bảo đảm tính xác thực, độ tin cậy, tính tiện ích và khả năng dễ tiếp cận. Tổ chức các hội nghị xúc tiến đầu tư thường niên và đặc biệt theo các đối tượng và chủ đề khác nhau. Đặc biệt, chú trọng tiếp cận các

nhà đầu tư khu vực Đông Á và Đông Nam Á với trọng tâm là Hàn Quốc, Nhật Bản, Singapore, Đài Loan là các quốc gia có kinh nghiệm về đầu tư phát triển đô thị và đã có các nhà đầu tư tại Thanh Hóa.

*(Trích nguồn: tham luận của đại biểu Đào Vũ Việt - Tỉnh ủy viên, Giám đốc Sở Xây dựng, Đoàn đại biểu Đảng bộ Khối cơ quan và doanh nghiệp tỉnh dự Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Thanh Hóa lần thứ XIX, nhiệm kỳ 2020 - 2025).*

## PHẦN VI

### ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

#### 6.1. Các tác động đến môi trường

Khu vực lập quy hoạch có đặc điểm về cảnh quan, môi trường còn trong lành, chưa có các mức độ ô nhiễm phải cảnh báo. Đánh giá hiện trạng môi trường tại khu vực quy hoạch và đánh giá sơ bộ những tác động đến môi trường và kinh tế xã hội xung quanh do việc thực hiện đồ án quy hoạch, từ đó đưa ra những biện pháp giảm nhẹ các tác động bất lợi để hài hoà giữa yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội với nhiệm vụ bảo vệ môi trường.

Việc đánh giá những ảnh hưởng của môi trường trong quá trình thực hiện đồ án là rất quan trọng, đảm bảo một đô thị phát triển bền vững, thân thiện với môi trường.

Đô thị hoá sẽ làm gia tăng các tác động đến môi trường và tác động ngược lại đến đời sống dân cư và các hoạt động kinh tế, xã hội... Những tác động này là không nhỏ so với các hiệu quả kinh tế-xã hội mà đồ án quy hoạch sẽ đem lại.

Đánh giá môi trường chiến lược tại khu vực quy hoạch và đánh giá sơ bộ những tác động đến môi trường xung quanh do việc thực hiện đồ án quy hoạch, từ đó đưa ra những biện pháp giảm nhẹ các tác động bất lợi để hài hoà giữa việc phát triển kinh tế xã hội với nhiệm vụ bảo vệ môi trường.

#### Các tác động đến môi trường

TT	Quy hoạch	Các thành phần môi trường				Đời sống của nhân dân
		Đất, hệ sinh thái	Môi trường nước	Môi trường không khí, tiếng ồn	Chất thải rắn	
1	Thay đổi sử dụng đất	TB				T
2	Phát triển dân số	TB	M	M	M	N
3	Cải tạo và phát triển giao thông	M	N	M	TB	T
4	Phát triển đô thị	M	M	M	M	T
5	Phát triển cây xanh, mặt nước	T	T	T		T

*Ghi chú:* - Tác động tích cực - T

- Tác động tiêu cực: Mạnh - M, Nhẹ - N, Trung bình - TB.

##### 6.1.1. Tác động đến môi trường không khí, tiếng ồn

Các hoạt động thi công xây dựng, cải tạo một số công trình sẽ làm cho chất lượng môi trường không khí của khu vực bị ảnh hưởng.

Hoạt động của các phương tiện giao thông trên các tuyến đường trục chính của khu vực nghiên cứu, đặc biệt là tuyến đường Quốc lộ 47C, tuyến đường Lam Sơn, đường Quế Sơn...vv ảnh hưởng đến môi trường không khí cũng như tiếng ồn, với lượng khí thải với các loại như SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, VOC....



Hoạt động sinh hoạt của các khu dân cư: Chủ yếu là khí đốt sinh hoạt của các hộ dân, tuy nhiên tải lượng không lớn và được phân tán trên diện rộng nên ảnh hưởng đến môi trường không đáng kể.

### **6.1.2. Tác động đến môi trường đất**

Ảnh hưởng lớn nhất đến môi trường đất là thay đổi mục đích sử dụng đất, các khu vực đất hiện trạng có giá trị sử dụng thấp qua đề án sẽ được chuyển đổi thành những khu đất có giá trị sử dụng cao hơn.

Việc cải tạo hạ tầng kỹ thuật của khu vực sẽ tác động đến môi trường đất bởi các hoạt động đào đắp.

Nước thải sinh hoạt được hình thành trong quá trình sinh hoạt của con người nếu không qua xử lý có thể ngấm trực tiếp xuống đất cũng là một trong những nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường đất.

### **6.1.3. Tác động đến môi trường nước**

Nước thải sinh hoạt của người dân thải ra nếu không qua xử lý sẽ ảnh hưởng đến môi trường nước xung quanh.

Với lượng nước thải phát sinh theo tính toán của khu vực nghiên cứu là 5.300m<sup>3</sup>/ngđ thì tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải như sau:

*Tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải từ khu vực dân cư (kg/ngày)*

TT	Tổng lượng nước thải sinh hoạt khu vực	Tải lượng ô nhiễm (kg/ngày)				
		SS	BOD5	COD	Tổng N	Tổng P
1	5.300 m <sup>3</sup> /ngđ	2.224	1.934	507	484	151

### **6.1.4. Tác động đến môi trường kinh tế xã hội**

a. Tích cực: Đề án với chiến lược phát triển đô thị, các khu trung tâm, các khu công cộng... sẽ góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội của khu vực nghiên cứu, tạo thêm công ăn việc làm cho người dân, qua đó người dân sẽ được hưởng phúc lợi xã hội tốt hơn

Việc phát triển đô thị cũng đòi hỏi người dân cần có sự chuyển đổi nghề nghiệp sao cho phù hợp với xu hướng phát triển, khiến người dân năng động hơn.

b. Tiêu cực: Việc phát triển đô thị có thể dẫn đến sự phân hóa giàu nghèo, sự chênh lệch về phát triển kinh tế và cơ sở hạ tầng ngày một rõ rệt, dẫn tới xung đột xã hội về văn hoá, lối sống.

Tốc độ đô thị hóa cũng có thể dẫn đến một số tệ nạn xã hội kèm theo nếu không có sự kiểm soát tốt.

## **6.2. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường**

### **6.2.1. Giải pháp bảo vệ môi trường đất**

Thực hiện các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn phát sinh gây ô nhiễm môi trường đất. Cụ thể trong đề án:

+ Nước thải được thu gom và đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải phía Tây thị trấn (thuộc xã Xuân Trường), công suất 3.200m<sup>3</sup>/ng.đêm.

+ Chất thải rắn sau khi phân loại tại nguồn được chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của vùng tại xã Xuân Phú (tuân thủ phương án xử lý CTR tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050).

Việc phát triển đô thị không tránh khỏi sự đào xới đến mặt đất, cần tính toán lượng đất đào đắp thật hợp lý để hạn chế tối đa ảnh hưởng đến môi trường đất.

### 6.2.2. Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn

Hoạt động sinh hoạt: Khuyến khích dùng khí tự nhiên hay dùng điện thay cho việc sử dụng nhiên liệu than dầu trong các công trình dịch vụ phục vụ ăn uống.

Phương tiện giao thông công cộng hoạt động trong khu vực ưu tiên sử dụng xe điện hoặc xe sử dụng nhiên liệu là khí hoá lỏng (CNG) hoặc khí thiên nhiên (NG) thay nhiên liệu là xăng hay dầu diesel.

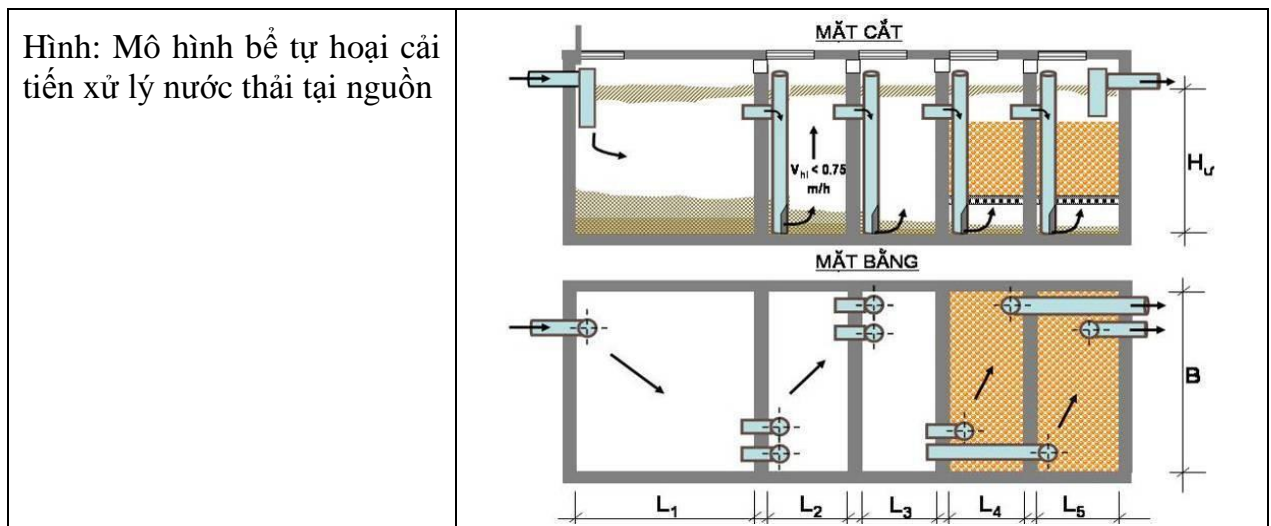
Trồng cây xanh cách ly và bảo tồn mặt nước: Cây xanh, mặt nước trong khu vực có tác dụng điều hòa vi khí hậu, hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí (giảm bụi, ồn).

Các trục giao thông chính nên bố trí dải cây xanh để hạn chế bụi và tiếng ồn.

### 6.2.3. Giải pháp bảo vệ môi trường nước

Thực hiện xử lý sơ bộ nước thải phát sinh theo từng khu chức năng.

Sau khi xử lý tại mỗi khu, nước thải đưa ra hệ thống cống thu gom và đưa về trạm xử lý tập trung của khu vực. Cụ thể trong đồ án, nước thải được thu gom và đưa về xử lý nước thải tại khu vực phía Nam với công suất 5.300m<sup>3</sup>/ng.đêm.



### 6.2.4. Giải pháp bảo vệ môi trường do chất thải rắn gây ra

Để nâng cao công tác quản lý chất thải rắn, chất thải rắn các khu chức năng phải được phân loại ngay tại nguồn phát sinh, cụ thể chất thải rắn sinh hoạt phân thành 3 loại: chất thải rắn hữu cơ, chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn có thể tái chế

Chất thải rắn sau khi phân loại tại nguồn được chuyển về khu xử lý chất thải rắn tại xã Xuân Phú.

### 6.2.5. Giải pháp bảo vệ tài nguyên hệ sinh thái

Qua đồ án, một phần lớn cây xanh hiện trạng được chuyển đổi thành đất dân cư, đất trung tâm đô thị, đất công cộng ... do đó cần bố trí trồng bổ xung thêm cây xanh mặt nước để tăng tính đa dạng sinh học, tạo cảnh quan cũng như làm trong lành không khí.

### 6.3. Các giải pháp quản lý môi trường

Cần tăng cường và bồi dưỡng chuyên môn đội ngũ cán bộ làm công tác bảo vệ môi trường. Giáo dục môi trường và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho cộng đồng.

Kinh phí cho các hoạt động quản lý môi trường trên nguyên tắc người gây ô nhiễm phải trả tiền, đồng thời tiến hành xã hội hoá công tác bảo vệ môi trường trên cả hai khía cạnh quyền lợi và trách nhiệm.

Hình thành mạng lưới giám sát môi trường nhằm cung cấp thông tin môi trường kịp thời và chính xác tới các cơ quan có thẩm quyền chuyên trách.

Thực hiện các chính sách, giải pháp quản lý đất đai bền vững.

### 6.4. Các chương trình giám sát môi trường

#### 6.4.1. Quan trắc môi trường nước

Bố trí các điểm quan trắc nước mặt tại khu vực gần điểm xả nước sau trạm xử lý nước thải. Vị trí điểm quan trắc môi trường nước được bố trí trong bản vẽ - Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.

Thông số chọn lọc để giám sát chất lượng môi trường nước: Nhiệt độ, pH, DO, BOD5, COD, SS,  $\Sigma N$ ,  $\Sigma P$ , Nitrit, vi sinh vật và kim loại nặng.

Cần quan trắc từ 8 đến 10 giờ sáng và từ 16 đến 18 giờ chiều vào các ngày không mưa.

#### Quan trắc các chỉ tiêu ô nhiễm

TT	Chỉ tiêu	Phương pháp phân tích
		hoặc thiết bị đo
<b>I</b>	<b>Nước mặt</b>	
1	Nhiệt độ nước: 0C	Nhiệt kế
2	PH	Máy đo pH điện cực thủy tinh
3	Hàm lượng cặn lơ lửng, mg/l	Lọc, sấy ở 1050C hoặc photometer
4	Oxy hòa tan, mg/l	Winhler hoặc điện cực oxy
5	Nhu cầu oxy sinh hóa BOD5, mg/l	Oxy tiêu thụ sau 5 ngày ở 200C
6	Nhu cầu oxy hóa học COD, mg/l	Oxy hóa bằng K2Cr2O7
7	Nitơ amôn NH4+, mg/l	Nessler/so màu (trắc quang)

TT	Chỉ tiêu	Phương pháp phân tích
		hoặc thiết bị đo
8	Nitorát NO <sub>3</sub> <sup>-</sup> , mg/l	Cadmium reduction method
9	Nitorít NO <sub>2</sub> , mg/l	Diazot hóa/so màu (trắc quang)
10	Phốt phát PO <sub>4</sub> <sup>3-</sup> , mg/l	Thủy phân đến Ortho photphat/so màu (trắc quang)
11	Tổng lượng sắt Fe, mg/l	So màu quang phổ khả kiến
12	Tổng số Coliform, MNP/100 ml	Lọc qua màng và nuôi cấy ở 430C
13	Một số kim loại nặng	Quang phổ hấp phụ nguyên tử
<b>II Nước ngầm</b>		
1	PH	Máy đo pH điện cực thủy tinh
2	Oxy hòa tan, mg/l	Winhler hoặc điện cực oxy
3	Nhu cầu oxy sinh hóa BOD <sub>5</sub> , mg/l	Oxy tiêu thụ sau 5 ngày ở 200C
4	Nhu cầu oxy hóa học COD, mg/l	Oxy hóa bằng K <sub>2</sub> Cr <sub>2</sub> O <sub>7</sub>
5	Nitơ amôn NH <sub>4</sub> <sup>+</sup> , mg/l	Nessler/so màu (trắc quang)
6	Nitorát NO <sub>3</sub> <sup>-</sup> , mg/l	Cadmium reduction method
7	Nitorít NO <sub>2</sub> , mg/l	Diazot hóa/so màu (trắc quang)
8	Tổng lượng sắt Fe, mg/l	So màu quang phổ khả kiến
9	Mangan Mn, mg/l	Quang phổ hấp phụ nguyên tử
10	Tổng số Coliform, MNP/100 ml	Lọc qua màng và nuôi cấy ở 430C

#### 6.4.2. Quan trắc môi trường không khí

Quan trắc ô nhiễm môi trường không khí tại các nút giao thông chính đô thị.

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, PM<sub>10</sub>), khí độc hại (C<sub>x</sub>H<sub>y</sub>, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, CO), tiếng ồn (LA<sub>eq</sub>, LA<sub>max</sub>, LA<sub>50</sub>) và vi khí hậu (nhiệt độ, độ ẩm, áp suất, tốc độ gió, hướng gió).

Vị trí điểm quan trắc môi trường không khí, tiếng ồn được bố trí trong bản vẽ - Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.

### ***6.4.3. Quan trắc môi trường đất***

Các điểm lấy mẫu nhằm mục đích theo dõi sự ô nhiễm đất theo thời gian tại khu vực như khu vực trung tâm đô thị, khu dân cư mật độ cao

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.

Vị trí điểm quan trắc được bố trí trong bản vẽ - Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.

## **PHẦN VII**

### **KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

#### **7.1. Kết luận**

Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 được nghiên cứu khoa học, quy hoạch đồng bộ, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện Thọ Xuân nói chung và thị trấn Thọ Xuân nói riêng. Đã thực hiện đảm bảo phù hợp với nhiệm vụ đã được UBND tỉnh phê duyệt. Trong suốt quá trình lập quy hoạch đồ án đã tiếp thu và được chỉnh sửa theo các ý kiến đóng góp, chỉ đạo của HĐND, UBND huyện, ý kiến của cộng đồng dân cư trong phạm vi lập quy hoạch.

Quy hoạch đã đáp ứng được các mục tiêu chiến lược được đặt ra trong các định hướng phát triển chung của huyện Thọ Xuân và của tỉnh.

#### **7.2 Kiến nghị**

- Đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 là bước cần thiết để tạo cơ sở pháp lý cho việc lập các đồ án quy hoạch chi tiết, triển khai các dự án đầu tư xây dựng và thu hút đầu tư nhằm phát triển kinh tế xã hội gắn với quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch.

- Trên đây là các nội dung chính trong đồ án. Kính đề nghị UBND tỉnh Thanh Hóa sớm phê duyệt đồ án làm cơ sở triển khai các quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư, thu hút các nhà đầu tư vào đầu tư đóng góp cho sự phát triển của thị trấn Thọ Xuân nói riêng và của toàn huyện Thọ Xuân nói chung.

**Tổng hợp thuyết minh**

KTS. Trần Ngọc Dũng



**PHU LUC:**

**BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT**

- Dân số hiện trạng: 16.162 (người)
- Dự kiến Dân số đến năm 2030: 22.000 người
- Dự kiến Dân số đến năm 2035: 30.000 người (trong đó tái định cư cho 1000 người)

TT	TÊN LOẠI ĐẤT	Kí hiệu	Đến năm 2030 DS: 22.000 người		Đến năm 2035 DS: 30.000 người		TẦNG CAO	MĐXD	HS SĐB
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)			
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH (A+B)</b>		<b>1.307,0</b>	<b>100</b>	<b>1.307,0</b>	<b>100</b>			
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ (A1+A2)</b>		<b>640,20</b>	<b>49,0</b>	<b>719,47</b>	<b>55,0</b>			
<b>A1</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>		<b>370,05</b>	<b>28,3</b>	<b>449,32</b>	<b>34,4</b>			
<b>I</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG HIỆN TRẠNG</b>		<b>300,90</b>	<b>23,0</b>	<b>300,90</b>	<b>23,0</b>			
<b>1</b>	<b>Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo</b>	<b>HT</b>	<b>265,29</b>	<b>20,3</b>	<b>265,29</b>	<b>20,3</b>			
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 01	HT-01	2,52	0,2	2,52	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 02	HT-02	5,92	0,5	5,92	0,5	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 03	HT-03	4,57	0,3	4,57	0,3	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 04	HT-04	3,44	0,3	3,44	0,3	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 05	HT-05	2,80	0,2	2,80	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 06	HT-06	1,04	0,1	1,04	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 07	HT-07	1,02	0,1	1,02	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 08	HT-08	1,72	0,1	1,72	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 09	HT-09	4,05	0,3	4,05	0,3	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 10	HT-10	8,88	0,7	8,88	0,7	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 11	HT-11	3,65	0,3	3,65	0,3	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 12	HT-12	0,93	0,1	0,93	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 13	HT-13	0,98	0,1	0,98	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 14	HT-14	0,93	0,1	0,93	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 15	HT-15	2,65	0,2	2,65	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 16	HT-16	3,24	0,2	3,24	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 17	HT-17	3,46	0,3	3,46	0,3	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 18	HT-18	3,31	0,3	3,31	0,3	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 19	HT-19	2,12	0,2	2,12	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 20	HT-20	3,22	0,2	3,22	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 21	HT-21	3,83	0,3	3,83	0,3	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 22	HT-22	7,97	0,6	7,97	0,6	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 23	HT-23					2-5	40-50	0.8-2.5

Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa

			1,28	0,1	1,28	0,1			
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 24	HT-24	0,68	0,1	0,68	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 25	HT-25	2,28	0,2	2,28	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 26	HT-26	4,12	0,3	4,12	0,3	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 27	HT-27	0,21	0,0	0,21	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 28	HT-28	0,26	0,0	0,26	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 29	HT-29	1,51	0,1	1,51	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 30	HT-30	1,06	0,1	1,06	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 31	HT-31	1,98	0,2	1,98	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 32	HT-32	0,23	0,0	0,23	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 33	HT-33	0,31	0,0	0,31	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 34	HT-34	3,25	0,2	3,25	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 35	HT-35	0,31	0,0	0,31	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 36	HT-36	0,65	0,0	0,65	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 37	HT-37	0,51	0,0	0,51	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 38	HT-38	1,34	0,1	1,34	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 39	HT-39	3,96	0,3	3,96	0,3	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 40	HT-40	1,67	0,1	1,67	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 41	HT-41	1,04	0,1	1,04	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 41A	HT-41A	1,91	0,1	1,91	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 42	HT-42	0,26	0,0	0,26	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 43	HT-43	1,33	0,1	1,33	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 44	HT-44	1,30	0,1	1,30	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 45	HT-45	2,09	0,2	2,09	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 46	HT-46	1,41	0,1	1,41	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 47	HT-47	1,16	0,1	1,16	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 48	HT-48	1,16	0,1	1,16	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 49	HT-49	0,70	0,1	0,70	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 50	HT-50	0,28	0,0	0,28	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 51	HT-51	0,85	0,1	0,85	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 52	HT-52	11,05	0,8	11,05	0,8	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 53	HT-53	2,90	0,2	2,90	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 54	HT-54	1,40	0,1	1,40	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 55	HT-55	29,93	2,3	29,93	2,3	2-5	40-50	0.8-2.5	
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 56	HT-56	0,55	0,0	0,55	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5	

Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa

Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 57	HT-57	9,93	0,8	9,93	0,8	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 58	HT-58	0,33	0,0	0,33	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 59	HT-59	2,91	0,2	2,91	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 60	HT-60	2,54	0,2	2,54	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 61	HT-61	0,65	0,0	0,65	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 62	HT-62	1,08	0,1	1,08	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 63	HT-63	0,50	0,0	0,50	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 64	HT-64	2,32	0,2	2,32	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 65	HT-65	5,09	0,4	5,09	0,4	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 66	HT-66	1,00	0,1	1,00	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 67	HT-67	0,90	0,1	0,90	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 68	HT-68	0,90	0,1	0,90	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 69	HT-69	0,34	0,0	0,34	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 70	HT-70	2,61	0,2	2,61	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 71	HT-71	0,49	0,0	0,49	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 72	HT-72	12,11	0,9	12,11	0,9	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 73	HT-73	2,68	0,2	2,68	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 74	HT-74	4,69	0,4	4,69	0,4	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 75	HT-75	0,83	0,1	0,83	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 76	HT-76	0,60	0,0	0,60	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 77	HT-77	2,90	0,2	2,90	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 78	HT-78	0,19	0,0	0,19	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 79	HT-79	0,11	0,0	0,11	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 80	HT-80	0,26	0,0	0,26	0,0	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 81	HT-81	2,67	0,2	2,67	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 82	HT-82	4,10	0,3	4,10	0,3	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 83	HT-83	4,66	0,4	4,66	0,4	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 84	HT-84	1,93	0,1	1,93	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 85	HT-85	4,73	0,4	4,73	0,4	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 86	HT-86	0,89	0,1	0,89	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 87	HT-87	1,03	0,1	1,03	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 88	HT-88	1,93	0,1	1,93	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 89	HT-89	6,53	0,5	6,53	0,5	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 90	HT-90	2,66	0,2	2,66	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5
Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 91	HT-91					2-5	40-50	0.8-2.5

Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa

			0,72	0,1	0,72	0,1			
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 92	HT-92	1,36	0,1	1,36	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 93	HT-93	2,50	0,2	2,50	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 94	HT-94	7,47	0,6	7,47	0,6	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 95	HT-95	4,83	0,4	4,83	0,4	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 96	HT-96	2,25	0,2	2,25	0,2	2-5	40-50	0.8-2.5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo 97	HT-97	1,89	0,1	1,89	0,1	2-5	40-50	0.8-2.5
<b>2</b>	<b>Đất cơ quan hành chính, công cộng dịch vụ</b>		<b>9,06</b>	<b>0,7</b>	<b>9,06</b>	<b>0,7</b>			
2.1	Đất cơ quan hành chính, công cộng dịch vụ		2,68		2,68		2-5	40-50	0.8-2.5
-	Đất cơ quan hành chính, công cộng thị trấn		1,61		1,61		2-5	40-50	0.8-2.5
-	Đất cơ quan hành chính, công cộng thị trấn Thọ Xuân	CQ-10	0,64		0,64		2-5	40-50	0.8-2.5
-	Đất cơ quan hành chính, công cộng xã Tây Hồ	CQ-11	0,92		0,92		2-5	40-50	0.8-2.5
-	Đất cơ quan hành chính, công cộng xã Xuân Trường	CQ-13	1,12		1,12		2-5	40-50	0.8-2.5
2.2	Chợ hiện trạng		0,47		0,47		1-3	30-40	0.3-1.2
-	Đất Chợ thị trấn	CC-01	0,56		0,56		2-5	20-40	0.4-2.0
-	Chợ (phía Bắc xã Xuân Trường)	CC-02	0,47		0,47		1-3	30-40	0.3-1.2
2.3	Đất giáo dục hiện trạng	GD	5,91		5,91		2-5	20-40	0.4-2.0
-	Trường THCS Xuân Trường	GD-01	0,67		0,67		2-5	20-40	0.4-2.0
-	Trường Tiểu học Xuân Trường	GD-02	0,54		0,54		2-5	20-40	0.4-2.0
-	Trường Tiểu học Thị trấn	GD-03	1,04		1,04		2-5	20-40	0.4-2.0
-	Trường THCS Lê Thánh Tông (thị trấn)	GD-04	0,74		0,74		2-5	20-40	0.4-2.0
-	Trường Tiểu học - THCS Thị trấn	GD-05	1,51		1,51		2-5	20-40	0.4-2.0
-	Trường Tiểu học - THCS Tây Hồ	GD-07	1,41		1,41		2-5	20-40	0.4-2.0
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh - thể dục thể thao hiện trạng</b>		<b>3,01</b>	<b>0,2</b>	<b>3,01</b>	<b>0,2</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>0.05</b>
-	Đất thể dục thể thao hiện trạng thị trấn 01	TT.HT-01	0,83	0,1	0,83		1	5	0.05
-	Đất thể dục thể thao hiện trạng thị trấn 02	TT.HT-02	1,01	0,1	1,01		1	5	0.05
-	Đất thể dục thể thao hiện trạng Xuân Trường	TT.HT-03	0,83	0,1	0,83		1	5	0.05
-	Đất thể dục thể thao hiện trạng Tây Hồ	TT.HT-04	0,34	0,0	0,34		1	5	0.05
<b>4</b>	<b>Đất giao thông nội thị</b>		<b>23,54</b>	<b>1,8</b>	<b>23,54</b>	<b>1,8</b>			
<b>II</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG QUY HOẠCH MỚI</b>		<b>69,15</b>	<b>5,3</b>	<b>148,42</b>	<b>11,4</b>			
<b>1</b>	<b>Đất đơn vị ở phát triển mới và tái định cư</b>	<b>PT</b>	<b>33,71</b>	<b>2,6</b>	<b>82,34</b>	<b>6,3</b>	<b>2-5</b>	<b>40-60</b>	<b>0.8-3.0</b>
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 01	PT-01	1,14		1,14		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 1A	PT-1A	0,13		0,13		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 1B	PT-1B	0,08		0,08		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 02	PT-02			5,80		2-5	40-60	0.8-3.0

Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa

	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 03	PT-03			5,64		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 04	PT-04			3,60		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 05	PT-05			2,20		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 06	PT-06			3,30		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 07	PT-07			1,52		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 08	PT-08	1,28		1,28		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 09	PT-09	0,51		0,51		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 10	PT-10			1,68		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 11	PT-11			2,84		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 12	PT-12			2,80		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 13	PT-13	3,66		3,66		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 14	PT-14			2,01		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 15	PT-15			4,44		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 16	PT-16	1,67		1,67		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 17	PT-17	2,81		2,81		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 18	PT-18	3,26		3,26		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 19	PT-19	5,53		5,53		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 20	PT-20	4,54		4,54		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 21	PT-21	0,78		0,78		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 22	PT-22			3,08		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 23	PT-23			4,52		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 24	PT-24			4,11		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 25	PT-25	0,68		0,68		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 26	PT-26	0,92		0,92		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 27	PT-27	4,94		4,94		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 28	PT-28	1,78		1,78		2-5	40-60	0.8-3.0
	Đất đơn vị ở mới và tái định cư 29	PT-29	1,09		1,09		2-5	40-60	0.8-3.0
<b>2</b>	<b>Đất cơ quan, hành chính, công cộng dịch vụ</b>		<b>2,66</b>	<b>0,2</b>	<b>7,67</b>	<b>0,6</b>	<b>2-5</b>	<b>40-60</b>	<b>0.8-3.0</b>
2.1	Đất cơ quan, hành chính, công trình công cộng		1,78		4,74		2-5	40-60	0.8-3.0
-	Đất cơ quan hành chính, công cộng xã Tây Hồ	CQ-12	0,12		0,12		2-5	40-50	0.8-2.5
-	Đất cơ quan, hành chính, công trình công cộng 03	CC-03	0,80		0,80		2-5	40-60	0.8-3.0
-	Đất cơ quan, hành chính, công trình công cộng 04	CC-04			1,22		2-5	40-60	0.8-3.0
-	Đất cơ quan, hành chính, công trình công cộng 05	CC-05	0,86		0,86		2-5	40-60	0.8-3.0
-	Đất cơ quan, hành chính, công trình công cộng 06	CC-06			0,97		2-5	40-60	0.8-3.0
-	Đất cơ quan, hành chính, công trình công cộng 07	CC-07					2-5	40-60	0.8-3.0

Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa

					0,27					
-	Đất cơ quan, hành chính, công trình công cộng 08	CC-08			0,50			2-5	40-50	0.8-2.5
2.2	Đất y tế	YT-04	0,25		0,25			12-15	70-80	0.6-1,2
2.3	Đất giáo dục		0,63		2,68			2-5	20-40	0.4-2.0
	Đất giáo dục 06	GD-06	0,63		0,63			2-5	20-40	0.4-2.0
	Đất giáo dục 10	GD-10			2,05			2-5	20-40	0.4-2.0
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh - thể dục thể thao</b>		<b>10,19</b>	<b>0,8</b>	<b>18,88</b>	<b>1,4</b>		<b>1</b>	<b>5</b>	<b>0.05</b>
3.1	Đất cây xanh công viên		7,38	0,6	16,07			1	5	0.05
-	Công viên trung tâm	CV.TT	2,33		2,33					
-	Đất cây xanh công viên (thị trấn) 01	CX-01			0,83			1	5	0.05
-	Đất cây xanh công viên (thị trấn) 02	CX-02	1,40		1,40			1	5	0.05
-	Đất cây xanh công viên (thị trấn) 03	CX-03			5,18			1	5	0.05
-	Đất cây xanh công viên (Xuân Trường) 01	CX-04			2,68			1	5	0.05
-	Đất cây xanh công viên (Xuân Trường) 02	CX-05	1,42		1,42					
-	Đất cây xanh công viên (Tây Hồ)	CX-06	2,23		2,23					
3.1	Đất thể dục thể thao quy hoạch mới	TT.QH	2,81		2,81			1	5	0.05
	Đất thể dục thể thao quy hoạch mới 01	TT.QH-01	1,48		1,48			1	5	0.05
	Đất thể dục thể thao quy hoạch mới 02	TT.QH-02	1,33		1,33			1	5	0.05
<b>4</b>	<b>Đất giao thông nội thị</b>		<b>22,59</b>	<b>1,7</b>	<b>39,53</b>	<b>3,0</b>				
4.1	Đất giao thông	GT	20,12	1,5	34,16					
4.2	Đất bãi đỗ xe	P	2,47	0,2	5,37					
-	Đất bãi đỗ xe 01	P-01			1,00					
-	Đất bãi đỗ xe 02	P-02			0,70					
-	Đất bãi đỗ xe 03	P-03	0,74		0,74					
-	Đất bãi đỗ xe 04	P-04	1,38		1,38					
-	Đất bãi đỗ xe 05	P-05	0,35		0,35					
-	Đất bãi đỗ xe 06	P-06			1,20					
<b>A2</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>		<b>270,15</b>	<b>20,7</b>	<b>270,15</b>	<b>20,7</b>				
<b>1</b>	<b>Đất cơ quan, hành chính, công cộng cấp Huyện</b>		<b>7,42</b>	<b>0,6</b>	<b>7,42</b>	<b>0,6</b>		<b>2-5</b>	<b>40-50</b>	<b>0.8-2.5</b>
1.1	Khối các cơ quan hành chính cấp Huyện		6,03		6,03			2-5	40-50	0.8-2.5
-	Đất cơ quan, hành chính 01	CQ-01	0,31		0,31			2-5	40-50	0.8-2.5
-	Đất cơ quan, hành chính 02	CQ-02	0,78		0,78			2-5	40-50	0.8-2.5
-	Đất cơ quan, hành chính 03	CQ-03	0,86		0,86			2-5	40-50	0.8-2.5
-	Đất cơ quan, hành chính 04	CQ-04	0,50		0,50			2-5	40-50	0.8-2.5
-	Đất cơ quan, hành chính 05	CQ-05	0,50		0,50			2-5	40-50	0.8-2.5



Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa

-	Đất cơ quan, hành chính 06	CQ-06	0,73		0,73		2-5	40-50	0.8-2.5
-	Đất cơ quan, hành chính 07	CQ-07	0,33		0,33		2-5	40-50	0.8-2.5
-	Đất cơ quan, hành chính 08	CQ-08	0,82		0,82		2-5	40-50	0.8-2.5
-	Đất cơ quan, hành chính 09	CQ-09	1,20		1,20		2-5	40-50	0.8-2.5
1.2	Đất công trình công cộng cấp Huyện		1,39		1,39		2-5	40-50	0.8-2.5
-	Đất công trình công cộng 09 (Trung tâm văn hóa Huyện)	CC-09	0,52		0,52		2-5	40-50	0.8-2.5
-	Đất công trình công cộng 10 (Tượng đài liệt sỹ)	CC-10	0,87		0,87		2-5	40-50	0.8-2.5
<b>2</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>GD</b>	<b>4,68</b>	<b>0,4</b>	<b>4,68</b>	<b>0,4</b>	<b>2-5</b>	<b>20-40</b>	<b>0.4-2.0</b>
-	Đất trường THPT Lê Lợi	GD-08	2,52		2,52		2-5	20-40	0.4-2.0
-	Đất trường dạy nghề	GD-09	2,16		2,16		2-5	20-40	0.4-2.0
<b>3</b>	<b>Đất y tế</b>	<b>YT</b>	<b>7,73</b>	<b>0,6</b>	<b>7,73</b>	<b>0,6</b>	<b>2-5</b>	<b>40-50</b>	<b>0.8-2.5</b>
-	Đất cơ sở y tế	YT-01	2,73		2,73		2-5	40-50	0.8-2.5
-	Đất Bệnh viện đa khoa	YT-02	4,00		4,00		7-9	40-50	2.8-4.5
-	Đất trung tâm y tế dự phòng	YT-03	1,00		1,00		2-5	40-50	0.8-2.5
<b>4</b>	<b>Đất an ninh quốc phòng</b>	<b>QS</b>	<b>27,63</b>	<b>2,1</b>	<b>27,63</b>	<b>2,1</b>	-	-	-
-	Đất an ninh quốc phòng 01	QS-01	7,92		7,92		-	-	-
-	Đất an ninh quốc phòng 02	QS-02	1,90		1,90		-	-	-
-	Đất an ninh quốc phòng 03	QS-03	5,30		5,30		-	-	-
-	Đất an ninh quốc phòng 04	QS-04	1,95		1,95		-	-	-
-	Đất an ninh quốc phòng 05	QS-05	1,26		1,26		-	-	-
-	Đất an ninh quốc phòng 06	QS-06	9,30		9,30		-	-	-
<b>5</b>	<b>Đất quảng trường trung tâm</b>	<b>QT-01</b>	<b>0,57</b>	<b>0,0</b>	<b>0,57</b>	<b>0,0</b>	-	-	-
<b>6</b>	<b>Đất trung tâm văn hóa- thể dục thể thao</b>	<b>TDTT</b>	<b>5,72</b>	<b>0,4</b>	<b>5,72</b>	<b>0,4</b>			
<b>7</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>	<b>TM</b>	<b>17,72</b>	<b>1,4</b>	<b>17,72</b>	<b>1,4</b>	<b>2-5</b>	<b>30-50</b>	<b>0.6-2.5</b>
7.1	Đất thương mại dịch vụ 09 (Chợ đầu mối)	TM-09	3,25		3,25		2-5	30-50	0.6-2.5
7.2	Đất thương mại dịch vụ		14,47		14,47		2-5	30-50	0.6-2.5
	+ Đất thương mại dịch vụ 01	TM-01	0,41		0,41		2-5	30-50	0.6-2.5
	+ Đất thương mại dịch vụ 02	TM-02	1,34		1,34		2-5	30-50	0.6-2.5
	+ Đất thương mại dịch vụ 03	TM-03	0,90		0,90		2-5	30-50	0.6-2.5
	+ Đất thương mại dịch vụ 04	TM-04	2,13		2,13		2-5	30-50	0.6-2.5
	+ Đất thương mại dịch vụ 05	TM-05	0,35		0,35		2-5	30-50	0.6-2.5
	+ Đất thương mại dịch vụ 06	TM-06	2,00		2,00		2-5	30-50	0.6-2.5
	+ Đất thương mại dịch vụ 07	TM-07	1,34		1,34		2-5	30-50	0.6-2.5
	+ Đất thương mại dịch vụ 08	TM-08	1,34		1,34		2-5	30-50	0.6-2.5
	+ Đất thương mại dịch vụ 10	TM-10					2-5	30-50	0.6-2.5

Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa

			1,08		1,08				
	+ Đất thương mại dịch vụ 11	TM-11	3,25		3,25		2-5	30-50	0.6-2.5
	+ Đất thương mại dịch vụ 12	TM-12	0,33		0,33		2-5	30-50	0.6-2.5
<b>8</b>	<b>Đất hỗn hợp</b>	<b>HH</b>	<b>57,74</b>	<b>4,4</b>	<b>57,74</b>	<b>4,4</b>	<b>2-5</b>	<b>30-50</b>	<b>0.6-2.5</b>
	Đất hỗn hợp 01	HH-01	1,63		1,63		2-5	30-50	0.6-2.5
	Đất hỗn hợp 02	HH-02	3,02		3,02		2-5	30-50	0.6-2.5
	Đất hỗn hợp 03	HH-03	2,23		2,23		2-5	30-50	0.6-2.5
	Đất hỗn hợp 04	HH-04	1,72		1,72		2-5	30-50	0.6-2.5
	Đất hỗn hợp 05	HH-05	5,00		5,00		2-5	30-50	0.6-2.5
	Đất hỗn hợp 06	HH-06	2,36		2,36		2-5	30-50	0.6-2.5
	Đất hỗn hợp 07	HH-07	34,29		34,29		2-5	30-50	0.6-2.5
	Đất hỗn hợp 08	HH-08	3,37		3,37		2-5	30-50	0.6-2.5
	Đất hỗn hợp 09	HH-09	2,40		2,40		2-5	30-50	0.6-2.5
	Đất hỗn hợp 10	HH-10	1,72		1,72		2-5	30-50	0.6-2.5
<b>9</b>	<b>Đất tôn giáo, di tích</b>	<b>TG</b>	<b>2,52</b>	<b>0,2</b>	<b>2,52</b>	<b>0,2</b>	<b>1-3</b>	<b>20-40</b>	<b>0.2-1.2</b>
-	Nhà thờ	TG-01	0,38		0,38		1-3	20-40	0.2-1.2
-	Đền Bà Am	TG-02	0,13		0,13		1-3	20-40	0.2-1.2
-	Chùa Tạng	TG-03	0,43		0,43		1-3	20-40	0.2-1.2
-	Chùa Đông Nam	TG-04	0,95		0,95		1-3	20-40	0.2-1.2
-	Đình làng Hộ Hiền	TG-05	0,33		0,33		1-3	20-40	0.2-1.2
-	Đền thờ Tôn thần Long nguyên thủy tiên công chúa	TG-06	0,26		0,26		1-3	20-40	0.2-1.2
-	Giếng Am	TG-07	0,04		0,04		1-3	20-40	0.2-1.2
<b>10</b>	<b>Đất công trình đầu mối Hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>HTKT</b>	<b>9,02</b>	<b>0,7</b>	<b>9,02</b>	<b>0,7</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>0.1</b>
10.1	Đất bến xe phía Đông thị trấn	BX-01	1,30		1,30				
10.2	Đất công trình đầu mối HTKT khác		7,72		7,72				
-	Đất khu xử lý nước thải	HTKT-01	2,23		2,23		1	10	0.1
-	Nhà máy nước hiện trạng	HTKT-02	0,36		0,36		1	10	0.1
-	Nhà máy nước (quy hoạch mới)	HTKT-03	5,00		5,00		1	10	0.1
-	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT-04	0,13		0,13				
<b>11</b>	<b>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</b>	<b>ND</b>	<b>20,84</b>	<b>1,6</b>	<b>20,84</b>	<b>1,6</b>	-	-	-
-	Đất nghĩa trang thị trấn 01	ND-01	2,54		2,54		-	-	-
-	Đất nghĩa trang thị trấn 02	ND-02	3,60		3,60		-	-	-
-	Đất nghĩa trang thị trấn 03	ND-03	3,95		3,95		-	-	-
-	Đất nghĩa trang Mã Bèn	ND-04	2,18		2,18		-	-	-
-	Đất nghĩa trang xã Tây Hồ	ND-05	4,42		4,42		-	-	-

Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa

-	Đất nghĩa trang Cồn Nạy	ND-06	4,15		4,15				
<b>12</b>	<b>Đất cây xanh cảnh quan</b>	<b>CXQ</b>	<b>23,59</b>	<b>1,8</b>	<b>23,59</b>	<b>1,8</b>			
-	Đất cây xanh cảnh quan 01	CXQ-01	0,81		0,81				
-	Đất cây xanh cảnh quan 02	CXQ-02	1,06		1,06				
-	Đất cây xanh cảnh quan 03	CXQ-03	1,47		1,47				
-	Đất cây xanh cảnh quan 04	CXQ-04	0,32		0,32				
-	Đất cây xanh cảnh quan 05	CXQ-05	2,05		2,05				
-	Đất cây xanh cảnh quan 06	CXQ-06	3,74		3,74				
-	Đất cây xanh cảnh quan 07	CXQ-07	1,07		1,07				
-	Đất cây xanh cảnh quan 08	CXQ-08	1,80		1,80				
-	Đất cây xanh cảnh quan 09	CXQ-09	0,46		0,46				
-	Đất cây xanh cảnh quan 10	CXQ-10	0,70		0,70				
-	Đất cây xanh cảnh quan 11	CXQ-11	0,54		0,54				
-	Đất cây xanh cảnh quan 12	CXQ-12	1,28		1,28				
-	Đất cây xanh cảnh quan 13	CXQ-13	1,33		1,33				
-	Đất cây xanh cảnh quan 14	CXQ-14	1,31		1,31				
-	Đất cây xanh cảnh quan 15	CXQ-15	2,50		2,50				
	Đất cây xanh cảnh quan 16	CXQ-16	0,45		0,45				
	Đất cây xanh cảnh quan 17	CXQ-17	1,10		1,10				
	Đất cây xanh cảnh quan 18	CXQ-18	0,35		0,35				
	Đất cây xanh cảnh quan 19	CXQ-19	0,32		0,32				
	Đất cây xanh cảnh quan 20	CXQ-20	0,93		0,93				
<b>13</b>	<b>Đất giao thông đối ngoại</b>		<b>84,97</b>	<b>6,5</b>	<b>84,97</b>	<b>6,5</b>			
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>		<b>666,80</b>	<b>51,0</b>	<b>587,53</b>	<b>45,0</b>			
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>		<b>582,35</b>	<b>44,6</b>	<b>503,08</b>	<b>38,5</b>			
1.1	Đất nông nghiệp sản xuất tập trung		503,08	38,5	503,08	38,5			
	Đất nông nghiệp 01	NN-01	3,33		3,33				
	Đất nông nghiệp 02	NN-02	47,90		47,90				
	Đất nông nghiệp 03	NN-03	91,25		91,25				
	Đất nông nghiệp 04	NN-04	47,57		47,57				
	Đất nông nghiệp 05	NN-05	12,38		12,38				
	Đất nông nghiệp 06	NN-06	1,05		1,05				
	Đất nông nghiệp 07	NN-07	27,45		27,45				
	Đất nông nghiệp 08	NN-08	10,85		10,85				
	Đất nông nghiệp 09	NN-09							

Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa

			31,82		31,82			
	Đất nông nghiệp 10	NN-10	3,45		3,45			
	Đất nông nghiệp 11	NN-11	4,81		4,81			
	Đất nông nghiệp 12	NN-12	0,72		0,72			
	Đất nông nghiệp 13	NN-13	38,38		38,38			
	Đất nông nghiệp 14	NN-14	9,66		9,66			
	Đất nông nghiệp 15	NN-15	2,78		2,78			
	Đất nông nghiệp 16	NN-16	5,16		5,16			
	Đất nông nghiệp 17	NN-17	48,03		48,03			
	Đất nông nghiệp 18	NN-18	13,92		13,92			
	Đất nông nghiệp 19	NN-19	11,56		11,56			
	Đất nông nghiệp 20	NN-20	33,79		33,79			
	Đất nông nghiệp 21	NN-21	28,97		28,97			
	Đất nông nghiệp 22	NN-22	22,08		22,08			
	Đất nông nghiệp 23	NN-23	0,82		0,82			
	Đất nông nghiệp 24	NN-24	5,35		5,35			
1.2	Đất nông nghiệp khác		79,27	6,1	-	-		
<b>2</b>	<b>Mặt nước</b>		<b>84,45</b>	<b>6,5</b>	<b>84,45</b>	<b>6,5</b>		
<b>Ghi chú:</b>								
- Đất đơn vị ở bao gồm: đất ở, các công trình công cộng của khu ở, nhóm ở (trường mầm non, nhà văn hóa, cây xanh,...) và đất giao thông nội bộ								
- Đất hỗn hợp bao gồm các chức năng sử dụng đất: đất nhà ở, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh, đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp hiện trạng..								