

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị
Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 4480/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3283/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Kết luận số 844-KL/TU ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 2889-CV/VPTU ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy về việc hoàn chỉnh đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 4797/BXD-QHKT ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Bộ Xây dựng về việc đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 (lần 2);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 9213/SXD-QH ngày 26 tháng 12 năm 2023 về việc đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040.

2. Phạm vi, quy mô lập điều chỉnh quy hoạch

a) Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch trên cơ sở ranh giới đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt năm 2014; bao gồm toàn bộ diện tích thị trấn Lam Sơn, các xã: Xuân Bái, Thọ Xương, Thọ Lâm và một phần diện tích thị trấn Sao Vàng (khoảng 1.324,00 ha), các xã: Xuân Hưng (khoảng 983,55 ha), Xuân Sinh (khoảng 616,86 ha), Xuân Phú (khoảng 1.078,47 ha), Xuân Thiên (khoảng 341,06 ha), Thọ Sơn (khoảng 464,60 ha), Kiên Thọ (khoảng 48,60 ha). Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Kiên Thọ, huyện Ngọc Lặc; xã Xuân Thiên, huyện Thọ Xuân.

- Phía Nam: giáp hồ Cửa Chát; xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân; một phần thị trấn Sao Vàng (trước đây là xã Xuân Thắng) huyện Thọ Xuân; xã Bình Sơn, huyện Triệu Sơn.

- Phía Đông: giáp xã Xuân Sinh, một phần thị trấn Sao Vàng (trước đây là xã Xuân Thắng), huyện Thọ Xuân.

- Phía Tây: giáp sông Chu.

b) Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch:

- Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch: Giữ nguyên diện tích theo đồ án đã phê duyệt năm 2014 khoảng 8.590 ha.

- Quy mô nghiên cứu quy hoạch: khoảng 10.659 ha.

3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng để phát triển khu vực Lam Sơn - Sao Vàng đáp ứng vai trò, chức năng là một trong các cực tăng trưởng của tỉnh Thanh Hóa theo Nghị quyết số 58-NQ/TW ngày 05/8/2020 của Bộ Chính trị về Xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng đáp ứng các nhiệm vụ, giải pháp đặt ra tại Nghị quyết số 10-NQ/TU ngày 10/01/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Thanh Hóa về xây dựng và phát triển huyện Thọ Xuân đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Rà soát đồ án Quy hoạch chung đô thị Lam Sơn – Sao Vàng đã được phê duyệt năm 2014 để kịp thời điều chỉnh những nội dung bất cập phát sinh trong quá trình thực hiện quy hoạch chung đô thị; cập nhật các nội dung mới tại Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân đến năm 2045, Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được duyệt và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác có liên quan.

4. Tính chất, chức năng

Là khu vực đô thị hiện hữu, phát triển thành một khu vực đô thị thuộc thị xã Thọ Xuân dự kiến hình thành trước năm 2030, đô thị động lực, trung tâm vùng kinh tế trọng điểm phía Tây tỉnh Thanh Hóa với chức năng Công nghiệp - Nông nghiệp công nghệ cao, đô thị và dịch vụ, trọng tâm là dịch vụ hàng không, du lịch nghỉ dưỡng, đầu mối hạ tầng kỹ thuật quan trọng như giao thông đường bộ, cảng hàng không.

5. Dự báo quy mô và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được

5.1. Dự báo quy mô dân số, đất đai

a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng (2022): khoảng 55.000 người.

- Dự báo đến năm 2030: Quy mô dân số trong khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 99.850 người.

- Dự báo đến 2040: Quy mô dân số trong khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 158.000 người.

b) Quy mô đất đai

- Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2030 khoảng 5.128,40 ha.

- Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2040 khoảng 5.666,59 ha.

5.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu đạt được

a) Chỉ tiêu sử dụng đất đạt được:

- Đất dân dụng quy hoạch mới: khoảng 80,0 m²/người (trong đó đất đơn vị ở, nhóm nhà ở mới: khoảng 45,0 m²/người);

- Đất cây xanh toàn đô thị đạt chỉ tiêu 10,3% đất xây dựng đô thị, trong đó:

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng đạt 1,4% đất xây dựng đô thị (đạt 5,0 m²/người);

+ Đất cây xanh sử dụng hạn chế đạt 5,9% đất xây dựng đô thị;

+ Đất cây xanh chuyên dụng đạt 3,0% đất xây dựng đô thị.

- Đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở đạt 8,1 m²/người.;

- Đất giao thông tính đến đường khu vực đạt 13,6 % đất xây dựng đô thị.

- Đất bãi đỗ xe toàn đô thị đạt tối thiểu 4,0 m²/người; trong đó, đất bãi đỗ xe bố trí trong quy hoạch chung đạt 1,6 m²/người, phần chỉ tiêu còn lại (tối thiểu 2,4 m²/người) sẽ được tiếp tục phân bổ tại các lô đất đơn vị ở, khu ở khi thực hiện các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

b) Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước: Cấp nước sinh hoạt khu vực đô thị 120 lít/người/ngđ; Cấp nước khu công nghiệp (KCN) tập trung 40m³/ha/ngđ cho tối thiểu 60% diện tích; cấp nước cụm công nghiệp (CCN) làng nghề 20 m³/ha/ngđ; nông nghiệp công nghệ cao: 25 m³/ha/ngđ.

- Cấp điện: Phụ tải cấp điện sinh hoạt 330 W/người; KCN 200 KW/ha; CCN 140 KW/ha; nông nghiệp công nghệ cao: 10 KW/ha.

- Thoát nước thải: Thu gom, xử lý thoát nước: ≥ 80% nước cấp.

- Tiêu chuẩn xử lý chất thải rắn sinh hoạt (CTRsh): đô thị 0,9 kg/người/ngày; Tỷ lệ thu gom 90%.

6. Định hướng tổ chức không gian đô thị

6.1. Cơ sở hình thành đô thị

- Đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân là đô thị nằm trên tuyến đường Hồ Chí Minh, tuyến đường chiến lược phát triển vùng phía Tây của đất nước nói chung và của tỉnh Thanh Hóa nói riêng. Theo quy hoạch chung xây dựng và phát triển đô thị dọc đường Hồ Chí Minh (đoạn qua tỉnh Thanh Hóa) được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 27/2004/QĐ-TTg ngày 02/3/2004, trong đó có xác định Đô thị Lam Sơn - Sao Vàng là đô thị loại III.

- Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 đã được lập và phê duyệt năm 2001 theo Quyết định số 520/2001/QĐ-UBND ngày 02/3/2001 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Định hướng phát triển thành đô thị công nghiệp, một trong những cụm động lực trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; Trong đó, xác định đô thị Lam Sơn- Sao Vàng hình thành trên cơ sở hiện trạng của hai đô thị Lam Sơn và Sao Vàng, với quy mô dân số dự kiến khoảng 6 vạn người, quy mô đất đai khu vực nội thị khoảng 1.000 ha (dự kiến phát triển thị trấn Lam Sơn và thị trấn Sao Vàng mở rộng thêm phần ngoại thị gồm các xã: Lam Kinh, Thọ Xương, Xuân Bái, Thọ Lâm và Nông trường Sao Vàng).

- Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 4480/QĐ-UBND ngày 15/12/2014. Trong đó, xác định phạm vi nghiên cứu bao gồm địa giới hành chính của thị trấn Lam Sơn, thị trấn Sao Vàng, các xã Xuân Bái, Xuân Lam (đã nhập vào thị trấn Lam Sơn), Xuân Hưng, Thọ Xương, Thọ Lâm, Xuân Thắng (đã sáp nhập vào thị trấn Sao Vàng) và một phần các xã Xuân Phú, Xuân Sơn (đã sáp nhập và hình thành xã Xuân Sinh); với quy mô diện tích khoảng 8.590 ha.

6.2. Cấu trúc đô thị

Dựa trên cơ sở “Một vành đai - Hai trung tâm - Ba tuyến” nhằm khai thác hiệu quả các lợi thế chiến lược cốt lõi của đô thị, cụ thể:

- Một vành đai: Đường Hồ Chí Minh - Quốc lộ (QL) 47 và đường vành đai phía Tây cảng hàng không tạo thành vành đai giới hạn phát triển đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, có chức năng kết nối các cụm chức năng nội tại và kết nối với các điểm đô thị vệ tinh và thị trấn Thọ Xuân.

- Hai cực trung tâm: Trung tâm thị trấn Lam Sơn và Trung tâm hành chính mới thị xã Thọ Xuân (dự kiến thành lập năm 2030) tại thị trấn Sao Vàng gắn kết chặt chẽ với cảng hàng không Thọ Xuân tạo thành tổ hợp đô thị sân bay.

- Ba tuyến: Tuyến đô thị dịch vụ thương mại, tuyến công nghiệp - logistic, tuyến du lịch sinh thái và nông nghiệp.

6.3. Định hướng phát triển đô thị

a) Định hướng phát triển khu vực thuộc ranh giới lập quy hoạch (khoảng 8.590 ha):

- Không gian phát triển đô thị Lam Sơn - Sao Vàng được dựa trên hệ thống khung giao thông chủ yếu gồm: Đường Hồ Chí Minh, đường nối QL.47 với đường Hồ Chí Minh (ĐT.519B), đường nối Cảng hàng không Thọ Xuân với Khu kinh tế Nghi Sơn (ĐT.506), 3 điểm kết nối của các tuyến đường này đóng vai trò là 3 cửa ngõ chính vào đô thị, tạo cảm giác ổn định và cân đối.

- Phân vùng không gian: Phân thành 5 vùng không gian cốt lõi:

+ Vùng không gian khu Lam Kinh: Bao gồm khu di tích văn hóa lịch sử Lam Kinh và khu du lịch Lam Kinh, mở rộng về phía Đông (đến đường nối đường Hồ Chí Minh và QL.47) hình thành không gian du lịch văn hóa lịch sử - Đô thị sinh thái ven sông.

+ Vùng không gian khu Lam Sơn: Không gian thị trấn Lam Sơn - Trung tâm dịch vụ đô thị - Dịch vụ thương mại, du lịch.

+ Vùng không gian khu Sao Vàng: Không gian thị trấn Sao Vàng - Công nghiệp công nghệ cao - Trung tâm tài chính và dịch vụ thương mại - Trung tâm hành chính, văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí - Trung tâm nghiên cứu ứng dụng và đào tạo, Y tế.

+ Vùng không gian khu Tây đường Hồ Chí Minh: Hình thành không gian cảnh quan (dọc sông Chu) - Đô thị sinh thái - Khu du lịch kết hợp nông nghiệp sinh thái.

+ Vùng không gian phía Đông Lam Sơn, phía Tây Bắc Sao Vàng: Hạn chế xây dựng, bảo tồn nông nghiệp - nông thôn là vùng cất, hạ cánh của sân bay Thọ Xuân.

- Tổng thể không gian toàn đô thị Lam Sơn-Sao Vàng được thiết kế theo 05 trục không gian chính gắn kết toàn bộ các khu chức năng, gồm: (1) Trục không gian đô thị hóa dọc hai bên QL.47; (2) Trục không gian “xa lộ nông nghiệp” hai bên đường Hồ Chí Minh; (3) Trục không gian cảnh quan hai bờ sông Chu; (4) Trục không gian cảnh quan Bắc – Nam: Tổ chức theo bố cục không gian kiến trúc trên cơ sở địa hình tự nhiên, có trọng tâm và điểm nhấn rõ ràng, làm rõ nét được các không gian chức năng du lịch, công nghiệp, đô thị; (5) Trục không gian cảnh quan Đông - Tây (trục không gian cảnh quan QL.47): Sử

dụng bố cục phối kết không gian mở, trực chính đô thị trên nền hậu cảnh của địa hình tự nhiên.

- Các không gian điểm nhấn đô thị:

+ Các khu vực cửa ngõ đô thị được tạo dựng tại giao lộ các nút giao thông, các trục không gian lớn của đô thị: Cửa ngõ phía Đông của đô thị gắn với trục QL.47 và cảng hàng không Thọ Xuân bao gồm các tổ hợp công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ (TMDV), trung tâm nghiên cứu nông nghiệp công nghệ cao (CNC), ga đường sắt đô thị; Cửa ngõ phía Tây gắn với trục giao thông QL.47 và đường Hồ Chí Minh, đô thị Lam Sơn và vùng cảnh quan nông nghiệp công nghệ cao; Cửa ngõ phía Nam gắn với sự hình thành và phát triển của các khu công nghiệp và đô thị sinh thái thuộc khu vực xã Thọ Sơn; Cửa ngõ phía Bắc gắn với các trục giao thông QL.47C, ĐT.506B, đường Hồ Chí Minh và quần thể di tích lịch sử Lam Kinh.

+ Không gian cảng hàng không: Xây dựng khu hỗn hợp với các trung tâm thương mại, Logistic, kho tàng, khu vực cửa ngõ sân bay, thuận lợi về vận chuyển và trung chuyển hàng hóa.

+ Không gian khu Trung tâm Hành chính mới: Bao gồm các tổ hợp công trình: trụ sở, cơ quan cấp huyện, các công trình văn hóa - thể thao, các khu vực quảng trường, cây xanh, các công trình phụ trợ...

+ Không gian xanh đô thị: Cây xanh cảnh quan hai bờ sông Chu, công viên cây xanh các đơn vị ở, không gian công viên sinh thái Tre luồng Tam Thanh, không gian xanh của các vùng cảnh quan nông nghiệp công nghệ cao, không gian xanh khu sân golf gắn với cảnh quan Núi Chì, không gian xanh vùng nông nghiệp quanh cảng hàng không Thọ Xuân...

- Phân khu chức năng và định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị: Khu đô thị Lam Sơn - Sao Vàng được chia thành 8 phân khu chức năng chính như sau:

+ Khu vực Lam Sơn, khu đô thị dịch vụ hiện hữu (773,0 ha);

+ Khu vực Sao Vàng, khu đô thị - Dịch vụ hàng không (1.830,0 ha);

+ Khu vực đô thị trung tâm hành chính mới và khu đô thị sinh thái kết hợp sân Golf Núi Chì - Núi Chầu (1.525,0 ha);

+ Khu vực nông nghiệp phía Đông đường Hồ Chí Minh và khu đô thị sinh thái ven sông Chu (1.140,0 ha);

+ Khu vực Lam Kinh, khu đô thị du lịch gắn với bảo tồn và phát huy giá trị Di tích quốc gia đặc biệt Lam Kinh (549,0 ha);

+ Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng và không gian phụ trợ (590,25 ha);

- + Khu vực cảnh quan và dân cư hiện hữu ven sông Chu. (677,0 ha);
- + Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại các xã Thọ Lâm, Thọ Xương, Thọ Diên (1.505,75 ha).

b) Định hướng phát triển khu vực thuộc ranh giới nghiên cứu quy hoạch và các khu vực lân cận đô thị (ngoài ranh giới lập quy hoạch):

- Khu vực phía Bắc và Đông Bắc: Thuộc địa giới hành chính các xã: Xuân Thiên, Thọ Diên, Xuân Hưng; phần diện tích này đưa vào nghiên cứu trong đồ án quy hoạch nhằm đảm bảo thống nhất về hệ thống hạ tầng kỹ thuật của đô thị với khu vực lân cận; định hướng không gian, kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất được thực hiện theo các đô án quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xây dựng liên quan như: quy hoạch chung đô thị Phố Đầm, quy hoạch chung xây dựng các xã Xuân Hưng, Thọ Diên. Đối với diện tích liên quan đến quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Quốc tế Thọ Xuân thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; thực hiện theo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn đến năm 2050 của quy hoạch chi tiết được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt tại Quyết định số 1136/QĐ-BGTVT ngày 12/6/2020.

- Khu vực phía Đông :

+ Định hướng bố trí Khu bảo trì, bảo dưỡng và dịch vụ hàng không có diện tích khoảng 100 ha tại vị trí lân cận cảng hàng không; bố trí Khu logistics có diện tích tối thiểu 20 ha; ngoài ra bố trí quỹ đất để phát triển dịch vụ thương mại, kho tàng, bến bãi,... tạo thành một khu hỗn hợp.

+ Định hướng bố trí khu vực ga hành khách đường sắt đô thị kết nối với thành phố Thanh Hóa và Khu kinh tế Nghi Sơn, diện tích khoảng 41,9 ha. Bố trí bến xe tại vị trí nút giao giữa QL.47 và tuyến đường vành đai Cảng hàng không Thọ Xuân.

+ Điều chỉnh ranh giới và quy mô Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tỉnh Thanh Hoá xuống còn khoảng 200 ha.

+ Phần diện tích còn lại nằm trong diện tích nghiên cứu được định hướng dự phòng quỹ đất dành cho phát triển đô thị.

- Khu vực phía Nam: Nghiên cứu phát triển mở rộng diện tích KCN Lam Sơn - Sao Vàng về phía Nam khu công nghiệp hiện nay; dành quỹ đất để dự trữ phát triển sản xuất công nghiệp với diện tích khoảng 7.500 ha, trong đó diện tích thuộc địa giới hành chính huyện Thọ Xuân khoảng 2.500 ha. Ưu tiên thu hút đầu tư các dự án sử dụng công nghệ cao, nhất là các dự án công nghiệp hàng không, công nghiệp điện tử, viễn thông, thiết bị y tế, dược phẩm, thiết bị chiếu sáng, cơ

khí chính xác, công nghiệp quốc phòng... tiến tới hình thành khu công nghiệp công nghệ cao của tỉnh.

7. Cơ cấu sử dụng đất theo chức năng

7.1. Quy hoạch sử dụng đất

- Đất xây dựng đô thị đến năm 2040 khoảng 5.666,59 ha, trong đó:

+ Đất dân dụng mới khoảng 1.002,27 ha;

+ Đất ngoài dân dụng khoảng 3.365,22 ha.

- Đất khác: 2.923,41 ha.

* Bảng cân đối nhu cầu sử dụng đất theo các giai đoạn:

TT	Hạng mục sử dụng đất	Giai đoạn ngắn hạn đến 2030		Giai đoạn dài hạn đến 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Dân số dự kiến	99.850		158.000	
	TỔNG DIỆN TÍCH	8.590,00	100,00	8.590,00	100,00
I	Đất xây dựng đô thị	5.128,40	59,70	5.666,59	65,97
1	Đất dân dụng hiện trạng	1.299,10	15,12	1.299,10	15,12
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	1.245,43	14,50	1.245,43	14,50
1.2	Đất giáo dục hiện trạng (Trường THPT, THCS, TH, MN)	21,72	0,25	21,72	0,25
1.2.1	Trường THPT	1,88	0,02	1,88	0,02
1.2.2	Trường THCS, TH, MN	19,84	0,23	19,84	0,23
1.3	Đất dịch vụ - công cộng khác hiện trạng	24,52	0,29	24,52	0,29
1.4	Đất trụ sở, cơ quan đô thị hiện trạng	7,43	0,09	7,43	0,09
2	Đất dân dụng mới	492,35	5,73	1.002,27	11,67
2.1	Đất nhóm nhà ở mới (bao gồm cả 25% diện tích đất Hỗn hợp hành chính)	162,56	1,89	424,67	4,94
2.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở mới và dịch vụ	14,97	0,17	36,65	0,43
2.3	Đất giáo dục mới (Trường THPT, THCS, TH, MN)	13,07	0,15	28,88	0,34
2.3.1	Trường THCS, TH, MN	8,94	0,10	16,75	0,19
2.3.2	Trường THPT	4,13	0,05	12,13	0,14
2.4	Đất dịch vụ - công cộng khác mới	26,49	0,31	61,78	0,72

2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng mới	23,63	0,28	79,07	0,92
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật mới (Bãi đỗ xe)	9,05	0,11	25,22	0,29
2.7	Đất giao thông	242,58	2,82	346,00	4,03
3	Đất ngoài dân dụng	3.336,95	38,85	3.365,22	39,18
3.1	Đất Hỗn hợp hành chính (25% đất đơn vị ở, TT. Hành chính, công trình công cộng, dịch vụ ngoài đô thị...)	238,15	2,77	238,15	2,77
3.1.1	<i>Đất nhóm nhà ở mới (25% diện tích Đất Hỗn hợp hành chính)</i>	38,76	0,45	38,76	0,45
3.1.2	<i>Đất xây dựng công trình hành chính và các công trình phụ trợ (75% diện tích)</i>	199,40	2,32	199,40	2,32
3.2	Đất Hỗn hợp (Thương mại, dịch vụ, Kho tàng, bến bãi, Logistic...)	94,52	1,10	122,79	1,43
3.3	Đất công nghiệp, kho tàng và KCN	647,84	7,54	647,84	7,54
3.3.1	<i>Đất công nghiệp, kho tàng hiện trạng</i>	57,59	0,67	57,59	0,67
3.3.2	<i>Đất Khu công nghiệp</i>	590,25	6,87	590,25	6,87
3.4	Đất trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	24,58	0,29	24,58	0,29
3.5	Đất dịch vụ, du lịch	79,90	0,93	79,90	0,93
3.6	Đất y tế	3,85	0,04	3,85	0,04
3.7	Đất cây xanh sử dụng hạn chế (công viên cây xanh, TĐTT)	341,99	3,98	341,99	3,98
3.8	Đất cây xanh chuyên dụng	177,31	2,06	177,31	2,06
3.9	Đất Di tích, tôn giáo	102,89	1,20	102,89	1,20
3.10	Đất an ninh, quốc phòng	706,17	8,22	706,17	8,22
3.11	Đất giao thông đối ngoại	445,05	5,18	445,05	5,18
3.12	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	474,70	5,53	474,70	5,53
II	Đất khác	3.461,60	40,30	2.923,41	34,03
1	Đất sản xuất nông nghiệp	2.723,15	31,70	2.184,96	25,44
1.1	<i>Đất Nông nghiệp công nghệ cao</i>	612,78		687,78	
1.2	<i>Đất nông nghiệp</i>	2.110,37		1.497,18	
2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)	383,49	4,46	383,49	4,46
3	Sông suối và mặt nước	354,96	4,13	354,96	4,13
<p><i>Ghi chú:</i></p> <p>- Đất đơn vị ở, nhóm nhà ở bao gồm: Nhà ở, các công trình công cộng - dịch vụ, cây xanh, sân chơi công cộng, hạ tầng kỹ thuật, phục vụ cho nhu cầu thường xuyên, hàng ngày của cộng đồng dân cư theo QCVN 01: 2021/BXD.</p> <p>- Đất hỗn hợp gồm: Đất xây dựng nhà, công trình hỗn hợp hoặc được sử dụng cho một số mục đích khác nhau; được xác định cụ thể, phù hợp với nhu cầu phát triển đô thị ở các đồ án QHPK, QHCT.</p>					

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

Dựa trên cấu trúc phát triển đô thị, phân vùng không gian đô thị thành 08 khu vực chính theo chức năng và địa hình tự nhiên như sau:

7.2.1. Khu vực 01 (Khu đô thị dịch vụ hiện hữu)

- Phạm vi thuộc địa phận thị trấn Lam Sơn, các xã Thọ Xương, Thọ Lâm. Quy mô diện tích tự nhiên khoảng 773,00 ha; dân số dự kiến đến năm 2040 khoảng 29.000 người.

- Là khu đô thị hỗn hợp đa chức năng, gồm các khu dân cư, dịch vụ thương mại, dịch vụ nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà hàng, bệnh viện, trường học, không gian cộng đồng, không gian cây xanh và những diện tích phụ trợ khác. Là trung tâm đào tạo và bồi dưỡng nguồn nhân lực phục vụ trong các khu, cụm công nghiệp nông nghiệp và dịch vụ hàng không.

7.2.2. Khu vực 02 (Khu đô thị dịch vụ hàng không):

- Phạm vi thuộc địa phận thị trấn Sao Vàng, các xã Xuân Hưng, Xuân Phú, Thọ Lâm. Quy mô diện tích tự nhiên khoảng 1.830,00 ha; dân số dự kiến đến năm 2040 khoảng 29.000 người.

- Là khu đô thị dịch vụ đa chức năng gắn với Trung tâm Logistics tại cửa ngõ cảng hàng không Thọ Xuân. Phát triển khu vực nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại khu vực ảnh hưởng bởi phễu bay của sân bay.

7.2.3. Khu vực 03 (Khu vực đô thị trung tâm hành chính mới và khu đô thị sinh thái kết hợp sân Golf Núi Chì – Núi Châu):

- Phạm vi thuộc thị trấn Sao Vàng và các xã: Xuân Phú, Thọ Lâm. Quy mô diện tích tự nhiên khoảng 1.525,00 ha, dân số dự kiến đến năm 2040 khoảng 36.000 người.

- Là khu đô thị gắn với trung tâm hành chính chính trị mới của Thị xã Thọ Xuân trong tương lai. Xây dựng tổ hợp resort nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và sân Golf tận dụng cảnh quan và địa hình khu vực phía Nam núi Châu và không gian tự nhiên hiện hữu.

- Khu đô thị Trung tâm hành chính- chính trị: là điểm nhấn cho đô thị Thọ Xuân tương lai, đảm bảo yêu cầu của một khu hành chính mới hiện đại theo tiêu chuẩn đô thị loại IV. Chức năng chính bao gồm: Khu hành chính chính trị (Huyện ủy - HĐND - UBND huyện, trung tâm hành chính công và các cơ quan khác) kết hợp với các khu vực phụ trợ như Trung tâm triển lãm tỉnh, trung tâm TDTT cấp vùng, các khu dân cư hiện trạng, dân cư mới, công viên trung tâm, vui chơi, trung tâm văn hoá, y tế, giáo dục, các công trình công cộng đô thị, cây xanh cảnh quan, các khu nhà ở thương mại, bãi đỗ xe...

7.2.4. Khu vực 04 (Khu vực nông nghiệp đô thị phía Tây đường Hồ Chí Minh và khu đô thị sinh thái ven sông Chu):

- Vị trí: thuộc thị trấn Lam Sơn, xã Xuân Bái và xã Thọ Xương. Quy mô diện tích tự nhiên khoảng 1.140,00 ha, dân số dự kiến đến năm 2040 khoảng 14.000 người.

- Là khu vực phát triển nông nghiệp gắn với đô thị hóa nằm trên khu vực giao thoa giữa đường Hồ Chí Minh và QL.47C, với trực cảnh quan là mặt nước sông Chu. Xây dựng và hình thành các khu du lịch, các khu cảnh quan vùng đệm kết hợp các điểm đô thị sinh thái ven sông giúp gia tăng lượng khách du lịch, thu hút đầu tư và khai thác giá trị tiềm năng quỹ đất hai bên sông. Phát triển các không gian vui chơi, nghỉ dưỡng và giải trí gần gũi với thiên nhiên tạo nên nét riêng có khác biệt của địa phương.

7.2.5. Khu vực 05 (Khu vực Lam Kinh, khu đô thị du lịch gắn với bảo tồn và phát huy giá trị Di tích quốc gia đặc biệt Lam Kinh):

- Phạm vi thuộc thị trấn Lam Sơn, các xã Thọ Xương (huyện Thọ Xuân) và xã Kiên Thọ (Ngọc Lặc). Quy mô diện tích tự nhiên khoảng 549,00 ha, dân số dự kiến đến năm 2040 khoảng 2.000 người.

- Xây dựng và hình thành các khu du lịch, các khu cảnh quan vùng đệm kết hợp các điểm đô thị sinh thái ven sông với lõi trung tâm là Khu Di tích quốc gia đặc biệt Lam Kinh và mặt nước sông Chu.

7.2.6. Khu vực 06 (Khu công nghiệp Lam Sơn – Sao Vàng và không gian phụ trợ):

- Phạm vi thuộc địa phận thị trấn Sao Vàng, các xã Xuân Hưng, xã Thọ Sơn, xã Xuân Sinh, xã Xuân Phú, xã Thọ Lâm. Quy mô diện tích tự nhiên khoảng 590,25 ha.

- Là khu vực gắn với KCN Lam Sơn - Sao Vàng tại cửa ngõ của trung tâm đô thị - dịch vụ sân bay. Quy hoạch các không gian phụ trợ, cây xanh cảnh quan, mặt nước theo điều kiện tự nhiên phục vụ điều tiết vi khí hậu, và hỗ trợ tiêu thoát nước khu vực.

7.2.7. Khu vực 07 (Khu vực cảnh quan và dân cư ven sông Chu):

- Phạm vi thuộc thị trấn Lam Sơn, xã Xuân Thiên. Quy mô diện tích tự nhiên khoảng 677,00 ha, dân số dự kiến đến năm 2040 khoảng 14.600 người.

- Là khu vực đô thị sinh thái phía Bắc sông Chu. Xây dựng và hình thành các khu dân cư mới gắn kết với các điểm dân cư hiện hữu, Hình thành không gian cảnh quan ven sông kết hợp dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng.

7.2.8. Khu vực 08 (Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao):

- Phạm vi thuộc các xã Thọ Xương, Thọ Lâm, Thọ Diên. Quy mô diện tích tự nhiên khoảng 1.505,75 ha; Diện tích dành riêng cho khu nông nghiệp ứng dụng CNC tại các xã Thọ Lâm, Thọ Xương, Thọ Diên khoảng 650 ha, trong đó có Trung tâm Nghiên cứu Ứng dụng (R&D) khoảng 25 ha; Dân số dự kiến đến năm 2040 khoảng 33.400 người.

- Khai thác tiềm năng quy đất và thổ nhưỡng phù hợp quy hoạch các tổ hợp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao bao gồm: các khu nghiên cứu giống và cây trồng, các vùng sản xuất tập trung quy mô lớn...;

- Khu vực tập trung lực lượng sản xuất hiện đại, kết hợp sản xuất kinh doanh với nghiên cứu, tiếp thu, chuyển giao, phát triển Nông nghiệp công nghệ cao, gây dựng tiềm lực về công nghệ cao trong lĩnh vực nông nghiệp của thị xã Thọ Xuân trong tương lai.

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

8.1. Các quy định chung quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc khu Trung tâm hành chính mới cấp huyện Thọ Xuân: Chiều cao cao tối đa khoảng 9 tầng, không gian hai bên QL.47 gắn với sự hình thành và phát triển mới hiện đại, trong tương lai là khu vực có tầng cao công trình lớn nhất toàn đô thị, đây là khu vực trung tâm đô thị gắn với Trung tâm hành chính mới của thị xã Thọ Xuân trong tương lai. Các công trình hành chính, chính trị, văn hóa - thể thao, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế phải được nghiên cứu phù hợp với tính chất, chức năng của loại hình công trình và đặc trưng đô thị.

- Khu vực cửa ngõ đô thị phải được định hướng và diễn họa ý tưởng hình khối các công trình điểm nhấn theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị; gồm các khu vực:

+ Cửa ngõ phía Đông của đô thị gắn với trục QL.47 và cảng hàng không Thọ Xuân. Cửa ngõ phía Đông gắn với đô thị Sao Vàng, tổ hợp về hỗn hợp TMDV, trung tâm nghiên cứu nông nghiệp công nghệ cao, ga đường sắt đô thị.

+ Cửa ngõ phía Tây gắn với trục giao thông QL.47 và đường Hồ Chí Minh, đô thị Lam Sơn và vùng cảnh quan nông nghiệp công nghệ cao.

+ Cửa ngõ phía Nam gắn với sự hình thành và phát triển của các khu công nghiệp và đô thị sinh thái thuộc khu vực xã Thọ Sơn.

+ Cửa ngõ phía Bắc gắn với các trục giao thông QL.47C, ĐT.506B và đường Hồ Chí Minh và quần thể di lịch lịch sử Lam Kinh.

- Tổ chức các trục không gian, cảnh quan chính:

+ Cải tạo, nâng cấp cảnh quan các tuyến đối ngoại QL.47, QL.47B, QL.47C, tuyến đường nối Cảng hàng không (CHK) Thọ Xuân với KKT Nghi Sơn (ĐT.506), ĐT.506B, ĐT.519B, ĐT.514B,... Các tuyến đường chính phục vụ du lịch và đô thị, tạo cảnh quan hấp dẫn, với các tiện ích công cộng thông minh, hiện đại, sinh thái, dễ tiếp cận.

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

+ Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước. Hạn chế mở rộng đảm bảo cảnh quan tự nhiên và các giá trị văn hoá lịch sử của đô thị. Hình thành một số điểm dịch vụ du lịch có tính chất đặc biệt, không che chắn tầm nhìn.

- Kiểm soát chặt chẽ công trình xây dựng cao tầng để phù hợp với đặc điểm hiện trạng từng khu vực. Tại các khu vực giao cắt giữa các trục đường chính đô thị khuyến khích xây dựng các công trình cao tầng làm điểm nhấn và định hình không gian đô thị.

- Khuyến khích phát triển các khu vực hoàn nguyên, đất sử dụng kém hiệu quả để bổ sung quỹ đất phát triển đô thị, dịch vụ du lịch, các khu công viên cây xanh chuyên đề, các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

8.2. Các khu vực hạn chế xây dựng

- Các khu vực cấm: Các khu vực quốc phòng, bao gồm cả sân bay quân sự Sao Vàng và các vị trí phục vụ sân bay quân sự; khu vực phòng thủ chiến lược thuộc Ban chỉ huy quân sự huyện Thọ Xuân quản lý (gần hồ Cửa Chát); khu vực kho bom Trung đoàn 923...

- Các khu vực hạn chế phát triển: Hạn chế phát triển đô thị dọc theo vùng cát hạ cánh của Sân bay Sao Vàng; hạn chế tầng cao xây dựng nằm trong vùng quản lý độ cao hàng không của sân bay Sao Vàng; Khu vực di tích lịch sử quốc gia Lam Kinh; Hành lang thoát lũ sông Chu; phía Tây đường Hồ Chí Minh và QL.47C...

- Quy hoạch bố trí khu vực tái định cư: Cần di chuyển tái định cư để xây dựng các chức năng của đô thị trong tương lai. Theo từng giai đoạn phát triển sẽ tái định cư cho nhân dân trong khu vực phát triển công nghiệp sang phía Bắc đường nối QL.47 với đường Hồ Chí Minh tại các vị trí thuận lợi.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

9.1. Quy hoạch giao thông

9.1.1. Giao thông đường bộ

a) Hệ thống quốc lộ: Tuân thủ quy hoạch mạng lưới đường bộ Việt Nam đã được phê duyệt.

- Đường Hồ Chí Minh: Mặt cắt ngang quy hoạch giữ nguyên lộ giới hiện đang quản lý; Đối với đoạn từ xã Kiên Thọ (huyện Ngọc Lặc) đến điểm giao với tuyến đường phía Nam khu công nghiệp quy hoạch mặt cắt ngang 140,0 m; đối với đoạn tuyến từ đường phía Nam khu công nghiệp đến hết xã Xuân Phú (huyện Thọ Xuân) quy hoạch mặt cắt ngang 73 m; bao gồm nền mặt đường chính và đường gom hai bên.

- QL.47:

+ Quốc lộ hiện trạng quy hoạch mặt cắt ngang từng đoạn tuyến phù hợp với lộ giới đang quản lý; cụ thể: đoạn từ Triệu Sơn đến ngã ba Xuân Thắng (nay là thị trấn Sao Vàng) có mặt cắt ngang 54 m (có đường gom 2 phía); đoạn đến trung tâm thị trấn Sao Vàng có mặt cắt ngang 25 m; đoạn tiếp theo đến đầu thị trấn Lam Sơn có mặt cắt ngang 30 m; đoạn qua thị trấn Lam Sơn có mặt cắt ngang 32 m; đoạn từ cầu Mục Sơn đi thị trấn Thường Xuân có mặt cắt ngang 25 m.

+ Quy hoạch đoạn cải tuyến qua khu công nghiệp Lam Sơn- Sao Vàng đến đường Hồ Chí Minh vượt sông Chu sang địa phận huyện Thường Xuân. Đoạn qua khu công nghiệp có mặt cắt ngang 81 m (bao gồm cả đường gom); đoạn từ khu công nghiệp đi đường Hồ Chí Minh có mặt cắt ngang là 54 m (bao gồm cả đường gom); đoạn từ đường Hồ Chí Minh qua sông Chu đi thị trấn Thường Xuân có mặt cắt ngang 26 m (chưa bao gồm đường gom).

- QL.47B: Quốc lộ hiện trạng quy hoạch lộ giới 18 m chưa bao gồm đường gom; đoạn kéo dài tuyến được nâng cấp từ đường tỉnh 506 (tuyến từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn) mặt cắt ngang quy hoạch qua đô thị Lam Sơn – Sao Vàng là 82 m.

- QL.47C: giữ nguyên lộ giới 25 m hiện đang quản lý (chưa bao gồm đường gom).

b) Hệ thống đường tỉnh: Bao gồm các tuyến đường tỉnh 506B, 514B, 519B; Quy hoạch tuân thủ quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2045 đã được phê duyệt. ĐT.506B quy hoạch 20,5 m; ĐT.514B quy hoạch 25 m, đoạn qua khu công nghiệp điều chỉnh hướng tuyến về phía đường số 12 và đường số 4 của Khu công nghiệp; ĐT.519B hiện trạng quy hoạch 18 m.

c) Giao thông đô thị

* Đường cấp đô thị:

- Tuyến đường số 7 có lộ giới 55,0 m nối từ đường vành đai phía Đông Bắc Cảng hàng không Thọ Xuân đến QL.47C vào khu di tích Lam Kinh;

- Tuyến đường số 8 có lộ giới 43,0 m quy hoạch tổ chức cầu cạn vượt qua QL.47 hiện tại và đường kéo máy bay của sân bay Sao Vàng (giai đoạn trước mắt có thể giao bằng).

- Đường vành đai phía Đông Bắc Cảng hàng không Thọ Xuân (Tuyến đường số 9) quy hoạch đường đô thị có lộ giới 57 m.

- Đường phía Nam khu công nghiệp quy hoạch lộ giới 77 m bao gồm đường chính và đường gom 2 phía.

* Đường liên khu vực: Các tuyến đường số 12, đường số 15, đường số 17 và đường số 20 quy hoạch lộ giới là 30,0 m.

- Đường cấp khu vực: Các tuyến đường còn lại với lộ giới từ 25 đến 30 m.

d) Bến xe:

- Bến xe Lam Sơn quy hoạch bến xe loại II có diện tích khoảng 1,4 ha;

- Bến xe Sao Vàng quy hoạch bến xe loại I có diện tích khoảng 10,0 ha (nằm ngoài ranh giới lập quy hoạch, thuộc khu vực định hướng phát triển theo ranh giới nghiên cứu).

e) Bãi đỗ xe:

- Tổng nhu cầu diện tích bãi đỗ xe đô thị khoảng 65 ha (chỉ tiêu 4,0 m²/người theo quy định).

- Trong phạm vi đồ án quy hoạch chung đô thị bố trí các bãi đỗ xe tại các khu vực trung tâm đô thị, nơi tập trung đông người, tổng diện tích khoảng 25,22 ha (đạt chỉ tiêu 1,6 m²/người); phần diện tích còn lại (chỉ tiêu 2,4 m²/người) sẽ được tiếp tục phân bổ tại các lô đất đơn vị ở, khu ở khi thực hiện các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết nhằm đảm bảo nhu cầu và bán kính sử dụng cho dân cư theo quy định.

9.1.2. Cảng hàng không

Thực hiện theo quy hoạch chi tiết Cảng hàng không quốc tế Thọ Xuân đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050 được Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải phê duyệt tại Quyết định số 1136/QĐ-BGTVT ngày 12/6/2020.

9.1.3. Đường thủy nội địa

- Tuyến sông Chu là tuyến thủy nội địa cấp IV của quốc gia.

- Bố trí bến thủy Mục Sơn là bến hàng hóa kết hợp với bến thuyền du lịch.

9.1.4. Đường sắt

- Quy hoạch 02 tuyến đường sắt trên cao kết nối đô thị Lam Sơn - Sao Vàng với thành phố Thanh Hóa và khu Kinh tế Nghi Sơn.

- Bố trí 02 nhà ga là ga hành khách và ga hàng hóa trong đô thị Lam Sơn Sao Vàng; Ga hành khách bố trí tại khu vực gần Cảng hàng không Thọ Xuân; Ga hàng hóa bố trí khu vực phía Nam tuyến đường phía Nam khu công nghiệp.

9.1.5. Giao thông công cộng

Quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông công cộng gồm sự kết hợp giữa xe buýt nhanh (BRT) với xe buýt chạy tuyến nội thị và đối ngoại kết nối với thành phố Thanh Hóa và Khu kinh tế Nghi Sơn.

9.2. Quy hoạch cấp nước

* Tổng nhu cầu sử dụng nước cho công nghiệp và đô thị đến năm 2030 là: 34.000 m³/ngđ; đến năm 2040 là 70.000 m³/ngđ.

Quy hoạch các nhà máy cấp nước như sau:

- Nhà máy cấp nước số 1A: là nhà máy nước hiện trạng tại khu vực xã Xuân Bái có công suất là 8.400 m³/ngđ. Nguồn cấp nước lấy từ sông Chu đoạn chảy qua xã Xuân Bái phía trên đập Bái Thượng 500 m.

- Nhà máy cấp nước 1B: Vị trí trên cơ sở mở rộng nhà máy cấp nước 1A; Giai đoạn đến 2030 đầu tư công suất 16.000 m³/ngđ. Giai đoạn đến 2040 dự kiến nâng công suất lên thành 50.000 m³/ngđ. Dự kiến hai nhà máy nước 1A và 1B sẽ cấp nước cho toàn bộ dân cư đô thị các xã trong huyện.

- Nhà máy cấp nước số 2: Cung cấp nước cho khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các khu nông nghiệp công nghệ cao và khu vực dịch vụ xung quanh cảng hàng không. Công suất giai đoạn đầu đến năm 2030 là 10.000 m³/ngđ; giai đoạn hai là 20.000 m³/ngđ. Nguồn cấp nước được lấy từ sông Chu.

* Nguồn cấp nước thô: Nước thô được lấy từ tuyến ống nước thô thuộc dự án Xây dựng hệ thống cấp nước sạch và nước thô chuỗi đô thị dọc QL.47 thành phố Thanh Hóa và vùng phụ cận theo phương thức PPP.

9.3. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

9.3.1. Cao độ nền

Lựa chọn cao độ xây dựng thấp nhất cho khu vực khu công nghiệp là +15,5 m; Khu vực Sao Vàng là +16,0 m; Khu vực Lam Sơn +14 m; Khu vực Lam Kinh là +16,0 m.

9.3.2. Thoát nước mặt

- Hướng thoát chính về phía suối Chũ, sông tiêu thủy của Thọ Xuân, thoát về khu vực sông Cầu Chày và sông Chu qua các hệ thống bơm tiêu. Sử dụng các hồ Đồng Trường, hồ Cây Quýt, hồ Mau Sủi là các hồ chứa nước có chức năng hồ điều hòa và cấp nước tưới cho các khu vực lân cận.

- Chia khu vực quy hoạch thành 4 lưu vực chính:
 - + Lưu vực 1: Bao gồm diện tích phía Tây Nam khu đô thị gồm KCN Lam Sơn - Sao Vàng, khu trung tâm Sao Vàng, khu logistic.
 - + Lưu vực 2: Toàn bộ diện tích khu vực đô thị Sao Vàng.
 - + Lưu vực 3: Toàn bộ diện tích phía Nam sông Nông Giang đến núi Chì.
 - + Lưu vực 4: Toàn bộ diện tích phía bắc sông Nông Giang và 2 bên sông Chu.
- Thiết kế hệ thống thoát nước hỗn hợp, sử dụng cống tròn, cống hộp, mương hở, mương xây tùy thuộc vào từng cấp đường.

9.4. Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải toàn đô thị đến năm 2030 là 31.000 m³/ngđ; đến năm 2040 là 64.000 m³/ngđ;
- Quy hoạch 6 trạm xử lý nước thải trong đó có 4 trạm xử lý nước thải phục vụ xử lý nước thải sinh hoạt và 02 trạm phục vụ xử lý nước thải tập trung trong khu công nghiệp.

Trạm xử lý số 1: Vị trí tại ngã tư giao giữa đường số 12 và đường số 33, bên cạnh suối Chũa, thu gom nước khu đô thị mới Xuân Thắng và khu đô thị Sao Vàng. Công suất của trạm xử lý là 10.000 m³/ngđ.

Trạm xử lý số 2: Vị trí tại phía Tây Bắc đồi Gò Lãng xử lý nước thải khu đô thị Xuân Lâm, công suất 10.000 (m³/ngđ).

Trạm xử lý số 3: Vị trí tại phía Tây Bắc hồ Cây Quýt, thu gom và xử lý nước thải khu công nghiệp. Công suất của nhà máy xử lý là 15.000 (m³/ngđ).

Trạm xử lý số 4: Vị trí tại phía Tây Nam hồ Đồng Trường, xã Xuân Phú (cạnh tuyến đường số 26) thu gom và xử lý toàn bộ nước thải khu đất công nghiệp, công suất 12.000 (m³/ngđ).

Trạm xử lý số 5: Vị trí tại phía Nam sông Chu thuộc địa phận xã Thọ Lâm thu gom nước thải khu đô thị Lam Sơn, khu đô thị Thọ Xương. Công suất giai đoạn 1 là 7.000 (m³/ngđ).

Trạm xử lý số 6: Vị trí tại phía Bắc sông Chu thuộc Thị trấn Lam Sơn, công suất 5.000 (m³/ngđ).

- Xây dựng các trạm xử lý theo 2 giai đoạn quy hoạch đảm bảo xử lý được toàn bộ lưu lượng nước thải trong mỗi giai đoạn.

+ Giai đoạn 1: Xây dựng 5 trạm xử lý như sau: Trạm số 1 công suất 5000 m³/ngđ; Trạm số 2 công suất 5000 m³/ngđ; Trạm số 3 công suất 15.000 m³/ngđ; Trạm số 5 công suất 5000 m³/ngđ.

+ Giai đoạn 2: Nâng cấp các trạm xử lý số 1, 2, 5 theo công suất quy hoạch và xây mới trạm xử lý số 4 công suất 12.000 m³/ngày.

9.5. Quy hoạch chất thải rắn, vệ sinh môi trường và nghĩa trang

9.5.1. Thu gom chất thải rắn, vệ sinh môi trường

- Nhu cầu xử lý chất thải rắn toàn đô thị đến năm 2030 là 197 tấn/ngày; đến năm 2040 là 293 tấn/ngày.

- Chất thải rắn thu gom về các khu vực tập kết và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung cấp huyện thuộc địa phận xã Xuân Phú với quy mô 25 ha.

9.5.2. Nghĩa trang

- Quy hoạch nghĩa trang nhân dân cấp huyện tại xã Xuân Phú, phía Tây đường Hồ Chí Minh, với diện tích khoảng 45 ha.

- Duy trì và cải tạo các nghĩa trang hiện có trong khu vực đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định. Trong tương lai, từng bước đóng cửa, di dời các nghĩa trang hiện có về nghĩa trang tập trung tại xã Xuân Phú.

- Không để xảy ra tình trạng mai táng tự do, đóng cửa, trồng cây xanh cách ly các nghĩa địa không theo quy hoạch, tiến tới di dời về các nghĩa trang tập trung khi cần thiết.

9.6. Quy hoạch cấp điện

* Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2030 của đô thị Lam Sơn - Sao Vàng là 108 MVA; đến năm 2040 là 156 MVA.

* Nguồn điện: nguồn cung cấp điện cho các trạm biến áp xây dựng mới được lấy từ trạm biến áp 220 kV Ba Chè và từ thủy điện Cửa Đạt qua các lộ 110 kV.

* Quy hoạch 03 trạm biến áp gồm:

- Trạm biến áp 110 kV Thọ Xuân công suất 2x40MVA (nâng cấp từ trạm biến áp 110 kV Thọ Xuân hiện trạng có công suất 25+40MVA);

- Trạm biến áp 110kV Khu công nghiệp Lam Sơn 1 công suất 2x63MVA;

- Trạm biến áp 110kV Khu công nghiệp Lam Sơn 2 công suất 2x63MVA.

* Lưới điện:

- Lưới điện 35 kV, 22 kV: Quy hoạch hạ ngầm dọc các tuyến giao thông trong đô thị đảm bảo mỹ quan.

- Lưới điện chiếu sáng, lưới điện hạ thế các khu vực xây dựng mới quy hoạch cáp ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị.

9.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu hệ thống viễn thông thụ động: 100.000 (thuê bao).
- Nâng cấp, mở rộng core Trung tâm tỉnh Thanh Hóa thêm dung lượng 100.000 thuê bao di động, 25.000 thuê bao internet BRCĐ, 25.000 thuê bao thoại cố định.
- Trạm truy nhập số 1: 50.000 thuê bao di động cung cấp dịch vụ cho khu thị trấn Sao Vàng, khu công nghiệp.
- Trạm truy nhập số 2: 25.000 thuê bao di động cung cấp dịch vụ cho khu đô thị trung tâm hành chính và xã Xuân Phú.
- Trạm truy nhập số 3: 25.000 thuê bao di động cung cấp dịch vụ cho khu vực thị trấn Lam Sơn.
- Duy trì, nâng cấp điểm cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông hiện có đáp ứng nhu cầu phục vụ trong khu vực quy hoạch.
- Phát triển hạ tầng băng rộng cáp quang và phủ sóng thông tin di động đến tất cả các khu vực.
- Ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp dọc các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu vực quy hoạch nhằm đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.
- Ưu tiên đầu tư xây dựng các cột ăng ten thu, phát sóng thông tin di động ngay trang, thân thiện với môi trường, có khả năng dùng chung cho các doanh nghiệp viễn thông trong khu vực.
- Bố trí quỹ đất dành cho xây dựng các công trình viễn thông, điểm phục vụ bưu chính viễn thông, xây dựng các trạm thu phát sóng thông tin di động.

10. Các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh và biện pháp bảo vệ môi trường

10.1. Các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh

Các khu vực đất quy hoạch liên quan đến quốc phòng an ninh, điểm cao, khu vực phòng thủ phải được bảo vệ nghiêm ngặt theo quy định. Khi triển khai thực hiện các Quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư phải xin ý kiến các cơ quan an ninh, quốc phòng có thẩm quyền.

10.2. Các biện pháp bảo vệ môi trường

- Các khu xử lý nước thải sinh hoạt được phân ra theo từng lưu vực thoát nước để đảm bảo nước tự chảy, nước sau khi được xử lý sẽ được thoát ra sông. Đối với khu công nghiệp có 02 nhà máy xử lý nước thải tập trung là trạm xử lý số 3 và 4. Các nhà máy sản xuất công nghiệp hiện trạng phải có các nhà máy xử lý riêng đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

- Chất thải rắn sinh hoạt: Được phân loại tại nguồn, thu gom và đưa về khu chứa chất thải rắn tập trung (theo quy hoạch) sau đó đưa về khu xử lý chất thải rắn tại khu vực xã Xuân Phú. Tổ chức thu gom xử lý rác thải 100%.

- Quản lý việc mai táng theo quy hoạch được duyệt, không để xảy ra tình trạng mai táng tự do tại các vị trí không phù hợp theo quy hoạch.

- Kiểm soát việc chăn thả gia súc, gia cầm trên đường phố.

- Trồng cây xanh 2 bên trục đường giao thông, chọn loại cây có nhiều bóng mát, ít sâu bệnh và chịu được gió bão. Xây dựng và trồng cây cho khu công viên chính của đô thị, đặc biệt chú trọng trồng cây xanh vườn hoa, gắn cây xanh với mặt nước, tạo thành điểm nhấn của đô thị, đáp ứng yêu cầu vui chơi nghỉ ngơi của đô thị. Tổ chức trồng cây xanh, sân vườn, khuôn viên, bồn hoa, trong các cơ quan nhà nước, công trình công cộng...vv.

11. Chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

11.1. Chương trình ưu tiên đầu tư

- Đầu tư các tuyến đường chính trong đô thị, bao gồm các tuyến đường 7, tuyến đường 8, tuyến đường 9.

- Đầu tư các khu dân cư Tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng thực hiện khu công nghiệp, các tuyến đường và các công trình công cộng...

- Đầu tư khu đô thị Trung tâm hành chính mới của huyện Thọ Xuân (tiến tới là thị xã Thọ Xuân).

- Đầu tư các khu dân cư đô thị mới.

- Đầu tư nhà máy cấp nước số 1B cấp nước cho khu vực dân cư đô thị Lam Sơn- Sao Vàng và các xã khác; đầu tư nhà máy cấp nước số 2 phục vụ cấp nước cho khu công nghiệp công nghệ cao...

- Đầu tư trạm biến áp 110 kV Khu công nghiệp Lam Sơn 2 công suất 2x63MVA-110/35/22.

- Đầu tư khu xử lý rác thải phục vụ đô thị và vùng phụ cận.

- Đầu tư nghĩa trang huyện quy mô 45 ha.

11.2. Nguồn lực thực hiện

Nguồn lực thu hút đầu tư phát triển hạ tầng đô thị trong nước và nước ngoài. Nguồn lực thực hiện từ ngân sách huyện, được hưởng từ cơ chế, chính sách đặc thù phát triển huyện Thọ Xuân và các nguồn lực huy động hợp pháp khác.

12. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ đồ án được duyệt theo quy định, tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu cho địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với UBND huyện các huyện: Thọ Xuân, Triệu Sơn, Ngọc Lặc và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chung đô thị được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại khoản 12, Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

2. UBND huyện các huyện: Thọ Xuân, Triệu Sơn, Ngọc Lặc có trách nhiệm:

- Chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quỹ đất dự trữ dành cho các khu chức năng nằm trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch; tổ chức, quản lý việc lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị, đầu tư xây dựng tuân thủ theo quy hoạch chung đô thị được phê duyệt.

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

- Rà soát sự đồng bộ của các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác liên quan với quy hoạch chung đô thị; thực hiện điều chỉnh (nếu có) để đảm bảo đồng bộ giữa các loại hình, cấp độ quy hoạch. Thực hiện rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã có liên quan theo định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung đô thị được duyệt (đối với phần diện tích đưa vào nghiên cứu và dự trữ phát triển được xác định trong đồ án).

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

4. Sở Xây dựng và các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 4480/QĐ-UBND ngày 15/12/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài chính, Chủ tịch UBND các huyện: Thọ Xuân, Triệu Sơn, Ngọc Lặc, Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H16.(2023)QĐPD DC QH DT LSSV

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



Mai Xuân Liêm