

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
ĐIỀU CHỈNH, MỞ RỘNG QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ
LUẬN THÀNH (TRƯỚC ĐÂY LÀ ĐÔ THỊ KHE HẠ), HUYỆN
THƯỜNG XUÂN, TỈNH THANH HÓA, ĐẾN NĂM 2045

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
VIỆN QH-KT THANH HOÁ

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	1
1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch.....	1
2. Cơ sở pháp lý	2
3. Quan điểm – mục tiêu – nhiệm vụ	4
4. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch.....	5
4.1. Phạm vi.....	5
4.2. Quy mô.....	5
PHẦN I: CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	7
1.1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên	7
1.2. Hiện trạng sử dụng đất	12
1.3. Hiện trạng dân số, lao động, và kinh tế xã hội.....	16
1.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	18
1.5. Đánh giá quá trình triển khai thực hiện quy hoạch chung.	22
1.6. Đánh giá tổng hợp	24
PHẦN II: CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.....	26
2.1. Động lực phát triển đô thị	26
2.2. Dự báo quy mô dân số và đất đai đô thị.....	27
2.3. Các chỉ tiêu kinh tế xã hội.....	29
2.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.....	30
PHẦN III: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.....	33
3.1. Phương án cơ cấu cấu quy hoạch	33
3.2. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng.....	35
3.4. Định hướng tổ chức không gian – kiến trúc cảnh quan	43
4.1. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt	45
4.2. Quy hoạch giao thông	46
4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước	49
4.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng.....	50
4.5. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động	52
4.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường	55
PHẦN V: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	58
5.1. Mở đầu	58
5.2. Xác định nguồn gây tác động gây ảnh hưởng đến môi trường khi quy hoạch	60
5.3. Xác định đối tượng và quy mô chịu tác động	63
5.4. Hiện trạng môi trường và xu thế diễn biến môi trường khi không có quy hoạch.....	64
5.5. Dự báo, đánh giá tác động môi trường của việc thực hiện quy hoạch.....	67
5.6. Quản lý chất thải rắn	69
5.7. Các giải pháp tổng thể giải quyết các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch.....	71
5.8. Giải pháp quản lý	79
PHẦN VII: LỘ TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	81
7.1. Kế hoạch phát triển đô thị giai đoạn trước 2025.....	81
7.2. Định hướng các chỉ tiêu phát triển đô thị.....	82
7.3. Các hạng mục ưu tiên đầu tư.....	83
7.4. Các giải pháp thực hiện.....	84
PHẦN VIII: ĐỀ XUẤT CÁC YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	88
8.1. Đề xuất các yêu cầu về quản lý quy hoạch	88
8.2. Phân vùng quản lý quy hoạch kiến trúc cảnh quan.....	88
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	90

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch

Quy hoạch chung đô thị Khe Hạ, huyện Thường Xuân tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 4497/QĐ-UBND ngày 21/11/2016. Sau gần 5 năm thực hiện, đến nay đã gần đến thời hạn rà soát, đánh giá kết quả thực hiện theo luật định; đồng thời có những thay đổi ảnh hưởng đến định hướng phát triển của đô thị Khe Hạ, cụ thể như sau:

- Nghị quyết số 58-NQ/TW ngày 05/8/2020 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển Thanh Hóa đến 2030, tầm nhìn đến 2045 đã xác định: “Đến năm 2030, tỷ lệ đô thị hóa đạt 50% trở lên”, “phát triển bền vững vùng miền núi, là vùng có vai trò đảm bảo an ninh môi trường sinh thái; an ninh nguồn nước; Quốc phòng, an ninh và đại đoàn kết các dân tộc”...;

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Thanh Hóa lần thứ XIX nhiệm kỳ 2020-2025 và quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2020-2025, tầm nhìn 2045 xác định: “tập trung phát triển 4 trung tâm kinh tế động lực, 5 trụ cột tăng trưởng và 6 hành lang kinh tế; Tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2025 đạt 40% trở lên...”, trong đó có hành lang kinh tế đường Hồ Chí Minh (xa lộ nông nghiệp) và đô thị Khe Hạ được xác định là một đô thị trên tuyến đường Hồ Chí Minh, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của huyện cũng như đóng góp vào phát triển hành lang kinh tế này, cũng như nâng cao tỷ lệ đô thị hóa của huyện và của tỉnh;

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Thường Xuân Khóa XXIII, nhiệm kỳ 2020-2025 xác định “triển khai thực hiện quy hoạch mở rộng đô thị Khe Hạ để phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại – dịch vụ”, phân đầu xây dựng đô thị Khe Hạ được công nhận là đô thị loại V” và thành lập thị trấn Khe Hạ trước năm 2025 để góp phần đưa tỷ lệ đô thị hóa toàn huyện là 16% vào năm 2025;

- Theo quy hoạch chung đô thị Khe Hạ được duyệt năm 2016, phạm vi lập quy hoạch bao gồm các thôn Thống Nhất, Liên Thành, Tiến Hưng 1 và thôn Cao Tiến thuộc xã Luận Thành, quy mô diện tích 431,5ha. Theo Nghị quyết 1211/2016/NQ-UBTVQH13 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính, tiêu chuẩn về quy mô diện tích của thị trấn phải từ 14km² trở lên. Do đó đô thị Khe Hạ cần phải được mở rộng để đảm bảo tiêu chuẩn quy định. Mặt khác, đô thị Khe Hạ dự kiến mở rộng ra toàn bộ xã Luận Thành (diện tích dự kiến tăng lên khoảng 8 lần) nên đề xuất đổi tên gọi đô thị Khe Hạ thành đô thị Luận Thành.

- Theo Quyết định 3164/QĐ-UBND ngày 18/8/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc điều chỉnh, bổ sung một số cụm công nghiệp trên địa bàn các huyện: Triệu Sơn, Thường Xuân và Như Thanh vào Quy hoạch phát triển cụm

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

công nghiệp tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030. Như vậy, việc tổ chức không gian và quy hoạch sử dụng đất trong đô thị Luận Thành cần phải điều chỉnh một số khu chức năng cho phù hợp với định hướng phát triển trong giai đoạn mới như: tăng cường giao thông kết nối đô thị với các khu vực trong và ngoài huyện, xác định các khu vực phát triển công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, dịch vụ - thương mại, dân cư...

Do đó, việc điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị Luận Thành là cần thiết để phù hợp với mục tiêu phát triển đô thị của huyện Thường Xuân.

2. Cơ sở pháp lý

a) Bộ chính trị:

Nghị quyết số 58 NQ/TW ngày 05/8/2020 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

b) Quốc Hội:

- Luật Quy hoạch số: 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật Di sản văn hóa số 28/2001/QH10 ngày 29/6/2001 của Quốc hội; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa số 32/2009/QH12 của Quốc hội;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Nghị Quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị;
- Nghị Quyết 1211/2016/UBTVQH13 ngày 11/7/2016 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

c) Chính Phủ:

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

d) Thủ tướng chính Phủ:

- Quyết định số 1752/QĐ-TTg ngày 30/9/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Quy hoạch hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật thể dục, thể thao quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 872/QĐ-TTg ngày 17/6/2015 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

e) Bộ Xây dựng:

- Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị.

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

f) UBND tỉnh Thanh Hóa:

- 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá về việc 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 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;

- Quyết định số 4497/QĐ-UBND ngày 21/11/2016 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chung đô thị Khe Hạ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

- Quyết định số 4943/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh

Hóa đến năm 2045;

- Công văn số 4789/UBND-CN ngày 13/4/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về chủ trương lập điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung đô thị Khe Hạ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

- Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch các điểm đầu nối đường nhánh vào Quốc lộ trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.

- Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045.

3. Quan điểm – mục tiêu – nhiệm vụ

a. Quan điểm

Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị Luận Thành phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện, các quy hoạch ngành liên quan trên địa bàn, đảm bảo phát triển bền vững:

Đảm bảo phát triển xanh: Bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên, gìn giữ bản sắc văn hóa và lịch sử khu vực là chiến lược phát triển lâu dài.

b. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển Kinh tế - xã hội của huyện Thường Xuân và tỉnh Thanh Hóa; các định hướng phát triển kinh tế - xã hội, các quy hoạch ngành, quy hoạch vùng lãnh thổ...v.v liên quan (như Quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa; Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Thanh Hóa; Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông tỉnh Thanh Hóa...v.v);

- Xây dựng đô thị Luận Thành trở thành đô thị loại V và thành lập thị trấn trước năm 2025, tương xứng là đô thị trung tâm vùng phía Nam của huyện, với các chức năng thương mại, dịch vụ, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp gắn với nông – lâm nghiệp của huyện Thường Xuân, hình thành các trung tâm phát triển kinh tế - xã hội của huyện cùng với thị trấn Thường Xuân và đô thị Cửa Đạt.

c. Nhiệm vụ

- Xác định mối liên hệ vùng và động lực phát triển đô thị;

- Xác định tính chất, quy mô dân số, đất đai đô thị đến năm 2045;

- Đánh giá thực trạng xây dựng, các biến động mới về kinh tế và đầu tư tác động đến quá trình đô thị hóa đô thị;

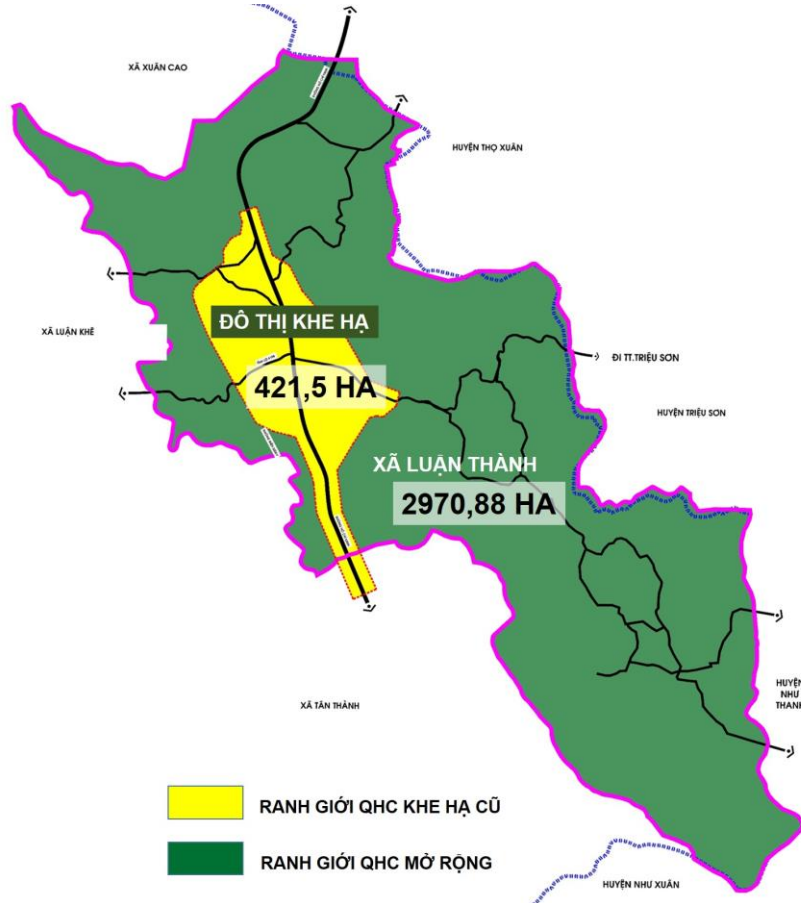
- Rà soát việc thực hiện xây dựng các dự án trên địa bàn, các dự án hạ tầng khác liên quan, đánh giá những ưu điểm và tồn tại;

- Lập quy hoạch phát triển không gian đô thị và hạ tầng kỹ thuật đến năm 2045;

- Nghiên cứu thiết kế đô thị, đánh giá tác động môi trường.

4. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

4.1. Phạm vi



Phạm vi không gian: Nghiên cứu lập quy hoạch toàn bộ địa giới hành chính xã Luận Thành, huyện Thường Xuân, cụ thể:

- Phía Bắc giáp xã Xuân Phú (huyện Thọ Xuân) và giáp xã Xuân Cao (Thường Xuân);

- Phía Nam giáp xã Tân Thành;

- Phía Đông giáp xã Cán Khê (Như Thành) và xã Bình Sơn (Triệu Sơn);

- Phía Tây giáp xã Luận Khê.

- Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 34,02 km².

4.2. Quy mô

a) Quy mô dân số:

+ Dân số hiện trạng: 7.373 người (*Niên giám thống kê huyện Thường Xuân năm 2022*).

+ Mật độ dân số hiện trạng: 217 người/km²

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

b) Quy mô diện tích

Tổng diện tích điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung: khoảng 3.400 ha, trong đó có 431,5ha kế thừa từ đồ án đã được duyệt năm 2016 (theo Quyết định số 4497/QĐ-UBND ngày 21/11/2016), 2.968,5ha nghiên cứu mới.

* Quy mô khảo sát, đo vẽ, thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 khoảng: 1.068 ha (đo mới 728 ha; sử dụng lại và đo vẽ bổ sung địa hình: 340 ha).

PHẦN I: CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

1.1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên

1.1.1. Đặc điểm tự nhiên

Xã Luận Thành (được thành lập năm 1983), gồm các thôn (xưa là làng, bản): Xuân Minh, Liên Thành và Thống Nhất (xưa là Khê Hạ), Tiến Hưng và Tiến Hưng 2 (xưa là bản Chượng), Sơn Cao (bản Poọng), Cao Tiến (bản Khoán), Thành Thắng (bản Than).

a. Địa hình

- Địa hình xã Luận Thành thuộc kiểu địa hình kiến tạo, gồm các sườn và vách dốc dọc theo các tuyến đứt gãy tuyến tính mà cụ thể là đứt gãy Điện Biên – Núi Nưa chạy dọc phía Đông xã Xuân Dương đến thôn Thành Thắng (Luận Thành), có đặc điểm thấp dần từ Tây sang Đông - đây là nguyên nhân làm mạng lưới sông, suối ở đây chảy theo 2 hướng chính là Tây Bắc – Đông Nam và hướng Nam – Bắc.

- Địa hình xã Luận Thành nằm trong vùng giữa của huyện Thường Xuân, có độ cao trung bình từ 150 - 200m. Địa hình ở đây thuộc kiểu địa hình núi thấp, đồi cao uốn nếp khối tầng được hình thành trong giai đoạn Tân kiến tạo nâng lên yếu với tập hợp các dạng địa hình thấp xâm thực - bào mòn, bị chia cắt mạnh bởi các thung lũng hẹp xâm thực - tích tụ, đôi nơi còn gặp các gấu lũ tích, nón phóng vật liệu, gấu trượt đất. Nền địa chất của tiểu vùng địa hình này chủ yếu được cấu tạo bởi cát bột kết, cát kết tủa, xen ít đá vôi phân lớp mỏng của hệ tầng Đồng Trầu (T2a đt); cát kết, cát bột kết xen đá phiến sét và các thấu kính đá vôi đen phân lớp mỏng của hệ tầng Huồi Nhị (S2 - D1 hn); phiến sét xêririt xen đá phiến silic màu xám đen, cát kết thạch anh dạng quaczit, đôi nơi có đá phun trào của hệ tầng Sông Cả (S - D sc). Hầu hết các thung lũng ở đây đều rộng với trắc diện khá cân bằng, đường tanvech đơn giản. Mương xói và khe rãnh phát triển ở những chỗ rừng bị tàn phá mạnh. Vùng có độ dốc không lớn chất lượng đất đai khá tốt, tầng canh tác dày.

b. Khí hậu

Do sự tác động của các nhân tố: Vị trí địa lý, hoàn lưu gió mùa trong á địa ô gió mùa Trung - Ấn, quy mô lãnh thổ, sự tác động của hướng sơn văn và độ cao của địa hình mà xã Luận Thành có khí hậu nhiệt đới gió mùa với mùa đông lạnh ít mưa có sương giá, sương muối, mùa hè nóng, mưa nhiều, có gió Tây khô nóng, thuộc tiểu vùng khí hậu trung du Tây Nam của tỉnh Thanh Hoá với các đặc trưng sau:

* *Nhiệt độ:*

+Tổng nhiệt độ năm: 8.000 - 8.300°C.

- + Nhiệt độ thấp nhất: 0°C
- + Nhiệt độ trung bình tháng 1: 14,0 - 15,0°C
- + Nhiệt độ trung bình tháng 7: 25 - 27°C.

* *Mưa:*

Lượng mưa trung bình trên 2.200mm. Các tháng mùa đông cũng có lượng mưa đáng kể, có khi trên 400mm/tháng.

Tóm lại, tiểu vùng này có mùa hè tương đối mát mẻ, mưa nhiều; mùa đông khá lạnh và rất ẩm, gió nhẹ. Các loại thiên tai cần đề phòng chủ yếu là mưa lớn, rét đậm kéo dài, lũ và sương giá, sương muối.

c. Thời tiết đặc biệt và thiên tai

- Bão và áp thấp nhiệt đới: Hằng năm, bão đổ bộ trực tiếp vào Thanh Hóa nói chung và ảnh hưởng tới Thường Xuân nói riêng trong khoảng thời gian từ tháng 6 đến tháng 10, cao điểm là tháng 9. Trung bình hằng năm có 3,11 cơn bão và áp thấp nhiệt đới ảnh hưởng lớn tới Thường Xuân. Bão với gió mạnh gây ra nhiều thiệt hại cho sản xuất và đời sống nhân dân.

- Gió Tây khô nóng chi phối khá mạnh các đặc điểm tự nhiên và hoạt động sản xuất, sinh hoạt. Số ngày có gió Tây khô nóng trung bình năm là 27 - 29 ngày với 11 - 12 đợt.

- Gió mùa Đông Bắc mang tính chất lạnh khô vào đầu mùa đông và lạnh ẩm vào cuối mùa đông. Trung bình hằng năm, số đợt gió mùa Đông Bắc ở Thường Xuân là khoảng 15 đến 16 đợt.

- Giông: Trung bình hằng năm Thường Xuân có 55 - 57 ngày giông. Các tháng mùa hè có thể có tới 10 - 15 ngày giông/tháng.

- Mưa phùn có trung bình 25 - 40 ngày, nhiều nhất vào các tháng 2 và 3.

- Sương muối cũng có thể xảy ra với tần suất cứ 3 năm có 1 ngày và thường xảy ra vào tháng 12 và tháng 1.

Trung bình cũng có 12 - 15 ngày có sương mù và thường tập trung nhiều vào các tháng 1, 2 và 3.

Những đặc điểm trên đây của khí hậu cho thấy, Luận Thành có thể tiến hành các hoạt động sản xuất và sinh hoạt quanh năm mà không bị gián đoạn bởi một mùa băng tuyết như ở các nước xứ lạnh; có thể phát triển được một nền lâm nghiệp nhiệt đới, một nền nông nghiệp nhiệt đới với đặc điểm đa dạng cây trồng, vật nuôi, làm được nhiều vụ trong năm, thực hiện được các biện pháp xen canh, gối vụ, tăng vụ nhằm tăng năng suất và sản lượng trên một diện tích đất canh tác hạn chế. Với số giờ nắng lớn, bà con có thể phơi nông, lâm sản, lắp đặt các thiết bị làm nước nóng phục vụ sinh hoạt, hay sản xuất nguồn năng lượng sạch (điện

mặt trời)... nhằm hạn chế sử dụng nguồn nhiên liệu từ rừng vốn đang có nguy cơ cạn kiệt và tài nguyên rừng còn có thể sử dụng nhiều các mục đích khác nhau.

Tuy nhiên, nóng ẩm cao cũng làm cho sâu bệnh, dịch bệnh phát triển mạnh, nông sản khó bảo quản sau khi thu hoạch. Cường độ của những trận mưa nhiệt đới rất mạnh, kéo dài và tập trung thúc đẩy quá trình xói mòn, rửa trôi diễn ra rất mãnh liệt, thúc đẩy sự hình thành các trận lũ quét, lũ bùn đá, lũ ống gây thiệt hại lớn cho sinh hoạt và sản xuất. Những ngày có nhiều sương mù hạn chế tốc độ giao thông. Giông, tố lớn cũng gây ra nhiều thiệt hại về nhà cửa và hoa màu. Mùa khô có thể gây tình trạng thiếu nước cho sản xuất và sinh hoạt, dễ gây nguy cơ cháy rừng.

d. Thổ nhưỡng

Tại Luận Thành có nhóm đá mẹ trầm tích (đá vôi, sa thạch, phiến thạch sét, sa phiến thạch, đá cát). Do sự tác động tổng hợp của các nhân tố địa hình, khí hậu, sinh vật và các sự tác động của con người trên nền nhóm đá mẹ trên đây mà trên địa bàn xã Luận Thành có các loại đất như sau:

- Đất feralit màu vàng phát triển trên đá trầm tích: Loại đất này phát triển trên đá mẹ giàu sét (đá phiến sét) nên thành phần cơ giới nặng, kém tơi xốp. Đất có độ dày trung bình. Phần diện đất phân tầng rất rõ. Khi mất lớp phủ rừng, đất rất dễ bị rửa trôi và bào mòn trong mùa mưa, do đó nếu không có biện pháp bảo vệ, đất sẽ bị nghèo đi nhanh chóng.

- Đất feralit màu nâu đỏ phát triển trên đá vôi: Phân bố ở các khu vực có đá vôi. Đất có các chất dinh dưỡng khá, thành phần cấp hạt từ trung bình đến nặng, đất xốp, song tốc độ thấm nước mạnh. Trong điều kiện khô hạn ở tầng mặt thường thiếu ẩm nghiêm trọng. Đất thích hợp với nhiều loại cây trồng (cây công nghiệp và cây lương thực) đặc biệt là ngô. Khi sử dụng loại đất này cần chú ý các biện pháp giữ ẩm và chống xói mòn.

- Đất feralit xói mòn trơ sỏi đá: Phân bố trên địa bàn rất rộng rãi ở nhiều vùng trên nhiều loại đá khác nhau. Đặc điểm của chúng là tầng đất mỏng, nhiều nơi trơ sỏi đá. Thành phần cơ giới lớp đất mặt từ thịt nhẹ đến cát pha, màu sắc lớp đất từ xám nâu đến xám sáng, thoát nước tốt, giữ nước kém, đất chua (do các ion kiềm thổ bị rửa trôi mạnh) rất nghèo mùn, nghèo chất dinh dưỡng tổng số và chất dễ tiêu. Cây trồng chủ yếu là các cây gỗ ưa điều kiện khô hạn, nhưng hiện nay, phần lớn diện tích đất này là các loại cây bụi. Có thể trồng các cây nông nghiệp dài ngày chịu hạn và các cây lâm nghiệp.

Nhóm đất thung lũng: Nhóm đất này bao gồm 2 loại đất là đất phù sa và đất dốc tụ.

- Đất phù sa: dọc thung lũng sông Đản có một diện tích nhỏ đất phù sa.

Loại đất này có đặc điểm: Tầng đất dày, thường xuyên được bổ sung một lớp phù sa vào mùa nước lũ, thành phần tầng đất không đồng nhất, phụ thuộc vào thời gian và lưu tốc của dòng chảy. Đất này rất tốt cả về lý lẫn hóa tính. Chúng rất thích hợp cho trồng lúa và rau màu. Tuy nhiên cần chú ý bố trí cơ cấu cây trồng tránh mùa lũ.

- Đất dốc tụ chân đồi núi: Loại đất này thường phân bố tại các vùng thấp ngay chân núi, chân đồi nên thành phần của nó gần gũi với thành phần của các sườn dưới, sườn giữa và xa hơn là sườn trên của các quả đồi, núi ngay trên đó. Tầng đất dày, thành phần cơ giới từ thịt trung bình đến thịt nặng, đất chua, nghèo chất dinh dưỡng. Hiện đang được sử dụng để trồng lúa, màu và cây công nghiệp hằng năm.

e. Tài nguyên nước

Nguồn nước tự nhiên lấy từ sông Đăn nằm trong hệ thống sông Chu. Nhánh chính là sông Đót, Bến Nhạ, Hón Lù, Hón Bọng, suối Phụ (từ Luận Khê) chảy ra sông Đặt tại thôn Thanh Cao, xã Thọ Thanh. Đây là phụ lưu lớn bên bờ phải của lưu vực sông Chu với diện tích hứng nước toàn lưu vực 345km², chiều dài sông 32km. Lưu vực sông Đăn mở rộng về phía bờ phải lưu vực, tuy nhiên mạng lưới sông suối phát triển đều cả hai bờ với mật độ sông suối dày đặc (1,04 km/km²). Hình dạng lưu vực sông Đăn có dạng song song khá đặc trưng với chiều dài lưu vực gấp gần 3,5 lần chiều rộng bình quân lưu vực và hệ số hình dạng đạt 0,3. Với hình dạng này mức độ tập trung nước lớn nên lũ xuất hiện thường là lũ kép. Các phụ lưu thuộc lưu vực sông Đăn phân bố khá đồng đều cả hai bên bờ và theo dọc sông, tuy nhiên các phụ lưu này đều rất nhỏ. Với địa hình thuộc vùng trung du nên độ cao bình quân lưu vực đạt 130m và độ dốc bình quân lưu vực là 13,6 %. Hệ số uốn khúc đạt 1,40.

Ngoài ra còn có hệ thống các suối, hẻm với nhiều nhánh suối nhỏ nằm ở các xã và hệ thống ao hồ, các đập giữ nước rải rác trên toàn huyện tạo điều kiện thuận lợi cho việc nuôi trồng thủy sản ven sông, suối, ao hồ. Nhìn chung chất lượng nước tốt, hầu như chưa bị ô nhiễm.

Nguồn nước ngầm: Nước ngầm trên địa bàn huyện tập trung chủ yếu ở tầng chứa nước trầm tích dọc hai triền các sông Chu, sông Âm, sông Khao, sông Đăn, sông Đặt và trong các khe nứt đá vôi. Trên các khu vực phù sa bồi đắp ven các sông suối có nước ngầm tầng nông có thể khai thác sử dụng tưới hoặc sinh hoạt. Theo khảo sát sơ bộ từ các giếng nước của hộ dân cho thấy mực nước ngầm nằm ở độ sâu khoảng 20 - 30m, chất lượng nước khá tốt, có thể khai thác dùng cho sinh hoạt của các khu dân cư.

Sông Đăn: có lưu vực 25.000ha. Mô đun dòng chảy là 25 - 30 lít/s/km². Tổng lượng dòng chảy 257.948 x 10⁶ m³/năm.

Do cây rừng cạn kiệt nên mạch nước ngầm xuống khá sâu từ 15 – 20m trở lên mới có nước. Nguồn nước ngầm có vai trò lớn trong việc đảm bảo nguồn nước phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của người dân trên địa bàn, do đó cần được khai thác hợp lý và sử dụng hiệu quả, phòng tránh tình trạng ô nhiễm nguồn nước ngầm.

1.1.2. Các khu vực cảnh quan đô thị:

a. Cảnh quan đô thị dọc tuyến đường Hồ Chí Minh

Tập trung một số công trình dịch vụ thương mại của xã cũng như các công trình dịch vụ kiêm nhà ở của nhân dân. Hình thành các điểm dân cư tương đối sầm uất dọc theo trục. Công trình xây dựng chủ yếu là nhà ở dân tự xây, kết hợp ở và kinh doanh dịch vụ.



Cảnh quan dọc tuyến HCM

b. Cảnh quan đồi, núi, sông

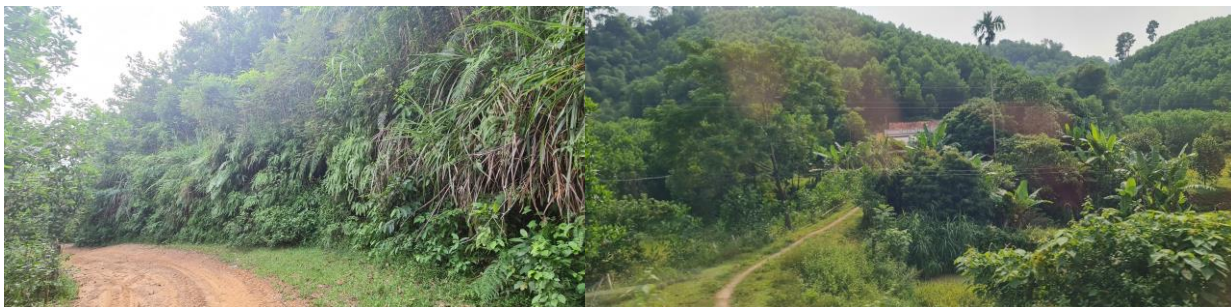
Luận Thành có các dãy núi bát úp với địa hình biến đổi cao thấp phong phú tạo thành các khung nhìn đẹp khi nhìn từ các ngọn đồi như đồi Cầu, đồi Đồng Mỏ, đồi Đền, đồi Keo... đồng thời là cảnh quan suối Ngòn, sông Đản, hồ Cầu Phên...



Cảnh quan đồi núi

Đặc biệt trong khu vực làng Than, thôn Thành Thắng là khu vực được thiên nhiên ưu đãi với nhiều cảnh quan tuyệt đẹp với các dãy núi cao bao quanh (núi

Mũ,), tạo nên cảnh quan núi – đồi - thung lũng lòng chảo, đặc biệt còn nguyên vẻ hoang sơ. Đây là điều kiện lý tưởng để người dân khai thác những vẻ đẹp tự nhiên của địa phương, chuyển đổi mô hình sản xuất thuần nông sang dịch vụ đầy hiệu quả, bước đầu tạo sinh kế, nâng cao thu nhập cho người dân.



Con đường vào rừng ở làng Than

Đường vào 1 ngôi nhà ở làng Than

c. Các cửa ngõ đô thị

Phía Bắc có cửa ngõ trên đường Hồ Chí Minh đón hướng từ đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, phía Nam đón hướng Yên Cát. Phía Đông dọc tuyến 519B đón hướng thị trấn Triệu Sơn.

1.2. Hiện trạng sử dụng đất

1.2.1. Hiện trạng xây dựng

a. Đất ở

Các công trình nhà ở được chia làm hai loại: nhà ở kết hợp buôn bán và nhà ở kiểu nông thôn. Nhà ở kết hợp buôn bán phát triển dọc đường Hồ Chí Minh, tỉnh lộ 519B. Nhà ở kiểu nông thôn phân bố tương đối tập trung theo khu vực ven sông - suối gần các cánh đồng lúa và ven đồi;



Nhà ở kết hợp buôn bán và nhà ở nông thôn

Nhà ở hầu hết là nhà xây: Nhà trệt có cột và khung gỗ, nhà trệt không có cột gỗ, nhà cao tầng vừa ở vừa kinh doanh buôn bán... Hầu hết các nhà dọc theo các trục đường lớn (đường Hồ Chí Minh, đường 519B) đều quay mặt ra đường, hầu hết có hoạt động dịch vụ tiểu thương, nhà nghỉ, nhà hàng, hiệu uốn sậy, cắt

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

tóc, hiệu may, hiệu sách, cửa hàng tạp hóa...

Các công trình nhà ở kết hợp buôn bán được xây dựng tương đối kiên cố với tầng cao chủ yếu là 2-3 tầng. Còn lại phần lớn nhà ở tạm và bán kiên cố, phân bố mật độ thấp khoảng 40%. Hạ tầng kỹ thuật và VSMT còn kém, cần được chỉnh trang cải tạo cho phù hợp cải thiện chất lượng sống của nhân dân.

b. Công sở xã

Khu trụ sở Đảng ủy, HĐND và UBND xã hiện đã xây dựng mới, kiên cố.



c. Cơ sở vật chất văn hóa

Hiện trạng xã đã xây dựng các nhà văn hoá đảm bảo nhu cầu sử dụng.

Các thôn đều đã có nhà văn hóa với quy mô diện tích khoảng 200m²/nhà.



Nhà văn hoá thôn Thành Thắng

d. Bưu điện

Hiện trạng xây dựng bao gồm 1 nhà kiên cố.

e. Trường học

- Trường phổ thông trung học: Hiện trạng xây dựng gồm 2 dãy nhà với 14 phòng học, tổng diện tích xây dựng 500m², tổng quy mô diện tích: 1,8ha.



Trường THPT Thường Xuân 2



Trường Tiểu học Luận Thành

- Trường trung học cơ sở: Hiện trạng xây dựng gồm 2 dãy nhà với 16 phòng học và có 3 dãy nhà ở dành cho giáo viên với 11 phòng.
- Trường tiểu học: Xây dựng kiên cố.



Trường THCS Luận Thành



Trường THCS – khu lẻ

- Trường mầm non: Hiện đã xây dựng kiên cố nhưng diện tích chưa đảm bảo tiêu chuẩn.



Trường Mầm non Luận Thành



Trường MN Luận Thành – khu lẻ

f. Trạm y tế

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

Trạm y tế xã đạt chuẩn Quốc gia vào năm 2004. Tổng số có 4 dãy nhà gồm 11 phòng chức năng với 6 giường bệnh.



Trạm y tế Luận Thành

g. Chợ



Chợ Khe Hạ

Hiện xã có 1 chợ tập trung tại Khe Hạ, cơ sở vật chất đã được đầu tư. Tuy nhiên, quy mô chợ còn nhỏ, chưa đủ đáp ứng nhu cầu của nhân dân trong vùng cũng như chưa xứng với tiềm năng của đô thị.

h. Các cơ quan, doanh nghiệp đóng trên địa bàn xã

- **Chi nhánh ngân hàng nông nghiệp:** Vị trí tại thôn Thống Nhất, với tổng quy mô diện tích: 480m².
- **Trạm thuế:** Vị trí tại thôn Thống Nhất với tổng quy mô diện tích: 429m².
- **Chi nhánh công ty thương mại Thường Xuân:** Vị trí tại thôn Thống Nhất với tổng quy mô diện tích: 3.279m².

- **Nhà máy chế biến lâm sản Hồng Đức:** Vị trí tại thôn Liên Thành, quy mô diện tích: 7.496m². Đang chuẩn bị đầu tư mở rộng quy mô diện tích.

- **Nhà máy viên nén năng lượng:** đang chuẩn bị đầu tư tại thôn Liên Thành.

1.2.2. Hiện trạng sử dụng đất

Do địa hình có nhiều đồi bát úp, đất nông nghiệp nhỏ lẻ xen kẽ đồi núi. Đất canh tác nông nghiệp chủ yếu là trồng các loại cây lâu năm, cây công nghiệp. Trong khu vực chủ yếu là đất lâm nghiệp và đất nông nghiệp:

- Đất lâm nghiệp: Chiếm khoảng 71,4%
- Đất nông nghiệp: Chiếm khoảng 12,7%

Đất dân cư hiện trạng chiếm khoảng 8,36% tổng diện tích.

Bảng hiện trạng sử dụng đất trong khu vực quy hoạch

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ
			(m ²)	(%)
I	Đất dân dụng		2.966.313,33	8,72%
1	Đất ở dân cư hiện trạng	ONT	2.842.581,27	8,36%
2	Đất công cộng	DCC	70.355,69	0,21%
II	Đất lâm nghiệp		24.303.978,63	71,44%
3	Đất rừng sản xuất	RSX	23.292.103,15	68,46%
4	Đất phòng hộ	RPH	1.011.875,48	2,97%
III	Đất nông nghiệp	NNP	4.313.909,88	12,68%
5	Đất nông nghiệp trồng lúa	LUC	2.021.381,46	5,94%
6	Đất bằng trồng cây hàng năm khác	BHK	2.292.528,42	6,74%
IV	Đất mặt nước, ao hồ	MNC	822.472,46	2,42%
V	Đất giao thông	DGT	994.844,63	2,92%
VI	Đất chưa sử dụng	CSD	619.589,78	1,82%
	Tổng		34.024.108,71	100,0%

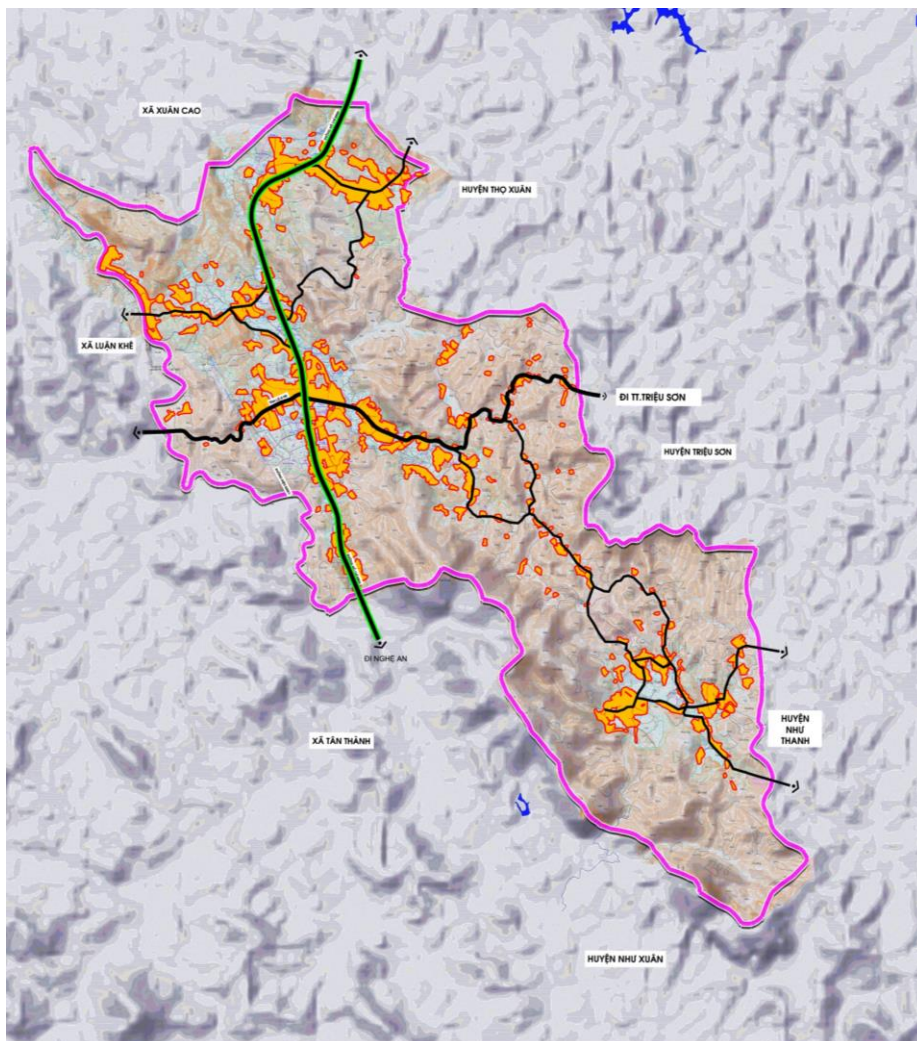
Nhận xét: Quỹ đất bằng phẳng thuận lợi cho xây dựng không nhiều, chủ yếu là đất trồng lúa, đất trồng màu và cây công nghiệp. Mật độ xây dựng trong khu vực thấp.

1.3. Hiện trạng dân số, lao động, và kinh tế xã hội

1.3.1. Hiện trạng dân số và lao động

Thường Xuân là một huyện miền núi, nằm ở phía Tây của tỉnh Thanh Hóa, cách thành phố Thanh Hóa 54 km về phía Tây. Dân số trung bình toàn huyện năm 2022 khoảng 94.009 người (*Niên giám thống kê huyện Thường Xuân năm 2022*), mật độ dân số đạt khoảng 84,9 người/km², thấp hơn mức trung bình của 11 huyện miền núi của tỉnh (135 người/km²). Dân cư trên địa bàn huyện phân bố tương đối phân tán theo đặc điểm địa hình, một số các khu vực có quỹ đất thuận

lợi tập trung nhiều dân cư như khu vực thị trấn, khu vực xã Lương Sơn, khu vực xã Luận Thành. Tỷ lệ lao động trên địa bàn huyện chiếm 58,73%. Nguồn lao động Thường Xuân phân bố không đều theo vùng, xã, tập trung đông ở các xã: Ngọc Phụng, Lương Sơn, Luận Thành, Luận Khê với 16.187 lao động, chiếm 33,24% tổng lao động của huyện.



Sơ đồ phân bố dân cư của xã Luận Thành

Luận Thành là một xã miền núi nằm phía Đông Nam huyện Thường Xuân cách trung tâm huyện Thường Xuân 20 km và cách trung tâm thành phố Thanh Hoá 60 km. Xã Luận Thành hiện có 08 thôn với 1.978 hộ, 7.373 nhân khẩu, gồm 3 dân tộc anh em cùng sinh sống. Trong đó dân tộc Thái chiếm 43%, dân tộc Kinh chiếm 47%, dân tộc Mường chiếm 10%.

Số người trong độ tuổi lao động có khả năng lao động là 3.945 người.

Cơ cấu hộ dân cư khu vực là vừa phải (trung bình: 3,6người/hộ) phần lớn các gia đình có 3 thế hệ, nhu cầu san tách hộ tương đối lớn.

Dân cư phân bố tập trung ở thôn Liên Thành, là khu vực trung tâm của xã, dọc theo tuyến đường Hồ Chí Minh và đường tỉnh 519B.

1.3.2. Hiện trạng kinh tế xã hội

** Về kinh tế:*

Năm 2020, tỷ trọng ngành nông, lâm chiếm 40%; công nghiệp - xây dựng chiếm 27%; dịch vụ chiếm 33%. Tỷ trọng các ngành xây dựng – dịch vụ tăng dần theo từng năm. Tổng thu nội xã ước đạt: 286.200 triệu đồng. Thu nhập bình quân đầu người ước đạt 39,5 triệu đồng/người/năm.

An ninh rừng ổn định, không xảy ra cháy rừng, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các hộ có đất rừng.

** Thu, chi Ngân sách:*

Kế hoạch thu năm 2020: 9.803.683.000đồng, thực hiện: 14.275.121.413 đ, đạt 145,1% kế hoạch năm. Kế hoạch chi năm 2020: 9.803.683.000đồng, thực hiện: 13.182.835.388 đồng, đạt 134% kế hoạch năm.

** Về văn hóa - xã hội:*

- Duy trì tốt công tác khám chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe cho nhân dân. Tỷ lệ trẻ em suy dinh dưỡng giảm xuống còn 15%, đạt kế hoạch đề ra.

- Số hộ được dùng nước sinh hoạt hợp vệ sinh đạt 93,8 %;

- Công tác vệ sinh môi trường được chỉ đạo thực hiện tốt, các chất thải nguy hại đã được thu gom đúng quy định.

** Quốc phòng – an ninh:*

- Quốc phòng: Thường xuyên duy trì quân số trực sẵn sàng chiến đấu. Phối hợp nắm chắc tình hình địa bàn, giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội.

- An ninh: Tình hình an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội trên địa bàn xã được đảm bảo ổn định.

1.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

1.4.1. Hiện trạng giao thông

a. Giao thông đối ngoại

Đô thị Luận Thành có tuyến đường Hồ Chí Minh chạy theo hướng Bắc Nam và Đường tỉnh 519B (Luận Thành đi Bù Đôn) là hai tuyến đường mang tính chất đối ngoại chạy qua. Ngoài ra, còn có tuyến đường huyện Thị trấn-Xuân Cao- Luận Thành;

- Đường Hồ Chí Minh: qua đô thị Luận Thành có chiều dài 8,0km, hiện trạng đạt tiêu chuẩn đường cấp III miền núi (mặt 9m; nền 11m). Lộ giới địa phương đang quản lý là 73,0m. Đường được xây dựng bằng công nghệ tiên tiến rải thảm bằng bê-tông nhựa, có đầy đủ hệ thống thoát nước, hệ thống cọc tiêu, biển báo, biển chỉ dẫn. Đây là tuyến đường chiến lược Quốc gia đi qua có ý

nghĩa hết sức quan trọng đối với sự phát triển của huyện, nhất là khu vực các xã phía Nam của huyện.

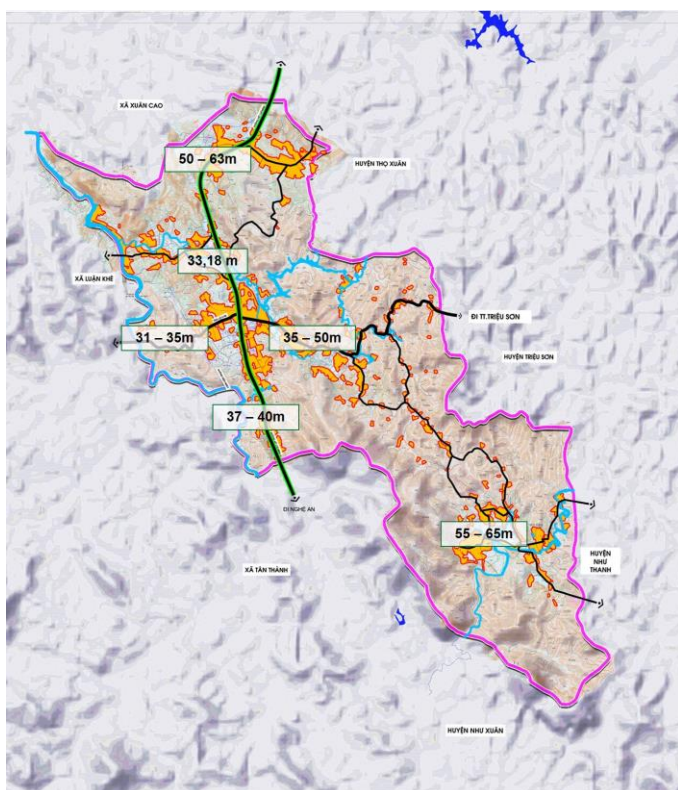
- Đường tỉnh 519B: đoạn qua đô thị Luận Thành có chiều dài 6,0km, hiện đạt tiêu chuẩn đường cấp V,VI miền núi .

- Đường từ Thị trấn- Xuân Cao- Luận Thành: có chiều dài khoảng 4,0km, hiện là đường giao thông nông thôn mặt 3,5m; nền 5,0m.

b. Giao thông đối nội

Các tuyến đường xã hiện nay chủ yếu có chiều rộng nền đường từ 4,0-9,0m, kết cấu mặt đường chủ yếu là bê tông xi măng, cấp phối đá dăm và đường đất.

Có tuyến đường vào làng Than, chiều dài tuyến khoảng 7,0km; chiều rộng mặt đường 3,0m; nền đường 5,0m, kết cấu bê tông xi măng; Dự kiến tuyến này có thể mở rộng thành tuyến đường kết nối từ trung tâm đô thị qua làng Than và sang huyện Như Thanh.



1.4.2. Hiện trạng cao độ nền

Khu vực Luận Thành địa hình chủ yếu là đồi núi, hướng dốc tự nhiên chủ yếu theo hướng Đông – Tây. Khu vực đồi núi gần như bao quanh khu vực, Cao độ trung bình dọc đường Hồ Chí Minh từ 33,18 đến 47,85m; điểm thấp nhất là cầu Bến Khoán với cao độ 33,18m; Đường tỉnh 519B chạy theo hướng Đông Tây của đô thị, cao độ đường từ 31,00 đến 50,00m.

Dọc đường Hồ Chí Minh có địa hình tương đối bằng

phẳng, thuận lợi cho việc xây dựng công trình.

1.4.3. Hiện trạng thoát nước

Hiện tại trong khu vực dọc theo đường Hồ Chí Minh có các mương thoát nước nắp đan thu gom nước của khu vực 2 bên đường Hồ Chí Minh và đổ về các nguồn tiếp nhận;

Khu vực chưa có hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh. Nước mưa chủ yếu ngấm vào đất và thoát tự nhiên về hồ hoặc các sông trong khu vực như sông Đền, sông Hón Ngòn.

1.4.4. Hiện trạng cấp nước

Khu vực hiện tại chưa có hệ thống cấp nước sinh hoạt. Nước sinh hoạt được sử dụng chủ yếu là giếng khoan và giếng đào.

1.4.5. Hiện trạng cấp điện

- **Nguồn cung cấp điện:** Nguồn cấp điện hiện nay của cả huyện Thường Xuân lấy từ trạm 110kV Thọ Xuân (E9.3) công suất 16+25MVA. Khu vực xã Luận Thành cũng được cấp điện từ nguồn này thông qua các tuyến đường dây 35KV hiện hữu. Tuyến điện cấp cho khu vực qua 6 trạm biến áp phân phối 35/0.4KV được bố trí rải rác cấp điện cho khu vực.

- Lưới điện:

Bao gồm lưới điện 35KV và lưới điện 0.4KV được phủ khắp khu vực quy hoạch cấp điện sinh hoạt.

Nhìn chung hệ thống điện đảm bảo cung cấp điện cho nhu cầu hiện tại của toàn xã. Tuy nhiên còn một số đoạn đường chưa có đủ cột điện, người dân để dây điện đi nằm dưới đất, vòng quanh đồi keo, hết sức nguy hiểm. Trong tương lai phải chú ý bố trí các cột điện, tủ điện cho hợp lý.

1.4.6. Hiện trạng hạ tầng viễn thông thụ động

a. Hiện trạng sử dụng dịch vụ viễn thông:

Hiện trên địa bàn Đô thị Luận Thành có 886 hộ gia đình có đường dây thuê bao sử dụng các dịch vụ điện thoại cố định, Internet băng thông rộng cố định; Tỷ lệ đường dây thuê bao đạt 43,88% số hộ gia đình có đường dây thuê bao.

b. Điểm phục vụ viễn thông công cộng

Trên địa bàn Đô thị Luận Thành 02 điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng tại các điểm Bưu điện- Văn hóa xã Luận Thành, Trạm viễn thông Khe hạ do Bưu điện tỉnh và viễn thông Thanh Hóa đầu tư xây dựng cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông đáp ứng yêu cầu phục vụ cấp ủy đảng, chính quyền và nhu cầu sử dụng dịch vụ của người dân.

c. Hạ tầng kỹ thuật mạng điện thoại cố định, Internet băng thông rộng cố định:

Hiện trên địa bàn Đô thị Luận Thành có 02 doanh nghiệp là Viễn thông Thanh Hóa và Viettel Thanh Hóa đầu tư xây dựng 04 trạm truy nhập quang trên địa bàn các thôn bản, cung cấp dịch vụ điện thoại cố định, Internet băng thông rộng cố định và truyền hình qua mạng viễn đến 100% số thôn bản.

d. Hạ tầng kỹ thuật mạng thông tin di động:

Hiện trên địa bàn Đô thị Luận Thành có 03 doanh nghiệp cung cấp dịch vụ thông tin di động gồm: Vinaphone; Viettel, Mobifone, đầu tư xây dựng với tổng số 24 trạm BTS sử dụng công nghệ GSM.CDMA (2G.3G,4G), được lắp đặt tại 07 vị trí trên địa đô thị đáp ứng yêu cầu cung cấp các dịch vụ thông tin di động và Internet băng thông rộng di động

TT	Tên công trình	Địa điểm lắp đặt	Diện tích đất (m ²)	Ghi chú
	Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng			
	Điểm BD-VH xã Luận Thành	Thôn Thống Nhất, xã Luận Thành,	255	Bưu điện
I	Trạm truy nhập internet băng thông rộng (Truy nhập)			
	Trạm VT Khe Hạ	Thôn Thống Nhất, xã Luận Thành,	415,0	VNPT T.Hóa
	Trạm VT Luận Thành	Thôn Sơn Cao, Xã Luận Thành,		Thuê hộ GD
	Trạm VT THA0139	Thôn Tiến Hưng 1, xã Luận Thành,		Thuê hộ GD
	Trạm THA0676	Thôn Sơn Minh, xã Luận Thành,		Thuê hộ GD
	Cột ăng ten			
	Trạm BTS Khe Hạ,	Thôn Thống Nhất, Xã Luận Thành,		Thuê hộ GD
	Trạm BTS THA0139	Thôn Tiến Hưng1, Xã Luận Thành,		Thuê hộ GD
	Trạm BTS THA0676	Thôn Sơn Minh, Xã Luận Thành,		Thuê hộ GD
	Trạm BTS THA1068	Thôn Thành Thắng, Xã Luận Thành,		Thuê hộ GD
	Trạm BTS THA0139-11	Thôn Cát Dưới, Xã Luận Thành,		Thuê hộ GD
	Trạm BTS CLĐC	Đồi Khe Hạ, Đội 3 Xã Luận Thành,		Thuê hộ GD
	Trạm BTS Luận Thành	Thôn Sơn Cao, Xã Luận Thành,		Thuê hộ GD

e. Mạng truyền dẫn:

Trên địa bàn Đô thị có các tuyến cáp quang chôn liên tỉnh đi dọc đường Hồ Chí Minh, các tuyến cáp chôn, treo nội tỉnh, nội huyện đi dọc tuyến đường Hồ Chí Minh và đường tỉnh 519B, đường huyện, các tuyến đường xã, đảm bảo 100% các thôn bản có các tuyến cáp quang, đáp ứng yêu cầu cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền hình qua mạng viễn thông có chất lượng cao phục vụ nhân dân trên địa bàn đô thị.

Đánh giá chung:

Hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên địa bàn cơ bản 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 đô thị Luận Thành là Đô thị của huyện miền núi có địa hình đồi núi, ảnh hưởng đến khả năng thu phát sóng thông tin di động, một số cụm dân cư chất lượng dịch vụ Internet băng thông rộng di động chưa cao, cần phải bổ sung xây dựng các trạm thu phát sóng thông tin di động tại các

khu vực dân cư hiện hữu, các cụm công nghiệp, khu vực dân cư mới. đáp ứng cung cấp các dịch vụ Internet băng thông rộng di động tốc độ cao.

1.4.7. Hiện trạng vệ sinh môi trường

Hiện tại khu vực Luận Thành đã tổ chức thu gom chất thải. Chất thải được thu gom sau đó vận chuyển về bãi rác của khu vực phía Tây Bắc. Tuy nhiên hiện tại chưa có biện pháp xử lý chất thải, rác thải không được xử lý bốc mùi, gây ô nhiễm môi trường.



Bãi tập kết rác thải hiện trạng của xã Luận Thành

1.5. Đánh giá quá trình triển khai thực hiện quy hoạch chung.

Sau khi đồ án quy hoạch chung được phê duyệt, tận dụng nguồn lực nội tại và các nguồn lực xã hội hóa, UBND huyện cùng với các cấp chính quyền địa phương đã triển khai thực hiện và quản lý theo quy hoạch được duyệt, bước đầu đã kêu gọi và thu hút được một số nhà đầu tư đến đầu tư trên địa bàn, cụ thể như sau:

a. Các dự án đã xây dựng:

STT	Tên công trình	Địa điểm
1	Trạm biến áp AGRIBANK Luận Thành	Tiến Hưng1
2	Trạm biến áp thôn Liên Thành	Liên Thành
3	Đường đi Nghĩa địa Góc Sung	Liên Thành
4	Đường Dự án Jica2 từ thôn Tiến Hưng1 đi Bến Đổng	Liên Thành- Tiến Hưng
5	Đường NTM từ nhà ông Đông đến nhà ông Đua	Liên Thành
6	Đường NTN từ nhà bà Oanh đến nhà bà Thanh	Liên Thành
7	Đường đi Bãi Rác	Liên Thành
8	Đường từ Đường 519 B đi nhà ông Nhúc Hoài	Liên Thành
9	Đường 519B từ cây xăng đi Bình Sơn- Thành Thắng	
10	Đường từ nhà ông Dương đi trường cấp 3	Tiến Hưng1

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

11	Đường từ nhà ông Lợi Đi trạm kiểm lâm cũ	Tiến Hưng 1
12	Đường từ Đường 519B đi trường cấp 3	Tiến Hưng 1
13	Đường từ Đường HCM đi khu đá voi	Cao Tiến
14	Đường từ Nhà ông Trà đi nhà bà Tiên	Cao Tiến
15	Đường Từ Nhà VH Cao Tiến đi ông Đảo	Cao Tiến
16	Đường từ nhà ông Khôi Đi ông Vinh	Cao Tiến
17	Đường từ đường vành đai đi xóm Lén Cao Tiến	Cao Tiến
18	Nhà công sở UBND xã	
19	Nhà Lóp học 2 tầng trường Mầm non	
21	Nhà VH thôn Tiến Hưng 1	
22	QH 1/500 khu dân cư Cao Tiến	
23	QH 1/500 Cụm CN Khe Hạ	
24	QH 1/5000 Khu dân cư thôn Liên Thành	

b. Các dự án chưa thực hiện được

- Về dân cư: Các khu dân cư mới theo quy hoạch cũ hiện nay chỉ tập trung phát triển dọc đường Hồ Chí Minh hiện trạng (chưa theo lộ giới quy hoạch);
- Hệ thống trung tâm dịch vụ như chợ khu vực, khách sạn nhà hàng, dịch vụ thương mại...
- Trụ sở công an; Trung tâm văn hóa giáo dục cộng đồng xã;
- Các tuyến giao thông chính đô thị (tuyến đường 4), các tuyến đường theo hướng Bắc – Nam (tuyến 7, 8, 9, 10), các tuyến đường theo hướng Đông Tây (tuyến 2A, 3A, 2B, 3B, 5A, 5B, 6A, 6B);
- Các cơ sở dịch vụ, cơ sở hạ tầng sản xuất CN-TTCN;
- Công trình đầu mối cấp thoát nước, bãi rác đô thị;
- Nghĩa trang tập trung phía Tây đồng Góc Sung;
- Nhà máy cấp nước sạch;
- Về TMDV: Các vị trí định hướng TMDV dọc đường HCM theo QH cũ hiện nay chỉ tập trung tại khu vực trung tâm đô thị, còn lại chưa được xây dựng.

c. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung

Từ năm 2016 đến nay, Quy hoạch chung đô thị Khe Hạ có 01 lần điều chỉnh cục bộ vào năm 2021 (Công văn số 7248/UBND-CN ngày 28/5/2021), nội dung điều chỉnh: điều chỉnh vị trí và mở rộng Cụm công nghiệp Khe Hạ với diện tích từ 30ha thành 50ha và nằm trên địa bàn xã Luận Thành.

* Đồ án năm 2015 đến nay đã bộc lộ một số yếu tố bất cập, chưa hợp lý, chưa phù hợp với thực tế phát triển:

+ Ranh giới diện tích đất đai đô thị quá nhỏ hẹp, thiếu quỹ đất cho phát triển lâu dài, do đó cần được nghiên cứu mở rộng cho phù hợp với yêu cầu phát triển mới. Đồng thời theo quy hoạch chung đô thị Khe Hạ được duyệt trên đây, phạm vi lập quy hoạch bao gồm các thôn Thống Nhất, Liên Thành, Tiến Hưng 1 và thôn Cao Tiến thuộc xã Luận Thành, quy mô diện tích 431,5ha. Theo Nghị quyết 1211/2016/NQ-UBTVQH13 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân

loại đơn vị hành chính, tiêu chuẩn về quy mô diện tích của thị trấn phải từ 14km² trở lên. Do đó đô thị Khe Hạ cần phải được mở rộng để đảm bảo tiêu chuẩn quy định.

+ Việc đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc cũng như các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh ...) còn thiếu cơ sở thực hiện.

Để đáp ứng nhu cầu phát triển trước mắt cũng như lâu dài cần thiết phải tiến hành lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng mở rộng đô thị Luận Thành có xét đến các mối tương quan vùng với, gắn kết nghiên cứu với đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, tạo tiền đề và cơ sở pháp lý hoạch định và quản lý sự phát triển của khu vực theo định hướng đúng đắn và phù hợp.

1.6. Đánh giá tổng hợp

1.6.1. Ưu điểm

- Luận Thành là trung tâm kinh tế xã hội tiểu vùng Nam huyện Thường Xuân;

- Là đô thị thuộc hành lang kinh tế đường Hồ Chí Minh;

- Đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, thuộc vùng kinh tế động lực (là một trong bốn cụm đô thị động lực của tỉnh Thanh Hóa) đang hình thành mang tính lan tỏa lớn sẽ tác động tới sự hình thành và phát triển của đô thị Khe Hạ.

- Có quỹ đất thuận lợi, cảnh quan thiên nhiên đẹp thuận lợi cho việc phát triển xây dựng đô thị công nghiệp – thương mại dịch vụ.

- Có dân số trẻ, đa số nằm trong độ tuổi lao động, là nguồn nhân lực dồi dào trong tương lai.

1.6.2. Tồn tại

- Hạ tầng cơ sở khu vực chưa được đầu tư đồng bộ, do đó cần phải đầu tư xây dựng nhiều;

- Các cụm dân cư phát triển phân tán chưa được liên kết;

- Cần phải cải tạo địa hình để có mặt bằng phù hợp với yêu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng công nghiệp;

- Hạ tầng phục vụ sản xuất (công nghiệp, dịch vụ) chưa phát triển

- Yếu tố con người còn nhiều hạn chế, mặc dù đông về số lượng lao động nhưng yếu về chất lượng. Chưa đủ nguồn nhân lực có năng lực và trình độ để tiếp nhận cơ hội phát triển kinh tế xã hội của vùng.

- Sức hút đầu tư của khu vực còn yếu, phân bố không đều, kinh tế phát triển chưa cao, chưa tạo bước đột phá có hiệu quả, và sức cạnh tranh thấp.

1.6.3. Những thách thức

- Lựa chọn cấu trúc phát triển phù hợp với thực trạng và khả năng huy động

nguồn lực

- Phát triển đô thị liên mạch, nhưng đảm bảo hành lang bảo vệ an toàn các tuyến hạ tầng kỹ thuật

- Phát triển hài hòa giữa xây dựng đô thị mới và các khu vực làng xóm hiện hữu

- Bảo vệ và phát huy được các giá trị cảnh quan của khu vực

- Là đô thị đang hình thành trước sự phát triển mạnh mẽ của các đô thị trong và ngoài tỉnh.

PHẦN II: CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

2.1. Động lực phát triển đô thị

2.1.1. Vị thế, vị trí trong mối quan hệ vùng

Khu vực Luận Thành cách thị trấn huyện lỵ huyện Thường Xuân khoảng 11km, cách đô thị Cửa Đạt khoảng 10km về phía Tây Bắc; cách đô thị Lam Sơn – Sao Vàng khoảng 7km theo đường Hồ Chí Minh về phía Bắc, cách thị trấn Yên Cát huyện Như Xuân khoảng 20km về phía Nam, cách thị trấn Giắt huyện Triệu Sơn khoảng 20km về phía Đông và cách trung tâm Thành phố Thanh Hóa 50km theo Quốc lộ 47 về phía Đông. Đô thị Luận Thành có vai trò:

- Là đô thị động lực của huyện Thường Xuân;
- Là trung tâm kinh tế công nghiệp, dịch vụ - thương mại phía Nam huyện Thường Xuân;
- Là trung tâm hành chính, dịch vụ công nghiệp – thương mại dọc đường Hồ Chí Minh, kết nối giữa các đô thị miền núi phía Tây Nam Thanh Hóa (Bãi Trành, Yên Cát – Như Xuân) và đô thị Lam Sơn – Sao Vàng theo tuyến đường Hồ Chí Minh; là cửa ngõ phía Nam trong cụm đô thị động lực Lam Sơn – Sao Vàng tỉnh Thanh Hóa.

2.1.2. Tiềm năng phát triển đô thị

- Có vị trí địa lý, cơ hội và điều kiện tự nhiên rất thuận lợi cho việc phát triển các ngành công nghiệp nhẹ, dịch vụ thương mại, và dịch vụ vệ tinh cho khu công nghiệp công nghệ cao Lam Sơn - Sao Vàng. Định hướng phát triển công nghiệp (cụm công nghiệp Xuân Phú, Thọ Xuân – Luận Thành, Thường Xuân với quy mô 50ha đã được xác định trong quy hoạch phát triển cụm công nghiệp Thanh Hoá đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 (điều chỉnh quy hoạch);

- Có đường Hồ Chí Minh chạy dọc qua đô thị thuận lợi cho phát triển dịch vụ, nhất là dịch vụ thương mại, hình thành tụ điểm phát triển trên hành lang kinh tế theo quy hoạch tỉnh và quy hoạch xây dựng vùng huyện Thường Xuân;

- Có đủ điều kiện về đất đai (đã được nhắc đến trong mục 1.1.1. Điều kiện tự nhiên) để phát triển nông – lâm nghiệp theo hướng tập trung, ứng dụng công nghệ cao, góp phần hình thành “xa lộ nông nghiệp” dọc đường Hồ Chí Minh (theo định hướng quy hoạch tỉnh và quy hoạch xây dựng vùng huyện Thường Xuân). Phát triển sản xuất và giới thiệu sản phẩm tiểu thủ công nghiệp từ nguyên liệu nông lâm sản (cây keo, cây trầm, gỗ lim...) gắn với nền sản xuất nông nghiệp công nghệ cao của vùng kinh tế trọng điểm Lam Sơn - Sao Vàng - Thường Xuân;

- Có đầy đủ tiềm năng để phát triển du lịch trong tương lai;

- Có quỹ đất phát triển đô thị, lực lượng lao động dồi dào và giàu kinh

nghiệm trong phát triển sản xuất nông nghiệp thâm canh, đa ngành.

2.1.3. Cơ sở kinh tế kỹ thuật tạo thị

Đô thị Luận Thành có các yếu tố kinh tế kỹ thuật tạo thị như sau:

- Có hệ thống giao thông đối ngoại, giao thông đối nội đang hình thành rất thuận tiện cho việc giao lưu kinh tế, lưu thông phân phối hàng hóa;

- Có vị trí địa lý, cơ hội và điều kiện tự nhiên thuận lợi cho việc phát triển các ngành công nghiệp nhẹ, tiểu thủ công nghiệp (khai thác chế biến lâm sản), dịch vụ thương mại, và dịch vụ vệ tinh cho khu công nghiệp công nghệ cao Lam Sơn - Sao Vàng;

- Đã có hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, đặc biệt là giao thông (đường Hồ Chí Minh và đường tỉnh 514, 519B); một số cơ sở hạ tầng xã hội cấp vùng đã được xây dựng như Trường THPT, chi nhánh công ty thương mại, bưu điện, chi nhánh ngân hàng nông nghiệp, thuế, Phòng khám đa khoa khu vực...; Đã xây dựng tập trung các cơ sở dịch vụ và hạ tầng xã hội của xã như: Công sở xã, trường Tiểu học, THCS...; Dân cư khu vực trung tâm xây dựng tập trung theo mô hình đô thị.

- Đã có một số cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp như: Chế biến lâm sản, sản xuất viên nén năng lượng;

- Đã hình thành các cơ sở dịch vụ - thương mại (kinh doanh vật liệu xây dựng, cơ giới, vận tải, các dịch vụ chăm sóc sức khỏe...) và khu dân cư kết hợp dịch vụ thương mại (buôn bán, vận chuyển hàng hoá) dọc đường Hồ Chí Minh và đường tỉnh 519B theo mô hình nhà ở đô thị.

2.1.4. Tính chất và chức năng đô thị

- Là đô thị loại V, trung tâm kinh tế, văn hoá xã hội của vùng phía Đông Nam huyện Thường Xuân; phát triển đa ngành với trọng tâm là dịch vụ - thương mại, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp gắn với nông – lâm nghiệp, nông nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao, phát triển du lịch cộng đồng theo hướng du lịch xanh.

- Là đầu mối giao thông của huyện, có vai trò hỗ trợ phát triển cho trung tâm động lực Lam Sơn – Sao Vàng và thị trấn Thường Xuân.

2.2. Dự báo quy mô dân số và đất đai đô thị

2.2.1. 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:

Dt: Là dân số tính toán dự báo

Do: Là dân số hiện tại (toàn bộ đô thị Luận Thành gồm đô thị Khe Hạ cũ 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, khách vãng lai, học sinh, bệnh nhân trên địa bàn lập quy hoạch).

2.2.2. Cơ sở dự báo dân số

a) Căn cứ trên cơ sở chuỗi số liệu hiện trạng:

Tỷ lệ tăng tự nhiên của toàn khu vực là 1,02% (tính trung bình 3 năm gần nhất, số liệu theo Niên giám thống kê huyện Thường Xuân năm 2022), tỷ lệ tăng cơ học được tính toán trên cơ sở dự báo về phát triển các ngành kinh tế, nhu cầu lao động làm việc trong các ngành dịch vụ, công nghiệp trong đô thị.

b) Căn cứ vào tiềm năng, khả năng thu hút dân cư:

- Ngoài dân số chính thức sinh sống và làm việc tại khu vực, còn có các thành phần dân số khác như: Học sinh, sinh viên nội trú, khách vãng lai, lao động đến trong ngày từ các khu vực lân cận (lao động con lăc)... Các thành phần dân số này được dự báo tăng dần cùng với mức độ hoàn thiện của hệ thống giao thông liên đô thị trong vùng và bằng khoảng 20 - 30% dân số chính thức của khu vực.

- Ngoài ra, việc mở rộng giới hạn khu vực, các khu vực dân cư nằm trong giới hạn cũng dần chuyển đổi cơ cấu lao động, chuyển đổi cơ cấu kinh tế trong quá trình đô thị hoá cũng là nguyên nhân tăng dân số trong đô thị.

c) Căn cứ định hướng của quy hoạch cấp trên:

Hiện tại, các quy hoạch cấp trên gồm: Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2031, tầm nhìn đến năm 2045 được phê duyệt tại Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/2/2023 của Thủ tướng Chính phủ; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thường Xuân đã được UBND tỉnh phê duyệt Quyết định số 3899/QĐ-UBND ngày 06/10/2021, nên các chỉ tiêu tính toán phát triển của đô thị Luận Thành cần được căn cứ vào các định hướng này. Mặt khác với sự ra đời của Nghị quyết số 58-NQ/TW của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã mở ra cho Thanh hóa nói chung và Thường Xuân nói riêng những cơ hội mới để phát triển về công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, du lịch nghỉ dưỡng và các dịch vụ cấp vùng khác... Việc dự báo chính xác về dân số lao động để tính toán quỹ đất xây dựng đô thị cho phù hợp với nhu cầu phát triển của đô thị đến năm 2045.

2.2.3. Tính toán dân số đô thị Luận Thành đến năm 2045

* *Dân số hiện trạng năm 2020*: Khoảng 7.373 người.

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

- Dân số tăng tự nhiên và tăng cơ học:

$$Do(1+r)^t = 7.373 \text{ người} \times (1+1,02\%+0,5\%)^{23} = 10.431 \text{ người (1)}$$

Trong đó:

* Do là dân số hiện hữu trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch năm 2022 là: 7.373 người

$$* r = 1,02\%+0,3\%$$

- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên bình quân từ năm 2017 - 2022 là 1,02% (Niên giám thống kê 2022).

- Tỷ lệ tăng dân số cơ học bình quân 0,5%.

* Số năm tính toán là 23 năm.

- Dân số quy đổi từ lao động công nghiệp:

Hiện tại, trong khu vực quy hoạch đã có quy hoạch Cụm công nghiệp Khe Hạ với diện tích 50ha với các nhóm ngành nghề chính được lựa chọn chỉ tiêu như sau:

STT	Loại đất	Chỉ tiêu (người/ha)	Diện tích (ha)	Dự báo quy mô lao động
1	Công nghiệp dệt, may mặc	238	25	5.950
2	Chế biến thực phẩm	75	5	375
3	Chế biến gỗ	61	10	610
4	Công nghiệp chế tác	93	10	930
	Tổng		50	7.865

Số giờ làm việc là 8h/ngày, tương đương 120 ngày/năm.

Vậy tổng lao động trong Cụm công nghiệp Khe Hạ khoảng:

$$N_{cn} = \frac{2 \times 7.865 \times 120}{365} = 5.172 \text{ người (2)}$$

Mặt khác, theo Quy hoạch vùng huyện Thường Xuân đã được phê duyệt, phía Bắc xã Luận Thành quy hoạch cụm công nghiệp Luận Thành có diện tích khoảng 50ha và giáp ranh giới có cụm công nghiệp Xuân Phú diện tích khoảng 50ha. Tính đến 2045, số lao động trong 02 Khu công nghiệp này được tính trung bình khoảng:

$$93 \text{ người/ha} \times 100\text{ha} = 9.300 \text{ người.}$$

Số lao động thường trú tại Luận Thành để làm việc trong 02 khu công nghiệp này tính khoảng 30% tổng số lao động, tức là khoảng:

$$9.300 \times 25\% = 2.790 \text{ người. (3)}$$

Vậy dân số đến 2045 của đô thị = (1) + (2) + (3): khoảng **18.000 người**

2.3. Các chỉ tiêu kinh tế xã hội

Căn cứ quy hoạch xây dựng vùng huyện Thường Xuân được UBND tỉnh

Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 4943/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 và báo cáo của Đảng bộ xã Luận Thành, Khu vực đô thị Luận Thành được xác định là vùng phát triển đô thị, công nghiệp với các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội tương ứng với mức độ phát triển chung của huyện, trên cơ sở đó các chỉ tiêu phát triển kinh tế được dự báo theo bảng sau:

STT	Chỉ tiêu	Hiện trạng (2020)	Năm 2030	Năm 2045
1	Cơ cấu GTSX (%)			
	<i>Nông, lâm nghiệp, thủy sản</i>	40	23	12
	<i>Công nghiệp và xây dựng</i>	27	35	50
	<i>Dịch vụ</i>	33	42	38
2	Thu nhập bq người (Tr.đ)	39,5	62	80

2.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Quy mô đất đai:
 - + Đất dân dụng: khoảng 380ha, trong đó:
 - + Đất đơn vị ở khoảng 341ha (trong đó đất đơn vị ở phát triển mới khoảng 61,6ha).
 - + Đất công cộng dịch vụ đô thị: 27,9ha (tương ứng chỉ tiêu 4,0 m²/người)
 - + Đất trường học: 10,7ha.
 - + Đất cây xanh công cộng đô thị: 10,5ha.
- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
I	<i>Dân số khu vực nghiên cứu</i>	<i>Người</i>	<i>18.000</i>
II	<i>Chỉ tiêu sử dụng đất</i>		
	- Đất đơn vị ở	m ² /người	
	Trong đó: Đất đơn vị ở hiện trạng	m ² /người	70-100
	: Đất đơn vị ở mới	m ² /người	45- 55
	- Đất công trình công cộng	m ² /người	>4
	- Cây xanh công cộng	m ² /người	>6
	- Giao thông	m ² /người	>19
III	<i>Chỉ tiêu tầng cao –MĐXD</i>		
3.1	<i>Tầng cao xây dựng</i>		
	- Nhà ở liên kế	Tầng	3 – 5
	- Nhà ở biệt thự	Tầng	2 – 3

	- Công trình giáo dục	Tầng	≤ 5
	- Công trình văn hoá	Tầng	≤ 5
	- Công trình TMDV, du lịch, hỗn hợp	Tầng	≤ 10
3.2	<i>Mật độ xây dựng</i>		
	- Nhà ở liên kế, tái định cư	%	60 – 80
	- Nhà ở biệt thự	%	40 – 50
	- Công trình giáo dục	%	25 – 40
	- Công trình văn hoá	%	25 – 40
	- Công trình DVCC khác	%	25 – 40
	- TMDV, du lịch, hỗn hợp (cần được xem xét tùy theo giải pháp quy hoạch cụ thể đối với lô đất đó)		25-45
IV	<i>Hạ tầng xã hội</i>		
	<i>Công trình công cộng cấp đơn vị ở</i>		
4.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu/1000 dân	50 – 60
		m ² đất/chỗ học	15 – 25
4.2	Trường tiểu học	hs/1000 dân	65 – 80
		m ² đất/chỗ học	15 – 25
4.3	Trường THCS	hs/1000 dân	55 – 80
		m ² đất/chỗ học	15 – 25
4.4	Công trình văn hoá	công trình/đv ở	1
4.5	Công trình y tế	công trình/đv ở	1
TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
4.6	Chợ	công trình/đv ở	1
4.7	Sân luyện tập	m ² /người	0,5
		ha/công trình	0,3
	<i>Công trình công cộng cấp đô thị</i>		
4.8	Giáo dục		
	Trường PTTH	chỗ/1000 người	40
		m ² /học sinh	15
4.9	Y tế		
	Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người	4
		m ² /giường	100
4.10	Thể dục thể thao		
	<i>Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị</i>		
	Trung tâm TDTT	m ² /người	0,8
		ha/ công trình	3,0
	Sân thể thao cơ bản	m ² /người	0,6
		ha/ công trình	1,0
4.11	Chợ		
	Chợ đô thị	ha/ công trình	0,5-1,0
V	<i>Hạ tầng kỹ thuật</i>		
5.1	Giao thông		

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

	Tỷ lệ đất giao thông	% đất xây dựng	20-26
	Mật độ mạng lưới đường	km/km ²	4-6
	Tỷ lệ vận tải công cộng	%	80-90
5.2	Cấp nước		
	Sinh hoạt	l/ng.ngđ	120-150
	Dịch vụ, công cộng	m ³ /ha.ngđ	10-20
	Công nghiệp	m ³ /ha.ngđ	22- 45
	Tỷ lệ cấp nước	%	100
5.3	Cấp điện		
	Sinh hoạt	w/người	700
	CTCC, dịch vụ	% sinh hoạt	30-40
	Công nghiệp	Kw/ha	120-350
5.4	Thoát nước thải		
	Sinh hoạt	% chỉ tiêu CN	90%
	Công nghiệp	% chỉ tiêu CN	70%
5.5	Chất thải rắn		
	Sinh hoạt	kg/ng/ngày	1,3 (TL thu gom 100%)
	CTR công nghiệp	Tấn/ha/ngày	0,3 (TL thu gom 100%)
	Xây dựng	% CTR SH	20-25%
5.6	Thông tin liên lạc	Người/ Lines	0,75

PHẦN III: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

3.1. Phương án cơ cấu cứu quy hoạch

3.1.1. Quan điểm

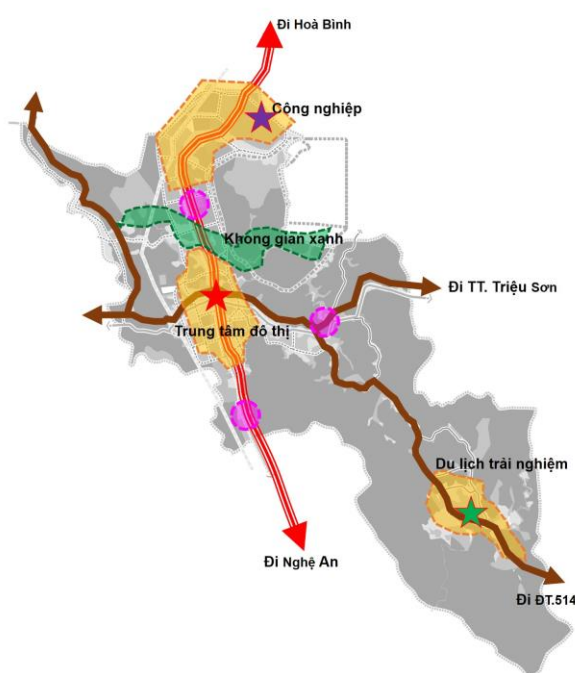
Quy hoạch đô thị Luận Thành phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện, các quy hoạch ngành liên quan trên địa bàn, đảm bảo phát triển bền vững:

- Tận dụng triệt để lợi thế địa hình, cảnh quan tự nhiên để hình thành các điểm nhìn, điểm nhấn cảnh quan cho khu vực.

- Tranh thủ thời cơ, phát huy nhân tố mới xuất hiện trong quá trình CNH - HĐH của tỉnh và cả nước. Đẩy mạnh xã hội hoá, huy động và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực của các thành phần kinh tế để thực hiện các mục tiêu đề ra.

- Phát triển đô thị phải gắn liền với bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên, bảo đảm hài hoà giữa môi trường tự nhiên và môi trường xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân.

3.1.2. Quan điểm chọn đất – hướng phát triển Đô thị



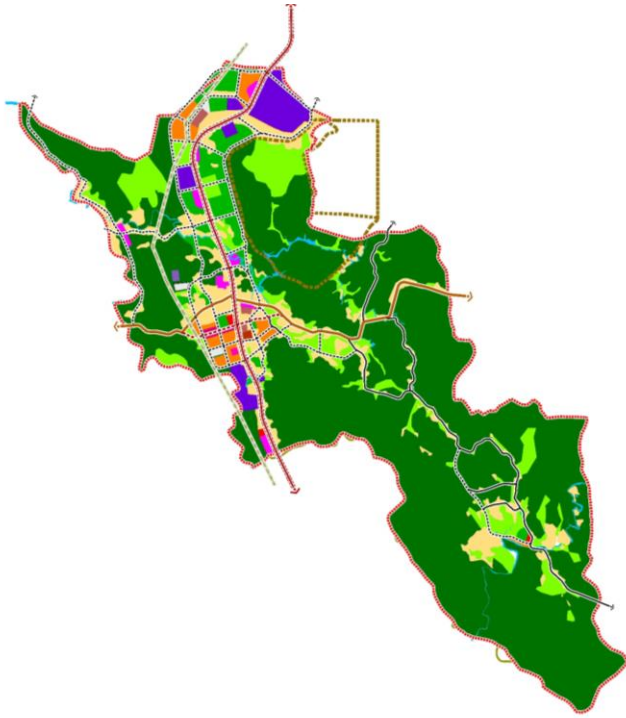
Xây dựng đô thị trên những vùng đất tương đối bằng phẳng có cos từ 30 - 50m, hạn chế xây dựng trên những khu vực có địa hình t rũng thấp, khe suối cos < 30m, địa chất yếu;

Hướng phát triển dọc đường Hồ Chí Minh (phía Bắc hướng Đô thị Lam Sơn – Sao Vàng; về phía Nam hướng Yên Cát);

Hướng phát triển dọc theo tỉnh lộ 519B (về phía Tây hướng trung tâm huyện Thường Xuân và về phía Đông hướng Triệu Sơn);

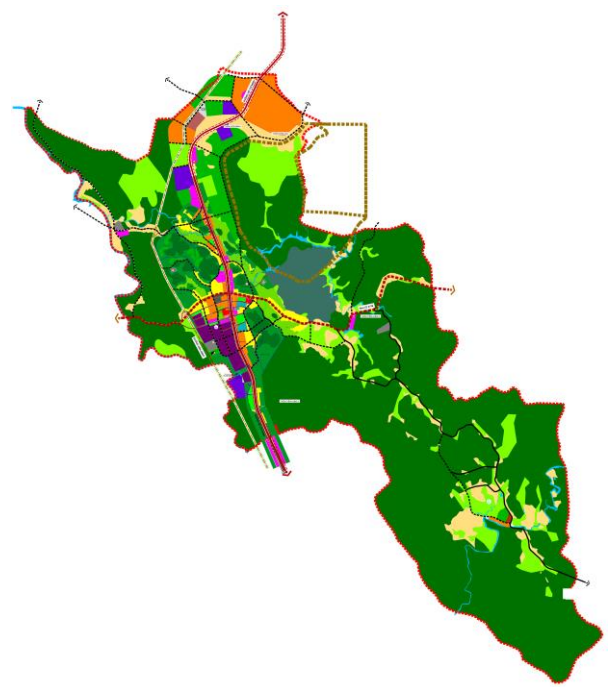
Nhân tố chính hướng tới sự phát triển là vùng kinh tế động lực Lam Sơn - Sao Vàng, chịu tác động của tuyến đường Hồ Chí Minh.

b. Các phương án quy hoạch



Phương án 1:

- Phát triển các khu đô thị mới tập trung tại khu vực trung tâm xã hiện nay.
- Cụm công nghiệp Khe Hạ được quy hoạch về phía Bắc khu vực, kết nối với khu công nghiệp Lam Sơn – Sao Vàng.
- Mạng lưới giao thông đối ngoại dựa trên trục dọc là tuyến đường Hồ Chí Minh, trục ngang là tuyến đường tỉnh 519B (nấn chỉnh tuyến tại khu vực trung tâm đô thị).
- Mạng lưới giao thông đối nội được quy hoạch theo mạng lưới ô cờ, kết hợp 01 tuyến đường vành đai kết nối từ khu vực trung tâm đô thị với các khu vực lân cận.



Phương án 2:

- Cụm công nghiệp Khe Hạ được quy hoạch tại khu vực trung tâm xã hiện nay (theo quy hoạch đã được phê duyệt).
- Các khu đô thị mới được quy hoạch về phía Bắc khu vực, kết nối với khu đô thị Lam Sơn – Sao Vàng.
- Mạng lưới giao thông đối ngoại dựa trên trục dọc là tuyến đường Hồ Chí Minh, trục ngang là tuyến đường tỉnh 519B (Thay đổi 2 nút giao ngã 3 thành 1 ngã tư tại khu vực trung tâm đô thị).
- Mạng lưới giao thông đối nội được quy hoạch theo dạng tuyến điểm.

Phương án chọn: Phương án 1.

3.1.3. Cấu trúc phát triển đô thị

Hình thành Đô thị có cấu trúc mở - 3 không gian chủ đạo và 3 trục kết nối:

- Ba không gian chủ đạo:

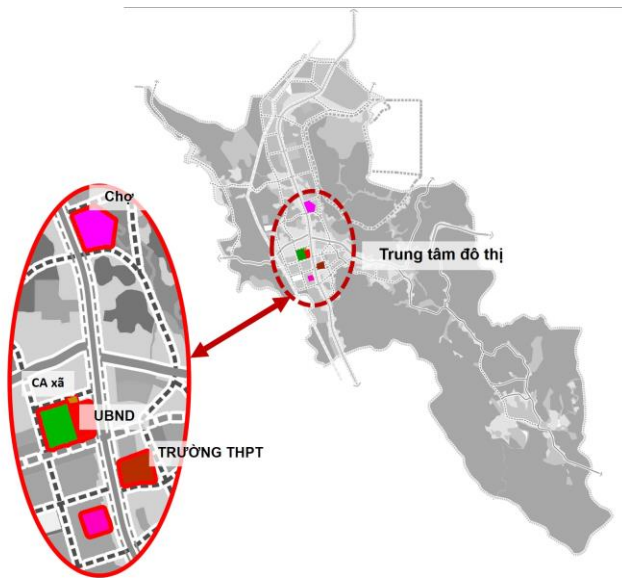
+ Khu trung tâm đô thị;

- + Khu Công nghiệp đô thị phía Bắc;
- + Du lịch trải nghiệm và du lịch cộng đồng theo hướng du lịch xanh tại làng Than, thôn Thành Thắng.

- Ba trục kết nối:

- + Đường Hồ Chí Minh (kết nối LSSV);
- + Đường tỉnh 519B (Kết nối tiểu vùng Đông Nam Thường Xuân và huyện Triệu Sơn);
- + Tuyến kết nối từ cầu Tổ Rồng dọc theo sông Đền nối với đường tỉnh 519B (Kết nối các điểm dân cư phía Đông - Đông Nam đô thị); Tuyến kết nối trung tâm đô thị với thôn Thành Thắng, đi ĐT.514.

3.2. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng



3.2.1. Trung tâm Hành chính – Văn hóa – Thể dục thể thao

- **UBND xã:** Tiếp giáp Đường Hồ Chí Minh, phía Bắc đài tưởng niệm đã được đầu tư xây dựng với diện tích khoảng **1,4ha**

- **Trung tâm văn hóa, TDTT:** Quy hoạch phía Tây UBND, tạo điểm nhấn trong khu trung tâm đô thị mới với diện tích khoảng **3,2ha**.

3.2.2. Đất dịch vụ thương mại

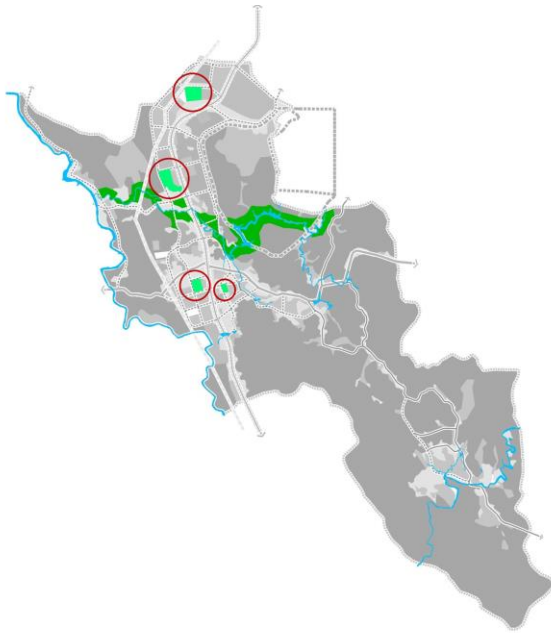
Bao gồm các công trình dịch vụ thương mại, thương mại kèm nhà ở, nhà hàng, khách sạn...

- Bố trí tại các trục đường chính có vị trí có lợi thế về TMDV nằm dọc các tuyến đường giao thông đối ngoại;

- Quy hoạch chợ mới tại vị trí tiếp giáp đường Hồ Chí Minh, phía Nam cầu Bến Khoán, diện tích khoảng **2,2ha**.

Tổng diện tích đất dịch vụ - Thương mại khoảng: **31,7ha**.

3.2.3. Đất công viên, cây xanh



- Định hướng bảo vệ và khai thác cảnh quan tự nhiên, địa hình, địa mạo (sông, khe suối, đồi núi), hình thành các không gian xanh đô thị, đồng thời lợi dụng các khu vực trũng thấp, xây dựng các công viên trung tâm trong đô thị, phục vụ nghỉ ngơi, giải trí của nhân dân trong đô thị tập trung có lõi xanh khai thác cảnh quan tự nhiên, địa hình, địa mạo, (sông, khe suối, đồi núi) trong đó chú trọng đầu tư xây dựng gìn giữ các ao hồ hiện có để hình thành các công viên trong đô thị, trồng cây xanh,

bảo vệ môi trường nước. Tạo điểm nhấn không gian trong khu trung tâm đô thị mới.

- Quy hoạch 05 khu công viên cây xanh TĐTT với tổng diện tích khoảng **14,9ha**.

- **Đất cây xanh cách ly cụm Công nghiệp:** Bố trí dải cây xanh cách ly cụm Công nghiệp với các khu chức năng khác theo đúng tiêu chuẩn quy định; Diện tích đất cây xanh cách ly là: **1,7 ha**.

3.2.4. Đất giáo dục:

- Giữ nguyên vị trí trường THPT tại khu vực hiện nay, diện tích khoảng **1,9ha**.

- Giữ nguyên vị trí trường tiểu học, trường THCS với tổng diện tích khoảng **1,5ha**; Thay đổi vị trí trường mầm non hiện trạng (0,2ha) sang vị trí mới tại SVĐ hiện trạng với tổng diện tích khoảng **1ha**.

- Quy hoạch mới 01 trường liên cấp (cấp I, cấp II), 01 trường mầm non tại trung tâm nhóm ở phía Bắc với tổng diện tích khoảng **1,4ha**.

- Quy hoạch mới 01 trường liên cấp ngoài công lập tại phía Nam với tổng diện tích khoảng **1,7ha**.

Tổng diện tích đất giáo dục khoảng **8,5ha**.

3.2.5. Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu:

Quy hoạch mới 01 trung tâm nghiên cứu giống cây trồng công nghệ cao với định hướng nghiên cứu, xây dựng và thực hiện các chính sách phát triển về lĩnh vực giống cây trồng, lâm nghiệp công nghệ cao, quản lý rừng bền vững, chứng chỉ rừng và cây xanh cảnh quan; Tổ chức đào tạo ngắn hạn, thực hiện các dịch vụ tư vấn và chuyển giao công nghệ về lĩnh vực giống cây trồng, lâm nghiệp

công nghệ cao, quản lý rừng bền vững, chứng chỉ rừng và cây xanh cảnh quan; Tư vấn lập dự án, giám sát, thi công và duy trì công trình lâm sinh, công trình cây xanh cảnh quan; ứng dụng công nghệ thông tin, kỹ thuật số, chuyên đổi số phục vụ đổi mới sáng tạo trong Lâm nghiệp. Vị trí giáp phía Đông đường Hồ Chí Minh, đôi diện hồ Cò Phên tại phía Bắc khu vực với tổng diện tích khoảng **8,4ha**.

3.2.6. Đất y tế:

- Giữ nguyên trạm y tế hiện trạng vị trí giáp phía Đông trường THCS hiện nay, với quy mô diện tích khoảng **0,3ha**.

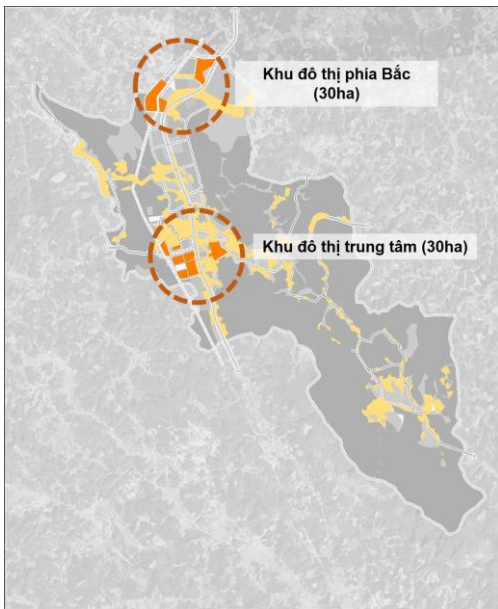
- Quy hoạch mới bệnh viện đa khoa cấp tiểu vùng tại vị trí Ban quản lý rừng sông Đản hiện trạng, với quy mô diện tích khoảng **2,4ha**.

3.2.7. Nhà ở và dân cư

a. Dân cư làng xóm hiện có

Cơ bản ổn định các khu dân cư hiện có, rà soát đánh giá và tiến hành nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong các khu dân cư này gồm (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, vệ sinh môi trường...vv) nhằm nâng cao dân chất lượng sống cho nhân dân, đáp ứng yêu cầu phát triển theo mô hình đô thị. Đối với các hộ nằm trong lộ giới xây dựng đường Hồ Chí Minh, từng bước có kế hoạch tái định cư đến các khu dân cư mới theo quy hoạch.

b. Dân cư đô thị phát triển



Hình thành 1 đơn vị ở và 1 nhóm ở mới:

- Đơn vị ở phía Nam trung tâm hành chính, quy mô khoảng **20ha**;

- Nhóm ở hỗ trợ cụm công nghiệp phía Bắc, quy mô khoảng **20ha**;

Hình thành một số khu dân cư mới quy mô nhỏ ($\leq 2ha$) trên các vị trí thuận lợi và bố trí một số khu xen cư và tái định cư trong các khu vực cũ với tổng diện tích khoảng **10ha**.

Hình thành một số khu dân cư mới đáp ứng cho yêu cầu phát triển của đô thị và tái định cư với mô hình khu ở tập trung, loại hình nhà ở có vườn được khuyến khích phát triển, hạn chế mô hình nhà liền kề, khai thác các mô hình kiến trúc truyền thống, nhằm tạo cho đô thị có không

gian đặc trưng, hấp dẫn, mô hình đô thị xanh, sạch, đẹp, môi trường trong lành, bền vững.

Vị trí các khu dân cư mới được bố trí về hai bên tuyến đường gom đường Hồ Chí Minh, đường tỉnh 519B và các tuyến đường ngang phát triển mới.

c. Chia thành 01 đơn vị ở và 02 nhóm ở chính của đô thị:

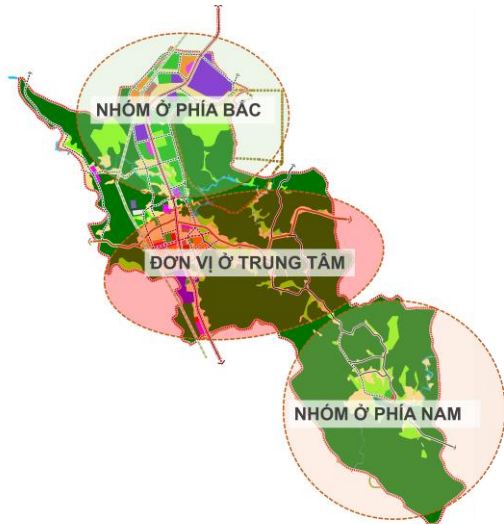
- Nhóm ở phía Bắc: Dân số khoảng 5000 người
- Đơn vị ở trung tâm: Dân số khoảng 10.000 người.
- Nhóm ở phía nam: Dân số khoảng 3.000 người

d. Quy hoạch 3 nhóm công trình công cộng cho 3 nhóm ở

- Nhóm ở phía Bắc: Quy hoạch mới 01 trường liên cấp (cấp I, cấp II), 01 trường mầm non với tổng diện tích khoảng 2ha.

- Đơn vị ở trung tâm: Giữ nguyên vị trí trường tiểu học, trường THCS với tổng diện tích khoảng 1,5ha; Thay đổi vị trí trường mầm non hiện trạng (0,2ha) sang vị trí mới tại SVĐ hiện trạng với tổng diện tích khoảng 1,0ha.

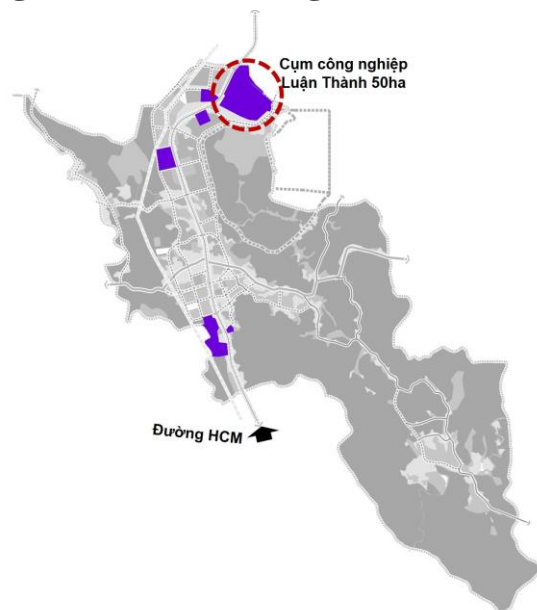
- Nhóm ở phía Nam: Quy hoạch mới 01 trường liên cấp ngoài công lập với tổng diện tích khoảng 1ha và 01 trung tâm văn hóa - TDTT với diện tích khoảng 1,7ha.



- Cập nhật vị trí Cụm công nghiệp Luận Thành với quy mô 50ha và 2 mỏ khoáng sản do UBND tỉnh quản lý, cấp phép là Mỏ núi đá VLXD làng Khoán diện tích khoảng 2,9ha và Mỏ đất VLXD Luận Thành diện tích khoảng 7,0ha (đã được xác định trong quy hoạch tỉnh Thanh Hóa).

- Giữ nguyên các khu đất sản xuất kinh doanh hiện trạng như nhà

3.2.8. Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng, khai thác khoáng sản:



máy chế biến lâm sản Hồng Đức, nhà máy chế biến nông sản Luận Thành, nhà máy may Hồ Gươm,... với diện tích trung bình từ 2,2 – 6,2ha;

- Tổng diện tích khoảng: **80,3ha**

3.2.9. Định hướng phát triển nông nghiệp

- Từ nay đến năm 2030: Khuyến khích tích tụ ruộng đất và sản xuất quy mô lớn tại các khu nông nghiệp hiện có dọc đường Hồ Chí Minh.

- Sau năm 2030: Hình thành khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (chuyên đổi đất rừng có độ dốc thấp).

Tổng diện tích đất nông nghiệp khoảng **640,3ha**.

3.2.10. Định hướng phát triển lâm nghiệp

- Rừng phòng hộ: Khu vực phía Đông Bắc khu vực, giáp phía Nam khu đất quân sự của Sư đoàn 324, Quân khu 4 được giữ lại với diện tích khoảng 75,6ha.

- Rừng sản xuất: Phần lớn diện tích trong khu vực nghiên cứu là rừng sản xuất của lâm trường Sông Đản với diện tích khoảng 1.645,8ha.

Tổng diện tích đất lâm nghiệp khoảng **1.721,4ha**.

3.2.11. Định hướng phát triển du lịch

Tại khu vực làng Than, thôn Thành Thắng là nơi có cảnh quan núi – đồi – ruộng lúa – suối hồ tuyệt đẹp, đang còn nguyên sơ chưa được khám phá và khai thác. Người dân nơi đây phần lớn là người Mường, người Thái với nền văn hoá giàu bản sắc, nhiều món ăn, sản vật độc đáo. Bản Than ở Luận Thành trước những năm 1960 chủ yếu là người Thái và có thêm người Mường (không quá 20 hộ). Sự đan xen quần cư Thái - Kinh chỉ có từ sau năm 1960 theo chủ trương định canh, định cư kinh tế mới của các cấp đưa người Kinh miền xuôi lên cấy cư vào các bản người Thái. Đồng bào dân tộc Thái có các lễ hội truyền thống và các loại hình dân ca, dân vũ như: Hát xường, hát giao duyên, hát ru, hòa tấu nhạc cụ công chiêng và các trò chơi dân gian đánh mảng, đi cà kheo, ném còn, nhảy sạp... Về phần người Mường cũng có đời sống tinh thần khá phong phú: Những bài hát dân ca như hát bội mệng, hát dặm, hát đúm, hát đối đáp, hát giao duyên; người Mường có phong tục thờ cúng tổ tiên, thành hoàng, tổ chức lễ thượng điền, hạ điền, tổ chức ăn Tết Nguyên tiêu; có lễ hội xéc bùa với dàn công chiêng do các cô gái Mường biểu diễn, lễ tục Pôn Pông hát múa quanh cây hoa... tạo ra không khí vui tươi trong cuộc sống.

Đây là những điều kiện lý tưởng để khai thác và chuyển đổi mô hình sản xuất nhằm tạo thêm sinh kế cũng như nâng cao thu nhập cho người dân. Các mô hình du lịch có thể tính đến trong tương lai như: trekking đường rừng (khoảng 4km đường rừng, trên đường có nhiều khe, suối tạo cảnh quan rất đẹp), sau đó du khách có thể gặp và tắm suối (suối Than và khe Mũ, Khe Cát, nước rất trong

và mát lạnh), leo núi khám phá (tại đây có 3 đỉnh núi cao và còn rất nguyên sơ, có hang núi Mũ rất lớn nhưng chưa được khai thác), tổ chức các khu vực cắm trại qua đêm tại các thung lũng, tổ chức các homestay theo hình thức “du lịch xanh” để du khách trải nghiệm cách sống và văn hoá của người dân. Với cách tổ chức chuyên nghiệp và bài bản, làng Than hoàn toàn có thể trở thành điểm đến thú vị cho những ai thích khám phá điều mới lạ.

3.2.12. Đất nghĩa trang, nhà tang lễ:

Đất nghĩa trang, nghĩa địa: Hiện tại khu vực nghiên cứu có 2 nghĩa địa chính, có vị trí tại phía Nam đồng Gốc Sung và Hón Ngòn, tuy nhiên rất gần dân cư và khó có khả năng mở rộng. Tổ chức 01 nghĩa trang tập trung của đô thị tại phía Tây đồng Gốc Sung (phía Tây đường dây 500kV) với diện tích khoảng 5,5ha và quy hoạch 01 nhà tang lễ tại vị trí tiếp giáp phía nam của nghĩa trang tập trung với diện tích khoảng 2,2ha; các nghĩa địa hiện có từng bước di chuyển hoặc đóng cửa thành khuôn viên tâm tịnh. Tổng diện tích quy hoạch nghĩa trang: 11,8 ha.

3.2.13. Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối:

a. Bến xe:

Bố trí bến xe Luận Thành tại khu vực phía Nam đô thị, giáp xã Tân Thành với quy mô loại V, diện tích khoảng 2,2ha.

b. Trạm trung chuyển rác thải:

Quy hoạch mới trạm trung chuyển chất thải rắn với diện tích khoảng 4,2ha tại vị trí phía tây đường điện 500kV, thuộc thôn Cao Tiến. Trong tương lai, khi hình thành khu xử lý chất thải rắn Xuân Phú (thuộc đô thị Lam Sơn – Sao Vàng), sẽ thu gom và vận chuyển về khu xử lý tại Xuân Phú.

c. Nhà máy nước:

Quy hoạch mới nhà máy cấp nước với diện tích khoảng 2,4ha trên sông Đền, vị trí tại phía nam nhà máy gỗ Thanh Hoa. Nguồn cấp nước lấy từ sông Đền thông qua việc xây dựng một trạm bơm nước thô để đảm bảo khoảng cách an toàn với nguồn xả thải của nhà máy gỗ.

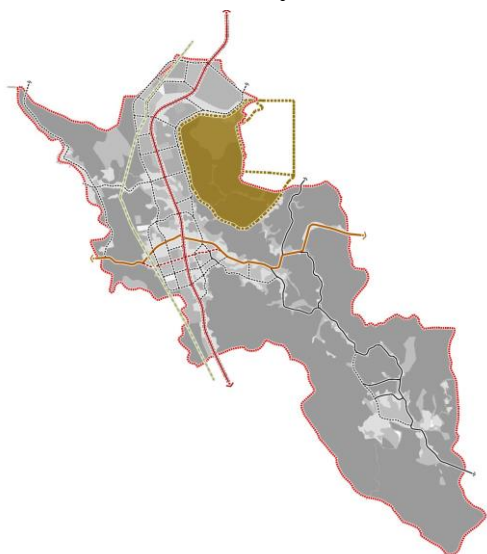
d. Trạm xử lý nước thải:

Quy hoạch mới 2 trạm xử lý nước thải: Trạm xử lý số 1 được đặt tại phía Tây đô thị, tại vị trí khu đất giáp khu đất nghĩa trang, phía Bắc suối Khoán, sát phía Đông đường dây 500kV, diện tích trạm xử lý 1,5ha, Trạm xử lý số 2 được đặt tại thôn Thành Thắng, diện tích khoảng 1ha.

e. Đất giao thông:

Đất giao thông đô thị có diện tích khoảng 32,5ha, đất giao thông ngoài dân dụng khoảng 35,9ha, tổng diện tích đất giao thông khoảng 68,4ha đạt tỷ lệ 18,5% đất xây dựng đô thị.

3.2.14. Khu vực đất an ninh – quốc phòng



- Quy hoạch mới khu đất công an xã với diện tích 0,3ha và khu đất quốc phòng xã với diện tích 0,3ha vị trí phía Bắc công sở đô thị.

- Bộ chỉ huy quân sự đề xuất khu vực phía Đông đường Hồ Chí Minh, Phía Nam cụm công nghiệp với quy mô khoảng **267,5ha** để xây dựng địa điểm đóng quân mới của Sư đoàn 324, Quân khu 4.

3.3. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng Thống kê tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	NHÓM CHỨC NĂNG/LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	TỔNG DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)	QH ĐỢT ĐẦU (ĐẾN NĂM 2030)		QH DÀI HẠN (ĐẾN NĂM 2045)	
				DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)	DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)
	Diện tích quy hoạch	3.402,4	100,00	391,2	11,50	3.011,2	88,50
I	Đất dân dụng	486,3	14,29	283,9	8,34	159,4	4,68
1	Đất nhóm nhà ở	401,0	11,79	248,7	7,31	144,0	4,23
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	338,0	9,94	223,1	6,56	114,9	3,38
1.2	Đất ở mới (1)	40,9	1,20	17,3	0,51	15,3	0,45
1.3	Đất ở tái định cư (2)	22,1	0,65	8,3	0,24	13,8	0,12
2	Đất công trình công cộng	37,9	1,11	26,3	0,77	9,4	0,28
2.1	Đất trung tâm hành chính	1,4	0,04	1,6	0,05	-	-
2.2	Đất y tế	2,6	0,08	2,6	0,08	-	-
	<i>Đất y tế hiện trạng</i>	<i>0,3</i>	<i>0,01</i>	<i>0,3</i>	<i>0,01</i>	-	-
	<i>Đất y tế quy hoạch mới (3)</i>	<i>2,4</i>	<i>0,07</i>	-	-	<i>2,4</i>	<i>0,07</i>
2.3	Đất giáo dục	8,5	0,25	5,0	0,15	3,5	0,10
	<i>Đất giáo dục hiện</i>	<i>5,0</i>	<i>0,15</i>	<i>5,0</i>	<i>0,15</i>	-	-

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

	<i>trạng</i>						
	Đất giáo dục quy hoạch mới (4)	3,5	0,10	-	-	3,5	0,10
2.4	Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu (5)	8,4	0,25	8,4	0,25	-	-
2.5	Đất trung tâm văn hóa TDTT (6)	5,8	0,17	3,4	0,10	-	-
3	Đất cây xanh đô thị (7)	14,9	0,44	8,9	0,26	6,0	0,18
4	Đất giao thông đô thị (8)	32,5	0,96	10,0	0,29	22,5	0,66
II	Đất ngoài dân dụng	488,8	14,37	107,3	3,15	319,8	9,40
1	Đất dịch vụ thương mại	31,7	0,93	6,2	0,18	25,5	0,75
2	Đất hỗn hợp	4,3	0,13	4,3	0,13	2,9	0
3	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	80,3	2,36	60,4	1,78	19,9	0,58
4	Đất an ninh quốc phòng	268,8	7,90	0,6	0,02	249,6	7,34
5	Đất giao thông	35,9	1,06	20,0	0,59	15,2	0,45
6	Đất nghĩa trang	11,8	0,35	6,9	0,20	3,5	0,10
7	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	11,4	0,33	8,9	0,26	3,2	0,09
8	Đất cây xanh cảnh quan	44,6	1,31	20,1	0,59	24,5	0,72
III	Đất khác	2.427,4	71,34	-	-	2.427,4	121,94
1	Đất nông nghiệp	640,3	18,82	-	-	640,3	18,82
2	Đất lâm nghiệp	1.721,4	50,59	-	-	1.721,4	50,59
2.1	Đất rừng sản xuất	1.645,8	48,37	-	-	1.645,8	48,37
2.2	Đất rừng phòng hộ	75,6	2,22	-	-	75,6	2,22
3	Mặt nước, kênh mương	65,7	1,93	-	-	65,7	1,93
<p>- Đất nhóm nhà ở bao gồm: đất ở, các công trình công cộng của khu ở, nhóm ở (trường mầm non, nhà văn hóa, cây xanh,... Và đất giao thông nội bộ)</p> <p>- Đất hỗn hợp: có chức năng và cơ cấu sử dụng đất : xây dựng nhà, công trình hỗn hợp, dịch vụ công cộng khoảng 30%; thương mại dịch vụ kết hợp sản xuất kinh doanh không ô nhiễm khoảng 50% và các chức năng phù hợp khác khoảng 20%.</p>							

Các chỉ tiêu đạt được theo quy hoạch:

STT	Loại đất	Chỉ tiêu theo nhiệm vụ	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu đề án đạt được	Ghi chú
Dân số: 18.000 người					
1	Đất dân dụng phát triển mới (1+2+3+4+5+6+7+8)	70 - 100 m ² /người	130,5	72,5	Đạt
3	Mật độ dân số	145 - 100 người/ha		138,0	

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

2	Đất đơn vị ở	45 -55 m ² /người	62,3	44,6	
3	Đất cây xanh công cộng đô thị	8 -10 m ² /người	17,8	9,9	Đạt
4	Trường THPT	40 học sinh/ 1000 người = 720 học sinh	1,9	1,9	Đạt
		15m ² /học sinh = 1,08ha			
5	Bệnh viện đa khoa	4 giường/ 1000 người = 72 giường	2,4	2,4	Đạt
		100m ² /giường = 0,72ha			
6	Sân thể thao cơ bản	≥ 1ha	2,6	2,6	Đạt
7	Trung tâm văn hóa thể thao	≥ 3ha	3,4	3,4	Đạt
8	Nhà văn hóa	≥ 0,5ha	1,2	1,2	Đạt
9	Chợ	≥ 1ha	3,6	2,2	Đạt
10	Tỷ lệ đất giao thông/đất XDĐT	≥ 13%	68,1	18,5	Đạt

3.4. Định hướng tổ chức không gian – kiến trúc cảnh quan

3.4.1. Định hướng không gian

Hệ khung không gian đô thị dựa trên các tuyến giao thông chính:

- Trục dọc: Đường Hồ Chí Minh nâng cấp thành tuyến đường bộ cao tốc quy hoạch 4 làn xe.
- Trục ngang: Đường tỉnh 519B quy hoạch tối thiểu đạt tiêu chuẩn đường cấp III.

3.4.2. Kiến trúc cảnh quan đô thị

a. Kiến trúc công trình trụ sở cơ quan

Các công trình trụ sở cơ quan của đô thị cần xây dựng hợp khối, tầng cao từ 2 - 5 tầng, bộ mặt kiến trúc công trình bề thế, hiện đại và tiết kiệm đất, dành đất cho xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị như: 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 bãi TĐTT.

b. Kiến trúc công trình công cộng

Các công trình dịch vụ công, dịch vụ xã hội dự kiến xây dựng mới trên các tuyến phố, phải xây dựng hợp khối, tầng cao từ 3 - 5 tầng hiện đại, đảm bảo về hiệu quả sử dụng và có tính thẩm mỹ cao.

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, chợ phải thoả mãn nhu cầu sinh hoạt ngày càng cao của nhân dân và thể hiện sắc thái tiêu biểu của

địa phương.

c. 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.

Các khu ở cũ được cải tạo, chỉnh trang, xen cây nâng cao mật độ trên cơ sở hiện trạng, bổ sung hệ thống cơ sở hạ tầng, sân chơi, vườn hoa cây xanh, từng bước cải tạo, nâng cấp đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tiện nghi đô thị.

d. Không gian cây xanh mặt nước

Hệ sinh thái mặt nước ven suối Bến Khoán, hồ Hón Ngòn: tổ chức nuôi trồng thủy hải sản kết hợp cảnh quan ven suối.

Các khu vực cây xanh, mặt nước trong khu dân dụng bố trí đảm bảo tiêu chuẩn đô thị. Các khuôn viên đảm bảo tỷ lệ cây xanh – mặt nước vừa mang chức năng vui chơi giải trí, vừa điều hòa môi trường khu vực dân dụng.

e. Kiến trúc công trình công nghiệp

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

f. Các điểm cần quan tâm trong giải pháp kiến trúc

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

Không gian kiến trúc của đô thị, các cụm công trình này cần phải được xây dựng từ 3 tầng trở lên, hình thức kiến trúc đẹp tạo điểm nhấn cho toàn đô thị.

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

Không gian khu công nghiệp, kho tàng, làng nghề truyền thống gắn kết với hệ thống cây xanh cách ly đảm bảo môi trường.

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

PHẦN IV: QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

4.1. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

4.1.1. Quy hoạch cao độ nền

Căn cứ vào cao độ nền hiện có của các tuyến đường Hồ Chí Minh, đường tỉnh 519B đã được xây dựng, các tuyến đường hiện có đang sử dụng và các khu dân cư xây dựng ổn định. Chọn cao độ thiết kế bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế tối thiểu việc san lấp mặt bằng, đảm bảo cảnh quan không gian xây dựng hợp lý và đảm bảo thoát nước bề mặt tốt nhất.

Chọn cao độ san nền thấp nhất xây dựng tại khu vực trung tâm là 32,0m; khu vực làng Than là 68,0m. Độ dốc nền là $i \geq 0,001$ (để tạo điều kiện thoát nước tốt nhất và giảm thiểu khối lượng san lấp đất).

Chọn tuyến đường Hồ Chí Minh làm đường phân lưu, san nền khu vực dốc về phía Tây và phía Đông tạo hướng thoát nước ra sông Đản và suối Khoán.

Định hướng quy hoạch san nền khu đô thị Luận Thành chủ yếu là san nền cục bộ trong các lô đất và cân bằng khối lượng đào đắp.

4.1.2. Quy hoạch thoát nước

- Thoát nước mưa và nước bẩn qua các hệ thống riêng hoàn toàn.
- Hướng thoát nước chung của đô thị Luận Thành chủ yếu thoát về phía sông Đản và suối Khoán.
- Chia lưu vực thoát nước đô thị Luận Thành thành 04 lưu vực thoát nước mưa chính, cụ thể như sau:
 - + Lưu vực 1: Khu vực làng Than về phía sông Đản.
 - + Lưu vực 2: Khu vực được giới hạn bởi các tuyến đường: tuyến đường 10 phía Đông, tuyến đường 9 phía Tây và Nam vào khu vực đồi Đồng Mỏ phía Bắc đô thị.
 - + Lưu vực 3: Khu vực phía Bắc đô thị, được giới hạn bởi tuyến đường 12 và đường Hồ Chí Minh.
 - + Lưu vực 4: Khu vực phía Đông đô thị được giới hạn bởi tuyến đường 10 và khu vực đồi núi phía Đông đô thị.
- Thoát nước mưa dọc các tuyến đường chính trong đô thị sử dụng loại cống tròn, mương nắp đan và cống hộp tùy từng vị trí.

Đối với khu vực trung tâm đô thị chủ yếu sử dụng loại cống tròn BTCT đường kính từ 600mm (D600) đến 1500mm (D1500).

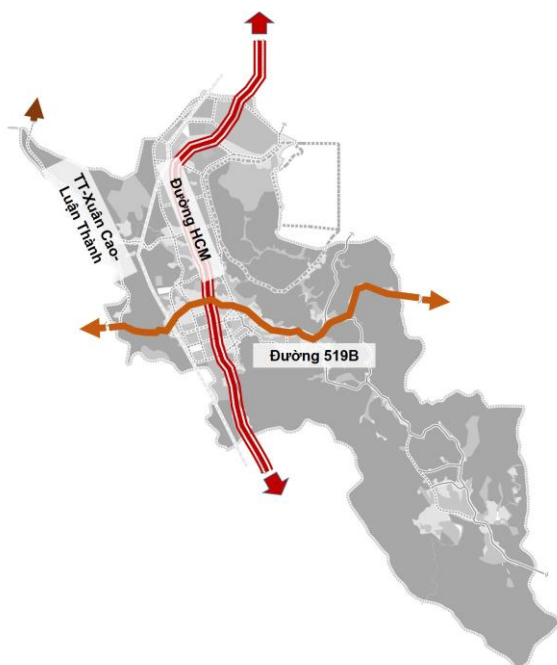
Đối với các tuyến đường nội bộ khu đô thị sử dụng công hộp hoặc mương xây khẩu độ B=50cm đến 100cm để giảm chiều sâu chôn cống và thuận tiện cho việc bố trí sắp xếp hạ tầng mặt cắt ngang đường và phân kỳ đầu tư.

Các tuyến qua khu vực đồi núi không có dân cư sinh sống sử dụng các loại mương hở hình thang đảm bảo thoát nước.

- Quy hoạch thiết kế và cải tạo hệ thống mương hở dọc một số tuyến đường nhằm tăng khả năng thoát nước mưa cho toàn hệ thống, mương hở thiết kế theo dạng hình thang, đáy rộng 1-3m, chiều sâu mương từ 2-3m.

4.2. Quy hoạch giao thông

4.2.1 Giao thông đối ngoại



Đô thị Luận Thành có tuyến đường Hồ Chí Minh chạy dọc theo hướng Bắc- Nam, có tuyến đường tỉnh 519B chạy theo hướng Đông – Tây

a. Đường Hồ Chí Minh định hướng quy hoạch sau 2030 sẽ đi trùng với tuyến đường bộ cao tốc phía Tây đoạn qua tỉnh Thanh Hóa; Hiện nay qua đô thị Luận Thành đang quản lý theo lộ giới 73m. Do đó, trong quy hoạch này đề xuất giữ nguyên lộ giới 73m bao gồm cả đường gom hai bên,

cụ thể: Nền mặt đường chính 35m; Phân cách hai bên mỗi bên 6m; Đường gom hai bên mặt đường 8m, vỉa hè 5m (có điều chỉnh mặt đường gom và chiều rộng vỉa hè đảm bảo các quy định hiện hành).

Dự kiến đề xuất Quy hoạch một điểm giao cắt nút giao khác cốt liên thông giữa đường Hồ Chí Minh với mạng đường đô thị Luận Thành khi đường Hồ Chí Minh được quy hoạch thành đường bộ cao tốc phía Tây; Vị trí giao cắt quy hoạch tại nút giao với tuyến đường mới (dự kiến sẽ là tuyến chính trung tâm của đô thị Luận Thành, trong tương lai nâng cấp thành tuyến đường tỉnh 519B điều chỉnh thay thế đoạn tuyến ĐT.519B phía Bắc), trong đó đường Hồ

Chí Minh vượt.

Ngoài ra, giao cắt với đường Hồ Chí Minh còn có 2 nút giao khác cốt không liên thông, gồm: Đường tỉnh 519B hiện trạng và tuyến đường 8 trong đó cả 02 nút, đường Hồ Chí Minh vượt.

b. Tuyến đường tỉnh 519B: Hiện tại tuyến đường phân thành hai nhánh Đông và Tây đường Hồ Chí Minh, giao với đường Hồ Chí Minh tại hai nút giao khác nhau. Quy hoạch đề nghị giữ nguyên hình thái nút giao nhằm tránh giải phóng mặt bằng. Quy hoạch mặt cắt ngang đường tỉnh 519B lên thành mặt đường 12m; vỉa hè 5mx2; chỉ giới đường đỏ là 22m.

Quy hoạch mặt cắt ngang tuyến đường trung tâm (Tuyến đường 2) dự kiến điều chỉnh đoạn tuyến ĐT.519B qua đô thị Luận Thành là mặt đường 15m; vỉa hè 5mx2; chỉ giới đường đỏ là 25m.

c. Ngoài hai tuyến đường trên còn quy hoạch các Tuyến đường kết nối đô thị Luận Thành kết nối với các xã, huyện lân cận như sau:

- Tuyến đường từ Thị trấn – Xuân Cao- Luận Thành (trong phạm vi đô thị là tuyến đường 16) quy hoạch mặt đường 10,5m; vỉa hè 5mx2; chỉ giới đường đỏ 20,5m.

- Tuyến đường từ trung tâm thị trấn (điểm đầu là tuyến đường trung tâm) đến làng Than và đi Như Thanh: quy hoạch mặt đường 10,5m; vỉa hè hoặc lề 5mx2; chỉ giới đường đỏ là 20,5m.

4.2.2 Giao thông đối nội

Các tuyến đường khác trong đô thị (tính đến đường khu vực) quy hoạch theo dạng bàn cờ, bao gồm 2 loại mặt cắt ngang như sau: mặt đường 8m; vỉa hè 5mx2; chỉ giới đường đỏ là 18m và mặt đường 10,5m; vỉa hè 5mx2; chỉ giới đường đỏ là 20,5m.

Bảng thống kê các tuyến giao thông trong đô thị Luận Thành

TT	TÊN TUYẾN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)					CGĐĐ (m)
			MD	PC	VH	CL	
1	Đường Hồ Chí Minh	5000				6mx2	73
	<i>Đường chính</i>		15mx2	3	Lề 1m		35
	<i>Đường gom phía Tây (Tuyến đường 15+17)</i>		8		5		13
	<i>Đường gom phía Đông (Tuyến đường 16+18)</i>		8		5		13
2	Tuyến đường 1 (đường tỉnh 519B ht)	3700	12		5mx2		22

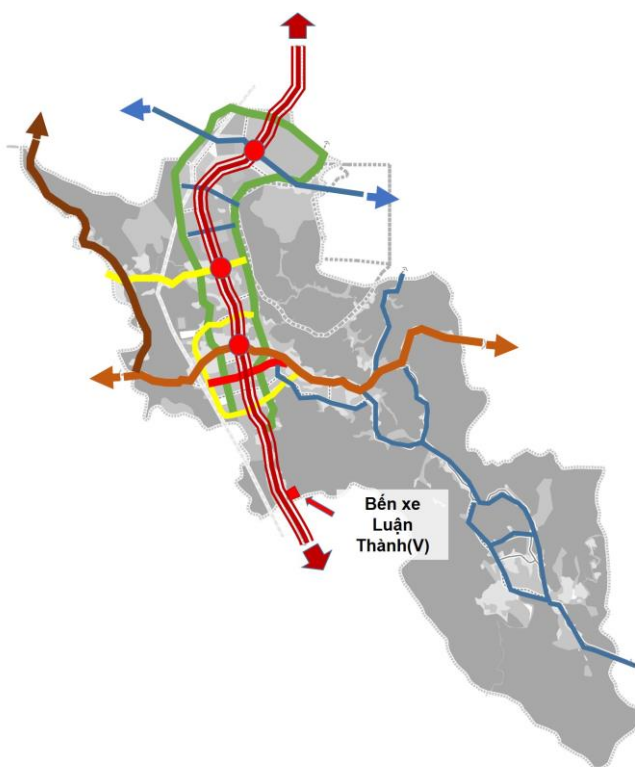
TT	TÊN TUYẾN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)					
			MD	PC	VH	CL	CGDD (m)
	Đoạn phía Tây đường Hồ Chí Minh	2025	12		5mx2		22
	Đoạn phía Đông đường HCM từ đường HCM đến thôn Tiên Hưng 2	2390	12		5mx2		22
	Đoạn từ thôn Tiên Hưng 2 đến Xuân Phú- Thọ Xuân	1380	8		5mx2		18
3	Đường đi Triệu Sơn	2000	8		5mx2		18
4	Tuyến đường 2A	435	10,5		5mx2		20,5
5	Tuyến đường 4 - Tuyến đường Trung tâm (dự kiến là ĐT.519B ĐC)	1500	15		5mx2		25
6	Tuyến đường 6A	325	10,5		5mx2		20,5
7	Tuyến đường 6B	230	10,5		5mx2		20,5
8	Tuyến đường 7	5860	10,5		5mx2		20,5
9	Tuyến đường 8	910	10,5		5mx2		20,5
10	Tuyến đường 9	2540	10,5		5mx2		20,5
11	Tuyến đường 10	790	10,5		5mx2		20,5
12	Tuyến đường 11	1710	8		5mx2		18
13	Tuyến đường 12	340	8		5mx2		18
14	Tuyến đường 13	2352	10,5		5mx2		20,5
15	Tuyến đường 13A	426	10,5		5mx2		20,5
16	Tuyến đường 14	845	10,5		5mx2		20,5
17	Tuyến đường 15	2630	10,5		5mx2		20,5
18	Tuyến đường LT1	325	10,5		5mx2		20,5
19	Tuyến đường LT2	445	10,5		5mx2		20,5
20	Tuyến đường LT3	270	10,5		5mx2		20,5
21	Tuyến đường LT4	375	10,5		5mx2		20,5
22	Tuyến đường LT5	510	10,5		5mx2		20,5
23	Tuyến đường LT6	1530	10,5		5mx2		20,5
24	Tuyến đường LT7	1265	10,5		5mx2		20,5
25	Tuyến đường LT8	230	10,5		5mx2		20,5
26	Tuyến đường LT9	165	10,5		5mx2		20,5
27	Tuyến đường LT10	435	10,5		5mx2		20,5
28	Tuyến đường từ Đ. HCM đến đường nội 3 quốc lộ	1250	15mx2	10	10mx2		60
29	Đường vào làng Than	7165	10,5		5mx2		20,5
30	Đường Làng Than 1	1710	8		5mx2		18
31	Đường Làng Than 2	800	8		5mx2		18
32	Đường Làng Than 3	650	8		5mx2		18

Các công trình phục vụ giao thông (giao thông tĩnh)

- Quy hoạch một bên xe loại V phía Nam đô thị sát đường gom đường Hồ Chí Minh, quy mô khoảng 2,2 ha.

- Bố trí các điểm đỗ xe buýt trên đường thuận lợi cho người sử dụng phương tiện giao thông công cộng.

- Trong các khu dân cư bố trí các khu vực đất trống kết hợp với khuôn viên cây xanh quy hoạch làm các bãi đỗ xe trong tương lai.



4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a) Tiêu chuẩn cấp nước

+ Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngđ.

+ Tỷ lệ dân số được cấp nước: 90%.

+ Nước phục vụ công cộng (Tưới cây, rửa đường): 10% lưu lượng nước sinh hoạt.

+ Nước cho công trình công cộng, thương mại dịch vụ: 10% lưu lượng nước sinh hoạt.

+ Tỷ lệ nước thất thoát: 15%.

b) Tính toán nhu cầu

Bảng tính toán nhu cầu cấp nước

STT	Loại hình	Số liệu	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	Q (m ³ .ngđ)	Đơn vị	
I	GIAI ĐOẠN ĐẾN 2030							
1	SH	a	13000	Người	120	l/người/ngđ	1560	m ³ /ng.đ
2	PCCC	b	0		10%a	l/m ²	156	m ³ /ng.đ
3	TM-DV	c			10%a		156	m ³ /ng.đ
4	CN	d	25	ha	20	m ³ /ha	300	m ³ /ng.đ
5	TT-DP	e			5%(a+b+c+d)		108,6	m ³ /ng.đ
6	Q _{tb} = a+b+c+d+e						2280,6	m ³ /ng.đ
7	Q _{max} = Q _{tb} x0,9						2052,54	m ³ /ng.đ
II	GIAI ĐOẠN ĐẾN 2045							

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

1	SH	a	18000	Người	120	l/người/ngđ	2160	m ³ /ng.đ
2	PCCC	b	0		10%a	l/m ²	156	m ³ /ng.đ
3	TM-DV	c			10%a		156	m ³ /ng.đ
4	CN	d	50	ha	20	m ³ /ha	600	m ³ /ng.đ
5	TT-DP	e			5%(a+b+c+d)		153,6	m ³ /ng.đ
6	Q _{tb} = a+b+c+d+e						3225,6	m ³ /ng.đ
7	Q _{max} = Q _{tb} x0,9						2903,04	m ³ /ng.đ

Tổng nhu cầu dùng nước của đô thị:

+ Đến năm 2030: 2.052,5 m³/ngđ;

+ Đến năm 2045: 2.903 m³/ngđ.

c) Nguồn cấp nước

- Nguồn cấp nước cho nhà máy nước dự kiến được lấy từ sông Đăn;
- Nhà máy nước: Xây dựng nhà máy cấp nước công suất 3.000 m³/ng.đ (giai đoạn 1 đến 2030 đầu tư công suất 2.000 m³/ng.đ) trên sông Đăn, vị trí tại phía nam nhà máy gỗ Thanh Hoa. Nguồn cấp nước lấy từ sông Đăn thông qua việc xây dựng một trạm bơm nước thô để đảm bảo khoảng cách an toàn với nguồn xả thải của nhà máy gỗ.

d) Mạng lưới cấp nước

Quy hoạch mạng lưới cấp nước vòng đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục. Mạng lưới gồm các đường ống D200, D150 và D110, sử dụng vật liệu HPDE.

4.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

4.4.1. Định hướng cấp điện:

a) Chỉ tiêu cấp điện:

+ Điện sinh hoạt: 330 KW/người;

+ Điện công trình công cộng: 30% nhu cầu điện sinh hoạt;

+ Điện công nghiệp: 140 KW/ha;

+ Hệ số đồng thời: K_{đt} = 0,9;

+ Hệ số công suất: Cosφ = 0,9;

b) Tính toán nhu cầu:

Bảng tính toán nhu cầu cấp điện

STT	Loại hình		Số liệu	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	K _{đt}	Công suất	Đơn vị
GIAI ĐOẠN 2030									
1	SH	a	13.000	Người	330	W/người.năm	0,9	2.673	KW
2	CTCC	b			30%a		0,85	682	KW
3	CN	c	25	ha	140	KW/ha	0,7	2450	KW

STT	Loại hình		Số liệu	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	K _{dt}	Công suất	Đơn vị
4	Ptt = a+b+c							5.805	KW
5	Cosφ							0,9	
6	Stt = Ptt/Cosφ							6.450	KVA
GIẢI ĐOẠN 2045									
1	SH	a	18.000	Người	330	W/người.năm	0,9	5.346	KW
2	CTCC	b			30%a		0,85	1.363	KW
3	CN	c	50	ha	140	KW/ha	0,7	4.900	KW
4	Ptt = a+b+c							11.609	KW
5	Cosφ							0,9	
6	Stt = Ptt/Cosφ							12.899	KVA

Tổng nhu cầu cấp điện:

+ Đến năm 2030: 6.450 KVA

+ Đến năm 2045: 12.900 KVA

c) Nguồn cấp điện

Nguồn cấp điện hiện nay của huyện Thường Xuân lấy từ trạm 110kV Thọ Xuân (E9.3) công suất 16+25MVA. Nguồn cấp điện cho khu vực Luận Thành được lấy từ đường dây 35KV nhánh rẽ Thường Xuân từ trạm biến áp 110KV Thọ Xuân.

Theo Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hóa, trên địa bàn huyện Thường Xuân có các nguồn cấp điện sau:

+ Trạm 110kV Thọ Xuân (E9.3): Công suất 2x40MVA.

+ TBA 110KV Thường Xuân tại thị trấn Thường Xuân: Công suất 2x40 MVA (lắp trước máy 1 công suất 40MVA vào năm 2022; Máy 2 công suất 40MVA vào giai đoạn 2031-2035).

Như vậy, đến năm 2045 thì nguồn điện cấp cho đô thị Luận Thành sẽ từ Trạm 110KV Thường Xuân.

d) Trạm biến áp phân phối

Sử dụng các trạm biến áp phân phối 35(22)/0.4KV. Công suất mỗi trạm được tính toán dựa trên nhu cầu của từng khu vực.

e) Giải pháp chính về tổ chức lưới điện 0,4KV

Lưới điện 0,4KV được tổ chức đến từng đối tượng tiêu thụ.

Nguồn cấp điện cho lưới điện 0,4KV là từ các trạm biến áp 35/0,4KV và 22/0,4KV.

Các trạm biến áp 35/0,4KV; 22/0,4KV xây mới được tính toán công suất và chọn vị trí phù hợp, gần tâm phụ tải để đảm bảo khả năng cung cấp điện và giảm tổn thất điện áp. Các trạm biến áp 22/0,4KV lấy điện từ các tuyến trung thế

22KV đã quy hoạch.

Các trạm biến áp 22/0,4KV có bán kính phục vụ không lớn hơn 250m.

Lưới điện 0,4KV định hướng đi ngầm hoàn toàn trong các khu đô thị đảm bảo an toàn mạng lưới điện cũng như mỹ quan đô thị.

Mạng lưới điện 0,4KV có thể sử dụng mạng hình tia hoặc mạng vòng vận hành hở ở tủ dừng, tiết diện dây tối thiểu là 95mm².

Cáp sử dụng là cáp đồng, cách điện XPLE, tiết diện phụ thuộc vào nhu cầu của phụ tải sao cho điện áp rơi trong máy biến áp và dây phân phối dưới 5% theo tiêu chuẩn cho phép.

4.4.2. Định hướng chiếu sáng

Quy hoạch chiếu sáng toàn bộ các tuyến đường giao thông trong đô thị.

Việc tính toán chiếu sáng dựa trên tính chất của đối tượng chiếu sáng. Đối với chiếu sáng đường giao thông dựa trên cấp đường tính toán và tuân thủ theo tiêu chuẩn TCVN 259-2001.

Lưới điện chiếu sáng được thống nhất sử dụng lưới điện 3 pha có trung tính nối đất 380/220V để cấp cho thiết bị chiếu sáng.

Nguồn điện cấp cho chiếu sáng được lưới từ các trạm biến áp 22/0,4KV và được tính toán cụ thể cho từng lộ chiếu sáng.

Cáp điện chiếu sáng được quy hoạch đi ngầm để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Tiết diện dây dẫn được chọn dựa trên công suất đèn, trạm cấp nguồn và đảm bảo độ sụt áp tới điểm cuối không quá 5%.

4.5. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

4.5.1. Mục tiêu phát triển hạ tầng viễn thông

Đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên địa bàn đô thị thị Luận Thành 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.

- Hạ tầng mạng băng rộng cáp quang phủ đến 100% số hộ gia đình ở các khu phố, cụm dân cư, các khu vực phát triển công nghiệp, sản xuất tập trung.

- Phổ 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% khu dân cư, các khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

4.5.2. Dự báo nhu cầu sử dụng viễn thông

a) Chỉ tiêu tính toán:

- Chỉ tiêu đường dây thuê bao (bao gồm các dịch vụ điện thoại cố định, internet băng thông rộng, truyền hình): ≥ 25 đường/100 dân.

- Hạ tầng mạng băng rộng cáp quang cung cấp đến 100% hộ gia đình.

- Phủ sóng dịch vụ mạng thông tin di động 4G/5G đến 100% dân số toàn đô thị.

b) Tính toán nhu cầu:

- Dự báo dung lượng thuê bao đến năm 2030 tới các hộ dân trên địa bàn đô thị như sau:

$13.000 \text{ người} * 25/100 \text{ dân} = 3.250$ đường dây thuê bao.

- Dự báo dung lượng thuê bao đến năm 2030 tới các doanh nghiệp, dịch vụ thương mại 10% dung lượng tới các hộ:

$3.250 * 10\% = 325$ đường dây thuê bao. Vậy tổng dung lượng đường truyền thuê bao của toàn đô thị là: 3.575 đường dây thuê bao.

- Dự báo dung lượng thuê bao đến năm 2045 tới các hộ dân trên địa bàn đô thị như sau:

$18.000 * 25/100 \text{ dân} = 4.500$ đường dây thuê bao.

- Dự báo dung lượng thuê bao đến năm 2045 tới các doanh nghiệp, dịch vụ thương mại 10% dung lượng tới các hộ:

$4.500 * 10\% = 450$ đường dây thuê bao. Vậy tổng dung lượng đường truyền thuê bao của toàn đô thị là: 4.950 đường dây thuê bao

4.5.3. Định hướng hạ tầng viễn thông thụ động

a. Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng:

Tiếp tục duy trì nâng cấp kháng trang các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng tại điểm BÐ-VH xã, tại trạm Viễn thông Cán Khê, 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 trên địa bàn.

b. Trạm viễn thông:

b1. Trạm chuyển mạch cố định, truy nhập Internet cố định:

Trạm chuyển mạch cố định, truy nhập 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 cụm công nghiệp, 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.

b2. Trạm phát sóng 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 nói chung và thị trấn nói riêng. 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 vực sản xuất công nghiệp, khu đô thị mới, khu dân cư mới, các khu dịch vụ khi quy hoạch chi tiết.

b3) Hạ tầng mạng cáp viễn thông:

- Đối với từ các tuyến cáp từ tủ cáp đến hộp cáp, từ hộp cáp đến các thiết bị đầu cuối trước đây thường sử dụng cáp đồng nên rất hạn chế việc cung cấp các dịch vụ thông viễn thông. Tuy nhiên, ngay nay công nghệ truyền dẫn quang phát triển đáp ứng tích hợp nhiều dịch vụ viễn thông trên 01 đường dây thuê bao. nên đối với các khu vực này sẽ sử dụng đường truyền cáp quang lắp đặt đến thuê bao. Dung lượng lắp đặt cáp thuê bao khu vực thiết kế sử dụng các loại cáp quang tùy theo từng khu vực.

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

- + Loại bỏ các đường dây cáp, sợi cáp không còn sử dụng;
- + Thực hiện buộc gọn, gia cố hệ thống dây cáp;
- + Hạ ngầm các tuyến cáp treo thuộc các khu vực, tuyến hướng trong đô thị và theo quy hoạch phải ngầm hóa mạng cáp;

+ Loại bỏ hoặc hạ ngầm các tuyến cáp treo tại các ngã tư, nút giao thông và tuyến cáp cắt ngang qua đường giao thông.

+ Các tuyến cáp phải bố trí dọc theo các trục giao thông.

- Đối với các khu vực xây dựng mới:

+ Phải dành quỹ đất để bố trí công trình hạ tầng viễn thông:

+ Khu vực đô thị mới, khu công nghiệp: Cáp viễn thông phải được bố trí ngầm trong hệ thống hào, tuy-nen.

Tính toán nhu cầu sử dụng đất cho các công trình viễn thông thụ 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 và sau thế hệ 5G. Vì vậy để đảm bảo chất lượng dịch vụ Internet băng thông rộng di động, phải bổ sung xây dựng thêm Cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động 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: $\geq 200 \text{ m}^2$;

- Diện tích xây dựng cột ăng ten: $\geq 80 \text{ m}^2$.

4.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

4.6.1 Quy hoạch Thoát nước thải

a. Tính toán lưu lượng

- Lưu lượng nước thải: Lấy bằng 100% lưu lượng cấp nước sinh hoạt, công trình công cộng, công nghiệp

Lưu lượng nước thải trong các giai đoạn:

Giai đoạn đến 2030: $Q = 1 \times 2050 = 2050 \text{ m}^3/\text{ngđ}$

Giai đoạn đến 2045: $Q = 1 \times 3000 = 3.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$

b. Định hướng thoát nước thải

- *Trạm xử lý nước thải:*

Quy hoạch trạm xử lý nước thải nhằm xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt và công nghiệp của đô thị, Trạm xử lý được xây dựng làm 2 giai đoạn.

+ Giai đoạn đến 2030: Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải công suất $2.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

+ Giai đoạn đến 2045: Nâng công suất trạm xử lý số 1 lên $2.500 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Đầu tư thêm một trạm xử lý số 2 công suất $500 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

Vị trí xây dựng: trạm xử lý số 1 được đặt tại phía Tây đô thị, tại vị trí khu đất giáp khu đất nghĩa trang, phía Bắc suối Khoán, sát phía Đông đường dây 500kV, diện tích trạm xử lý 1,5ha.

Trạm xử lý số 2 được đặt tại khu đất làng Than, diện tích khoảng 1ha.

- *Nguồn tiếp nhận nước thải*: suối Khoán. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép xả trực tiếp vào suối Khoán.

- *Mạng lưới thoát nước*:

Mạng lưới thoát nước được quy hoạch đảm bảo thu gom toàn bộ nước thải trong đô thị và dẫn về trạm xử lý.

Mạng lưới thoát nước sử dụng đường cống bê tông D300, D600 quy hoạch ngầm dọc theo các tuyến đường giao thông.

4.6.2 Quy hoạch chất thải rắn

a. Tính toán nhu cầu thu gom và xử lý chất thải rắn

- Chỉ tiêu phát thải:

+ CTR sinh hoạt: 1 kg/người/ngđ.

+ CTR Công nghiệp: 0,25T/ha/ngđ.

- Khối lượng phát thải:

Đến năm 2030:

+ CTR Sinh hoạt: 13.000 người x 1 kg/người/ngđ = 13 T/ngđ

+ CTR công nghiệp: 25 ha x 0,25 T/ha/ngđ = 11,25 T/ngđ

Đến năm 2045:

+ CTR Sinh hoạt: 18.000 người x 1 kg/người/ngđ = 18 T/ngđ

+ CTR công nghiệp: 50 ha x 0,25 T/ha/ngđ = 12,25 T/ngđ

b. Định hướng thu gom và xử lý CTR :

+ Trong giai đoạn trước mắt vẫn sử dụng bãi rác hiện hữu.

+ Trong tương lai sẽ đóng cửa bãi rác hiện hữu và xây dựng trạm trung chuyển CTR, trung chuyển toàn bộ CTR trong đô thị về Khu liên hợp xử lý CTR Xuân Phú, xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân (Theo Quyết định 3407/QĐ-UBND ngày 08/9/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh quy hoạch quản lý CTR tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025).

Vị trí các điểm tập kết:

+ Điểm tập kết phía Đông đường Hồ Chí Minh: vị trí tại khu vực thôn Tiến Hưng 1, thu gom và vận chuyển chất thải rắn toàn bộ khu vực phía Đông đường Hồ Chí Minh của đô thị.

+ Điểm tập kết phía Tây đường Hồ Chí Minh: tại vị trí bãi rác hiện hữu, thu gom và vận chuyển chất thải rắn toàn bộ khu vực phía Tây đường Hồ Chí Minh của đô thị. Đây quy hoạch thành trạm trung chuyển CTR trước khi đưa về khu xử lý CTR tại xã Xuân Phú.

+ Điểm tập kết nằm tại khu vực làng Than, thu gom toàn bộ chất thải rắn khu vực làng Than.

CTR được thu gom về các điểm tập kết bằng các thiết bị thu gom thủ công hoặc xe cơ giới cỡ nhỏ, sau đó vận chuyển về trạm trung chuyển. Từ trạm trung chuyển sẽ vận chuyển về khu liên hợp xử lý CTR Xuân Phú bằng các xe chuyên dụng.

4.6.3 Quy hoạch Nghĩa trang

- Nhu cầu đất nghĩa trang của đô thị Luận Thành đến năm 2045 bao gồm nhu cầu chôn cất mới và nhu cầu di chuyển mộ (phục vụ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư).

- Định hướng hệ thống nghĩa trang: Các nghĩa trang hiện nay khoanh vùng và không mở rộng quy mô, bao gồm: Nghĩa địa Góc Sung; Nghĩa địa đồi Hồ Trạng; Nghĩa địa thôn Tiên Hưng; Nghĩa địa làng Than; Nghĩa địa thôn Sơn Minh.

- Đến năm 2045, bố trí 01 nghĩa trang tập trung tại khu vực giáp ranh giữa thôn Liên Thành và Cao Tiến, nằm ở phía Tây đường điện 500KW với diện tích khoảng **5,5ha**, các nghĩa địa hiện có từng bước di chuyển hoặc đóng cửa thành khuôn viên tâm tình.

- Về lâu dài, nhu cầu chôn cất khuyến khích bố trí tại nghĩa trang đô thị.

Diện tích quy hoạch nghĩa địa: **11,8 ha**.

4.6.4 Bãi xử lý - Trạm trung chuyển chất thải rắn

Xác định vị trí tại phía Tây đô thị, giáp đường nội bộ, tại vị trí giáp ranh giữa thôn Cao Tiến và Liên Thành.

Tương lai, khi hình thành khu xử lý chất thải rắn Xuân Phú (thuộc đô thị Lam Sơn – Sao Vàng), sẽ chuyển thành trạm trung chuyển thu gom và vận chuyển về khu xử lý tại Xuân Phú).

Diện tích trạm trung chuyển chất thải rắn khoảng: **4,23 ha**.

PHẦN V: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

5.1. Mở đầu

5.1.1. Tổ chức thực hiện đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC)

Đánh giá môi trường chiến lược cho khu vực nghiên cứu quy hoạch được thực hiện theo định hướng điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng đô thị Luận Thành, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

5.1.2. Căn cứ pháp lý, mục tiêu, phạm vi, và nội dung các vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch

a. Căn cứ pháp lý đánh giá môi trường chiến lược

a.1. Các văn bản pháp lý

- Chiến lược quản lý CTR ở khu đô thị và KCN Việt Nam đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 152/1999/QĐ-TTg ngày 10/07/1999.

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014.

- Chiến lược BVMT quốc gia đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020 “đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 256/2003/QĐ-TTg ngày 2/12/2003.

- Luật BVMT số 55/2014/QH13 ngày 23/06/2014.

- Nghị định số 59/2007/ NĐ-CP ngày 9/4/2007 của Chính phủ về việc quản lý chất thải rắn.

- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Thông tư số 01/2011/TT-BXD Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

a.2. Các tiêu chuẩn Việt Nam

- Các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam ban hành theo Quyết định số 35/2002/QĐ-BKHCMNT ngày 25/6/2002 của Bộ trưởng Bộ KH&MT.

- Các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam ban hành theo Quyết định số 22/2006/ QĐ-BTNMT ngày 18/12/2006 của Bộ trưởng Bộ TN&MT.

- Các tiêu chuẩn vệ sinh lao động ban hành theo Quyết định số 3733/2002/ QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế

Bao gồm các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật sau:

- QCVN 05:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí xung quanh

- QCVN 06:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh

- QCVN 08:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt
- QCVN 09:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước ngầm
- QCVN 14:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt
- QCVN 26:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn

b. Mục tiêu của ĐMC

Nhằm đạt được sự phát triển bền vững thông qua lồng ghép các vấn đề môi trường trong quá trình lập quy hoạch cụ thể:

ĐMC được thành lập nhằm đánh giá được thực trạng môi trường khu vực, các vấn đề môi trường bức xúc cần giải quyết trong quy hoạch.

Lồng ghép các mục tiêu môi trường vào quy hoạch đảm bảo sự thống nhất giữa các mục tiêu môi trường và các mục tiêu quy hoạch

Mục tiêu quy hoạch	Mục tiêu môi trường
Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Thường Xuân. Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thường Xuân đến 2045	- Phù hợp với mục tiêu môi trường; - Bảo vệ và phát huy tiềm năng giá trị cảnh quan trong khu vực.
Xây dựng đô thị Luận Thành trở thành thị trấn trước năm 2025, tương xứng là đô thị trung tâm vùng phía Nam của huyện, với các chức năng thương mại, dịch vụ, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp gắn với nông nghiệp của huyện Thường Xuân, hình thành các trung tâm phát triển kinh tế - xã hội của huyện cùng với thị trấn Thường Xuân và đô thị Cửa Đạt	- Phù hợp với mục tiêu môi trường; - Nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân địa phương; - Việc xây dựng đô thị ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường trong quá trình xây dựng và hoạt động các ảnh hưởng gồm: + Nước thải và CTR nếu không được thu gom xử lý; + Ô nhiễm bụi trong quá trình thi công xây dựng.

Đề xuất các giải pháp chiến lược bảo vệ môi trường

Đề xuất chương trình quản lý môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch.

c. Phạm vi

- Không gian gián tiếp: Nghiên cứu vai trò của đô thị Luận Thành trong mối liên hệ không gian với toàn huyện Thường Xuân và các huyện lân cận trong

khu vực.

- Không gian trực tiếp: toàn bộ địa giới hành chính xã Luận Thành, huyện Thường Xuân, cụ thể:

- Phía Bắc giáp xã Xuân Phú (huyện Thọ Xuân) và giáp xã Xuân Cao (Thường Xuân);

- Phía Nam giáp xã Tân Thành;

- Phía Đông giáp xã Xuân Thọ (Nhu Thanh) và xã Bình Sơn (Triệu Sơn);

- Phía Tây giáp xã Luận Khê.

- Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 34,02 km².

d. Nội dung nghiên cứu ĐMC

Xác định các vấn đề môi trường chính, bức xúc trong và ngoài đô thị bao gồm: lựa chọn đất xây dựng trong và ngoài đô thị bao gồm: lựa chọn đất xây dựng trong mối liên hệ với phòng tránh thiên tai và giảm thiểu úng ngập, lũ lụt; môi trường giao thông, xây dựng và mỹ quan; tình trạng ô nhiễm không khí, tiếng ồn; ô nhiễm sông hồ và nước ngầm; áp lực về quản lý chất thải rắn; nước thải, thoát nước; bảo vệ di sản, các hệ sinh thái.

Đánh giá hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp (các khu dân cư, cơ sở sản xuất công nghiệp, bệnh viện, khu xử lý chất thải...); các khu vực ô nhiễm; mức độ, hậu quả ô nhiễm môi trường. Đánh giá hệ sinh thái, môi trường làng nghề, môi trường các vùng ven đô.

Dự báo tác động và diễn biến môi trường do hoạt động từ các khu dân cư cơ sở sản xuất công nghiệp, trung tâm thương mại dịch vụ, bệnh viện, giao thông, xử lý chất thải trên cơ sở định hướng phát triển không gian, cấu trúc đô thị, lựa chọn đất xây dựng, mật độ dân số và phân vùng chức năng.

Tổng hợp, đề xuất, xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường (các không gian xanh, hành lang bảo vệ sông hồ, các khu vực hạn chế phát triển...).

e. Phương pháp nghiên cứu

Phương pháp khảo sát hiện trường

Phương pháp thống kê

Phương pháp nhận dạng

Phương pháp đánh giá nhanh

5.2. Xác định nguồn gây tác động gây ảnh hưởng đến môi trường khi quy hoạch

5.2.1. Các tác động do phát triển không gian đô thị

a. Hướng phát triển đô thị

Quỹ đất phát triển toàn khu đô thị là 3.402ha, hướng phát triển chính tập

trung dọc đường Hồ Chí Minh (phía Bắc hướng khu công nghiệp công nghệ cao Lam Sơn – Sao Vàng; về phía Nam hướng Yên Cát), và hướng phát triển dọc theo tỉnh lộ 519B (về phía Tây hướng trung tâm huyện Thường Xuân và về phía Đông hướng Triệu Sơn). Khung không gian đô thị dựa trên các tuyến đường Hồ Chí Minh, trục đường tỉnh 519B, và các tuyến cảnh quan chính đô thị theo hướng Bắc – Nam và Đông – Tây qua khu trung tâm và các khu chức năng đô thị. Sẽ làm chuyển đổi đất nông nghiệp khá nhiều, ảnh hưởng đến quỹ đất nông nghiệp.

b. Tác động của quy hoạch phát triển không gian đô thị

** Tác động của cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng.*

Theo quy hoạch tại khu đô thị này sẽ hình thành cụm công nghiệp của khu đô thị có quy mô khoảng 50ha. Trên cơ sở các dự án xây dựng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp địa phương đã hình thành như: Nhà máy chế biến lâm sản Hồng Đức, nhà máy chế biến viên năng lượng, và hình thành thêm các loại hình công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp khác như cơ khí sửa chữa, sản xuất vật liệu xây dựng, dệt may... Đây là nguồn gây ô nhiễm đáng kể, nếu không có giải pháp cách ly cây xanh đủ lớn, cơ sở hạ tầng đồng bộ nhằm ngăn ngừa ô nhiễm do tiếng ồn và các vấn đề ô nhiễm giao thông.

** Tác động của các khu ở đô thị và các khu trung tâm*

Các trung tâm hỗn hợp (các công trình dịch vụ thương mại, thương mại kiêm nhà ở, nhà hàng, khách sạn...) bố trí tại 2 khu vực chủ yếu dọc tuyến đường Hồ Chí Minh điều này sẽ hạn chế giao thông đi vào các khu ở trong đô thị, giảm ảnh hưởng ô nhiễm môi trường.

Các công viên, mặt nước nằm dọc các sông, khe suối, đồi núi tận dụng được điều kiện tự nhiên vốn có và cách ly ô nhiễm môi trường, điều hòa vi khí hậu cho toàn khu vực. Tuy nhiên sẽ bị giảm giá trị môi trường sinh thái nếu việc xử lý các nguồn ô nhiễm không đảm bảo.

5.2.2. Các tác động do phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị

Các định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng đã giải quyết được nhiều vấn đề môi trường đang tồn tại và những tác động mới phát sinh trong quá trình phát triển đô thị, cụ thể như sau:

+ Mở rộng các tuyến đường nội bộ đã giải quyết được cơ bản vấn đề môi trường giao thông đô thị đang bức xúc hiện nay.

+ Hình thành một bến xe được bố trí hợp lý đảm bảo tránh được các vấn đề ùn tắc, ô nhiễm và tai nạn giao thông.

+ Khai thác nguồn nước cấp hợp lý từ hồ Hòn Ngón và nguồn nước ngầm trong khu vực để đảm bảo vệ sinh môi trường và tạo cảnh quan cho khu vực hồ.

+ Việc xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung sinh hoạt và công nghiệp sẽ giải quyết vấn đề ô nhiễm nước trong tương lai.

+ Xây dựng trạm trung chuyển CTR đảm bảo được nhu cầu thu gom CTR sau đó CTR được đưa về trạm xử lý CTR Xuân Phú.

Tuy nhiên, một số tác động tiêu cực không tránh khỏi khi xây dựng hệ thống hạ tầng, bao gồm:

+ Việc phát triển giao thông đô thị không tránh khỏi những vấn đề ô nhiễm do gia tăng giao thông gây nên.

+ Hồ Hòn Ngón cũng phục vụ cấp nước nông nghiệp nên về mùa khô, lượng nước được giữ lại trong hồ sẽ giảm lưu lượng nước pha loãng ở hạ lưu có thể dẫn tới ô nhiễm nước trong các kênh mương gia tăng.

+ Mặt khác, hình thành hồ chứa còn làm thay đổi điều kiện thủy văn sông khu vực hạ lưu ảnh hưởng đến các hệ sinh thái dưới nước, tuy nhiên mức độ ảnh hưởng không lớn.

Nguồn và yếu tố tác động dự báo phát sinh từ quy hoạch chung xây dựng đô thị Khe Hạ được tóm tắt dưới bảng sau:

STT	Nguồn gây tác động	Yếu tố tác động
1	Các nguồn đang hoạt động: tiểu thủ công nghiệp, hoạt động nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản....	- Khí thải giao thông - Nước thải tiểu thủ công nghiệp - làng nghề, sinh hoạt, nông nghiệp (tưới tiêu, nuôi trồng thủy sản). - Chất thải rắn công nghiệp, bệnh viện, sinh hoạt, chất thải nông nghiệp (bao bì phân bón hóa học, thuốc BVTV, chất kích thích tăng trưởng...) - Khói bụi, mùi - Bệnh tật
2	Phát triển công nghiệp và làng nghề.	- Khí thải công nghiệp, giao thông, bụi xây dựng - Nước thải công nghiệp, sinh hoạt, dịch vụ - Chất thải rắn công nghiệp, sinh hoạt - Phá hủy hệ sinh thái bản địa - Thay đổi mục đích sử dụng đất - Thay đổi cảnh quan - Thay đổi số lượng và cơ cấu việc làm, văn hóa, giáo dục ở địa phương. - Bệnh tật
3	Phát triển đô thị, khu dân cư bao gồm phát triển hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện nước, bưu chính viễn thông, xử lý chất thải rắn)....	- Khí thải giao thông, bụi xây dựng - Nước thải sinh hoạt, dịch vụ, bệnh viện - Chất thải rắn sinh hoạt, bệnh viện - Phá hủy hệ sinh thái - Thay đổi mục đích sử dụng đất - Thay đổi cảnh quan

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

STT	Nguồn gây tác động	Yếu tố tác động
		- Thay đổi số lượng và cơ cấu việc làm, văn hóa, giáo dục ở địa phương. - Bệnh tật
4	Phát triển nông nghiệp, , thủy sản.	- Nước thải - Chất thải rắn nông nghiệp
5	Khai thác tài nguyên, bao gồm tài nguyên nước,	- Phá vỡ cảnh quan - Phá hủy hệ sinh thái - Nước thải - Bệnh tật
6	Chuyển đổi mục đích sử dụng đất	- Phá vỡ cảnh quan - Phá hủy hệ sinh thái - Thay đổi các yếu tố vi khí hậu - Phá hủy kết cấu đất - Thay đổi cơ cấu việc làm
7	Tác động tích lũy	- Khí thải - Nước thải - Chất thải rắn - Thay đổi các yếu tố vi khí hậu - Phá hủy hệ sinh thái - Phá hủy kết cấu đất - Thay đổi cơ cấu việc làm - Thay đổi nền tảng văn hóa, giáo dục, nếp sống - Thay đổi cơ cấu bệnh tật

5.3. Xác định đối tượng và quy mô chịu tác động

Dự kiến đối tượng và quy mô chịu tác động môi trường từ quy hoạch xây dựng đô thị Luận Thành

TT	Đối tượng chịu tác động	Quy mô tác động					
		Giai đoạn xây dựng			Giai đoạn hoạt động		
		Mức độ	Phạm vi	Thời gian	Mức độ	Phạm vi	Thời gian
1	Các yếu tố vi khí hậu	-	Cục bộ	Ngắn	--	Cục bộ	Ngắn
2	Chế độ thủy văn	-	Cục bộ	Ngắn	--	Rộng	Dài
3	Môi trường không khí	--	Cục bộ	Ngắn	---	Rộng	Ngắn
4	Môi trường nước mặt	-	Cục bộ	Ngắn	---	Rộng	Ngắn

TT	Đối tượng chịu tác động	Quy mô tác động					
		Giai đoạn xây dựng			Giai đoạn hoạt động		
		Mức độ	Phạm vi	Thời gian	Mức độ	Phạm vi	Thời gian
5	Nước ngầm	---	Cục bộ	Ngắn	---	Cục bộ	Dài
6	Môi trường đất	---	Cục bộ	Ngắn	---	Cục bộ	Dài
7	Hệ sinh thái trên cạn	---	Cục bộ	Ngắn	---	Cục bộ	Ngắn
8	Hệ sinh thái dưới nước	-	Cục bộ	Ngắn	---	Cục bộ	Ngắn
9	Môi trường cảnh quan tự nhiên	---	Cục bộ	Ngắn	+++	Rộng	Dài
10	Phát triển kinh tế xã hội				+++	Rộng	Dài
11	Đời sống dân cư	---	Cục bộ	Ngắn	+++	Rộng	Dài
12	Việc làm	++	Cục bộ	Ngắn	+++	Rộng	Dài
13	Sức khỏe cộng đồng	--	Cục bộ	Ngắn	-	Cục bộ	Dài

Ghi chú:

Tác động tích cực		Tác động tiêu cực	
+++	Mạnh	---	Mạnh
++	Vừa	--	Vừa
+	Nhỏ	-	Nhỏ
Không rõ		Không rõ	

5.4. Hiện trạng môi trường và xu thế diễn biến môi trường khi không có quy hoạch**5.4.1. Môi trường nước****a. Nước mặt**

Nước mặt: Bao gồm hệ thống sông Đản, sông Hòn Ngón, hồ Cầu Phên, khe núi là các nguồn nước tự nhiên cung cấp nước chính cho sinh hoạt và nông nghiệp, tuy nhiên lưu lượng nhỏ không đảm bảo nhu cầu tưới tiêu phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt. Nước sinh hoạt của nhân dân còn được lấy từ giếng khơi, mạch nước ngầm sâu khoảng 15 - 20m, nguồn nước ngọt sạch, chưa bị ô nhiễm. Các chỉ tiêu về BOD5, COD,.. đều nằm trong giới hạn cho phép so với QCVN 08:2008/BTNMT. (Theo số liệu thống kê trong báo cáo Hiện trạng môi trường Thanh Hóa giai đoạn 2011 – 2015). Các mẫu nước được lấy trên sông Hòn Ngón.

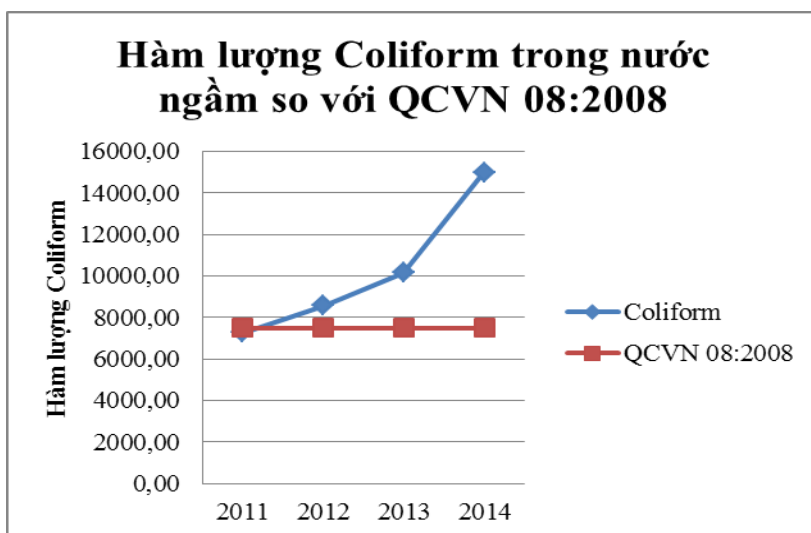
STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2011	2012	2013	2014	QCVN 08: 2008
1	DO	mg/lit	4.43	4.46	5.30	6.34	≥ 4.00

2	BOD5	mg/lit	1.23	3.43	4.53	7.23	15.00
3	COD	mg/lit	1.90	7.13	8.23	11.43	30.00
4	TSS	mg/lit	7.70	10.56	13.72	90.90	50.00
5	NH4+	mg/lit	0.03	0.07	0.12	0.18	1.00

b. Nước ngầm

* Hiện trạng

Chất lượng nước ngầm tương đối sạch, đảm bảo về đa số các chỉ tiêu: kim loại nặng, thành phần chất rắn, vô cơ... Tuy nhiên, ở một số nơi chất lượng nguồn nước ngầm có dấu hiệu bị suy giảm về mặt cảm quan, nước bị nhiễm bẩn vi sinh. Theo báo cáo Hiện trạng môi trường toàn tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2011 – 2015 cũng cho thấy rằng hàm lượng Coliform vượt QCCP khoảng từ 1-2 lần so với QCVN 08:2008/BTNMT.



* Những nguyên nhân làm ô nhiễm nguồn nước ngầm

Tình trạng khai thác và sử dụng nước ngầm vào mục đích sinh hoạt, công nghiệp, nông nghiệp, dịch vụ, ... một cách tự phát, thiếu quy hoạch đã làm suy giảm nguồn nước cấp, gây sụt lún đất ở một số nơi.

Chất thải từ các hoạt động tiểu thủ công nghiệp, nông nghiệp đã thải vào môi trường nước, đất và được tích lũy dài ngày vào trong các mạch nước ngầm, từ đó làm biến đổi chất lượng các nguồn nước ngầm phục vụ sinh hoạt.

Rác thải và hoạt động xử lý rác thải không đúng quy trình công nghệ cũng là một nguyên nhân làm suy thoái chất lượng nước ngầm tầng nông các khu vực đô thị. Hầu hết các bãi chủ yếu được dùng cho việc đổ và chôn lấp rác mà chưa áp dụng công nghệ xử lý hiện đại. Nước rỉ từ các bãi rác thấm vào các mạch nước ngầm trong lòng đất, làm ảnh hưởng đến chất lượng nước giếng.

* Nhận xét

Nhìn chung, chất lượng nguồn nước ngầm trong khu vực tương đối sạch ở các chỉ tiêu hóa lý, chất vô cơ và kim loại nặng, song phần lớn các giếng đã bị nhiễm vi sinh, cần áp dụng các biện pháp xử lý trước khi sử dụng vào mục đích ăn uống. Hiện nay, cùng với việc khai thác và sử dụng một cách tự phát, thiếu

quy hoạch, những áp lực phát triển kinh tế - xã hội, đã gây ra những tác động xấu, làm suy giảm chất lượng nguồn nước trên địa bàn.

5.4.2. Môi trường không khí và tiếng ồn

Môi trường không khí trong khu vực chưa có biểu hiện ô nhiễm bởi các khí độc. Chất lượng không khí trong khu vực theo cảm quan thì còn khá trong lành chưa chịu tác động nhiều của hoạt động giao thông, xây dựng, sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp vì các hoạt động này trong khu vực chưa xuất hiện nhiều.

5.4.3. Môi trường đất

*** Hiện trạng sử dụng đất**

Nhìn chung môi trường đất trong khu vực chưa có sự biến đổi lớn. Tuy nhiên việc khai thác đất đai phục vụ cho các nhu cầu phát triển cũng đã có tác động bất lợi đến môi trường đất.

*** Những nguyên nhân ảnh hưởng đến chất lượng đất**

Tình trạng sử dụng phân bón hóa học và thuốc bảo vệ thực vật trong hoạt động sản xuất nông nghiệp, việc kinh doanh sử dụng các loại phân bón hóa học, thuốc trừ sâu vẫn chưa được quản lý chặt chẽ.

Việc sử dụng phân bón hóa học của người dân không cao hơn định mức từng loại cây trồng trong thời vụ. Tuy nhiên, do việc quay vòng đất, xu hướng thâm canh cây trồng nâng cao hiệu quả sử dụng đất nên lượng phân bón tổng cộng đưa vào sử dụng trong nhiều năm cao hơn nhiều so với định mức, điều này đã làm đất đai bị ô nhiễm thoái hóa.

Nước thải sinh hoạt và hoạt động công nghiệp không được xử lý chảy qua cũng làm tăng nguy cơ ô nhiễm đất.

*** Nhận xét:**

Môi trường đất trong khu vực chưa có những biến đổi lớn, chỉ ô nhiễm cục bộ tại những vùng có hoạt động công nghiệp. Tuy nhiên, trước sự đẩy mạnh quá trình công nghiệp hóa, đô thị hóa sẽ làm cho chất lượng đất ngày một xấu đi.

5.4.4. Quản lý CTR

Trong khu vực quy hoạch chất thải rắn chủ yếu là chất thải từ sinh hoạt thường ngày của người dân, từ hoạt động sản xuất nông nghiệp.

Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh một ngày: 42,4 tấn/1 ngày cho toàn huyện.

Thành phần chất thải rắn của khu vực khá đa dạng, nhưng nhìn chung thành phần hữu cơ chiếm tỷ lệ cao hơn cả, phần còn lại là các tạp chất khác.

Bảng. Tỷ lệ % các thành phần trong rác thải của khu vực

STT	Thành phần	% theo trọng lượng
1	Chất hữu cơ (rau, quả, xác thịt, phân động vật, lông thú,...)	76,6
2	Da, nhựa, cao su	11,1
3	Giấy, carton, vải, giẻ vụn	4,7
4	Gỗ, thủy tinh, gốm, sứ	2,4
5	Kim loại	3,1
6	Các loại khác	3,4

(Nguồn: Báo cáo quy hoạch quản lý chất thải rắn toàn tỉnh đến năm 2020)

Hiện trạng công tác quản lý và xử lý chất thải rắn ở khu vực hiện nay là: chưa thực hiện quá trình phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn. Hầu như chất thải rắn trong khu vực quy hoạch chưa được thu gom tập trung mà được các hộ gia đình tự xử lý bằng phương pháp chôn lấp hoặc đốt.

5.4.5. Hiện trạng quản lý nghĩa trang và an táng

Việc sử dụng đất làm nghĩa trang nghĩa địa tại các địa phương còn mang tính tự phát. Các khu nghĩa trang nghĩa địa chưa có quy hoạch chi tiết, dẫn đến việc bố trí sử dụng đất cho chôn cất ở đây còn tùy tiện. Điều này ảnh hưởng đến mỹ quan và môi trường.

5.5. Dự báo, đánh giá tác động môi trường của việc thực hiện quy hoạch

5.5.1. Môi trường kinh tế và xã hội

Việc quy hoạch đô thị Luận Thành sẽ có tác động tích cực đến mỹ quan đô thị, cải thiện hệ thống giao thông, cấp thoát nước và điện chiếu sáng đô thị... Cùng với phát triển hạ tầng kỹ thuật là sự hình thành các công trình hạ tầng xã hội như các công trình phục vụ vui chơi giải trí, các trung tâm thương mại lớn...nhưng bên cạnh đó việc quy hoạch sẽ ảnh hưởng lớn đến nhiều hộ dân cư sống khá lâu đời ở khu vực này, phá vỡ thói quen làng xóm, gây áp lực về việc làm khi khu vực nông thôn bị đô thị hóa. Tuy nhiên, với sự phát triển của các trung tâm thương mại, các công trình dịch vụ, sẽ thu hút nhiều lao động có trình độ bằng cấp và tay nghề dẫn đến dịch chuyển cơ cấu lao động có trình độ của khu vực, làm tăng thu nhập bình quân đầu người của địa phương. Về mặt môi trường, xu hướng sẽ được cải thiện rất đáng kể khi các dự án cơ sở hạ tầng được xây dựng. Tuy nhiên, trong tương lai nguy cơ ô nhiễm môi trường đối với các loại chất thải tăng lên.

5.5.2. Môi trường tự nhiên

a. Môi trường đất

Trong quy hoạch đến năm 2045 cùng với sự phát triển công nghiệp, đô thị sẽ tạo ra một số tác động xấu đến môi trường của khu vực:

+ Một phần không nhỏ nước thải, rác, khí thải, chất hóa học, sử dụng trong nông nghiệp, công nghiệp, trung tâm y tế làm ô nhiễm khu dân cư, môi trường sinh thái...trong đó có môi trường đất. Đáng chú ý là một số cơ sở sản xuất công nghiệp thuộc các ngành nghề dễ gây ô nhiễm môi trường hiện bố trí trong nội thị chen lẫn các khu dân cư cũng làm ảnh hưởng không nhỏ đến môi trường đất trong khu vực.

+ Đất nông nghiệp sẽ giảm đáng kể do chuyển qua đất chuyên dùng và xây dựng cơ bản như: giao thông, thủy lợi, công nghiệp, xây dựng...

+ Trong thi công các công trình như giao thông, xây dựng nhà ở, các công trình công cộng... thì việc san ủi sẽ phải diễn ra và chiếm một diện tích khá rộng với khối lượng đất cần di chuyển rất lớn. Tất cả những công việc này có thể làm cho môi trường đất thay đổi.

+ 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 cho đất bị ô nhiễm.

+ Mật độ dân cư cao do quá trình đô thị hóa, nhiều khu dân cư mới được hình thành, đến năm 2045 đô thị Luận Thành có khoảng 18.000 dân, điều này cũng làm cho môi trường đất bị thu hẹp và bị bê tông hóa.

Ngoài tác động tiêu cực, nhiều tác động tích cực sẽ được mang lại như:

+ Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất sẽ làm gia tăng giá trị sử dụng đất, sự phát triển của đời sống kinh tế người dân và giúp cho họ có nhiều cơ hội hơn trong việc cải thiện điều kiện nhà ở.

Như vậy, việc quy hoạch chung xây dựng đô thị Khe Hạ sẽ đẩy mạnh phát triển trên cơ sở hạ tầng tạo được không gian cảnh quan, kinh tế phát triển. Tuy trong giai đoạn thi công sẽ có một số tác động xấu tới môi trường đất như: mất đất, thay đổi cơ cấu và chất lượng đất, xói mòn và ô nhiễm đất bởi các loại chất thải sinh hoạt và phế thải xây dựng... Tuy nhiên, những tác động đó chỉ diễn ra trong thời gian ngắn và đất trong khu vực này có giá trị kinh tế không lớn nên việc thay đổi mục đích sử dụng đất sẽ mang lại hiệu quả cao hơn.

b. Môi trường nước

Tác động lớn nhất đến môi trường nước trong quá trình phát triển đô thị Luận Thành chính là gia tăng một khối lượng lớn nước sạch sinh hoạt được tiêu thụ hàng ngày và kéo theo tương ứng là lượng nước thải cần phải được xử lý phát thải từ các trung tâm, các khu dịch vụ, ... trong khu vực.

Theo tính toán đến năm 2045, trung bình mỗi ngày khu vực đô thị Luận Thành sẽ cần một lượng nước sạch là 3.000 m³/ng.đ. Đồng thời, hàng ngày khu vực này cũng cần phải xử lý một khối lượng nước thải sinh hoạt có giá trị tương ứng (thành phần nước thải của đô thị bao gồm: nước thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt, nước thải y tế, nước thải công trình công cộng, nước rò rỉ...). Tổng khối lượng nước thải khoảng ... m³/ ng.đ. Đây là vấn đề rất đáng lo ngại đối với môi trường nước trong khu vực.

Quá trình thi công các công trình đường giao thông trong khu vực chiếm khối lượng công việc rất lớn. Các hoạt động của quá trình xây dựng các công trình giao thông diễn ra trên một phạm vi rộng sẽ có các tác động tới môi trường nước như làm thay đổi mặt đệm tự nhiên của nhưng nơi tuyến đường mới sẽ được xây dựng (thay đổi lớp che phủ, thay đổi hệ số thấm) dẫn tới sự thay đổi quá trình hình thành dòng chảy mặt cũng như thay đổi chế độ bổ cập nước ngầm trong khu vực.

Tuy nhiên, trong giai đoạn 2030 sẽ tiến hành xây dựng trạm xử lý nước thải công suất là ... m³/ngày.đêm và đến giai đoạn 2045 nâng công suất trạm xử lý lên ...m³/ngày đêm đã xử lý toàn bộ khối lượng nước thải trong khu vực đô thị.

c. Môi trường không khí và tiếng ồn

Hướng gió chủ đạo tại khu vực là 2 hướng chính: hướng gió Đông Bắc vào mùa đông và gió Đông Nam vào mùa hè.

Ảnh hưởng của hệ thống giao thông đô thị: Việc phát triển giao thông đô thị không tránh khỏi những vấn đề ô nhiễm do gia tăng giao thông gây nên. Nhất là trên các tuyến. Tuy nhiên, các định hướng quy hoạch giao thông trong đồ án có nhiều tác động tích cực đối với môi trường, đặc biệt là giảm thiểu ô nhiễm khí thải, tiếng ồn giao thông và tránh ùn tắc, tai nạn giao thông đối với đô thị.

5.6. Quản lý chất thải rắn

Về cơ bản, sau khi thực hiện quy hoạch thì các nguồn phát sinh CTR trong khu vực nghiên cứu không thay đổi. Các chất thải rắn phát sinh bao gồm CTR sinh hoạt, CTR công nghiệp và CTR y tế. Tuy nhiên, thành phần, tính chất và khối lượng các loại chất thải đều có sự thay đổi.

5.6.1. Tác động do phát triển dân số

Dự báo đến năm 2045 dân số khu đô thị này sẽ đạt 18.000 dân, khối lượng CTR sinh hoạt phát sinh khoảng 23,4 tấn/ngày ngoài CTR sinh hoạt, cần phải kể đến CTR phát sinh từ quá trình xây dựng cơ bản, xây dựng hạ tầng cơ sở, xây dựng hệ thống cơ sở dịch vụ du lịch cũng tạo ra một khối lượng lớn CTR xây dựng. Tuy nguồn phát sinh chỉ mang tính chất tạm thời và sẽ chấm dứt khi dự án kết thúc nhưng chúng cũng có thể gây tác động xấu đến môi trường như làm tăng

nồng độ bụi trong không khí, gây cản trở giao thông, và mất mỹ quan đô thị nếu không được tổ chức thu gom triệt để.

5.6.2. Tác động do phát triển công nghiệp

Theo đồ án thì có các cụm công nghiệp được xây dựng trên địa bàn đô thị với tổng diện tích là 97,2ha.

Như vậy, khối lượng CTR công nghiệp phát sinh trên địa bàn đến năm 2045 là 29 tấn/ngày (chỉ tiêu phát sinh là 0,3 tấn/ha.ngày). Chất thải rắn công nghiệp có khối lượng không quá lớn nhưng hầu hết khó phân hủy nên chỉ gây những tác động nhỏ tới môi trường. Tuy nhiên, nếu không được thu gom thường xuyên thì các loại chất thải này cũng gây ra những ảnh hưởng nhất định đến cảnh quan của khu vực như: cản trở giao thông, chiếm dụng đất, mất mỹ quan... Ngoài ra, trong CTR công nghiệp còn có CTR sinh hoạt của cán bộ công nhân viên làm việc trong các khu công nghiệp. Các chất thải này dễ phân hủy do tác động của vi sinh vật, nhiệt độ, mưa ẩm,.. gây mùi khó chịu. Tuy nhiên, các tác động này không lớn và có thể khống chế được nếu được phân loại và thu gom kịp thời.

5.6.3. Tác động do CTR y tế

Hiện tại ở khu vực chất thải rắn y tế là không nhiều, nhưng phải được phân loại ngay tại nguồn và xử lý bằng lò đốt tránh gây ô nhiễm môi trường.

5.6.4. Vấn đề khu xử lý CTR

Theo đồ án, trong khu vực sẽ không xây dựng khu xử lý CTR mà chỉ xây dựng một trạm trung chuyển CTR để đưa về khu xử lý rác theo quy hoạch quản lý CTR toàn tỉnh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030. Tuy nhiên, tại trạm trung chuyển cần phải xử lý nước rò rỉ rác. Nếu nước rò rỉ rác không được xử lý sẽ gây ra hiện tượng ô nhiễm môi trường đất cục bộ trong khu vực, ô nhiễm không khí và ô nhiễm nguồn nước. Nước rỉ rác có chứa hàm lượng chất ô nhiễm cao (chất hữu cơ: do trong rác có phân súc vật, các thức ăn thừa..., chất thải độc hại: từ các bao bì đựng phân bón, thuốc trừ sâu, thuốc diệt cỏ, mỹ phẩm...) nếu không được thu gom xử lý sẽ thâm nhập vào nguồn nước mặt và nước ngầm gây ô nhiễm môi trường nước nghiêm trọng. Nước rỉ rác nếu không được thu gom, xử lý sẽ thấm xuống đất gây ô nhiễm môi trường đất do: nước rỉ rác chứa nhiều kim loại nặng; có thành phần chất hữu cơ khó phân hủy sinh học cao; chứa nhiều vi sinh vật, vi khuẩn gây bệnh. Tại khu vực nghĩa trang vấn đề xử lý nước thải cũng vô cùng quan trọng. Nếu không được thu gom và xử lý sẽ gây ra hiện tượng ô nhiễm môi trường nước trong khu vực chẳng hạn như hiện tượng phú dưỡng, hàm lượng các chất ô nhiễm như BOD5, COD, H₂S, SO₂, vi khuẩn, vi rút gây bệnh.

5.6.5. Tác động do những hoạt động cụ thể khác

a. Tác động môi trường do hoạt động công nghiệp

Việc đẩy mạnh phát triển công nghiệp sẽ đem lại lợi ích kinh tế rất lớn cho khu vực, làm thay đổi cơ cấu kinh tế tăng giá trị đóng góp của ngành công nghiệp, giải quyết việc làm cho lao động tại các đô thị và vùng nông thôn. Tuy nhiên, đây cũng là nguồn gây ô nhiễm lớn cho môi trường với các tác nhân ô nhiễm có độc tính cao như kim loại nặng, dầu mỡ, các hợp chất hydrocacbon khó phân huỷ và chất khí thải độc hại như CO₂, NO₂, SO₂.. và lượng chất thải rắn lớn nếu không được xử lý kịp thời sẽ gây nên ô nhiễm môi trường nghiêm trọng.

b. Tác động môi trường do phát triển đô thị

Tác động môi trường do phát triển đô thị: tác động chủ yếu của quá trình phát triển đô thị là mất đất sản xuất ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân, phát sinh lượng lớn nước thải, chất thải rắn gây ô nhiễm môi trường nước, đất.

5.7. Các giải pháp tổng thể giải quyết các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch

5.7.1. Giải pháp kỹ thuật

Về mùa khô, các kênh mương thoát nước trong đô thị có lưu lượng nhỏ (do nước giữ lại trong các hồ) nên bắt buộc phải xây dựng hệ thống thoát nước riêng cho nước thải dẫn về trạm xử lý.

Khi bố trí cụm công nghiệp cần phân chia thành các nhóm ngành theo các mức độ ô nhiễm nặng trung bình, nhẹ để bố trí gần nhau. Các nhà máy ô nhiễm nặng bố trí cuối hướng gió so với nhà máy ô nhiễm nhẹ hoặc không ô nhiễm. Khu xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải rắn bố trí cuối hướng gió.

Tùy vào từng nguồn tác động ta có những giải pháp sau.

5.7.2. Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất

Để sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất, trước hết phải lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, làm cơ sở để giao đất cho các đối tượng sử dụng đất tại địa phương. Đồng thời cần thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường đất sau đây:

+ Cải tạo đất và ngăn ngừa ô nhiễm đất.

Áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp với điều kiện đất đai thực tế trong vùng, sử dụng đất nông nghiệp đi đôi với bồi bổ đất, tránh khai thác làm thoái hóa đất.

Hạn chế sử dụng quá nhiều phân bón hóa học, thuộc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp – lâm nghiệp, tích cực bồi bổ làm giàu đất, chống ô nhiễm môi trường đất.

Các khu xử lý nước thải và trạm trung chuyển rác thải phải có hệ thống chống thấm tốt để tránh gây ô nhiễm đất và nước ngầm.

5.7.3. Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước

Đối với khu đô thị: cải tạo hệ thống thu gom và thoát nước thải đưa đến trạm xử lý nước thải.

Đối với cụm công nghiệp: giám sát và quản lý các nguồn phát sinh nước thải; xây dựng hệ thống thu gom nước thải đưa về trạm xử lý nước thải và nước thải sau khi xử lý phải đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả thải ra môi trường; xây dựng chiến lược sử dụng hợp lý tài nguyên nước.

Đối với các vùng nông thôn và làng nghề lập quy hoạch khai thác nước và bảo vệ nguồn nước ngầm cho từng khu vực; áp dụng hệ thống quản lý môi trường làng nghề phù hợp với đặc thù của địa phương và tính chất của loại hình sản xuất, triển khai các giải pháp kỹ thuật phòng ngừa, giảm ô nhiễm.

Đối với các khu nuôi trồng thủy sản thâm canh: lập kế hoạch phát triển ngành nuôi trồng thủy sản trong đó coi việc lồng ghép với kế hoạch bảo vệ tài nguyên nước và kế hoạch bảo vệ môi trường là trọng tâm. Hạn chế phát triển nuôi trồng thủy sản sử dụng nước ngầm.

5.7.4. Giải pháp bảo vệ môi trường không khí

+ Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí đô thị

Việc xây dựng, cải tạo và phát triển đô thị dẫn đến việc nhà cửa và các cơ sở hạ tầng bị gỡ bỏ, đào bới, vận chuyển nguyên vật liệu và đổ bỏ rác thải. Đây là các nguồn gây ô nhiễm bụi trầm trọng, là nguyên nhân chính làm suy giảm chất lượng không khí các khu đô thị. Vì thế, giải pháp kỹ thuật giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí đô thị là xây dựng kế hoạch phát triển cơ sở hạ tầng đô thị hợp lý và đồng bộ kết hợp với áp dụng các biện pháp giảm phát thải bụi, thu gom rác thải và vệ sinh đường phố, cải tạo hệ thống giao thông vận tải thông suốt, an toàn và thuận lợi.

+ Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí CCN

Bố trí CCN phù hợp với quy hoạch môi trường, di dời các cơ sở công nghiệp nằm trong các vùng nhạy cảm (gần khu dân cư, trường học, bệnh viện...). Xung quanh KCN cần có vành đai cây xanh để giãn cách với khu dân cư hoặc khu đô thị. Khuyến khích các nhà máy, cơ sở sản xuất trong CCN áp dụng công nghệ sản xuất tiên tiến, sử dụng công nghệ sạch với lượng khí thải ít, phải có hệ thống xử lý khí thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả thải ra môi trường. Xây dựng hệ thống quan trắc môi trường không khí công nghiệp để kịp thời phát hiện và xử lý các trường hợp thải khí thải không đạt tiêu chuẩn quy định.

+ Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí do hoạt động giao thông

Phát triển giao thông đô thị để tạo ra một hệ thống giao thông thông suốt, an toàn và thuận lợi. Thực hiện các tiêu chuẩn môi trường đối với động cơ ô tô, xe máy, khuyến khích sử dụng các nguồn năng lượng ít độc hại.

+ Giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn

Quy hoạch sử dụng đất đô thị và quy hoạch xây dựng phố phường hợp lý, có xem xét đến yêu cầu chống tiếng ồn như xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ, cửa hàng ở phía mặt đường để chắn bớt tiếng ồn cho các công trình cần được yên tĩnh được bố trí bên trong. Dành quỹ đất bố trí dải cây xanh hai bên đường sẽ có tác dụng vừa giảm ồn, vừa giảm ô nhiễm không khí.

5.7.5. Giải pháp quy hoạch hệ thống quản lý và xử lý CTR

Quy hoạch hệ thống quản lý và xử lý chất thải rắn, bao gồm cả chất thải rắn sinh hoạt, đô thị và chất thải nguy hại đóng một vai trò quan trọng trong việc lập quy hoạch. Các nội dung trong quy hoạch hệ thống quản lý và xử lý chất thải rắn:

+ Quy hoạch tổ chức các điểm thu gom;

+ Quy hoạch trạm trung chuyển rác để chuyên rác về khu xử lý rác theo Quy hoạch quản lý CTR toàn tỉnh.

5.8. Các giải pháp phòng cháy chữa cháy:

5.8.1. Cơ chế, chính sách

- rà soát, hoàn thiện các văn bản quy phạm pháp luật, hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, quy trình, định mức... để tạo thành hành lang pháp lý thuận lợi cho hoạt động đầu tư, quản lý, khai thác, bảo trì hệ thống hạ tầng phòng cháy và chữa cháy phù hợp với tiến bộ khoa học công nghệ, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội;

- Đẩy mạnh việc phân công, phân cấp, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong công tác đầu tư, quản lý hệ thống hạ tầng phòng cháy, chữa cháy; tập trung giải quyết những bất cập về cấp nước, giao thông phục vụ phòng cháy, chữa cháy,...;

- Xây dựng, hoàn thiện quy hoạch hạ tầng phòng cháy, chữa cháy gắn với quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn, trong đó phải có các giải pháp cụ thể đảm bảo về cấp nước, giao thông, thông tin liên lạc phục vụ phòng cháy và chữa cháy;

- Bổ sung, hoàn thiện chế độ, chính sách nhằm thu hút nhân lực phục vụ chuyên nghiệp trong lực lượng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu

hộ, nhất là cán bộ, chiến sĩ trực tiếp chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ và lái xe chữa cháy.

5.8.2. Công tác quản lý

- Nâng cao trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước về phòng cháy, chữa cháy cũng như trách nhiệm của các cấp, các ngành, các đơn vị, cơ sở, chủ hộ gia đình và cá nhân trong việc tổ chức thực hiện công tác phòng cháy, chữa cháy. Phân định rõ trách nhiệm thực hiện quy hoạch hạ tầng phòng cháy và chữa cháy, trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình liên quan đến phòng cháy và chữa cháy giữa các bộ, ngành và cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Luật Phòng cháy và chữa cháy và các quy định khác của pháp luật có liên quan trong thời kỳ quy hoạch;

- Đổi mới nội dung, hình thức, phương pháp và tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục kiến thức, kỹ năng về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ cho mọi tầng lớp nhân dân; đẩy mạnh xây dựng phong trào toàn dân phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ vừa có chiều rộng, vừa chuyên sâu, dễ hiểu, dễ tiếp thu, bằng các giải pháp cụ thể tạo sự chuyên biến mạnh mẽ về nhận thức và hành động của các cấp, các ngành và nhân dân đối với công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- Tăng cường kiểm tra đôn đốc các cấp, các ngành, các đơn vị, cơ sở trong việc thực hiện các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và hạ tầng phòng cháy và chữa cháy, đồng thời xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm;

- Bảo đảm quân số và trang bị phương tiện cho lực lượng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ theo đúng tiêu chuẩn, định mức và cơ số chiến đấu đáp ứng yêu cầu chính quy, tinh nhuệ, hiện đại và đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ.

5.8.3. Phát triển nguồn nhân lực

- Điều chỉnh chỉ tiêu, nâng cao chất lượng đào tạo của Trường Đại học phòng cháy, chữa cháy (gồm cả hệ dân sự) phù hợp nhu cầu hàng năm và từng thời kỳ;

- Chú trọng tuyển dụng sinh viên tốt nghiệp đại học, trung học và công nhân lành nghề ngoài ngành Công an phù hợp với chuyên môn cần thiết cho công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; điều chỉnh chỉ tiêu lựa chọn số chiến sĩ nghĩa vụ có nguyện vọng phục vụ chuyên nghiệp trong lực lượng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phù hợp nhu cầu hàng năm và từng thời kỳ, tuyển chọn những người có sức khỏe tốt và kỹ năng để huấn

luyện trở thành chiến sĩ chuyên nghiệp và cán bộ chuyên môn kỹ thuật cao, tinh thông về nghiệp vụ đáp ứng yêu cầu xây dựng lực lượng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ chính quy, tinh nhuệ, hiện đại;

- Đổi mới và đa dạng hóa hình thức, chương trình đào tạo, bồi dưỡng, huấn luyện ở trong nước và nước ngoài để nâng cao trình độ, năng lực cho đội ngũ cán bộ lãnh đạo, chỉ huy trong lực lượng phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- Củng cố và phát triển lực lượng phòng cháy và chữa cháy cơ sở, chuyên ngành và dân phòng; nghiên cứu tổ chức lực lượng phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tình nguyện để tăng cường nguồn nhân lực phục vụ công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

5.8.4. Khoa học, công nghệ và môi trường

- Phát triển hạ tầng phòng cháy, chữa cháy thân thiện với môi trường trên cơ sở nghiên cứu, ứng dụng khoa học, công nghệ tiên tiến, hiện đại, tăng cường công tác chuyển giao công nghệ trong xây dựng, quản lý, vận hành hạ tầng phòng cháy và chữa cháy;

- Tiếp tục xây dựng, hoàn thiện các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định... về phòng cháy, chữa cháy phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội và tiêu chuẩn quốc tế hoặc xu hướng hội nhập quốc tế;

- Xây dựng chính sách khuyến khích liên kết và chuyển giao công nghệ trong phát triển hạ tầng phòng cháy và chữa cháy;

- Nghiên cứu sản xuất, ứng dụng các loại phương tiện, thiết bị, vật liệu mới trong xây dựng, bảo trì hạ tầng phòng cháy và chữa cháy; hoàn thiện hệ thống cơ sở dữ liệu, phần mềm và tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin vào quản lý, điều hành, khai thác, bảo trì công trình hạ tầng phòng cháy và chữa cháy.

5.8.5. Hợp tác quốc tế

- Xây dựng chiến lược hợp tác quốc tế trong lĩnh vực phòng cháy, chữa cháy và tìm kiếm cứu nạn, cứu hộ; tăng cường liên kết, hợp tác với các nước trong khu vực và các quốc gia tiên tiến trên thế giới có hạ tầng phòng cháy và chữa cháy phát triển; liên kết chuyển giao công nghệ quản lý, đầu tư xây dựng hạ tầng phòng cháy và chữa cháy giữa các nước;

- Đẩy mạnh việc đàm phán, ký kết và nâng cao hiệu quả thực hiện các điều ước quốc tế và thỏa thuận quốc tế trong lĩnh vực phòng cháy, chữa cháy và tìm kiếm cứu nạn mà Việt Nam là thành viên;

- Chủ động hội nhập, tranh thủ kinh nghiệm của các nước về đào tạo, huấn luyện để nâng cao năng lực, trình độ cho lực lượng Cảnh sát phòng cháy, chữa

cháy và cứu nạn, cứu hộ; xây dựng tiêu chuẩn, quy chuẩn phòng cháy và chữa cháy, đào tạo nguồn lực, chuyển giao công nghệ, kiểm tra, đánh giá chất lượng sản phẩm và an toàn phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

5.8.6. Huy động vốn đầu tư

- Phát huy nguyên tắc “Huy động sức mạnh tổng hợp của toàn dân tham gia hoạt động phòng cháy và chữa cháy” để huy động đa dạng các nguồn lực trong và ngoài nước, khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân thuộc mọi thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển hạ tầng phòng cháy và chữa cháy theo quy hoạch;

- Huy động nguồn vốn đầu tư cho công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ từ các nguồn ngân sách nhà nước, nguồn vốn ODA, nguồn thu từ bảo hiểm cháy, nổ, nguồn đóng góp tự nguyện, tài trợ của các tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài và các nguồn thu khác theo quy định của pháp luật, trong đó nguồn ngân sách nhà nước là chính;

- Tiếp tục đẩy mạnh xã hội hóa đầu tư phát triển hạ tầng phòng cháy và chữa cháy thông qua các tổ chức chính trị - xã hội, Hiệp hội phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ Việt Nam và các tổ chức xã hội khác.

5.8.7. Công bố và giám sát thực hiện quy hoạch

- Tổ chức công bố Quy hoạch hạ tầng phòng cháy và chữa cháy thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo quy định bằng nhiều hình thức khác nhau, tạo sự đồng thuận, nhất trí cao trong các tổ chức chính trị, các doanh nghiệp và nhân dân khi triển khai thực hiện;

- Phối hợp đồng bộ, chặt chẽ trong quá trình thực hiện quy hoạch giữa trung ương và địa phương, bảo đảm các quy hoạch địa phương phải tuân thủ các định hướng của quy hoạch hạ tầng phòng cháy và chữa cháy khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất và quản lý quỹ đất; các bộ, ngành cần phối hợp chặt chẽ để xử lý các vấn đề có tính liên ngành, bảo đảm thống nhất, đồng bộ và hiệu quả của quy hoạch;

- Phát huy vai trò của người dân, doanh nghiệp, các tổ chức chính trị - xã hội, cộng đồng trong giám sát thực hiện quy hoạch;

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát công tác quản lý, thực hiện quy hoạch để bảo đảm quy hoạch được thực hiện đúng quy định. Xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về quy hoạch;

- Triển khai xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch theo Luật Quy hoạch; cụ thể hóa quy hoạch thành các kế hoạch 5 năm, hàng năm;

- Đẩy mạnh tuyên truyền nâng cao ý thức tuân thủ pháp luật về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, quản lý, khai thác hạ tầng phòng cháy và chữa cháy.

5.9. Các giải pháp phòng chống thiên tai:

5.9.1. Giải pháp về cơ chế, chính sách

- Rà soát, sửa đổi hoàn thiện một số cơ chế chính sách đặc thù để huy động mọi nguồn lực trong lĩnh vực đầu tư, quản lý, khai thác công trình thủy lợi, cấp nước sinh hoạt nông thôn, công trình phòng, chống thiên tai.

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện cơ chế tăng cường phân cấp trong công tác đầu tư, quản lý hệ thống thủy lợi, công trình phòng, chống thiên tai.

- Sửa đổi, bổ sung các quy định về cơ chế, chính sách hỗ trợ phát triển thủy lợi nhỏ, thủy lợi nội đồng; tưới cho cây trồng cạn, cấp nước sinh hoạt nông thôn, phòng, chống thiên tai; triển khai hiệu quả chính sách giá sản phẩm, dịch vụ thủy lợi.

- Xây dựng cơ chế chính sách huy động hiệu quả nguồn lực để phòng ngừa, ứng phó, khắc phục hậu quả thiên tai từ Quỹ phòng, chống thiên tai.

5.9.2. Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực

- Rà soát, đánh giá nguồn nhân lực ngành thủy lợi hiện có, xây dựng và triển khai kế hoạch, chương trình đào tạo, bồi dưỡng phù hợp với từng đối tượng tham gia, đào tạo đa ngành, đa nghề; chú trọng nâng cao năng lực quản trị, đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất, nâng cao chất lượng đào tạo.

- Củng cố, kiện toàn các tổ chức quản lý, khai thác để vận hành, khai thác hiệu quả và bảo đảm an toàn các công trình thủy lợi; củng cố, nâng cao năng lực, cơ sở vật chất, trang thiết bị cho cơ quan quản lý đê điều, phòng chống thiên tai các cấp; tổ chức quản lý, hộ đê đảm bảo an toàn hệ thống đê điều, công trình phòng, chống thiên tai.

- Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, đào tạo chuyên sâu, chuyên ngành về quy hoạch, thiết kế, xây dựng, quản lý, vận hành công trình thủy lợi, công trình phòng, chống thiên tai gắn với chuyên đổi số, ứng dụng khoa học, công nghệ hiện đại.

- Thực hiện các chương trình đào tạo nhân lực trong lĩnh vực chuyển đổi số, ứng dụng và phát triển công nghệ mới, ưu tiên công nghệ số trong quản lý, đầu tư hạ tầng và dịch vụ công trong lĩnh vực thủy lợi và phòng, chống thiên tai.

- Tổ chức đào tạo, đào tạo lại nâng cao năng lực chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ năng cho đội ngũ cán bộ quản lý, nghiên cứu khoa học, thiết kế, xây dựng và quản lý, khai thác công trình thủy lợi, phòng, chống thiên tai; tổ chức đào tạo, tập huấn, nâng cao năng lực cho tổ chức thủy lợi cơ sở, bồi dưỡng tay nghề cho người lao động trực tiếp tham gia vận hành công trình.

- Thực hiện chính sách đãi ngộ phù hợp, thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao tham gia hoạt động thủy lợi, phòng, chống thiên tai, hình thành đội ngũ chuyên gia ở trung ương và địa phương.

5.9.3. Giải pháp về khoa học và công nghệ

- Xây dựng, sửa đổi, bổ sung các tiêu chuẩn, quy chuẩn cho công tác thủy lợi, phòng chống thiên tai trong điều kiện biến đổi khí hậu và các tác động từ bên ngoài.

- Nghiên cứu, chuyển giao, ứng dụng khoa học công nghệ trong quy hoạch, thiết kế, xây dựng, quản lý, vận hành công trình thủy lợi, phòng, chống thiên tai; nâng cao năng lực quan trắc, cảnh báo lũ, lũ quét, lụt, hạn hán, thiếu nước, sạt lở; ứng dụng khoa học công nghệ, vật liệu mới trong thiết kế, xây dựng công trình thủy lợi, công trình phòng, chống thiên tai.

- Ứng dụng công nghệ số, hạ tầng quản trị số, khoa học công nghệ tiên tiến, hiện đại, thông minh vào chỉ đạo điều hành, quản lý, khai thác, vận hành hạ tầng thủy lợi, phòng, chống thiên tai.

- Triển khai nghiên cứu, phát triển, ứng dụng tiên bộ khoa học và công nghệ, đổi mới sáng tạo để sử dụng nước tiết kiệm, an toàn, tuần hoàn, tái sử dụng nước; quản lý nhu cầu sử dụng nước, đẩy mạnh áp dụng công nghệ, biện pháp tưới tiết kiệm nước, tăng hiệu quả sử dụng nước, giảm phát thải khí nhà kính.

- Ứng dụng khoa học công nghệ trong phục hồi nguồn nước tại các hệ thống thủy lợi bị ô nhiễm; bảo vệ môi trường nước, kiểm soát chất lượng nước, quản lý, xử lý hiệu quả nguồn gây ô nhiễm nguồn nước trong công trình thủy lợi.

5.9.4. Giải pháp về giáo dục, tuyên truyền

- Tuyên truyền phổ biến, giáo dục pháp luật về bảo vệ, quản lý khai thác công trình thủy lợi, công trình phòng, chống thiên tai, phát huy vai trò giám sát của người dân, sự tham gia của các bên liên quan.

- Đổi mới nội dung, phương thức tuyên truyền, lồng ghép vào một số chương trình giảng dạy. Nhân rộng, phổ biến những mô hình hiệu quả trong quản lý, khai thác, bảo vệ công trình thủy lợi, công trình phòng, chống thiên tai.

5.9.5. Giải pháp về hợp tác quốc tế

- Tăng cường hợp tác quốc tế nhằm trao đổi, chia sẻ kinh nghiệm, thông tin, chính sách, chuyển giao công nghệ trong đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và vận hành công trình thủy lợi, phòng, chống thiên tai; huy động nguồn lực quốc tế cho công tác thủy lợi, phòng, chống thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Thực hiện hiệu quả các cam kết, thỏa thuận quốc tế mà Việt Nam tham gia.

5.9.6. Giải pháp về huy động và phân bổ vốn đầu tư

- Ưu tiên bố trí ngân sách nhà nước để xây dựng các công trình có quy mô lớn, phục vụ đa mục tiêu, có tác động liên vùng, liên tỉnh, công trình tại các vùng có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, vùng thường xuyên chịu tác động hạn hán, thiếu nước, xâm nhập mặn, lũ, ngập lụt, úng; giải quyết các vấn đề cấp bách trong phòng, chống thiên tai và thủy lợi.

- Khuyến khích và đẩy mạnh huy động các nguồn xã hội hóa, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân tham gia đầu tư phát triển, vận hành, khai thác hạ tầng thủy lợi và phòng, chống thiên tai.

- Tiếp tục hoàn thiện cơ chế huy động các nguồn lực (ngân sách nhà nước, vốn ngoài ngân sách, vốn tín dụng, Quỹ phòng chống thiên tai...) tham gia đầu tư phát triển hạ tầng thủy lợi, phòng, chống thiên tai theo quy hoạch và thể chế hóa các giải pháp về phân cấp, phân quyền huy động nguồn lực.

- Hoàn thiện cơ chế quản lý, sử dụng nguồn vốn đầu tư đảm bảo hiệu quả, minh bạch, phù hợp với các nguồn lực theo phân kỳ quy hoạch.

5.9.7. Giải pháp về tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch

- Tổ chức công bố, công khai Quy hoạch phòng, chống thiên tai và thủy lợi giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến 2050, tạo sự đồng thuận trong triển khai thực hiện.

- Phối hợp chặt chẽ trong quá trình thực hiện quy hoạch giữa trung ương và địa phương, bảo đảm các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành, quy hoạch tỉnh phải tuân thủ các định hướng của Quy hoạch phòng, chống thiên tai và thủy lợi giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; phối hợp giữa các bộ, ngành, Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam các cấp để giám sát thực hiện các vấn đề liên ngành, bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ và hiệu quả của quy hoạch.

- Kiểm tra, giám sát định kỳ thực hiện quy hoạch để bảo đảm quy hoạch được thực hiện đúng quy định; phát huy vai trò của người dân, doanh nghiệp, các tổ chức chính trị - xã hội trong giám sát thực hiện quy hoạch.

5.10. Giải pháp quản lý

Điều tra cơ bản và triển khai chương trình quan trắc về tài nguyên nước mặt, nước ngầm trong vùng.

Tăng cường quản lý việc sử dụng phân bón hóa học và hóa chất bảo vệ thực vật trong nông nghiệp.

Quản lý và kiểm soát hoạt động làng nghề.

Hoàn thiện hệ thống thu gom, vận chuyển rác đến trạm trung chuyển và đến khu xử lý rác theo quy hoạch. Nước thải tập trung ở CCN và khu đô thị.

Thực hiện nghiêm túc công tác đánh giá tác động môi trường đối với tất cả các dự án phát triển trên địa bàn.

Lập kế hoạch bảo vệ và sử dụng hiệu quả nguồn nước trong vùng, bảo vệ chất lượng nguồn nước ngầm đảm bảo nước sạch vệ sinh môi trường khu vực nông thôn.

Nâng cao nhận thức và giáo dục cộng đồng tham gia giữ gìn vệ sinh.

Chương trình quan trắc, giám sát môi trường

Thành phần môi trường	Vị trí	Thông số	Tần suất quan trắc lần/năm
Nước mặt	2 điểm trên sông Đăn và sông Hòn Ngón	pH, cặn lơ lửng, DO, BOD ₅ , COD, SS, tổng Nitơ, tổng phospho, coliform, NO ₃ ⁻ , NO ₂ ⁻ , PO ₄ ⁻ .	2
Nước thải	1 vị trí tại điểm đầu vào trạm xử lý nước thải sinh hoạt, nước thải khu công nghiệp	pH, độ màu, độ đục, SS, dầu mỡ, BOD ₅ , COD, tổng Nitơ, tổng phospho, coliform.	2
Nước ngầm	1 vị trí tại điểm trung tâm đô thị 1 vị trí tại khu CCN.	Nhiệt độ, pH, cặn lơ lửng, DO, BOD ₅ , COD, NH ₄ ⁺ , Nitrat, Nitrit, Fe, Mn, Coliform.	2
Không khí	1 vị trí tại đầu nút giao thông chính trong đô thị 1 vị trí tại khu CCN 1 vị trí tại điểm dân cư trong đô thị	Bụi tổng, bụi lơ lửng, SO ₂ , NO ₂ , CO, tổng C _x H _y . Lưu lượng luồng xe (chiếc/h) Cường độ ồn ban ngày, buổi tối, ban đêm.	2
Chất thải rắn	Tại khu dân cư, công nghiệp và y tế	Khối lượng, thành phần, tính chất.	1

PHẦN VII: LỘ TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

7.1. Kế hoạch phát triển đô thị giai đoạn trước 2025

* Mục tiêu: Thành lập thị trấn Luận Thành trước năm 2025

* Căn cứ vào Nghị quyết số: 1211/2016/UBTVQH13 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính, tiêu chuẩn để thành lập thị trấn như sau:

1. Quy mô dân số từ 8.000 người trở lên.

2. Diện tích tự nhiên từ 14,0 km² trở lên.

(Việc thành lập đơn vị hành chính đô thị trên cơ sở 01 đơn vị hành chính cùng cấp mà không làm tăng đơn vị hành chính thì không áp dụng khoản 2, điểm a khoản 3 các điều 4, 5 và 6, khoản 2 và khoản 3 Điều 7, khoản 2 Điều 8 và Điều 9 của Nghị quyết).

3. Đã được công nhận là đô thị loại IV hoặc loại V; hoặc khu vực dự kiến thành lập thị trấn đã được phân loại đạt tiêu chí của đô thị loại IV hoặc loại V.

4. Cơ cấu và trình độ phát triển Kinh tế - Xã hội, hạ tầng kỹ thuật đạt (quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Nghị quyết).

Qua việc phân tích, đánh giá và tổng hợp hiện trạng hạ tầng của đô thị Luận Thành và đối chiếu với các tiêu chuẩn, chỉ tiêu được quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị: Tổng cộng có 5 tiêu chí với 52 chỉ tiêu, đánh giá hiện trạng về hạ tầng đô thị của đô thị Luận Thành có thể được chia làm 02 nhóm chỉ tiêu chính như sau:

1. Các nhóm tiêu chí đạt điểm:

+ Cân đối thu chi ngân sách: Dư; Chuyển dịch cơ cấu kinh tế: tăng công nghiệp – xây dựng – dịch vụ, giảm nông – lâm nghiệp; Mức tăng trưởng kinh tế 3 năm gần nhất; Tỷ lệ hộ nghèo trung bình 3 năm gần nhất; Dân số đô thị; Các tiêu chuẩn về nhà ở; công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị; công trình thể dục, thể thao cấp đô thị; đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị, đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở;

2. Các nhóm tiêu chí chưa đạt cần khắc phục:

* **Trình độ phát triển kinh tế xã hội:** Thu nhập bình quân đầu người so với cả nước; Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp,

* **Quy mô, mật độ dân số**

- Tỷ lệ tăng dân số hằng năm (0.8%) ≥ 1.2

- Mật độ dân số toàn đô thị: 209 người/km². (1000-1.200 người/km²)

* **Nhóm tiêu chuẩn về hạ tầng xã hội:** Các tiêu chuẩn về công trình công cộng như: cơ sở y tế cấp đô thị, cơ sở giáo dục đào tạo cấp đô thị; công trình văn

hoá cấp đô thị;

*** Nhóm tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật**

7.2. Định hướng các chỉ tiêu phát triển đô thị

Các nhóm giải pháp được đề xuất trên cơ sở thực trạng phát triển đô thị của đô thị Luận Thành, Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội xã Luận Thành và huyện Thường Xuân, Quy hoạch chung xây dựng đô thị Luận Thành, các quy hoạch ngành có liên quan và mục tiêu phát triển đến 2030. Các giải pháp đề xuất được chia thành 5 nhóm:

a. Vị trí, chức năng, vai trò đô thị

- Đẩy mạnh các tính chất của đô thị theo Quy hoạch vùng huyện Yên Định.
- Thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội theo hướng tăng tỉ trọng thương mại – dịch vụ và công nghiệp – xây dựng, giảm tỉ trọng nông – lâm – ngư – nghiệp
- Hoàn thiện cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị và các cơ sở kinh tế.

b. Quy mô dân số

- Tạo sức hút gia tăng quy mô dân số, đặc biệt là dân số cơ học
- Thu hút đầu tư xây dựng các nhà máy, xí nghiệp, đầu tư xây dựng khu dân cư mới, CCN. Đầu tư xây dựng theo chuẩn Nông thôn mới. Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện có. Phát triển du lịch nhằm tận dụng lợi thế địa hình, tận dụng cảnh quan thiên nhiên, văn hóa đặc trưng vùng miền (du lịch bản Than).

c. Mật độ dân số

Tăng mật độ dân số bằng việc tăng dân số cơ học.

d. Tỉ lệ lao động phi nông nghiệp

Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng hướng tăng tỉ trọng thương mại – dịch vụ và công nghiệp – xây dựng, giảm tỉ trọng nông – lâm – ngư – nghiệp.

e. Hạ tầng xã hội

+ Đầu tư, hoàn thiện cơ sở hạ tầng xã hội trên địa bàn xã, trong đó cơ sở hạ tầng y tế. Trạm y tế xã đã được nâng cấp thành trung tâm y tế chuyên ngành. Trong giai đoạn đầu tập trung thu hút đầu tư xây dựng bệnh viện đa khoa, chuyên khoa theo quy hoạch.

Xây dựng trung tâm nghiên cứu giống cây trồng công nghệ cao để nghiên cứu, đào tạo nguồn nhân lực cho địa bàn và khu vực xung quanh (Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao của huyện).

Xây dựng trung tâm văn hoá thể thao đẳng sau Khu trung tâm hành chính.

+ Đầu tư và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng đầu mối giao thông, tăng tỉ lệ sử dụng hệ thống internet, đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước nhằm thu gom và xử lý nước thải. Xem xét và kêu gọi thu hút đầu tư xây dựng nhà tang lễ.

+ Ban hành tiêu chuẩn về tuyên phố văn minh đô thị;

+ Lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

7.3. Các hạng mục ưu tiên đầu tư

STT	Các hạng mục	Quy mô	Nguồn vốn
1	Cụm công nghiệp Luận Thành	50,0ha	Vốn nhà đầu tư
2	Bệnh viện đa khoa ngoài công lập	2,0ha	Vốn tỉnh hỗ trợ
3	Trung tâm Văn hóa - Thể dục thể thao	3,4ha	Vốn tỉnh hỗ trợ, vốn huyện, vốn khác
4	Trường mầm non Luận Thành	1,0ha	Vốn tỉnh hỗ trợ, vốn huyện, vốn khác
5	Bến xe Luận Thành (Loại V)	2,0ha	Vốn nhà đầu tư
6	Chợ Khe Hạ	3,6ha	Vốn nhà đầu tư
7	Nghĩa trang tập trung tại đồi Đồng Mỏ	1,55ha	Vốn huyện và vốn khác
8	Trạm trung chuyển chất thải rắn tại đồi Đồng Mỏ	4,23ha	Vốn nhà đầu tư
9	Khu đô thị mới nam trung tâm hành chính	30,0ha	Vốn nhà đầu tư
10	Dự án điều chỉnh một phần tuyến đường tỉnh 519B (đoạn qua trung tâm hành chính)		Vốn tỉnh hỗ trợ
11	Đầu tư các tuyến đường liên khu vực, đường chính khu vực, trạm xử lý nước thải, trạm biến áp mới		Vốn tỉnh hỗ trợ, vốn huyện, vốn khác
12	Đầu tư hệ thống cấp nước sạch, thoát nước thải và thoát nước mưa đô thị với hướng đầu tư đồng bộ, hiện đại		Vốn nhà đầu tư, vốn ngân sách

- Dự án Cụm công nghiệp Luận Thành (Quy mô khoảng 50,0ha).
- Dự án Bệnh viện đa khoa ngoài công lập (quy mô khoảng 2,0ha).
- Dự án trung tâm Văn hoá – Thể dục thể thao (quy mô khoảng 3,4ha).
- Dự án trường mầm non Luận Thành (quy mô khoảng 1,0ha).
- Dự án Bến xe Luận Thành (Loại V, quy mô khoảng 2,0 ha).
- Dự án Chợ Khe Hạ (quy mô khoảng 3,6ha).
- Dự án nghĩa trang tập trung tại khu vực đồi Đồng Mỏ (quy mô 4,12ha).
- Dự án trạm trung chuyển rác thải rắn tại khu vực đồi Đồng Mỏ (3ha);

- Các dự án khu dân cư, khu đô thị mới: Khu đô thị mới nam trung tâm hành chính (Quy mô khoảng 30,0ha);
- Lập Đề án công nhận khu vực Luận Thành đạt tiêu chuẩn đô thị loại V;
- Dự án điều chỉnh một phần tuyến Đường tỉnh 519B (đoạn qua trung tâm hành chính).
- Đầu tư các tuyến đường liên khu vực, đường chính khu vực, trạm nước thải, trạm biến áp mới.
- Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước sạch, thoát nước thải và thoát nước mặt đô thị với hướng đầu tư đồng bộ - hiện đại.

7.4. Các giải pháp thực hiện

7.4.1. Giải pháp về nguồn vốn

Đa dạng hoá nguồn vốn huy động và sử dụng hiệu quả - hợp lý

+ Nguồn đầu tư từ ngân sách (TW & tỉnh): thông qua một số dự án của Trung ương, Bộ Ngành và của tỉnh Thanh Hóa trên địa bàn; thông qua các dự án do tỉnh trực tiếp quản lý; thông qua dự án của huyện liên kết với các Bộ, Ngành.

+ Nguồn vốn bên ngoài tỉnh: tăng cường tranh thủ các nguồn vốn từ ngoài tỉnh dưới dạng vốn tiền mặt, vốn vật chất thông qua việc tranh thủ hợp tác liên kết với các cơ quan, nhà đầu tư; tạo môi trường thông thoáng thuận lợi về đất đai, ngành nghề kinh doanh, chính sách miễn giảm thuế đất và thuế kinh doanh để thu hút nhà đầu tư vào địa bàn.

+ Nguồn vốn từ các Doanh nghiệp: sử dụng cho việc đầu tư xây dựng các dự án trên địa bàn đô thị như xây dựng các nhà máy chế biến, khu trung tâm thương mại dịch vụ, các dự án phát triển bưu điện, viễn thông....

+ Nguồn vốn dân cư: huy động để làm đường, xây dựng, cải tạo hệ thống cống rãnh, đường ống dẫn nước sạch vào từng hộ dân,...đầu tư vốn để phát triển sản xuất kinh doanh, ...

+ Nguồn vốn tín dụng: phát triển các ngành mũi nhọn, các dự án đổi mới công nghệ chế biến nông sản; các cơ sở sản xuất, kinh doanh có hiệu quả mở rộng qui mô sản xuất.

Thực hiện tốt chính sách thu hút và sử dụng vốn đầu tư

+ Ưu đãi đầu tư (miễn, giảm thuê đất, thuế suất, thuế thu nhập doanh nghiệp) một số lĩnh vực ngành nghề, đặc biệt là ngành trọng điểm, mũi nhọn.

+ Ưu đãi trong xây dựng cơ sở hạ tầng và hỗ trợ hợp lý chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng trong các khu du lịch.

+ Hỗ trợ đào tạo nhân lực, khoa học công nghệ, tiêu thụ sản phẩm và chính sách về tiền đầu tư.

+ Khắc phục những bất cập về thủ tục hành chính, có cơ chế phối hợp hiệu quả và nhanh chóng giữa các ban, ngành liên quan trong quá trình giải quyết các thủ tục cho nhà đầu tư thông qua một đầu mối.

+ Xác định, bổ sung quỹ đất để thực hiện các dự án, đặc biệt là dự án du lịch trên cơ sở có những điều chỉnh quy hoạch đồng bộ.

+ Nhanh chóng hoàn thành đầu tư các hạ tầng thiết yếu (cấp điện, cấp thoát nước, giao thông, hệ thống thông tin liên lạc) để tạo điều kiện cho nhà đầu tư trong việc triển khai thực hiện dự án.

+ Tăng cường quảng bá, tổ chức các diễn đàn giới thiệu tiềm năng kêu gọi đầu tư vào đô thị.

+ Tăng cường công tác kiểm tra, nâng cao năng lực chuyên môn trong thẩm định và đánh giá năng lực của các nhà đầu tư, đặc biệt là các dự án tập trung vào lĩnh vực du lịch, dịch vụ thương mại.

7.4.2. Giải pháp về quản lý và khai thác quỹ đất

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

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

Tiến hành quy hoạch chi tiết và xác định các vị trí, khu vực nhạy cảm có giá trị sinh lợi cao;

Việc rà soát để bổ sung quy hoạch các khu đô thị mới phải được tiến hành thường xuyên. Rà soát lại quy hoạch sử dụng đất các doanh nghiệp thuê đất nhưng sử dụng không có hiệu quả. Những vị trí sinh lợi này sẽ được bán đấu giá công khai nhằm sử dụng hiệu quả quỹ đất. Nghiên cứu lập quỹ bồi thường giải phóng mặt bằng cho các dự án. Quy định khung giá bồi thường tối đa đối với các khu vực.

7.4.3. Giải pháp về chính sách

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

Tiếp tục cụ thể hóa các chính sách về các ưu đãi khuyến khích đầu tư vào các lĩnh vực: phát triển đô thị, phát triển hạ tầng kỹ thuật (cấp thoát nước, môi

trường đô thị,...), phát triển nhà ở xã hội và nhà ở cho người có thu nhập thấp; xây dựng công trình phúc lợi (nhà ở, bệnh viện, trường học, văn hoá, thể thao) cho người lao động làm việc trong các khu công nghiệp, các dự án đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp và phát triển nông thôn đã được các cơ quan ban hành đề có thể áp dụng vào tình hình thực tế của huyện.

Nâng cao hiệu quả việc phòng, chống tham nhũng, tiêu cực và tình trạng nhũng nhiễu đối với nhà đầu tư. Đề cao tinh thần trách nhiệm cá nhân trong xử lý công việc, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí ở các cơ quan quản lý nhà nước của địa phương. Duy trì cơ chế đối thoại thường xuyên giữa lãnh đạo huyện, các ngành với các nhà đầu tư để xử lý kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện chính sách và pháp luật hiện hành, đảm bảo các dự án hoạt động hiệu quả, nhằm tiếp tục củng cố lòng tin của các nhà đầu tư đối với môi trường đầu tư kinh doanh, tạo hiệu ứng lan toả và tác động tích cực tới nhà đầu tư mới.

7.4.4. Giải pháp về thu hút đầu tư

Tham gia tích cực các Chương trình xúc tiến đầu tư cấp quốc gia và quốc tế.

Nghiên cứu, đề xuất chính sách vận động, thu hút đầu tư đối với các doanh nghiệp. Tiếp tục củng cố và xây dựng cơ quan xúc tiến đầu tư và hỗ trợ doanh nghiệp để đáp ứng được nhu cầu thực tế.

Tiếp tục rà soát và xây dựng thông tin chi tiết về dự án đối với danh mục kêu gọi đầu tư để làm cơ sở cho việc kêu gọi các nhà đầu tư;

7.4.5. Giải pháp về nguồn nhân lực

Có chính sách ưu đãi thu hút nhân tài, mời các chuyên gia đầu ngành trong lĩnh vực Công nghiệp ứng dụng công nghệ cao và Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao nhằm hiến kế và thực hiện các dự án đầu tư sản xuất, xây dựng đô thị.

Tạo mọi điều kiện thuận lợi để thu hút các dự án nhằm đào tạo lao động trình độ cao, góp phần thực hiện mục tiêu nâng cao tỷ lệ lao động qua đào tạo.

Điều chỉnh chuyển dịch cơ cấu lao động theo tốc độ chuyển dịch cơ cấu kinh tế; đào tạo nâng cao trình độ lao động, đặc biệt là đối với người nông dân bị thu hồi đất sản xuất để giao cho dự án.

Tạo các cơ chế chính sách xã hội để các doanh nghiệp tạo điều kiện về chỗ ở cho công nhân. Tăng cường chất lượng các cơ sở đào tạo trên địa bàn huyện.

7.4.6. Tổ chức thực hiện

Các cơ quan ban ngành, UBND huyện, UBND các thị trấn, xã phối hợp thực hiện chương trình, giám sát các dự án đầu tư cụ thể trên địa bàn theo quy hoạch chung và các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

Tranh thủ sự ủng hộ và giúp đỡ của tỉnh và các Bộ, ngành TW, ý kiến chỉ đạo thường xuyên, kịp thời của tỉnh mỗi khi gặp khó khăn vướng mắc nhằm thực hiện thành công mục tiêu đề ra.

Phân công cụ thể các cơ quan chức năng thực hiện các nội dung:

- Rà soát và điều chỉnh quy hoạch, tổ chức thực hiện quy hoạch.
- Về tăng cường phát triển dân số cơ học và kiểm soát trật tự xã hội.
- Về đổi mới quy trình thủ tục cấp phép đầu tư xây dựng
- Về đầu tư và xúc tiến huy động vốn đầu tư phát triển đô thị
- Về quản lý đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng.
- Về cải tạo chỉnh trang đô thị
- Về tăng cường quản lý kiến trúc cảnh quan và xây dựng đô thị
- Về bộ máy quản lý hành chính đô thị, nâng cao năng lực cho cán bộ quản

lý

PHẦN VIII: ĐỀ XUẤT CÁC YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

8.1. Đề xuất các yêu cầu về quản lý quy hoạch

Việc Quản lý quy hoạch chi tiết đã được thực hiện ngay từ thời điểm nghiên cứu quy hoạch thông qua các hình thức trưng cầu ý kiến nhân dân cũng như các tổ chức, cá nhân có liên quan đến quy hoạch.

Sau khi quy hoạch được duyệt, các cơ quan quản lý có trách nhiệm công bố quy hoạch và cấm mốc chỉ giới quy hoạch trên thực địa, đồng thời có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch bằng các hình thức :

- + Công khai đồ án QH gồm: Sơ đồ, phối cảnh hoặc mô hình bản vẽ QH.
- + Giải thích quy hoạch xây dựng.
- + Cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng cho các nhà đầu tư có nhu cầu.

Đây là khu ở dân cư đô thị tập trung, do đó không gian kiến trúc phải được coi trọng đặc biệt, đảm bảo việc nâng cấp các công trình hiện có với việc đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc mới phải có hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với tính chất của đô thị huyện lỵ, trung tâm hành chính, kinh tế văn hoá xã hội của huyện Thường Xuân. Các công trình công cộng xây mới nghiên cứu bố trí hợp khối tối đa tạo ra các công trình có quy mô lớn, tạo điểm nhấn cho toàn khu vực.

8.2. Phân vùng quản lý quy hoạch kiến trúc cảnh quan

8.2.1. Khu vực trung tâm dịch vụ thương mại

Bố trí tại các vị trí thích hợp như: Các khu vực trọng điểm tập trung đông dân cư, tại các khu vực ngã ba, ngã tư, dọc theo các tuyến phố chính của thị trấn kết hợp nhà ở và kinh doanh thương mại... Tầng cao tối đa: 7 tầng, tối thiểu: 2 tầng. Mật độ xây dựng trung bình 40%.

8.2.2. Cây xanh cảnh quan đô thị

Thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực. Đối với các khu công viên, vườn hoa, cần trồng nhiều loại cây trang trí có tính thẩm mỹ cao, tại các khu vực ổn định được trồng các loại cây xanh cổ thụ.

Trong công viên bố trí trồng cây xanh, cây cảnh, tạo các bồn hoa kết hợp với việc bố trí các loại cây chậu ghép có thể thay đổi theo mùa và có chế độ chăm sóc thường xuyên.

8.2.3. Các khu đô thị

Chú ý khai thác các điều kiện tự nhiên, hướng gió, ánh sáng, nhà có hướng xấu cần có giải pháp hợp lý để hạn chế được các ảnh hưởng xấu của tự nhiên

Đối với các khu dân cư cũ cải tạo: Khoanh vùng cải tạo về hình thức kiến trúc, chất lượng công trình cũng như hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp

điện, cấp nước). Các hộ dân hiện trạng được nâng cấp cải tạo với tầng cao từ 2 - 3 tầng, chú trọng giải pháp bố cục cây xanh, sân vườn trong các nhóm ở, tạo cảnh quan môi trường đô thị.

Đối với các khu ở mới: Đây là các khu dân cư xây mới, cần phải được nghiên cứu kỹ lưỡng, tạo ra được bộ mặt kiến trúc đẹp cho đô thị. Xây dựng các khu nhà ở liền kề, nhà vườn thấp tầng với việc khai thác triệt để hình thức kiến trúc hài hoà với sân vườn và cảnh quan thiên nhiên, hình thức phải nhẹ nhàng phong phú và thuận lợi cho nhiều đối tượng. Các công trình kiến trúc phải xây dựng đẹp, phong phú về hình dáng, chỉ được phép xây dựng các công trình theo quy hoạch được duyệt. Tầng cao trung bình 2-5 tầng.

8.2.4. Khu vực các công trình công cộng

- Hệ thống các công trình công cộng đô thị là một bộ phận quan trọng trong đô thị, không gian kiến trúc cần được tổ chức đẹp, hợp lý và hài hoà trong thị trấn, thuận tiện cho việc giao dịch, gần gũi với người dân.

- Quan tâm, chú ý việc nghiên cứu các công trình kiến trúc tiêu biểu như: các công sở, Trung tâm khu hội nghị, Nhà văn hoá, trung tâm TĐTT.... để tạo nên một tổng thể kiến trúc hoàn chỉnh của đô thị.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Quy hoạch đã nghiên cứu cụ thể hoá những định hướng của Quy hoạch vùng huyện Thường Xuân, nhưng cần phải đặt trong bối cảnh phát triển tổng thể để lựa chọn phương án tối ưu.

Phát triển chức năng đô thị về phía Bắc bổ trợ cụm công nghiệp và vùng trung tâm đô thị là phù hợp với cấu trúc khu ở và khai thác được tối ưu vị trí cửa ngõ của đô thị Lam Sơn – Sao Vàng

Phát triển các chức năng công nghiệp về phía Bắc làm động lực phát triển đô thị, khai thác tối ưu quỹ đất, quản lý tốt vấn đề cảnh quan cũng như đảm bảo chất lượng môi trường

Nghiên cứu thu hút các loại hình ngành nghề có lợi thế trên thị trường, ưu tiên lĩnh vực công nghệ cao như điện tử, thiết bị y tế, thực phẩm, dược phẩm,...

Để phát triển khu công nghiệp, cần thiết phải di dời một số thôn xóm hiện hữu;

Cần có các chính sách quản lý theo mô hình đô thị thông minh

PHỤ LỤC: BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	NHÓM CHỨC NĂNG/LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	TỔNG DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)	QH ĐỢT ĐẦU (ĐẾN NĂM 2030)		QH DÀI HẠN (ĐẾN NĂM 2045)	
				DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)	DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)
	Diện tích quy hoạch	3402,4	100,00	383,6	11,27	3018,9	88,73
I	Đất dân dụng	457,7	13,45	276,3	8,12	153,6	4,51
<i>1</i>	<i>Đất đơn vị ở</i>	401,0	11,79	248,7	7,31	144,0	4,23
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	338,0	9,94	223,1	6,56	114,9	3,38
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 01</i>	2,6	0,08	2,6	0,08	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 02</i>	11,4	0,33	11,4	0,33	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 03</i>	4,8	0,14	4,8	0,14	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 04</i>	8,8	0,26	8,8	0,26	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 05</i>	4,5	0,13	4,5	0,13	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 06</i>	14,7	0,43	14,7	0,43	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 07</i>	6,3	0,18	6,3	0,18	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 08</i>	1,0	0,03	1,0	0,03	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 09</i>	3,8	0,11	3,8	0,11	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 10</i>	0,8	0,02	0,8	0,02	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 11</i>	5,3	0,16	5,3	0,16	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 12</i>	1,0	0,03	1,0	0,03	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 13</i>	1,7	0,05	1,7	0,05	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 14</i>	0,8	0,02	0,8	0,02	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 15</i>	0,9	0,03	0,9	0,03	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 16</i>	2,1	0,06	2,1	0,06	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 17</i>	3,1	0,09	3,1	0,09	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 18</i>	4,1	0,12	4,1	0,12	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải</i>	2,7	0,08	2,7	0,08	-	-

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

	<i>tạo 19</i>						
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 20</i>	0,9	0,03	0,9	0,03	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 21</i>	0,3	0,01	0,3	0,01	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 22</i>	0,3	0,01	0,3	0,01	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 23</i>	0,3	0,01	0,3	0,01	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 24</i>	1,1	0,03	1,1	0,03	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 25</i>	0,2	0,01	0,2	0,01	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 26</i>	1,2	0,03	1,2	0,03	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 27</i>	1,0	0,03	1,0	0,03	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 28</i>	1,6	0,05	1,6	0,05	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 29</i>	4,7	0,14	4,7	0,14	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 30</i>	0,8	0,02	0,8	0,02	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 31</i>	0,3	0,01	0,3	0,01	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 32</i>	0,2	0,01	0,2	0,01	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 33</i>	0,6	0,02	0,6	0,02	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 34</i>	1,2	0,03	1,2	0,03	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 35</i>	0,7	0,02	0,7	0,02	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 36</i>	1,2	0,03	1,2	0,03	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 37</i>	0,9	0,03	0,9	0,03	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 38</i>	0,8	0,02	0,8	0,02	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 39</i>	1,4	0,04	1,4	0,04	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 40</i>	1,3	0,04	1,3	0,04	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 41</i>	0,3	0,01	0,3	0,01	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 42</i>	0,6	0,02	0,6	0,02	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 43</i>	0,3	0,01	0,3	0,01	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải</i>	4,2	0,12	4,2	0,12	-	-

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

	<i>tạo 44</i>						
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 45</i>	4,5	0,13	4,5	0,13	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 46</i>	7,6	0,22	7,6	0,22	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 47</i>	5,4	0,16	5,4	0,16	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 48</i>	1,6	0,05	1,6	0,05	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 49</i>	5,1	0,15	5,1	0,15	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 50</i>	4,9	0,15	4,9	0,15	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 51</i>	3,9	0,11	3,9	0,11	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 52</i>	2,7	0,08	2,7	0,08	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 53</i>	1,7	0,05	1,7	0,05	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 54</i>	0,6	0,02	0,6	0,02	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 55</i>	4,5	0,13	4,5	0,13	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 56</i>	4,4	0,13	4,4	0,13	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 57</i>	0,4	0,01	0,4	0,01	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 58</i>	1,3	0,04	1,3	0,04	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 59</i>	1,1	0,03	1,1	0,03	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 60</i>	1,6	0,05	1,6	0,05	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 61</i>	1,6	0,05	1,6	0,05	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 62</i>	3,3	0,10	3,3	0,10	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 63</i>	6,5	0,19	6,5	0,19	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 64</i>	0,3	0,01	0,3	0,01	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 65</i>	2,5	0,07	2,5	0,07	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 66</i>	0,8	0,02	0,8	0,02	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 67</i>	2,5	0,07	2,5	0,07	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 68</i>	2,7	0,08	2,7	0,08	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải</i>	0,9	0,03	0,9	0,03	-	-

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

	<i>tạo 69</i>						
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 70</i>	1,5	0,04	1,5	0,04	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 71</i>	0,2	0,01	0,2	0,01	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 72</i>	4,0	0,12	4,0	0,12	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 73</i>	3,6	0,11	3,6	0,11	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 74</i>	0,7	0,02	0,7	0,02	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 75</i>	1,4	0,04	1,4	0,04	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 76</i>	0,7	0,02	0,7	0,02	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 77</i>	0,5	0,01	0,5	0,01	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 78</i>	0,5	0,02	0,5	0,02	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 79</i>	3,3	0,10	3,3	0,10	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 80</i>	2,2	0,07	2,2	0,07	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 81</i>	1,6	0,05	1,6	0,05	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 82</i>	2,1	0,06	2,1	0,06	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 83</i>	8,7	0,26	8,7	0,26	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 84</i>	0,9	0,03	0,9	0,03	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 85</i>	0,8	0,02	0,8	0,02	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 86</i>	0,5	0,01	0,5	0,01	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 87</i>	0,2	0,01	0,2	0,01	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 88</i>	0,1	0,00	0,1	0,00	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 89</i>	1,8	0,05	1,8	0,05	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 90</i>	1,8	0,05	1,8	0,05	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 91</i>	7,5	0,22	7,5	0,22	-	-
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 92</i>	4,9	0,14	-	-	4,9	0,14
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 93</i>	2,7	0,08	-	-	2,7	0,08
	<i>Đất ở hiện trạng cải</i>	2,1	0,06	-	-	2,1	0,06

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

	<i>tạo 94</i>						
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 95</i>	0,8	0,02	-	-	0,8	0,02
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 96</i>	0,3	0,01	-	-	0,3	0,01
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 97</i>	1,1	0,03	-	-	1,1	0,03
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 98</i>	0,3	0,01	-	-	0,3	0,01
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 99</i>	0,1	0,00	-	-	0,1	0,00
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 100</i>	1,8	0,05	-	-	1,8	0,05
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 101</i>	1,3	0,04	-	-	1,3	0,04
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 102</i>	1,0	0,03	-	-	1,0	0,03
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 103</i>	2,8	0,08	-	-	2,8	0,08
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 104</i>	0,2	0,01	-	-	0,2	0,01
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 105</i>	8,9	0,26	-	-	8,9	0,26
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 106</i>	0,4	0,01	-	-	0,4	0,01
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 107</i>	2,2	0,06	-	-	2,2	0,06
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 108</i>	28,7	0,84	-	-	28,7	0,84
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 109</i>	2,2	0,07	-	-	2,2	0,07
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 110</i>	1,5	0,04	-	-	1,5	0,04
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 111</i>	6,4	0,19	-	-	6,4	0,19
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 112</i>	3,3	0,10	-	-	3,3	0,10
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 113</i>	6,0	0,18	-	-	6,0	0,18
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 114</i>	26,9	0,79	-	-	26,9	0,79
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 115</i>	0,7	0,02	-	-	0,7	0,02
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 116</i>	3,1	0,09	-	-	3,1	0,09
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 117</i>	3,4	0,10	-	-	3,4	0,10
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo 118</i>	1,6	0,05	-	-	1,6	0,05
1.2	Đất ở mới	40,9	1,20	17,3	0,51	15,3	0,45

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

	<i>Đất ở mới 01</i>	4,2	0,12	-	-	4,2	0,12
	<i>Đất ở mới 02</i>	1,9	0,06	-	-	1,9	0,06
	<i>Đất ở mới 03</i>	8,7	0,26	-	-	8,7	0,26
	<i>Đất ở mới 04</i>	0,5	0,01	-	-	0,5	0,01
	<i>Đất ở mới 05</i>	3,1	0,09	3,1	0,09	-	-
	<i>Đất ở mới 06</i>	3,8	0,11	3,8	0,11	-	-
	<i>Đất ở mới 07</i>	3,6	0,11	3,6	0,11	-	-
	<i>Đất ở mới 08</i>	3,2	0,09	3,2	0,09	-	-
	<i>Đất ở mới 09</i>	3,6	0,11	3,6	0,11	-	-
	<i>Đất ở mới 10</i>	8,3	0,24	-	-	-	-
1.3	Đất ở tái định cư	22,1	0,65	8,3	0,24	13,8	0,41
	<i>Đất ở tái định cư 01</i>	13,8	0,41	-	-	13,8	0,41
	<i>Đất ở tái định cư 02</i>	4,2	0,12	4,2	0,12	-	-
	<i>Đất ở tái định cư 03</i>	1,1	0,03	1,1	0,03	-	-
	<i>Đất ở tái định cư 04</i>	0,6	0,02	0,6	0,02	-	-
	<i>Đất ở tái định cư 05</i>	0,3	0,01	0,3	0,01	-	-
	<i>Đất ở tái định cư 06</i>	0,8	0,02	0,8	0,02	-	-
	<i>Đất ở tái định cư 07</i>	1,3	0,04	1,3	0,04	-	-
2	Đất công trình công cộng	26,7	0,79	18,7	0,55	3,6	0,11
2.1	Đất trung tâm hành chính	1,4	0,04	1,6	0,05	-	-
2.2	Đất y tế	2,6	0,08	2,6	0,08	-	-
	<i>Đất bệnh viện đa khoa</i>	2,4	0,07	2,4	0,07	-	-
	<i>Đất trạm y tế</i>	0,3	0,01	0,3	0,01	-	-
2.3	Đất trường học	8,5	0,25	2,6	0,08	3,6	0,11
	<i>Đất trường học 01</i>	0,9	0,03	-	-	0,9	0,03
	<i>Đất trường học 02</i>	1,4	0,04	-	-	1,4	0,04
	<i>Đất trường học 03</i>	0,7	0,02	0,7	0,02	-	-
	<i>Đất trường học 04</i>	0,9	0,03	0,9	0,03	-	-
	<i>Đất trường học 05</i>	1,0	0,03	1,0	0,03	-	-
	<i>Đất trường học 06</i>	1,9	0,06		0,00	1,9	0,06
	<i>Đất trường học 07</i>	1,7	0,05		0,00	1,7	0,05
2.4	Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu	8,4	0,25	8,4	0,25		
2.5	Đất trung tâm văn hóa TDTT	5,8	0,17	3,4	0,10	0,0	0,00
	<i>Đất trung tâm văn hóa TDTT 01</i>	3,2	0,09	3,4	0,10		0,00
	<i>Đất trung tâm văn hóa TDTT 02</i>	2,6	0,08				
3	Đất cây xanh đô thị	14,9	0,44	8,9	0,26	6,0	0,18
3.1	Đất cây xanh đô thị 01	4,9	0,14	4,9	0,14		0,00

3.1	Đất cây xanh đô thị 02	2,9	0,09		0,00	2,9	0,09
3.2	Đất cây xanh đô thị 03	1,9	0,06		0,00	1,9	0,06
3.3	Đất cây xanh đô thị 04	1,2	0,03		0,00	1,2	0,03
3.2	Đất cây xanh đô thị 05	4,0	0,12	4,0	0,12		0,00
4	Đất giao thông đô thị	15,0	0,44	10,0	0,29	5,0	0,15
II	Đất ngoài dân dụng	472,8	13,89	107,3	3,15	316,9	9,31
1	Đất dịch vụ thương mại	31,7	0,93	6,2	0,18	25,5	0,75
	Chợ Khe Hạ	2,0	0,06				
	Đất dịch vụ thương mại 01	2,4	0,07		0,00		0,00
	Đất dịch vụ thương mại 02	4,7	0,14		0,00	4,7	0,14
	Đất dịch vụ thương mại 03	1,9	0,06		0,00		0,00
	Đất dịch vụ thương mại 04	4,5	0,13		0,00		0,00
	Đất dịch vụ thương mại 05	4,4	0,13	4,4	0,13		0,00
	Đất dịch vụ thương mại 06	0,1	0,00	0,1	0,00		0,00
	Đất dịch vụ thương mại 07	1,7	0,05	1,7	0,05		0,00
	Đất dịch vụ thương mại 08	0,2	0,01		0,00	0,2	0,01
	Đất dịch vụ thương mại 09	1,1	0,03		0,00	1,1	0,03
	Đất dịch vụ thương mại 10	1,3	0,04		0,00	1,3	0,04
	Đất dịch vụ thương mại 11	2,9	0,09	2,9	0,09		0,00
	Đất dịch vụ thương mại 12	3,9	0,11	3,9	0,11		0,00
	Đất dịch vụ thương mại 13	0,6	0,02	0,6	0,02		0,00
2	Đất hỗn hợp	4,3	0,13	4,3	0,13		
	Đất hỗn hợp 01	1,4	0,04	1,4	0,04		0,00
	Đất hỗn hợp 02	1,5	0,04	1,5	0,04		0,00
	Đất hỗn hợp 03	1,4	0,04	1,4	0,04		0,00
3	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	80,3	2,36	60,4	1,78	19,9	0,58
	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng 01 (CCN Khe Hạ)	49,2	1,45	49,2	1,45		0,00
	Đất sản xuất công	3,8	0,11			3,8	

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luận Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

	nghiệp, kho tàng 02						
	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng 03	5,2	0,15	5,2	0,15		0,00
	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng 04	3,8	0,11	3,8	0,11		0,00
	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng 05	7,0	0,21		0,00	7,0	0,21
	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng 06	2,9	0,09		0,00	2,9	0,09
	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng 07	2,2	0,06	2,2			
	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng 08	6,2	0,18		0,00	6,2	0,18
4	Đất an ninh quốc phòng	268,8	7,90	0,6	0,02	249,6	7,34
	Đất doanh trại quân đội	267,5	7,86		0,00	248,9	7,32
	Đất quốc phòng	0,7	0,02			0,7	
	Đất trụ sở công an	0,3	0,01	0,3	0,01		0,00
	Đất trụ sở quốc phòng	0,3	0,01	0,3	0,01		0,00
5	Đất giao thông	64,5	1,90	20,0	0,59	15,2	0,45
6	Đất nghĩa trang	11,8	0,35	6,9	0,20	3,5	0,10
	Đất công viên nghĩa trang 01	3,5	0,10		0,00	3,5	0,10
	Đất công viên nghĩa trang 02	5,5	0,16	4,1	0,12		0,00
	Đất công viên nghĩa trang 03	2,8	0,08	2,8	0,08		0,00
7	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	11,4	0,33	8,9	0,26	3,2	0,09
	Đất trạm trung chuyển chất thải rắn	4,2	0,12	4,2	0,12		0,00
	Đất nhà máy nước	2,4	0,07	2,4	0,07		0,00
	Đất bến xe Luạn Thành (Loại V)	2,2	0,07	2,2	0,07		0,00
	Đất trạm xử lý nước thải 01	1,5	0,04		0,00	2,2	0,06
	Đất trạm xử lý nước thải 02	1,0	0,03		0,00	1,0	0,03
8	Đất cây xanh cảnh quan	44,6	1,31	20,1	0,59	24,5	0,72
III	Đất khác	2427,4	71,34			2427,4	71,34
1	Đất nông nghiệp	640,3	18,82	-	-	640,3	18,82
2	Đất lâm nghiệp	1.721,4	50,59	-	-	1.721,4	50,59
2.1	Đất rừng sản xuất	1.645,8	48,37	-	-	1.645,8	48,37
2.2	Đất rừng phòng hộ	75,6	2,22	-	-	75,6	2,22
3	Mặt nước, kênh mương	65,7	1,93	-	-	65,7	1,93

Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung đô thị Luạn Thành (trước đây là đô thị Khe Hạ), huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045

