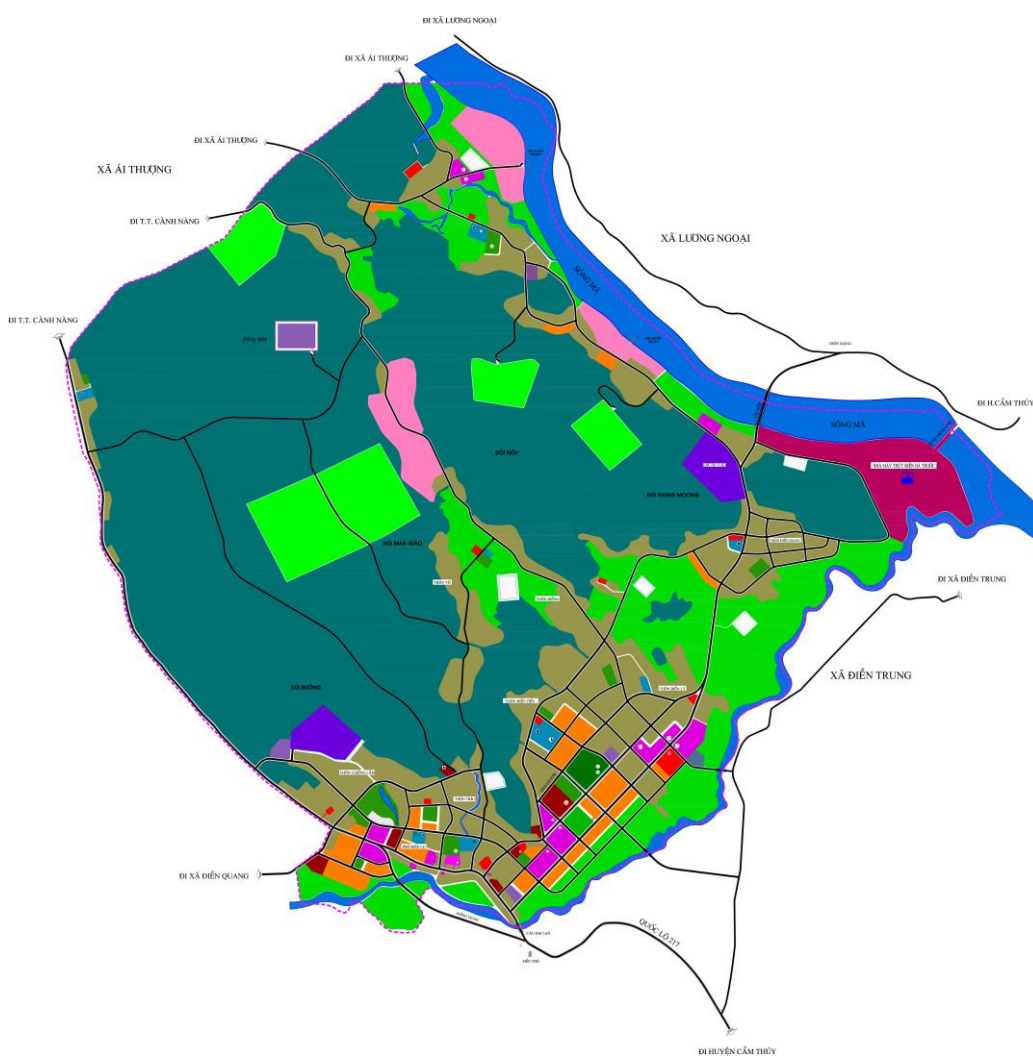




Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá
VIỆN QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ ĐIỀN LƯ, HUYỆN BÁ THƯỚC, TỈNH THANH HÓA ĐẾN NĂM 2045



Thanh hoá/2023

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ ĐIỆN LƯ, HUYỆN BÁ THƯỚC, TỈNH THANH HÓA ĐẾN NĂM 2045

Giám đốc: ThS.KTS. Lê Hồng Nguyên
Chủ trì:
- Kiến trúc KTS. Nguyễn Trung Kiên
KTS. Lê Thị Hà
ThS. KTS. Khương Kiều Oanh
KTS. Nhữ Xuân Sơn

- Hạ tầng kỹ thuật: ThS. KS. Nguyễn Hữu Hùng
ThS. KS. Nguyễn Trường Mạnh
ThS. KS. Trịnh Đức Nam

Thanh Hoá, ngày thángnăm 2023

Viện Quy hoạch - Kiến trúc

Viện trưởng

HOÀN THÀNH 2023

MỤC LỤC

1.1. Lý do và sự cần thiết Lập quy hoạch	5
1.2. Quan điểm, mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án.....	6
1.3. Căn cứ thiết kế quy hoạch.....	8
PHẦN II: ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	12
2.1. Vị trí địa lý và Điều kiện tự nhiên	12
2.2. Điều kiện tự nhiên.....	13
* Thủy văn:	15
2.3. Hiện trạng khu vực nghiên cứu quy hoạch	15
2.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng.....	26
2.7. Các dự án, quy hoạch đang triển khai	30
2.8. Đánh giá tổngquan, xác định các vấn đề cần giải quyết:.....	31
PHẦN III: CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	33
3.1. Tiềm năng và động lực phát triển đô thị:.....	33
3.2. Tính chất chức năng đô thị.....	36
3.3. Quy mô dân số	36
3.4. Quy mô đất đai xây dựng đô thị:.....	37
3.5. Một số chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật.....	38
PHẦN IV: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	39
4.1. Ý tưởng chủ đạo trong quy hoạch đô thị:.....	39
4.2. Cơ cấu các phương án kiến trúc.....	40
4.3. Cấu trúc và hướng phát triển đô thị	44
4.4. Xác định các hệ thống trung tâm	46
4.5. Định hướng tổ chức không gian	47
4.6. Định hướng một số giải pháp về thủy lợi.....	49
4.7. Quy hoạch sử dụng đất	49
PHẦN V	61
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT	61
5.1. Quy hoạch giao thông.	61
5.2. Quy hoạch cao độ nền xây dựng, thoát nước mưa.....	62
5.3. Quy hoạch cấp nước:	63
5.4. Quy hoạch thoát nước thải	65
5.5. Quy hoạch cấp điện.....	67
5.6. Định hướng phát triển hạ tầng viễn thông thụ động.....	69
5.7. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường.....	73
PHẦN VI.....	75
ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	75
6.1. Mục đích đánh giá tác động môi trường:.....	75
6.2. Dự báo các tác động đến môi trường:	76
6.3. Đánh giá tác động môi trường, các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm.....	77
6.4. Đề xuất giải pháp ngăn ngừa giảm thiểu và khắc phục tác động, lập kế hoạch giám sát môi trường.	80
PHẦN VII.....	84
KINH TẾ ĐÔ THỊ.....	84
7.1. Mục tiêu- Phạm vi nghiên cứu	84
7.2. Quy hoạch sử dụng đất đai - Phân khu chức năng:.....	84

7.3. Các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng	86
PHẦN VIII	88
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ.....	88
8.1. Lý do và sự cần thiết lập thiết kế đô thị.....	88
8.2. Những nét đặc trưng về không gian cảnh quan:.....	90
8.3. Cấu trúc không gian kiến trúc của Đô thị Diên Lư.....	90
8.4. Các giải pháp Thiết kế đô thị cho các khu vực quan trọng.....	93
8.5. Các thiết chế trong quy hoạch quy định trong thiết kế đô thị.	94
8.6. Thiết chế về bảo vệ cảnh quan tự nhiên trong quy hoạch	96
PHẦN IX	97
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	97
* Kết luận	97
* Kiến nghị	97

PHẦN I: MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết Lập quy hoạch

Xã Điền Lư nằm trên quốc lộ 217 (đường xuyên Á) là tuyến hành lang Đông - Tây có ý nghĩa Kinh tế - Chính trị của Quốc gia và khu vực, kết nối QL1A - QL45 - Đường HCM - QL15A - Cửa khẩu Quốc Tế Na Mèo - Đi CHDCND Lào, nên các hoạt động sản xuất, lưu thông hàng hóa, du lịch, tiếp cận nhanh với những thông tin kinh tế - kỹ thuật phát triển tương đối tốt. Đầu mối giao thông vùng các xã phía Đông huyện Bá Thước qua đường tỉnh lộ 253B.

Có vị trí thuận lợi trung tâm phát triển kinh tế phía Đông huyện Bá Thước. Thu hút và cung cấp các hoạt động dịch vụ thương mại, du lịch sinh thái, sản xuất chế biến nông lâm sản, vật liệu xây dựng, công nghiệp dệt may xuất khẩu, điện tử, cơ khí sửa chữa,..

Hiện tại khu vực Điền Lư hoạt động thương mại rất phát triển cùng một số công trình cấp tiểu vùng đã được đầu tư xây dựng như: Trường THPT Hà Văn Mao, Ngân hàng, Kiểm Lâm, Bưu chính viễn thông, Trạm Thuế....

Khu vực có cảnh quan phong phú với những giá trị văn hóa vật thể, phi vật thể đa dạng, là những tiền đề để phát triển tiềm năng du lịch cảnh quan để phát triển Điền Lư lên một tầm cao mới xứng đáng là đô thị loại V mang tính chất là trung tâm vùng kinh tế phía Đông của huyện Bá Thước.

Với những tiềm năng, lợi thế và động lực nêu trên là những tiền đề hết sức thuận lợi cho phát triển kinh tế xã hội để xây dựng khu vực Điền Lư thành đô thị hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện Bá Thước nói riêng và cả vùng nói chung.

Nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung xây dựng xây dựng đô thị Điền Lư, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2942/QĐ-UBND ngày 20/8/2013. Trong đó dự kiến về tính chất chức năng là đô thị công nghiệp, thương mại, dịch vụ loại V, là đầu mối giao thông, trung tâm kinh tế khu vực phía Đông huyện Bá Thước, Quy mô lập quy hoạch đô thị khoảng 280ha, thuộc diện tích xã Điền Lư (228,5ha) và một phần xã Điền Quang (51,5ha).

Trong quá trình thực hiện, triển khai lập quy hoạch theo nhiệm vụ được phê duyệt, đã tồn tại những vấn đề, trong đó việc xác định ranh giới lập quy hoạch đô thị Điền Lư nằm ở phía Tây Nam của xã Điền Lư chỉ mới khai thác được hai bên tuyến Quốc Lộ 217, chưa khai thác được tính chất, chức năng của đường tỉnh lộ 523B, do đó việc xác định tính chất, chức năng là trung tâm kinh tế phía Đông huyện Bá Thước chưa đạt được các yêu cầu đề ra, thời hạn lập quy hoạch đến năm 2025 là quá ngắn để đưa ra các định hướng lớn cho phát triển đô thị. Mặt khác, diện tích lập Quy hoạch chỉ 280ha gồm 2 xã (Điền Lư và Điền Quang) không đưa ra được tầm nhìn phát triển dài hạn cho đô thị.

Ngày 11/01/2017, UBND tỉnh đã có Quyết định số 112/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ lập Quy hoạch chung xây dựng đô thị Điền Lư, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030. Theo đó,

nghiên cứu quy hoạch trên tổng thể không gian 1.721,44ha của xã Điền Lư, quy mô lập quy hoạch 875ha, bao gồm cả khu vực phía Bắc xã.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, triển khai quy hoạch theo nhiệm vụ được phê duyệt (đã được điều chỉnh) tồn tại những vấn đề sau:

Diện tích lập quy hoạch đô thị Điền Lư 875ha/1.721,44ha toàn xã, dân số quy hoạch đến năm 2025 là 7.500 người. Theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 về việc phân loại đô thị, diện tích để đạt tiêu chí là thị trấn tối thiểu 1.400ha, dân số tối thiểu 8.000 người. Như vậy về diện tích và dân số đô thị Điền Lư đến năm 2025 không đủ tiêu chuẩn để thành lập thị trấn.

Đáp ứng các yêu cầu phát triển theo nhu cầu thực tế tại khu vực các xã phía Đông của huyện Bá Thước. Sau khi rà soát các tiêu chuẩn thị trấn theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 và Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 của Ủy ban thường vụ quốc hội khóa XIII. Đô thị Điền Lư có thể đạt đủ các tiêu chuẩn để thành lập thị trấn trên cơ sở toàn bộ địa giới hành chính, dân số (có tính đến dân số quy đổi) của xã Điền Lư.

Ngày 31/03/2020 UBND tỉnh đã có văn bản số 3911/UBND-CN về việc tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị Điền Lư, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa nhằm mục đích thúc đẩy quá trình đô thị hóa.

Trước những yêu cầu đổi mới của đời sống kinh tế - xã hội ngày càng phát triển. Những vấn đề đặt ra và giải quyết trong đề án như: Quy mô dân số, phân bố dân cư, các chỉ tiêu Kinh tế - Kỹ thuật, định hướng phát triển không gian, tổ chức cơ cấu quy hoạch kiến trúc đô thị, yêu cầu hạ tầng, cảnh quan đô thị,... để đảm bảo các yêu cầu của đô thị loại V và thị trấn Điền Lư trong tương lai Việc lập Quy hoạch chung xây dựng đô thị Điền Lư là cần thiết và cấp bách.

1.2. Quan điểm, mục tiêu và nhiệm vụ của đề án

1.2.1. Quan điểm quy hoạch

- Tôn trọng và kế thừa hạt nhân hợp lý của các quy hoạch đã được phê duyệt, các dự án đã được cấp phép đầu tư trong khu vực quy hoạch.

- Gắn phát triển với bảo vệ môi trường, đảm bảo phát triển kinh tế - xã hội theo quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội huyện Bá Thước đã được phê duyệt.

- Xâu chuỗi hệ thống đô thị thúc đẩy phát triển kinh tế hành lang Đông Tây tỉnh Thanh Hóa gắn với QL 217, phù hợp với Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa.

- Khai thác và phát huy sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai đô thị. Xác định hướng phát triển không gian đô thị phù hợp với giai đoạn hiện nay và tương lai.

- Khai thác tối đa điều kiện thuận lợi về vị trí địa lý, trục giao thông đối ngoại và tiềm năng phát triển để bố trí các khu đô thị, các trung tâm dịch vụ thương mại, theo các tiêu chuẩn đô thị loại V.

- Chinh trang cải tạo các khu dân cư đã có, trên cơ sở đầu tư cải tạo và nâng cấp cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật nhằm từng bước phát triển đô thị theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

1.2.1. Mục tiêu

- Xây dựng phát triển Điện Lư thành đô thị loại V, tiến tới thành lập thị trấn điện Lư, là trung tâm kinh tế, xã hội của vùng phía Đông huyện Bá Thước thúc đẩy các xã lân cận khu vực cùng phát triển.

- Dự báo khoa học, đáp ứng yêu cầu thực tế và phù hợp với xu thế phát triển của đô thị, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và quy chuẩn khác có liên quan.

- Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai đô thị nhằm tạo ra nguồn lực phát triển đô thị, tăng trưởng kinh tế, bảo đảm quốc phòng an ninh, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

- Bảo đảm tính đồng bộ về không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị và không gian ngầm phát triển hài hoà giữa khu vực đô thị trung tâm và vùng ven, nâng cao điều kiện sống cho dân cư đô thị.

- Đáp ứng nhu cầu về nhà ở và hạ tầng xã hội đô thị gồm công trình y tế, giáo dục, văn hoá, thể thao, thương mại, cây xanh, công viên, mặt nước và các công trình khác.

- Đáp ứng nhu cầu sử dụng về hạ tầng kỹ thuật gồm hệ thống giao thông, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, thông tin liên lạc và các công trình khác, bảo đảm kết nối, thống nhất giữa các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong đô thị và sự liên thông với các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp vùng, quốc gia..

1.2.2. Nhiệm vụ

- Phân tích và làm rõ cơ sở hình thành phát triển của đô thị Điện Lư; nghiên cứu về mô hình phát triển không gian, kiến trúc, môi trường phù hợp với tính chất, chức năng của đô thị; xác định các giai đoạn phát triển, kế hoạch thực hiện, các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị mới và mô hình quản lý phát triển đô thị; đánh giá môi trường chiến lược.

- Rà soát quy hoạch đã được lập, xác định các vấn đề còn tồn tại cần giải quyết, các tiêu chuẩn để nâng cấp Điện Lư lên đô thị loại V, các tiêu chuẩn để thành lập thị trấn. Có luận chứng khoa học, so sánh thực trạng, đối chiếu với các tiêu chuẩn đô thị và đơn vị hành chính theo Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 và nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

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

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

- Xác định quy mô phát triển của đô thị phù hợp với phát triển kinh tế- xã hội của huyện về dân số đất đai cho từng giai đoạn quy hoạch (năm 2025, 2045). Nghiên cứu đề xuất định hướng phát triển đô thị trong tương lai phù hợp định hướng phát triển KT-XH của tỉnh, của huyện Bá Thước và các quy hoạch ngành có liên quan.

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

- Lập bản đồ quy hoạch định hướng phát triển không gian đô thị đến năm 2045, bao gồm: Không gian đô thị, bảo vệ môi trường và các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật (Giao thông, Chuẩn bị kỹ thuật, Cấp điện, Cấp nước, Thoát nước bản VSMT, đánh giá tác động môi trường theo đồ án quy hoạch) cho từng giai đoạn quy hoạch trên cơ sở thực trạng và dự báo hướng phát triển đô thị đến năm 2045.

- Lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất, xác định các giải pháp quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định các dự án đầu tư theo thứ tự ưu tiên.

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

- Soạn thảo quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

1.3. Căn cứ thiết kế quy hoạch

1.3.1. Các căn cứ lập quy hoạch.

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

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Thanh Hóa lần thứ XIX nhiệm kỳ 2020 - 2025;

- Nghị quyết 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị, NQ số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính.

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

- Luật Quy hoạch số: 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; 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 ngày 18/6/2009;

- Luật đề điều số: 79/2006/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2006; Luật Phòng chống thiên tai số: 33/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013; Luật Thủy lợi số:

08/2017/QH14 ngày 19 tháng 6 năm 2017; Luật Lâm Nghiệp số: 16/2017/QH14 ngày 15 tháng 11 năm 2017;

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

- Luật Thể dục, Thể thao ngày 29/11/2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thể dục, Thể thao ngày 14/6/2018; Luật Du lịch ngày 19/6/2017;

- Nghị định: 37/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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;

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

- Nghị quyết số: 88/2019/QH14 ngày 18/11/2019 của Quốc hội về phê duyệt đề án tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc và miền núi giai đoạn 2020-2030;

- Thông tư: 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Thông tư: 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư: 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

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

- Thông tư: 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về thiết kế đô thị;

- Thông tư: 10/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 Bộ Xây dựng ban hành Định mức khảo sát xây dựng;

- Thông tư số: 68/2015/TT-BTNMT ngày 22/12/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật đo đạc trực tiếp địa hình phục vụ thành lập bản đồ địa hình và cơ sở dữ liệu nền địa lý tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000;

- Thông tư số: 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ;

- Quyết định số: 872/QĐ-TTg ngày 17 tháng 6 năm 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 2035;

- Quyết định số: 1629/QĐ-TTg ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Quyết định: 2105/QĐ-UBND ngày 17/6/ 2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Bá Thước đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 2164/QĐ-TTg ngày 11/11/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống thiết chế văn hóa, thể thao cơ sở giai đoạn 2013-2020, định hướng đến 2030;

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

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

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

- Quyết định số: 3227/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển GTVT tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

- 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 Hóa;

- Quyết định số: 4027/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

- Quyết định số: 1477/QĐ-BCT, ngày 26/4/2017 của Bộ trưởng Bộ Công Thương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2016-2025, có xét đến 2035 - Quy hoạch phát triển hệ thống điện 110kV.

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

- Quyết định số: 1474/QĐ-UBND ngày 29/4/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Công bố điều chỉnh đơn giá nhân công trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

- Công bố giá vật liệu đến hiện trường xây lắp Quý 4 năm 2019 của liên Sở Xây dựng và Sở Tài chính;

- Văn bản số: 3911/UBND-CN ngày 31/03/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị Diên Lư, huyện Bá Thước;

- Quyết định số 624-QĐ/TU ngày 23/7/2021 ban hành Chương trình phát triển kinh tế - xã hội khu vực miền núi Thanh Hoá giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 623- QĐ/TU ngày 23/7/2021 ban hành Chương trình phát triển du lịch tỉnh Thanh Hoá giai đoạn 2021 - 2025; Quyết định số 696-QĐ/TU ngày 09/9/2021 ban hành Chương trình nâng cao chất lượng văn hoá giai đoạn 2021–2025.

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Bá Thước lần thứ XXIII;

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ xã Điền Lư lần thứ XXV Nhiệm kỳ 2020-2025;

- Quyết định số: 566/QĐ-UBND ngày 09/ 02/ 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị Điền Lư, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

1.3.2. Các cơ sở bản đồ

- Hồ sơ điều chỉnh nhiệm vụ lập Quy hoạch chung xây dựng đô thị Điền Lư được phê duyệt tại quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Bá Thước được UBND tỉnh phê duyệt.

- Hồ sơ Quy hoạch Nông thôn mới xã Điền Lư.

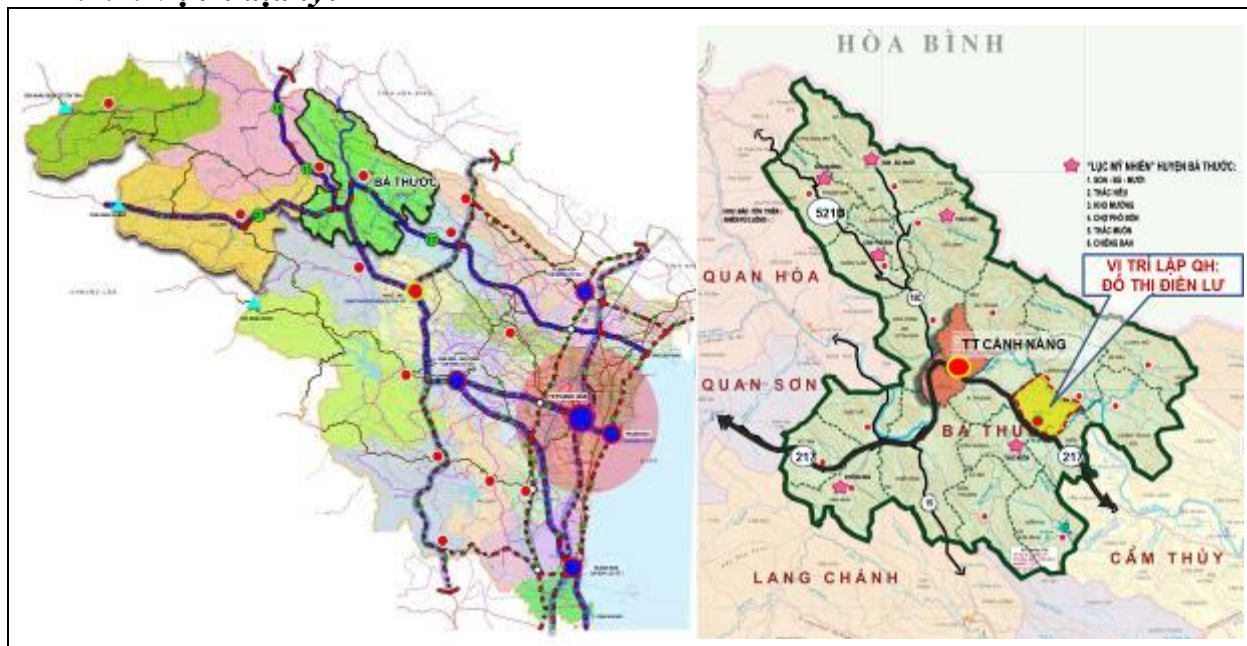
- Các tài liệu số liệu thống kê tổng hợp, tài liệu quy hoạch chuyên ngành.

- Các dự án, Quy hoạch chi tiết trong phạm vi nghiên cứu.

PHẦN II: ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

2.1. Vị trí địa lý và Điều kiện tự nhiên

2.1.1. Vị trí địa lý:



Xã Điện Lư nằm trên quốc lộ 217 (đường xuyên Á) là tuyến hành lang Đông - Tây có ý nghĩa Kinh tế - Chính trị của Quốc gia và khu vực, kết nối QL1A - QL45 - Đường HCM - QL15A - Cửa khẩu Quốc Tế Na Mèo - Đi CHDCND Lào, nên các hoạt động sản xuất, lưu thông hàng hóa, du lịch, tiếp cận nhanh với những thông tin kinh tế - kỹ thuật phát triển tương đối tốt. Đầu mối giao thông vùng các xã phía Đông huyện Bá Thước qua đường tỉnh lộ 523B.

Xã Điện Lư có vị trí trung tâm chi phối kinh tế phía Đông huyện Bá Thước. Thu hút và cung cấp các hoạt động dịch vụ thương mại, du lịch sinh thái, sản xuất chế biến nông lâm sản, vật liệu xây dựng, công nghiệp dệt may xuất khẩu, điện tử, cơ khí sửa chữa,..

2.1.2. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu

Khu vực lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã Điện Lư (gồm các thôn: Sông Mã, thôn Võ, thôn Riêng, thôn Điện Giang, thôn Điện Lý, thôn Điện Tiến, thôn Triu, thôn Chiềng Lắm và phố Điện Lư.)

* Diện tích lập quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Điện Lư với diện tích **1714,96 ha**. Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp xã Lương Ngoại và xã Điện Trung;
- Phía Tây giáp xã Điện Quang;
- Phía Nam giáp xã Điện Trung;
- Phía Bắc giáp xã Ái Thượng và Lâm Trường Bá Thước.

2.1.3. Quy mô dân số

- Dân số hiện trạng toàn xã (2020): 6.707 người;
- Dự báo dân số quy hoạch:
 - + Dân số đến năm 2025 là: 8.000 người.
 - + Dân số đến năm 2045 là: 12.000 người.

2.1.3. Lịch sử quá trình phát triển

Điền Lư thuộc đất Mường Khô và một phần của đất Mường Khương, thời Lê - Nguyễn là vùng đất thuộc huyện Cẩm Thủy, phủ Thiệu Thiên, Thanh Hóa. Đến năm Thành Thái thứ 16 (1904), thuộc tổng Điền Lư, châu Quan Hóa. Vào năm Khải Định thứ 10 (1925), tổng Điền Lư chuyển về châu Tân Hóa mới thành lập. Năm 1943, tổng Điền Lư trở lại thuộc huyện Cẩm Thủy. Sau Cách mạng tháng Tám (1945), tổng Điền Lư thuộc châu Tân Hóa mới tái lập, đến tháng 11 năm 1945, châu Tân Hóa đổi thành châu Bá Thước theo tên của thủ lĩnh Cẩm Bá Thước trong phong trào Cần Vương.

Tháng 3 năm 1948, xã Điền Lư lúc này là vùng đất thuộc xã Hồ Điền, huyện Bá Thước. Năm 1964, xã Hồ Điền được chia thành 4 xã là Điền Quang, Điền Hạ, Điền Thượng, Điền Lư, tên gọi Điền Lư chính thức xuất hiện từ đây. Khi mới thành lập, xã Điền Lư gồm các chòm: Don Đạc, Rẻ Bát, Giát, Rằm Tám, Cỏ Vàn, Kéo, Mường Do, Chiềng Lãm, Giềng Vơ, Trúc, Song Chót, Triu, Ngán Xịa, Cộc và Điền Lư.

Năm 1984, xã Điền Lư được chia thành hai xã là Điền Lư (mới) và Điền Trung. Xã Điền Lư lúc này có các chòm: Chót, Xi, Vỗ, Chiềng, Triu, Đắc, Điền Lý (Zon), Điền Giang (Bát) và Song.

Hiện nay xã Điền Lư gồm các thôn: Chiềng Lãm, Triu, Điền Lý, Điền Giang, Riêng, Vỗ, Sông Mã, Điền Tiến và Phố Điền Lư.

2.2. Điều kiện tự nhiên

2.2.1. Địa hình



Địa hình bị chia cắt thành các vùng riêng biệt, độ cao không đều. Chủ yếu theo địa hình khe suối nên mức độ rửa trôi mạnh, khó cho việc thiết kế giao thông, thủy lợi, đồng ruộng và phát triển nông - lâm nghiệp. Được chia như sau:

- Vùng núi cao gồm: thôn Sông Mã, thôn Võ, thôn Riêng; diện tích tự nhiên khoảng 1.150 ha, mật độ dân cư thấp, kinh tế chậm phát triển, tiềm năng đất đai chưa được khai thác triệt để.

Vùng thấp (khu vực đồng bằng) gồm các thôn Điền Giang, Điền Lý, Điền Tiến, thôn Triu, thôn Chiềng Lãm và phố Điền Lư; diện tích tự nhiên khoảng 565ha, là vùng trọng điểm lúa và hoa màu, mật độ dân cư lớn. Tiềm năng của khu vực này tương đối phát triển nhất là phố Điền Lư tốc độ phát triển kinh tế cao.

* Nhìn chung, khu vực có quỹ đất thuận lợi xây dựng lớn, thuận tiện cho việc phát triển đô thị, kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

2.2.2. Thời tiết khí hậu

a. Chế độ khí hậu:

Thời tiết khí hậu khu vực xã Điền Lư có các đặc trưng của vùng khí hậu trung du miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hoá. Chia ra làm 2 mùa rõ rệt, mùa mưa kéo dài 6 tháng bắt đầu từ tháng 5 và kết thúc vào tháng 10; mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau.

b. Nhiệt độ:

Mùa nóng: Bắt đầu từ cuối mùa xuân đến giữa mùa thu, mùa này nắng, mưa nhiều thường hay có lụt, bão, hạn hán, gặp những ngày có gió Lào nhiệt độ lên tới 39-40 °C

Mùa lạnh: Bắt đầu từ giữa mùa thu đến hết mùa xuân năm sau. Mùa này thường hay xuất hiện gió mùa đông bắc, lại mưa ít; đầu mùa thường hanh khô. Lượng nước trung bình hàng năm khoảng 1730–1980 mm, mưa nhiều tập trung vào thời kỳ từ tháng 5 đến tháng 10 âm lịch, còn từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau lượng mưa chỉ dưới 15%.

Nhiệt độ không khí: Nhiệt độ trung bình từ 23,3 °C đến 23,6 °C, mùa hè nhiệt độ có ngày cao tuyệt đối đến 40 °C, nhưng mùa đông có ngày nhiệt độ xuống thấp tới 5-6 °C.

Nắng: hàng năm có khoảng 1700 giờ nắng, tháng nắng nhất là tháng 7, tháng có ít nắng là tháng 2 và tháng 3.

c. Độ ẩm:

Độ ẩm không khí: trung bình 80-85%

2.2.3. Địa chất công trình, địa chất thủy văn:

*** Địa chất công trình:**

Chưa có tài liệu khảo sát thăm dò phục vụ lập quy hoạch chung xây dựng. Qua thực tế thị sát tại thực địa có thể nhận xét sau:

- Vùng dọc theo QL217 đã có dự án xây dựng nhà kiên cố từ 3 đến 5 tầng. Cường độ chịu lực lớp mặt yếu, lớp dưới theo từng vỉa, thớ cứng chắc hơn. Bảo đảm cho xây dựng các công trình cao tầng (từ 5-7 tầng), nhà máy vừa và nhỏ.

- Vùng đồi có độ dốc lớn, nền đất liên kết yếu, hiện tượng trôi trượt dễ xảy ra, nhất là sườn núi bị sỏi mòn, nhỏ dễ bị trôi trượt, ngậm nước khi có mưa.

- Vùng đất (sản xuất nông nghiệp) và các vùng đồi thấp (bát úp). Nền đất ổn định, qua thực tế một số công trình đã xây dựng (UBND, trung tâm y tế, văn hoá xã và các công trình xây dựng dân cư...v.v) nền đất trong khu vực ổn định, lực kết dính tốt, khả năng và cường độ chịu lực tốt.

*** Thủy văn:**

- Nguồn nước mặt:

Điền Lư có hệ thống sông Mã chiều dài khoảng 5 km. Ngoài ra còn có các hệ thống khe suối, bai, đập, kênh tưới tiêu, và ao hồ nhỏ trong khu dân cư, hàng năm cung cấp lượng nước tưới phục vụ nông nghiệp, đồng thời vừa cải thiện được môi trường sinh thái.

- Nguồn nước ngầm:

Hiện tại chưa có điều kiện điều tra kỹ để đánh giá về trữ lượng nước ngầm, nhưng qua khảo sát sơ bộ các giếng nước tại một số vùng cho thấy mực nước ngầm nằm ở độ sâu khoảng 20 - 30 m, chất lượng nước khá tốt, có thể khai thác dùng cho sinh hoạt của các khu dân cư trong khu vực.

Nhìn chung nguồn nước trong huyện có trữ lượng khá và chất lượng tương đối tốt, đáp ứng nhu cầu phục vụ sản xuất và sinh hoạt của nhân dân. Tuy nhiên do đặc điểm địa hình bị chia cắt mạnh, lượng mưa trong năm phân bố không đồng đều nên trong sản xuất nông nghiệp còn gặp phải một số khó khăn. Trong tương lai cần phải khảo sát kỹ về trữ lượng nước, có kế hoạch khai thác hợp lý, kết hợp với việc khai thác bảo vệ và phát triển rừng đầu nguồn để khắc phục tình trạng thiếu nước trong mùa khô.

2.3. Hiện trạng khu vực nghiên cứu quy hoạch

Trong những năm qua, được sự chỉ đạo, thống nhất của lãnh đạo UBND huyện Bá Thước, nhìn chung công tác quản lý đất đai của Xã Điền Lư đã đạt được kết quả quan trọng, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo an ninh trật tự trên địa bàn. Công tác quản lý địa giới hành chính đã ổn định, công tác thống kê, kiểm kê đất đai đã đi vào nề nếp, công tác lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được Đảng ủy và chính quyền xã quan tâm đúng mức.

2.3.1. Hiện trạng kinh tế xã hội, cơ cấu của các ngành kinh tế:

Kinh tế duy trì tốc độ phát triển khá; cơ cấu của các ngành kinh tế chuyển dịch đúng hướng; một số chỉ tiêu quan trọng đạt và vượt mục tiêu NQ Đại hội.

1.1. Về nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản: Sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản tiếp tục phát triển khá; tổng giá trị sản xuất nông, lâm, thủy sản đến năm 2020, ước đạt 129,6 tỷ đồng, vượt mục tiêu Đại hội (mục tiêu Đại hội 86,07 tỷ đồng); giá trị sản phẩm/ha đất trồng trọt và nuôi trồng thủy sản, ước đạt 95 triệu đồng vượt mục tiêu Đại hội (mục tiêu Đại hội 76,6 triệu đồng).

- *Về nông nghiệp:* Tổng diện tích gieo trồng hàng năm 635,2 ha, đạt 100,7% mục tiêu Đại hội đề ra; năng suất, sản lượng bình quân của một số cây trồng chủ

yếu đều đạt và vượt mục tiêu nghị quyết ⁽¹⁾. Tổng sản lượng lương thực có hạt hàng năm đạt 1.361 tấn, đạt 79,3% mục tiêu. Tích cực chuyển đổi cây trồng, vật nuôi phù hợp với từng thời điểm, từng giai đoạn; đã chuyển đổi 212,1 ha diện tích đất lúa, đất rừng sản xuất kém hiệu quả sang trồng các loại cây trồng khác có giá trị kinh tế cao hơn; thâm canh tăng vụ để tăng giá trị trên diện tích sản xuất nông nghiệp, nhất là các sản phẩm rau, củ, quả... Đẩy mạnh tái cơ cấu đàn vật nuôi theo hướng gia trại, trang trại quy mô vừa và nhỏ, hiện nay trên địa bàn xã có 6 trang trại hoạt động có hiệu quả. Tổng đàn gia súc, gia cầm hàng năm 52.795 con, đạt 112% mục tiêu Đại hội.

- *Về lâm nghiệp*: Thường xuyên quan tâm công tác trồng rừng tập trung, trồng cây phân tán, không để đất trống và sử dụng đất sai mục đích. Trong nhiệm kỳ đã trồng được 47,2 ha; trồng 18.111 cây phân tán; tỷ lệ che phủ rừng đạt 40,76%. Công tác quản lý, bảo vệ và PCCC rừng được tăng cường, an ninh rừng được đảm bảo; kinh tế rừng được phát huy hiệu quả.

- *Về thủy sản*: Đã tận dụng mặt nước lòng hồ thủy điện Bá Thước 2 và chuyển đổi một số diện tích đất sản xuất nông nghiệp kém hiệu quả sang nuôi cá theo tinh thần Nghị quyết 03-NQ/HU của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện. Tổng diện tích nuôi trồng thủy sản hàng năm 12ha; sản lượng thủy sản hàng năm đạt 61 tấn, hoàn thành mục tiêu Đại hội.

1.2. Công nghiệp- xây dựng cơ bản

Tập trung chỉ đạo phát triển các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp mà xã hội đang có nhu cầu lớn, như nghề xây dựng dân dụng, cơ khí, sản xuất vật liệu xây dựng... đã tạo được nhiều công ăn việc làm thường xuyên và thu nhập ổn định cho người lao động tại địa phương. Các công trình xây dựng cơ bản trên địa bàn xã, nhất là các công trình hạ tầng cơ sở kinh tế-xã hội, công trình xây dựng nông thôn mới được triển khai thực hiện đúng tiến độ; các công trình đã phát huy hiệu quả, góp phần lớn thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội của xã

1.3. Các ngành dịch vụ

Với lợi thế về địa hình và giao thông thuận tiện; trong nhiệm kỳ qua, ngành thương mại dịch vụ có bước phát triển và tăng đều qua các năm; nhiều loại hình dịch vụ mới ra đời, đáp ứng nhu cầu của xã hội; thương mại dịch vụ đang dần trở thành đầu tàu phát triển kinh tế của xã. Toàn xã có 381 hộ kinh doanh cá thể; doanh thu bình quân hàng năm gần 100 triệu đồng/hộ. Tổng doanh thu bán lẻ bình quân hàng năm đạt hơn 32 tỷ đồng.

1.4. Hiện trạng phát triển du lịch

Cùng với chiều dài lịch sử phát triển của dân tộc, đồng bào dân tộc thiểu số xã Diên Lư đã tạo ra được nhiều phong tục, tập quán tốt đẹp của địa phương, các phong tục tập quán đó đã dần trở thành di sản văn hoá phi vật thể, sản phẩm văn hoá tinh thần quý báu có giá trị lịch sử, văn hoá của cộng đồng. Đây chính là những sản phẩm kết tinh từ tâm hồn, trí tuệ, tài năng, cốt cách và đạo lý của cộng đồng dân tộc thiểu số ở địa phương trong quá trình sống, lao động sản xuất và giao thoa văn hóa. Đây là những tài sản quý giá của địa phương, là chất keo gắn kết cộng đồng, là cơ sở

để sáng tạo những giá trị tinh thần mới cũng như đang hình thành và phát triển phục vụ nhu cầu du lịch cộng đồng ngày càng phát triển tại các địa phương trên toàn huyện

Trên địa bàn xã có 3 dân tộc anh em Mường, Thái, Kinh cùng chung sống đoàn kết trong đó: dân tộc Mường chiếm 47%; dân tộc Kinh chiếm 49%; dân tộc Thái chiếm 4%, các dân tộc đều giữ gìn được bản sắc văn hóa riêng, độc đáo tạo nên nét văn hóa tương đối đa dạng, phong phú và đậm đà bản sắc.

Trong đời sống văn hóa, người Mường vẫn lưu giữ được nhiều yếu tố truyền thống, mang đậm bản sắc; nhiều giá trị nghệ thuật, văn hóa của dân tộc Mường như: hát ru, dân ca, nghệ thuật cồng chiêng, mo kể chuyện sử thi Đẻ đất - Đẻ nước... Vẫn lưu giữ và được đánh giá cao. Điền Lư hiện có khoảng 38 phong tục, tập quán gồm, trong đó 34 phong tục, tập quán người Mường; 3 phong tục, tập quán người Thái và 1 phong tục, tập quán di sản văn hóa (Cây đu) của cộng đồng 3 dân tộc anh em Kinh, Mường, Thái, tại thôn Điền Tiến. Nói chung khôi phục Văn hoá dân tộc cũng là phát triển phục vụ du lịch cộng đồng.

1.5. Quản lý ngân sách nhà nước và huy động vốn đầu tư phát triển.

Ngân sách nhà nước được quản lý chặt chẽ và phát huy hiệu quả; điều hành thu, chi ngân sách được thực hiện công khai, dân chủ và theo dự toán giao; đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội trên địa bàn. Công tác thu ngân sách trên địa bàn được quan tâm chỉ đạo và tổ chức thực hiện có hiệu quả; tổng thu ngân sách giai đoạn 2016-2020, ước đạt 48,84 tỷ đồng, đạt 198% dự toán huyện giao.

Huy động vốn đầu tư phát triển toàn xã hội trên địa bàn xã đã làm thay đổi cơ bản diện mạo nông thôn. Trong nhiệm kỳ, đã huy động được 383,1 tỷ đồng; trong đó, nguồn vốn từ các chương trình dự án đầu tư vào địa bàn 38,1 tỷ đồng; nguồn vốn từ nhân dân 345 tỷ đồng.

1.6. Phát triển doanh nghiệp

Cùng với phát triển thương mại, dịch vụ, phát triển doanh nghiệp là một thành tố quan trọng đối với sự phát triển kinh tế của xã. Do đó, xã đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và khuyến khích phát triển doanh nghiệp trên địa bàn; trong đó chú trọng đến việc chuyển đổi từ các hộ kinh doanh cá thể thành các doanh nghiệp; bước đầu, doanh nghiệp đã trở thành đầu kéo kinh tế của xã. Tổng số doanh nghiệp trên địa bàn xã ước tính đến năm 2020 là 20 doanh nghiệp, vượt 5 doanh nghiệp so với mục tiêu Đại hội.

1.7. Công tác quản lý tài nguyên môi trường

Công tác quản lý nhà nước về tài nguyên môi trường luôn được quan tâm chỉ đạo thực hiện; công khai công bố quy hoạch nông thôn mới đến các thôn, phổ biến nhân dân biết và sử dụng đất đúng quy hoạch. Quan tâm đến việc cấp mới, cấp đổi đất ở, đất nông nghiệp cho nhân dân; việc giải phóng mặt bằng đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, dân chủ và theo quy định của pháp luật. Thường xuyên theo dõi và phối hợp với các ngành có liên quan kiểm tra, xử lý việc khai thác tài nguyên khoáng sản trái phép trên địa bàn.

Tập trung lãnh đạo thực hiện các giải pháp đảm bảo vệ sinh môi trường, nhất là giải pháp xử lý rác thải sinh hoạt ra môi trường; kiểm chế, không để các tập thể, cá nhân có các hoạt động làm ảnh hưởng đến môi trường trên địa bàn.

2.3.2. Hiện trạng dân số, xã hội

* Dân số:

Trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm: thôn Sông Mã, thôn Võ, thôn Riêng, thôn Điền Giang, thôn Điền Lý, thôn Điền Tiến, thôn Triu, thôn Chiềng Lắm và Phố Điền Lư.

Tổng dân số hiện trạng toàn xã năm 2020 khoảng 6.707 người:

Stt	Đơn vị (thôn, phố)	Dân số (người)
1	Thôn Sông Mã	693
2	Thôn Võ	422
3	Thôn Riêng	245
4	Thôn Điền Giang	1.177
5	Thôn Điền Lý	912
6	Thôn Điền Tiến	880
7	Thôn Triu	575
8	Thôn Chiềng Lắm	1.143
9	Phố Điền Lư	660
Tổng		6.707

Tốc độ tăng dân số tự nhiên trung bình: 0,69%;

Thành phần dân tộc chính : Mường, Kinh, Thái . Trong đó, dân tộc Mường chiếm 47%, dân tộc Kinh chiếm 49%, dân tộc Thái chiếm 4%;

Dân số hiện trạng các thôn trong khu vực lập quy hoạch:

* Lao động:

- Dân số trong độ tuổi lao động khoảng 3.823 người (chiếm khoảng 57 %).

- Lao động làm việc trong các ngành kinh tế:

+ Nông, lâm nghiệp, thủy sản: 1.815 người (chiếm khoảng 47,5%)

+ Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng: 540 người (chiếm khoảng 14,1%).

+ Dịch vụ, thương mại, các ngành khác: 1.468 người (chiếm 38,4%).

* Các yếu tố văn hóa, xã hội khác:

Phần lớn lao động của khu vực vẫn hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp. Tuy nhiên, các giá trị gia tăng tạo ra từ các hoạt động thương mại và dịch vụ đã phát triển trong những năm gần đây đang dần cải thiện đời sống cho dân cư trong khu vực.

Các ngành nghề phi nông nghiệp đặc trưng: Tiểu thủ công nghiệp; Xây dựng; Thương nghiệp; Khách sạn; Ăn uống; Vận Tải; ...

Tăng trưởng kinh tế hàng năm bình quân khoảng: 20,50%.

2.4. Cấu trúc, hình thái đô thị và Hiện trạng sử dụng đất

Xã Điền Lư được hình thành và phát triển hạ tầng xã hội tập trung chủ yếu ở phố Điền Lư nằm dọc và bám vào QL 217 để phát triển giao thương kinh tế - xã hội, các công trình công cộng phần lớn chủ yếu tập trung tại khu vực phố Điền Lư gần Quốc lộ 217 nên bán kính phục vụ không đảm bảo, cần được đầu tư dàn trải trên toàn bộ khu vực đô thị và bổ sung các hạng mục công cộng thường xuyên đối với các khu vực ngoại thị của đô thị cũng như các khu vực ngoài vùng đô thị.

Mật độ dân cư xã Điền Lư chủ yếu tập trung tại:

+ Phố Điền Lư, thôn Chiềng Lãm: mật độ dân cư đông tại khu vực này là do gần QL 217 và là khu tập trung nhiều công trình công cộng cũng như khu vực phát triển mạnh về dịch vụ thương mại.

+ Thôn Điền Lý và thôn Điền Giang: mật độ dân cư đông tại khu vực này là do gần các khu vực sản xuất, canh tác nông nghiệp.

BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất cơ quan	1,87	0,11
2	Đất công cộng	1,99	0,12
3	Đất giáo dục	2,19	0,13
4	Đất y tế	0,10	0,01
5	Đất thương mại dịch vụ	0,68	0,04
6	Đất ở hiện trạng	206,75	12,06
7	Đất tôn giáo - tín ngưỡng	0,20	0,01
8	Đất nhà máy thủy điện Bá Thước 2	34,12	1,99
9	Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp	16,68	0,97
10	Đất nông nghiệp	301,98	17,61
11	Đất cây xanh	4,28	0,25
12	Đất mặt nước	87,54	5,10
13	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,12	0,01
14	Đất lâm nghiệp	1026,71	59,87
15	Đất nghĩa địa	9,87	0,58
16	Giao thông	19,88	1,16
Tổng diện tích lập quy hoạch		1714,96	100

2.5. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

a) Hiện trạng công trình kiến trúc

* Các công trình công cộng:

Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch mật độ xây dựng còn tương đối thưa thớt (khoảng ~18%), các công trình cơ quan, công cộng được xây dựng khá khang trang và kiên cố như: trụ sở xã, công trình y tế, giáo dục, văn hóa... tuy nhiên về chất lượng và hình thức kiến trúc chưa thật sự tạo được thẩm mỹ cao và mang tính điểm nhấn trong không gian khu vực.

Một số công trình khác như: nhà văn hóa xã, thôn, bưu điện văn hóa, chợ...xây dựng từ khá lâu và hiện đã xuống cấp, các công trình xây dựng với quy mô đất đai và diện tích xây dựng công trình khá khiêm tốn, chất lượng xây dựng, hình thức kiến trúc còn hạn chế dẫn đến chưa đảm bảo phục vụ được nhu cầu cần thiết và mang lại mỹ quan chung.

* Nhà ở dân cư



Nhà ở kiểu nông thôn



Nhà ở kiểu đô thị (QL217)

Chủ yếu dạng nhà ở nông thôn miền núi với diện tích 300 - 1000 m²/hộ, kết hợp cả vườn, ao, chuồng. Trong khuôn viên xây dựng một nhà chính xung quanh là các công trình phụ trợ, quanh một sân rộng kết hợp với chuồng trại, vườn cây...vv.

Những hộ dân sống trên các trục đường chính nhà ở được xây dựng kiên cố, khang trang theo dạng nhà ở chia lô từ 1-3 tầng với phong cách kiến trúc, lối sống đang dần hình thành theo nét sống đô thị.

Nhà ở dân cư chủ yếu bố trí tập trung dọc theo các tuyến giao thông chính, quy mô từ 1 - 2 tầng. Nhiều công trình xây dựng từ khá lâu và đã xuống cấp, vẫn còn những nhà ở bán kiên cố được xây dựng khá đơn giản với kết cấu không đảm bảo an toàn cần phải cải tạo hoặc xây mới trong kỳ quy hoạch.

b) Hiện trạng cảnh quan khu vực

Khu vực nghiên cứu có hệ thống nước mặt: Sông Mã có chiều dài khoảng 5km được khai thác làm đập thủy điện (Nhà Máy thủy điện bá thước 2), tạo thành lòng hồ lớn và có cảnh quan đẹp, thuận lợi cho việc khai thác nuôi trồng thủy sản kết hợp du lịch lòng hồ, du lịch sinh thái. Ngoài ra phía Đông xã có suối Đại Lan cấp nước cho khu vực canh tác của xã cũng như thoát nước vào mùa mưa.

Ngoài ra, với đặc điểm địa hình phong phú và đa dạng khu vực Đồi Mùn có giá trị khai thác cảnh quan, du lịch sinh thái cộng đồng, homestay trải nghiệm văn hóa bản địa.

Đây là những tiềm năng, lợi thế để phát triển ngành dịch vụ du lịch. Cần phải có những giải pháp cụ thể để khai thác các lợi thế này góp phần phát triển kinh tế, xã hội của huyện Bá Thước nói chung và đô thị Diên Lư nói riêng trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước.

2.5.1. Hiện trạng hạ tầng xã hội

Đánh giá chung: Các công trình HTXH chủ yếu tập trung tại khu vực gần đường Quốc lộ 217 nên bán kính phục vụ không đảm bảo, cần được đầu tư dàn trải trên toàn bộ khu vực đô thị và bổ sung các hạng mục công cộng thường xuyên đối với các khu vực đô thị cũng như các khu vực ngoài đô thị.

Bảng thống kê hiện trạng công trình công cộng

TT	Tên công trình	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Chất lượng công trình
1	Công sở xã Điện Lư	4.870,8	2	Xây mới
2	Hội trường		1	
	Khu tưởng niệm các anh hùng liệt sĩ xã Điện Lư	2.028,0		
3	Khu di tích lịch sử: nơi thành lập chi bộ Đảng đầu tiên của Đảng bộ huyện Bá Thước	9266,0	1	Xây mới
4	Lâm trường Bá Thước	1.343,0	2	Xuống cấp
5	Bru cục cấp III	319,0	1	
6	Đội Thuế	396,0		
7	Trạm y tế xã Điện Lư	964,0	1	Nhà 2 tầng
8	Chợ Điện Lư	5.376,0	1	
9	Nhà văn hóa của các thôn, phố	15.051,0		
10	Trường Mầm non thôn Chiềng Lắm	2.144,0	1	
11	Trường Tiểu học (tại thôn Chiềng Lắm và thôn Điện Lý)	3.191,0	1	
12	Trường THCS	5.774,0	2	Kiên cố

a) Cơ quan hành chính

- Công trình hành chính, trụ sở UBND xã Điện Lư được đầu tư xây dựng giáp đường TL523B, gần nút giao với QL217. Tổng diện tích: 4197 m². Bao gồm các hạng mục công trình:

- + Khu nhà làm việc được xây dựng 2 tầng.
 - + Nhà hội trường xây dựng 1 tầng
 - + Khu vực tiếp giáp với nhà hội trường là khuôn viên đài tưởng niệm liệt sĩ.
- Công trình cũng đã xuống cấp, cần cải tạo, chỉnh trang.



Công sở xã Điện Lư



Khu tưởng niệm liệt sĩ

- Các công trình hạ tầng xã hội và cơ quan như: Nhà văn hóa, cơ quan, trạm y tế đều là kiến trúc cũ, bán kiên cố, một số hạng mục xây dựng từ 2 đến 3 tầng, cần được chỉnh trang hoặc xây dựng mới.



Trường THCS Diên Lư

Hệ thống trường học trong khu vực nghiên cứu:

- + 02 Trường mầm non: thôn Chiềng Lãm, Diên Lý.
- + 03 Trường tiểu học: Chiềng Lãm, Diên Lý, Sông Mã
- + 01 Trường trung học cơ sở: phố Diên Lư

Chất lượng và quy mô công trình còn hạn chế, trong quá trình lập quy hoạch cần mở rộng quy mô, cải tạo chỉnh trang và xây dựng cụm trường hoặc điểm trường vị trí mới để đảm bảo bán kính phục vụ, tiêu chuẩn của ngành.

Cần bổ sung trung tâm dạy nghề để phục vụ nhu cầu chuyển đổi lao động nông nghiệp sang phi nông nghiệp.

a) Y tế

Trong khu vực nghiên cứu ngoài trạm y tế phố Điện Lư có diện tích khoảng 0,1ha; trong kỳ quy hoạch này cần bổ sung thêm các cơ sở y tế để đảm bảo nhu cầu khám chữa bệnh nhân dân.



Trạm y tế xã Điện Lư

b) Hiện trạng các công trình thiết chế văn hoá – thể thao :



Nhà văn hóa phố Điện Lư



Nhà văn hóa thôn Triu

Hoạt động văn hoá có nhiều chuyên môn rõ nét phong trào toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa ở khu dân cư được phát triển sâu rộng từ các hộ gia đình, khu dân cư. Các hoạt động thi đua học tập, TDTT được nâng lên, tổ chức thực hiện tốt quy định nếp sống văn minh trong phong tục hiếu, hỷ và lễ hội.

Hiện tại, Xã Điện Lư chưa có khu trung tâm văn hoá, thể dục thể thao của xã. Các thôn đều có nhà văn hóa, dù chủ yếu là nhà cấp 4, diện tích từ 50-150m². Tuy nhiên một số nhà văn hóa thôn cần nâng cấp, chỉnh trang.

Khu vực hiện có khoảng đất trống phía sau chợ Điện Lư và phía Tây trường THCS được sử dụng làm sân TDTT chung của xã quy mô khoảng 1,28 ha.

2.5.2. Hiện trạng công nghiệp - TTCN:

Hiện tại trên địa bàn xã không có bố trí cụm công nghiệp hay khu tiểu thủ công nghiệp. Tuy nhiên tại thôn Điện Giang đang có khu mỏ khai thác, chế biến vật liệu xây dựng quy mô diện tích khoảng 16,6 ha,

2.5.3. Hiện trạng dịch vụ - thương mại:

Các hoạt động thương mại chủ yếu kinh doanh các mặt hàng tiêu dùng, cửa hàng buôn bán, các cửa hàng cung ứng xăng dầu, cửa hàng cung cấp các sản phẩm phục vụ sản xuất nông nghiệp, dịch vụ nhà hàng... Tuy nhiên việc phát triển thương mại còn mang tính tự phát, chủ yếu là các hộ gia đình kinh doanh nhỏ lẻ. Công trình dịch vụ thương mại: Bám dọc trục đường QL 217, TL 523B. Công trình chủ yếu là tự phát và hình thành do nhu cầu thực tế của người dân.



Chợ Điền Lư



Dịch vụ cung ứng xăng dầu

Chợ Điền Lư có diện tích: 0,53ha. Là chợ họp theo phiên cố định, nơi giao thương hàng hóa của nhân dân trong xã với các xã lân cận và huyện Cẩm Thủy.

Hiện tại chợ Điền Lư là khu vực phát triển hoạt động buôn bán nhộn nhịp và hình thành từ rất lâu đời, là điểm trao đổi hàng hoá, dịch vụ của nhân dân trong vùng rất hiệu quả. Năm 2017 chợ đã được đánh giá đạt tiêu chuẩn chợ kinh doanh thực phẩm theo TCVN 11856:2017.

Theo đánh giá thì chợ chưa đảm bảo về vệ sinh môi trường, hình thức kiến trúc đơn giản, hạ tầng xuống cấp, cũng như nhu cầu hàng hoá phục vụ nhân dân trong khu vực còn hạn chế.

2.5.4. Hiện trạng công trình năng lượng, thủy lợi

Công trình năng lượng: hiện tại trên địa bàn đang có nhà máy thủy điện Bá Thước 2: diện tích khoảng 34,11 ha; có công suất lắp máy 80 MW, sản lượng điện hàng năm 400 triệu KWh, khởi công tháng 09/2009 và hoàn thành 2013 hiện đang đi vào hoạt động.



Thuỷ lợi, phòng chống thiên tai: hiện xã Diên Lư có 01 trạm bơm tại thôn Sông Mã và 05 đập dâng phục vụ cấp nước canh tác cho sản xuất nông nghiệp trên địa bàn.

Trên địa bàn thường xuyên chịu thiên tai bão, lũ vào mùa mưa từ tháng 5-10 thường xuyên xảy ra trên địa bàn, tuy nhiên khu vực có địa hình bán sơn địa có độ dốc thoải dần từ Tây sang Đông nên khi mưa lớn nước sẽ thoát nhanh ra suối Đại Lạn và thoát ra sông Mã, tỷ lệ ngập úng là không đáng kể.

2.5.5. Truyền thống Lịch sử, Văn hóa, các công trình di tích

Trong phong trào đánh giặc ngoại xâm của nghĩa quân Lê Lợi, vùng đất Diên Lư xưa kia là nơi trú quân của nghĩa quân Lam Sơn để thực hiện các trận đánh lớn trong đó có trận Ba Lãm nay thuộc thôn Chiềng Lãm đều được đồng bào các dân tộc trong vùng hưởng ứng tham gia cuộc khởi nghĩa do Bình Định Vương Lê Lợi lãnh đạo, có những trận quân địch có tới 10 vạn quân nhưng vẫn bị quân ta đánh cho hồn bay phách lạc trong đó có sự đóng góp không nhỏ của nhân dân.

Trong kháng chiến chống thực dân pháp danh nhân Hà Văn Mao cùng với nghĩa quân đã hợp sức với đề thám và các sỹ phu yêu nước để đánh đuổi ngoại xâm. Trong cuộc kháng chiến chống Mỹ cứu nước và các cuộc đấu tranh bảo vệ tổ quốc sau này, tiếp bước cha ông thế hệ trẻ xã Diên Lư hăng hái lên đường tòng quân giết giặc lập nên những chiến công lừng lẫy làm rạng danh quê hương.

Trong Hai cuộc kháng chiến chống thực dân Pháp và đế quốc Mỹ xã Diên Lư có 6 bà mẹ Việt Nam anh hùng, 62 liệt sỹ đã anh dũng hy sinh trong sự nghiệp giải phóng dân tộc và bảo vệ tổ quốc.

Diên Lư là vùng đất địa linh nhân kiệt nơi sinh ra quận công Hà Công Thái và danh nhân Hà Văn Mao; là địa danh giàu truyền thống cách mạng, nơi thành lập chi bộ đầu tiên, tiền thân của Đảng bộ huyện Bá Thước ngày nay.

Phong trào văn hóa, thể thao và lễ hội luôn được quan tâm chú trọng; các thiết chế văn hóa, trung tâm văn hóa xã, nhà văn hóa các thôn, phố luôn được đầu tư phát triển đạt chuẩn theo quy định của Bộ VH,TT&DL.

Phong trào văn hóa văn nghệ, TDTT và lễ hội không ngừng được bảo tồn, duy trì và phát triển, các câu lạc bộ văn nghệ, TDTT hoạt động thường xuyên, hiệu quả; lễ hội dân gian truyền thống gắn với các hoạt động phong trào văn hóa thể thao luôn được phát huy; phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” và phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng nông thôn mới, đô thị văn minh” được đẩy mạnh Phong trào khuyến học khuyến tài phát triển, xã được công nhận “Cộng đồng học tập” năm 2017.

Phát huy truyền thống cách mạng nhân dân và cán bộ xã Diên Lư tiếp bước truyền thống anh hùng những thành quả đạt được, Đảng bộ chính quyền và nhân dân quyết tâm thực hiện thắng lợi nghị quyết đại hội Đảng bộ các cấp Đảng bộ xã khóa XXV nhiệm kỳ 2020 – 2025; hoàn thành xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao năm 2021, xây dựng xã đạt chuẩn NTM kiểu mẫu năm 2025 xây dựng Diên Lư ngày càng giàu đẹp và văn minh.

Xã Diên Lư có các công trình di tích mang đậm bản sắc dân tộc vùng miền:

- + Đền và bia Hà Văn Mao: một thủ lĩnh của phong trào Cần Vương,
- + Đền Lũng Chiềng Lắm: một căn cứ của nghĩa quân Lam Sơn.
- + Nhà Bà Bồng Thôn Chiềng Lắm: Là nơi thành lập chi bộ Đảng đầu tiên của Đảng bộ huyện Bá Thước.

2.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng

2.6.1. Giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Quốc Lộ 217: Vừa là đường đối ngoại vừa là đường chính đô thị. Tổng chiều dài qua khu vực nghiên cứu khoảng 5,1 km. Mặt đường rộng 7,0-8,0m, lộ giới quản lý 26,0m, kết cấu đường BT nhựa. Tuyến đường mới được nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp III, đã nhựa hoá 100%.

- Đường tỉnh 523B: Chiều dài khoảng 5,0km; mặt đường nhựa rộng 4,0-5,0m. lề mỗi bên rộng từ 0,5 -1,5m, đạt tiêu chuẩn đường GTNT loại A.

* Giao thông nội thị:

- Các tuyến đường liên khu vực: Mặt đường nhựa rộng 5,5m, nền 7,5m.

- Các tuyến giao thông kết nối giữa các thôn cơ bản đã được bê tông hóa: mặt đường từ 3,0 đến 5,5m.

Thực trạng hệ thống giao thông:

- Về cơ bản đáp ứng được nhu cầu hiện tại, tuy nhiên cần tính toán để phù hợp với định hướng phát triển trong tương lai.

2.6.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

* *Hiện trạng nền khu đất xây dựng*

Khu vực là địa hình đồi núi có độ dốc lớn, cao độ chủ yếu từ 25,0m đến 155,0m, khu vực núi Mun, núi Bường có cao độ lên tới 220,0m.

Nhìn chung, khu vực nghiên cứu có địa hình phức tạp, quỹ đất bằng phẳng chiếm tỷ lệ tương đối lớn nằm ở phía Đông Nam của khu vực, trong trường hợp phải san lấp chỉ tiến hành san lấp cục bộ tạo mặt nền thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng công trình.

* Về địa chất công trình:

Qua số liệu khảo sát địa chất, khu vực có nền địa chất tốt, cường độ nền xây dựng trên 1.5Kg/cm².

* *Thoát nước mưa:*

Khu vực nằm sát sông Mã và chịu sự ảnh hưởng không nhỏ do lưu lượng nước được giữ lại bởi đập thủy điện Bá Thước 2.

Toàn bộ khu vực nghiên cứu được chia làm 3 lưu vực chính:

- Lưu vực 1: khu vực phía Tây Nam núi Bường, diện tích khoảng 350,0ha. Nước mưa thoát về 2 trục tiêu thôn Chiềng lằm và thôn Triu ra suối Đại Lạn.

- Lưu vực 2 : Khu vực kẹp giữa núi Bường và núi Đồi Mùn, núi Thung Moong, có diện tích khoảng 710,0ha. Nước mưa thoát về trục tiêu thôn Điền Lý, Điền Giang ra suối Đại Lạn.

- Lưu vực 3: Khu vực phía Bắc núi Đồi Mùn, núi Thung Moong, có diện tích khoảng 700,0ha. Nước mưa thoát về trục tiêu làng Song ra sông Mã.

Hiện tại hệ thống thoát nước của khu vực là thoát nước chung, chủ yếu thoát tự chảy, hướng thoát chính theo hướng từ Tây sang Đông và thoát ra các hẻm, suối trong khu vực và thoát ra sông Mã.

Một số tuyến đường đã được xây dựng hệ thống mương thoát nước dọc hai bên đường như đường Quốc lộ 217, đường tỉnh 523B và một số trục chính của xã.

Trên các trục đường ngang nối Quốc lộ 217 với đường ngang phía bắc của thị trấn đã có một số đoạn được đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước mặt, nhưng đầu tư chưa đồng bộ nên hiệu quả sử dụng thấp, không đáp ứng được yêu cầu tiêu thoát nước hiện tại.

Mương thoát nước dọc đường QL 217 đoạn qua thị trấn chủ yếu có bề rộng lòng mương khoảng 0.6 đến 0.8m, kết cấu chủ yếu xây gạch, nắp đan BTCT.

2.6.3. Cấp điện:

*** Nguồn điện:**

+ Từ tuyến điện 35kV lộ 373 trạm 110kV Bá Thước công suất (1x25)MVA-110/35/22kV được đặt tại Thiết Ống.

*** Hệ thống dây dẫn trung áp + hạ áp:**

+ Dây dẫn trung áp: Khu vực chỉ có một cấp điện áp trung thế là đường điện 35kV lộ 373 lấy từ Thiết Ống, đường điện đi trên cột tròn BTCT cao 12-14m, chạy dọc Quốc Lộ 217, đường tỉnh 523B.

+ Dây dẫn hạ áp 0,4kV: Các tuyến điện được đầu tư sau các trạm biến áp đến các đối tượng tiêu thụ, dây chủ yếu đi nổi trên các cột chữ A dọc theo các trục giao thông. Các loại dây này tương đối đa dạng và phong phú về chủng loại, an toàn trong sử dụng chưa cao, tại một số vị trí các cột được dùng không đảm bảo yêu cầu, như sử dụng cột tạm bằng luồng gỗ...

*** Hệ thống trạm biến áp tiêu thụ:**

+ Trong giới hạn nghiên cứu hiện có 12 trạm biến áp tiêu thụ. Trạm chủ yếu có công suất từ 100KVA – 400KVA.

Tổng công suất các trạm: 3.180KVA.

Nhìn chung các trạm đã đáp ứng được các nhu cầu sử dụng điện hiện tại.

*** Đánh giá chung :**

+ Nguồn điện ổn định về điện áp, là trục dọc đạo chiều dài trục lớn, cấp điện cho khu vực nên an toàn trong cấp điện.

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

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

2.6.4. Cấp nước :

Hiện tại khu vực chưa có hệ thống cấp nước sạch tập trung.

Nguồn nước đang sử dụng là nước ngầm tại chỗ, khai thác thông qua giếng khơi, giếng khoan và nước mỏ, suối.

2.6.5. Hạ tầng viễn thông thụ động:

- *Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng:* Trên địa bàn xã Diên Lư có 01 Điểm phục vụ viễn thông công cộng tại Bưu cục cấp III, cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng, đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng phục vụ cấp ủy Đảng, Chính quyền và nhu cầu sử dụng dịch vụ của nhân dân.

- *Hạ tầng viễn thông thụ động:* Trên địa bàn xã Diên Lư có 02 doanh nghiệp đang cung cấp dịch vụ Internet băng thông rộng cố định, 03 doanh nghiệp cung cấp dịch vụ thông tin di động, trong đó:

+ Hạ tầng điện thoại cố định, Internet băng thông rộng cố định: Có 02 trạm truy nhập quang cung cấp dịch vụ điện thoại cố định Internet băng thông rộng.

+ Hạ tầng thông tin di động: Hiện nay trên địa bàn xã Diên Lư có 03 trạm BTS của Viettel: “Trạm THA076 tại đài truyền hình, địa chỉ thôn Triu, diện tích 350m²; Trạm kéo dài THA076.12 địa chỉ Thôn Võ, thuê của nhà dân diện tích 350m²; Trạm THA 0393 địa chỉ thôn Diên Giang, thuê của nhà dân, diện tích 300m².

Mạng truyền dẫn: Dọc các tuyến đường trục chính và đường nội bộ vào các thôn có các tuyến cáp quang, cáp đồng đi treo trên cột bê tông của các doanh nghiệp viễn thông và đi chung cột điện lực đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ điện thoại cố định, Internet băng thông rộng cố định phục vụ nhân dân trong toàn xã.

Đánh giá chung: Hạ tầng viễn thông thụ động trên địa bàn xã 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 đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ viễn thông.

2.6.6. Thoát nước thải và VSMT:

Hệ thống thoát nước thải khu vực chưa được đầu tư, hiện một phần nước thải sinh hoạt được thoát chung với hệ thống thoát nước mưa, được xử lý cục bộ qua bể phốt trước khi xả ra công thoát chung, phần lớn còn lại là tự thấm ngầm trong khuôn viên các hộ gia đình.

Xử lý rác thải rắn: Chưa có khu xử lý rác thải tập trung, thị trấn và các xã lân cận hình thành các bãi rác tự phát tại các cụm dân cư, bờ ruộng... gây mất mỹ quan và ô nhiễm môi trường.

2.6.7. Nghĩa trang:

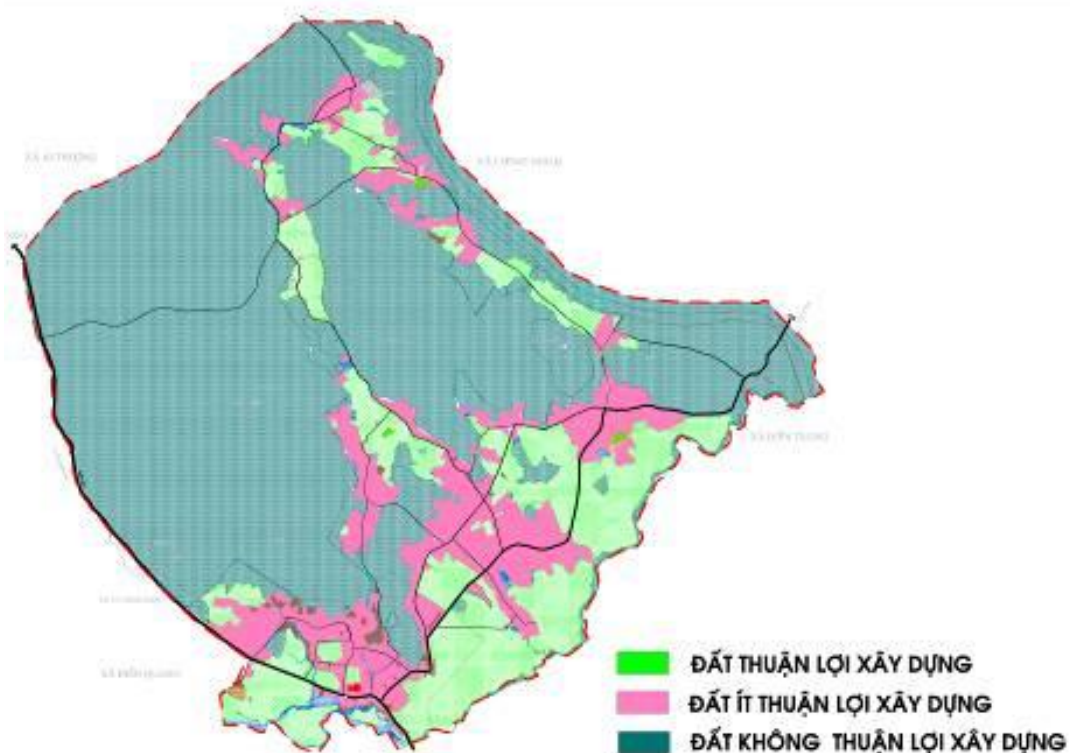
- Hiện tại nghĩa trang của xã chủ yếu là tự phát, các khu mộ nằm rải rác trong khu vực dân cư, các sườn đồi, các cánh đồng tại các thôn Triu, thôn Riêng và thôn Diên Lý. Trong kỳ quy hoạch lần này cần quy hoạch mở rộng các khu vực có khả năng mở rộng, đóng cửa các khu nghĩa địa nhỏ, lẻ.

2.6.8. Đánh giá quỹ đất xây dựng

Đánh giá đất xây dựng dựa vào 3 tiêu chí:

- + Theo cao độ và độ dốc địa hình
- + Điều kiện địa chất, thủy văn
- + Thuận lợi giải phóng mặt bằng

SƠ ĐỒ ĐÁNH GIÁ QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG



STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất thuận lợi cho xây dựng	306,26	17,86
	Đất nông nghiệp	301,98	
	Đất cây xanh	4,28	
2	Đất ít thuận lợi cho xây dựng	284,38	16,58
	Đất cơ quan	1,87	
	Đất công cộng	1,99	
	Đất giáo dục	2,19	
	Đất y tế	0,10	
	Đất thương mại dịch vụ	0,68	
	Đất ở hiện trạng	206,75	
	Đất nhà máy thủy điện Bá Thước 2	34,12	
	Đất công nghiệp - tiêu thủ công nghiệp	16,68	
	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,12	
	Giao thông	19,88	
3	Đất không thuận lợi cho xây dựng	1124,32	65,56
	Đất tôn giáo - tín ngưỡng	0,20	
	Đất mặt nước	87,54	
	Đất lâm nghiệp	1026,71	
	Đất nghĩa địa	9,87	
	Tổng diện tích lập quy hoạch	1714,96	100

khu vực có quỹ đất thuận lợi xây dựng tương đối nhiều so với nhu cầu của đô thị, tuy nhiên lại không tập trung dẫn đến thiếu kết nối các khu vực dân cư, nên việc phát triển đô thị kết nối đồng bộ tập trung sẽ tổn kém trong khi nguồn lực khu vực hạn chế. Nhưng nếu tận dụng khai thác quỹ đất kết hợp cảnh quan địa hình sẽ là cơ sở để tạo phát triển đô thị theo hướng đặc trưng khu vực.

2.7. Các dự án, quy hoạch đang triển khai

- Khu vực xã Điền Lư hiện đã và đang triển khai xây dựng theo quy hoạch xây dựng Nông thôn mới toàn xã, đến nay, cơ bản kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư theo định hướng quy hoạch. Xã đã hoàn thành tiêu chí xây dựng Nông thôn mới.

- Dự án các khu dân cư mới dọc Quốc lộ 217 đang tiến hành lập quy hoạch

- Dự án nâng cấp mạng lưới giao thông Tiểu vùng Mê Kông mở rộng (GMS), phía Bắc thứ 2 - nâng cấp Quốc lộ 217, giai đoạn 2. Hiện đã hoàn thành.

- Dự án Nhà máy thủy điện Bá Thước 2: Được khởi công từ tháng 12/2009, Hiện đã hoàn thành và đi vào hoạt động, Với tổng mức đầu tư là 1.497 tỷ đồng, công suất 80MW, gồm 4 tổ máy, mỗi tổ có công suất là 20 MW.

- Dự án thi công cầu Bến Kẹm (dự kiến khánh thành 2023).

2.8. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội xã Điền Lư giai đoạn 2021 – 2025

2.8.1. Các chỉ tiêu chủ yếu

(1) Thu nhập bình quân đầu người/ năm đến 2025: 71 triệu đồng/người/năm

(2) Diện tích đất nông nghiệp được tích tụ, tập trung đến năm 2025: 95 ha

(3) Sản lượng lương thực bình quân hàng năm 1233,9 tấn

(4) Diện tích, năng suất, sản lượng các cây trồng chủ yếu năm 2025 (ha, tạ/ha, tấn)

- Lúa: Diện tích 135ha ; năng suất 56 tạ/ha; sản lượng 756 tấn.

- Ngô: Diện tích 118ha ; năng suất 40,5 tạ/ha ; sản lượng 477,9 tấn.

- Sắn: Diện tích 39,2 ha; năng suất 180 tạ/ha; sản lượng 705,6 tấn.

- Mía: Diện tích 120 ha; năng suất 770 tạ /ha; sản lượng 9.240 tấn .

(5) Tổng đàn gia súc, gia cầm năm đến năm 2025: 47.110 con

(6) Sản lượng nuôi trồng, khai thác thủy sản đến năm 2025: 110 tấn

(7) Số lượng doanh nghiệp trên địa bàn đến năm 2025: 31 doanh nghiệp

(8) Tỷ lệ tăng thu ngân sách bình quân hàng năm: 10 %

(9) Tỷ lệ thôn đạt chuẩn nông thôn mới đến năm 2025: 77,8 %. Trong đó tỷ lệ thôn đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu: 22,2 %

(10) Tỷ lệ đường giao thông trên địa bàn được cứng hóa đến 2025: 100%

(11) Tốc độ tăng dân số bình quân hàng năm: 0,9 %

(12) Tỷ lệ hộ nghèo giảm bình quân hàng năm: 0,46 %

(13) Tỷ lệ hộ cận nghèo đến năm 2025: 1,6 %

- (14) Tỷ lệ dân số tham gia BHYT trên tổng dân số đến năm 2025: 95 %
- (15) Tỷ lệ hộ gia đình có nhà ở đạt tiêu chuẩn đến năm 2025: 100 %
- (16) Tỷ lệ trẻ em dưới 6 tuổi được tiêm phòng hàng năm: 100 %
- (17) Tỷ lệ gia đình đạt chuẩn gia đình văn hóa đến năm 2025: 95,6 %
- (18) Tỷ lệ thôn, phố đạt tiêu chí kiểu mẫu theo lời dạy của Chủ tịch Hồ Chí Minh đến năm 2025: 22,2 %
- (19) Tỷ lệ che phủ rừng năm 2025: 41,4 %
- (20) Tỷ lệ dân số được dùng nước hợp vệ sinh đến năm 2025: 100%. Trong đó tỷ dân số được dùng nước sạch: 98,7%.
- (21) Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, xử lý đến 2025: 97,8 %
- * Về an ninh trật tự
- (22) Tỷ lệ khu dân cư đạt tiêu chuẩn an toàn về ANTT năm 2025: 100%
- * Về xây dựng Đảng
- (23) Tổng số Đảng viên mới kết nạp thời kỳ 2021-2025: 50 Đảng viên
- (24) Tỷ lệ chi bộ hoàn thành tốt nhiệm vụ bình quân hàng năm: 80 (%)
- (25) Tổng giá trị sản phẩm nông, lâm, thủy sản bình quân giai đoạn 2021-2025: 174 tỷ đồng.

2.8. Đánh giá tổng quan, xác định các vấn đề cần giải quyết:

* Điểm mạnh:

- Có vị thế, vị trí quan trọng khu vực tiểu vùng III (gồm 8 xã: 5 xã Hồ Điền; 3 xã Quý Lương) thuận lợi trong việc thông thương, giao lưu kinh tế, văn hóa – xã hội, nội ngoại vùng: Là trung tâm chế biến nông lâm sản của 8 xã, chi phối kinh tế phía Đông huyện Bá Thước thông qua tuyến đường QL 217. Đô thị Điền Lư còn có vai trò liên kết, phát triển kinh tế, với các huyện lân cận.

- Tiềm năng nội lực: có truyền thống lâu đời, nguồn lao động dồi dào, dịch vụ thương mại đã hình thành phát triển từ rất lâu (chợ Điền Lư); khu vực nhà máy thủy điện Bá Thước 2 có vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội; khu vực lòng hồ cũng tạo ra các điều kiện để phát triển kinh tế nuôi trồng thủy sản, du lịch. Có cảnh quan thiên nhiên phong phú.

- Quỹ đất thuận lợi xây dựng lớn. Điền Lư là trung tâm khu vực 5 xã Hồ Điền; đây là khu vực có quỹ đất bằng phẳng, rộng, liền thửa, địa chất dạng bình nguyên, đất đai màu mỡ, thuận lợi về nguồn nước (sông Mã, suối Đại Lạn). So với các huyện miền núi cao Thanh Hóa không có khu vực nào có quỹ đất tốt như khu vực Điền Lư.

Bảng so sánh tỷ lệ đất Nông nghiệp các huyện miền núi cao Thanh Hóa

(nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Thanh Hóa - 2019)

STT	Huyện	Diện tích tự nhiên toàn huyện	Diện tích đất Nông nghiệp (ha)	Tỷ lệ/ diện tích tự nhiên (%)
1	Huyện lang Chánh	58563	3433	5.86

2	Huyện Bá Thước	77757	11804	15.18
3	huyện Thường Xuân	110717	8601	7.77
4	huyện Quan Sơn	92662	2515	2.71
5	huyện Quan Hóa	99070	2559	2.58
6	huyện Mường Lát	81241	2220	2.73

Như vậy, qua số liệu so sánh ta thấy, tỷ lệ đất nông nghiệp/tổng diện tích tự nhiên huyện Bá Thước vượt trội so với các huyện miền núi cao, chủ yếu quỹ đất sản xuất nông nghiệp của Bá Thước là khu vực Hồ Điền, Quý Lương (tiểu vùng III) với Điền Lư là trung tâm

- Về *Giao thông, vị trí địa lý*: Điền Lư nằm trung tâm của vùng III (8 xã phía Đông huyện) giao giữa ĐT.523B và QL 217, tất cả các xã vùng III đều hội tụ về Điền Lư.

- Về *phát triển DV-TM*: Do đặc điểm nằm trung tâm, giao thông thuận lợi, trong lịch sử, khu phố Điền Lư (chợ) đã là nơi hội tụ, trung tâm giao thương, kinh tế xã hội các xứ Mường khu vực Hồ Điền. Trong những năm gần đây, giao thông phát triển, Điền Lư càng khẳng định được vai trò là trung tâm DV – TM của các xã phía Đông huyện Bá Thước. Điền Lư có tiềm năng lớn trong việc phát triển thành đô thị trong tương lai gần..

*** Điểm yếu:**

- Các khu dân cư phát triển chưa đồng đều, đang còn phân tán, Cơ sở HTXH, HTKT chưa đáp ứng cho nhu cầu sử dụng lâu dài.

- Cơ cấu kinh tế chưa thể hiện rõ các thế mạnh của khu vực.
- Lao động còn hạn chế.
- Chưa phát huy được thế mạnh trong khu vực.

*** Cơ hội:**

- Đô thị Điền Lư có vị trí rất thuận lợi, được xác định là trung tâm của các xã phía Đông huyện Bá Thước, có tuyến đường Ql 217, TL 523B đi qua thuận lợi cho phát triển mạnh về kinh tế, giao thương.

- Thuận lợi xây dựng và phát triển đô thị gắn với bản sắc, nét đặc thù riêng của địa phương.

- Cơ hội lớn để khai thác tiềm năng nội lực

*** Thách thức:**

- Tổ chức liên kết không gian đô thị với không gian liên kết vùng.
- Đầu tư, nâng cấp cơ sở hạ tầng theo tiêu chuẩn đô thị.
- Chuyển đổi cơ cấu kinh tế tăng tỉ trọng các ngành CN-XD và TMDV.
- Đào tạo lao động có chuyên môn cao thúc đẩy các ngành nghề phát triển phù hợp tiềm năng, lợi thế của khu vực.

PHẦN III: CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

3.1.1. Quan hệ nội, ngoại vùng:

* Nội vùng:

Đô thị Điện Lư là các hoạt động dịch vụ thương mại, du lịch sinh thái (vùng lòng hồ thủy điện Bá Thước 2), sản xuất chế biến nông lâm sản, Năng lượng; vật liệu xây dựng, cơ khí sửa chữa, phục vụ nhà máy thủy điện Bá thước 2.

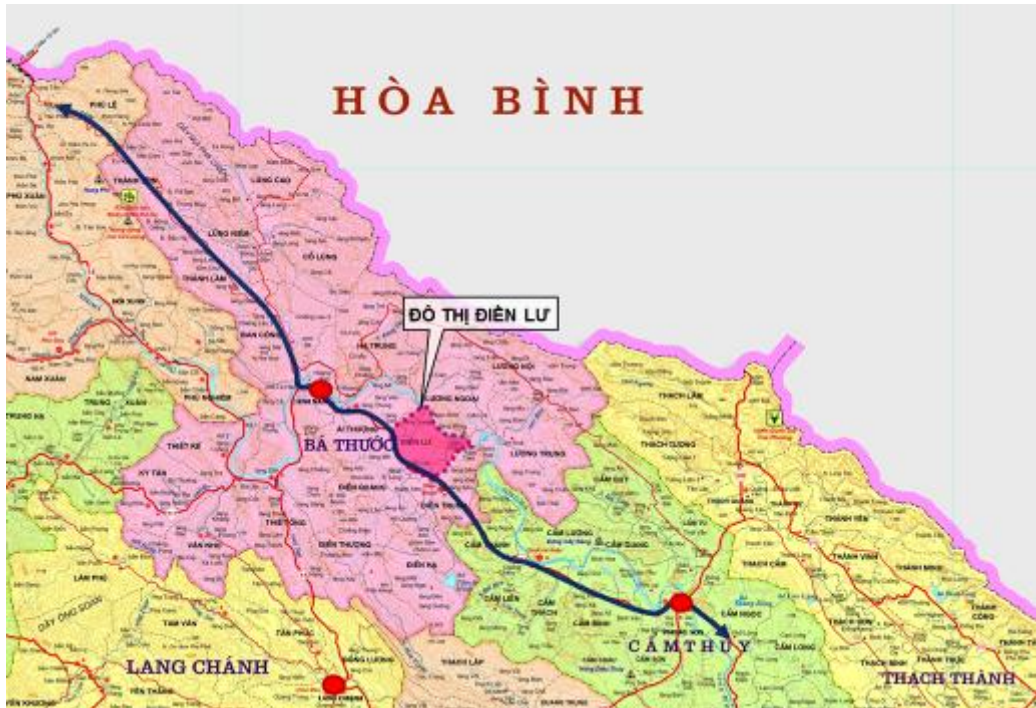


* Quan hệ ngoại vùng:

Theo định hướng quy hoạch vùng huyện Bá Thước đã được phê duyệt. Điện Lư có vai trò, vị trí quan trọng tiểu vùng III vùng phía Đông, khu vực 8 xã với 5 xã Hồ Điện và 3 xã Quý Lương (gồm các xã: Lương Nội; Lương Ngoại; Lương Trung; Điện Hạ; Điện Trung; Điện Quang; Điện Lư; Điện Thượng). Điện Lư là trung tâm của toàn bộ 8 xã vùng III phía Đông huyện, giao giữa ĐT.523B với QL 217, thuận lợi trong việc thông thương, giao lưu kinh tế, văn hóa – xã hội. Là đầu mối giao thương kinh tế, xã hội, phân phối chế biến nông lâm sản của 8 xã, chi phối kinh tế phía Đông huyện Bá Thước thông qua tuyến đường QL 217. Đô thị Điện Lư còn có vai trò liên kết, phát triển kinh tế, với các huyện lân cận.

Quốc lộ 217: Là tuyến đường quan trọng, là lợi thế thúc đẩy nhanh quá trình phát triển của đô thị Điện Lư nói riêng và hệ thống đô thị trên toàn huyện nói chung. Quốc lộ 217 với điểm đầu từ Quốc lộ 1A đoạn qua huyện Hà Trung đến điểm cuối là cửa khẩu Quốc tế Na Mèo (huyện Quan Sơn) liên hệ với nước bạn Lào, đây được xác định với chức năng là tuyến đường liên vận Quốc tế (đường Xuyên Á). Kết nối và phát triển kinh tế toàn diện các nước thuộc tiểu Vùng sông

Mê Kông. Tuyến đường đã có dự án nâng cấp mở rộng với quy mô đường cấp III miền núi với phần nằm phía Tây đường Hồ Chí Minh và cấp III đồng bằng với phần nằm phía Đông đường Hồ Chí Minh và hiện đang được đầu tư xây dựng theo lộ trình.



3.1.2. Động lực phát triển, vai trò đô thị với vùng và cả nước.

**/ Động lực phát triển:*

Tiềm năng để tạo động lực phát triển, sớm hình thành đô thị Điện Lữ là các hoạt động buôn bán, trao đổi hàng hoá, dịch vụ thương mại, phát triển du lịch sinh thái (lòng hồ thủy điện Bá Thước 2), sản xuất chế biến nông lâm sản, Năng lượng; vật liệu xây dựng, cơ khí sửa chữa,.. Trong lịch sử và truyền thống, cũng như hiện tại, khu vực Điện Lữ đã có các hoạt động thương mại rất phát triển, cùng một số công trình cấp tiêu vùng đã được đầu tư xây dựng như: Trường THPT Hà Văn Mao, Ngân hàng, Kiểm lâm, Bưu chính viễn thông, Trạm Thuế....

Tài nguyên đất đai, tài nguyên rừng, tài nguyên nước, lao động dồi dào là nguồn lực phong phú đa dạng để phát triển đô thị bền vững.

Điện Lữ có cảnh quan phong phú với những giá trị văn hóa vật thể, phi vật thể đa dạng, là những tiền đề để phát triển xã Điện Lữ lên một tầm cao mới, là đô thị loại V mang tính chất là trung tâm vùng kinh tế phía Đông huyện Bá Thước.

**/ Vai trò đô thị với vùng và cả nước*

Xã Điện Lữ nằm trên QL 217 và ĐT 523B, có vị trí trung tâm chi phối kinh tế phía Đông huyện Bá Thước. Điện Lữ có vai trò rất quan trọng, là động lực phát triển, là đầu mối giao thương Bá Thước với các huyện khác trên địa bàn tỉnh và cả nước. Thông qua tuyến đường xuyên Á (QL 217) đô thị Điện Lữ còn có vai trò liên kết, phát triển kinh tế, xã hội với nước bạn Lào, vùng Đông Bắc Lào qua cửa khẩu quốc tế Na Mèo.

Với những tiềm năng, lợi thế và động lực nêu trên là những tiền đề hết sức thuận lợi cho phát triển kinh tế xã hội để xây dựng khu vực Điền Lư thành đô thị hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện Bá Thước nói riêng và cả vùng nói chung.

3.1.3. Quan điểm và mục tiêu quy hoạch;

****/ Quan điểm quy hoạch.***

- Tôn trọng và kế thừa hạt nhân hợp lý của các quy hoạch đã được phê duyệt, các dự án đã được cấp phép đầu tư trong khu vực quy hoạch.

- Gắn phát triển với bảo vệ môi trường, đảm bảo phát triển kinh tế - xã hội theo quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội huyện Bá Thước đã được phê duyệt.

- Xuyên chuỗi hệ thống đô thị thúc đẩy phát triển kinh tế hành lang Đông Tây tỉnh Thanh Hóa gắn với QL 217, phù hợp với Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa.

- Khai thác và phát huy sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai đô thị. Xác định hướng phát triển không gian đô thị phù hợp với giai đoạn hiện nay và tương lai.

- Khai thác tối đa điều kiện thuận lợi về vị trí địa lý, trục giao thông đối ngoại và tiềm năng phát triển để bố trí các khu đô thị, các trung tâm dịch vụ thương mại, theo các tiêu chuẩn đô thị loại V.

- Chinh trang cải tạo các khu dân cư đã có, trên cơ sở đầu tư cải tạo và nâng cấp cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật nhằm từng bước phát triển đô thị theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

****/ Mục tiêu.***

- Xây dựng phát triển Điền Lư thành đô thị loại V, tiến tới thành lập thị trấn điền Lư, là trung tâm kinh tế, xã hội của vùng phía Đông huyện Bá Thước thúc đẩy các xã lân cận khu vực cùng phát triển.

- Dự báo khoa học, đáp ứng yêu cầu thực tế và phù hợp với xu thế phát triển của đô thị, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và quy chuẩn khác có liên quan.

- Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai đô thị nhằm tạo ra nguồn lực phát triển đô thị, tăng trưởng kinh tế, bảo đảm quốc phòng an ninh, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

- Bảo đảm tính đồng bộ về không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị và không gian ngầm phát triển hài hoà giữa khu vực đô thị trung tâm và vùng ven, nâng cao điều kiện sống cho dân cư đô thị.

- Đáp ứng nhu cầu về nhà ở và hạ tầng xã hội đô thị gồm công trình y tế, giáo dục, văn hoá, thể thao, thương mại, cây xanh, công viên, mặt nước và các công trình khác.

- Đáp ứng nhu cầu sử dụng về hạ tầng kỹ thuật gồm hệ thống giao thông, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, thông tin liên lạc và các công trình khác, bảo đảm kết nối, thống nhất giữa các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong đô thị và sự liên thông với các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp vùng, quốc gia..

3.2. Tính chất chức năng đô thị

Là đô thị loại V, trung tâm tiểu vùng kinh tế phía Đông huyện Bá Thước, với các chức năng: công nghiệp, thương mại dịch vụ, phát triển đô thị;

3.3. Quy mô dân số

Quy mô dân số đô thị được dự báo dựa trên Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Bá Thước và dựa trên các dự báo, phân tích khoa học khả năng, điều kiện phát triển thực tế khu vực.

Phương pháp dự báo dân số đô thị được tính toán theo tỷ lệ gia tăng dân số tự nhiên và tỷ lệ tăng dân số cơ học.

Dân số hiện trạng (năm 2020) khu vực nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 6.707 người.

a. Dự báo tốc độ gia tăng dân số:

- Dân số hiện trạng là: 6.707 người;
- Tốc độ tăng dân số tự nhiên trung bình giai đoạn 2015-2020 là: 0,9%
- Dự báo tốc độ tăng dân số tự nhiên trung bình:
 - + Giai đoạn 2022-2030: 0,9%;
 - + Giai đoạn 2031 - 2045: 0,8%;
- Dự báo tốc độ tăng dân số cơ học trung bình:
 - + Giai đoạn 2022-2030: 2,7%;
 - + Giai đoạn 2031 - 2045: 2.2%;

Luận chứng dân số tăng cơ học:

Dân số cơ học đô thị Điền Lư phụ thuộc chủ yếu vào các yếu tố quan trọng như: Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và huyện Bá Thước; Sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động của địa phương; Các dự án phát triển ngành kinh tế (công nghiệp, thương mại, du lịch dịch vụ...vv); Các trung tâm công cộng, chuyên ngành đô thị và vùng; Điều kiện cơ sở hạ tầng đô thị...Tất cả sẽ tạo nên việc làm, thu nhập và môi trường sống tốt hơn và điều này sẽ quyết định sức hút cơ học đô thị.

Tỷ lệ tăng cơ học đô thị Điền Lư phụ thuộc chủ yếu vào các yếu tố như:

+ Cụm công nghiệp Điền Trung (quy mô khoảng 54ha, có vị trí ngay sát đô thị Điền Lư) đã được định hướng phát triển và cơ bản đã thu hút được lao động. Khu vực Điền Lư do có các điều kiện về kinh tế, xã hội tốt sẽ thu hút được một lượng nhất định sẽ đến định cư cũng như tạm trú dài hạn.

+ Lợi thế về vị trí địa lý, giao thông của Điền Lư với việc tiếp cận thuận lợi Quốc lộ 217, đường tỉnh 523B. Đặc biệt khi cầu Bến Kẹm được hình thành, xây dựng xong, sẽ nối thông 3 xã vùng Quý Lương với Điền Lư và QL 217, tạo điều kiện thông thương hàng hóa, là tiền đề và động lực to lớn nhằm thúc đẩy phát triển dịch vụ thương mại. Lợi thế này sẽ thu hút được lao động đến, làm việc và định cư, tạm trú dài hạn tại Điền Lư.

+ Định hướng quy hoạch vùng huyện, khu vực Điền Lư sẽ hình thành khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, do đó sẽ thu hút được lượng lớn lao động chế biến nông, lâm sản từ các khu vực lân cận.

Các yếu tố về Công nghiệp, thương mại của Điền Lư sẽ làm gia tăng tỷ lệ dân số cơ học trong những năm tiếp theo, đặc biệt giai đoạn 2022-2030 khi các nhà máy thuộc cụm công nghiệp Điền Trung, cầu Bến Kẹm hoàn thành và đi vào hoạt động, giai đoạn tiếp theo việc gia tăng dân số cơ học sẽ đi vào ổn định.

* Dự báo dân số tăng tự nhiên và cơ học của đô thị Điền Lư giai đoạn 2022-2030; và giai đoạn 2031-2045.

$$\text{Theo công thức: } D_t = D_0(1+r)^t + N_0.$$

Trong đó:

+ D_t : dân số năm tính toán

+ D_0 là dân số hiện trạng năm tính toán.

+ r là tỷ lệ tăng cơ học và tăng tự nhiên:

- giai đoạn 2022- 2030: $0.9\% + 2.70\% = 3,6\%$

- giai đoạn 2031- 2045: $0.8\% + 2.2\% = 3.0\%$

+ t là số năm tính toán,

+ N_0 : là dân số quy đổi từ lao động con lấc.

- Tính toán quy mô dân số giai đoạn 2022- 2030 (Số năm tính toán là 8 năm).

$$+ D_8 = D_0(1+r)^t = 6.707 \text{ người} \times (1+3,6\%)^8 = 8.000 \text{ người.}$$

- Tính toán quy mô dân số giai đoạn 2031-2045 (Số năm tính toán là 15 năm).

$$+ D_{15} = D_0(1+r)^t = 8.000 \text{ người} \times (1+3.05\%)^{15} = 11.982 \text{ người.}$$

Theo đó, dự báo quy mô dân số đô thị cụ thể như sau:

- Dân số hiện trạng 2020 khoảng: 6.707 người;

- Dự báo đến năm 2030 khoảng : 8.050 người;

- Dự báo đến năm 2045 khoảng : 12.000 người.

3.4. Quy mô đất đai xây dựng đô thị:

Bảng dự báo quy mô đất dân dụng đô thị đến năm 2030 và đến năm 2045.

STT	Loại đất	Chỉ tiêu	Năm 2030		Năm 2045	
		(m ² / người)	Dự báo quy mô dân số	Dự báo Quy mô đất đai	Dự báo quy mô dân số	Dự báo Quy mô đất đai
			(người)	(ha)	(người)	(ha)
1	Đất đơn vị ở (đất ở mới, chưa bao gồm đất ở hiện trạng và tái định cư)	50-55	8.000	40.0 – 44.0	12.000	60.0-66.0
2	Giao thông đô thị (tính đến đường phân khu vực)	18-25		14.4 - 20.0		21.6-30.0
3	Đất công cộng dịch vụ	5-8		4.0 – 6.4		6.0-9.6
4	Đất cây xanh đô thị	5-8		4.0 – 6.4		6.0-9.6
Tổng		78 - 96		62.4 – 76.8 (ha)		93.6 – 115.2 (ha)

3.5. Một số chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

- Giao thông:
 - + Tính đến đường liên khu vực: 9 - 12%.
 - + Tính đến đường khu vực: 13 – 15%.
 - + Tính đến đường phân khu vực: 18 - 25%.
- Chỉ tiêu điện năng : 1.000KWh/người/năm ; phụ tải 330 W/người ;
- Cấp nước sinh hoạt: 80 lít/ người/ng.đ ; tỷ lệ cấp nước tối thiểu 90%;
- Thoát nước bản: 90% nước cấp ;
- Chất thải rắn: 0,8kg/ng/ngđ ;
- Thu gom xử lý: 90% chất thải ;

PHẦN IV: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

4.1. Ý tưởng chủ đạo trong quy hoạch đô thị:

4.1.1. Chiến lược phát triển đô thị

Xây dựng đô thị Diên Lư là đô thị loại V, trung tâm tiêu vùng kinh tế phía Đông huyện Bá Thước, với các chức năng: công nghiệp, thương mại dịch vụ, phát triển đô thị.

Tăng cường vai trò là huyết mạch giao thông, giao lưu vùng trên cơ sở khai thác lợi thế đường Quốc Lộ 217, đường tỉnh 523B và mối quan hệ tương hỗ phát triển với các đô thị lân cận.

Tập trung nguồn lực, thu hút vốn đầu tư xây dựng các cụm động lực phát triển đô thị. Xây dựng cơ sở hạ tầng, đặc biệt là hệ thống giao thông kết nối mạng lưới đô thị toàn tỉnh.

Phát triển đô thị theo hướng sát với khả năng đầu tư về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có khả năng thu hút nguồn lực.

Xây dựng cơ chế, chính sách thu hút các nguồn lực đầu tư cho đô thị.

4.1.2. Các yếu tố chính tác động tới không gian đô thị:

+ Hệ thống công trình hiện trạng đã có tại đô thị: Trong đó quan trọng nhất là hệ thống công trình công cộng, cơ quan và hệ thống các khu dân cư hiện trạng.

+ Quốc lộ 217: Đang là trục giao thông chính hiện hữu của đô thị.

+ Tỉnh lộ 523B: Là tuyến giao thông hiện hữu liên kết đô thị với xã lân cận.

+ Sông Mã gắn với Nhà máy thủy điện Bá Thước 2 và du lịch lòng hồ.

+ Hệ thống đồi núi cảnh quan tự nhiên trong khu vực.

4.1.3. Chọn đất và định hướng phát triển đô thị.

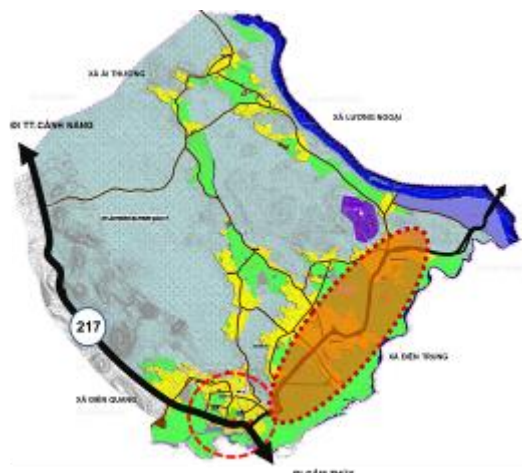
* Lựa chọn đất phát triển đô thị dựa trên 3 tiêu chí:

1. Khu vực đất thuận lợi xây dựng.
2. Khu vực có khai thác tận dụng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hiện có.
3. Khu vực có khả năng đầu tư khả thi.

* Quy hoạch tuyến đường tránh phía Nam.

* Quy hoạch tuyến đường tránh đô thị

* Hướng phát triển đô thị: theo hướng Đông Tây, gắn với TL523B, tận dụng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hiện có và quỹ đất thuận lợi xây dựng.



- Đô thị Diên Lư nằm sát Quốc lộ 217 hành lang kinh tế Đông – Tây của tỉnh Thanh hóa. Trong quá trình nghiên cứu quy hoạch chung đề xuất mở rộng khu vực phát triển đô thị dọc theo tuyến Quốc lộ 217 và tỉnh lộ 523B.

- Phát triển các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ, văn hóa tạo động lực cho khu vực phát triển đô thị gắn kết với không gian xanh.

- Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

- Xây dựng các khu ở mới liền kề với các khu ở cũ giúp tận dụng các cơ sở hạ tầng sẵn có đồng thời thúc đẩy đô thị hóa phát triển.

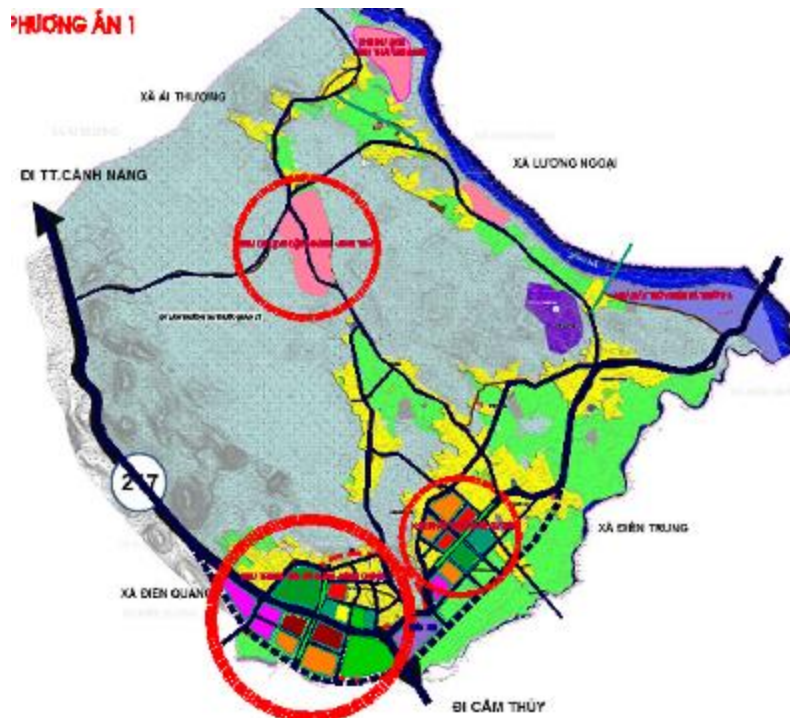
- Cải tạo chỉnh trang khu vực làng xóm.

- Không gian đô thị được xác lập chủ yếu là các công trình thấp tầng mật độ thấp, sinh thái, các công trình công cộng được xác định phần lớn trên tuyến Quốc lộ 217 và một phần nằm trên đường Tỉnh lộ 523B, nhằm tạo điểm nhấn và không gian kang trang, hiện đại cho các tuyến đường có tính chất là các trục xuyên tâm.

- Cấu trúc không gian đô thị được tổ chức theo tuyến, trục lõi trung tâm, đường ngang kết nối với các khu vực điểm dân cư ngoài vùng phát triển đô thị.

4.2.Cơ cấu các phương án kiến trúc

4.2.1. Phương án 01: Hướng phát triển đô thị trên trục QL217



- Cấu trúc đô thị phát triển mô hình điểm đô thị, phát triển kiểu loại hình phân tán.

- Định hướng phát triển, mở rộng đô thị tại khu trung tâm hiện hữu gắn với QL217. Nâng cấp, bổ sung, đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Lấy trục QL217 đoạn qua đô thị làm trục phát triển kinh tế của đô thị, với các hạng mục công trình như: Công sở, công trình công cộng cấp đô thị, xây dựng mới Trung tâm hội nghị,..

- Lấy QL217 là trục đối ngoại cũng là trục trung tâm của đô thị. Quy hoạch trục cảnh quan là trục đường đôi giao cắt với QL217B tại khu vực phố Điền Lư.

- Quy hoạch khu vực trở thành khu trung tâm hành chính – chính trị, văn hóa – xã hội, Bệnh viện đa khoa.

+ Quy hoạch khu hành chính – chính trị, công trình công cộng đô thị tại khu vực nút giao, bố trí phía Nam QL217, gắn với cảnh quan khu vực suối Đại Lạn.

+ Quy hoạch Khu trung tâm Thể dục thể thao, công viên cây xanh gắn với trung tâm hội nghị, trường Đại học phía Bắc QL217.

- Khu trung tâm Thương mại dịch vụ tại các đầu mối giao thông: khu vực nút giao thông QL217 và đường tránh Nam QL217. Nâng cấp, mở rộng Chợ Điền Lư trên cơ sở diện tích hiện có.

- Quy hoạch khu dân cư mới theo hướng:

+ Tại khu vực trung tâm đô thị.

+ Phát triển khu dân cư phát triển mới gắn với trục TL523B. Gắn với hệ thống công trình công cộng, giáo dục – cây xanh.

- Ổn định khu dân cư hiện hữu. Nâng cấp, cải tạo công trình hạ tầng hiện có. Bổ sung một số điểm trường tại khu vực xa trung tâm đô thị: tại Thôn Sông Mã và thôn Điền Giang.

- Tận dụng không gian cảnh quan đô thị và điểm nhìn đẹp, quy hoạch khu du lịch sinh thái ven sông Mã kết hợp với du lịch sinh thái chèo thuyền trên lòng hồ thủy điện; khu vực du lịch sinh thái cộng đồng – du lịch trải nghiệm – du lịch kết hợp giáo dục (EDU FARM) tại khu vực Đồi Mùn.

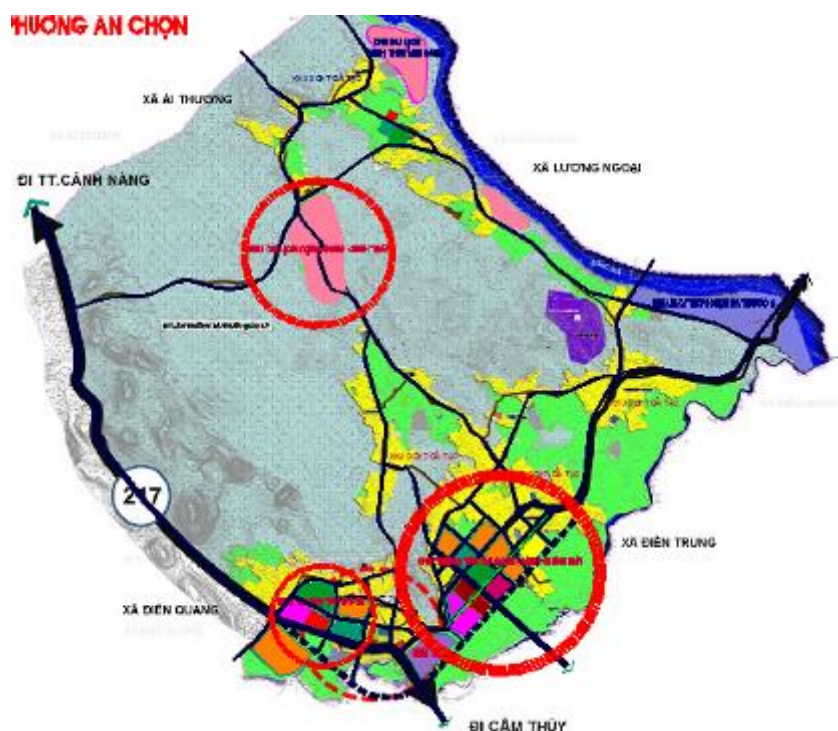
- Khu vực khai thác chế biến Vật liệu xây dựng: ổn định tại vị trí hiện nay, (khu vực núi Thung Moong), tiếp cận với TL523B, thuận tiện cho việc sản xuất – vận chuyển, giao thương hàng hóa.

- Công trình hạ tầng cấp vùng:

+ Bến xe bố trí tại khu vực nút giao QL217 và TL523B.

+ Nhà máy thủy điện Bá Thước 2.

4.2.2. Phương án 02: Hướng phát triển đô thị theo hướng Đông Nam, gắn với TL523B.



- Cấu trúc đô thị phát triển mô hình điểm đô thị.

- Định hướng phát triển đô thị: Phát triển trung tâm đô thị gắn kết với TL523B, quy hoạch hai tuyến đường, liên kết với mạng giao thông hiện có, để tạo thành khung giao thông khu vực trung tâm đô thị. Quy hoạch tuyến đường mới (tuyến đường đôi) tại phía Nam TL523B, theo hướng Bắc - Nam, là trục chính đô thị cũng là trục cảnh quan đô thị. Dựa trên tuyến đường hiện trạng đi thôn Điền Tiến, quy hoạch tuyến đường theo trục Đông - Tây đi qua cắt TL523B và trục trung tâm mới, hướng đi xã Điền Trung.

+ Quy hoạch mới khu trung tâm hành chính – chính trị, văn hóa thuộc khu vực thôn Điền Tiến, tại nút giao của hai trục này. Bố trí các công trình điểm nhấn: Công sở, Quảng trường, Bệnh viện đa khoa, Trường THCS, trường dạy nghề.

+ Quy hoạch khu Trung tâm TDDT đô thị đảm bảo tiêu chuẩn của ngành và tạo không gian cảnh quan cho đô thị.

+ Quy hoạch khu dịch vụ thương mại tại các khu vực:

Khu vực gắn với khu trung tâm hành chính chính trị tại nút giao thông của tuyến đường TL523B và QL217.

Khu vực nút giao thông QL217 và đường tránh QL217.

Quy hoạch trung tâm dịch vụ thương mại tại vị trí Chợ Điền Lư cũ. (chợ kết hợp dịch vụ thương mại)

- Quy hoạch khu dân cư mới theo hướng:

+ Đảm bảo bố trí quỹ đất dành cho dân cư phát triển theo tính toán

- + Phát triển khu dân cư mới, xen cư, tái định cư tại khu vực mở rộng,
- + Nâng cấp, cải tạo, bổ sung đất công trình công cộng đủ tiêu chuẩn của ngành.

- Ổn định khu dân cư hiện hữu. Nâng cấp, cải tạo công trình hạ tầng hiện có. Bổ sung một số điểm trường tại khu vực xa trung tâm đô thị: tại Thôn Sông Mã, thôn Điền Giang.

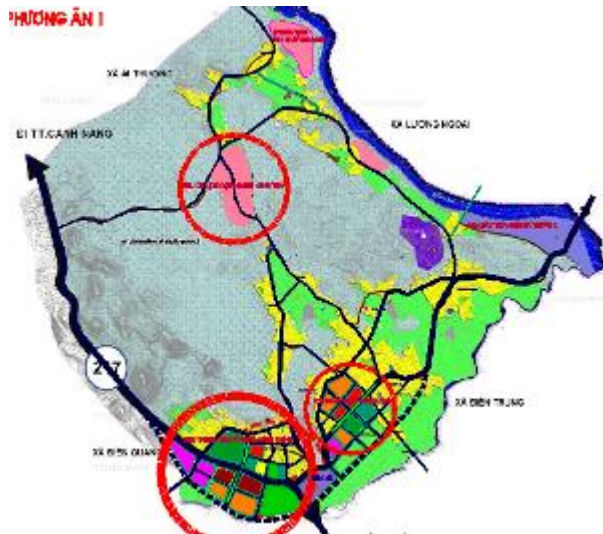
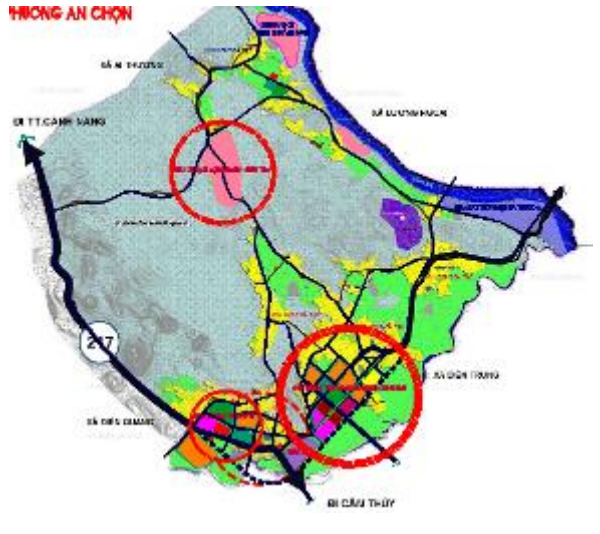
- Tận dụng không gian cảnh quan đô thị và điểm nhìn đẹp, quy hoạch khu du lịch sinh thái ven sông Mã kết hợp với du lịch sinh thái chèo thuyền trên lòng hồ thủy điện; khu vực du lịch sinh thái cộng đồng – du lịch trải nghiệm – du lịch kết hợp giáo dục (EDU FARM) tại khu vực Đồi Mùn.

- Khu vực khai thác chế biến Vật liệu xây dựng: ổn định tại vị trí hiện nay, (khu vực núi Thung Moong), tiếp cận với TL523B, thuận tiện cho việc sản xuất – vận chuyển, giao thương hàng hóa.

- Công trình hạ tầng cấp vùng:

- + Quy hoạch Bến xe loại IV tại khu vực vườn cam, thôn Chiềng Lắm
- + Nhà máy thủy điện Bá Thước 2.
- + Khu xử lý rác thải cấp vùng phía Tây của đô thị.

4.2.3. So sánh phương án – Kết luận

Phương án 01	Phương án 02 (PA chọn)
	
<p>Hướng phát triển đô thị trên trục QL217</p>	<p>Hướng phát triển đô thị theo hướng Đông Nam - gần với TL523B</p>
<p>* Ưu điểm</p>	
<ul style="list-style-type: none"> + Tuân thủ định hướng của Quy hoạch xây dựng vùng huyện Bá Thước. + Cấu trúc đô thị hạn chế được xung đột tại hạt nhân đô thị. + Kế thừa được quá trình đô thị hóa của địa phương. 	<ul style="list-style-type: none"> + Tuân thủ định hướng của Quy hoạch xây dựng vùng huyện Bá Thước. + Cấu trúc đô thị mạch lạc, phù hợp với nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Khung giao thông tận dụng phát huy được vai trò hai tuyến đường đối ngoại: QL217 và TL523B,

Đồ án: QHC xây dựng đô thị Điền Lư, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045
Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch – Kiến Trúc Thanh Hóa

<p>+ Tận dụng được khung giao thông hiện có.</p>	<p>nâng tầm vị thế, vai trò đô thị kết nối thông thương, giao lưu kinh tế - văn hóa – chính trị - xã hội với khu vực lân cận.</p> <p>+ Kế thừa được lịch sử của quá trình đô thị hóa.</p> <p>+ Phát triển tập trung, không dàn trải. Không chênh lệch nhau nhiều giữa các khu vực trong đô thị; đảm bảo đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trên toàn đô thị. Đảm bảo được tính kết nối giữa khu vực phát triển mới và dân cư hiện hữu.</p> <p>+ Bán kính quản lý và bán kính phục vụ hợp lý, tạo tính kết nối và quản lý hành chính được đảm bảo.</p> <p>+ Khai thác quỹ đất hiệu quả, tạo ra quỹ đất xây dựng lớn, phù hợp với vai trò, tính chất đã được xác định, tạo điều kiện để đô thị phát triển.</p>
<p>* Nhược điểm</p>	
<p>+ Việc định hướng phát triển đô thị tại khu vực phía Tây Nam của xã Diên Lư chỉ mới khai thác được hai bên tuyến QL217, chưa khai thác được tính chất, chức năng của tuyến TL523B.</p> <p>Phương án chưa tận dụng phát huy được tuyến đường đối ngoại để đẩy mạnh vị thế phát triển đô thị là trung tâm kinh tế phía Đông huyện Bá Thước.</p> <p>+ Các khu vực thuộc đô thị phát triển không đồng đều, tập trung nhiều về phía khu vực QL217. Bán kính quản lý, bán kính phục vụ hạn chế.</p> <p>+ Quỹ đất phát triển hạn chế.</p>	<p>+ Mức đầu tư xây dựng lớn.</p>

**** Kết luận:**

Từ những đánh giá trên nhận thấy rõ phương án 2 có nhiều ưu điểm vượt trội hơn phương án 1 bởi vậy lựa chọn phương án 2 là phương án chọn:

Định hướng phát triển đô thị về phía Đông Nam gắn với TL523B. Trung tâm hành chính mới được xác định trên tuyến TL523B.

4.3. Cấu trúc và hướng phát triển đô thị

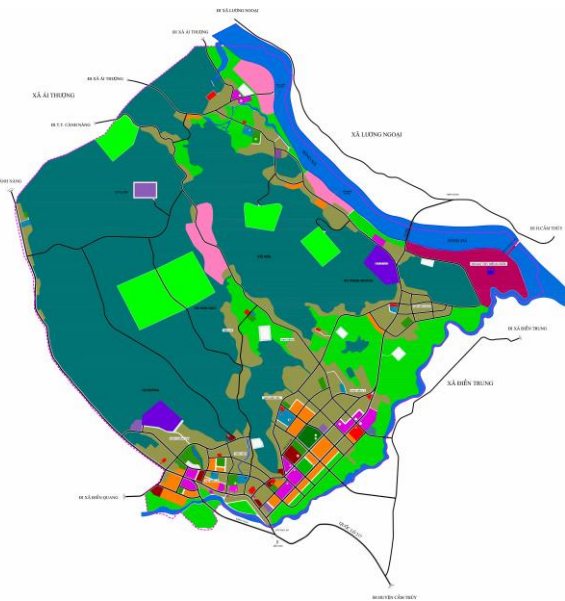
4.3.1. Khung giao thông chính đô thị

Hướng phát triển đô thị: theo hướng Đông Tây, gắn với TL523B: Tận dụng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hiện có, tập trung phát triển đô thị về phía Đông Nam, có quỹ đất thuận lợi xây dựng gắn với TL523B, liên kết chặt chẽ với Tuyến đường xuyên Á QL217; đảm bảo liên kết đối nội, ngoại vùng với khu vực lân cận. Góp phần xây dựng khu vực Diên Lư thành đô thị hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội phía Đông huyện Bá Thước nói riêng và cả vùng nói chung.

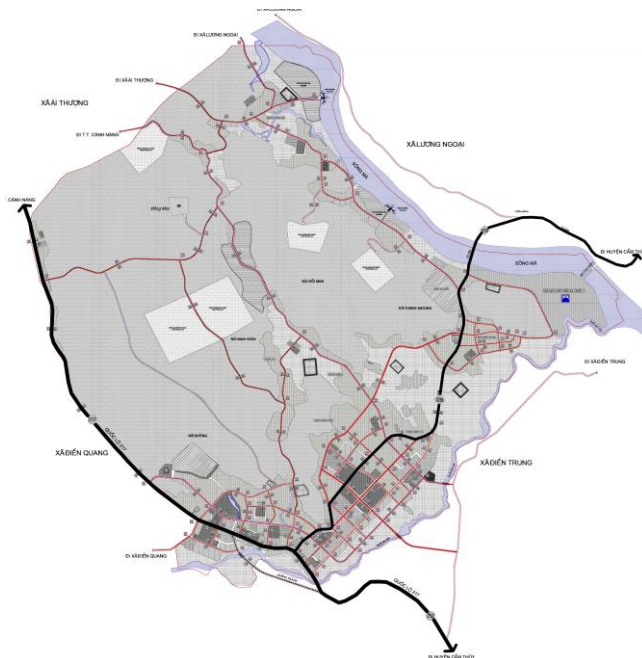
Cơ cấu



Triển khai



* Khung không gian đô thị



- Quy hoạch tuyến đường tránh QL217 và đường tránh đô thị về phía Nam đô thị.

- Khung giao thông chính của đô thị được tạo bởi các tuyến đường:

+ Tuyến đường đối ngoại: QL217, TL523B.

+ Trục chính đô thị cũng là trục cảnh quan đô thị: Quy hoạch tuyến đường đôi song song với TL532B theo hướng Bắc Nam và tuyến đường theo hướng Đông Tây hướng đi thôn Diên Tiến và đi xã Diên Trung; tạo nên khung mạng giao thông chính của đô thị.

- Bến xe bố trí gần QL217.

- Cửa ngõ đô thị: Cửa ngõ phía Bắc trên QL217 hướng tiếp cận từ TT Cành Nàng đến đô thị; nút giao QL217 đi xã Diên Quang tại thôn Chiềng Lắm; nút giao QL217 với đường tránh QL217 đi Cẩm Thủy; nút giao từ đô thị, qua cầu Kẽm đi xã Lương Ngoại.

- Khung giao thông chính đô thị thuận tiện kết nối với QL217 – “Tuyến đường xuyên Á” và theo hướng TL523B hướng đi qua sông Mã kết nối thuận tiện với các huyện Cẩm Thủy. Ngoài ra, liên kết chặt chẽ giữa các khu vực phát triển, hiện hữu của đô thị, đảm bảo khoảng cách bán kính phục vụ của các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

4.3.2. Xác định vùng kiến trúc cảnh quan, phân khu chức năng

- Khu vực hiện hữu: Ổn định, chỉnh trang khu vực dân cư hiện hữu phía Bắc, ven sông Mã, khu vực giáp Nhà máy thủy điện Bá Thước 2. Bố trí công trình công cộng: nhà văn hóa, đất cây xanh, điểm trường để đáp ứng nhu cầu bán kính phục vụ. Đảm bảo, kết nối hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật với các khu lân cận.

- Khu vực phát triển:

+ Tập trung phát triển đô thị tại khu vực trung tâm mới đường TL523B. Quy hoạch trục chính cũng là trục cảnh quan đô thị, kết nối với QL217 và TL523B. Xây dựng tập trung các công trình chính, trung tâm văn hóa kết hợp không gian quảng trường tạo điểm nhấn cảnh quan khu vực trung tâm đô thị. Cụm công trình: Trung tâm hành chính đô thị, Trung tâm văn hóa – TDTT, Quảng trường, Bệnh viện, Trường học.

+ Phát triển khu dân cư phía Nam QL217, gần với khu vực dân cư hiện hữu, gần với nút giao thông QL217 và đường tránh phía Nam QL217 và trung tâm thương mại, khu vực suối Đại Lạn.

- Vùng cảnh quan sinh thái: Khu vực lòng hồ sông Mã và khu vực Đồi Mùn. Tận dụng không gian cảnh quan đô thị và điểm nhìn đẹp, quy hoạch khu du lịch sinh thái ven sông Mã kết hợp với tham quan nhà máy thủy điện Bá Thước 2; khu vực du lịch sinh thái cộng đồng – du lịch trải nghiệm – du lịch kết hợp giáo dục tại khu vực núi Đồi Mùn.

- Khu vực khai thác chế biến Vật liệu xây dựng: giữ nguyên vị trí hiện trạng, tại khu vực núi Thung Moong, tiếp cận với TL523B, thuận tiện cho việc sản xuất – vận chuyển giao thương hàng hóa.

- Khu vực Nhà máy thủy điện Bá Thước 2.

- Khu sản xuất Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: Tuân thủ theo quy hoạch sử dụng đất của huyện, ở các khu vực có đất thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp.

- Khu dự trữ phát triển: Khu phía Nam TL523B.

4.4. Xác định các hệ thống trung tâm

- Trục chính đô thị cũng là trục cảnh quan đô thị: Quy hoạch tuyến đường đôi song song với TL523B theo hướng Đông Tây và tuyến đường theo hướng Bắc Nam hướng đi thôn Điền Tiến và đi xã Điền Trung; tạo nên khung mạng giao thông chính của đô thị.

- Cửa ngõ đô thị: Cửa ngõ phía Bắc trên QL217 tiếp cận từ TT Cành Nàng đi đô thị Điền Lư; nút giao QL217 đi xã Điền Quang tại thôn Chiềng Lãm; nút giao QL217 với đường tránh QL217 hướng tuyến đi huyện Cẩm Thủy; nút giao từ trung tâm đô thị, qua cầu Kẽm đi xã Lương Ngoại.

- Khu trung tâm mới đô thị bao gồm hạng mục công trình:

+ Trung tâm hành chính mới: trung tâm hành chính đô thị, Công trình công cộng cấp đô thị, Bệnh viện đa khoa, Trường dạy nghề.

+ Khu quảng trường trung tâm và Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao được bố trí trong tổng thể khu vực phát triển khu trung tâm mới.

- Khu dịch vụ thương mại:

+ Bố trí các điểm DV-TM tại các vị trí đầu mối giao thông quan trọng: QL217, đầu mối giao thông khu vực giao cắt với TL523B và tại các trung tâm khu ở, nhóm ở.

- Trung tâm du lịch - Vùng cảnh quan sinh thái:

+ Khai thác dịch vụ du lịch khu vực lòng hồ, ven sông Mã.

+ Khai thác dịch vụ du lịch sinh thái cộng đồng với đặc thù văn hóa bản địa.

- Bố trí quỹ đất dành cho Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Khu sản xuất vật liệu xây dựng hiện có: giữ nguyên tại khu vực phía đông núi Thung Moong, trên cơ sở hiện trạng và hạn chế ô nhiễm môi trường khu dân cư đô thị trong tương lai.

- Các khu dân cư:

+ Trên cơ sở ổn định các khu dân cư hiện có, bố trí đất phù hợp đáp ứng quy mô dân số phát triển thêm khoảng 5.300 người đến năm 2030, chủ yếu phát triển tại phía Đông Nam đô thị, phía Nam của đường TL523B.

+ Với đặc thù địa hình miền núi và phân bố dân cư phân tán, ổn định, chỉnh trang khu vực dân cư hiện hữu phía Bắc, ven sông Mã, khu vực giáp Nhà máy thủy điện Bá Thước 2. Bố trí công trình công cộng: nhà văn hóa, đất cây xanh, điểm trường để đáp ứng nhu cầu bán kính phục vụ

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Tổ chức tuyến đường tránh QL217 (đoạn qua đô thị), tuyến tránh đô thị

+ Ổn định công trình năng lượng đô thị: Nhà máy thủy điện Bá Thước 2.

+ Các công trình hạ tầng đầu mối: Trạm xử lý nước thải, Khu xử lý chất thải rắn, Nhà máy nước, Bến cảng thủy tổng hợp. (Theo định hướng Quy hoạch Vùng huyện Bá Thước đã xác định).

Hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng các yêu cầu đô thị loại V. Xác định tuyến giao thông cấp đô thị đáp ứng vai trò kết nối các đơn vị ở trong đô thị cũng như kết nối đô thị tới các tuyến giao thông đối ngoại.

Hướng phát triển mới đô thị tạo dựng bộ mặt mới của đô thị, phát triển trọng tâm, không dàn trải. Tạo không gian điểm nhấn, trung tâm hành chính chính trị, công cộng cho khu vực. Tạo quỹ đất phát triển mới hiệu quả.

4.5. Định hướng tổ chức không gian

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

+ Các công trình trụ sở cơ quan của đô thị cần phải xây dựng hiện đại theo hình thức hợp khối liên cơ quan, với tầng cao từ 3 tầng trở lên. Tạo bộ mặt kiến trúc công trình bề thế, hiện đại vừa đảm bảo về hiệu quả sử dụng vừa tạo điểm nhấn cho khu trung tâm đô thị và tiết kiệm đất, dành đất cho xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị như: Xây dựng nhà ở của cán bộ

công nhân viên, các trụ sở cơ quan hành chính kinh tế, dịch vụ, vườn hoa, cây xanh, sân vườn...

** Kiến trúc công trình công cộng:*

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

** Kiến trúc nhà ở:*

+ Nhà ở xây dựng trên các trục phố chính và trong khu trung tâm phải xây dựng 3 tầng trở lên. Hình thức kiến trúc có thể phong phú đa dạng, song phải đảm bảo tuân thủ quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, thống nhất về chiều cao tầng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc và quy định về mỹ quan của kiến trúc đường phố.

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

+ Các khu ở cũ được cải tạo, chỉnh trang, xen cấy nâng cao mật độ trên cơ sở hiện trạng, bổ sung hệ thống cơ sở hạ tầng, sân chơi, vườn hoa cây xanh, từng bước cải tạo, nâng cấp đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tiện nghi đô thị, theo tiêu chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng.

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

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

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

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

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

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

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

** Không gian vùng phát triển du lịch:*

Trên cơ sở tiềm năng, lợi thế về phát triển du lịch trên địa bàn đô thị Diên Lư xác định không gian, vùng phát triển như sau:

+ Phát triển Du lịch sinh thái dọc sông Mã, chèo thuyền kayak, thưởng thức món ăn ẩm thực độc đáo, đặc sắc của địa phương, du ngoạn ngược dòng sông Mã.

+ Phát triển du lịch cộng đồng (tham gia sản xuất, trải nghiệm thực tế,.. khu vực núi Man Giáo và khu vực núi Đồi Mùn.

4.6. Định hướng một số giải pháp về thủy lợi

- Khu vực quy hoạch nằm về phía Đông của huyện, chịu sự ảnh hưởng lớn về mực nước của sông Mã (nhà máy thủy điện Bá Thước 2). Ngoài ra có một số đập thủy lợi lớn nhỏ trên địa bàn đang được quản lý của xã và Ban QLKTCTTL huyện Bá Thước sẽ được cải tạo, nâng cấp đảm bảo cho nhu cầu sử dụng của người dân: “Đập Chiềng; Đập Đại Lạn; Đập bai Triu; Đập làng Võ; Đập Trót”; Ngoài ra Trạm Bơm Sông Mã (2x280m³/h) sẽ được nâng cấp trong giai đoạn từ nay đến 2025 nhằm phục vụ việc cấp nước cho khu vực canh tác cũng như sinh hoạt của nhân dân trong khu vực.

- Danh mục các công trình ưu tiên đầu tư đã được xác định trong chương trình hành động của huyện giai đoạn 2026-2030 sửa chữa, nâng cấp công trình thủy lợi gồm: Đập Chiềng (90ha); Đập Đại Lạn (57ha); Đập làng Võ (27ha) ; Đập Trót (35ha).

(số liệu lấy từ Báo cáo 446/BC-UBND ngày 22/10/2019 của UBND huyện Bá Thước Về Rà soát, đánh giá hiện trạng và đề xuất kế hoạch đầu tư công trình thủy lợi).

4.7. Quy hoạch sử dụng đất

* Dân số hiện trạng năm 2021: 6.707 người

* Dự báo dân số đến năm 2045: 12.000 người.

- Dân số tăng thêm: 5.293 người

* Tổng diện tích lập quy hoạch: 1714,96 ha.

Trong đó:

- Đất xây dựng đô thị: 488,02ha

+ Đất dân dụng hiện trạng: 272,47ha

+ Đất dân dụng phát triển mới: 51,53ha

+ Đất ngoài dân dụng: 164,02ha

- Đất khác: 1.226,94ha

* Các chỉ tiêu chính đạt được của đề án (Tính cho 12.000 người, trong đó dân cư phát triển mới là: 5.293 người).

BẢNG CHI TIẾT CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT									
STT	TÊN LOẠI ĐẤT	Ký hiệu	Giai đoạn đến 2030 (ha)	Giai đoạn đến 2045 (ha)	Tổng diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QH								
	Dân số dự báo (12000 người)		1660,44	54,52	1714,96				100,0
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ (I+II+III)		433,50	54,52	488,02				28,5

Đề án: QHC xây dựng đô thị Diên Lư, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045
Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch – Kiến Trúc Thanh Hóa

I	KHU ĐẤT DÂN DỤNG HIỆN TRẠNG		272,47		272,47				15,9
1	Nhóm đất dân dụng hiện trạng								
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	HT	211,68		211,68	1-3	60	1,8	12,3
	<i>Dân cư hiện trạng 01</i>	<i>HT-01</i>	<i>1,12</i>		<i>1,12</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 02</i>	<i>HT-02</i>	<i>1,93</i>		<i>1,93</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 03</i>	<i>HT-03</i>	<i>0,39</i>		<i>0,39</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 04</i>	<i>HT-04</i>	<i>0,67</i>		<i>0,67</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 05</i>	<i>HT-05</i>	<i>0,42</i>		<i>0,42</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 06</i>	<i>HT-06</i>	<i>6,15</i>		<i>6,15</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 07</i>	<i>HT-07</i>	<i>6,24</i>		<i>6,24</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 08</i>	<i>HT-08</i>	<i>5,80</i>		<i>5,80</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 09</i>	<i>HT-09</i>	<i>0,76</i>		<i>0,76</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 10</i>	<i>HT-10</i>	<i>0,64</i>		<i>0,64</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 11</i>	<i>HT-11</i>	<i>1,80</i>		<i>1,80</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 12</i>	<i>HT-12</i>	<i>2,00</i>		<i>2,00</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 13</i>	<i>HT-13</i>	<i>0,90</i>		<i>0,90</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 14</i>	<i>HT-14</i>	<i>0,33</i>		<i>0,33</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 15</i>	<i>HT-15</i>	<i>1,00</i>		<i>1,00</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 16</i>	<i>HT-16</i>	<i>0,19</i>		<i>0,19</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 17</i>	<i>HT-17</i>	<i>0,55</i>		<i>0,55</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 18</i>	<i>HT-18</i>	<i>0,39</i>		<i>0,39</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 19</i>	<i>HT-19</i>	<i>2,66</i>		<i>2,66</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 20</i>	<i>HT-20</i>	<i>0,17</i>		<i>0,17</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 21</i>	<i>HT-21</i>	<i>0,46</i>		<i>0,46</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 22</i>	<i>HT-22</i>	<i>2,45</i>		<i>2,45</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 23</i>	<i>HT-23</i>	<i>1,84</i>		<i>1,84</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 24</i>	<i>HT-24</i>	<i>0,89</i>		<i>0,89</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 25</i>	<i>HT-25</i>	<i>0,33</i>		<i>0,33</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 26</i>	<i>HT-26</i>	<i>1,04</i>		<i>1,04</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 27</i>	<i>HT-27</i>	<i>1,21</i>		<i>1,21</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 28</i>	<i>HT-28</i>	<i>1,62</i>		<i>1,62</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 29</i>	<i>HT-29</i>	<i>0,32</i>		<i>0,32</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 30</i>	<i>HT-30</i>	<i>2,28</i>		<i>2,28</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 31</i>	<i>HT-31</i>	<i>0,84</i>		<i>0,84</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 32</i>	<i>HT-32</i>	<i>3,85</i>		<i>3,85</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 33</i>	<i>HT-33</i>	<i>0,62</i>		<i>0,62</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 34</i>	<i>HT-34</i>	<i>0,79</i>		<i>0,79</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 35</i>	<i>HT-35</i>	<i>2,38</i>		<i>2,38</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 36</i>	<i>HT-36</i>	<i>3,13</i>		<i>3,13</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 37</i>	<i>HT-37</i>	<i>0,57</i>		<i>0,57</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 38</i>	<i>HT-38</i>	<i>4,26</i>		<i>4,26</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 39</i>	<i>HT-39</i>	<i>6,13</i>		<i>6,13</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 40</i>	<i>HT-40</i>	<i>6,88</i>		<i>6,88</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 41</i>	<i>HT-41</i>	<i>1,88</i>		<i>1,88</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 42</i>	<i>HT-42</i>	<i>0,79</i>		<i>0,79</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 43</i>	<i>HT-43</i>	<i>5,26</i>		<i>5,26</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	
	<i>Dân cư hiện trạng 44</i>	<i>HT-44</i>	<i>2,75</i>		<i>2,75</i>	<i>1-3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>	

	Dân cư hiện trạng 45	HT-45	3,35		3,35	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 46	HT-46	2,43		2,43	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 47	HT-47	2,00		2,00	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 48	HT-48	1,82		1,82	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 49	HT-49	0,90		0,90	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 50	HT-50	0,60		0,60	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 51	HT-51	2,38		2,38	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 52	HT-52	2,56		2,56	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 53	HT-53	2,44		2,44	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 54	HT-54	8,22		8,22	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 55	HT-55	2,70		2,70	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 56	HT-56	1,17		1,17	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 57	HT-57	0,39		0,39	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 58	HT-58	0,87		0,87	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 59	HT-59	5,46		5,46	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 60	HT-60	3,00		3,00	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 61	HT-61	2,94		2,94	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 62	HT-62	4,64		4,64	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 63	HT-63	6,13		6,13	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 64	HT-64	0,78		0,78	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 65	HT-65	1,23		1,23	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 66	HT-66	3,46		3,46	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 67	HT-67	3,28		3,28	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 68	HT-68	4,00		4,00	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 69	HT-69	3,10		3,10	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 70	HT-70	3,17		3,17	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 71	HT-71	1,27		1,27	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 72	HT-72	1,18		1,18	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 73	HT-73	0,79		0,79	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 74	HT-74	1,97		1,97	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 75	HT-75	1,19		1,19	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 76	HT-76	1,15		1,15	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 77	HT-77	1,36		1,36	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 78	HT-78	1,71		1,71	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 79	HT-79	1,04		1,04	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 80	HT-80	2,73		2,73	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 81	HT-81	0,74		0,74	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 82	HT-82	4,64		4,64	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 83	HT-83	0,74		0,74	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 84	HT-84	1,34		1,34	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 85	HT-85	0,97		0,97	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 86	HT-86	1,68		1,68	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 87	HT-87	1,10		1,10	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 88	HT-88	1,47		1,47	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 89	HT-89	0,42		0,42	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 90	HT-90	1,27		1,27	1-3	60	1,80	
	Dân cư hiện trạng 91	HT-91	4,75		4,75	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 92	HT-92	3,74		3,74	1-3	60	1,8	

	Dân cư hiện trạng 93	HT-93	0,46		0,46	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 94	HT-94	0,55		0,55	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 95	HT-95	0,51		0,51	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 96	HT-96	0,82		0,82	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 97	HT-97	4,54		4,54	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 98	HT-98	0,87		0,87	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 99	HT-99	0,71		0,71	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 100	HT-100	1,27		1,27	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 101	HT-101	2,82		2,82	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 102	HT-102	1,26		1,26	1-3	60	1,8	
	Dân cư hiện trạng 103	HT-103	0,92		0,92	1-3	60	1,8	
1.2	Đất cơ quan, công trình công cộng hiện trạng	CC	5,77		5,77	1-3	40	1,2	0,3
1.2.1	Đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở		1,75		1,75	1-3	40	1,2	
	công trình công cộng 01	CC-01	0,20		0,20	1-3	40	1,2	
	công trình công cộng 02	CC-02	0,14		0,14	1-3	40	1,2	
	công trình công cộng 03	CC-03	0,45		0,45	1-3	40	1,2	
	công trình công cộng 04	CC-04	0,19		0,19	1-3	40	1,2	
	công trình công cộng 05	CC-05	0,20		0,20	1-3	40	1,2	
	công trình công cộng 08	CC-08	0,17		0,17	1-3	40	1,2	
	công trình công cộng 09	CC-09	0,27		0,27	1-3	40	1,2	
	công trình công cộng 10	CC-10	0,13		0,13	1-3	40	1,2	
1.2.2	Đất giáo dục hiện trạng		3,66		3,66	1-5	40	2,0	
	Đất giáo dục 01	GD-01	0,64		0,64	1-3	40	1,2	
	Đất giáo dục 02	GD-02	0,64		0,64	3-5	40	2,0	
	Đất giáo dục 03	GD-03	0,92		0,92	3-5	40	2,0	
	Đất giáo dục 05	GD-05	0,46		0,46	3-5	40	2,0	
	Đất giáo dục 08	GD-08	0,60		0,60	1-3	40	1,2	
	Đất giáo dục 09	GD-09	0,40		0,40	1-3	40	1,2	
1.2.3	Đất trung tâm y tế hiện trạng	YT-01	0,36		0,36	1-3	40	1,2	
1.3	Đất cây xanh hiện trạng		3,55		3,55				0,2
	Đất cây xanh 05	CX-05	0,45		0,45				
	Đất cây xanh thể thao 06	CXTT-06	0,75		0,75				
	Đất cây xanh 08	CX-08	0,91		0,91				
	Đất cây xanh 09	CX-09	1,21		1,21				
	Đất cây xanh 10	CX-10	0,23		0,23				
1.4	Đất giao thông hiện trạng		51,47		51,47				3,0
II	KHU ĐẤT DÂN DỤNG MỚI		31,43	20,10	51,53				3,0
1	Đất nhóm nhà ở mới		11,10	18,00	29,10	3-5	80	4,0	1,7
	Đất dân cư phát triển 01	PT-01	0,55		0,55	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 02	PT-02		0,85	0,85	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 03	PT-03		0,36	0,36	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 04	PT-04	1,50		1,50	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 05	PT-05	2,53		2,53	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 06	PT-06		3,00	3,00	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 07	PT-07		0,93	0,93	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 08	PT-08		1,12	1,12	3-5	80	4,0	

	Đất dân cư phát triển 09	PT-09	0,55		0,55	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 10	PT-10		1,12	1,12	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 11	PT-11		0,84	0,84	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 12	PT-12		1,28	1,28	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 13	PT-13		1,28	1,28	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 14	PT-14		0,49	0,49	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 15	PT-15	0,83		0,83	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 16	PT-16	3,00		3,00	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 17	PT-17	2,14		2,14	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 18	PT-18		1,71	1,71	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 19	PT-19		1,34	1,34	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 20	PT-20		1,10	1,10	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 21	PT-21		0,96	0,96	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 22	PT-22		0,90	0,90	3-5	80	4,0	
	Đất dân cư phát triển 23	PT-23		0,72	0,72	3-5	80	4,0	
2	Đất cơ quan, công trình công cộng		3,33	2,10	5,43				0,3
2.1	Đất cơ quan, hành chính	CQ-01	2,20		2,20	3-5	40	2,0	
2.2	Đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở		0,43		0,43	1-3	40	1,2	
	Đất công cộng 06	CC-06	0,17		0,17	1-3	40	1,2	
	Đất công cộng 07	CC-07	0,26		0,26	1-3	40	1,2	
2.3	Đất giáo dục		0,70	2,10	2,80	3-5	40	2,0	
	Đất giáo dục 04	GD-04		2,10	2,10	3-5	40	2,0	
	Đất giáo dục 06	GD-06	0,20		0,20	1-3	40	1,2	
	Đất giáo dục 07	GD-07	0,50		0,50	1-3	40	1,2	
3	Đất cây xanh-công viên, TDTT		3,40		3,40				0,2
	Đất cây xanh công viên 01	CXCV-01	0,80		0,80	1-2	5	0,1	
	Đất cây xanh 02	CX-02	0,30		0,30				
	Đất cây xanh 03	CX-03	0,42		0,42				
	Đất cây xanh công viên trung tâm	CXCV-04	1,35		1,35	1-2	5	0,1	
	Đất cây xanh 07	CX-07	0,53		0,53				
4	Đất giao thông nội thị		13,60		13,60				0,8
III	KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		129,60	34,42	164,02				9,6
1	Đất cơ quan, C.T công cộng		1,85		1,85	1-5	40	2,0	0,1
	Đất cơ quan 02	CQ-02	0,40		0,40	1-5	40	2,0	
	Đất cơ quan 03	CQ-03	1,08		1,08	1-5	40	2,0	
	Đất cơ quan 04	CQ-04	0,37		0,37	1-3	40	1,2	
2	Đất y tế (bệnh viện đa khoa)	YT-02	1,64		1,64	3-5	40	2,0	0,1
3	Đất trung tâm văn hóa - TDTT	VHTT-01	3,89		3,89	1-3	30	0,9	0,2
4	Đất quảng trường trung tâm	QT-01		1,86	1,86				0,1
5	Đất thể dục thể thao	TDTT-01	1,22		1,22				0,1
6	Đất văn hoá, tín ngưỡng		1,14		1,14				0,1
	Đất công trình văn hoá (nơi thành lập chi bộ đầu tiên huyện Bá Thước)	VH-01	0,71		0,71	1-3	40	1,2	
	Đất tín ngưỡng	TN-01	0,43		0,43	1-3	40	1,2	
7	Đất thương mại dịch vụ - chợ		6,42	9,14	15,56				0,9
7,1	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	5,86	9,14	15,00	5-7	40	2,8	
	Đất thương mại dịch vụ 01	TMDV-01	1,11		1,11	5-7	40	2,8	
	Đất thương mại dịch vụ 02	TMDV-02	1,44		1,44	5-7	40	2,8	

	Đất thương mại dịch vụ 03	TMDV-03	0,14		0,14	5-7	40	2,8	
	Đất thương mại dịch vụ 04	TMDV-04	0,04		0,04	5-7	40	2,8	
	Đất thương mại dịch vụ 05	TMDV-05	0,52		0,52	5-7	40	2,8	
	Đất thương mại dịch vụ 06	TMDV-06	0,03		0,03	5-7	40	2,8	
	Đất thương mại dịch vụ 07	TMDV-07		1,18	1,18	5-7	40	2,8	
	Đất thương mại dịch vụ 08	TMDV-08		1,96	1,96	5-7	40	2,8	
	Đất thương mại dịch vụ 09	TMDV-09		0,89	0,89	5-7	40	2,8	
	Đất thương mại dịch vụ 10	TMDV-10		1,70	1,70	5-7	40	2,8	
	Đất thương mại dịch vụ 11	TMDV-11		0,65	0,65	5-7	40	2,8	
	Đất thương mại dịch vụ 12	TMDV-12		2,76	2,76	5-7	40	2,8	
	Đất thương mại dịch vụ 13	TMDV-13	1,03		1,03	5-7	40	2,8	
	Đất thương mại dịch vụ 14	TMDV-14	0,75		0,75	5-7	40	2,8	
	Đất thương mại dịch vụ 15	TMDV-15	0,80		0,80	5-7	40	2,8	
7,2	Chợ Điền Lư	CH-01	0,56		0,56	1-3	40	1,2	
8	Đất du lịch sinh thái		20,77	18,42	39,19	1-3	25	0,75	2,3
	Đất du lịch sinh thái 01	DLST-01		11,47	11,47	1-3	25	0,75	
	Đất du lịch sinh thái 02	DLST-02		6,95	6,95	1-3	25	0,75	
	Đất du lịch sinh thái 03	DLST-03	6,65		6,65	1-3	25	0,75	
	Đất du lịch sinh thái 04	DLST-04	3,37		3,37	1-3	25	0,75	
	Đất du lịch sinh thái 05	DLST-05	10,75		10,75	1-3	25	0,75	
9	Đất khu sản xuất vật liệu xây dựng	KTVL-01	9,84		9,84				0,6
10	Nhà máy thủy điện Bá Thước	NMTĐ-01	35,17		35,17				2,1
11	Khu xử lý chất thải rắn	KXLCTR		5,0	5,0				0,3
12	Đất nhà máy nước	NMN	0,6		0,6				0,0
13	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	HTKT	0,8		0,8				0,0
14	Đất công nghiệp - làng nghề	TTCN-LN	9,0		9,0	1-3	70	2,1	0,5
15	Đất bến xe; bãi đỗ xe		3,18		3,18				0,2
	Bến xe 01	BX-01	1,32		1,32				
	Bãi đỗ xe 01	BĐX-01	0,73		0,73				
	Bãi đỗ xe 02	BĐX-02	0,57		0,57				
	Bãi đỗ xe 03	BĐX-03	0,56		0,56				
16	Đất nghĩa trang, nghĩa địa		5,84		5,84				0,3
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa 01	NT-01	1,00		1,00				
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa 02	NT-02	1,45		1,45				
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa 03	NT-03	1,05		1,05				
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa 04	NT-04	1,39		1,39				
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa 05	NT-05	1,00		1,00				
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa 06	NT-06	1,40		1,40				
17	Đất cây xanh chuyên dụng, CXCQ		9,86		9,86				0,6
17,1	Đất cây xanh chuyên dụng		5,32		5,32				
	Đất cây xanh cách ly	CXCL-1	1,00		1,00				
	Đất cây xanh cách ly	CXCL-2	0,43		0,43				
	Đất cây xanh cách ly	CXCL-3	0,82		0,82				
	Đất cây xanh cách ly	CXCL-4	0,45		0,45				
	Đất cây xanh cách ly	CXCL-5	0,50		0,50				
	Đất cây xanh cách ly	CXCL-6	0,47		0,47				
	Đất cây xanh cách ly	CXCL-7	0,65		0,65				
	Đất cây xanh cách ly	CXCL-8	2,00		2,00				
17,2	Đất cây xanh cảnh quan		4,54		4,54				

	Đất cây xanh cảnh quan 01	CXCQ-01	3,86		3,86			
	Đất cây xanh cảnh quan 02	CXCQ-02	0,68		0,68			
18	Đất giao thông đối ngoại		18,38		18,38			1,1
B	KHU NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC		1226,94		1226,94			71,5
1	Đất nông nghiệp		183,25		183,25			10,7
2	Đất nông nghiệp ứng dụng CNC		79,80		79,80			4,7
	Đất nông nghiệp ứng dụng CNC	NNCNC-01	25,70		25,70			
	Đất nông nghiệp ứng dụng CNC	NNCNC-02	22,36		22,36			
	Đất nông nghiệp ứng dụng CNC	NNCNC-03	12,62		12,62			
	Đất nông nghiệp ứng dụng CNC	NNCNC-04	9,80		9,80			
	Đất nông nghiệp ứng dụng CNC	NNCNC-05	9,32		9,32			
3	Đất đồi núi, lâm nghiệp		837,02		837,02			48,8
4	Đất mặt nước		126,87		126,87			7,4

Cụ thể

* Tổng đất xây dựng đô thị: 488,02ha

- Khu đất dân dụng hiện trạng: 272,47ha; Khu đất dân dụng phát triển mới: 51,53ha (97,3m²/người); trong đó:

+ Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo: 211,68ha;

+ Đất nhóm nhà ở phát triển mới: 29,10 ha (dân số phát triển mới 5.293 người), đạt chỉ tiêu 55 m²/người.

- Giai đoạn từ năm 2022-2030: 11,10ha đất đơn vị ở mới (tính cho khoảng 2.000 dân cư mới).

- Giai đoạn từ năm 2031-2045: 18,0ha đất đơn vị ở mới (tính cho khoảng 3.293 dân cư mới).

* Tổng đất đơn vị ở mới đến hết kỳ quy hoạch (2045) là: 29,10ha, đạt chỉ tiêu 55,0m²/người.

- Đất cơ quan - công trình công cộng đô thị (hiện trạng và phát triển mới): 11,20 ha; đạt chỉ tiêu 9,33 m²/người.

- Đất cây xanh đô thị: 6,95ha đạt chỉ tiêu 5,8 m²/người.

- Đất cây xanh toàn đô thị đến năm 2045 có tổng diện tích là 16,81ha (trong đó: diện tích cây xanh công cộng đô thị 6,95 ha; diện tích cây xanh chuyên dụng là 9,86 ha), đạt chỉ tiêu bình quân 14,0m²/người.

- Đất giao thông đô thị: 65,07ha đạt chỉ tiêu 13,3% so với đất xây dựng đô thị tính đến đường khu vực).

* Phân khu chức năng

a) Hệ thống các đơn vị ở:

Cấu trúc đô thị Diên Lư xác định với 3 đơn vị ở chia thành 7 nhóm ở:

- Đơn vị ở 1 gồm:

+ Nhóm ở 1: Thôn Chiềng Lãm, Phố Diên Lư, Thôn Trìu.

+ Nhóm ở 2: Thôn Võ, Thôn Riêng, thôn Điền Tiến.

+ Nhóm ở 3: nhóm dân cư phía tây của xã

- Đơn vị ở 2 gồm:

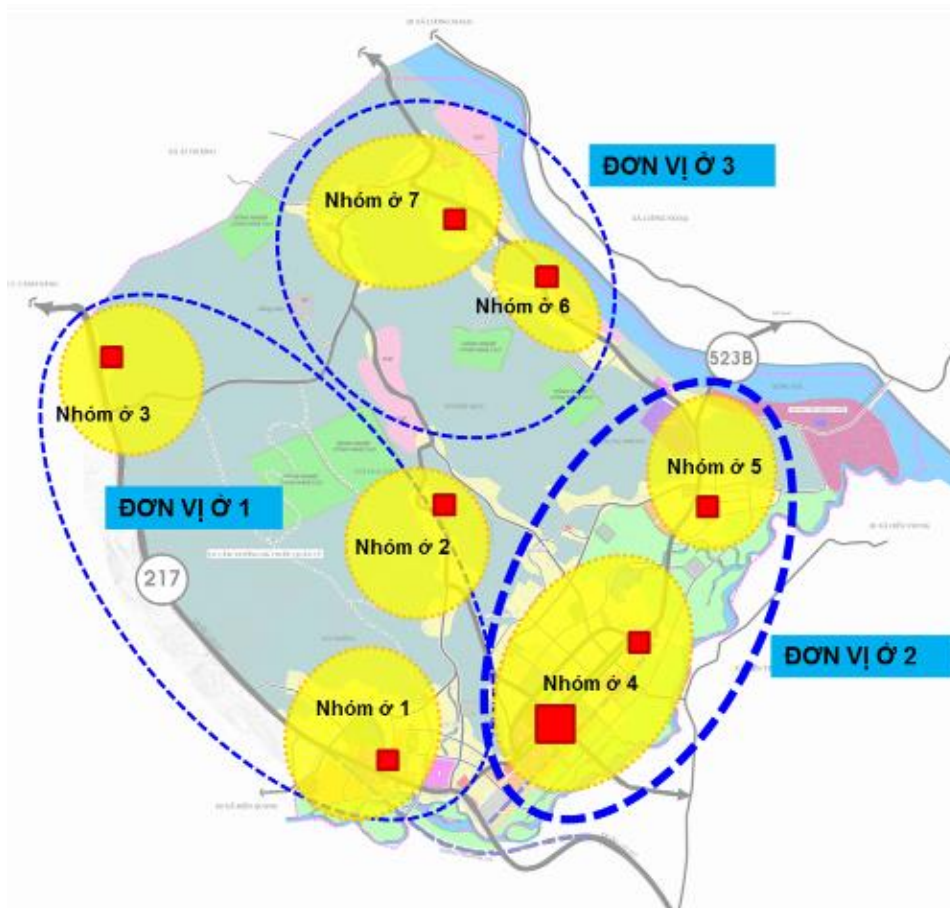
+ Nhóm ở 4: Thôn Điền Lý, thôn Điền Tiến,

+ Nhóm ở 5: thôn Điền Giang

- Đơn vị ở 3 gồm:

+ Nhóm ở 6: Thôn Sông Mã

+ Nhóm ở 7: Thôn Sông Mã



- Dân cư hiện trạng: Các khu vực dân cư hiện hữu trong đô thị thiết kế quy hoạch đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với các khu vực lân cận; không gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng hệ thống hạ tầng hiện hữu.

Cơ bản giữ nguyên hiện trạng, ổn định, chỉnh trang khu vực dân cư hiện hữu phía Bắc, ven sông Mã, khu vực giáp Nhà máy thủy điện Bá Thước 2. Với đặc thù địa hình miền núi và phân bố dân cư phân tán, bố trí công trình công cộng: nhà văn hóa, đất cây xanh, điểm trường để đáp ứng nhu cầu, bán kính phục vụ, đáp ứng với yêu cầu phát triển của đô thị loại V. Tổng diện tích đất ở hiện trạng khoảng: 211,68ha. Mật độ xây dựng đối với các khu dân cư hiện trạng là 60%, tầng cao từ 1-3 tầng; hệ số sử dụng đất 1.8 lần.

- Khu dân cư phát triển mới: Hình thành các khu dân cư mới tập trung đáp ứng cho nhu cầu phát triển của đô thị:

+ Dân cư phát triển tại khu vực trung tâm đô thị mới, dọc QL 217 hình thức kiến trúc theo dạng nhà chia lô tầng cao từ 3-5 tầng.

+ Dân cư phát triển tại khu vực khác: hình thức nhà ở dạng chia lô thấp tầng (2-3 tầng), nhà vườn gắn với phong tục tập quán và cảnh quan sinh thái khu vực.

Tổng diện tích đất dân cư phát triển khoảng: 29,10ha. Mật độ xây dựng đối với các khu dân cư mới là 80%, tầng cao từ 3-5 tầng; hệ số sử dụng đất 4.0 lần.

b) Đất cơ quan hành chính:

- Cơ quan hành chính cấp vùng như: Trạm kiểm lâm, Ban quản lý Lâm trường, Trạm phát sóng,.. cơ bản sẽ ở vị trí như hiện nay. Tổng diện tích đất cơ quan, hành chính cấp vùng: 1,85 ha. Mật độ xây dựng 40%, tầng cao: 1-5 tầng; hệ số sử dụng đất 2,0 lần.

- Công sở xã Điện Lư, các cơ quan cấp đô thị: do diện tích đất hạn hẹp và bố trí không tập trung khó khăn trong việc đi lại làm việc của người dân. Nên trong kỳ quy hoạch này xác định quy hoạch khu trung tâm đô thị mới gắn kết các đơn vị thuận tiện cho việc đi lại và phục vụ của người dân. Tổng diện tích khoảng: 2,20ha. Mật độ xây dựng 40%, tầng cao: 3-5 tầng; hệ số sử dụng đất 3,0 lần.

c) Đất công trình công cộng:

*** Đất công trình công cộng ngoài dân dụng:**

- **Đất y tế:** Quy hoạch mới Bệnh viện đa khoa tại khu vực trung tâm mới, phía Đông trục đường tránh đô thị. Kí hiệu lô đất YT-02, Diện tích: 1,64ha. Mật độ xây dựng 40%, tầng cao: 3-5 tầng; hệ số sử dụng đất 2,0 lần.

- **Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao:** Quy hoạch đất công viên, cây xanh dựa trên quy mô, bán kính phục vụ tối ưu cho cộng đồng dân cư.

+ **Đất quảng trường:** Bố trí trên trục chính đô thị, đối diện Công sở. Kí hiệu lô đất QT-01, Diện tích: 1,86 ha.

+ **Đất trung tâm văn hóa – thể dục thể thao:** Quy hoạch mới tại vị trí trên trục chính đô thị, giáp với trung tâm hành chính đô thị. Gồm các hạng mục công trình: Nhà thi đấu, sân vận động và một số chức năng khác. Khu vực sẽ là nơi tổ chức sự kiện văn hóa, thể thao, trưng bày triển lãm, biểu diễn nghệ thuật... Kí hiệu lô đất VHTT-01, Diện tích: 3,89 ha. Mật độ xây dựng 30%, tầng cao: 1-3 tầng; hệ số sử dụng đất 0,9 lần.

+ **Đất cây xanh - Công viên:** Bố trí tại thôn Chiềng Lãm, trung tâm của khu vực phát triển và dân cư hiện trạng. Tạo không gian mở cho đô thị, điều hòa không khí. Kí hiệu lô đất CXCV-01; CXCV-04. Tổng diện tích: 2,15 ha.

*** Đất công trình công cộng dân dụng:**

- **Đất trạm y tế:** Trạm y tế hiện tại sẽ được điều chỉnh là trung tâm y tế của thị trấn trong tương lai. Kí hiệu lô đất YT-01, Diện tích: 0,36 ha. Mật độ xây dựng 40%, tầng cao: 1-3 tầng; hệ số sử dụng đất 1,2 lần.

- **Đất giáo dục:** Xét tiêu chuẩn đảm bảo quy mô, bán kính phục vụ cho đô thị loại V xác định khu vực cơ bản tôn trọng kế thừa hệ thống giáo dục hiện nay của khu vực chỉ một số thay đổi nhỏ như sau:

+ Cơ bản ổn định, mở rộng, cải tạo chỉnh trang đáp ứng tiêu chuẩn ngành những cơ sở dạy học.

+ Quy hoạch thêm 01 cụm giáo dục cấp đô thị tại vị trí khu trung tâm đô thị mới, kí hiệu lô đất: GD-04.

+ Đề đảm bảo chất lượng dạy và học, bán kính phục vụ, đề xuất quy hoạch thêm 01 điểm trường: Trường học tại thôn Điền Giang, kí hiệu lô đất: GD-07.

Tổng diện tích đất giáo dục cấp đô thị: 6,46ha. Mật độ xây dựng 40%, tầng cao: 1-3 tầng; hệ số sử dụng đất 1,2 lần.

- **Đất cây xanh công viên – sân chơi:** Tận dụng các sân thể thao thiết yếu hiện có, bố trí các khu cây xanh công viên, sân chơi phân tán trên toàn đô thị, trung tâm các khu vực dân cư để đảm bảo tiếp cận thuận lợi, môi trường sống của người dân. Tổng diện tích đất là 6,95ha.

- **Đất nhà văn hoá các thôn:** Tổng diện tích đất: 2,18ha. Mật độ xây dựng 40%, tầng cao: 1-3 tầng; hệ số sử dụng đất 1,2 lần. Bổ sung hoặc nâng cấp, chỉnh sửa công trình nhà văn hóa đầy đủ cho các thôn.

d) Đất khu khai thác, chế biến vật liệu xây dựng: Giữ nguyên tại khu vực núi Thung Moong. Có phương án bảo vệ môi trường và đảm bảo phù hợp với các quy định về công trình hạ tầng kỹ thuật; đảm bảo môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ và cảnh quan đô thị. Kí hiệu lô đất KTVL-01, Diện tích: 9,84 ha.

e) Đất Công nghiệp- Tiểu thủ công nghiệp: Bố trí tại khu vực sát với vị trí quy hoạch bến xe đô thị phía Bắc thôn Chiềng Lãm (chân núi Bường). nhằm di dời các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp trong khu vực đô thị để tiện cho việc quản lý, có phương án xử lý môi trường tập chung và đảm bảo phù hợp với các quy định về công trình hạ tầng kỹ thuật; đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ và cảnh quan đô thị (phải bố trí cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường đối với khu vực giáp các khu dân cư). Kí hiệu lô đất TTCN-LN, Diện tích: 9,0ha. Mật độ xây dựng 70%, tầng cao: 1-3 tầng; hệ số sử dụng đất 2,1 lần.

f) Đất thương mại dịch vụ:

Bố trí các trung tâm thương mại tại vị trí trung tâm đô thị và các điểm đầu mối giao thông quan trọng:

- Khu vực tại nút giao QL217 và đường TL523B; tại khu vực trục trung tâm mới, khu vực Làng Song kết hợp với dịch vụ du lịch ven sông Mã. Kí hiệu lô đất: TMDV-01 đến TMDV-15. Mật độ xây dựng 40%, tầng cao: 5-7 tầng; hệ số sử dụng đất 2,8 lần. Tổng diện tích 15,0ha.

- Chợ Điền Lư: xác định là chợ hạng III, phát huy được thế mạnh là điểm thông thương, giao lưu hàng hóa giữa huyện Bá Thước huyện Cẩm Thủy và các huyện lân cận. Kí hiệu lô đất: CH-01, Mật độ xây dựng 40%, tầng cao: 1-3 tầng; hệ số sử dụng đất 1,2 lần. Diện tích 0,56ha.

Tổng diện tích đất TMDV- Chợ: 15,56ha. (Ngoài ra cập nhật một số dự án đã được cấp phép xây dựng như Trung tâm thương mại hạng III đoạn khu vực phố Điền Lư, diện tích sàn tối thiểu 10.000m², đầu tư giai đoạn sau 2030).

g) Đất dịch vụ du lịch: Tận dụng lợi thế địa hình, quy hoạch khu dịch vụ du lịch sinh thái gắn hồ thủy điện, các khu vực trải nghiệm,... dịch vụ vui chơi giải trí, dịch vụ nhà hàng, ăn uống, dịch vụ buôn bán trưng bày các sản phẩm du lịch địa phương. Khu dịch vụ du lịch bố trí tại 2 khu vực chính:

- Khu dịch vụ du lịch sinh thái cộng đồng khu vực đồi Quýt, Đồi Mùn. Kí hiệu lô đất: DLST-01, DLST-02.

- Khu dịch vụ du lịch ven sông Mã: phát triển dịch vụ du lịch chèo thuyền trên lòng hồ, Kí hiệu lô đất: DLST-03, DLST-04, DLST-05.

Tổng diện tích: 39,19 ha. Mật độ xây dựng 25%, tầng cao: 1-3 tầng; hệ số sử dụng đất 0,75 lần.

h) Đất cây xanh chuyên dụng, cây xanh cảnh quan

- Cây xanh cách ly bố trí quanh các khu vực sản xuất công nghiệp làng nghề; nghĩa trang. Ngoài ra bố trí cây xanh cảnh quan mặt nước khu vực thôn Chiềng Lãm trung tâm của khu dân cư mới tạo cảnh quan môi trường cho khu dân cư. Tổng diện tích: 9,86ha

h) Đất sản xuất nông nghiệp áp dụng công nghệ cao: khu vực sản xuất nông nghiệp áp dụng công nghệ cao trên cơ sở định hướng của huyện đã được thể hiện hoá trong quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và phù hợp với định hướng quy hoạch xây dựng Vùng huyện đã được phê duyệt. Nhu cầu phát triển các trang trại rau, màu có sử dụng máy móc, áp dụng công nghệ tiên tiến để dần nâng cao giá trị sản phẩm, nâng cao đời sống nhân dân trong khu vực. Tổng diện tích 79,80ha

h) Đất hạ tầng kỹ thuật:

*** Đất hạ tầng kỹ thuật ngoài dân dụng:**

- **Đất nhà máy Thủy Điện Bá Thước 2:** Kí hiệu lô đất: NMTĐ. Diện tích khoảng: 35,17 ha.

- **Đất khu xử lý rác:** Tuân thủ theo định hướng "Điều chỉnh Quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025". Quy hoạch khu xử lý rác thải được đặt tại khu vực Đồng Xi, công nghệ chôn lấp hợp vệ sinh; diện tích 5,0ha.

- Đất bến xe, bãi đỗ xe:

+ Quy hoạch bến xe loại V tại khu vực vườn cam, thôn Chiềng Lãm, thuận tiện cho việc vận chuyển và đi lại. Diện tích: 1,32 ha. Tầng cao từ 2-3 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,2 lần.

+ Các bãi đỗ xe đô thị được nghiên cứu bố trí theo bán kính phục vụ, ngoài ra các khu vực bãi đỗ xe nhỏ lẻ khác được bố trí thêm tại các khuôn viên trung tâm thương mại, công trình công cộng khác,..tổng diện tích đất bãi đỗ xe là 1,86ha.

- **Đất nhà máy nước Diên Lư:** Quy hoạch tại vị trí phía bắc đô thị công suất: 3.000m³/ng.đ

- **Đất giao thông đối ngoại:** Tổng diện tích: 18,38 ha.

*** Đất hạ tầng kỹ thuật dân dụng:**

- **Đất nghĩa trang, nghĩa địa:** Từng bước đóng cửa, không cho chôn cất mới tại các nghĩa địa nằm phân tán, nhỏ lẻ trong khu vực.

- **Đất giao thông đối nội:** tính đến đường khu vực: 65,07ha

i) Đất khác:

- Đất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: Phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, phát triển các sản phẩm có lợi thế, đặc sản để phục vụ du lịch và thị trường. Xây dựng chỉ dẫn địa lý cho các sản phẩm địa phương. Diện tích: 79,80 ha

- Đất nông nghiệp: 183,25 ha

- Đất lâm nghiệp: Phát triển lâm nghiệp bền vững gắn với bảo tồn sinh học, bảo vệ môi trường sinh thái. Tiếp tục đẩy mạnh thực hiện chương trình trồng rừng và trồng cây dược liệu dưới tán rừng. Tổng diện tích: 837,02ha.

- Đất mặt nước: 126,87 ha.

PHẦN V

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

5.1. Quy hoạch giao thông.

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

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

** Giao thông đối ngoại:*

tuân thủ theo Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐTTg ngày 01/9/2021. Phù hợp với Quy hoạch giao thông toàn tỉnh (trên cơ sở Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 và điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng thể phát triển GTVT tỉnh Thanh Hóa đến 2025, định hướng đến năm 2030), đưa ra được tầm nhìn đến 2045.

- Quốc lộ 217: Quy mô đường cấp III, 2-4 làn xe. Đoạn qua đô thị Điền Lư được quy hoạch với mặt cắt 1-1 (đi qua khu dân cư hiện hữu), lộ giới 26,0m: mặt đường 14,0m, vỉa hè: $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$.

- Tỉnh lộ 523B: Từ đô thị Điền Lư (huyện Bá Thước) đi xã Cẩm Tú (huyện Cẩm Thủy) có quy mô đường cấp III, 2 làn xe. Đoạn qua đô thị được quy hoạch với mặt cắt 2-2, lộ giới 20,5m: Mặt đường: 10,50m; Vỉa hè: $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$;

** Giao thông đối nội.*

- Đường chính đô thị (song song với đường tỉnh 523B về phía Đông Nam) là trục cảnh quan phát triển mới của đô thị được quy hoạch với mặt cắt 3-3, lộ giới 30,0m: Mặt đường $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$; giải phân cách: 3,0m; Vỉa hè: $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$.

- Tuyến tránh đô thị mặt cắt 1-1 (tuyến tránh Nam và tuyến tránh Đông), lộ giới 26,0m: mặt đường 14,0m, vỉa hè: $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$.

- Tuyến tránh Đông đô thị mặt cắt 1-1 (song song với trục phát triển mới và là trục cảnh quan của đô thị), lộ giới 26,0m: mặt đường 14,0m, vỉa hè: $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$.

- Các tuyến đường liên khu vực, đường khu vực kết nối các khu chức năng, khu dân cư có mặt cắt 2-2 và 4-4.

+ Mặt cắt 2-2: lộ giới 20,5m: Mặt đường: 10,50m; Vỉa hè: $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$

+ Mặt cắt 4-4: lộ giới 17,5m: Mặt đường: 7,50m; Vỉa hè: $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$

- Các tuyến đường ngoài khu dân cư có mặt cắt 5-5: Mặt đường 7,5m, 2 bên bố trí hành lang hạ tầng kỹ thuật.

Tổng chiều dài đường chính đô thị là 5,32km, đạt $1,22\text{km}/\text{km}^2$.

Tổng chiều dài đường liên khu vực là 13,06km, đạt 2,99km/km².

Tổng chiều dài đường chính khu vực là 22,41km, đạt 5,14km/km².

* *Giao thông tỉnh:*

- Theo quy hoạch vùng huyện Bá Thước, bến xe của đô thị là bến xe loại V, bố trí khu vực rừng cam thôn Chiềng Lắm, phía Đông Bắc Quốc lộ 217. Diện tích: 1,32 ha ; tầng cao từ 2-3 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,2 lần.

- Hệ thống bãi đỗ xe công cộng tập trung được quy hoạch tại các khu vực công trình công cộng đô thị, tổng diện tích 1,86ha. Ngoài ra hệ thống bãi đỗ xe công cộng được sẽ bố trí phân tán trong các khu dân cư thông qua các đồ án quy hoạch chi tiết; đảm bảo chỉ tiêu sử dụng cho toàn đô thị đạt được tối thiểu 2,5m²/người.

* *Bến thuyền:*

- Bố trí 2 bến thuyền du lịch vị trí phía bờ Nam Sông Mã khu vực thôn Sông Mã phục vụ nhu cầu du lịch, thăm quan lòng hồ thủy điện bá Thước 2.

5.2. Quy hoạch cao độ nền xây dựng, thoát nước mưa.

5.2.1. Quy hoạch san nền

- Theo Quyết định số 2872/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh Thanh hóa về việc phê duyệt phương án ứng phó thiên tai và tình huống khẩn cấp năm 2019, công trình thủy điện Bá Thước 2, huyện Bá Thước, hồ Thủy điện bá thước 2 có mực nước dâng bình thường (MNDBT) là 41,0m, mực nước lòng sông Mã hạ lưu là 36,79m ứng với tần suất P=10%. Vì vậy lựa chọn cao độ xây dựng cho đô thị như sau:

- Khu vực hạ lưu đập thủy điện Bá Thước 2 (phía Nam núi Đồi Mùn, núi Thung Moong): cao độ xây dựng $\geq 37,5m$.

- Khu vực lòng hồ thủy điện Bá Thước 2 (phía Bắc núi Đồi Mùn, núi Thung Moong): cao độ xây dựng $\geq 42,5m$..

5.2.2. Quy hoạch thoát nước mưa

a) *Phân chia lưu vực thoát nước:*

- Khu vực nghiên cứu được chia làm 03 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Phía Tây Nam núi Bường. Nước mưa thoát về 2 trục tiêu thôn Chiềng Lắm và thôn Triu ra suối Đại Lạn.

+ Lưu vực 2: Kẹp giữa núi Bường và Đồi Mùn, núi Thung Moong. Nước mưa thoát về trục tiêu thôn Điền Lý, Điền Giang rồi thoát ra suối Đại Lạn.

+ Lưu vực 3: Phía Bắc núi Đồi Mùn, núi Thung Moong. Nước mưa thoát về trục tiêu làng Song ra sông Mã.

b) *Mạng lưới thoát nước mưa:*

- Mạng lưới thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng tự chảy. Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo phù hợp với tình hình các khu dân cư đã có, công trình

công cộng hiện trạng, quy hoạch các khu chức năng và các dự án liên quan.

- Hệ thống thoát nước thu gom sử dụng mương xây $B=(50-100)\text{cm}$, các trục tiêu ngầm hóa sử dụng cống hộp $B=150\text{cm}$. Mương hứng nước từ các triển đồi $B=(1-2)\text{m}$ bố trí dọc theo đường quy hoạch. Độ dốc dọc mương theo độ dốc đường, khu vực dân cư bằng phẳng độ dốc mương tối thiểu là $1/D$.

c) Tính toán hệ thống thoát nước:

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

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

5.3. Quy hoạch cấp nước:

5.3.1. Các căn cứ lập quy hoạch:

- Nghị định số 124/2011/NĐ-CP ngày 28/12/2011 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 117/2007/NĐ-CP, ngày 11/7/2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch.

- Quyết định số 2502/QĐ-TTg, ngày 22/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt định hướng phát triển cấp nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.

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

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

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

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

5.3.2. Nguồn nước cấp cho khu vực

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

5.3.3. Chỉ tiêu sử dụng nước

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : $80,0 \text{ l/người.ng.đêm}$

- Dự báo dân số đô thị 2045 là: 12.000 người.

- Tính toán nhu cầu dùng nước :

	Nhu cầu sử dụng nước	Tiêu chuẩn	Đơn vị	Khối lượng ($\text{m}^3/\text{ngđ}$)
1	Nước sinh hoạt	80	l/n/ngđ	912,0

Đồ án: QHC xây dựng đô thị Diên Lư, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045
Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch – Kiến Trúc Thanh Hóa

	Tổng dân số	12.000	người	
	Tỷ lệ dân số được cấp nước	95	%	
2	Nước công cộng	15	%	136,8
3	Cấp nước khu thương mại, DV tổng hợp	20	%	182,4
4	Công nghiệp	18,84	ha	414,5
		22	m ³ /ha.ngđ	
5	Cộng (1+2+3+4)			1.645,7
6	Nước thất thoát	7	%	115,2
7	Cộng (5) và (6)			1.760,9
8	Nước cho nhu cầu nhà máy nước	5	%	88,0
9	Nhu cầu sử dụng nước của đô thị (7+8)			1.848,9

- Nhu cầu dùng nước của đô thị trong vòng một ngày là: **1.850,0 m³/ng.đ.**

5.3.4. Hệ thống cấp nước

* Nhà máy nước:

- Xây dựng nhà máy nước tại khu vực phía Bắc đô thị, công suất 3.000,0m³/ng.đ. đảm bảo lưu lượng cấp nước cho đô thị và khu vực phụ cận (Tuân thủ định hướng QHXD vùng huyện đã được phê duyệt).

- Nguồn nước cấp cho nhà máy được lấy từ sông Mã.

- Diện tích xây dựng nhà máy xử lý nước sạch khoảng 0,6ha (QCVN 01: 2021/BXD).

* Trạm bơm tăng áp:

- Xây dựng trạm bơm tăng áp đặt tại khu vực thôn Riêng để đảm bảo áp lực cung cấp nước đến các khu vực phía Nam đô thị.

* Mạng lưới tuyến ống cấp nước trong khu vực:

- Lưu lượng tính toán:

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

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

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

- Mạng lưới phân phối:

- Từ bể chứa nước sạch có cao độ khoảng 70,0m nước được tự chảy vào mạng lưới đường ống chính Φ110 - Φ200 dẫn về các khu dân cư và công trình công cộng. Đối với các công trình đặt tại các vị trí có độ cao đột biến sẽ có các trạm bơm tăng áp riêng của từng công trình.

- Dự kiến sẽ xây dựng mạng lưới đường ống đến năm 2045 tạo thành các mạng vòng, kết hợp mạng cụt. Từ các ống chính Φ200-Φ110 của thị trấn sẽ nối các ống có đường kính từ Φ90 - Φ50 vào các khu dân cư.

- Sử dụng ống nhựa uPVC, HDPE kết hợp đối với đường kính ống Φ110 - Φ200mm và đường kính ống Φ90 - Φ50mm. Sử dụng ống gang đối với các đoạn ống qua cầu.

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

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

5.4. Quy hoạch thoát nước thải

5.4.1. Tiêu chuẩn áp dụng

- Quyết định số 589/QĐ-TTg, ngày 06/4/2016 của Thủ tướng Chính phủ v/v phê duyệt điều chỉnh định hướng phát triển thoát nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.

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

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

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

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT.

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2011/BTNMT.

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

5.4.2. Chỉ tiêu thoát nước thải

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

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Số lượng
1	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt		
a	Khu dân cư - QSH	l/ng ngđ	80
b	Tỷ lệ thu gom nước thải	%	90
2	Thoát nước công trình công cộng	%QSH	20

5.4.3. Nhu cầu thoát nước thải

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

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

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

Trong đó:

- N : Dân số khu vực - (Người)
- q_{SH} : Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt cho 1 người.
- K_{DS} : Tỷ lệ dân số được thoát vào hệ thống thoát nước thải sinh hoạt (% dân số)
- $\sum Q_{DV}$: Lượng nước thải dịch vụ của đô thị $Q = 20 \% Q_{SH}$ - (m^3 / ng.đêm).
- $\sum Q_i = F_i \cdot q_i$: Nhu cầu nước thải của khu khác - m^3 /ngđ. Bao gồm
 - + q_i : Chỉ tiêu thoát nước thải của khu khác - m^3 /ha
 - + F_i : Diện tích đất của khu khác - Ha.

* *Nhu cầu thoát nước thải của khu vực:*

Bảng: Nhu cầu xử lý nước thải

TT	Đối tượng	Nhu cầu sử dụng		Chỉ tiêu		Tỷ lệ thu gom %	Lưu lượng nước thải (m^3 /ngđ)
		Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị		
a	Dân cư đô thị	12.000	người	80,0	l/ng.ngđ	90,0	864,0
b	Công trình công cộng, dịch vụ	$a \times 20\%$				90,0	155,5
Cộng: (a+b)							1019,5

Nhu cầu xử lý nước thải sinh hoạt của đô thị: **$Q = 1.020,0 m^3$ /ng.đêm.**

5.4.4. Giải pháp thoát nước thải

* *Nước thải sinh hoạt*

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng biệt;
- Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân cư, công trình công cộng được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sau đó chảy theo mạng lưới cống thoát nước thải khu dân cư đến trạm bơm nước thải, bơm về nhà máy xử lý nước thải để làm sạch;
- Nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý trong nhà máy xử lý nước thải, trước khi xả ra nguồn tiếp nhận nước thải phải đảm bảo các tiêu chuẩn hiện hành.

* *Nước thải công nghiệp*

- Khu vực đô thị Điện Lư không có cụm công nghiệp, chỉ có quy hoạch cụm công nghiệp-làng nghề phía Tây bắc của đô thị, nước thải CCN-LN sẽ được thu gom và xử lý riêng trong khu vực cụm công nghiệp trước khi thải ra môi trường. Đối với một số cơ sở sản xuất riêng lẻ hiện nay, cơ sở nào không đủ các tiêu chuẩn về nước thải sẽ kiên quyết đóng cửa. Từng bước di dời các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ, có nguy cơ ô nhiễm môi trường ra khỏi khu vực đô thị, di dời đến khu vực đã quy hoạch để quản lý.

- Đối với khu vực khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng tại khu vực thôn Điện Giang đề xuất xây dựng trạm xử lý nước thải riêng biệt. Nước thải trước khi thải ra môi trường phải đảm bảo các tiêu chuẩn hiện hành .

5.5.5. Hệ thống thoát nước thải

** Mạng lưới cống thoát nước thải trong khu vực*

- Hướng thoát nước thải sinh hoạt:
- + Hướng thoát nước chính: Từ Tây Bắc xuống Đông Nam và từ Tây sang Đông.
- + Hướng thoát nước cục bộ: Hướng thoát nước thải cục bộ trong tiểu khu theo độ dốc địa hình san nền.
 - Đối với khu vực dân cư hiện trạng, sử dụng hệ thống thoát nước thải nước riêng. Nước mưa và nước thải từ các hộ dân được thu gom chung bằng hệ thống rãnh thoát nước, xây dựng các ga tách nước mưa và nước thải tại các điểm cuối của hệ thống trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước mưa chính của khu vực.
 - Đối với khu vực xây dựng mới, sử dụng hệ thống thoát nước riêng.
 - Tuyến cống thoát nước thải chính trong khu vực: Dự kiến xây dựng tự chảy và sử dụng bơm chuyên bậc đến trạm xử lý nước thải.
 - Cống xây dựng ngầm dưới vỉa hè. Độ sâu ban đầu của cống $h \geq 0,5m$.
 - Cấu tạo mạng lưới thoát nước:
- + Dường cống tròn $D = 30 - 50cm$ đối với các tiểu khu.
- + Sử dụng cống tròn có kích thước $D = 20cm$ cho cống bơm từ trạm bơm đến trạm xử lý.

** Nhà máy xử lý nước thải của khu vực*

- Dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt đặt tại khu vực phía Đông Nam của đô thị công suất $Q = 2.600,0 m^3/ng.đêm$; xử lý nước thải cho đô thị và vùng phụ cận (tuân thủ định hướng QHXD vùng huyện đã được phê duyệt), tại đây nước thải sẽ được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra suối Đại Lạn.

5.5. Quy hoạch cấp điện

5.5.1. Tiêu chuẩn áp dụng

- Nghị định số 14/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện;
- QCVN07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- QCVN01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hoá giai đoạn 2016-2025 có xét tới 2035;

5.5.2. Xác định nhu cầu phụ tải

TT	Nhu cầu sử dụng điện	Tiêu chuẩn	Đơn vị	Công suất đạt (KVA)
1	Điện sinh hoạt	330	w/ng	3.960,0
	Tổng dân số	12.000	người	
	Tỷ lệ dân số được cấp điện	100	%	
2	Điện dành cho CC - DV 30% SH	30	%	1.188,0
3	Công nghiệp	18,84	ha	2.260,8
		120	KW/ha	
4	Tổng công suất đặt (1+2+3)			7.408,8
5	Hệ số đồng thời	0,8		5.927,0
6	Dự phòng công suất	10	%	592,7
7	Nhu cầu sử dụng điện của đô thị (5+6)			6.592,7

Tổng nhu cầu sử dụng điện của đô thị: **6.600,0 KVA.**

5.5.3. Nguồn điện, trạm biến áp:

- Tuân thủ cập nhật theo quy hoạch ngành điện lực tỉnh Thanh Hóa (đã được phê duyệt theo QĐ 1477/QĐ-BCT ngày 26/4/2017 và Quy hoạch chi tiết điện trung và hạ áp sau các trạm 110kV đã được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại QĐ số 2185/QĐ-BCT ngày 11/6/2018).

- Hiện tại, được cấp điện từ lưới điện 35KV lộ 378 trạm 110kV Bá Thước.

- Tổng số trạm biến áp của đô thị: 19 trạm (công xuất từ 50KVA-720KVA)

BẢNG TỔNG HỢP TRẠM BIẾN ÁP					
STT	TÊN TRẠM BIẾN ÁP	CÔNG SUẤT HIỆN TRẠNG (KVA)	CÔNG SUẤT QUY HOẠCH (KVA)	CẤP ĐIỆN ÁP	GHI CHÚ
1	Điện Lư 1	400		35/04 KVA	Giữ nguyên
2	Điện Lư 2	320		35/04 KVA	
3	Điện Lư 3	250		35/04 KVA	
4	Điện Lư 4	100		35/04 KVA	
5	Điện Lư 5	100		35/04 KVA	
6	Điện Lư 6	250		35/04 KVA	
7	Điện Lư 7	160		35/04 KVA	
8	Điện Lư 8	250		35/04 KVA	
9	Hiện Trạng	50		35/04 KVA	
10	Thủy Điện Bá Thước 2	400		35/04 KVA	
11	Trạm bơm	180		35/04 KVA	
12	Thiên Mã	(400+320)		35/04 KVA	
13	XDM 01		320	35/04 KVA	Xây mới
14	XDM 02		250	35/04 KVA	

15	XDM 03		250	35/04 KVA
16	XDM 04		180	35/04 KVA
17	XDM 05		180	35/04 KVA
18	XDM 06		320	35/04 KVA
19	XDM 07		180	35/04 KVA

5.5.4. Mạng lưới điện cao áp, trung áp:

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

- Cải tạo hướng tuyến của đường dây 35kV lộ 373 trạm 110kV Bá Thước cho phù hợp với quy hoạch mới để phục vụ cấp điện cho phụ tải đô thị Điện Lư.

5.5.5. Mạng lưới điện hạ áp, chiếu sáng:

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

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

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

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

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

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

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

5.6. Định hướng phát triển hạ tầng viễn thông thụ động

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

5.6.1. Xu hướng ứng dụng và phát triển công nghệ viễn thông

- Xu hướng hội tụ công nghệ hạ tầng mạng, các dịch vụ cung cấp và thiết bị

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

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

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

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

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

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

5.6.2. Xu hướng phát triển dịch vụ viễn thông:

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

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

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

5.6.3. Mục tiêu phát triển hạ tầng viễn thông thụ động

Xu hướng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên địa bàn có nghiên cứu áp dụng các công nghệ hiện đại, tiên tiến đồng bộ với quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật viễn thông của tỉnh, 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 thôn xóm, cụm dân cư, các khu công nghiệp, cụm công nghiệp

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.

5.6.4. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

Bảng tính toán dự báo nhu cầu dịch vụ viễn thông

BẢNG TÍNH TOÁN DỰ BÁO NHU CẦU SỬ DỤNG DỊCH VỤ VIỄN THÔNG							
TT	Đối tượng	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu		Nhu cầu	Tổng
				Chỉ tiêu	Đơn vị		
1	Cá nhân, hộ gia đình	12.000	người	25	lines/100 dân	3.000,0	3.900,0
2	Cơ quan, doanh nghiệp	-			30%	900	

Nhu cầu dịch vụ viễn thông của đô thị là : **3.900,0** đường dây thuê bao.

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

- Tiếp tục duy trì nâng cấp khung trang điểm BĐ-VH xã 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.

* **Hạ tầng viễn thông:**

Mạng điện thoại cố định, Internet cố định: Với nhu cầu dự báo nhu cầu thuê bao điện thoại cố định, Internet băng thông rộng cố định, truyền hình qua mạng viễn thông trong khu vực nghiên cứu cần đầu tư nâng cấp các trạm truy nhập quang (AON, PON) hiện có, đầu tư xây dựng mới các trạm truy nhập quang tại các 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.

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

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

- **Mạng truyền dẫn:**

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

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

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

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

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

+ Diện tích 01 trạm viễn thông xây dựng mới là: 150 m²;

+ Diện tích xây dựng cột ăng ten là 80 m².

- 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. Bố trí lại hệ thống các trạm phát sóng (BTS) hiện có nhằm đảm bảo quy cách và an toàn theo quyết định 3705/QĐ-UBND ngày 24/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

5.7. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường

5.7.1. Chất thải rắn

** Căn cứ thiết kế*

+ Nghị định 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu

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

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

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

b) Các loại rác thải trong khu vực bao gồm

- Rác thải sinh hoạt.

+ Rác thải trong các khu dân cư;

+ Rác thải trong các khu nhà nghỉ, nhà hàng;

+ Rác thải trong các khu thương mại, công trình công cộng;

** Các chỉ tiêu và số lượng rác thải*

- Rác thải sinh hoạt

+ Chỉ tiêu rác thải trong khu dân cư, dịch vụ thương mại, công trình công cộng dự kiến là 0,8 kg/ng.ngđ. Tỷ lệ thu gom đạt 90%

+ Lượng rác thải sinh hoạt của đô thị: P = 8 tấn/ngày.

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

- Chất thải rắn đô thị Diên Lư được thu gom, vận chuyển về bãi rác tại khu vực với quy mô đến năm 2025 là 2,0ha và công suất xử lý 30 tấn/ngày; quy mô đến năm 2050 là 3,0ha và công suất xử lý 50 tấn/ngày (tuân thủ Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 07/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt phương án xử lý chất thải rắn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050).

5.7.2. Vệ sinh môi trường

- Cây xanh: Là một đô thị miền núi có nhiều đồi núi và tiếp giáp với sông Mã

cho nên khí hậu, môi trường chưa bị ô nhiễm nhiều, đây là vùng có khí hậu, môi trường luôn luôn ổn định và cân bằng sinh thái; Vì vậy khi phát triển đô thị cần tạo thêm nhiều bóng mát, giảm bụi do gió, đất, cát và tiếng ồn do các phương tiện giao thông gây ra.

- Khi có các dự án đầu tư, kế hoạch đầu tư, các ngành chức năng cần kiểm tra, xem xét để các dự án đầu tư tuân thủ luật môi trường hiện hành.

5.7.3. Nghĩa trang

- Từng bước đóng cửa các nghĩa địa nhỏ lẻ, khoanh vùng trồng cây xanh cách ly hạn chế ảnh hưởng xấu tới môi trường, đồng thời di dời các khu nghĩa địa tự phát, các khu mộ nằm rải rác trong khu vực dân cư, tại các khu vườn, cánh đồng về nghĩa trang nhân dân tập trung được mở rộng tại các thôn Triu, thôn Riêng và thôn Điền Lý.

PHẦN VI

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

6.1. Mục đích đánh giá tác động môi trường:

Khu vực lập quy hoạch là miền núi, ven sông Mã cảnh quan thiên nhiên, các yếu tố cảnh quan môi trường còn trong lành. Đánh giá hiện trạng môi trường tại khu vực quy hoạch và đánh giá sơ bộ những tác động đến môi trường và kinh tế xã hội xung quanh do việc thực hiện đồ án quy hoạch, từ đó đưa ra những biện pháp giảm nhẹ các tác động bất lợi để hài hoà giữa yêu cầu phát triển kinh tế xã hội với nhiệm vụ bảo vệ môi trường. Đánh giá những ảnh hưởng của môi trường trong quá trình thực hiện đồ án là rất quan trọng, đảm bảo một đô thị phát triển bền vững, thân thiện.

Việc đánh giá các tác động tích cực cũng như tiêu cực và các tác động đến môi trường của đồ án quy hoạch được trình bày trong bảng sau:

<i>Các định hướng ưu tiên của QHXD</i>	<i>Các tác động tích cực và tiêu cực</i>	<i>Tạo điều kiện cải thiện môi trường</i>
Đô thị Điền Lư	Về môi trường: - Các giá trị cảnh quan, sinh học, nguồn nước ven sông Mã và lịch sử của khu vực sẽ được nâng cao giá trị và được bảo tồn do được đầu tư để phát triển về văn hoá du lịch. - Ô nhiễm môi trường cục bộ trong khu vực đô thị do hoạt động giao thông, hoạt động sinh hoạt của nhân dân. - Cải thiện môi trường sinh thái tại các khu dân cư Về mặt kinh tế- xã hội: - Tạo cơ hội để tìm kiếm việc làm cho người dân trong vùng. - Ảnh hưởng đến an ninh xã hội khi có những lao động từ nơi khác đến. - Là vùng mang lại tiềm năng lớn về phát triển kinh tế của địa phương.	- Vệ sinh môi trường tại các khu dân cư được bảo vệ. - Ảnh hưởng đến giá trị bảo tồn đa dạng sinh học của khu vực.

Đánh giá sự thống nhất giữa các mục tiêu, định hướng quy hoạch với các mục tiêu môi trường.

Các vấn đề môi trường cần xem xét tương ứng với các mục tiêu, định hướng quy hoạch bao gồm:

- Xây dựng, cải tạo các khu dân cư hiện có trong khu vực có sự hài hoà, đồng bộ giữa xây mới và cải tạo - chỉnh trang; giữa phát triển không gian và hệ thống hạ tầng kỹ thuật - xã hội, bảo vệ môi trường. Đặc biệt chú trọng đến việc bảo vệ các đặc trưng văn hoá. Bảo tồn, tôn tạo gắn với việc xây dựng mới có bản sắc, phát huy thế mạnh của các yếu tố đặc thù và làm phong phú thêm các giá trị bản sắc dân tộc nhằm tạo sức hấp dẫn thu hút khách du lịch.

Bảng: Sự phù hợp mục tiêu quy hoạch với các mục tiêu môi trường

<i>Mục tiêu quy hoạch</i>	<i>Mục tiêu môi trường</i>
Xác định các khu vực phát triển và khu vực hạn chế phát triển	- Phù hợp với mục tiêu môi trường - Tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý môi trường khu vực.
Xây dựng các công trình dịch vụ phục vụ phát triển đô thị	- Phù hợp với mục tiêu môi trường - Phát triển du lịch vừa góp phần phát triển kinh tế địa phương vừa nâng cao đời sống cho người dân. - Việc xây dựng các công trình này có những ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường trong quá trình xây dựng và hoạt động. Các ảnh hưởng bao gồm: + Nước thải và CTR không được thu gom xử lý. + Ô nhiễm bụi trong quá trình thi công xây dựng.
Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật	- Phù hợp với mục tiêu môi trường - Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đặc biệt là nước thải và chất thải rắn không được thu gom và xử lý. - Nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân địa phương. - Trong quá trình thi công xây dựng có những tác động tiêu cực đến môi trường nhưng có thể khắc phục được bằng các giải pháp kỹ thuật và các tác động này chỉ là những tác động tạm thời.

6.2. Dự báo các tác động đến môi trường:

** Tình hình hiện trạng môi trường trong khu vực nghiên cứu:*

Đây là khu vực có môi trường thuận lợi, không có các nguồn gây ô nhiễm môi trường lớn tác động đến đời sống các khu dân cư.

Tuy nhiên, trong khu vực đang bị ô nhiễm do các chất thải sinh hoạt của dân cư, hoạt động nông nghiệp với các loại hóa chất, thuốc trừ sâu, chưa được xử lý kịp thời, hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đáp ứng được tốc độ phát triển.

Lượng rác thải, chất thải vô cơ và hữu cơ (vỏ chai, lon nước, thùng giấy, nước thải, thức ăn thừa...) được thải ra trong quá trình hoạt động sống của cộng đồng dân cư là rất lớn, khó quản lý khiến việc xử lý gặp nhiều khó khăn.

Với những vấn đề trên, khu vực quy hoạch tuy chưa gặp vấn đề lớn nhưng cũng đặt ra nhiều thách thức trong quá trình phát triển đô thị trong tương lai.

** Dự báo:*

- *Tác động của dự án đối với môi trường tự nhiên*

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

Quá trình xây dựng sẽ dẫn đến sự gia tăng các chất thải. Việc thu gom và xử lý không triệt để có thể gây ô nhiễm môi trường đất, nước và không khí.

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

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

Nhìn chung việc xây dựng và phát triển đô thị một mặt có tác động tới môi trường tự nhiên, mặt khác sẽ tạo một môi trường tốt hơn. Do đó việc xây dựng cần thực hiện theo quy hoạch, xây dựng đồng bộ, hạn chế tối đa các yếu tố bất lợi cho môi trường.

- *Tác động của dự án đối với môi trường xã hội*

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

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

- *Hiệu quả của đồ án*

Việc cơ cấu phân khu chức năng, tách biệt hoạt động giao thông đối ngoại và hoạt động phát triển đô thị, các khu ở, các công trình công cộng góp phần quản lý tốt các nguồn gây ô nhiễm, từ đó có biện pháp xử lý thích hợp .

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

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

6.3. Đánh giá tác động môi trường, các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm.

6.3.1 Môi trường không khí

+ *Bụi:*

Việc san lấp mặt bằng đòi hỏi một số lượng lớn xe, máy thi công và xe chở nguyên liệu, vật tư, nhiên liệu từ ngoài vào do đó nguồn bụi phát sinh:

- San ủi mặt bằng
- Các phương tiện xe, máy
- Vật liệu rơi vãi từ các xe chuyên chở

+ *Không khí:*

- Ô nhiễm môi trường không khí từ các tuyến giao thông (Quốc Lộ 217; tỉnh lộ 523B)..

- Các tác động trong khi vận hành các phương tiện, máy móc xây dựng, và các sinh hoạt thường ngày của con người như bếp đun than, củi, dầu, ga.. thải ra khí CO, CO₂, NO_x, SO_x, XxHy và bụi cát, đất đá rơi vãi phát sinh do các hoạt động của các phương tiện giao thông. Lượng khí thải và bụi phụ thuộc vào các loại xe, máy hoạt động trong khu vực hoặc do các hoạt động dân dụng khác.

+ *Tiếng ồn:*

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

+ *Nhiệt:* Nguồn nhiệt gây ô nhiễm do hoạt động của máy móc, đốt nhiên liệu.

* Dự báo các tác động của ô nhiễm không khí, tiếng ồn và nhiệt:

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

- Các chất khí SO₂, CO₂, NO_x khi có nồng độ cao đều gây tác động xấu tới hệ hô hấp, hệ thần kinh và tim mạch của con người và động thực vật.

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

- Các chất thải như SO_x, CO_x, NO_x khi gặp khí ẩm, gặp nước tạo nên các loại axit có khả năng xâm hại kết cấu công trình và máy móc.

* *Các giải pháp bảo vệ:*

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

- Sử dụng xe, máy thi công có tiêu chuẩn kỹ thuật đảm bảo.

- Xây dựng các hệ thống thoát nước kín, chất thải rắn, hữu cơ cần được thu gom bằng thùng, túi nilông kín gom về các điểm thu gom xử lý, hạn chế mùi hôi, khí độc thải vào không khí.

- Có biện pháp che chắn phủ bạt đối với các loại xe chuyên chở nguyên vật liệu, nhiên liệu, che chắn cách ly giữa khu vực san ủi đối với khu vực xung quanh bằng các hàng rào bạt. Trồng cây xanh để hạn chế sự lan toả của bụi, khí thải và tiếng ồn. Các công viên, vườn hoa góp phần cải tạo không khí.

- Bố trí các nhà vệ sinh công cộng tạm thời trên các công trường.

- Phun nước làm ẩm mặt đất khi san ủi để giảm lượng bụi cuốn theo gió và phân tán trong khu vực.

6.3.2 Môi trường nước:

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

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

+ Nước mưa:

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

+ Nước thải:

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

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

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

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

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

6.3.3 Môi trường đất và cảnh quan:

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

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

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

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

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

- Giám sát chặt chẽ các loại rác thải, nước thải từ nguồn.

6.3.4 Môi trường sinh thái:

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

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

6.3.5 Môi trường kinh tế - xã hội

Việc thực hiện dự án có tác động tích cực đến kinh tế - xã hội như sau:

- Thực hiện đúng theo đồ án quy hoạch sẽ giải quyết nhiều vấn đề cơ bản như: chỗ ở, việc làm, môi trường sinh thái tạo điều kiện cho bước đột phá mạnh mẽ về kinh tế - xã hội của đô thị Điện Lư trong các giai đoạn tiếp theo.

- Tận dụng sức lao động của địa phương.

- Tăng nguồn đóng góp cho ngân sách địa phương.

- Tạo thêm nhiều khả năng, cơ hội việc làm cho dân cư địa phương.

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

6.3.6 Đánh giá chung

Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Điện Lư qua những đánh giá và dự báo có thể thấy được những tác động tích cực và tiêu cực, các tác động này ở các mức độ khác nhau.

Các tác động tích cực nhất đó là làm thay đổi diện mạo của một đô thị, đem lại cho người dân một điều kiện sống tốt hơn, cơ sở hạ tầng hoàn thiện, giao thông thuận lợi và cảnh quan môi trường sống sinh thái, đây là một điểm mà các đô thị khác đang mong đợi, tuy nhiên không phải đâu cũng có thể thực hiện được.

Các công tác bảo vệ môi trường cần kiến nghị một số vấn đề sau:

Việc xây dựng dự án đầu tư nhất thiết phải có báo cáo đánh giá tác động môi trường cụ thể. Đánh giá công tác xã hội giải phóng đền bù cho các hộ dân cư, khu vực nghĩa trang, cũng như diện tích nông nghiệp trong khu vực.

Trong quá trình thực hiện đồ án quy hoạch cần khuyến cáo và hướng dẫn người dân thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường cũng như phổ biến các kiến thức về môi trường đặc biệt là việc tái tạo tài nguyên thiên nhiên (sử dụng nước mưa tưới cây và rửa đường; xử lý CTR hữu cơ làm phân vi sinh.)

6.4. Đề xuất giải pháp ngăn ngừa giảm thiểu và khắc phục tác động, lập kế hoạch giám sát môi trường.

Phương hướng chung

Tăng cường mật độ cây xanh ở những nơi cũn đất trống để đạt diện tích cây xanh lớn nhất trong đô thị: Tổ chức không gian cây xanh và các không gian mở

trong đô thị, tổ chức không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, khu công nghiệp, các vườn hoa nhỏ, công viên rừng, vườn ươm cây, hoa...

Phân vùng môi trường:

1. Khu vực đô thị:

a. Vấn đề môi trường: Có nguy cơ ô nhiễm rác thải, nước thải sinh hoạt. Tại một số nút giao thông chính có nguy cơ ô nhiễm không khí do nguồn phát thải từ các phương tiện cơ giới.

b. Dự kiến giải pháp xử lý: Quy hoạch, xây dựng khu xử lý nước thải, khu xử lý và chôn lấp rác thải tập trung. Cần trồng cây xanh cách ly tại khu vực có mật độ dân cư cao, tại các tuyến đường có mật độ người tham gia giao thông cao.

2. Khu vực nông nghiệp, nông thôn.

a. Vấn đề môi trường: Có nguy cơ ô nhiễm rác thải, nước thải sinh hoạt. Có nguy cơ ô nhiễm đất, nguồn nước ngầm do hoạt động bón phân, phun thuốc trừ sâu trên đồng ruộng

b. Dự kiến giải pháp xử lý: Xây dựng hệ thống công thu gom nước thải về khu xử lý nước thải tập trung. Quy hoạch khu chôn lấp rác thải cho khu vực nông thôn. Cần vận động nông dân hạn chế sử dụng thuốc trừ sâu, sử dụng các loại thuốc trừ sâu trong danh mục cho phép. Khuyến khích nông dân sử dụng phân bón vi sinh vừa tốt cho đất, có lợi cho cây trồng. Hạn chế bón phân hóa học. Phân hóa học có tác hại gây bạc màu cho đất, ô nhiễm nguồn nước ngầm.

3. Tiểu thủ công nghiệp; khu sản xuất kinh doanh

a. Vấn đề môi trường: Có nguy cơ ô nhiễm rác thải, nước thải, khí thải

b. Dự kiến giải pháp xử lý: Quy hoạch, xây dựng khu xử lý nước thải, rác thải cục bộ tại khu vực sản xuất kinh doanh, tiểu thủ công nghiệp,. Cần trồng dải cây xanh cách ly giữa khu vực sản xuất và khu dân cư để đảm bảo chất lượng môi trường trong giới hạn cho phép đối với khu dân cư.

4. Khu vực các di tích:

a. Vấn đề môi trường: Có nguy cơ bị hư hại, xuống cấp do tác động xấu của thiên nhiên

b. Dự kiến giải pháp xử lý: Chú ý bảo vệ, trùng tu tôn tạo các khu di tích, danh lam thắng cảnh hiện có trên địa bàn.

5. Khu vực nghĩa trang:

a. Vấn đề môi trường: Vẫn tồn tại những khu mộ nằm rải rác trên địa bàn, xen kẽ trong các khu vực dân cư. Có nguy cơ gây ô nhiễm đất, nguồn nước ngầm.

b. Dự kiến giải pháp xử lý: Cần có quỹ đất dành cho xây dựng nghĩa trang tập trung. Tích cực vận động người dân di dời các khu mộ về khu vực nghĩa trang tập trung của đô thị đã xác định.

Giải pháp về kỹ thuật

- Hệ thống kết cấu hạ tầng trong khu đô thị phải được thiết kế đồng thời, đồng bộ để đảm bảo thuận tiện trong xây dựng, sửa chữa, vận hành, tiết kiệm sử

dụng đất và phải tuân theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường.

- Phải bố trí địa điểm tạm lưu giữ và trung chuyển chất thải rắn trong đô thị phải xác định từ cơ sở tiếp nhận, xử lý chất thải rắn thông thường và chất thải rắn nguy hại của đô thị.

- Phải tách riêng hoàn toàn hệ thống thoát nước thải với hệ thống thoát nước mưa. Mạng lưới thu gom nước thải sinh hoạt phải có vị trí, cốt hồ gas phù hợp để đấu nối với điểm xả nước thải của các hộ gia đình, doanh nghiệp.

- Nhà máy xử lý nước thải tập trung phải thiết kế lắp đặt hệ thống quan trắc tự động, liên tục đối với các thông số: pH, DO, BOD, COD, TSS và một số thông số đặc trưng khác trong nước thải theo yêu cầu nêu trong Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Giải pháp về quản lý

- Phải thực hiện các nội dung về bảo vệ môi trường trong đô thị đó được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phải có bộ phận chuyên môn hoặc cán bộ phụ trách về môi trường theo quy định của pháp luật.

Quan trắc môi trường

Các đối tượng quan trắc, vị trí và thông số quan trắc xem bảng tổng hợp sau:

<i>Đối tượng quan trắc</i>	<i>Vị trí, khu vực quan trắc</i>
Môi trường nước	- Nguồn nước mặt: Các điểm thoát nước thải khu vực sông Mã - Nước thải sinh hoạt đô thị sau các TLSNT sinh hoạt - Nước ngầm xung quanh TLSNT, khu xử lý CTR, nghĩa trang
Không khí	- Khu vực sản xuất khai thác VLXD trong khu vực lập quy hoạch. - Ở khu vực các TLSNT, khu xử lý CTR, nút giao thông chính, do phương tiện giao thông đường bộ - Bến xe, khu vực chợ.
Tiếng ồn	- Các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ, khu vực chợ, khu dân cư, khu công cộng - Tại nút giao thông chính (ồn do phương tiện giao thông đường bộ)
Đất	- Các khu vực dùng thuốc bảo vệ thực vật (thuốc trừ sâu, phân hóa học) - Khu vực sườn núi dốc đề phòng sạt lở

Ghi chú: Thiết bị phương tiện lấy mẫu, phân tích mẫu tuân theo quy định các TCVN và quốc tế hiện hành.

6.5. Đánh giá nguy cơ xảy ra lũ ống, lũ quét, sạt lở đất và biến đổi khí hậu

Điền Lư là khu vực đồi thấp phía Đông của huyện Bá Thước, nền đất cao, khá bằng ít bị nguy cơ xảy ra lũ ống, lũ quét, sạt lở đất, biến đổi khí hậu, tuy nhiên vẫn bị ảnh hưởng đến nhiều lĩnh vực, trong đó đặc biệt là sử dụng đất bị ảnh hưởng bởi lòng hồ thủy điện Bá Thước 2. Đồ án không bố trí các cơ sở kinh tế xã hội khu

vực dưới cos 42.5m.

Một số các yếu tố khác bị tác động như sau:

- Nhiệt độ tăng ảnh hưởng đến yêu cầu sử dụng đất của cây trồng dẫn đến cơ cấu cây trồng, cơ cấu sử dụng đất biến đổi theo. Nhiệt độ cao nhất trong mùa hè tăng có khi tới 41°, nhiệt độ thấp vào mùa đông có thể dưới 12°C.

- Lượng mưa trong những năm vừa qua có sự biến đổi theo chiều hướng tăng và tập trung dẫn đến nhiều vùng bị sạt lở, có nguy cơ bị lũ quét tại khu vực thôn Triu xã Điền Lư. (*Nguồn: Văn phòng thường trực chỉ huy phòng chống thiên tai, lũ lụt tỉnh Thanh Hóa năm 2020*).

- Khô hạn cũng là những tác động của biến đổi khí hậu đến sử dụng đất của xã. Các vùng có địa hình cao trồng rau màu những năm gần đây có xu hướng khô hạn vào mùa khô, vấn đề chủ động bơm nước tại các vùng cao cũng đang được quan tâm chú ý đầu tư của chính quyền và người dân.

- Các dãy núi có độ dốc cao, với lượng mưa lớn và tập trung làm cho xuất hiện xói mòn đất mặt và lở đất xảy ra làm ảnh hưởng đến sử dụng đất và đời sống của người dân trong xã.

- Biến đổi khí hậu rất khó lường và có sự đan xen như: Quá trình nắng nóng, khô hạn kéo dài làm ảnh hưởng đến kết cấu của đất đai kết hợp với việc mưa đột xuất và mưa với lượng lớn có thể gây ra lũ ống, lũ quét và sạt lở đất gây thiệt hại về người và tài sản, ảnh hưởng đến công tác phòng chống thiên tai và gây hậu quả nghiêm trọng.

PHẦN VII KINH TẾ ĐÔ THỊ

7.1. Mục tiêu- Phạm vi nghiên cứu

7.1.1. Mục tiêu:

Xác định phạm vi khu vực xây dựng đợt đầu, đáp ứng cho yêu cầu phân loại đất đai theo chức năng và mục đích sử dụng, phân chia các khu vực theo đặc thù và tính chất quản lý. Khu vực bảo tồn, nâng cấp có mật độ xây dựng cao, mật độ xây dựng thấp, khu vực tái phát triển, khu vực đô thị mới cao tầng, khu làng xóm đô thị hoá. Định hướng kiến trúc quy hoạch, cơ sở hạ tầng và quy định các tiêu chí quản lý, sử dụng đất.

Xác định các dự án ưu tiên đầu tư cải tạo và xây dựng mới, phân kỳ đầu tư..vv..

Quy hoạch xây dựng đợt đầu xác định theo giai đoạn từ 2021 – 2030.

7.1.2. Phạm vi nghiên cứu:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch xây dựng đợt đầu bao gồm:

- Khu ở dân cư đô thị mới
- Khu dịch vụ thương mại
- Hạ tầng kỹ thuật đô thị

7.2. Quy hoạch sử dụng đất đai - Phân khu chức năng:

7.2.1. Khu dân dụng

* Các khu dân cư hiện có:

Dân cư hiện có được chia làm 2 loại:

- Dân cư đô thị
- Dân cư làng xóm

* Dân cư đô thị mới:

- Trong giai đoạn đầu tập trung phát triển khu vực dân cư mới phía Nam đường tỉnh 523B gắn với khu trung tâm mới, khu thương mại dịch vụ đầu mối. Nhanh chóng giải phóng mặt bằng đấu thầu trong giai đoạn tới. Tạo nguồn vốn phát triển các hạng mục tiếp theo.

- Nhà ở liền kề: Với phương châm nhanh chóng tạo ra bộ mặt cho đô thị mới trên cơ sở gắn với các trục giao thông (công trình gắn với đường) tạo thành các phố dịch vụ thương mại, tầng 1 làm dịch vụ, tầng 2 trở lên phục vụ ở.

7.2.2. Hệ thống trung tâm công cộng

* Trung tâm hành chính:

Xây dựng khu trung tâm đô thị, chỉnh trang lại các đơn vị hành chính theo quy hoạch.

* Hệ thống trung tâm dịch vụ

+ Tổ chức các cơ sở dịch vụ theo 2 cấp: Cấp xã và cấp đô thị. Đáp ứng cho nhu cầu phục vụ phát triển của đô thị. Đầu tư phát triển trước tiên trung tâm DVTM khu vực ngã 4 mới, tuyến đường đôi mới quy hoạch tuyến giao thông TL523B khu vực đôi diện trạm phát sóng.

+ Xây dựng chợ Điền Lư là chợ loại III và các điểm thương mại, dịch vụ gồm: Siêu thị, khách sạn nhà hàng, dịch vụ thương mại, cây xăng...

7.2.3. Các trung tâm chuyên ngành gồm:

* *Bệnh viện đa khoa:* được quy hoạch thêm tại khu vực trung tâm đô thị mới.

* *Trung tâm giáo dục đào tạo:* Quy hoạch thêm một trường THCS, trường tiểu học tại khu vực phát triển trung tâm đô thị mới. Giữ nguyên các trường học hiện có tại vị trí cũ, cải tạo, nâng cấp để đạt chuẩn quốc gia theo quy định.

* *Trung tâm văn hoá:* Xây dựng trung tâm văn hóa gắn với khu liên hợp TDDT của đô thị, tạo bộ mặt khang trang mới cho đô thị.

* *Trung tâm TDDT:* Xây dựng khu thể thao tổng hợp tạo thành quần thể kiến trúc tập trung, tạo được điểm nhấn trong không gian đô thị tại vị trí trung tâm đô thị mới, đáp ứng nhu cầu tập luyện, thi đấu thể thao đồng thời là nơi tổ chức các sự kiện văn hoá, chính trị.

* *Cây xanh:* Sử dụng triệt để diện tích cây xanh, mặt nước sông hồ hiện có, kết hợp đầu tư các tuyến giao thông (đường dạo) tạo cảnh quan cho đô thị.

7.2.4. Các công trình giao thông hạ tầng kỹ thuật chủ yếu:

* *Giao thông vận tải :*

- Đầu tư ngay tuyến đường tránh phía Nam đô thị.
- Đầu tư nâng cấp tuyến đường tỉnh 523B.
- Đầu tư xây dựng tuyến đường đôi trung tâm đô thị mới.
- Tập trung hoàn thành các dự án đang được triển khai trên địa bàn
- Cải tạo và xây dựng mới các tuyến đường trục Đông - Tây, tuyến đường trục Bắc - Nam trong đô thị theo đúng quy hoạch tạo không gian mới cho đô thị
- Lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng HTKT các khu ở mới mở rộng, khu trung tâm mới phục vụ cho yêu cầu phát triển của đô thị mới.

* *Về chuẩn bị kỹ thuật :*

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

* *Cấp nước :*

- Xây dựng nhà máy cấp nước và các tuyến đường ống cấp 1, cấp 2 trong các khu vực dân cư hiện trạng và các khu vực phát triển dân cư mới.

* *Thoát nước và VSMT :*

- Khai thông ngay hệ thống kênh mương thoát nước hiện có.
- Tổ chức hệ thống thu gom rác, xác định vị trí bãi thu gom để xử lý 100%.
- Hình thành khu nghĩa địa tập trung, để quản lý chặt chẽ vệ sinh môi trường.
- Xây dựng trạm xử lý nước thải tại vị trí đã được xác định theo quy hoạch

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

- Về nguồn: Khai thác hiệu quả các trạm biến áp hiện có với công suất tính toán cho giai đoạn đến sau năm 2030.

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

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

* *Quy hoạch hệ thống cấp phát xăng dầu, khí đốt:*

đảm bảo cung ứng thuận tiện, an toàn và vệ sinh môi trường.

* *Thông tin liên lạc:*

- Hiện đại hoá mạng thông tin bưu điện theo dự án của ngành bưu điện, hoàn chỉnh mạng bưu cục khu vực, mạng điện thoại công cộng, phát triển các dịch vụ bưu chính viễn thông theo kịp các nước tiên tiến.

* *Bảo vệ môi trường đô thị.*

- Đầu tư mở rộng, nâng cấp xây dựng khu nghĩa trang trong khu vực.

- Bảo vệ, quản lý hệ thống các sông, suối hiện có đảm bảo vệ sinh môi trường.

7.3. Các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng

****/ Giai đoạn 2021 đến năm 2025.***

- Đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, đồng thời tiến hành, lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng. Đáp ứng cho yêu cầu quản lý, kêu gọi đầu tư, chỉ đạo thực hiện quy hoạch.

- Đầu tư xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, chuẩn bị kỹ thuật xây dựng đô thị, đáp ứng cho yêu cầu khai thác quỹ đất, phát triển đô thị bền vững theo hướng CNH - HĐH.

- Đầu tư nâng cấp cải tạo hệ thống HTXH và HTKT đáp ứng các tiêu chí đô thị loại V. Ưu tiên đầu tư các công trình có yếu tố tạo thị cao như: chợ Điện Lư; Hoàn thiện cầu Bến Kẹm; XD trạm cấp nước sạch; đầu tư tuyến đường chính khu trung tâm mới đô thị; đầu tư HT các khu dân cư mới...

****/ Giai đoạn 2026-2030.***

- Cải tạo, chỉnh trang khu vực đô thị hiện hữu.

- Nâng cấp hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm đô thị. Cải tạo hệ thống điện sinh hoạt, điện chiếu sáng đô thị, cấp thoát nước, bãi rác đô thị; Trạm cấp nước sạch tập trung;

- Đầu tư tuyến đường mới khu vực trung tâm đô thị, nhằm khai thác quỹ đất khu vực phía Bắc đô thị.

- Để tăng các yếu tố tạo thị, thu hút dân cư, kêu gọi đầu tư hạ tầng xã hội như: các trung tâm dịch vụ thương mại, khách sạn, nhà hàng...

- Xây dựng sân vận động và trung tâm TDTT, trường học...

- Đầu tư khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Kêu gọi đầu tư Khu du lịch sinh thái ven sông Mã

Các dự án ưu tiên xây dựng

TT	Danh mục các dự án, hạng mục công trình	Kinh phí (tỷ đồng)	Nguồn vốn
I	Giai đoạn đến năm 2022		
	Đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, đồng thời tiến hành, lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng. Đáp ứng cho yêu cầu quản lý, kêu gọi đầu tư, chỉ đạo thực hiện quy hoạch.	5	Vốn ngân sách
II	Giai đoạn 2022-2030		
1	Cải tạo tuyến giao thông chính đô thị và hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm đô thị. Cải tạo hệ thống điện sinh hoạt, điện chiếu sáng đô thị, thoát nước thải, bãi rác đô thị; đáp ứng các tiêu chí đô thị loại V	50	Vốn ngân sách
2	Đầu tư xây dựng Trạm cấp nước sạch	20	Vốn ngân sách
3	Hoàn thiện cầu Bến Kẹm	50	Vốn ngân sách
4	Cải tạo các công trình HTXH: Trường học, trạm Y tế, trung tâm TĐTT theo các tiêu chuẩn ngành, xây dựng công viên trung tâm thị trấn.	20	Vốn ngân sách
5	Xây dựng chợ Điền Lư	30	Xã hội hóa
6	Xây dựng khu hành chính mới;	10	Vốn ngân sách
7	Dự án hạ tầng các khu dân cư đô thị mới	100	Xã hội hóa
8	Đầu tư tuyến đường chính đô thị	30	Vốn ngân sách
9	Đầu tư Khu du lịch sinh thái ven sông Mã	50	Xã hội hóa
10	Đầu tư khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao		
11	Xây dựng hạ tầng Khu thương mại dịch vụ kết hợp dân cư khu vực trung tâm đô thị mới	200	Xã hội hóa
III	Giai đoạn 2031-2045		
1	Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực phát triển mới Nam TL 523B	60	Vốn ngân sách
2	Xây dựng tuyến đường tránh phía Nam đô thị	50	
3	Xây dựng tuyến đường tránh TL 523B	70	Vốn ngân sách
4	Đầu tư khu xử lý rác cấp huyện	120	Xã hội hóa
5	Đầu tư các trung tâm dịch vụ thương mại, cộng đồng tại khu vực này để tăng các yếu tố tạo thị.	50	Xã hội hóa

PHẦN VIII

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

8.1. Lý do và sự cần thiết lập thiết kế đô thị

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

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

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

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

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

Cùng với đồ án quy hoạch chung, các quy định quản lý kèm theo, Thiết kế đô thị kèm theo đồ án quy hoạch chung đô thị Điền Lư tạo lập một công cụ quản lý hướng dẫn cho các cơ quan chức năng. Đây là căn cứ để triển khai các dự án, kêu gọi đầu tư cũng như là công cụ quản lý hữu hiệu sau quy hoạch.

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

8.1.1. Mục tiêu & Nhiệm vụ:

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

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

Kiến nghị các giải pháp và các quy định cụ thể chế độ quản lý không gian kiến trúc - cảnh quan, tạo lập hình ảnh đô thị Điện Lư có chất lượng thẩm mỹ, thể hiện được bản sắc văn hoá riêng. Tạo bộ mặt đô thị phù hợp với cảnh quan chung, xứng tầm với bộ mặt của một đô thị lớn.

Khung quy hoạch thiết kế đô thị sẽ được xây dựng trên cơ sở tạo một hình ảnh đặc thù về cấu trúc không gian các khu chức năng, gắn kết hài hoà các yếu tố tự nhiên và yếu tố chủ quan của con người. Tôn vinh yếu tố cảnh quan thiên nhiên, đề cao yếu tố nhân tạo. Kiến trúc của đô thị Điện Lư mang tính chất hiện đại trên cơ sở kế thừa và phát huy được các đặc điểm văn hoá, địa hình tự nhiên khu vực.

Tạo các mô hình không gian trực cảnh quan, trực đô thị, không gian cửa ngõ. Tạo các công trình với tính chất là điểm nhấn thị giác. Sử dụng đa dạng chức năng các lô đất, tạo không gian, hình dạng, diện mạo điển hình cho từng khu vực, trên cơ sở khai thác triệt để quỹ đất có giá trị phục vụ các hoạt động của đô thị nhưng vẫn đảm bảo cân bằng tự nhiên.

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

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

8.1.2. Nguyên tắc thiết kế đô thị:

Tôn trọng điều kiện địa hình tự nhiên, giá trị cảnh quan khu vực kết nối không gian. gắn kết cảnh quan sông Mã và hệ thống núi đồi đặc trưng của miền núi Thanh Hoá.

Bố cục kiến trúc cảnh quan phải không được phá vỡ hình thái không gian mà phải tạo ra sự hài hoà tự nhiên - nhân tạo. Việc xác định các trục, tuyến, điểm mốc không gian chủ đạo của toàn khu cũng như từng công trình xác định trên cơ sở các mốc, đường trục cảnh quan tự nhiên như các điểm cao, dòng sông, các hướng và điểm nhìn.

Nghiên cứu các khu vực điểm nhấn, cửa ngõ, xây dựng các công trình biểu tượng v.v...Khống chế các điểm cao, khai thác các điểm nhìn, quy hoạch chiều cao san nền, bảo tồn các giá trị cảnh quan địa hình tự nhiên, phát huy giá trị cảnh quan nhân tạo.

Quy hoạch không gian chức năng đô thị Diên Lư được bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với bố cục kiến trúc và các không gian mặt nước không gian xanh trong đô thị. Các trung tâm dịch vụ công cộng, trung tâm thương mại tại các cửa ngõ, thiết kế đô thị cần tạo sự đa dạng về kiến trúc cảnh quan cho đô thị.

Bố trí các trung tâm đa chức năng và nơi có địa hình đặc thù phù hợp với môi trường sinh thái. Tạo lập hệ thực vật đa dạng phong phú, các không gian mở, kết hợp hài hoà về không gian, khối tích và phân cấp theo quy mô và tính chất chức năng hoạt động, đặc điểm địa hình, khí hậu tự nhiên mang tính chất vùng miền.

Nghiên cứu các khu vực chức năng của đô thị Diên Lư được thiết kế với đặc thù riêng từng khu vực, toát lên yếu tố công năng hài hoà với cảnh quan thiên nhiên. Đảm bảo các khu vực đều được trang trí bằng thiết kế ánh sáng đô thị, thông gió tự nhiên. Quản lý lưu thông cho đô thị, các bến bãi đỗ xe, các điểm giao cắt cần được thiết kế an toàn. Tạo thẩm mỹ là điểm nhấn trong tổng thể không gian Đô thị.

8.2. Những nét đặc trưng về không gian cảnh quan:

Khu vực Diên Lư có địa hình bán sơn địa kết hợp giữa đồi núi cao và sông Mã hình thành nên vùng cảnh quan thiên nhiên phong phú đa dạng, tạo được điểm nhấn không gian trong thiết kế cảnh quan cũng như phân khu chức năng đô thị.

Diên Lư vừa có vùng đồng bằng, vùng đồi và sông suối. Do đó gắn kết hệ thống cây xanh mặt nước, đồi núi, đồng bằng, hình thành bộ khung thiên nhiên bảo vệ môi trường vững chắc kết hợp cùng cấu trúc không gian quy hoạch các khu chức năng. Tạo lập một đô thị hiện đại đồng bộ, hài hòa với hệ khung tự nhiên, phát triển bền vững. Tạo lập hình ảnh một đô thị có sức hấp dẫn cho hiện tại và trong tương lai.

8.3. Cấu trúc không gian kiến trúc của Đô thị Diên Lư

8.3.1. Bố cục không gian quy hoạch

- Bố cục không gian theo vùng chức năng bao gồm:
 - + Không gian khu vực hiện hữu;
 - + Không gian phát triển khu trung tâm mới phía Nam TL523B;
 - + Không gian phát triển đô thị hai bên QL217 kết hợp dân cư hiện hữu;
 - + Không gian cảnh quan núi đồi, mặt nước sông Mã.

- Trục không gian chính trung tâm đô thị: Quy hoạch tuyến đường mới song song với TL523B hướng đi huyện Cẩm Thủy, kết nối thuận tiện với QL217. Dọc theo trục này, là các công trình trụ sở cơ quan, Quảng trường, Trung tâm văn hóa – TDTT, trung tâm thương mại, trường học, bệnh viện.

- Tổ chức không gian cho các khu trung tâm đô thị:

+ Trung tâm DV-TM: Bố trí các điểm DV-TM tại các vị trí đầu mỗi giao thông quan trọng: cửa ngõ phía Tây QL217, đầu mỗi giao thông và tại các trung tâm khu ở, nhóm ở.

+ Trung tâm hành chính xã được xây dựng mới trên trục chính đô thị cũng là trục cảnh quan đô thị.

+ Trung tâm VH – TDTT sẽ được đầu tư xây dựng mới, với quy mô đảm bảo yêu cầu tiêu chuẩn của trung tâm TDTT cấp vùng.

+ Trung tâm giáo dục: trường dạy nghề xây dựng mới, bố trí trên trục đường chính đô thị, với quy mô đảm bảo yêu cầu tiêu chuẩn thiết kế.

+ Trung tâm Y tế: Bệnh viện đa khoa xây dựng mới, bố trí trên trục đường chính đô thị, với quy mô đảm bảo yêu cầu tiêu chuẩn thiết kế.

- Vùng cảnh quan sinh thái chính của đô thị: Khu vực ven sông Mã với những bãi bồi ven sông; khu vực nhà máy thủy điện Bá Thước 2; Khu vực Đồi Mùn.

- Công viên đô thị: Quan điểm tận dụng, khai thác triệt để hệ thống sông suối, đồi núi hiện có. Hình thành công viên đô thị tại khu vực thôn Chiềng Lãm, tạo cảnh quan, tạo khoảng mở, vừa có tác dụng điều hòa không khí, điều hòa trữ nước, nhằm thoát nước cho khu vực khi mùa mưa đến.

8.3.2. Giải pháp Thiết kế đô thị cho các khu vực quan trọng:

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

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

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

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

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

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

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

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

Các bãi đậu xe được bố trí ở khu vực công viên cây xanh đảm bảo đủ nhu cầu giao thông tĩnh.

8.3.3. Các tuyến, trục không gian

- Cửa ngõ đô thị: Cửa ngõ phía Bắc trên QL217 tiếp cận từ TT Cảnh Nàng đi đến đô thị; nút giao QL217 đi xã Điền Quang tại thôn Chiềng Lãm; nút giao QL217 với đường tránh QL217 hướng đi huyện Cẩm Thủy; nút giao từ trung tâm đô thị đi cầu Kẽm qua sông Mã đi xã Lương Ngoại.

Các khu vực cửa ngõ ra vào đô thị thiết kế hiện đại, biểu tượng đặc trưng gây ấn tượng, chào đón thân thiện.

Tại vị trí các đường trục chính mở xuyên qua khu từ các đường đôi ngoại là các không gian trọng điểm, lấy các tuyến đường chính và các khu làm trung tâm bố cục cho các thành phần chức năng xung quanh.

- *Tuyến không gian, các trục không gian*

Là tuyến cảnh quan, trục cảnh quan chính đối với toàn đô thị bao gồm:

+ Tuyến không gian cảnh quan dọc QL 217.

+ Tuyến trục chính trung tâm của đô thị (đường đôi): Tuyến mới song song với TL523B.

* *Các điểm mốc và điểm nhấn không gian.*

Điểm nhấn không gian được xác định là các khu vực:

+ Khu trung tâm hành chính, văn hoá – TDTT, Quảng trường.

+ Khu công viên TDTT tại thôn Chiềng Lãm.

+ Khu du lịch sinh thái ven sông Mã.

+ Khu Nhà máy thủy điện Bá Thước 2.

+ Các khu dịch vụ thương mại cửa ngõ đô thị.

+ Các trung tâm khu ở

8.4. Các giải pháp Thiết kế đô thị cho các khu vực quan trọng

a/ Trục không gian - cảnh quan chủ đạo hướng Đông Tây.

- Kiến trúc các công trình dịch vụ thương mại, nhà ở dân dụng, khách sạn thương mại phải được nhân cao tầng, hình thức kiến trúc giàu bản sắc của đô thị miền núi, tăng các góc nhìn và điểm nhìn theo hướng Bắc Nam nhằm, tận dụng được sự lưu thông của gió tự nhiên và ánh sáng trực tiếp vào các công trình kiến trúc. Tổ chức các khoảng lùi công trình, hợp khối kiến trúc, tạo không gian mở để tạo sự giao thoa với địa hình tự nhiên và cảnh quan thiên nhiên.

Hình thức, khối tích công trình phụ thuộc vào các yếu tố công năng hoạt động của từng khu nhưng vẫn đảm bảo hài hoà với các tổ hợp kiến trúc xung quanh và tuân thủ nguyên tắc thiết kế các không gian quy hoạch.

Tạo khoảng lùi các tổ hợp công trình để thiết lập các không gian quảng trường công cộng, các không gian công cộng này liên kết các hệ thống giao thông như xe buýt, xe chuyên dùng, xe đa năng...

Tại các quảng trường công cộng tổ chức các khu công viên cây xanh vui chơi TDTT, phối kết các thảm xanh tạo thành không gian xanh, là lõi của khu chức năng. Đây là hình thức không gian đóng với trọng tâm là lõi xanh công viên. Các không gian này được liên kết lại thành hệ không gian với trọng tâm là lõi xanh và gắn kết lại bằng hệ thống các quảng trường công cộng, quảng trường giao thông và hệ thống trục giao thông.

b/ Trục không gian chủ đạo QL217 (đoạn đi qua đô thị):

- Kiến trúc các công trình dịch vụ thương mại, nhà ở dân dụng, khách sạn thương mại phải được nhân cao tầng, hình thức kiến trúc giàu bản sắc của đô thị miền núi, tăng các góc nhìn và điểm nhìn theo hướng Bắc Nam nhằm, tận dụng được sự lưu thông của gió tự nhiên và ánh sáng trực tiếp vào các công trình kiến trúc. Tổ chức các khoảng lùi công trình, hợp khối kiến trúc, tạo không gian mở để tạo sự giao thoa với địa hình tự nhiên và cảnh quan thiên nhiên.

Hình thức, khối tích công trình phụ thuộc vào các yếu tố công năng hoạt động của từng khu nhưng vẫn đảm bảo hài hoà với các tổ hợp kiến trúc xung quanh và tuân thủ nguyên tắc thiết kế các không gian quy hoạch.

Tạo khoảng lùi các tổ hợp công trình để thiết lập các không gian quảng trường công cộng, các không gian công cộng này liên kết các hệ thống giao thông như xe buýt, xe chuyên dùng, xe đa năng...

d/ Không gian các đơn vị ở

Các không gian công cộng đơn vị ở gắn với trục giao thông liên khu ở hoặc đường chính khu ở, nằm ở vị trí cửa ngõ các đơn vị ở. Trục đường chính dẫn đến các trung tâm đơn vị ở cần có thiết kế đặc biệt như lưu ý về chủng loại cây trồng, vật liệu lát vỉa hè, đèn chiếu sáng.

Các không gian mở là những không gian xanh, mặt nước cần bố trí liên hệ trực tiếp với các nhóm nhà ở, các công trình phúc lợi công cộng như: trường học, sân chơi, sân tập thể dục hàng ngày của người dân trong đơn vị ở.... cố gắng tạo ra những cảm giác yên tĩnh, môi trường trong sạch.

Hình thành trong lõi các khu đô thị mới các không gian mở với những kích thước đa dạng và các tuyến đi bộ tới khu trung tâm công cộng. Xây dựng các điểm vui chơi giải trí trong lõi các đơn vị ở, không bị tác động từ các ảnh hưởng của tuyến giao thông chính. Các công trình phục vụ công cộng đơn vị ở bố trí trong lõi khu đô thị mới, đảm bảo bán kính phục vụ theo tiêu chuẩn quy phạm.

Các khu thấp tầng được xây dựng đồng bộ và thống nhất về ngoại thất kiến trúc phù hợp với địa hình và cảnh quan tự nhiên.

Đối với các khu vực làm xóm ngoại thị giữ lại cấu trúc làng truyền thống đã có với các yếu tố cơ bản cấu thành một làng truyền thống, phải được bảo tồn, phát huy các giá trị, nhằm đảm bảo kết cấu văn hoá làng xã bền vững trong xu thế phát triển của xã hội hiện đại.

Gắn kết với trung tâm thương mại mới tại nút giao, cửa ngõ đô thị.

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

Quảng trường chính đô thị gắn với khu vực trung tâm thể dục thể thao tạo thành một quần thể kiến trúc với không gian khoáng đạt, hoành tráng, tạo cho đô thị có bộ mặt khang trang, hiện đại.

Các công trình có quy mô và khối tích lớn như: Dịch vụ ngân hàng, viễn thông, bảo hiểm.... bố trí các khoảng lùi phù hợp để tạo ra các không gian mở trước các khối nhà, tạo không gian hoành tráng.

Quảng trường giao thông: Tại các ngã giao nhau giữa các tuyến giao thông lớn, hình thành các quảng trường giao thông, tạo điều kiện lưu thông xe cộ thuận lợi cũng là các không gian mở của đô thị.

8.5. Các thiết chế trong quy hoạch quy định trong thiết kế đô thị.

8.5.1. 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 Điện Lư được nhấn mạnh bởi cụm công trình là :

+ Cụm trung tâm hành chính.

+ Khu trung tâm văn hóa thể thao.

- + Khu vực sinh thái ven sông Mã
- + Các khu vực cửa ngõ đô thị
- + Trục giao thông chính – trục cảnh quan đô thị.

+ Các công trình dọc theo trục QL 217 hiện nay đoạn qua đô thị và trục phát triển mới cần cải tạo lại có hình thức kiến trúc đẹp, hiện đại. Bởi đây là trục chính của đô thị. 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.

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

8.5.2. Quy định tổ chức không gian

Trên các trục chủ đạo thiết kế các công trình hiện đại đồng bộ, chú ý khu vực cửa ngõ phía Đông và phía Tây tạo các công trình điểm nhấn có hình thức kiến trúc mạch lạc tăng yếu tố thị giác, các công trình xây dựng tuân thủ chỉ giới xây dựng. Trồng các dải cây xanh chống ô nhiễm tiếng ồn, bụi, ngoài ra còn tạo cảnh quan đẹp kết hợp hệ thống công trình, nghiên cứu vật liệu lát hè đường, các biển báo giao thông hình thức phối kết cây xanh thảm cỏ để hạn chế tai nạn giao thông và phù hợp với thiết kế đô thị.

Khai thác địa hình tự nhiên, hài hoà yếu tố tự nhiên tôn vinh vẻ đẹp không gian kiến trúc đô thị. Quy định tầng cao tối thiểu 5 tầng, mật độ xây dựng <50%. Một số vị trí có thể nghiên cứu theo khung địa hình tự nhiên.

Các thiết kế đô thị cục bộ cần quan tâm đến việc tổ chức các công năng công trình, hình thức, màu sắc công trình, các chủng loại cây trồng dọc đường, đèn chiếu sáng, hệ thống biển quảng cáo, biển báo dẫn hướng, tuyến hành lang dành riêng cho người đi bộ để phục vụ nhân dân;

Nghiên cứu tạo sự tương phản về màu sắc, hình khối và các đặc trưng khác cho các khu xây dựng mới, hình dạng công trình phải hài hoà với các không gian xanh, không gian địa hình cảnh quan xung quanh.

Chiều cao các công trình phù hợp với mô hình tuyến trục toàn khu, phù hợp với chiều cao và các công trình xung quanh nó theo các quy chuẩn xây dựng.

8.5.3. Quy định về mật độ xây dựng - tầng cao xây dựng.

a/ Quy định đối với tầng cao xây dựng.

Đảm bảo những thiết kế mang lại hiệu quả dài hạn cho hình thái đô thị, nghiên cứu về nhịp điệu tầng cao công trình làm điểm nhấn trọng tâm cho đô thị.

Nghiên cứu tạo sự tương phản về màu sắc, hình khối và các đặc trưng khác cho các khu xây dựng mới, hình dạng công trình phải hài hoà với các không gian xanh, không gian địa hình cảnh quan xung quanh.

Chiều cao các công trình phù hợp với mô hình tuyến trục với chiều cao và các công trình xung quanh nó theo các quy chuẩn xây dựng.

b/ Quy định đối với mật độ xây dựng.

Đề ra quy định mối quan hệ giữa kích thước xây dựng và hình khối công trình kiến trúc, giữa mật độ xây dựng với chiều cao theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành để tạo hiệu quả cảnh quan kiến trúc và hình ảnh đặc trưng cho không gian đô thị. Công trình cao tầng, thấp tầng, trung bình kết nối và hợp khối tạo thành quần thể hài hoà, phù hợp không gian xung quanh, qua đó nâng cao hiệu quả tầm nhìn cho các tổ hợp công trình nghiên cứu.

Các khu chức năng có công trình to lớn có sự chuyển tiếp với các khu xây dựng thấp tầng mật độ cao (khu du lịch, khu làng sinh thái , khu công viên TĐTT).

Tại các khu vực trọng tâm – trọng điểm đề nghị bố trí công trình cao tầng mang tính dẫn hướng, điểm nhấn trọng tâm. Các công trình thấp tầng tạo nên sự đồng nhất cho các diện của các trục chủ đạo tạo sự hài hoà của tổng thể toàn đô thị.

Các công trình tạo điểm nhấn đô thị, việc sử dụng màu sắc và độ tương phản rõ ràng tạo đặc trưng về màu sắc cho các khu chức năng.

Nghiên cứu đề ra quy định khoảng cách giữa các công trình cao tầng để đảm bảo thông thoáng cho các không gian đệm, đảm bảo diện đổ bóng nhiều nhất tạo không gian mát cho các khối tích và không gian công trình xung quanh.

Quy định trước các công trình cửa ngõ, công trình trọng tâm, phải có khoảng lùi tùy theo điều lệ quản lý xây dựng, các khoảng không gian này được gắn kết với quảng trường vườn hoa công viên liên hệ cùng hệ quảng trường công cộng.

Chú ý các vùng đệm là các nút giao thông có diện tích lớn, tại đây ngoài các không gian cây xanh, quảng trường cần nghiên cứu các công trình có hình thái kiến trúc ăn nhập uốn lượn kể cả về chiều cao và độ lớn phù hợp với không gian xung quanh, đảm bảo tầm nhìn cho các phương tiện tham gia giao thông.

8.6. Thiết chế về bảo vệ cảnh quan tự nhiên trong quy hoạch

Bảo vệ cảnh quan đặc trưng cho đô thị đặc biệt là khu vực ven sông Mã... từng bước bằng quy định hạn chế san gạt địa hình tự nhiên, tôn tạo khu cây xanh, rừng trồng, bảo vệ diện tích mặt nước sông, hồ, phát triển thảm thực vật bao quanh. Nghiên cứu sử dụng các trang thiết bị kiến trúc, kỹ thuật phù hợp với môi trường cảnh quan xung quanh trong các thiết kế tạo cảnh quan đô thị. Tạo không gian mở và các khung cảnh, cảnh quan đô thị là điểm đón của các trục chủ đạo và là trung tâm cho các hoạt động.

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

PHẦN IX

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

*** Kết luận**

Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Diên Lư, huyện Bá Thước tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 được nghiên cứu quy hoạch đồng bộ sẽ góp phần thúc đẩy mạnh mẽ tới quá trình phát triển, quản lý và đầu tư xây dựng của khu vực lập quy hoạch. Quá trình nghiên cứu và hoàn thiện đồ án đã có sự hợp tác chặt chẽ giữa nhà tư vấn, chủ đầu tư và các cấp các ngành, đặc biệt là sự đóng góp ý kiến của Huyện uỷ, HĐND, UBND huyện Bá Thước, UBND xã Diên Lư và các phòng ban chức năng liên quan để cùng đạt được những giải pháp hợp lý và chất lượng.

Quy hoạch đáp ứng nhiệm vụ và yêu cầu đề ra, là cơ sở cho công tác quản lý, triển khai dự án đầu tư.

*** Kiến nghị**

- Quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất đai không để tư nhân, cơ quan và các doanh nghiệp tự do lấn chiếm.

- Cấm mốc chỉ giới các tuyến đường theo quy hoạch, thông báo quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng để mọi người biết và thực hiện.

- Sớm bồi thường giải phóng mặt bằng, di dân tái định cư làm cơ sở cho các dự án thuộc quy hoạch được triển khai thuận lợi.

Kính đề nghị các cấp, các ngành có liên quan xem xét phê duyệt, làm cơ sở cho công tác quản lý đô thị, có cơ sở tiến hành lập quy hoạch chi tiết, xác lập các quy định để quản lý và sử dụng đất có hiệu quả, phục vụ tốt mục tiêu CNH - HĐH của Đảng và Nhà nước./

Tổng hợp thuyết minh

KTS. Nguyễn Trung Kiên