

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ  
LAM SƠN- SAO VÀNG, HUYỆN THỌ XUÂN,  
TỈNH THANH HÓA ĐẾN NĂM 2040**

**THUYẾT MINH TỔNG HỢP**

(Hồ sơ trình duyệt)



**Đơn vị tư vấn:**

**Liên danh Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa  
& Viện Nghiên cứu thiết kế đô thị**

*Thanh Hóa, tháng 12/2023*

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

**THUYẾT MINH TỔNG HỢP**  
**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**  
**LAM SƠN- SAO VÀNG, TỈNH THANH HÓA ĐẾN NĂM 2040**

- Chủ nhiệm:** THS.KTS. Phạm Xuân Na  
THS.KTS. Sầm Minh Tuấn
- Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hoá:**
- Kiến trúc: THS.KTS. Nguyễn Văn Minh  
KTS. Lê Thế Thành
  - Hạ tầng kỹ thuật: THS.KS. Nguyễn Thị Ánh Tuyết  
KS. Trịnh Đình Trung  
KS. Trịnh Ngọc Đức
  - Kinh tế xây dựng: KS. Lê Thu Hà
- Viện nghiên cứu thiết kế đô thị:**
- Kiến trúc: KTS. Trần Hoàng Giang  
KTS. Nguyễn Ngọc Kiên  
KTS. Nguyễn Hồng Dương
  - Hạ tầng kỹ thuật: THS. KS. Lê Huy Phong  
KS. Lê Đại Dương
  - Kinh tế xây dựng: KS. Phan Đình Ân

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN**  
**ĐẠI DIỆN LIÊN DANH**  
**VIỆN QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC**  
**Viện trưởng**

Thanh Hóa tháng 12/2023

## MỤC LỤC

<b>CHƯƠNG 1. PHẦN MỞ ĐẦU</b>	<b>7</b>
<b>1.1. Lý do, sự cần thiết phải lập điều chỉnh quy hoạch</b>	<b>7</b>
<b>1.2. Các căn cứ lập quy hoạch</b>	<b>9</b>
<b>CHƯƠNG 2. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG</b>	<b>15</b>
<b>2.1. Vị trí và giới hạn lập điều chỉnh quy hoạch</b>	<b>15</b>
<b>2.2. Điều kiện tự nhiên:</b>	<b>16</b>
2.2.1. Địa hình, cảnh quan:.....	16
2.2.2. Thời tiết, khí hậu:.....	18
2.2.3. Thủy văn.....	19
2.2.4. Cấu tạo địa chất và địa chất công trình .....	20
2.2.5. Các nguồn tài nguyên.....	20
2.2.6. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên .....	23
<b>2.3. Hiện trạng sử dụng đất</b>	<b>24</b>
<b>2.4 Hiện trạng dân số và lao động</b>	<b>29</b>
<b>2.5. Hiện trạng phát triển kinh tế xã hội</b>	<b>30</b>
2.5.1. Hiện trạng kinh tế.....	30
2.5.2. Hiện trạng Công nghiệp và TTCN.....	31
2.5.3 Về phát triển nông nghiệp: .....	31
2.5.4. Về thương mại và dịch vụ: .....	34
2.5.5. Về dịch vụ du lịch .....	35
<b>2.6. Hiện trạng các công trình hạ tầng xã hội</b>	<b>35</b>
2.6.1. Công trình nhà ở .....	35
2.6.3. Công trình hành chính, cơ quan.....	37
2.6.4. Công trình văn hóa – thể thao.....	37
2.6.5. Công viên cây xanh.....	38
2.6.6. Các công trình văn hóa, di tích lịch sử - tôn giáo .....	38
<b>2.6.7. Các khu vực an ninh quốc phòng</b> .....	<b>40</b>
<b>2.7. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>41</b>
2.7.1. Hiện trạng giao thông.....	41
2.7.2. Hiện trạngcao độ nền – thoát nước mặt.....	44
2.7.3. Hiện trạng cấp nước .....	46
2.7.4. Hiện trạng thoát nước thải .....	48
2.7.5 Hiện trạng quản lý chất thải rắn.....	48
2.7.6. Hiện trạng quản lý nghĩa trang .....	48
2.7.7. Hiện trạng cấp điện – chiếu sáng .....	48
2.7.8. Hiện trạng hạ tầng viễn thông thụ động.....	50
<b>2.8. Hiện trạng môi trường</b>	<b>51</b>

2.8.1. Hiện trạng môi trường nước: .....	51
2.8.2. Hiện trạng môi trường đất: .....	52
2.8.3. Hiện trạng môi trường không khí: .....	52
2.8.4. Quy mô, tính chất của các nguồn gây ô nhiễm môi trường:.....	52
<b>2.9. Đánh giá tình hình thực hiện các quy hoạch trong giới hạn nghiên cứu:</b>	<b>53</b>
2.9.1. Tóm tắt nội dung cơ bản điều chỉnh QHC đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030.....	53
2.9.2. Tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch tại khu vực Lam Sơn - Sao Vàng ...	57
<b>CHƯƠNG 3. BỐI CẢNH VÀ TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN</b>	<b>64</b>
<b>3.1. Bối cảnh liên hệ vùng</b>	<b>64</b>
<b>3.2. Kinh nghiệm quốc tế và trong nước</b>	<b>68</b>
3.2.1. Lý thuyết và ứng dụng mô hình về quy hoạch sân bay.....	68
3.2.2. Sân bay quốc tế Senai – Malaysia.....	71
3.2.3. Sân bay Amsterdam Schiphol (Hà Lan).....	71
3.2.4. Sân bay Paris-Charles-de-Gaulle (Pháp).....	72
3.2.5. Quy hoạch chung đô thị sân bay Long Thành .....	73
3.2.6. QH Phân khu TT Logistic Cái Mép Hạ - Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu .....	75
<b>3.3. Tiềm năng phát triển tại đô thị Lam Sơn – Sao Vàng</b>	<b>76</b>
<b>3.4. Phân tích SWOT</b>	<b>78</b>
3.4.1. Điểm mạnh: .....	78
3.4.2. Điểm yếu: .....	79
3.4.3. Cơ hội: .....	80
3.4.4. Thách thức: .....	80
<b>CHƯƠNG 4. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ LAM SƠN – SAO VÀNG ĐẾN NĂM 2040</b>	<b>82</b>
<b>4.1. Mục tiêu/Tầm nhìn</b>	<b>82</b>
<b>4.2. Tính chất chức năng của đô thị</b>	<b>83</b>
4.2.1. Tính chất.....	83
4.2.2. Chức năng.....	83
<b>4.3. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính</b>	<b>83</b>
<b>4.4. Dự báo quy mô dân số, đất đai:</b>	<b>84</b>
<b>4.5. Các định hướng phát triển chính</b>	<b>87</b>
4.5.1. Các định hướng về kinh tế - xã hội .....	87
4.5.2. Định hướng về môi trường - cảnh quan .....	88
<b>4.6. Định hướng phát triển không gian.</b>	<b>89</b>
4.6.1. Ý tưởng thiết kế đồ án quy hoạch: .....	89
4.6.2. Phương án tổ chức không gian: .....	91
4.6.3. Định hướng phát triển không gian .....	94
4.6.4. Quy hoạch sử dụng Đất và phân khu chức năng.....	97

4.6.5. Phân khu chức năng và định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị: .....	100
<b>4.7. Các đề xuất điều chỉnh:</b>	<b>116</b>
<b>CHƯƠNG 5. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ</b>	<b>121</b>
<b>5.1. Khung thiết kế đô thị tổng thể</b>	<b>121</b>
<b>5.2. Không gian cửa ngõ đô thị</b>	<b>123</b>
<b>5.3. Không gian xanh đô thị</b>	<b>124</b>
<b>5.4. Tầng cao và mật độ xây dựng</b>	<b>125</b>
<b>5.5. Các khu vực cấm và khu vực hạn chế phát triển</b>	<b>127</b>
<b>5.6. Bảo vệ các di sản văn hoá</b>	<b>127</b>
<b>CHƯƠNG 6. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>	<b>130</b>
<b>6.1. Quy hoạch hệ thống giao thông</b>	<b>130</b>
6.1.1. Đường bộ .....	130
6.1.2. Đường sắt.....	134
6.1.3. Đường thủy .....	137
6.1.4. Cảng hàng không .....	137
6.1.5. Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe, công trình cầu, cống hộp.....	138
<b>6.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa</b>	<b>138</b>
6.2.1. Yêu cầu đối với quy hoạch cao độ nền .....	138
6.2.2 Giải pháp quy hoạch cao độ nền.....	139
6.2.3 Giải pháp thoát quy hoạch nước mưa .....	140
<b>6.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện</b>	<b>141</b>
6.3.1. Dự báo phụ tải điện .....	141
6.3.2. Định hướng cấp điện .....	142
6.3.3. Định hướng quy hoạch hệ thống chiếu sáng đô thị.....	144
6.3.4. Đề xuất quy hoạch ngầm hóa đường dây điện.....	145
<b>6.4. Quy hoạch hệ thống viễn thông thụ động</b>	<b>145</b>
<b>6.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước</b>	<b>146</b>
6.5.1 Tính toán nhu cầu cấp nước.....	146
6.5.2. Quy hoạch nhà máy cấp nước.....	148
6.5.3 Quy hoạch tuyến mạng lưới cấp nước.....	149
6.5.4 Giải pháp phòng cháy chữa cháy. ....	151
<b>6.6. Định hướng quy hoạch thoát nước thải – Quản lý CTR và nghĩa trang</b>	<b>157</b>
6.6.1. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải .....	157
6.6.2. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn.....	159
6.6.3. Quy hoạch nghĩa trang nhân dân .....	160
<b>6.7. Cấm mốc, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.</b>	<b>161</b>
<b>6.8. Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật.</b>	<b>161</b>
<b>CHƯƠNG 7. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC</b>	<b>162</b>

<b>7.1. Các phương pháp quản lý môi trường</b>	<b>162</b>
7.1.1. Thỏa thuận quốc tế nhằm phát triển bền vững (SDGs).....	162
7.1.2. Quy hoạch quản lý môi trường .....	162
7.1.3. Bảo tồn cảnh quan của những khu vực trọng yếu.....	166
7.1.4. Bảo tồn tính đa dạng sinh thái .....	166
7.1.5. Thẩm định môi trường chiến lược .....	166
7.1.6. Giáo dục phổ cập nâng cao nhận thức về môi trường.....	166
7.1.7. Công nghiệp hóa và các thiệt hại mang đến .....	167
<b>7.2. Các biện pháp để bảo tồn môi trường</b>	<b>169</b>
<b>7.3. Biện pháp ứng phó với vấn đề môi trường</b>	<b>172</b>
<b>7.4. Quy hoạch bảo hộ bảo tồn môi trường và phòng tránh thiên tai</b>	<b>173</b>
<b>CHƯƠNG 8. CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ VÀ KINH TẾ XÂY DỰNG</b>	<b>179</b>
<b>8.1. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư.</b>	<b>179</b>
<b>8.2. Giải pháp thực hiện</b>	<b>179</b>
8.2.1. Giải pháp về đầu tư .....	179
8.2.2. Giải pháp về cơ chế, chính sách.....	180
8.2.3. Giải pháp phát triển doanh nghiệp .....	181
8.2.4. Giải pháp về phát triển khoa học công nghệ .....	182
8.2.5. Giải pháp phát triển nguồn nhân lực .....	183
8.2.6. Giải pháp về BVMT, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn tài nguyên .....	184
8.2.7. Giải pháp về nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước, cải cách hành chính, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.....	184
<b>8.3. Giải pháp tái định cư cho các khu vực cần giải phóng mặt bằng.</b>	<b>185</b>
<b>CHƯƠNG 9. KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN</b>	<b>187</b>
<b>9.1. Kết luận</b>	<b>187</b>
<b>9.2. Kiến nghị</b>	<b>187</b>

## CHƯƠNG 1. PHẦN MỞ ĐẦU

### 1.1. Lý do, sự cần thiết phải lập điều chỉnh quy hoạch

- Đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân là đô thị nằm trên tuyến đường Hồ Chí Minh, tuyến đường chiến lược phát triển vùng phía Tây của đất nước nói chung và của tỉnh Thanh Hóa nói riêng. Nằm ở vị trí trung tâm địa lý của tỉnh Thanh Hóa, là khu vực giao thoa về kinh tế - văn hóa - xã hội giữa vùng đồng bằng và vùng trung du và miền núi của tỉnh; Việc phát triển vùng Lam Sơn – Sao Vàng sẽ tạo động lực lớn và có tác động lan tỏa tới sự phát triển kinh tế - xã hội của một vùng rộng lớn; đồng thời thu hút nguồn lao động dồi dào của khu vực (Thọ Xuân, Triệu Sơn, Yên Định, Ngọc Lặc, Thường Xuân...)

- Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 đã được lập và phê duyệt năm 2001 theo Quyết định số 520/2001/QĐ-UBND ngày 02/3/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa và đã được phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch theo quyết định số 4480/QĐ-UBND ngày 15/12/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

Theo quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, tỷ lệ 1/5.000 lấy thị trấn Lam Sơn làm đô thị trung tâm. Cấu trúc phát triển đô thị theo mô hình: Đô thị trung tâm, trung tâm kinh tế công nghiệp CNC Lam Sơn – Sao Vàng và các Khu đô thị vệ tinh ; Xen kẽ là các vùng nông nghiệp đô thị; Kết nối giữa Đô thị trung tâm và các Khu đô thị, giữa các Khu đô thị với nhau bằng các trục giao thông.

- Tuy nhiên sau hơn gần 10 năm thực hiện quy hoạch, Đô thị Lam Sơn – Sao Vàng chưa được đầu tư phát triển tương xứng với các tiềm năng thế mạnh vốn có, chưa đạt được mục tiêu đạt đô thị loại III như kế hoạch đã đề ra. Về công nghiệp chưa hình thành được Khu công nghiệp tập trung theo quy hoạch; các cơ sở hạ tầng đô thị chủ yếu mới đầu tư ở mức độ quy mô nhỏ, phân tán theo đơn vị quản lý hành chính hiện tại là thị trấn Lam Sơn và thị trấn Sao Vàng...vv Quy hoạch cũ chưa khai thác được giá trị và tiềm năng thúc đẩy phát triển kinh tế của Cảng Hàng không Thọ Xuân, chưa kết nối được Cảng Hàng không Thọ Xuân với các khu vực lân cận. Về nông nghiệp chưa hình thành các khu Nông nghiệp công nghệ cao, hiện tại vẫn sản xuất theo hướng truyền thống, manh mún nhỏ lẻ. Thương mại dịch vụ chưa tạo được trung tâm dịch vụ lớn của khu vực, các loại hình dịch vụ thương mại còn đơn giản chưa đa dạng phong phú. Về phát triển du lịch, hình thức du lịch chủ yếu gắn với tham quan Di tích lịch sử chưa tạo được thay đổi mới lạ, các mô hình du lịch nghỉ dưỡng kết hợp vui chơi giải trí chưa được đầu tư phát triển. Do vậy đô thị chưa đáp ứng được yêu cầu là một đô thị động lực – hạt nhân phát triển kinh tế - xã hội của vùng phía Tây tỉnh Thanh Hóa.

- Năm 2019 UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 2539/QĐ-TTg về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070. Đến năm 2023 UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3283/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045. Theo đó, khu vực đô thị Lam Sơn – Sao Vàng định hướng là “*Là trung tâm kinh tế động lực của huyện Thọ Xuân và của tỉnh với các chức năng phát triển chủ yếu bao gồm: công nghiệp, nông nghiệp quy mô lớn, công nghệ cao; dịch vụ hàng không; thương mại dịch vụ; logistics; dịch vụ du lịch và vui chơi giải trí; bảo tồn, phát huy giá trị Khu di tích Quốc gia đặc biệt Lam Kinh và các di sản văn hoá vật thể, phi vật thể khác trong khu vực*”.

- Theo quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/09/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, với lợi thế quan trọng đô thị Lam Sơn – Sao Vàng có vị trí chiến lược về tính kết nối giao thông, cụ thể: có Cảng Hàng không Thọ Xuân, Quốc lộ 47, Quốc lộ 47B, Quốc lộ 47C, nằm trên tuyến đường Hồ Chí Minh, tuyến đường huyết mạch phát triển vùng phía Tây của đất nước nói chung và của tỉnh Thanh Hóa nói riêng, tuyến cao tốc Nghi Sơn - Thọ Xuân với tổng giá trị đầu tư hơn 3.500 tỷ đồng dự kiến được đưa vào khai thác cuối năm 2022. Tuyến cao tốc này được kỳ vọng sẽ tạo mối liên kết chặt chẽ giữa hai khu vực kinh tế trọng điểm của tỉnh Thanh Hóa. Từ đó thúc đẩy phát triển đa dạng hóa các loại hình sản phẩm Công nghiệp - Dịch vụ đặc biệt trong các lĩnh vực có lợi thế của từng địa phương như Logistics, hàng không, cảng biển, xuất nhập khẩu sản phẩm nông nghiệp, công nghiệp công nghệ cao, linh kiện điện tử.

- Cũng nằm trong lợi thế về hạ tầng giao thông liên kết vùng, sân bay Thọ Xuân, nằm trong 14 sân bay quốc tế giai đoạn 2021-2050 (theo Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng hàng không sân bay toàn quốc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050), đáp ứng nhu cầu vận chuyển hành khách và hàng hóa bằng đường hàng không, góp phần phục vụ phát triển kinh tế xã hội, là hạt nhân động lực phát triển kinh tế xã hội của vùng phía Tây tỉnh Thanh Hóa và vùng huyện Thọ Xuân.

- Ngày 05/8/2020, Bộ Chính trị đã ra Nghị quyết số 58-NQ/TW về xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, trong đó xác định thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân là một trong 3 cực tăng trưởng của vùng đồng bằng và trung du của tỉnh (Thành phố Thanh Hóa, thị xã Bỉm Sơn và thị trấn Lam Sơn).

- Ngày 10/01/2022 Ban Thường vụ Tỉnh ủy Thanh Hóa đã ban hành Nghị quyết số 10-NQ/TU về xây dựng và phát triển huyện Thọ Xuân đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, trong đó xác định “Phát triển huyện Thọ Xuân nhanh và



bền vững với nông nghiệp là nền tảng, công nghiệp và nông nghiệp quy mô lớn, công nghệ cao là đột phá, dịch vụ hàng không và du lịch gắn với bảo tồn, phát huy giá trị các di sản văn hóa vật thể, phi vật thể là mũi nhọn; **trọng tâm là phát triển khu vực Lam Sơn - Sao Vàng** trở thành trung tâm công nghiệp, nông nghiệp quy mô lớn, công nghệ cao, dịch vụ hàng không của tỉnh, trung tâm hành chính mới của huyện, tạo động lực phát triển cho huyện Thọ Xuân và cả tỉnh”.

- UBND tỉnh Thanh Hóa cũng đã có Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 về việc ban hành Chương trình hành động của UBND tỉnh thực hiện Nghị quyết số 10-NQ/TU ngày 10/01/2022 của Ban thường vụ Tỉnh ủy về xây dựng và phát triển huyện Thọ Xuân đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

Điều đó đã cho thấy vai trò, vị trí của đô thị Lam Sơn Sao Vàng trong vùng huyện và trong tỉnh Thanh Hóa.

- Nhằm khai thác, phát huy mạnh hơn nữa tiềm năng lợi thế về vị trí, tài nguyên thiên nhiên, văn hóa lịch sử, đặc biệt là lợi thế đầu mối giao thông quan trọng của quốc gia và của tỉnh và để tạo bước đột phá phát triển kinh tế của khu vực này, việc Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lam Sơn – Sao Vàng đã được lập và phê duyệt năm 2014 là cần thiết; Nhằm cụ thể chương trình phát triển đô thị tỉnh Thanh Hóa nói chung và huyện Thọ Xuân nói riêng, đồng thời phù hợp với định hướng phát triển của Tỉnh theo Nghị quyết số 58-NQ/TW ngày 05/8/2020 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ XIX, nhiệm kỳ 2020 – 2025 và Nghị quyết số 10-NQ/TW của Ban Thường vụ Tỉnh ủy để định hướng quy hoạch xác định mục tiêu đến năm 2030, huyện trở thành thị xã trước năm 2030, một trung tâm động lực quan trọng, góp phần đưa Thanh Hóa trở thành cực tăng trưởng mới ở phía Bắc của Tổ quốc tiến đến năm 2045, Thọ Xuân là đô thị giàu đẹp, văn minh, hiện đại, phát triển toàn diện và kiểu mẫu của tỉnh.

## **1.2. Các căn cứ lập quy hoạch**

### ***Các Luật do Quốc hội ban hành:***

- + Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- + Luật Xây dựng số 05/2014/QH13 ngày 01/7/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- + Luật Đô thị số 79/2006/QH11 ngày 29/11/2006;
- + Luật Viễn thông số: 41/2009/QH12 ngày 23/11 2009;
- + Luật Phòng, chống thiên tai số 33/2013/QH13 ngày 19/6/2013;
- + Luật du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19/6/2017;
- + Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19/6/ 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 ngày 29/6/2001; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa ngày 18/6/2009;

+ 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 số 60/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đê điều;

***Các Nghị quyết, Nghị định, Quyết định của Đảng và Chính phủ:***

+ 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 số 13/NQ-CP của Chính phủ về Ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 58-NQ/TW ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Bộ Chính trị;

+ Nghị Quyết số: 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị;

+ Nghị Quyết số: 1211/2016/UBTVQH13 ngày 11/7/2016 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

+ Nghị Quyết số: 37-NQ/TW ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Bộ Chính trị về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện và cấp xã;

+ Nghị Quyết số: 786/NQ-UBTVQH14 ngày 16/10/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Thanh Hóa;

+ Văn bản số: 262/UBTVQH14-PL ngày 17/04/2018 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thống nhất thực hiện các quy định về điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính gắn với việc thực hiện Nghị quyết TW6;

+ Nghị định số 37/2010/NĐ- CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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;

+ Nghị định số: 37/2019/ NĐ-CP ngày 07/5/2019 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch.

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

+ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

+ Quyết định số 27/2004/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ ngày 02/03/2004 về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng và phát triển đô thị dọc đường Hồ Chí Minh (đoạn qua tỉnh Thanh Hóa);

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

+ Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

***Các Quyết định, Thông tư, Văn bản của các Bộ, Ban, Ngành:***

+ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

+ Thông tư số: 01/2021/TT - BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

+ Kế hoạch số: 124/KH-UBND ngày 26/7/2017 về kế hoạch phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 đạt mục tiêu đô thị hóa 35%;

+ Quyết định số 27/2004/QĐ-TTg ngày 02/03/2004 về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng và phát triển đô thị dọc đường Hồ Chí Minh (đoạn qua tỉnh Thanh Hóa);

+ Quyết định số 258/QĐ-TTg ngày 5/2/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt mở Sân bay Thọ Xuân khai thác hàng không dân dụng;

+ Quyết định số 116/QĐ-BGTVT của Bộ trưởng Bộ GTVT ngày 18/01/2013 về việc phê duyệt Quy hoạch sân bay Thọ Xuân–Thanh Hóa giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

+ Quyết định số 1136/QĐ-BGTVT ngày 12/6/2020 của Bộ GTVT về việc phê duyệt quy hoạch Cảng Hàng không quốc tế Thọ Xuân thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

+ Văn bản số 6567/BGTVT-KHĐT ngày 22/6/2023 của Bộ GTVT về việc quản lý quy hoạch Cảng Hàng không quốc tế Thọ Xuân thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

***Các Nghị quyết, Quyết định, Văn bản của tỉnh Thanh Hóa***

+ Nghị quyết đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ XIX, nhiệm kỳ 2020 – 2025;

+ Nghị quyết số 10-NQ/TU của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Thanh Hóa về Xây dựng và phát triển huyện Thọ Xuân đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

+ Nghị quyết số 299/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hoá về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển huyện Thọ Xuân;

+ Nghị quyết số 114/NQ-HĐND ngày 19/12/2021 về việc thông qua Đề án phát triển, hoàn thiện kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, trọng tâm là hệ thống giao thông và đô thị giai đoạn 2021-2025;

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

+ Quyết định số 4480/QĐ-UBND ngày 15/12/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, tỷ lệ 1/5000;

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

+ Quyết định số: 4804/QĐ-UBND ngày 03/12/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đề án phát triển giao thông đường thủy nội địa tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

+ Văn bản số 4761/CV-VPTU ngày 6/9/2019 của Thường trực Tỉnh ủy Thanh Hóa về việc quy hoạch khu phức hợp dịch vụ hàng không, đô thị, dịch vụ nghỉ dưỡng, công nghiệp và nông nghiệp công nghệ cao Thọ Xuân;

+ Văn bản số 13797/UBND-CN ngày 11/10/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Quy hoạch khu phức hợp dịch vụ hàng không, đô thị, du lịch nghỉ dưỡng, công nghiệp và nông nghiệp công nghệ cao Thọ Xuân.

+ Quyết định số 1167/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập điều chỉnh quy

hoạch chung đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040;

+ Căn cứ Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1167/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040;

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

+ Căn cứ Công văn số 940/BXD- QHKT ngày 15/03/2023 của Bộ Xây dựng về việc tham gia ý kiến về đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

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

+ Căn cứ Văn bản giải trình số 451/VQHKT-NCQH ngày 10/11/2023 của Viện Quy hoạch – Kiến trúc Thanh Hoá (đơn vị tư vấn) về việc giải trình, tiếp thu ý kiến của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 4797/BXD-QHKT ngày 24/10/2023 về Đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân đến năm 2040;

+

#### ***Các nguồn tài liệu số liệu***

+ Bản đồ tỷ lệ 1/25.000 khu vực lập quy hoạch do Cục Đo đạc và bản đồ Việt Nam cung cấp.

+ Bản đồ điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

+ Bản đồ địa hình đã được lập cho khu vực nghiên cứu;

+ Các tài liệu số liệu thống kê tổng hợp, tài liệu quy hoạch chuyên ngành;

+ Các đề án quy hoạch đang được nghiên cứu liên quan đến khu vực.

#### ***Các nguồn cơ sở bản đồ***

+ Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000 khu vực Lam Sơn – Sao Vàng do Cục đo đạc và bản đồ Việt Nam, Bộ Tài nguyên & Môi trường phát hành;

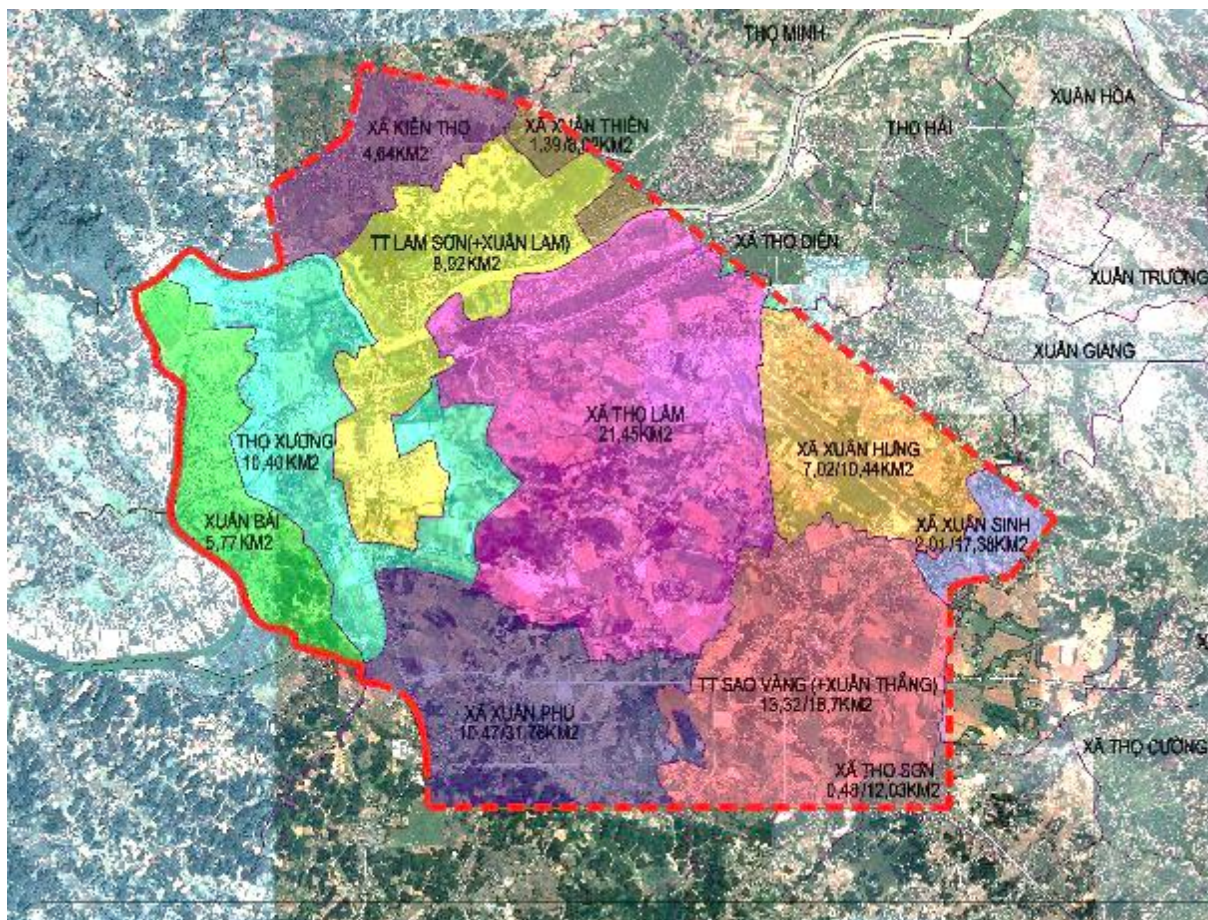
+ Bản đồ đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/5.000 và bản đồ quy hoạch chung đô thị Lam Sơn – Sao Vàng thực hiện theo quyết định phê duyệt nhiệm vụ và dự toán số 1167/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa;

+ Bản đồ đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/5000 phục vụ lập quy hoạch chung Khu Công nghiệp Lam Sơn – Sao Vàng và Đồ án Quy hoạch chung Khu công nghiệp Lam Sơn – Sao Vàng tỷ lệ 1/5000;

+ Bản đồ đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/5.000 phục vụ quy hoạch chung đô thị Lam Sơn – Sao Vàng do Viện Quy hoạch – Kiến trúc thực hiện năm 2022.

## CHƯƠNG 2. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

### 2.1. Vị trí và giới hạn lập điều chỉnh quy hoạch



Hình: giới hạn lập điều chỉnh quy hoạch

- Tại Quyết định số 4480/QĐ-UBND ngày 15/12/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, tỷ lệ 1/5000 bao gồm địa giới hành chính của thị trấn Lam Sơn, thị trấn Sao Vàng, các xã Xuân Bái, Xuân Lam, Xuân Hưng, Thọ Xuân, Thọ Lâm, Xuân Thắng và một phần các xã Xuân Phú, Xuân Sơn. Với quy mô diện tích khoảng 8.590 ha. dân số đến năm 2030 là 180.000 người. Như vậy, về quy mô diện tích và dân số đã đảm bảo hình thành đơn vị hành chính cấp phường sau khi thành lập thành phố Thọ Xuân theo định hướng đến năm 2030 (Theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân đến năm 2040).

- Tại Nghị Quyết số: 786/NQ-UBTVQH14 ngày 16/10/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Thanh Hóa, theo đó “Nhập toàn bộ 5,08 km<sup>2</sup> diện tích tự nhiên, 3.256 người của xã Xuân Lam vào thị trấn Lam Sơn. Sau khi nhập, thị trấn Lam Sơn có 8,91 km<sup>2</sup> diện tích tự nhiên và quy mô dân số 10.890 người; Nhập toàn bộ 16,14 km<sup>2</sup> diện

tích tự nhiên, 6.284 người của xã Xuân Thắng vào thị trấn Sao Vàng. Sau khi nhập, thị trấn Sao Vàng có 18,69 km<sup>2</sup> diện tích tự nhiên và quy mô dân số 9.397 người.”

- Như vậy, diện tích lập điều chỉnh quy hoạch lần này bao gồm toàn bộ diện tích đã được phê duyệt thuộc đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 4480/QĐ-UBND ngày 15/12/2014 gồm diện tích tự nhiên các Thị trấn Lam Sơn, thị trấn Sao Vàng, các xã Xuân Bái, Thọ Xương, Thọ Lâm và một phần các xã Xuân Hưng, Xuân Sơn, Xuân Phú, Xuân Thiên, Thọ Sơn, Kiên Thọ. Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp Thôn Kiên Minh, xã Kiên Thọ, huyện Ngọc Lặc (ranh giới phía Bắc khu Du lịch Lam Kinh đã được phê duyệt QHPK 1/2000 theo Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 09/01/2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa);

+ Phía Nam: giáp hồ Cửa Chát (ranh giới phía Nam khu Công nghiệp Lam Sơn – Sao Vàng đã được phê duyệt tại Quyết định số 1909/QĐ-UBND ngày 07/6/2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa);

+ Phía Đông: giáp xã Thọ Cường, huyện Triệu Sơn;

+ Phía Tây: giáp sông Chu.

- Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch:

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

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

## **2.2. Điều kiện tự nhiên:**

### **2.2.1. Địa hình, cảnh quan:**

- Thọ Xuân là vùng đồng bằng bán sơn địa nằm ở phía Tây Bắc tỉnh Thanh Hoá. Địa hình Thọ Xuân được chia làm hai vùng cơ bản: Vùng trung du và vùng đồng bằng.

\* Vùng trung du: nằm về phía Tây Bắc và Tây Nam của huyện. Đây là vùng đồi thoải, thích hợp cho việc trồng các loại cây công nghiệp, cây ăn quả, phát triển lâm nghiệp.

- Vùng này được chia thành hai tiểu vùng:

- Tiểu vùng đồi thấp bao quanh phía Tây Bắc của huyện gồm các xã: Thọ Lập, Xuân Thiên, Quảng Phú, Thuận Minh, Xuân Lam (nay là TT Lam Sơn).



- Tiểu vùng đồi bao quanh phía Tây Nam của huyện gồm các xã: Thọ Lâm, Thọ Xương, Xuân Phú, Xuân Bái, Xuân Sơn (nay là Xuân Sinh), thị trấn Lam Sơn, thị trấn Sao Vàng, Xuân Thiên.

- Địa hình phức tạp, có nhiều đồi thấp bát úp, xen kẽ với đất trồng lúa.

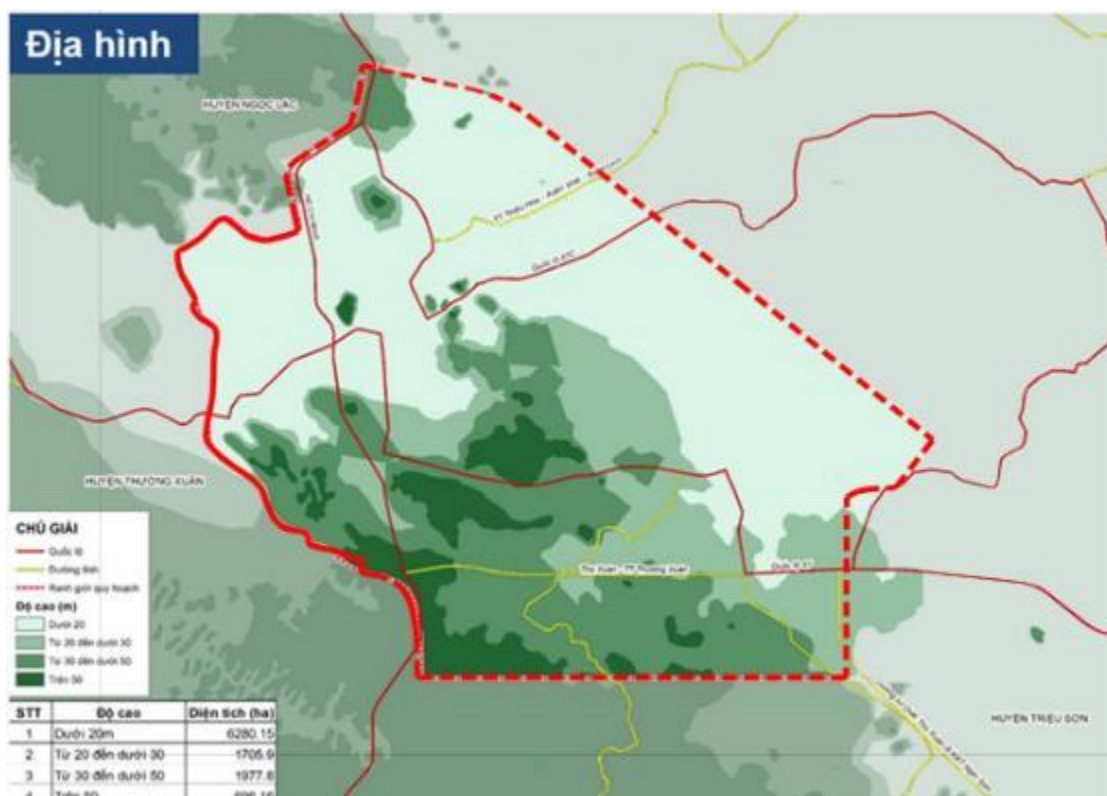
\* Vùng đồng bằng: nằm hai phía tả và hữu ngạn sông Chu. Vùng này được chia thành hai tiểu vùng:

- Tiểu vùng hữu ngạn sông Chu: gồm các xã: Xuân Hồng, thị trấn Thọ Xuân, Tây Hồ, Bắc Lương, Nam Giang, Xuân Phong, Thọ Lộc, Xuân Trường, Xuân Giang, Xuân Hoà, Thọ Hải.

- Tiểu vùng hữu ngạn sông Chu, nhất là phần phía Đông Nam của huyện phần lớn là bình địa, có nhiều cánh đồng rộng lớn xen kẽ với làng xóm, công tác tưới tiêu nước được chủ động bằng hệ thống thuỷ nông sông Chu, nên đất đai rất phì nhiêu, cảnh quan trù phú.

- Tiểu vùng tả ngạn sông Chu: gồm các xã: Phú Xuân, Xuân Lai, Xuân Minh, Xuân Lập, Trường Xuân; có địa hình phức tạp, các cánh đồng thường là lòng chảo.

- Trên cơ sở địa hình tự nhiên, cùng với các yếu tố hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển để hình thành nên các phân vùng phát triển, gồm 03 phân vùng: vùng kinh tế động lực Lam Sơn - Sao Vàng, vùng kinh tế Đông hữu ngạn sông Chu, vùng kinh tế tả ngạn sông Chu.



Hình 1: Địa hình khu vực lập quy hoạch

### 2.2.2. Thời tiết, khí hậu:

- Khí hậu của huyện Thọ Xuân mang đặc trưng khí hậu của khu vực nhiệt đới, gió mùa ẩm, có mùa đông lạnh.

\* **Chế độ nhiệt:** Tổng nhiệt độ năm từ 8.500 - 8.7000C, nhiệt độ không khí trung bình cả năm là 23,40C. Mùa hè (từ tháng 5 - 9) nhiệt độ trung bình 27,0 C, cao tuyệt đối là 39,30 C. Mùa đông (từ tháng 12 - tháng 2 năm sau) nhiệt độ trung bình 16 - 18 0C, nhiệt độ thấp tuyệt đối 4,40 C.

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

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

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

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

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

\* **Gió bão:** Hàng năm Thọ Xuân chịu ảnh hưởng của hai loại gió mùa:

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

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

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

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

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

**\* Sương:**

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

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

**2.2.3. Thủy văn**

- Thọ Xuân nằm trong vùng thủy văn sông Chu, có 3 con sông chảy qua: sông Chu, sông Hoàng, sông Cầu Chày. Ngoài ra, còn có nhiều kênh rạch nội địa như sông Dừa, khe Trê.

\* **Sông Chu:** Toàn bộ chiều dài sông là 270 km, diện tích lưu vực 7.500km<sup>2</sup>: phần chảy qua huyện Thọ Xuân dài 29,4 km. Sông có độ dốc lớn, bề ngang sông hẹp, dòng chảy uốn khúc. Lưu lượng nước lũ lớn nhất tại Bái Thượng đạt 6.000m<sup>3</sup>/s, lưu lượng trung bình đạt 25m<sup>3</sup>/s, kiệt nhất đạt 19m<sup>3</sup>/s.

- Sông Chu có vai trò quan trọng trong giao thông thủy, cung cấp nước cho sản xuất và đời sống của nhân dân trong vùng.

- Trong mùa mưa lũ, vấn đề bảo vệ an toàn các tuyến đê sông Chu là nhiệm vụ hết sức quan trọng nhằm tránh xảy ra vỡ đê, ảnh hưởng đến tính mạng, tài sản của người dân.

\* **Sông Cầu Chày:** Bắt nguồn từ dãy núi Ngọc Khê, diện tích lưu vực: 551 km<sup>2</sup>, trong đó đoạn chảy qua địa phận huyện Thọ Xuân là 24 km, lưu lượng lũ lớn nhất đạt 136m<sup>3</sup>/s lưu lượng kiệt đạt 0,7m<sup>3</sup>/s.

\* **Sông Hoàng (sông Nhà Lê):** Bắt nguồn từ dãy núi phía Tây nông trường Sao Vàng, có chiều dài là 81 km, diện tích lưu vực 105 km<sup>2</sup>, lưu lượng lũ lớn nhất đạt 67,5 m<sup>3</sup>/s, lưu lượng kiệt nhỏ nhất đạt 0,1 m<sup>3</sup>/s.

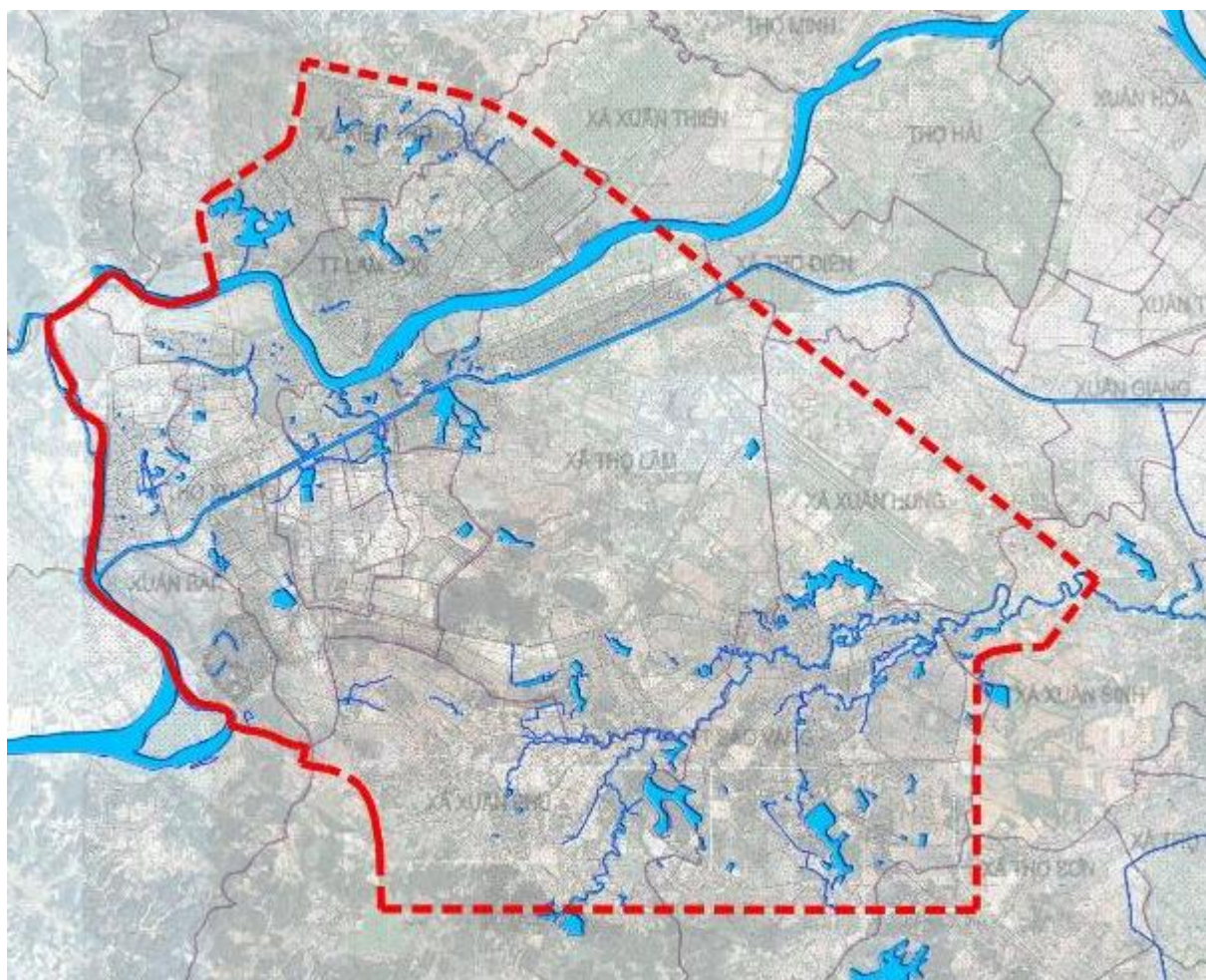
\* **Sông Dừa:** Là nhánh của sông Hoàng dài 10 km chạy qua các xã Xuân Hồng, Xuân Phong, có tác dụng tiêu nước là chủ yếu.

\* **Khe Trê:** Bắt nguồn từ xã Nguyệt Án (huyện Ngọc Lặc) chảy qua các xã Xuân Thiên, Thọ Minh (nay là Thuận Minh) rồi đổ ra sông Chu, lòng khe hẹp và sâu.

- Ngoài hệ thống sông, trên địa bàn huyện còn có nhiều hồ, ao nằm phân tán rải rác. Đáng kể nhất là:

- Hồ Mọ ở xã Quảng Phú, diện tích 39,8 ha.
- Hồ Cửa Trát ở xã Xuân Phú, diện tích 17,5 ha.
- Hồ Sao Vàng ở thị trấn Sao Vàng, diện tích 12 ha.
- Hồ Đoàn Kết ở thị trấn Lam Sơn, diện tích 8,75 ha.

- Hồ Cây Quýt ở xã Xuân Thắng (nay là TT Sao Vàng), diện tích 3 ha.
- Hồ Đông Trường ở thị trấn Sao Vàng, Xuân Quang (nay là Xuân Sinh), Xuân Trường với diện tích là 0,95 ha.



Hình 2: Chế độ thủy văn khu vực lập quy hoạch

#### 2.2.4. Cấu tạo địa chất và địa chất công trình

Địa chất công trình: Khu vực thiết kế đất có cường độ chịu tải từ 1,0kg/cm<sup>2</sup> - 3,0 kg/cm<sup>2</sup>, rất tốt cho xây dựng công trình.

Địa chất thủy văn: Tại thời điểm khảo sát thấy nước mặt tồn đọng ở các ao tù, kênh rạch với mực nước khoảng 0,5 - 0,9m.

Quan sát mức nước tại các hố khoan và một số giếng ăn, giếng UNICEF trong khu vực cho thấy, nước ở đây ổn định nông 0,8-1,5m. Nước ngầm nằm trong các lớp cát, cát pha. Nhìn chung nước mặt, mực nước ngầm ổn định tương đối nông.

#### 2.2.5. Các nguồn tài nguyên

a. Tài nguyên đất

\* Đất phù sa (P) - Fluvisols (FL):

Đất phù sa có diện tích 14.531,03 ha, chiếm 49,56% diện tích tự nhiên. Phần lớn diện tích phân bố ở các xã thuộc vùng đồng bằng của huyện, một số diện tích nằm xen trong các vùng đồi núi.

Căn cứ vào hình thái bề ngoài cũng như các kết quả phân tích các đặc tính hiện tại của đất, đất phù sa của huyện được chia thành các đơn vị đất sau:

Đất phù sa trung tính ít chua (P) - Eutric Fluvisols (FLe): Diện tích 7.189,74 ha, chiếm 24,5% diện tích tự nhiên. Loại đất này phân bố ở các xã Xuân Thiên, Xuân Phong, Xuân Trường, Xuân Quang (nay là Xuân Sinh), Xuân Thành (nay là Xuân Hồng).

Đất có thành phần cơ giới biến động từ cát pha đến sét. Cấu trúc đất thường ở dạng viên, cục trên chân ruộng trồng màu, còn ở ruộng trồng lúa đất có cấu trúc dạng tầng.

Hàm lượng lân dễ tiêu đạt mức trung bình đến giàu ở tầng canh tác ( $P_{2O5dt} > 10\text{mg}/100\text{g}$  đất), ở các tầng dưới ở mức nghèo. Hàm lượng kali dễ tiêu ở mức rất nghèo ( $K_{2Odt} < 5\text{mg}/100\text{g}$  đất).

Dung tích hấp thụ cation thấp ( $CEC < 12\text{ldl}/100\text{g}$  đất). Độ bão hoà bazơ cao,  $BS > 60\%$ . Các cation bazơ trao đổi ( $Ca^+$ ,  $Mg^+$ ,  $K^+$ ,  $Na^+$ ) chiếm tỷ lệ khá cao trong tổng số cation trao đổi. Vì vậy, đây là yếu tố khá thuận lợi cho sự sinh trưởng, phát triển của cây lúa và các loại cây nông nghiệp ngắn ngày khác.

Đất phù sa glây (Pg) - Gleyic Fluvisols (FLg): Diện tích 4.771,85 ha, chiếm 16,28% diện tích tự nhiên. Phân bố chủ yếu ở các xã: Xuân Lập, Tây Hồ, Thọ Lộc, Xuân Sơn (nay là Xuân Sinh), Xuân Thắng (nay là TT Sao Vàng), Nam Giang, Xuân Lai, Xuân Tín, Xuân Minh, Xuân Trường, Xuân Hoà, Xuân Yên (nay là Phú Xuân).

Căn cứ vào độ bão hoà bazơ, đất phù sa glây của Thọ Xuân được chia thành 2 đơn vị phụ:

Đất phù sa glây bão hoà bazơ (Pge) - Eutri Gleyic Fluvisols (FLg - e)

Đất phù sa glây chua (Pgd) - Dystri Gleyic Fluvisols (FLg - d)

Đất có thành phần cơ giới từ thịt nhẹ đến thịt nặng. Đất có tầng đất mặt ở trạng thái nhão khi bão hoà nước nhưng khi khô trở nên cứng rắn. Cấu trúc đất thường là dạng tầng, ở trạng thái ướt đất có tính dính cao. Nhìn chung đất có độ xốp thấp.

Đối với loại đất này nên tập trung vào thâm canh cây lúa, cần bón thêm vôi cho vùng đất thuộc đơn vị đất phù sa glây chua. Vấn đề thủy lợi (tiêu nước) cần phải được giải quyết để hạ thấp mực nước ngầm, giảm bớt quá trình khử xảy ra trong đất. Trong thực tế đây là vấn đề khó, vì biện pháp thủy lợi không thể giải quyết cục bộ cho một diện tích nhỏ hẹp trong lúc đơn vị đất này lại phân bố xen kẽ với những đơn vị đất khác. Vì thế giải pháp tốt nhất là chuyển đổi cơ cấu cây trồng hợp lý, ví dụ từ 2 lúa chuyển sang 2 lúa - 1 màu,...

Đất phù sa có tầng đóm ri (Pr) - Cambic Fluvisols (FL): Diện tích 2.569,44 ha, chiếm 8,76% diện tích tự nhiên, phân bố chủ yếu ở các xã: Thọ Nguyên (nay là

Xuân Hồng), Xuân Sơn (nay là Xuân Sinh).

Đối với đất phù sa có tầng đóm rỉ gây phân bố ở địa hình thấp hơn chuyên để trồng lúa. Còn đất phù sa biến đổi bão hoà bazơ tùy thuộc vào hệ thống thủy lợi của từng vùng có thể thâm canh cây lương thực các loại.

\* Đất xám (X) - ACrisols:

Đất xám có diện tích 6.892,32 ha, chiếm 23,51% diện tích tự nhiên; phân bố tập trung ở các xã Xuân Phú, Thọ Lâm, Xuân Thắng (nay là TT Sao Vàng), Xuân Châu (nay là Thuận Minh). Nhóm Acrisols của huyện có một đơn vị đất là đất xám Feralit - Ferralic ACrisols (ACfa).

Căn cứ vào quá trình xảy ra trong đất, đơn vị đất này được chia thành đơn vị phụ sau:

Đất xám feralit điển hình (Xfh) - Hapli Ferralic Acrisols (ACfa- h)

Đất xám feralit đá lẫn nông (Xfdl) - Epilithi Ferralic Acrisols (ACfa- ll)

Đơn vị đất này hiện nay được sử dụng rất đa dạng, từ cây lương thực hàng năm như ngô, lúa, sản đến cây công nghiệp như mía và một phần lớn diện tích đang là rừng thứ sinh hay cây cây nguyên liệu giấy (luồng, keo).

Đối với đất xám feralit điển hình có thể trồng cây cao su, cà phê, mía, lạc, vừng. Phần đất dốc của đơn vị phụ đất này dành cho trồng chè, keo, mỡ; hạn chế trồng luồng vì với phương thức khai thác như hiện nay đất sẽ bị phá hoại rất nhanh chóng.

Trên đất xám feralit đá lẫn nông hoặc sâu tốt nhất là tái thiết rừng vì phần lớn đất có độ dốc tương đối lớn hoặc ở những nơi thường chịu sự xói lở và tích tụ bởi tác động của lũ lụt.

#### b. Tài nguyên nước

\* Nước mặt: Thọ Xuân có nguồn nước mặt khá phong phú với hệ thống sông Chu, sông Hoàng, sông Cầu Chày; ngoài ra còn có các kênh rạch nhỏ và các hồ nước như: hồ Sao Vàng, hồ Cửa Trát. Nguồn nước mặt phục vụ cho sản xuất nông nghiệp chủ yếu được lấy từ sông Chu, sông Cầu Chày và hệ thống sông Nông Giang.

\* Nước ngầm: Nước ngầm ở Thọ Xuân đặc trưng cho nước ngầm vùng sông Chu, độ sâu đến tầng nước ngầm khoảng 15 - 20 m. Nước ngầm ít được khai thác và sử dụng. Gần đây, nước ngầm đã bắt đầu được đưa vào khai thác, sử dụng phục vụ cho sinh hoạt và sản xuất của nhân dân. Đến nay, đã có 95% số hộ dùng nước hợp vệ sinh, nhiều hộ đã có giếng khoan.

#### c. Tài Nguyên rừng

Tài nguyên rừng của Thọ Xuân nghèo, chủ yếu là rừng trồng mới được khôi phục.

Hiện tại Thọ Xuân có 2.514,02 ha đất lâm nghiệp, trong đó đất rừng sản xuất

là 2.447,05 ha, rừng đặc dụng là 59,0 ha; tập trung ở các xã bán sơn địa như: Xuân Phú, Xuân Thắng (nay là TT Sao Vàng), Quảng Phú, Xuân Châu (nay là Thuận Minh), Xuân Sơn (nay là Xuân Sinh). Diện tích rừng không nhiều nhưng có ý nghĩa rất lớn về môi trường ở tiểu vùng, đảm bảo cân bằng sinh thái và góp phần quan trọng trong phát triển kinh tế trang trại nông nghiệp của huyện hiện nay.

**Thảm thực vật:** Thảm thực vật tự nhiên chủ yếu là các loại đồng cỏ, cây lùn, chỉ có ý nghĩa phòng hộ giữ đất, giữ nước hoặc làm bãi chăn thả. Thảm thực vật trồng chủ yếu là cây mía, cây lương thực các loại và cây lâm nghiệp: bạch đàn, keo, xoan và cây ăn quả.

**Động vật:** Do rừng bị khai thác cạn kiệt, cùng với quá trình phát triển đã làm nhiều loại động vật phải di cư nơi khác hoặc tự tiêu diệt.

Tài nguyên động, thực vật hiện có trên địa bàn huyện có giá trị không đáng kể, kinh tế thấp, không có động thực vật quý hiếm, mật độ, số lượng thưa thớt.

#### d. Tài nguyên khoáng sản

Khoáng sản ở Thọ Xuân chủ yếu là đá vôi, đá xây dựng, tập trung ở các xã: Thọ Lâm, Xuân Phú, Xuân Thắng (nay là TT Sao Vàng), Xuân Châu (nay là Thuận Minh). Ngoài ra, nhiều xã ven sông Chu có thể khai thác đá sỏi, cát xây dựng, nhiều xã có thể khai thác đất sét làm gạch ngói.

Nhìn chung, tài nguyên khoáng sản của huyện tuy không phong phú và đa dạng, nhưng là một nguồn lực quan trọng để khai thác phục vụ cho công cuộc phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

#### e. Tài nguyên du lịch

Tiềm năng phát triển du lịch của huyện Thọ Xuân rất lớn. Hệ thống các di tích văn hóa vật thể gồm: 02 Di tích quốc gia đặc biệt (khu di tích lịch sử Lam Kinh; khu di di tích lịch sử đền thờ Lê Hoàn); 10 di tích cấp quốc gia và 45 di tích cấp tỉnh. Bên cạnh đó là các di tích văn hóa phi vật thể: Lễ hội Lam Kinh, lễ hội Lê Hoàn, trò Xuân Phả và các lễ hội truyền thống địa phương; nghề truyền thống: Cót Bật Căng, bánh gai Tứ Trụ, bánh lá Xuân Lập,... Các di tích được phân bố trong hệ thống cảnh quan sinh thái đồi núi, mặt nước bán sơn địa. Tuy nhiên, hiện tại chưa được khai thác có hiệu quả.

### 2.2.6. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên

#### \* Lợi thế khu vực quy hoạch:

- Có vị trí và mối liên hệ vùng rất tốt, có thể gắn kết với các khu đô thị, du lịch và vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao ở vùng gần, vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và Bắc Trung Bộ, các khu Công nghệ Nghi Sơn và cảng nước sâu Nghi Sơn rất thuận tiện;

- Có hệ thống các đô thị vệ tinh hỗ trợ phát triển dịch vụ, du lịch và chia sẻ quỹ Đất phát triển đô thị;

- Hội tụ đủ các thuận lợi về giao thông với các đầu mối là đường bộ - đường

không – đường thủy và tương lai là đường sắt nối với cảng đường biển.

- Diện tích chủ yếu là đất nông trường đồi thấp, trồng cây công nghiệp mía và cao su (thuộc công ty TNHH Sao Vàng quản lý); dân cư thưa thớt, đền bù giải phóng mặt bằng thuận lợi cho phát triển mở rộng đô thị.

- Có truyền thống văn hóa, lịch sử; nguồn lao động nhiều năm đã có lối sống theo kiểu đô thị và tác phong làm việc công nghiệp thông qua các khu lâm trường, nông nghiệp công nghệ cao, các làng nghề và các nhà máy sản xuất công nghiệp.

- Được sự đồng thuận từ chính phủ, các cấp các ngành trong tỉnh, chính quyền địa phương và nhân dân khu vực quy hoạch đối với việc quy hoạch thành đô thị động lực vùng phía Tây tỉnh Thanh Hóa.

**\* Nhược điểm, thách thức cần giải quyết:**

- Khá xa thành phố Thanh Hoá (khoảng 40km), nên tác động không cao đến việc phát triển của thành phố Thanh Hoá, một trong những trung tâm kinh tế quan trọng của tỉnh Thanh Hoá rất cần có những đầu tư đột phá để phát triển trong tương lai.

- Khu vực dự kiến hiện tại chưa phát triển, phải đầu tư khá lớn về hệ thống hạ tầng kỹ thuật như giao thông, điện, nước, thông tin. Đối với phát triển kinh tế công nghiệp công nghệ cao, tại thời điểm hiện tại chưa có khả năng hấp dẫn đối với các lao động trình độ cao đặc biệt là đối với các chuyên gia nghiên cứu trong nước và quốc tế.

- Xa các khu công nghiệp tập trung, cảng biển, khu kinh tế cửa khẩu (cách KKT Nghi Sơn khoảng 60 km, cách cửa khẩu Na Mèo khoảng 100 km);

- Xa các trung tâm đào tạo, các Viện nghiên cứu (các trung tâm đào tạo tại TP. Thanh Hóa khoảng gần 40 km).

- Dân cư khu vực chủ yếu là dân cư nông nghiệp bao gồm cả công nhân nông trường cũ và người dân tộc thiểu số. Việc tái định cư cho các đối tượng như trên có khó khăn nhất định cho việc chuyển đổi nghề nghiệp và ổn định cuộc sống.

**2.3. Hiện trạng sử dụng đất**

- Tại Quyết định số 4480/QĐ-UBND ngày 15/12/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, tỷ lệ 1/5000 bao gồm địa giới hành chính của thị trấn Lam Sơn, thị trấn Sao Vàng, các xã Xuân Bái, Xuân Lam, Xuân Hưng, Thọ Xương, Thọ Lâm, Xuân Thắng và một phần các xã Xuân Phú, Xuân Sơn. Với quy mô diện tích khoảng 8.590 ha. dân số đến năm 2030 là 100.000 người. Như vậy, về quy mô diện tích và dân số đã đảm bảo hình thành đơn vị hành chính cấp phường sau khi thành lập thành phố Thọ Xuân theo định hướng đến năm 2030 (Theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân đến năm 2040).

- Trên cơ sở phạm vi giới hạn và diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Lam Sơn – Sao Vàng đã lập tỷ lệ 1/5.000 (khoảng 8.590 ha trong phạm vi: Phía Bắc giáp Xã Kiên Thọ; Phía Nam giáp hồ Cửa Chát; Phía





Chỉ tiêu sử dụng đất	Tổng diện tích (ha)	Thị trấn Lam Sơn	Thị trấn Sao Vàng	Xã Xuân Sinh	Xã Xuân Hưng	Xã Thọ Lâm	Xã Thọ Xương	Xã Xuân Bái	Xã Xuân Phú	Xã Xuân Thiên	Xã Kiên Thọ	Xã Thọ Sơn
<b>Diện tích trong khu đô thị</b>	<b>8.590,00</b>	<b>891,00</b>	<b>1.324,00</b>	<b>916,86</b>	<b>983,55</b>	<b>2.144,90</b>	<b>1.020,80</b>	<b>576,70</b>	<b>1.078,47</b>	<b>341,06</b>	<b>464,60</b>	<b>48,60</b>
<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP</b>	<b>5.816,60</b>	<b>492,88</b>	<b>813,72</b>	<b>633,45</b>	<b>443,13</b>	<b>1.102,78</b>	<b>647,93</b>	<b>404,69</b>	<b>924,47</b>	<b>204,05</b>	<b>199,35</b>	<b>4,05</b>
Đất trồng lúa	1.668,56	196,07	119,17	346	216,21	247,94	189,41	54,39	68,67	119,30	119,30	4,05
Đất trồng cây hàng năm khác	2.091,80	198,85	259,33	129	199,8	513,73	395,86	129,06	175	67,55	67,55	0,00
Đất trồng cây lâu năm	804,20	36,30	258,57	116,85	13,82	187,76	44,8	70,84	60	9,10	9,10	0,00
Đất rừng phòng hộ	0,00	0,00	0,00	0	0			0	0	0,00	0,00	0,00
Đất rừng đặc dụng	66,97	50,96	0,00	0	0	16,01		0	0	0,00	0,00	0,00
Đất rừng sản xuất	1.028,03	3,94	139,96	11,5		116,28	11,54	144,81	600,00	0,00	0,00	0,00
Đất nuôi trồng thủy sản	104,15	6,76	36,69	20	13,3	7,82	6,32	1,93	4,2	4,70	0,00	0,00
Đất làm muối	0,00	0,00	0,00	0	0			0	0	0,00	0,00	0,00
Đất nông nghiệp hác	52,89	0,00	0,00	10,1	0	13,24		3,66	16,6	3,40	3,40	0,00
<b>ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP</b>	<b>3.624,22</b>	<b>376,54</b>	<b>507,42</b>	<b>275,41</b>	<b>532,42</b>	<b>954,61</b>	<b>369,46</b>	<b>169,86</b>	<b>147,60</b>	<b>124,14</b>	<b>121,16</b>	<b>40,15</b>
Đất quốc phòng	698,56	2,09	8,83	1,45	259,31	424,14		0	2,3	0,44	0,44	0,00
Đất an ninh	0,82	0,00	0,00	0	0			0	0,82	0,00	0,00	0,00
Đất khu công nghiệp	85,76	0,00	82,06	3,7	0			0	0	0,00	0,00	0,00
Đất hu chế xuất	0,00	0,00	0,00	0	0			0	0	0,00	0,00	0,00
Đất cụm công nghiệp	0,00	0,00	0,00	0	0			0	0	0,00	0,00	0,00
Đất thương mại, dịch vụ	76,79	1,51	7,83	0	0,39	54,02	5,95	2,09	5	0,00	0,00	0,00

Chỉ tiêu sử dụng đất	Tổng diện tích (ha)	Thị trấn Lam Sơn	Thị trấn Sao Vàng	Xã Xuân Sinh	Xã Xuân Hưng	Xã Thọ Lâm	Xã Thọ Xương	Xã Xuân Bái	Xã Xuân Phú	Xã Xuân Thiên	Xã Kiên Thọ	Xã Thọ Sơn
Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	82,51	18,72	3,43	0	0	3,62	47,87	3,67	5,2	0,00	0,00	0,00
Đất sử dụng cho hoạt động KS	12,51	0,00	11,10	0	0			0	1,41	0,00	0,00	0,00
Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	1.467,24	98,85	176,49	110,8	88,3	169,92	113,73	47,86	55	40,00	40,00	0,00
<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>9,56</i>	<i>1,38</i>	<i>1,24</i>	<i>1,2</i>	<i>0,99</i>	<i>1,17</i>	<i>1,32</i>	<i>1,3</i>	<i>0,26</i>	<i>0,40</i>	<i>0,40</i>	<i>0,00</i>
<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>6,13</i>	<i>0,16</i>	<i>0,56</i>	<i>0,2</i>	<i>0,2</i>	<i>0,22</i>	<i>4,56</i>	<i>0,13</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo</i>	<i>25,94</i>	<i>5,20</i>	<i>5,94</i>	<i>2,04</i>	<i>1,7</i>	<i>2,69</i>	<i>4,64</i>	<i>1,68</i>	<i>0,75</i>	<i>0,30</i>	<i>0,30</i>	<i>0,00</i>
<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>23,49</i>	<i>6,87</i>	<i>2,80</i>	<i>2,8</i>	<i>2,8</i>	<i>1,98</i>	<i>2,89</i>	<i>1,95</i>	<i>0</i>	<i>0,40</i>	<i>0,40</i>	<i>0,00</i>
<i>Đất cơ sở khoa học</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>	<i>0</i>			<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Đất cơ sở dịch vụ xã hội</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>	<i>0</i>			<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Đất giao thông</i>	<i>716,54</i>	<i>72,72</i>	<i>156,00</i>	<i>82,4</i>	<i>61</i>	<i>133,34</i>	<i>84,12</i>	<i>30,76</i>	<i>47</i>	<i>20,00</i>	<i>20,00</i>	<i>10,00</i>
<i>Đất thủy lợi</i>	<i>668,23</i>	<i>10,25</i>	<i>9,46</i>	<i>21,12</i>	<i>21,3</i>	<i>30,48</i>	<i>16,08</i>	<i>11,74</i>	<i>5</i>	<i>16,00</i>	<i>16,00</i>	<i>6,00</i>
<i>Đất năng lượng</i>	<i>5,76</i>	<i>1,25</i>	<i>0,18</i>	<i>0,8</i>	<i>0</i>	<i>0,01</i>	<i>0,12</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Đất bưu chính viễn thông</i>	<i>1,26</i>	<i>0,16</i>	<i>0,05</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,03</i>	<i>0,02</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Đất chợ</i>	<i>10,34</i>	<i>0,87</i>	<i>0,27</i>	<i>0</i>	<i>0</i>			<i>0,3</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Đất có di tích lịch sử - văn hóa	87,20	194,32	0,00	0	0	0,1	22,31	0,5	0,17	0,00	0,00	0,00
Đất danh lam thắng cảnh	0,00	0,00	0,00	0	0			0	0	0,00	0,00	0,00

Chỉ tiêu sử dụng đất	Tổng diện tích (ha)	Thị trấn Lam Sơn	Thị trấn Sao Vàng	Xã Xuân Sinh	Xã Xuân Hưng	Xã Thọ Lâm	Xã Thọ Xương	Xã Xuân Bái	Xã Xuân Phú	Xã Xuân Thiên	Xã Kiên Thọ	Xã Thọ Sơn
Đất bãi thải, xử lý chất thải	24,24	4,46	0,00	2,65	0	0,93		0,7	0	0,00	0,00	0,00
Đất ở tại nông thôn	776,39	0,00	0,00	84,4	144	190,73	131,38	64,48	70	44,00	89,50	15,50
Đất ở tại đô thị	229,15	95,75	133,40	0	0			0	0	0,00	0,00	0,00
Đất xây dựng trụ sở cơ quan	3,46	0,67	0,51	0,3	0,5	0,41	0,47	0,6	0	0,00	0,00	0,00
Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	4,46	2,40	1,05	0,4	0	0,06	0,28	0,27	0	0,00	0,00	0,00
Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	0,00	0,00	0,00	0	0			0	0	0,00	0,00	0,00
Đất cơ sở tôn giáo	3,72	0,33	0,05	0,66	0	0,66	1,92	0,1	0	0,00	0,00	0,00
Đất nghĩa trang, nghĩa địa	96,01	9,08	36,06	7,95	9,22	15,19	5,51	5	1,7	5,70	5,70	0,00
Đất sản xuất vật liệu XD	18,45	0,75	8,90	0	0	0,8		0	0	0,00	0,00	0,00
Đất sinh hoạt cộng đồng	0,00	0,00	0,00	0	0			0	0	0,00	0,00	0,00
Đất hu vui chơi, giải trí công cộng	4,71	0,00	2,90	0	0		1,68	0,13	0	0,00	0,00	0,00
Đất cơ sở tín ngưỡng	1,33	0,00	0,00	1,1	0		0,02	0,21	0	0,00	0,00	0,00
Đất sông ngòi, ênh, rạch, suối	301,36	83,90	14,60	18,9	9,4	49,03	47,58	44,25	6	10,00	10,00	8,65
Đất có mặt nước chuyên dùng	175,03	16,72	20,20	42,9	21,3	45	4,61			24,00	24,00	0,00
Đất phi nông nghiệp hác	2,04	1,84	0,00	0,2	0				0			
<b>ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG</b>	<b>155,78</b>	<b>21,58</b>	<b>2,86</b>	<b>8,00</b>	<b>8</b>	<b>87,51</b>	<b>3,41</b>	<b>2,15</b>	<b>6,4</b>	<b>12,87</b>	<b>144,09</b>	<b>4,40</b>

\* **Nhận xét:** Tại 02 thị trấn Lam Sơn và Sao Vàng quỹ đất phát triển đô thị không còn nhiều, tuy nhiên tại các xã quy hoạch mở rộng quỹ đất thuận lợi cho phát triển đô thị còn rất dồi dào, chủ yếu là đất trồng lúa, đất trồng màu, trồng mía... Mật độ xây dựng trong khu vực các xã mở rộng thấp, khả năng phát triển đô thị tương đối thuận lợi. Quỹ đất phía Đông – Bắc khu di tích Lam Kinh có thể phát triển khu du lịch và đô thị sinh thái gắn với khu di tích lịch sử Lam kinh. Khu vực ven sông Chu, hồ và các núi đồi cao trong khu vực có thể phát triển loại hình công trình dịch vụ du lịch - sinh thái - cảnh quan vui chơi giải trí, thể thao.

- Tổng diện tích tự nhiên trong phạm vi nghiên cứu khoảng 8.590ha; Tại 02 thị trấn Lam Sơn và Sao Vàng quỹ đất phát triển đô thị không còn nhiều, tuy nhiên tại các xã quy hoạch mở rộng quỹ đất thuận lợi cho phát triển đô thị còn rất dồi dào, chủ yếu là đất trồng lúa, đất trồng màu, trồng mía... Mật độ xây dựng trong khu vực các xã mở rộng thấp, khả năng phát triển đô thị tương đối thuận lợi. Quỹ Đất phía Đông – Bắc khu di tích Lam Kinh có thể phát triển khu du lịch và đô thị sinh thái gắn với khu DTLS Lam kinh. Khu vực ven sông Chu, hồ và các núi đồi cao trong khu vực có thể phát triển loại hình công trình dịch vụ du lịch - sinh thái - cảnh quan vui chơi giải trí, thể thao.

- Hiện trạng Đất xây dựng đô thị có một số đặc điểm sau:

- + Đất các đơn vị ở: 170,5 ha, bình quân 113,6m<sup>2</sup>/người.

- + Đất công trình công cộng đô thị: 1,1 m<sup>2</sup>/người.

- + Đất cây xanh sân chơi – TDDT đạt 2,2 m<sup>2</sup>/người,

- + Đất giao thông: 5,1 m<sup>2</sup>/người

- + Đất sản xuất công nghiệp của thị trấn là 16,7 ha

- + Diện tích Đất nghĩa địa còn tồn tại trong khu vực 1,6 ha.

- Quỹ đất dành cho công viên cây xanh và công trình công cộng còn thấp so với chỉ tiêu quy định trong Quy chuẩn xây dựng. Quỹ Đất đơn vị ở đạt chỉ tiêu so với chỉ tiêu quy định cho đô thị loại 4. Đất nông nghiệp chiếm tỷ lệ lớn 45,4% tổng diện tích Đất tự nhiên toàn đô thị Lam Sơn- Sao Vàng.

#### **2.4 Hiện trạng dân số và lao động**

- So với các huyện khác trong tỉnh, Thọ Xuân là một huyện đông dân. Năm 2020, dân số toàn huyện khoảng 220.625 người. Trong đó chủ yếu là dân tộc Kinh, chiếm khoảng 80% dân số, còn lại dân tộc Mường, Thái chỉ chiếm 20%. Mật độ dân số là 755 người/km<sup>2</sup>.

- Huyện Thọ Xuân là một trong những huyện thực hiện tốt công tác dân số - kế hoạch hóa gia đình. Tốc độ tăng dân số tự nhiên của huyện thấp, dao động trong khoảng 0,5%/ năm từ năm 2010 đến nay.

- Tổng dân số hiện trạng trong khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 55.000 người.

Bảng dân số hiện trạng đô thị Lam Sơn - Sao Vàng

STT	Tên xã, thị trấn	Số lượng thôn, khu phố	Diện tích (Ha)	Dân số trung bình (Người)	Diện tích đất ở hiện trạng (Ha)
	<b>TỔNG SỐ</b>	<b>73,00</b>	<b>8.590,00</b>	<b>55.010,00</b>	<b>903,16</b>
<b>A</b>	<b>Huyện Thọ Xuân</b>	<b>71,00</b>	<b>8.076,80</b>	<b>53.156,00</b>	<b>798,16</b>
1	Thị trấn Lam Sơn	10	892,00	10.346	95,75
2	Thị trấn sao Vàng	15	1.332,70	6.520	179,80
3	Xuân Sinh	3	201,90	1.326	17,56
4	Xuân Hưng	5	702,10	2.850	38,84
5	Thọ Lâm	11	2.145,00	8.280	190,73
6	Thọ Xương	9	1.040,00	8.116	141,30
7	Xuân Bái	8	577,00	6.565	64,48
8	Xuân Phú	8	1.047,50	5.760	56,50
9	Xuân Thiên	2	138,60	3.393	13,20
<b>B</b>	<b>Kiên Thọ (Ngọc Lặc)</b>	<b>1</b>	<b>464,60</b>	<b>1.256</b>	<b>89,5</b>
<b>C</b>	<b>Thọ Sơn (Triệu Sơn)</b>	<b>1</b>	<b>48,60</b>	<b>598</b>	<b>15,5</b>

- Tỷ lệ tăng dân số trung bình toàn khu vực thị trấn Lam Sơn, thị trấn Sao Vàng và khu vực mở rộng là 1,1%/năm trong đó tăng tự nhiên là 0,53%, và tăng cơ học 0,57%/năm; do các cơ sở dịch vụ trên địa bàn thị trấn phát triển thu hút được lực lượng lao động đến làm việc.

- Lao động:

- Dân số trong tuổi lao động thuộc phạm vi nghiên cứu chiếm 61% dân số toàn khu vực.

- Tổng lao động làm việc trong các ngành kinh tế chiếm 89,1% dân số trong tuổi lao động.

- Lao động nông + lâm + ngư nghiệp: chiếm 62,4%;

- Lao động công nghiệp + TTCN + xây dựng: chiếm 26%;

- Lao động dịch vụ - thương mại- hành chính sự nghiệp: chiếm 11,6%.

- Cơ cấu hộ dân cư khu vực là vừa phải (TB: 2,5 người /hộ) phần lớn các gia đình có 2 thế hệ, nhu cầu san tách hộ không lớn.

## **2.5. Hiện trạng phát triển kinh tế xã hội**

### **2.5.1. Hiện trạng kinh tế**

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế tăng nhanh, nằm ở mức cao so với mức trung bình của tỉnh. Năm 2020, tốc độ tăng GTSX (giá 2010) đạt 16,36%.

- Hàng năm, thu về ngân sách cho huyện hàng nghìn tỷ đồng. Thu ngân sách nhà nước năm 2020 (trừ tiền sử dụng đất) đạt 135,5 tỷ đồng, đạt 100,6 % dự toán huyện giao và 117,8% dự toán tỉnh giao.

- Cơ cấu kinh tế có sự chuyển dịch đúng hướng. Năm 2020, cơ cấu GTSX là: ngành Nông - Lâm - Thủy sản 16,40 %, ngành công nghiệp - xây dựng 50,60%, ngành Dịch vụ - Thương mại 33,00 %.

- Thu nhập bình quân theo đầu người tăng, năm 2020 đạt 45,6 triệu đồng (năm 2010 là 12,1 triệu đồng).

### **2.5.2. Hiện trạng Công nghiệp và TTCN**

- Hiện nay trên địa bàn đã Quy hoạch 01 Khu công nghiệp (KCN Lam Sơn – Sao Vàng) với diện tích: khoảng 537 ha;

- Công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn huyện có bước phát triển ổn định. Một số ngành nghề truyền thống được duy trì và mở rộng quy mô, nâng cao chất lượng sản phẩm, gắn với xây dựng thương hiệu như: bánh gai Tứ Trụ (Thọ Diên), sản xuất đồ mộc, đồ mỹ nghệ (Xuân Bái, Thọ Minh, vv...), phát triển một số sản phẩm mới: giày da (Xuân Bái). Ngoài ra còn có một số cơ sở tiểu thủ công nghiệp nhỏ như sửa chữa điện tử, may mặc hàng thủ công, dịch vụ sửa chữa cơ khí, sản xuất hàng kim loại, các làng tiểu thủ công nghiệp phát triển tại thị trấn Lam Sơn, Sao Vàng, Thọ Xương, Xuân Bái với các ngành nghề như cọt nan, cọt ép, đan lát, sản xuất vật liệu-khai thác cát sỏi... Các ngành nghề truyền thống tiếp tục phát triển gắn với thị trường tiêu thụ, thu hút lao động nông nhân tăng thu nhập cho người lao động.

### **2.5.3 Về phát triển nông nghiệp:**

- Sản xuất nông nghiệp trên địa bàn huyện phát triển khá nhanh và toàn diện theo hướng sản xuất hàng hoá và ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ. Thọ Xuân là một trong những huyện dẫn đầu cả tỉnh về sản xuất nông nghiệp, về sản lượng lương thực, thực phẩm, số lượng gia súc, gia cầm. Giá trị sản xuất nông nghiệp hàng năm tăng nhanh: Năm 2010, đạt 890 tỷ đồng; năm 2020 đạt 3.595 tỷ đồng theo giá thực tế.

- Sản lượng lương thực có hạt bình quân ổn định, đảm bảo bảo an ninh lương thực cho huyện và góp phần vào an ninh lương thực của tỉnh. Năm 2010, đạt 118.680 tấn; năm 2020, đạt 119.062 tấn.

- Sản xuất nông nghiệp trên địa bàn huyện phát triển khá nhanh và toàn diện theo hướng sản xuất hàng hoá và ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ. Thọ Xuân là một trong những huyện dẫn đầu cả tỉnh về sản xuất nông nghiệp, về sản lượng lương thực, thực phẩm, số lượng gia súc, gia cầm. Giá trị sản xuất nông nghiệp hàng

năm tăng nhanh: Năm 2010, đạt 890 tỷ đồng; năm 2020 đạt 3.595 tỷ đồng theo giá thực tế.

- Sản lượng lương thực có hạt bình quân ổn định, đảm bảo an ninh lương thực cho huyện và góp phần vào an ninh lương thực của tỉnh. Năm 2010, đạt 118.680 tấn; năm 2020, đạt 119.062 tấn.

- Chăn nuôi phát triển theo hướng trang trại, gia trại, một số dự án chăn nuôi công nghiệp tập trung được triển khai và đi vào hoạt động. Giá trị sản xuất ngành chăn nuôi năm 2020 ước đạt 754 tỷ đồng, tăng 9,1% so với năm 2015. Năm 2020, do dịch bệnh trên địa bàn diễn ra phức tạp (dịch tả lợn Châu phi và dịch cúm gia cầm A/H5N6) ảnh hưởng trực tiếp đến ngành chăn nuôi.

- Nuôi trồng thủy sản tăng nhanh cả về quy mô và sản lượng, đáp ứng được một phần nhu cầu của nhân dân trên địa bàn.

- Việc tích tụ, tập trung đất đai và chuyển đổi đất lúa kém hiệu quả được triển khai tích cực. Đến nay, tổng diện tích đất đai được tích tụ, tập trung đạt hơn 1.400 ha. Chỉ tính riêng năm 2020, diện tích đất tích tụ, tập trung để sản xuất nông nghiệp quy mô lớn, công nghệ cao là 362,9 ha, đạt 110% kế hoạch đề ra, hình thành và phát triển các vùng sản xuất hàng hóa theo chuỗi giá trị có hiệu quả kinh tế cao; một số sản phẩm truyền thống bước đầu xây dựng được thương hiệu như: Bưởi Luận Văn, cam Xuân Thành,... Kết cấu hạ tầng nông nghiệp được đầu tư xây dựng, nâng cấp, tăng năng lực sản xuất cho người dân và các doanh nghiệp, Hợp tác xã.

- Hiện tại, huyện đã hình thành được các vùng sản xuất tập trung quy mô lớn, có giá trị cao như: Vùng sản xuất lúa năng suất, chất lượng, hiệu quả cao 6.500ha, vùng sản xuất lúa giống 500ha/vụ; vùng trồng cây ăn quả với diện tích 217 ha; vùng trồng cây xuất khẩu (ngô ngọt, ớt, dưa, măng tây,...) trên 500 ha; vùng sản xuất rau, củ, quả an toàn trong nhà lưới trên 285.000m<sup>2</sup>, tạo tiền đề quan trọng để phát triển nền nông nghiệp hiện đại. Cơ giới hóa trong trồng trọt được đẩy mạnh, tỷ lệ cơ giới hóa khâu làm đất đạt 100%, gieo trồng 13,4%, thu hoạch 90%, vận chuyển 78,2%. Trong chăn nuôi, đã thu hút được một số dự án đầu tư vào nông nghiệp áp dụng kỹ thuật tiên tiến, công nghệ hiện đại như: Liên kết chăn nuôi gà phục vụ chế biến và xuất khẩu của Công ty Cổ phần Nông sản Phú Gia tại Xuân Phú; liên kết chăn nuôi gà lông màu thương phẩm của Công ty TNHH dịch vụ nông nghiệp Happy Farm tại Xuân Hồng và thị trấn Sao Vàng. Một số giống cây trồng, vật nuôi mới có năng suất, chất lượng cao được du nhập, đưa vào sản xuất như: Các giống lúa lai, lúa thuần, ngô biến đổi gen, khoai tây Marabel và các giống gia súc, gia cầm chất lượng cao. Nhiều mô hình ứng dụng công nghệ cao, công nghệ tiên tiến được nhân rộng như: Sản xuất hoa, rau, quả trong nhà lưới theo công nghệ Isarel tại các xã Xuân Hồng, Thọ Hải, Xuân Lai, Xuân Bái, Thuận Minh, Thọ Lâm, Xuân Hòa,... Đến nay toàn huyện có 92 doanh nghiệp, 47 hợp tác xã, 105 trang trại, gia trại hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn.



- Nhiều sản phẩm nông nghiệp đạt chỉ tiêu an toàn thực phẩm. Trong đó:
  - + Gạo: Sản lượng: 13.200 tấn; tỷ lệ: 46,9%, đạt 100% kế hoạch đề ra.
  - + Rau, quả: Sản lượng: 4.400 tấn; tỷ lệ: 49,3%, đạt 104,8% kế hoạch đề ra.
  - + Thịt gia súc, gia cầm: Sản lượng: 3.100 tấn; tỷ lệ: 47,2%, đạt 100% kế hoạch đề ra.
  - + Thủy sản (tôm, cá): Sản lượng: 2.290 tấn; tỷ lệ: 46,9%, đạt 100% kế hoạch đề ra.
  - + Xây dựng chuỗi cung ứng thực phẩm an toàn: lúa, gạo: 5 chuỗi, đạt 100% kế hoạch đề ra rau, quả: 5 chuỗi, đạt 100% kế hoạch đề ra thịt gia súc, gia cầm: 4 chuỗi, đạt 100% kế hoạch đề ra thủy sản: 4 chuỗi, đạt 100% kế hoạch đề ra.
  - + Xây dựng cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm an toàn thực phẩm: 6 cơ sở, đạt 100% kế hoạch đề ra.
  - + Xây dựng chợ kinh doanh thực phẩm an toàn: 01 chợ, đạt 100% kế hoạch đề ra.
- Cơ cấu kinh tế ngành chuyên dịch theo hướng tích cực, tăng dần tỷ trọng ngành chăn nuôi – thủy sản. Cơ cấu diện tích đất canh tác cũng chuyên dịch theo hướng tăng dần diện tích đất trồng các loại cây có giá trị kinh tế cao như hoa, rau sạch, cây ăn quả....Tốc độ tăng trưởng trong sản xuất nông nghiệp bình quân đạt 2,6%/năm; chú trọng các biện pháp thâm canh, nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm theo định hướng thị trường; từng bước hình thành các vùng chuyên canh hàng hóa tập trung; các loại giống cây trồng, vật nuôi có ưu thế, hiệu quả được thử nghiệm, ứng dụng trong sản xuất. Sản xuất lương thực vượt về năng suất, sản lượng, bình quân sản lượng lương thực có hạt hàng năm đạt trên 125 nghìn tấn.
- Việc ứng dụng các tiến bộ khoa học công nghệ vào sản xuất được coi trọng, bước đầu hình thành một số điểm sản xuất nông nghiệp theo hướng công nghệ cao, nhiều mô hình sản xuất đã đạt hiệu quả cao, như: áp dụng cơ giới hóa đồng bộ trong sản xuất, xây dựng, phát triển các vùng chuyên canh cây ăn quả hàng hóa; các loại cây xuất khẩu như dưa, ớt...; cây trồng mới như dược liệu, cây xuất khẩu...đang được trồng thử nghiệm ở một số địa phương;
- Hiện nay trên địa bàn đã hình thành Khu NNCNC tại xã Xuân Bái với quy mô 125,0ha và đã được UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu Nông nghiệp ứng dụng Công nghệ cao tỉnh Thanh Hóa với quy mô khoảng 1.000ha tại các xã Xuân Thắng, Xuân Sơn.
- Lâm nghiệp phát triển theo hướng xã hội, kết hợp khai thác với khoanh nuôi, trồng mới, chăm sóc và bảo vệ;
- Thủy sản hàng năm có sự tăng trưởng cả về diện tích nuôi trồng và sản lượng;

#### 2.5.4. Về thương mại và dịch vụ:

- Hoạt động dịch vụ thương mại của khu vực phát triển đa dạng ở nhiều thành phần kinh tế, do có sự tăng nhanh nhu cầu trên lĩnh vực đời sống và sản xuất đã đáp ứng được nhu cầu sản xuất và đời sống nhân dân, mạng lưới dịch vụ thương mại đã mở rộng đến từng thôn, xóm, khu dân cư với nhiều mặt hàng phong phú, đa dạng về chất lượng, ở các xã chợ họp thường xuyên. Tuy nhiên cơ sở hạ tầng chỉ tập trung tại 2 thị trấn Lam Sơn và Sao Vàng và chưa thực sự phát triển cần phải cải tạo và xây dựng mới bổ sung, tại các xã dự kiến mở rộng chủ yếu ở các hộ tư nhân chưa có những công trình xây dựng tập trung như cửa hàng kinh doanh tổng hợp làm đầu mối phân phối hàng hóa các xã và vùng phụ cận.



Hình 4: Các công trình dịch vụ dọc các tuyến phố

- Hiện tại các công trình dịch vụ ở khu vực chủ yếu là các hộ gia đình vừa ở vừa kết hợp kinh doanh thương mại dịch vụ nhỏ. Các hình thức kinh doanh bao gồm: nhà nghỉ, nhà hàng ăn uống và các hộ kinh doanh hàng tiêu dùng, tạp hóa.

- Nhiều hộ gia đình mở nhà xưởng như: mộc, hàn xì, sửa chữa, may mặc, buôn bán các loại vật tư phục vụ sản xuất nông nghiệp, vật liệu xây dựng, hàng tạp hóa...

- Dịch vụ vận tải: Dịch vụ vận tải hàng hóa, hành khách đường bộ phát triển khá ổn định, Mạng tuyến xe buýt kết nối Thọ Xuân với TP Thanh Hóa và các huyện xung quanh hiện có 05 tuyến, trong đó có tuyến xe buýt nhanh TP Thanh Hóa- Cảng hàng không Thọ Xuân, tạo thuận lợi cho giao lưu đi lại của người dân nhất là giữa Thọ Xuân và TP Thanh Hóa.

- Cảng hàng không Thọ Xuân đã được Bộ Giao thông Vận tải đồng ý chủ trương nâng cấp thành CHK quốc tế, sẽ được điều chỉnh quy hoạch nâng công suất giai đoạn đến năm 2030 từ 2,5 triệu khách/năm lên 5 triệu khách/năm.

- Thương mại : Các chợ từng bước được chuyển đổi mô hình quản lý và tiến hành đầu tư nâng cấp. Hiện tại, còn thiếu chợ đầu mối nông sản, chợ đầu mối bán buôn hàng hóa trên địa bàn.

- Mạng lưới cửa hàng xăng dầu còn thưa chủ yếu nằm dọc một số tuyến quốc lộ, đường tỉnh đi qua, chưa đáp ứng được nhu cầu cung ứng xăng dầu thuận tiện cho

sinh hoạt và sản xuất của dân cư, doanh nghiệp ở các khu vực trong huyện; còn thiếu hệ thống kho xăng dầu, trạm bơm khí gas.

- Dịch vụ viễn thông: Dịch vụ viễn thông tiếp tục duy trì nhịp độ tăng trưởng cao, mở rộng nhanh mạng lưới hạ tầng Internet, 100% số xã đã có điểm bưu điện văn hóa xã, được cung cấp dịch vụ viễn thông, Internet trong đó có kết nối Internet băng thông rộng cáp quang (FTTH). Mật độ thuê bao điện thoại (ĐTCD và ĐTDD) tăng từ 43 thuê bao/100 dân lên 54 thuê bao/100 dân (tăng 25,6% so với năm 2010).

- Hoạt động ứng dụng công nghệ thông tin trên mạng Internet được phổ biến ở các cơ quan, doanh nghiệp và hộ gia đình góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội, cải cách hành chính nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước. Nhiều cơ quan đơn vị và doanh nghiệp đã lắp đặt các mạng LAN phục vụ hiệu quả hoạt động công tác, sản xuất kinh doanh.

### **2.5.5. Về dịch vụ du lịch**

- Khu di tích quốc gia đặc biệt Lam Kinh được Thủ tướng Chính phủ công nhận năm 2012, là một trong 05 di tích quốc gia đặc biệt trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, những năm qua đã được quan tâm được đầu tư tôn tạo một số hạng mục và từng bước phát huy giá trị, Khu phố cổ phố Đầm, xã Xuân Thiên; làng nghề bánh gai Tứ trụ xã Thọ Diên được công nhận là điểm du lịch; Dự án công viên sinh thái tre luồng Thanh Tam, tại xã Xuân Bái; khu resort Sao Mai - An Giang được đầu tư tại xã Thọ Lâm... sẽ trở thành điểm đến thu hút đông đảo khách du lịch trong nước và quốc tế.

- Dịch vụ du lịch chuyển biến tích cực, bước đầu kết nối được các điểm du lịch trong huyện với các tour, tuyến trong tỉnh; lượng khách du lịch tăng nhanh, năm 2020 ước đón 303.000 lượt khách quốc tế và nội địa, tăng 3,2 lần so với năm 2015. Dịch vụ vận tải phát triển đa dạng, chất lượng được nâng lên; Cảng hàng không Thọ Xuân được quy hoạch thành Cảng hàng không quốc tế, thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; lượng khách qua cảng tăng nhanh, đến năm 2019 tổng lượng khách đạt trên 1 triệu lượt.

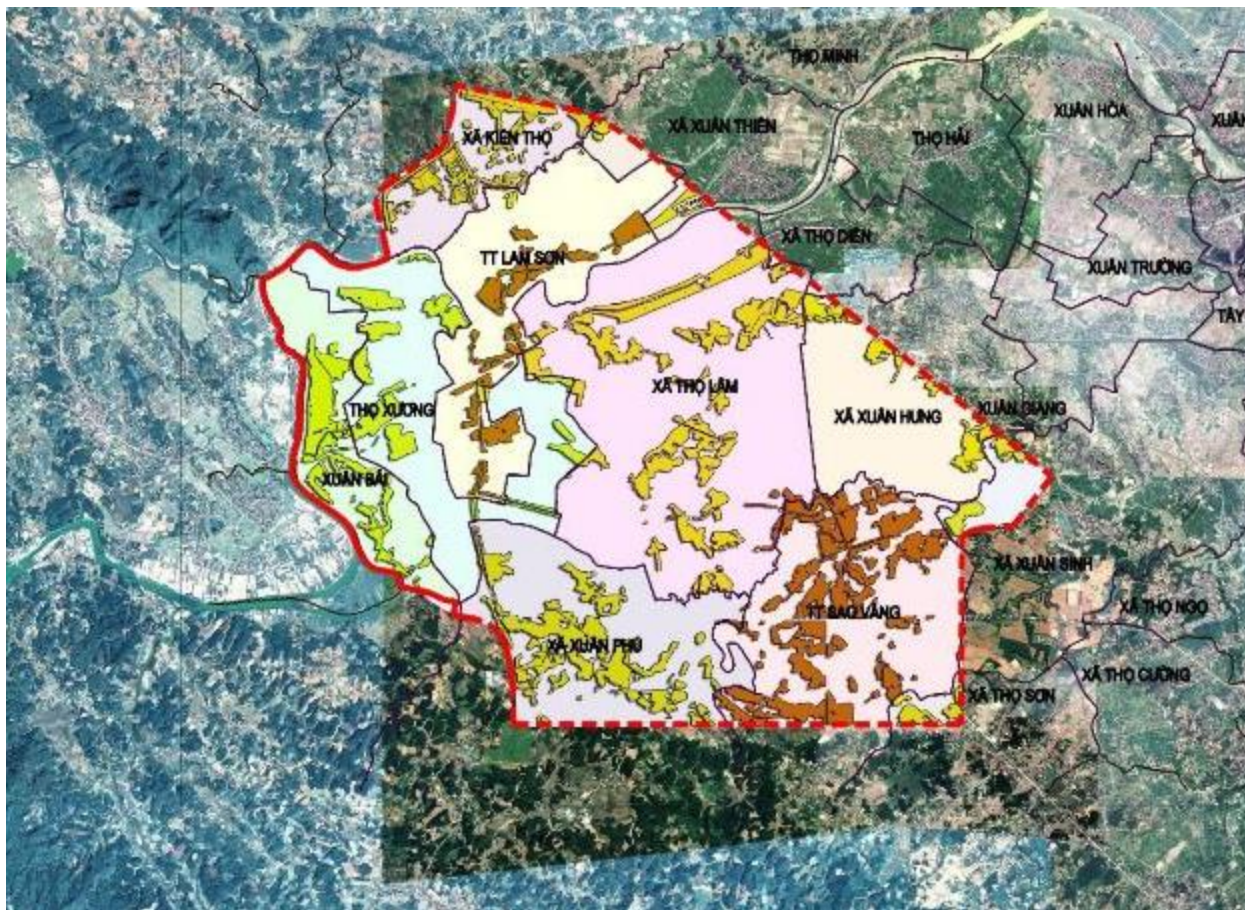
## **2.6. Hiện trạng các công trình hạ tầng xã hội**

### **2.6.1. Công trình nhà ở**

- Các công trình nhà ở được chia làm ba loại: nhà ở kết hợp buôn bán, nhà ở kiểu đô thị và nhà ở kiểu nông thôn. Nhà ở kết hợp buôn bán phát triển dọc trên QL.47, Đường tỉnh 506 và 506B và dọc các trục chính xã Xuân Bái, Thọ Xương... Nhà ở kiểu đô thị phân bố trong các khu trung tâm thị trấn còn lại nhà ở kiểu nông thôn phân bố tương đối tập trung theo khu vực ven sông và đồi.

- Các công trình nhà ở kết hợp buôn bán và nhà ở kiểu đô thị được xây dựng tương đối kiên cố với tầng cao chủ yếu là 2-5 tầng. Còn lại phần lớn nhà ở tại các xã mở rộng là nhà tạm và bán kiên cố, phân bố mật độ thấp khoảng 40%. Hình thức kiến trúc chắp vá, lai tạp. Hạ tầng kỹ thuật và VSMT còn kém, cần được chỉnh trang

cải tạo cho phù hợp cải thiện chất lượng sống của nhân dân.



Một số hình ảnh công trình nhà dân tại các khu vực đông dân cư



Hình 5: Hiện trạng một số nhà dân trong khu vực lập quy hoạch

### 2.6.2. Giáo dục, y tế

- Về giáo dục dạy nghề có trường cao đẳng nghề Lam Kinh tại thị trấn Sao Vàng hiện nay đang đáp ứng công tác đào tạo nghề cơ bản trong địa bàn huyện và khu vực lân cận.

- Hệ thống các trường học tại các thị trấn, xã cơ bản được đầu tư xây dựng đúng quy hoạch và tương đối hoàn chỉnh. Tại các xã mở rộng hệ thống giáo dục cũng đã được đầu tư tuy nhiên vẫn chưa đạt tiêu chuẩn.

- Tại thị trấn có trạm y tế với diện tích và quy mô nhỏ, ngoài ra còn có các công trình y tế tại trung tâm các xã, chưa đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh hiện nay và lâu dài cho nhân dân.

### **2.6.3. Công trình hành chính, cơ quan**

Bao gồm trụ sở các UBND thị trấn và các xã, trụ sở công an, hầu hết cơ sở vật chất các đơn vị đã được cải tạo nâng cấp. Công sở xã, thị trấn có vị trí phù hợp, quy mô phòng làm việc đã được cải tạo nâng cấp, tuy nhiên, cần bổ sung trang thiết bị làm việc. Cần phải xây dựng thêm các công trình phụ trợ khác như: khuôn viên cây xanh, sân thể thao...

### **2.6.4. Công trình văn hóa – thể thao**

- Các hoạt động văn hoá, thông tin, thể dục, thể thao phát triển rộng khắp, chất lượng được nâng lên.

- Hoạt động văn hoá, thông tin đã tập trung tuyên truyền, bám sát các nhiệm vụ chính trị, sự kiện quan trọng, các ngày lễ lớn của đất nước, của tỉnh, của huyện với nhiều hình thức đa dạng, phong phú, hiệu quả, thiết thực; cập nhật, phản ánh kịp thời các thông tin, góp phần đáp ứng nhu cầu tinh thần của Nhân dân và định hướng tư tưởng, dư luận xã hội. Đã tổ chức thành công nhiều sự kiện lớn, quan trọng như: Lễ đón Bằng công nhận Di sản phi vật thể Quốc gia Trò diễn Xuân Phả, đón Bằng di tích Quốc gia đặc biệt Đền thờ Lê Hoàn, kỷ niệm 50 năm kết nghĩa Thọ Xuân - Quế Sơn, đón Bằng công nhận huyện đạt chuẩn nông thôn mới,... tạo khí thế phấn khởi trong cán bộ, đảng viên và Nhân dân. Công tác bảo tồn và phát huy các giá trị di tích, di sản văn hóa được chú trọng, nổi bật là trùng tu, tôn tạo Khu di tích Quốc gia đặc biệt Lam Kinh; khu di tích lịch sử cách mạng Yên Trường (Thọ Lập); Đền thờ Quốc mẫu Phạm Thị Ngọc Trần (Xuân Hòa),...; đến nay toàn huyện có 02 di tích quốc gia đặc biệt, 04 di tích quốc gia, 48 di tích cấp tỉnh. Duy trì, khôi phục và nâng cao chất lượng các lễ hội truyền thống, các trò chơi, trò diễn dân gian như: Lễ hội Thành hoàng làng ở các xã, thị trấn; lễ hội Phủ Día (Thuận Minh); trò nhảy sạp, đánh mảng, múa pòn pông của người Mường tại thị trấn Sao Vàng và xã Xuân Phú,...

- Phong trào toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hoá gắn với xây dựng nông thôn mới, đô thị văn minh phát triển rộng khắp; việc thực hiện nếp sống văn hóa trong việc cưới, việc tang và lễ hội được nhân dân đồng tình hưởng ứng, đặc biệt là trong dịp giãn cách xã hội để phòng, chống dịch bệnh Covid -19; 100% các xã đạt chuẩn văn hóa nông thôn mới, các thiết chế văn hoá ở cơ sở được quan tâm đầu tư, nâng cấp đáp ứng tốt hơn nhu cầu sinh hoạt của Nhân dân.

\* **Văn hóa:** Trên địa bàn có 01 trung tâm văn hóa - thể thao công nhân của NM đường Lam Sơn tại thị trấn Lam Sơn.

- Ngoài ra có các trung tâm văn hóa cấp xã gồm các thiết chế văn hóa xã và các thiết chế văn hóa thôn; một số thư viện, phòng đọc sách; toàn bộ xã, phường, thị trấn có đài truyền thanh và được phủ sóng truyền hình (nguồn: Niên giám thống kê huyện Thọ Xuân).

\* **Thể thao:** Phong trào thể dục thể thao quần chúng phát triển sâu rộng, thể thao thành tích cao được quan tâm; đến nay toàn huyện có 292 câu lạc bộ thể dục thể thao, số người tham gia luyện tập thường xuyên đạt 42,4%. Hiện trên địa bàn có 01 trung tâm thể thao công nhân tại Thị trấn Lam Sơn, còn lại là các sân tập luyện tại các thôn.

### 2.6.5. Công viên cây xanh

- Diện tích đất cây xanh tự nhiên trong khu vực tương đối lớn. Bao gồm cây xanh ven sông và cây xanh khu vực đồi núi. Ngoài ra, cây xanh được trồng phổ biến trong các loại đất vườn, đất thổ cư. Đây là một trong những vốn quý, đặc trưng của khu vực, cần được gìn giữ trong điều kiện có thể.

### 2.6.6. Các công trình văn hóa, di tích lịch sử - tôn giáo

#### a) Các công trình văn hoá di tích lịch sử

#### Thống kê hiện trạng đất Di tích quốc gia đặc biệt Lam Kinh

STT	Đơn vị/Địa chỉ nhà, đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng
1	2	3	4	5
	<b>Đất khu di tích quốc gia đặc biệt Lam Kinh: Thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa</b>	<b>2.499.606</b>		
<b>1</b>	<b>Đất đã được bàn giao, quản lý</b>	<b>2.201.430</b>		Đất di tích
-	Đất khu trung tâm di tích đã được quản lý, bảo vệ và quy hoạch	955.000	2786/1998/QĐ-UB ngày 16/12/1998 của UBND tỉnh	
-	Đất di tích trên địa bàn xã Xuân Lam, huyện Thọ Xuân	157.485	1403/QĐ-UB ngày 16/7/1999 của UBND tỉnh	
-	Đất di tích trên địa bàn thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân	551.800	1403/QĐ-UB ngày 16/7/1999 của UBND tỉnh	
-	Đất di tích tại xã Kiên Thọ và Nông trường Sông Âm để thực hiện dự án: "Cắm mốc và xây dựng hàng rào xây xanh tại Lam Kinh"	5.673,5	3524/QĐ-UB ngày 27/10/2003 của UBND tỉnh	
-	Đất di tích tại xã Kiên Thọ và Nông trường Sông Âm để thực hiện dự án: "Phục hồi và tôn tạo"	412.304	361/QĐ- UB ngày 01/02/2005 của UBND tỉnh	

STT	Đơn vị/Địa chỉ nhà, đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng
	<i>hệ thống Hồ Tây, Sông Ngọc - Khu Di tích lịch sử Lam Kinh</i>			
-	Đất di tích tại Thị trấn Lam Sơn và xã Xuân Lam để thực hiện dự án: "Phục hồi và tôn tạo hệ thống Hồ Tây, Sông Ngọc - Khu Di tích lịch sử Lam Kinh"	21.723	1524/QĐ- UB ngày 10/5/2004 của UBND tỉnh	
-	Đất di tích tại xã Xuân Lam và Thị trấn Lam Sơn để thực hiện Dự án phục hồi tôn tạo rừng khu di tích lịch sử Lam Kinh	39.045,5	774/QĐ- UB ngày 22/3/2005 của UBND tỉnh	
-	Đền thờ vua Lê Thái Tổ và đền thờ Trung Túc Vương Lê Lai	37.346,9	3169/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh	
-	Đất mặt bằng đường Nam cầu Bạch	13.477	977/QĐ-UBND ngày 17/4/2008	
-	Đất di tích Lăng bia Lê Túc Tông	7.575	BB xác định mốc giới và GPMB ngày 13/3/2018	
<b>2</b>	<b>Đất đã có QĐ giao đất của UBND tỉnh, tuy nhiên hiện tại chưa được bàn giao quản lý</b>	<b>298.176</b>		Đất di tích
-	Đất Kho muối cũ nằm trên địa bàn xã Xuân Lam	44.273	1403/QĐ-UB ngày 16/7/1999 của UBND tỉnh	
-	Đất sân bóng	2.016	1403/QĐ-UB ngày 16/7/1999 của UBND tỉnh	
-	Đất núi Mục Sơn, xã Thọ Xương	138.450	1403/QĐ-UB ngày 16/7/1999 của UBND tỉnh	
-	Đất núi Mục Sơn, thị trấn Lam Sơn	113.437	1403/QĐ-UB ngày 16/7/1999 của UBND tỉnh	

- Ngoài ra, trên địa bàn có 08 di tích được xếp hạng:

TT	Tên, xã thị trấn	Tên di tích chính (đình, đền, chùa, miếu...)	Vị thần, nhân vật được thờ	Phân loại xếp hạng	Ghi chú
1	2	3	4	5	6
1	TT.Lam Sơn	<b>Đền Ngọc Lan</b>	Công chúa Ngọc Lan	Cấp tỉnh	
2	Thọ Lâm	<b>Đền thờ Lê Văn An</b>	Lê Văn An (khai quốc công thần triều Hậu Lê)	Cấp tỉnh	K.trúc nghệ thuật
3	Thọ Xương	<b>Núi Mục Sơn</b>		Quốc gia	
4-5	Xuân Bái	<b>Chùa Bái Thượng (Linh Cảnh Tự)</b>	Thờ phật	Cấp tỉnh	
		<b>Đền thờ Thần phi Trịnh Thị Ngọc Lữ</b>		Cấp tỉnh	
6	Xuân Phú	<b>Đền Mừng Tiên Bạ</b>	Thái Dương Phương Nương hoàng nữ tôn thần	Cấp tỉnh	
7-8	Xuân Lam	<b>Đình Hào Lương</b>	Thành hoàng	Cấp tỉnh	K.trúc

TT	Tên, xã thị trấn	Tên di tích chính (đình, đền, chùa, miếu...)	Vị thần, nhân vật được thờ	Phân loại xếp hạng	Ghi chú
	(nay thuộc TT. Lam Sơn)				nghệ thuật
		<b>Chùa Hào Lương</b>	Thờ phật	Cấp tỉnh	

### *b) Văn hóa lịch sử*

Huyện Thọ Xuân có truyền thống lịch sử văn hóa lâu đời và đặc sắc mang đậm chất dân tộc Việt Nam.

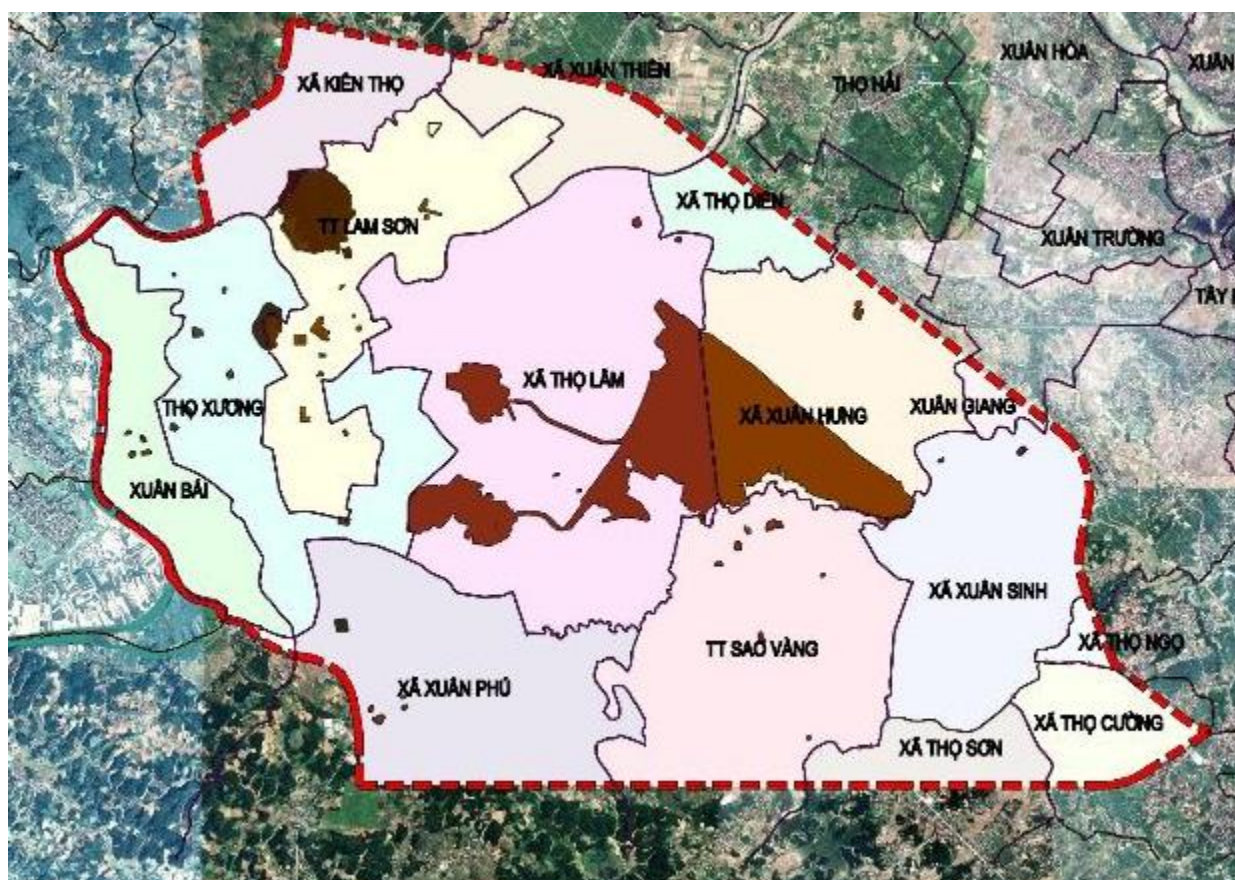
Trò Xuân Phả ở xã Xuân Trường là một món ăn tinh thần, một loại hình nghệ thuật đặc biệt, đã từng được tiến vua.

Con người huyện Thọ Xuân có tinh thần hiếu học, đỗ đạt làm quan nhiều.

Vua Lê Thánh Tông (Lê Tư Thành - cháu đời thứ 4 của vua Lê Lợi) cũng xuất thân từ đất Thọ Xuân. Hiện nay có trường trung học cơ sở Lê Thánh Tông nổi tiếng vì tinh thần hiếu học và chất lượng giáo dục tốt, luôn được giải cao trong các kỳ thi học sinh giỏi quốc gia, cống hiến cho đất nước nhiều nhân tài.

### **2.6.7. Các khu vực an ninh quốc phòng**

Trong khu vực quy hoạch hiện có sân bay quân sự Sao Vàng đang khai thác lưỡng dụng tại phía Bắc thị trấn Sao Vàng và một doanh trại quân đội tại khu vực núi Chì, núi Châu và xã Thọ Lâm với tổng diện tích khoảng 62,0ha.





## 2.7. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

### 2.7.1. Hiện trạng giao thông

#### a) Giao thông đối ngoại

Đô thị Lam Sơn – Sao Vàng có nhiều tuyến đường giao thông quan trọng đi qua, cụ thể như sau:

- Đường Hồ Chí Minh: đoạn chạy qua khu quy hoạch có chiều dài 10,8km. Hiện nay đã đầu tư với quy mô đường cấp III (mặt 7m; nền 11m); kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Theo quy hoạch phê duyệt năm 2014 tuyến được quy hoạch với lộ giới 140m bao gồm cả đường gom 2 phía.

- Quốc lộ 47: hướng từ thành phố Thanh Hóa qua đô thị Lam Sơn Sao Vàng và đi cửa khẩu Kheo. Đoạn chạy qua khu vực lập quy hoạch hiện đã được đầu tư theo tiêu chuẩn đường cấp III, mặt cắt ngang gồm 04 đoạn như sau:

+ Đoạn từ giáp ranh huyện Triệu Sơn đến ngã 4 Xuân Thắng (nay là thị trấn Sao Vàng): Chiều dài 4,0km, quy mô đường cấp III đồng bằng (mặt 7m, nền 12m), kết cấu bê tông nhựa.

+ Đoạn từ ngã 4 Xuân Thắng (nay là thị trấn Sao Vàng) đến đầu thị trấn Lam Sơn: Tổng chiều dài 8,0 km; quy mô đường cấp III, kết cấu bê tông nhựa – láng nhựa. Đoạn qua khu vực thị trấn Sao Vàng và đầu thị trấn Lam Sơn hiện được nâng cấp, mở rộng, đồng thời đầu tư hệ thống rãnh thoát nước và vỉa hè hai bên.

+ Đoạn trong thị trấn Lam Sơn: Được đầu tư với tiêu chuẩn đường chính khu vực, chỉ giới đường đỏ là 24,0m trong đó mặt đường  $B_m=2 \times 8,5m$ , dải phân cách  $B_p$  0,5m; vỉa hè  $B_{vh} = 2 \times 3,0m$ .

+ Đoạn từ cầu Mục Sơn 2 đến cầu Bái Thượng: Quy mô đường khu vực, chỉ giới đường đỏ  $B_n = 17,0m$  trong đó bề rộng mặt 11,0m, vỉa hè hai bên  $B_{vh}=2 \times 3,0m$ .

- Quốc lộ 47B: tuyến nối từ thị trấn Thọ Xuân đến khu vực thị trấn Sao Vàng. Đoạn qua khu vực có quy mô đường cấp IV, kết cấu láng nhựa. Bề rộng nền đường  $B_n = 7,5m$ , bề rộng mặt đường  $B_m = 5,5m$ .

- Quốc lộ 47C: tuyến nối từ thị trấn Thọ Xuân qua thị trấn Lam Sơn và khu di tích Lam Kinh, điểm cuối giao với đường Hồ Chí Minh tại xã Kiên Thọ (huyện Ngọc Lặc), tuyến kết nối các huyện Ngọc Lặc - Thọ Xuân - Triệu Sơn – Nông Cống. Đoạn qua khu vực lập có chiều rộng đường hiện trạng như sau: đoạn từ thị trấn Thọ Xuân đến thị trấn Lam Sơn theo tiêu chuẩn đường cấp V (mặt đường 5,5m, nền 7,5m), đoạn từ thị trấn Lam Sơn đến đường Hồ Chí Minh theo tiêu chuẩn đường cấp IV (mặt 7, nền 9m) .

- Đường từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn (ĐT.506): Là tuyến đường quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa, kết nối hai trung tâm kinh tế lớn của tỉnh.

Toàn tuyến hiện nay được đầu tư với quy mô đường cấp III đồng bằng ( $B_n=12m$ ,  $B_m=11m$ ), theo dự án đầu tư được duyệt mặt cắt ngang giai đoạn hoàn chỉnh nền đường  $B_n=30m$  bao gồm mặt đường  $2 \times 13,5=27m$ ;

Hiện nay, dự án tuyến đường từ Trung tâm thành phố Thanh Hóa đi CHK Thọ Xuân đang triển khai đầu tư; lộ giới mặt cắt ngang hoàn chỉnh là 80m bao gồm mặt đường 12mx2; phân cách giữa 18m; lề + đường gom + cách ly mỗi bên 19m;

- Đường tỉnh 514B từ Thọ Xuân đi Triệu Sơn, hiện đã được đầu tư với quy mô đường cấp IV (mặt 7m, nền 9m); riêng đoạn từ ngã tư Xuân Thắng (nay là thị trấn Sao Vàng) đến đường Hồ Chí Minh là tuyến đường trung tâm của đô thị Lam Sơn- Sao Vàng đã được đầu tư với quy mô đường cấp II, mặt cắt ngang hiện đang quản lý là .

+ Đường tỉnh 506B kết nối các huyện Thọ Xuân - Thiệu Hóa – Yên Định, từ Thị trấn Thọ Xuân đi khu Lam Kinh. Đường cấp VI đồng bằng (mặt 5,5m; nền 7,5m).

+ Đường tỉnh 519B kết nối thị trấn Sao Vàng đi Thường Xuân, hiện nay có quy mô đường cấp IV miền núi; riêng đoạn qua đô thị Lam Sơn- Sao Vàng từ ngã 4 Xuân Thắng (nay là thị trấn Sao Vàng) đến đường Hồ Chí Minh được đầu tư theo quy mô đường đô thị, có lộ giới quản lý là 54m, hiện trạng mặt đường 12mx2; phân cách giữa 3m;

### **b) Giao thông đối nội**

Giao thông đối nội trong khu vực gồm nhiều loại đường: Đường bê tông nhựa, đường cấp phối bê tông, đường cấp phối đá dăm.

#### **\* Khu vực thị trấn Sao Vàng**

+ Đường từ QL47 đi CHK Thọ Xuân: Quy mô đường chính đô thị kết cấu bê tông nhựa; Lộ giới Bn = 24,0m trong đó mặt đường Bm = 2x7,0m; phân cách Bpc = 6,0m; lề đường Bl = 2x2,0m.

+ Đường Sao Vàng (đoạn từ QL47 đến đường dẫn máy bay sân bay Sao Vàng), đường Trịnh Khắc Phục, đường Lê Thành Tông, đường Nguyễn Mậu Tuyên: Quy mô đường phân khu vực, kết cấu bê tông nhựa; lộ giới Bn = 12,0m trong đó bề rộng mặt đường Bm = 2x3,0m; vỉa hè hai bên Bvh = 2x3,0m.

+ Hệ thống đường nội bộ bao gồm các tuyến đường nhựa và đường bê tông: Lộ giới trong khoảng từ 8,0-10,0m.

#### **\* Khu vực thị trấn Lam Sơn:**

+ Hệ thống đường nội bộ bao gồm các tuyến đường nhựa và đường bê tông: Lộ giới trong khoảng từ 8,0-10,0m.

#### **\* Khu vực Khu công nghiệp:**

Trong phạm vi ranh giới khu công nghiệp hiện tại đã được đầu tư xây dựng các tuyến đường theo quy hoạch, cụ thể:

- Đường nối QL.47 đi Cảng hàng không Thọ Xuân, kết cấu bê tông nhựa, lộ giới 24,0m bao gồm lòng đường 2x8,0m, dải phân cách 4m, lề đường 2x2,0m.

- Các tuyến đường số 4: Đầu tư theo quy mô đường đô thị, trong đó bề rộng nền Bn = 21,0m; bề rộng nền Bn = 17,0m; dải phân cách Bpc = 3,0m; lề đường Bl = 2x,5m (chưa đầu tư đường gom và vỉa hè theo quy hoạch). Hiện tại tuyến đường số 4 mới đầu tư hoàn chỉnh đoạn từ nút giao với đường từ CHK Thọ Xuân đi KKT Nghi

Sơn đến nút giao đường số 15.

- Các tuyến đường số 12, 15, 17: Đầu tư theo quy mô đường đô thị, trong đó bề rộng nền Bn = 21,0m; bề rộng nền Bn = 17,0m; dải phân cách Bpc = 3,0m; lề đường Bl = 2x,5m (chưa đầu tư đường gom và vỉa hè theo quy hoạch).

\* Khu vực các xã:

Một số tuyến đường liên thôn trong các xã như Thọ Xương, Thọ Lâm, Xuân Bái, Xuân Phú, kết cấu nhựa, bê tông, lộ giới thay đổi từ 6,0-10,0m.

Các tuyến đường nhựa này có lộ giới nhỏ, kết cấu đường chưa hoàn chỉnh, chủ yếu phục vụ nhu cầu giao thông trong nội bộ khu đất và kết nối ra các tuyến đường giao thông đối ngoại, với các loại phương tiện tải trọng nhỏ.

Ngoài ra là mạng lưới đường đất, đường bê tông cấp phối dày đặc, lộ giới thay đổi, cấu tạo đơn giản, phục vụ nhu cầu đi lại và sản xuất của người dân.

### **c) Cầu trên tuyến**

Trong Khu vực Lam Sơn – Sao Vàng có hệ thống cầu công đa dạng, số lượng nhiều.

Các cầu lớn như:

+ Cầu Mục Sơn: Bắc qua sông Chu, nối khu vực thị trấn Lam Sơn với khu di tích Lam Kinh.

+ Cầu Bái Thượng: nằm trên Đường tỉnh 506 bắc qua sông Chu kết nối hai huyện Thọ Xuân và Thường Xuân.

+ Cầu Lam Kinh: nằm trên đường Hồ Chí Minh, bắc qua sông Chu, nằm giữa địa phận hai huyện Thọ Xuân và Ngọc Lặc.

Ngoài ra còn có hệ thống cầu công bắc qua các sông Nông Giang, sông Nhà Lê, suối Chũa và hệ thống cống thoát nước mương tưới tiêu nông nghiệp.

### **d) Cảng hàng không**

Khu vực quy hoạch nằm giáp với sân bay Sao Vàng là sân bay quân sự cấp 1A diện tích 600ha, với đường băng đã được đầu tư hoàn chỉnh chiều dài 3,2km có thể tiếp nhận được các máy bay vận tải dân sự hạng nặng như Boeing 737, 747, 777 (Quy mô đường băng tương tự quy mô đường băng của sân bay Nội Bài).

Hiện nay, sân bay Sao Vàng là sân bay hỗn hợp quân sự - dân sự, trở thành sân bay hỗn hợp quân sự - dân dụng.

Đã đưa vào khai thác Cảng hàng không Thọ Xuân năm 2013, hiện đạt cấp 4C, phục vụ máy bay tầm trung như A320-A321, B777-B747 hạn chế tải trọng. Về sản lượng, cảng hàng không Thọ Xuân là một trong cảng hàng không có tốc độ tăng trưởng nhanh nhất cả nước. Năm 2020, Cảng hàng không Thọ Xuân phục vụ đạt 1,2 triệu lượt hành khách và trên 8 nghìn tấn hàng hóa, vượt mục tiêu quy hoạch.

Hiện nay, quy hoạch chi tiết cảng hàng không Thọ Xuân đã được phê duyệt, theo đó, Cảng hàng không Thọ Xuân quy hoạch thành cảng hàng không quốc tế, có chức năng dự bị cho Cảng hàng không quốc tế Nội Bài, tính chất là sân bay dùng

chung dân sự và quan sự. Quy hoạch thời kỳ 2021-2030 cấp sân bay 4E, công suất 5 triệu hành khách/năm và 27.000 tấn hàng hóa/năm. Quy hoạch tầm nhìn đến năm 2050 nghiên cứu và xây dựng đồng bộ các công trình khu hàng không dân dụng mới ở phía Đông Bắc đạt khoảng 20 triệu hành khách/năm.

### e) Công trình đầu mối giao thông

Bến xe: trong khu vực có 1 bến xe tại thị trấn Sao Vàng diện tích 300 m<sup>2</sup>.

## 2.7.2. Hiện trạng cao độ nền – thoát nước mặt

### a) Hiện trạng cao độ nền

Khu vực quy hoạch nằm trong vùng có địa hình đa dạng với các loại địa hình đặc trưng như sau:

- Địa hình đồi núi: Phân bố chủ yếu phía Nam và Tây Nam khu quy hoạch, nằm trên địa phận các xã như Xuân Phú, một phần diện tích xã Thọ Lâm, Tây Nam thị trấn Sao Vàng, phía Nam xã Xuân Bái. Các ngọn đồi này có độ cao thay đổi từ 50m ÷ 110m so với mực nước biển, tạo cho khu đất với địa hình phức tạp, với cao độ nền thay đổi liên tục từ +10m ÷ +110m.

- Vùng địa hình chuyển tiếp: Là vùng đất thoải nằm giữa các đồi xen kẽ là các vùng đất thấp bằng phẳng, hiện tại được sử dụng canh tác cây công nghiệp như mía, cao su hoặc trồng rừng với các loại cây như tràm, keo, bạch đàn. Phân bố chủ yếu ở các xã như Xuân Sinh, phần lớn thị trấn Sao Vàng, xã Xuân Lam, thị trấn Sao Vàng và một phần diện tích xã Thọ Lâm.

- Địa hình đồng bằng: Chiếm phần lớn diện tích khu quy hoạch, phân bố ở các xã còn lại bao gồm thị trấn Lam Sơn, xã Thọ Xương, phần lớn diện tích các xã Thọ Lâm, Xuân Bái, Xuân Lam.

- Ngoài ra trong khu vực còn có một số núi đá cao như núi Mực Sơn (172m), núi Châu (190m)

- Nhìn chung địa hình khu vực đa dạng, biến thiên cao độ lớn.

### b) Hiện trạng thoát nước mưa

Hệ thống sông suối bao gồm:

- Khu vực quy hoạch có sông Chu chảy qua, là con sông lớn thứ 2 của tỉnh Thanh Hóa, vì vậy khu vực nằm trong vùng ảnh hưởng lưu vực sông Chu. Chế độ thủy văn sông Chu chia làm 2 mùa rõ rệt: mùa lũ bắt đầu từ tháng 6 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4.

- Sông Nông Giang: là một sông đào được xây dựng từ thời Pháp thuộc, bắt nguồn từ sông Chu tại vị trí phía trên đập Bái Thượng, chảy qua các huyện Thọ Xuân, Thiệu Hóa, Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, Quảng Xương, cung cấp nước tưới tiêu nông nghiệp cho các huyện, đồng thời cũng là nguồn cung cấp nước thô cho các nhà máy nước trên địa bàn thành phố Thanh Hóa.

- Sông Nhà Lê bắt nguồn từ hồ Cửa Chát, chảy qua địa phận khu quy hoạch và gộp vào suối Chứa ở thị trấn Sao Vàng sau đó chảy qua địa phận các huyện Triệu Sơn, Nông Cống và gộp vào sông Yên ở địa phận huyện Nông Cống. Sông Nhà Lê

có chức năng thu gom nước mặt của các vùng lân cận sau đó đổ vào sông Chu.

- Suối Chũ bắt nguồn từ hồ Đồng Trường sau đó nhập vào sông Nhà Lê ở thị trấn Sao Vàng.

- Khu vực có khá nhiều ao, hồ tự nhiên, trong đó lớn nhất là hồ Đồng Trường, hồ Cửa Chát, hồ Mau Sủi và hồ Cây Quýt... với trữ lượng nước trung bình. Chiều sâu trung bình 1,2m÷4,6m.

- Các hồ này được hình thành do các vùng trũng của các quả đồi, tích nước lâu ngày. Nguồn nước của các hồ chủ yếu là nước mưa từ các sườn đồi dồn về. Mực nước lớn nhất đo được ở hồ Đồng Trường ngày 04/04/2010 là 26,45m, còn ở hồ Cây Quýt ngày 20/03/2013 là 23,29m.

- Do nằm trên các vùng có địa hình cao nên các hồ này không có khả năng trở thành các nguồn tiếp nhận nước mưa trong khu vực, mà chức năng chính của các hồ này là nguồn cấp nước cho tưới tiêu nông, lâm nghiệp, phục vụ sản xuất của người dân trong vùng với trữ lượng trung bình.

- Mạng lưới sông suối, ao hồ còn là những nguồn tiếp nhận tự nhiên nước mặt trong khu vực, làm nhiệm vụ điều hòa lưu lượng nước mặt rồi thoát ra hệ thống sông nhà Lê.

- Hiện tại trong khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh, phần lớn nước mưa chủ yếu tự ngấm xuống đất hoặc chảy về hệ thống sông hồ trong khu vực.

- Một số khu vực có mạng lưới mương nắp đan bê tông thoát nước như:

- + Khu vực thị trấn Sao Vàng dọc đường QL.47, mương thoát nước thoát vào sông Nhà Lê.

- + Khu vực thị trấn Lam Sơn: hệ thống mương thoát nước dọc theo tuyến đường trục đô thị Lam Sơn sau đó thoát vào kênh rồi đổ vào sông Nông Giang.

Các tuyến mương thoát nước dọc theo tuyến đường Hồ Chí Minh thu gom nước mặt hai bên đường Hồ Chí Minh sau đó đổ về các nguồn tiếp nhận.

Trong khu vực, một số nơi có hệ thống mương xây dẫn nước, thoát nước, tuy nhiên chưa đáp ứng được như cầu thoát nước mặt của toàn bộ khu quy hoạch.

### **c) Đánh giá các loại đất theo điều kiện tự nhiên**

- Hiện tại trong khu vực quy hoạch dựa trên nền địa hình tự nhiên và các điều kiện hiện trạng, có thể phân loại đất theo các điều kiện tự nhiên như sau:

- Đất không thuận lợi xây dựng (điều kiện xây dựng loại III) bao gồm các loại đất sau:

- + Đất nằm trong vùng bay của sân bay Sao Vàng và cảng hàng không Thọ Xuân.

- + Đất không thuận lợi xây dựng do là đất quân sự - quốc phòng, đất cấm: Hiện tại trong khu vực xã Thọ Lâm có phần đất dành cho quân sự - quốc phòng

- + Đất không thuận lợi xây dựng do vấn đề giải phóng mặt bằng: là những khu

vực dân cư hiện hữu, đất đô thị, đất ở, đất di tích – văn hóa – tôn giáo, đất công trình công cộng thuộc các thị trấn và các xã.

+ Đất không thuận lợi xây dựng do là đất di tích quốc gia: Đây là phần diện tích đất thuộc khu di tích Lam Kinh và các di tích khác.

+ Đất không thuận lợi xây dựng do có địa hình đồi núi cao, núi đá: bao gồm phần diện tích núi Mục, núi Châu, phần diện tích đồi núi phía Tây Nam xã Xuân Bái, diện tích đồi núi thuộc xã Xuân Phú và phía Bắc xã Xuân Lam.

- Đất có điều kiện xây dựng trung bình (điều kiện xây dựng loại II) bao gồm:

+ Khu vực đất dễ bị ngập lụt trong mùa mưa: Là những khu vực trũng, thấp, có cao độ nền nhỏ hơn 17m, vào mùa mưa lũ thường bị ngập. Đối với loại đất này phải san nền đến điều kiện cho phép trước khi tiến hành xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật.

+ Đất đồi thoải (độ dốc 20-30%): Là những khu vực đồi núi thoải hoặc chuyển tiếp từ đồi núi sang nền địa hình bằng phẳng, những khu vực tiếp giáp với các hồ Đồng Trường, hồ Cây Quýt, dễ bị sủi mòn đặc biệt trong mùa mưa. Đặc điểm loại đất này là độ dốc thoải, nền địa hình có cao độ trong khoảng từ 40m ÷ 60m. Đối với khu vực này chỉ cần tiến hành san nền sơ bộ là có thể tiến hành xây dựng các công trình.

- Đất có điều kiện tự nhiên thuận lợi (điều kiện xây dựng loại I):

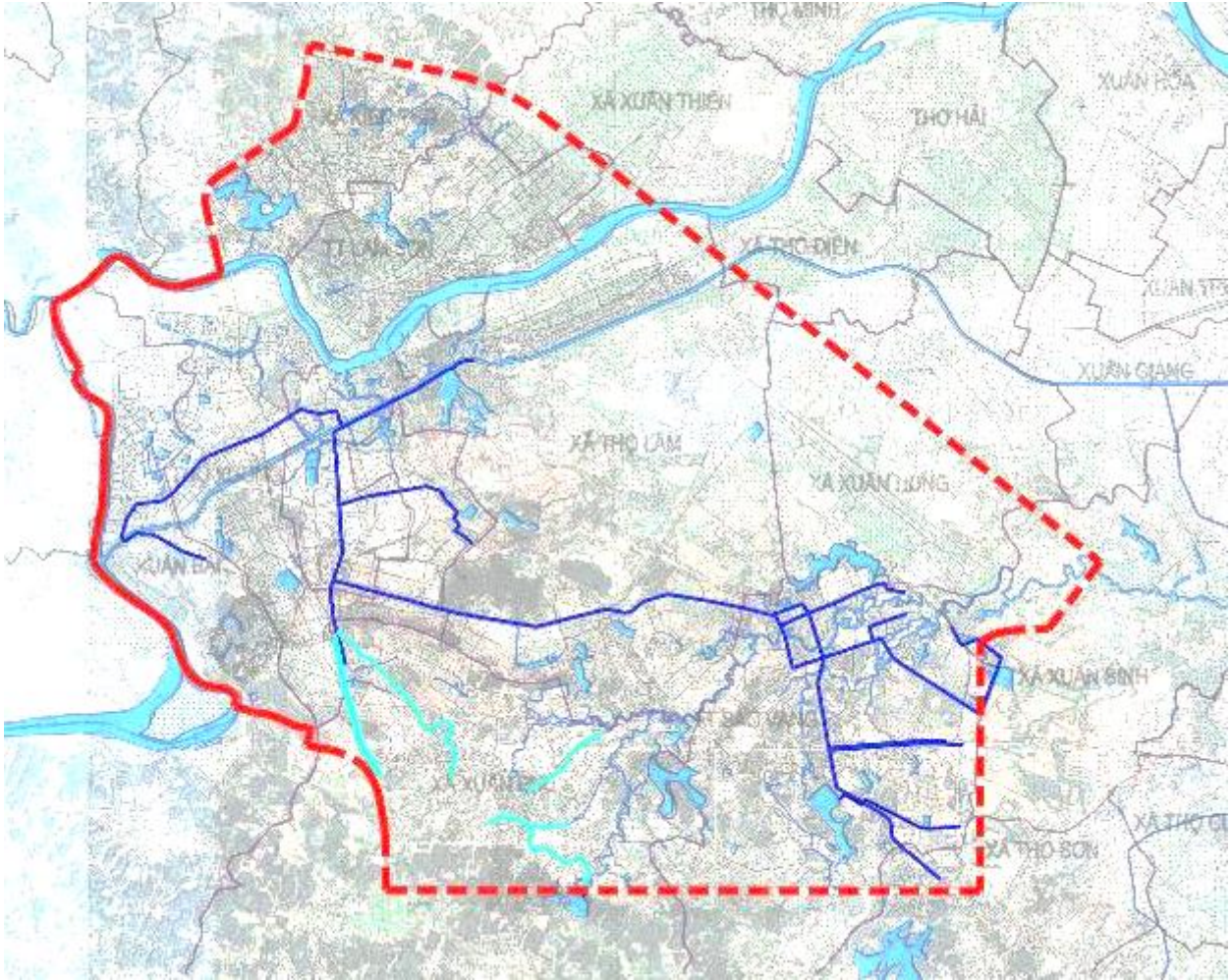
Là những khu vực còn lại, có nền địa hình tương đối bằng phẳng, phân bố gần như đều khắp khu quy hoạch, cao độ nền thay đổi từ 17m ÷ 40m, độ dốc địa hình nhỏ hơn 10%, thuận lợi cho việc xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật.

### **2.7.3. Hiện trạng cấp nước**

- Cấp nước sinh hoạt

Hiện nay trong khu vực có nhà máy nước sạch khu đô thị Lam Sơn – Sao Vàng (được đầu tư từ nguồn vốn vay ODA của Đan Mạch), công suất 8.400 m<sup>3</sup>/ngđ tại xã Xuân Bái. Nguồn nước thô lấy từ sông Chu (phía trên đập Bái Thượng). Dự kiến nhà máy nước mở rộng lên 16.800 m<sup>3</sup>/ngđ.

Mạng lưới cấp nước đã được đầu tư hoàn chỉnh cấp nước cho khu vực thị trấn Lam Sơn, các xã Thọ Xương, Xuân Bái.



Hình 7: Hiện trạng hệ thống cấp nước tại khu vực lập quy hoạch

Các khu vực còn lại chưa được cấp nước từ Nhà máy nước đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, nguồn nước sinh hoạt được lấy từ nguồn nước giếng khơi, giếng khoan và nước kênh Nông Giang. Độ sâu giếng khơi từ 13- 15m, giếng khoan từ 20- 30m. Chất lượng nước sử dụng được trong sinh hoạt.

- Cấp nước sản xuất:

Một số cơ sở sản xuất kinh doanh có các trạm cấp nước nội bộ như nhà máy đường Lam Sơn có 2 trạm bơm nước ngầm với tổng công suất 1.000 m<sup>3</sup>/ngđ cấp nước sinh hoạt cho cán bộ nhân viên của nhà máy. Nước được xử lý sơ bộ trước khi sử dụng.

Một số cơ sở sản xuất công nghiệp như nhà máy đường Lam Sơn, nhà máy giấy Mực Sơn đều có các trạm bơm nước từ sông Nông Giang phục vụ cho sinh hoạt sản xuất.

+ Nhà máy đường Lam Sơn: Có một trạm bơm công suất 18.000m<sup>3</sup>/ngđ, đặt tại kênh Nông Giang. Nước được bơm vào nhà máy bằng 2 đường ống D200 và D350 và được xử lý trước khi sử dụng.

+ Nhà máy giấy Mực Sơn: Công suất 5.600 m<sup>3</sup>/ngđ, dùng nước kênh Nông Giang ở Km3. Nước được qua bể lắng → Trạm bơm 2 → Nhà máy. Trạm bơm có 4 bơm, Q= 65- 120m<sup>3</sup>/h, H= 39m. Đường ống dẫn chính D150 dài 200m.

#### **2.7.4. Hiện trạng thoát nước thải**

\* Nước thải sinh hoạt:

Hiện tại trong khu vực quy hoạch chưa có mạng lưới thoát nước thải, nước thải sinh hoạt của người dân được xả trực tiếp ra tự nhiên.

Tỉ lệ hộ dân có xây dựng bể tự hoại thấp, chỉ khoảng 7-8%, vì vậy nguồn nước thải của người dân thải ra chưa được xử lý sơ bộ, gây ô nhiễm môi trường xung quanh.

Trong khu vực chưa có nhà máy xử lý nước tập trung, nguồn nước thải chủ yếu vẫn thải ra ngoài tự nhiên

\* Nước thải sản xuất:

Một số cơ sở sản xuất kinh doanh, các nhà máy trong khu vực quy hoạch đã có nhà máy xử lý nước thải như cơ sở trang trại bò thuộc xã Xuân Thắng, nhà máy đường Lam Sơn, nhà máy giấy Mực Sơn...

#### **2.7.5 Hiện trạng quản lý chất thải rắn**

Hiện tại khu vực quy hoạch chưa có bãi thu gom rác thải tập trung, chỉ có một số bãi tự phát tập trung nguồn rác thải từ các khu vực dân cư, đô thị, rác thải chưa được xử lý trước khi xả ra môi trường.

- + Bãi rác khu vực núi Châu
- + Bãi rác khu vực xã Thọ Xương
- + Bãi rác khu vực thị trấn Lam Sơn
- + Bãi rác khu vực xã Thọ Lâm
- + Bãi rác khu vực thị trấn Sao Vàng (Bãi rác Thọ Xuân)

Khu vực quy hoạch dân cư còn thưa thớt, chủ yếu là dân cư nông thôn với các phong tục và nếp sinh hoạt của người nông thôn nên các vấn đề về rác thải và vệ sinh môi trường chưa được nhìn nhận và xử lý đúng cách.

Rác thải từ sinh hoạt và sản xuất do người dân tự thu gom và xử lý ngay tại hộ gia đình. Đối với rác thải sản xuất, nhiều hộ dân xử lý bằng cách đốt bỏ để lấy tro phục vụ mục đích sản xuất canh tác nông nghiệp, thải khói bụi ra môi trường gây ô nhiễm không khí.

Đối với các cơ sở sản xuất kinh doanh, nhiều cơ sở chưa có các biện pháp xử lý rác thải trước khi xả ra môi trường.

#### **2.7.6. Hiện trạng quản lý nghĩa trang**

Trên trong phạm vi lập quy hoạch hiện nay có 47 nghĩa trang, nghĩa địa lớn nhỏ với tổng diện tích 114,73 ha nằm rải rác trong khu vực. Trong đó nghĩa trang nhân dân Thọ Xuân tại thị trấn Sao Vàng quy mô 45,0ha (hiện đã được phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500 và cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất huyện Thọ Xuân).

#### **2.7.7. Hiện trạng cấp điện – chiếu sáng**

##### **a) Hiện trạng cấp điện**

\* Nguồn cấp điện:



Nguồn cung cấp điện chính cho khu vực được lấy từ trạm 220KV Ba Chè và thủy điện Cửa Đạt thông qua trạm biến áp 110KV Thọ Xuân.

**\* Mạng lưới Đường dây**

Hiện trạng trên khu vực quy hoạch có khá nhiều cấp điện áp cung cấp điện cho khu vực, cụ thể như sau:

- Lưới điện siêu cao áp, cao áp:

Đường dây không 500KV Bắc – Nam: Tuyến điện siêu cao áp đặc biệt quan trọng của quốc gia, không kết nối trong khu vực.

Cấp điện áp 110KV: gồm 3 lộ.

+ Lộ 173 E9.2 ÷ 171 E9.3 Ba Chè – Thọ Xuân tiết diện dây 185mm<sup>2</sup> sau tăng thành 240mm<sup>2</sup> cấp điện cho trạm biến áp 110KV Thọ Xuân.

+ Lộ 172 E9.3 Thọ Xuân– Cửa Đạt từ thủy điện Cửa Đạt đấu nối vào trạm 110KV Thọ Xuân tạo thành mạch vòng với trạm Ba Chè, tiết diện dây 240mm<sup>2</sup>.

+ Lộ 177 E9.2 Ba Chè – Cửa Đạt từ thủy điện Cửa Đạt xuống trạm 220KV E9.2 Ba Chè, mạch kép, tiết diện dây 240mm<sup>2</sup>.

- Lưới điện trung áp:

+ Lưới điện áp 35 KV: Gồm 05 lộ 35KV 372, 373, 374, 375, 377 từ trạm biến áp 110KV Thọ Xuân đến các trạm biến áp trung gian 35KV hoặc các trạm phân phối hạ thế hạ thế 35/0,4KV cung cấp điện cho các đối tượng tiêu thụ. Hiện nay lưới điện 35KV thường xuyên được cải tạo tiết diện dây và cột tăng khả năng cung cấp điện.

+ Lưới điện điện áp 22KV: Gồm 03 lộ 471, 473, 475 được cải tạo từ lưới điện 10 KV (các lộ 971, 973, 975) từ các trạm nguồn cung cấp điện cho các đối tượng tiêu thụ qua các trạm biến áp hạ thế 10/0.4KV.

Hệ thống điện trung áp về cơ bản đảm bảo cung cấp điện ở thời điểm hiện trạng. Tuy nhiên lưới điện hiện nay không bám dọc các tuyến giao thông, do vậy phương án quy hoạch cần cải tạo hướng tuyến theo các tuyến giao thông quy hoạch.

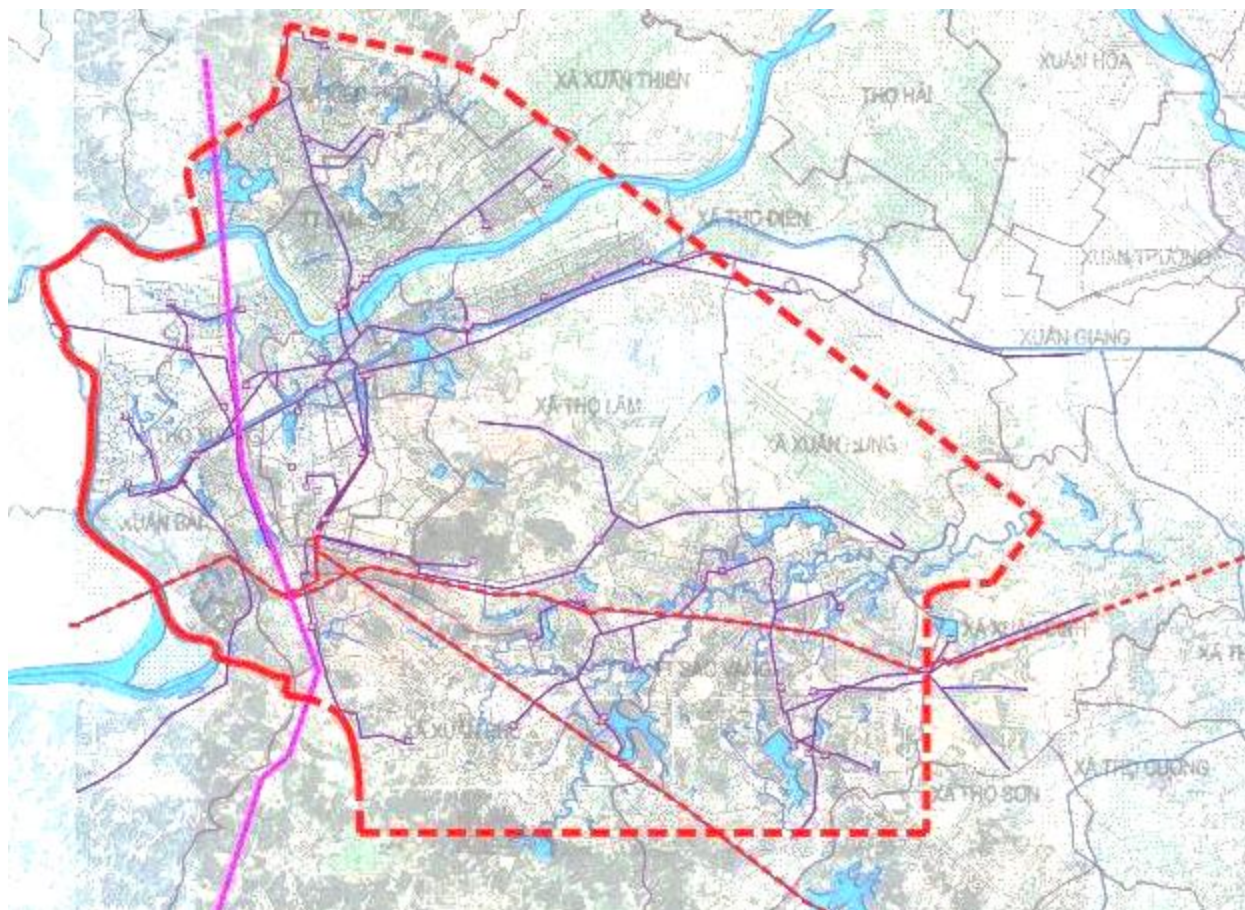
**\* Trạm biến áp**

- Trạm 110KV: Khu vực quy hoạch hiện tại có trạm biến áp 110KV Thọ Xuân E9.3 đặt ở thị trấn Lam Sơn, công suất 40+25MVA hiện hữu cung cấp điện cho toàn bộ huyện Thọ Xuân và một số xã lân cận thuộc huyện Ngọc Lặc, Thường Xuân.

- Trạm biến áp trung gian 35KV: Hiện tại trong khu vực có 1 trạm biến áp trung gian 35/10KV tại khu vực xã Xuân Lam.

- Trạm biến áp 35/04KV: Biến đổi điện áp 35KV thành 0.4KV cung cấp điện cho các đối tượng tiêu thụ: Tổng số lượng trạm 35/0.4KV là 23 trạm

- Cấp điện áp 22(10)/04.KV: Tổng số lượng 37 biến đổi điện áp từ 10KV thành điện hạ thế để cung cấp đến các đối tượng tiêu thụ.



Hình 8: Hiện trạng cấp điện cho khu vực lập quy hoạch

#### \* **Đánh giá về hệ thống cung cấp điện**

+ Nhìn chung hệ thống điện đã tạm thời đáp ứng được nhu cầu về tiêu thụ điện trên khu vực bao gồm điện sinh hoạt và điện cung cấp cho các nhà máy, cơ sở sản xuất kinh doanh.

+ Lưới trung thế có bán kính cấp điện lớn, tiết diện dây dẫn nhỏ, vận hành theo mạng hình tia, vì vậy tổn thất công suất lớn và đi qua nhiều công trình công cộng dự kiến. Do đó cần dỡ bỏ, di chuyển các tuyến trung thế hiện có sao cho phù hợp với các tuyến đường và các công trình trong quy hoạch.

#### **b) Hiện trạng chiếu sáng**

Khu vực thị trấn Sao Vàng, thị trấn Lam Sơn: Các tuyến đường chính đều được bố trí hệ thống chiếu sáng.

Ngoài ra còn hệ thống chiếu sáng đường làng ngõ xóm.

#### **2.7.8. Hiện trạng hạ tầng viễn thông thụ động**

##### **a. Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng.**

Trên địa bàn 10 xã và thị trấn có 12 điểm phục vụ bưu chính, viễn thông công tại các bưu cục, điểm BĐ-VH xã (trong đó có 02 bưu cục, 10 điểm BĐ-VH xã) đáp ứng yêu cầu phục vụ Cấp ủy Đảng, Chính quyền nhu cầu sử dụng dịch vụ của các tổ chức và người dân

##### **b. Hạ tầng kỹ thuật viễn thông**

Trên địa bàn đô thị Lam Sơn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân có 04 doanh nghiệp viễn thông đầu tư hạ tầng, cung cấp các dịch vụ viễn thông, Internet và truyền hình cáp gồm: Viễn thông Thanh Hóa, Chi nhánh Viettel Thanh Hóa, Chi nhánh Mobifone Thanh Hóa, VietnamMobile.

Nhà trạm viễn thông: Trên địa bàn có 04 trạm chuyển mạch cố định; 10 trạm truy nhập Internet băng thông rộng quang, cung cấp các dịch vụ điện thoại cố định, Internet băng thông rộng cố định, truyền hình qua mạng viễn thông, đáp ứng yêu cầu phục vụ Cấp ủy Đảng, Chính quyền và nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông của các tổ chức và người dân.

#### **c. Cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động:**

Trên địa bàn có 127 trạm thu phát sóng thông tin di động (2G,3G,4G) được lắp tại 54 cột ăng ten tại 11 trạm viễn thông và 43 vị trí trên đất các hộ gia đình, đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động và dịch vụ Internet băng thông di động.

#### **d. Hạ tầng mạng cáp viễn thông:**

Trên địa bàn các xã có các tuyến cáp quang chôn, treo nội tỉnh, nội hạt dọc theo các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ, liên xã đảm bảo 100% các xã, thị trấn và hầu hết các thôn, bản đã có mạng cáp quang, đáp ứng yêu cầu cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền hình trả tiền có chất lượng cao phục vụ nhân dân trên địa bàn khu đô thị Lam Sơn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân.

#### **e. Đánh giá chung:**

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

### **2.8. Hiện trạng môi trường**

#### **2.8.1. Hiện trạng môi trường nước:**

- Theo báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Thanh Hoá từ năm 2010 đến nay, các điểm quan trắc môi trường nước dưới đất tập trung hầu hết tại các đô thị, khu dân cư tập trung ven các hệ thống sông chính trong đó có sông Chu thuộc địa bàn huyện Thọ Xuân.

- Nhìn chung, chất lượng nguồn nước dưới đất còn khá tốt, có thể khai thác sử dụng cho mục đích sinh hoạt khi qua hệ thống xử lý sơ bộ. Tuy nhiên, cũng có thể nhận thấy vấn đề đáng quan tâm hơn cả đối với nguồn nước dưới đất là nhiễm bẩn bởi vi sinh vật và asen.

- Nước ở hệ thống sông Chu: hầu hết các cơ sở công nghiệp mới chỉ chú ý đầu tư cho sản xuất, kinh doanh; còn vấn đề môi trường chưa được chú ý đúng mức. Chỉ có một vài cơ sở lớn như công ty đường Lam Sơn, công ty giấy Mục Sơn đã đầu tư hàng tỷ đồng để xây dựng các công trình xử lý chất thải, tuy nhiên nước sau khi xử

lý chưa đạt yêu cầu, xả ra sông Chu gây ô nhiễm nước sông.

### **2.8.2. Hiện trạng môi trường đất:**

- Nhìn chung, chất lượng môi trường đất, đặc biệt là đất nông nghiệp trên địa bàn huyện còn tương đối ổn định. Tuy nhiên, trong sản xuất nông nghiệp của địa phương hiện nay luôn tiềm ẩn những nguy cơ cao gây ô nhiễm môi trường đất như:

- Ô nhiễm do sử dụng phân bón hoá học: Sử dụng phân bón không đúng kỹ thuật trong canh tác nông nghiệp nên hiệu quả phân bón thấp, có trên 50% hàm lượng đạm; 50% lượng Kali và xấp xỉ 80% lân dư thừa trực tiếp hay gián tiếp gây ô nhiễm môi trường đất. Các loại phân vô cơ thuộc nhóm chua sinh lý như:  $K_2SO_4$ ,  $(NH_4)_2SO_4$ , KCl, Super phốtphat còn tồn dư axit đã làm chua đất, nghèo kiệt các cation kiềm và xuất hiện nhiều độc tố trong môi trường đất như  $Al^{3+}$ ,  $Fe^{3+}$ ,  $Mn^{2+}$ , giảm hoạt tính sinh học của đất và năng suất cây trồng.

- Ô nhiễm hóa chất bảo vệ thực vật: Hóa chất bảo vệ thực vật có đặc điểm rất độc đối với mọi sinh vật, tồn dư lâu dài trong môi trường đất - nước, tác dụng gây độc không phân biệt, nghĩa là gây chết tất cả những sinh vật có hại và có lợi trong môi trường đất.

### **2.8.3. Hiện trạng môi trường không khí:**

- Trong những năm gần đây, nền kinh tế của huyện có bước tăng trưởng nhanh, đã gây ra những áp lực rất lớn đến chất lượng môi trường không khí. Nồng độ khói bụi, các chất độc hại trong không khí gia tăng. Hiện tại, vấn đề ô nhiễm mới chỉ xảy ra cục bộ tại một số điểm: Các cụm công nghiệp, nhà máy, cơ sở sản xuất kinh doanh, làng nghề, các tuyến đường giao thông,... Đối với môi trường không khí khu vực Lam Sơn - Sao Vàng: Không khí trong và xung quanh các cơ sở sản xuất như nhà máy đường, nhà máy giấy,... bị ô nhiễm nặng, nồng độ bụi lớn hơn quy định =  $0,55 \text{ mg/m}^3$  do xe chở nguyên liệu, sản phẩm ra vào nhà máy,... tập trung chủ yếu vào các hơi khí như  $NO_2$ ;  $SO_2$  và bụi lơ lửng.

### **2.8.4. Quy mô, tính chất của các nguồn gây ô nhiễm môi trường:**

- Nước thải công nghiệp: Các ngành công nghiệp được ưu tiên thu hút đầu tư tại Lam Sơn – Sao Vàng là công nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Do Khu công nghiệp chưa đi vào hoạt động nên chưa có; chỉ có lượng nước thải thải ra của một số loại hình công nghiệp đang diễn ra trên diện tích lập quy hoạch.

- Nước thải sinh hoạt: lượng nước thải, chất thải rắn phát sinh từ các khu dân cư. Thành phần ô nhiễm chủ yếu là chất hữu cơ dễ phân hủy, Hợp chất Nitơ, Phốt pho, dầu mỡ động thực vật, Coliform, chất hoạt động bề mặt,... Đây là các chất hữu cơ dễ phân hủy. Nhưng nếu không có biện pháp xử lý hiệu quả thì nguy cơ ô nhiễm môi trường nước (như hiện tượng phú dưỡng), môi trường đất, phát sinh các ô dịch bệnh truyền nhiễm,... là khó tránh khỏi.

- Đối với khí thải, bụi từ hoạt động của các nhà máy công nghiệp phát sinh lượng lớn khí thải, bụi. Bên cạnh đó, lưu lượng các phương tiện giao thông ngày

càng tăng cũng là nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường không khí. Tác động trực tiếp đến sức khỏe người lao động và người dân trong khu vực dự án.

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp: nhu cầu sinh hoạt ăn ở cũng ngày một nâng lên. Do đó, khối lượng rác thải sinh hoạt phát sinh ngày càng nhiều. Nếu không có biện pháp thu gom và xử lý triệt để gây nên tình trạng ô nhiễm môi trường không khí, tạo nên các ổ dịch bệnh và mất cảnh quan khu vực. Về chất thải công nghiệp phát sinh cũng tương đối lớn đặc biệt là từ các dự án Nhiệt điện, sản xuất giấy dếp,... Các loại chất thải này phải được phân loại và đưa đi xử lý theo đúng quy định.

## **2.9. Đánh giá tình hình thực hiện các quy hoạch trong giới hạn nghiên cứu:**

### **2.9.1. Tóm tắt nội dung cơ bản điều chỉnh QHC đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030**

- Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 4480/QĐ-UBND ngày 15/12/2014, gồm những nội dung cơ bản sau:

#### \* Thời hạn quy hoạch

- Thời hạn quy hoạch đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030.

#### \* Phạm vi ranh giới

- Bao gồm thị trấn Lam Sơn, Sao Vàng và các xã Xuân Lam, Xuân Hưng, Xuân Bái, Xuân Phú, Xuân Thắng, Xuân Sơn, Thọ Xương, Thọ lâm. Quy mô khoảng 8.590ha, ranh giới như sau:

+ Phía Bắc: Giáp thôn Kiên Minh, xã Kiên Thọ, huyện Ngọc Lặc;

+ Phía Nam: Giáp hồ Cửa Chát;

+ Phía Đông: Giáp xã Thọ Sơn, huyện Triệu Sơn;

+ Phía Tây: Giáp sông Chu.

Quy mô dân số và đất đai

#### a. Quy mô dân số

- Dân số hiện tại năm 2014 khoảng 65.000 người.

- Dân số dự báo đến năm 2020 khoảng 97.000 người

- Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 180.000 người.

#### b. Quy mô đất đai

- Diện tích xây dựng đô thị đến năm 2020 khoảng 2.952,2ha

- Diện tích xây dựng đô thị đến năm 2030 khoảng 3.102,4ha.

\* Tính chất, chức năng

- Là đô thị động lực, trung tâm vùng kinh tế trọng điểm phía Tây tỉnh Thanh Hóa; có vai trò quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội vùng miền Tây Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa và khu vực Nam Bắc Bộ, Bắc Trung Bộ;

- Là đầu mối giao thông, hàng không và hạ tầng kỹ thuật, có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng;

- Là đô thị công nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp công nghệ cao, dịch vụ và du lịch.

- Định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng

\* Phân vùng không gian: Phân thành 5 vùng không gian với tính chất và chức năng chủ yếu sau:

- Không gian khu Lam Kinh: Bao gồm Khu di tích văn hóa lịch sử Lam Kinh và Khu du lịch Lam Kinh, mở rộng về phía Đông (đến đường nối đường Hồ Chí Minh và Quốc lộ 47) hình thành không gian du lịch văn hóa lịch sử - Đô thị sinh thái);

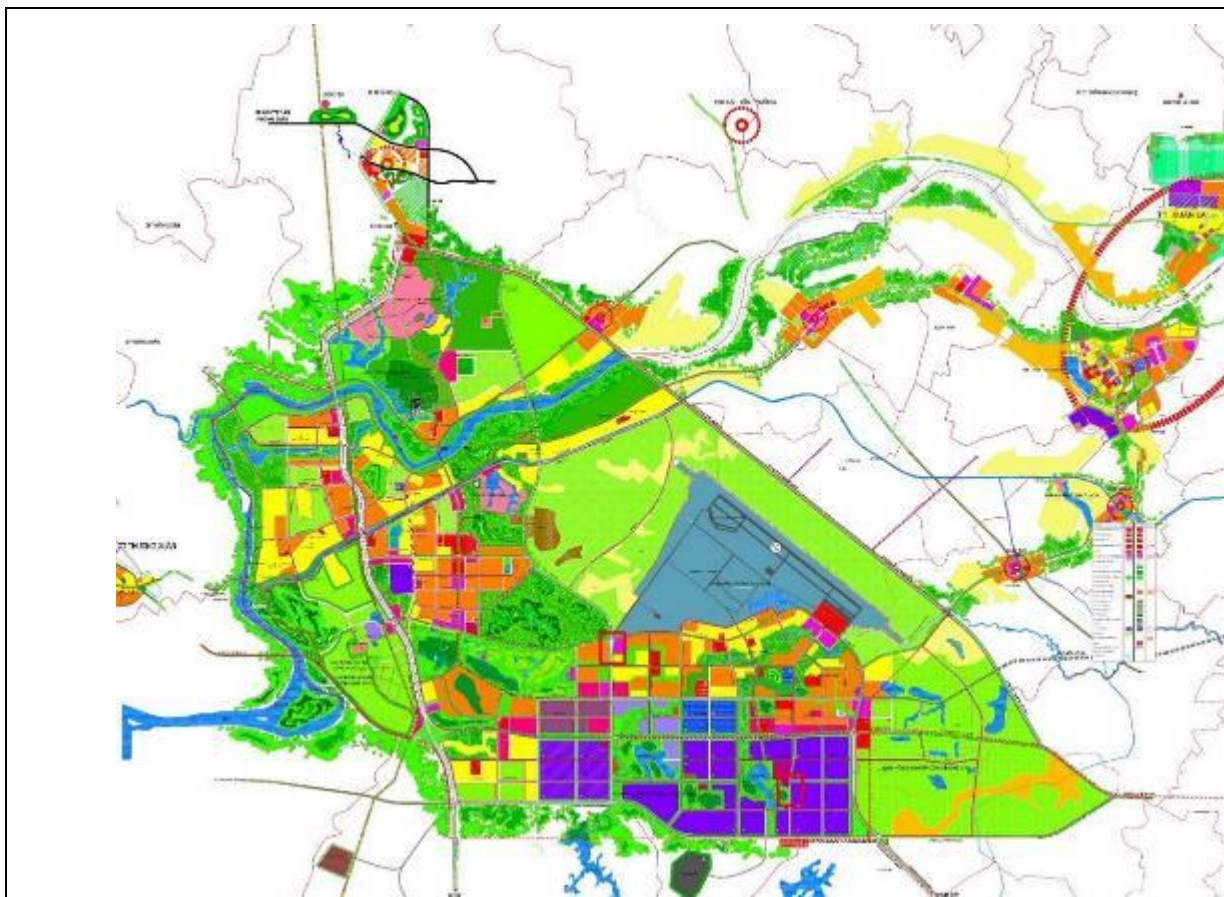
- Không gian khu Tây đường Hồ Chí Minh: Hình thành không gian cảnh quan (dọc sông Chu) – Nông nghiệp công nghệ cao – Đô thị sinh thái;

- Không gian khu Lam Sơn: Hình thành không gian Đô thị trung tâm – Trung tâm dịch vụ đô thị - Dịch vụ thương mại;

- Không gian khu Sao Vàng: Hình thành không gian Đô thị sinh thái – Công nghiệp công nghệ cao – Trung tâm tài chính và dịch vụ thương mại – Trung tâm văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí – Trung tâm nghiên cứu ứng dụng và đào tạo, Y tế trong đó, Trung tâm văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí (khu vực công viên núi phía Nam Quốc lộ 47, sân Golf, núi Chầu và khu văn hóa thể thao) tạo thành “khớp nối xanh” liên kết 3 không gian Nông nghiệp Công nghệ cao – Lam Sơn – Sao Vàng;

- Không gian phía Đông, phía Tây Bắc và phía Đông Nam khu đô thị: Hạn chế xây dựng, bảo tồn nông nghiệp – nông thôn và vùng cát, hạ cánh của Cảng hàng không Thọ Xuân.

\* Phân khu chức năng: Gồm các khu chức năng



Hình 9: Điều chỉnh Quy hoạch chung Đô thị Lam Sơn – Sao Vàng được phê duyệt năm 2014

#### 1/ Các khu đô thị mới:

- Khu Lam Kinh (đơn vị ở số 1): Hình thành 01 đơn vị ở mới, mật độ thấp, hài hòa với cảnh quan khu di tích văn hóa lịch sử và du lịch Lam Kinh. Diện tích khoảng 190ha, dân số khoảng 15.000 người, mật độ xây dựng 40-50%, tầng cao 2-3 tầng.

- Khu Tây đường Hồ Chí Minh (đơn vị ở số 2): vị trí tại xã Thọ Xương, hình thành 01 đơn vị ở theo mô hình Khu đô thị nông nghiệp trên cơ sở cải tạo, chỉnh trang, mở rộng các điểm dân cư nông thôn hiện có; các khu vực mở rộng chủ yếu xây dựng nhà ở sinh thái có vườn; Diện tích khoảng 260ha, dân số khoảng 15.000 người, mật độ xây dựng 40-50%, tầng cao 2-3 tầng.

- Khu Lam Sơn: hình thành 4 đơn vị gồm:

+ Đơn vị số 3: quy mô khoảng 20.000 người, diện tích 200ha, mật độ xây dựng 40-50%, tầng cao 3-7 tầng;

+ Đơn vị ở số 4: quy mô khoảng 15.000 người, diện tích 180ha, mật độ xây dựng 40-50%, tầng cao 3- 5 tầng;

+ Đơn vị ở số 5: quy mô khoảng 20.000 người, diện tích 250ha, mật độ xây dựng 30-40%, tầng cao 9-12 tầng;

+ Đơn vị ở số 6: quy mô khoảng 15.000 người, diện tích khoảng 110ha, mật độ xây dựng 40-50%, tầng cao 3-5 tầng;

- Khu Sao Vàng: Hình thành 4 đơn vị ở, quy mô 120.000 người, gồm:

+ Đơn vị ở số 7: quy mô khoảng 20.000 người, diện tích đất đơn vị ở khoảng 300ha, mật độ xây dựng 30-40%, tầng cao trung bình 9-12 tầng;

+ Đơn vị ở số 8: quy mô dân số khoảng 20.000 người, diện tích đất đơn vị ở khoảng 200ha, mật độ xây dựng 40-50%, tầng cao 3-5 tầng;

+ Đơn vị ở số 9: quy mô dân số khoảng 20.000 người, diện tích đất đơn vị ở khoảng 250ha, mật độ xây dựng 40-50%, tầng cao 3-5 tầng;

+ Đơn vị ở số 10: quy mô dân số 20.000 người, diện tích đất đơn vị ở khoảng 180ha, mật độ xây dựng khoảng 40-50%, tầng cao 3-5 tầng;

- Các khu ở khác: Ổn định và bảo tồn các làng xóm hiện có trong ranh giới quy hoạch, từng bước cải tạo nâng cấp tiện nghi hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2/ Khu công nghiệp: Tổng diện tích khoảng 780ha,

- Trung tâm cấp đô thị:

+ Trung tâm văn hóa – thể thao – công viên cây xanh: bố trí 2 trung tâm quy mô khoảng 18,2ha.

+ Trung tâm dịch vụ thương mại cấp đô thị: Tổng diện tích khoảng 32,8ha

+ Trung tâm cấp đơn vị ở: Tổng diện tích khoảng 58,7ha.

+ Các khu trung tâm chuyên ngành: trung tâm du lịch và dịch vụ du lịch (tổng diện tích khoảng 171,8ha), trung tâm y tế (khoảng 12,7ha, tổ chức 3 bệnh viện đa khoa tổng quy mô khoảng 1.000 giường), trung tâm vui chơi giải trí – văn hóa – thể thao (diện tích khoảng 155ha), trung tâm R&D (diện tích khoảng 30,5ha), trung tâm đào tạo dạy nghề (diện tích khoảng 61,4ha), trung tâm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (với khu nông nghiệp công nghệ cao trong đô thị có quy mô khoảng 481,5ha).

4/ Công viên cây xanh đô thị: tổng diện tích khoảng 173,7ha, tổ chức tại các khu vực sau: Khu công viên cây xanh tại các khu vực Lam Kinh; khu công viên cây xanh kết hợp khu văn hóa thể thao tại khu vực phía Nam sông Nông Giang và khu đồi Tách, đồi phía Nam hồ Mau Sủi; khu vực núi Trầu và dãy đồi phía Nam QL47, núi Chì, kết hợp khu văn hóa – thể thao; Công viên kết hợp văn hóa – thể thao khu Sao Vàng. Ngoài ra xây dựng một số công viên nhỏ gắn với hồ nước (hồ Chùa Hang, hồ Đồng Trường, hồ Vĩnh Nguyên) và ven sông suối (sông Chu, sông Nông Giang, sông Nhà Lê, suối Chùa, suối Rào); Các khuôn viên quy mô nhỏ gắn với các hoạt động vui chơi giải trí trong nhóm nhà ở, khu công nghiệp... hình thành mạng lưới xanh kết nối các khu chức năng đô thị.

5/ Khu vực cấm và hạn chế phát triển

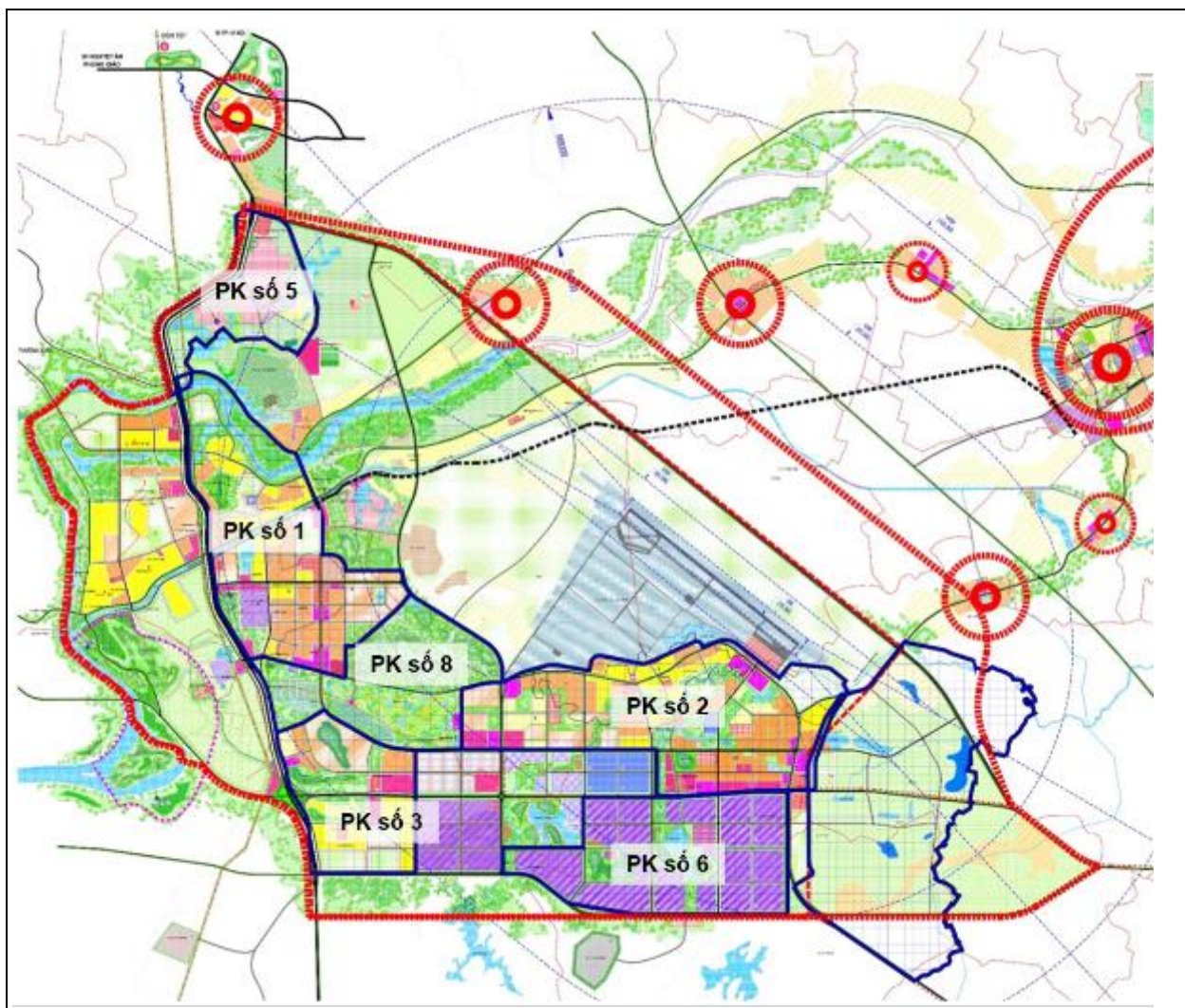
- Các khu vực cấm: các khu vực quốc phòng bao gồm cả sân bay quân sự Sao Vàng và các vị trí phục vụ sân bay quân sự; khu vực phòng thủ chiến lược thuộc



BCHQS huyện Thọ Xuân quản lý.

- Các khu vực hạn chế phát triển: dọc theo vùng cát hạ cánh của sân bay Sao Vàng, hạn chế tầng cao xây dựng nằm trong vùng quản lý độ cao hàng không của sân bay Sao Vàng.

### 2.9.2. Tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch tại khu vực Lam Sơn - Sao Vàng (Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và quy hoạch khác liên quan)



Hình 10: Các Phân khu trong Điều chỉnh, Quy hoạch chung Đô thị Lam Sơn – Sao Vàng đã được phê duyệt năm 2014

#### a. Kết quả đạt được

##### \* Thông tin Quy hoạch chung được phê duyệt:

- Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 được lập vào năm 2001; Đến năm 2014, Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng huyện Thọ Xuân đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 4480/QĐ-UBND ngày 15/12/2014; theo đó, phạm vi nghiên cứu bao gồm thị trấn

Lam Sơn, Sao Vàng và các xã Xuân Lam, Xuân Hưng, Xuân Phú, Xuân Thắng, Xuân Sơn, Thọ Xương, xã Thọ Lâm (được phân thành 11 phân khu).

- Quy mô diện tích khoảng 8.590 ha; Quy mô dân số dự báo đến năm 2030 khoảng: 180.000 người.

**- Tính chất, chức năng:**

+ Là đô thị động lực - Trung tâm vùng kinh tế trọng điểm phía Tây tỉnh Thanh Hóa; có vai trò quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội vùng miền Tây Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa và khu vực Nam Bắc Bộ, Bắc Trung Bộ.

+ Là đầu mối giao thông, hàng không và hạ tầng kỹ thuật; có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

+ Là đô thị công nghiệp công nghệ cao; Thương mại - dịch vụ và du lịch; nông nghiệp công nghệ cao.

\* Thông tin Quy hoạch chung đang điều chỉnh: Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 đang được UBND tỉnh giao Sở Xây dựng tổ chức lập (Nhiệm vụ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1167/QĐ-UBND ngày 09/4/2021); theo đó:

- Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch: 10.659 ha; dân số dự kiến đến năm 2040 khoảng 158.000 người.

- Phạm vi bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên các đơn vị: Thị trấn Lam Sơn, xã Xuân Bái, xã Thọ Xương, xã Thọ Lâm; một phần diện tích các đơn vị: thị trấn Sao Vàng, các xã: Xuân Hưng, Xuân Sinh, Xuân Phú, Xuân Thiên, Thọ Diên, Xuân Giang, Kiên Thọ, Thọ Ngọc, huyện Thọ Xuân; và một phần xã Thọ Cường, Thọ Sơn huyện Triệu Sơn; xã Kiên Thọ, huyện Thường Xuân.

- Ranh giới lập điều chỉnh QHC thay đổi (lớn hơn) so với QHC được duyệt năm 2014 bởi các lý do:

+ Cập nhật ranh giới Quy hoạch chi tiết cảng hàng không Thọ Xuân (mở rộng vượt ra ngoài ranh giới QHC khoảng 817ha);

+ Cập nhật Quy hoạch phân khu Khu Nông nghiệp công nghệ cao, diện tích khoảng 1.000ha (phần diện tích này thuộc ranh giới phương án Quy hoạch Khu phức hợp dịch vụ hàng không, đô thị du lịch nghỉ dưỡng, công nghiệp và nông nghiệp công nghệ cao Thọ Xuân do Tập đoàn FLC đề xuất).

**b. Quy hoạch phân khu**

- Căn cứ Quy hoạch chung đô thị Lam Sơn – Sao Vàng được duyệt năm 2014; theo đó toàn bộ khu vực được phân thành 11 phân khu (có bản đồ vị trí các phân khu kèm theo); tình hình lập, phê duyệt QHPK như sau:

**\* Các phân khu đã lập, phê duyệt quy hoạch:**

- Có 06 quy hoạch phân khu (QHPK) đã được lập, phê duyệt, phủ kín diện tích khoảng 3.236 ha (chiếm khoảng 37,2%) diện tích QHC được duyệt. Cụ thể gồm:

- Phân khu số 1: QHPK tỷ lệ 1/2.000 - Khu dân cư đô thị thuộc đô thị Lam Sơn - Sao Vàng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3785/QĐ-UBND ngày 30/9/2016:

+ Quy mô lập quy hoạch: 727,0ha;

+ Tính chất chức năng: Là khu trung tâm cấp khu vực của đô thị Lam Sơn - Sao Vàng với kiến trúc cao tầng, mật độ cao.

- Phân khu số 2: QHPK tỷ lệ 1/2.000 - Khu dân cư đô thị thuộc đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4596/QĐ-UBND ngày 25/11/2016:

+ Quy mô lập quy hoạch: 846,8ha

+ Tính chất chức năng: Là khu trung tâm cấp khu vực của đô thị Lam Sơn - Sao Vàng với kiến trúc cao tầng, mật độ cao.

- Phân khu số 3: QHPK tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 3- Khu dân cư đô thị thuộc đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4597/QĐ-UBND ngày 25/11/2016:

+ Quy mô lập quy hoạch: 366,33ha;

+ Tính chất chức năng: Là khu dân cư đô thị với các chức năng chủ yếu:

- Nhà ở chính sách phục vụ công nghiệp và tái định cư; khu đô thị mới, trung tâm thương mại dịch vụ.

- Phân khu số 5: QHPK tỷ lệ 1/2.000, khu du lịch Lam Kinh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 120/QĐ-UB ngày 09/01/2013:

+ Quy mô lập quy hoạch: 300,0 ha;

+ Tính chất chức năng: Là Khu du lịch văn hóa, lịch sử, nghỉ dưỡng sinh thái với các sản phẩm du lịch đặc trưng của địa phương, góp phần thúc đẩy hoạt động du lịch tại khu vực Lam Kinh và tỉnh Thanh Hóa.

- Phân khu số 6: QHPK tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Lam Sơn – Sao Vàng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1285/QĐ-UBND ngày 14/4/2016:

+ Quy mô lập quy hoạch: 537,3 ha;

+ Tính chất chức năng: Là khu công nghiệp hiện đại, đa ngành, sử dụng công nghệ cao; được đầu tư đồng bộ, thuận tiện, an toàn cho các nhà đầu tư; phát triển hài hòa với khu vực đô thị lân cận; cho phép phát triển linh hoạt.

- Phân khu số 8: QHPK tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 8 – Khu công viên cây xanh đô thị đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4634/QĐ-UBND ngày 28/11/2016:

+ Quy mô lập quy hoạch: 460,78ha;

+ Tính chất chức năng: Là khu công viên cây xanh đô thị, gồm các chức năng: sân golf, công viên vui chơi giải trí, công viên rừng.

\* Lý do ưu tiên lập các QHPK: Đây là các khu vực được xác định là các đơn vị ở phát triển mới; khu vực bảo tồn phát huy giá trị di tích lịch sử; phát triển du lịch tâm linh và nghỉ dưỡng được ưu tiên thu hút đầu tư và thực hiện đầu tư trong giai đoạn đầu của đô thị LS-SV; do đó việc tổ chức lập QHPK nhằm cụ thể hóa QHC được duyệt, có công cụ để quản lý, triển khai thực hiện dự án và thu hút đầu tư.

**\* Các phân khu chưa được lập quy hoạch (05 phân khu):**

- Phân khu số 4: Có chức năng là Khu dân cư đô thị phía Tây đường Hồ Chí Minh; diện tích khoảng 566 ha;

- Phân khu số 7: Có chức năng là Khu Nông nghiệp công nghệ cao phía Tây đường Hồ Chí Minh; diện tích khoảng 555 ha;

- Phân khu số 9: Có chức năng là Khu Công viên cây xanh ven sông Chu; diện tích khoảng 620 ha;

- Phân khu số 10: Có chức năng là Khu dân cư; phát triển nông nghiệp Công nghệ cao phía Bắc Sông Chu, phía Đông Khu di tích Lam Kinh; diện tích khoảng 470 ha;

- Phân khu số 11: Có chức năng là Khu cách ly sân bay; diện tích khoảng 1.115 ha;

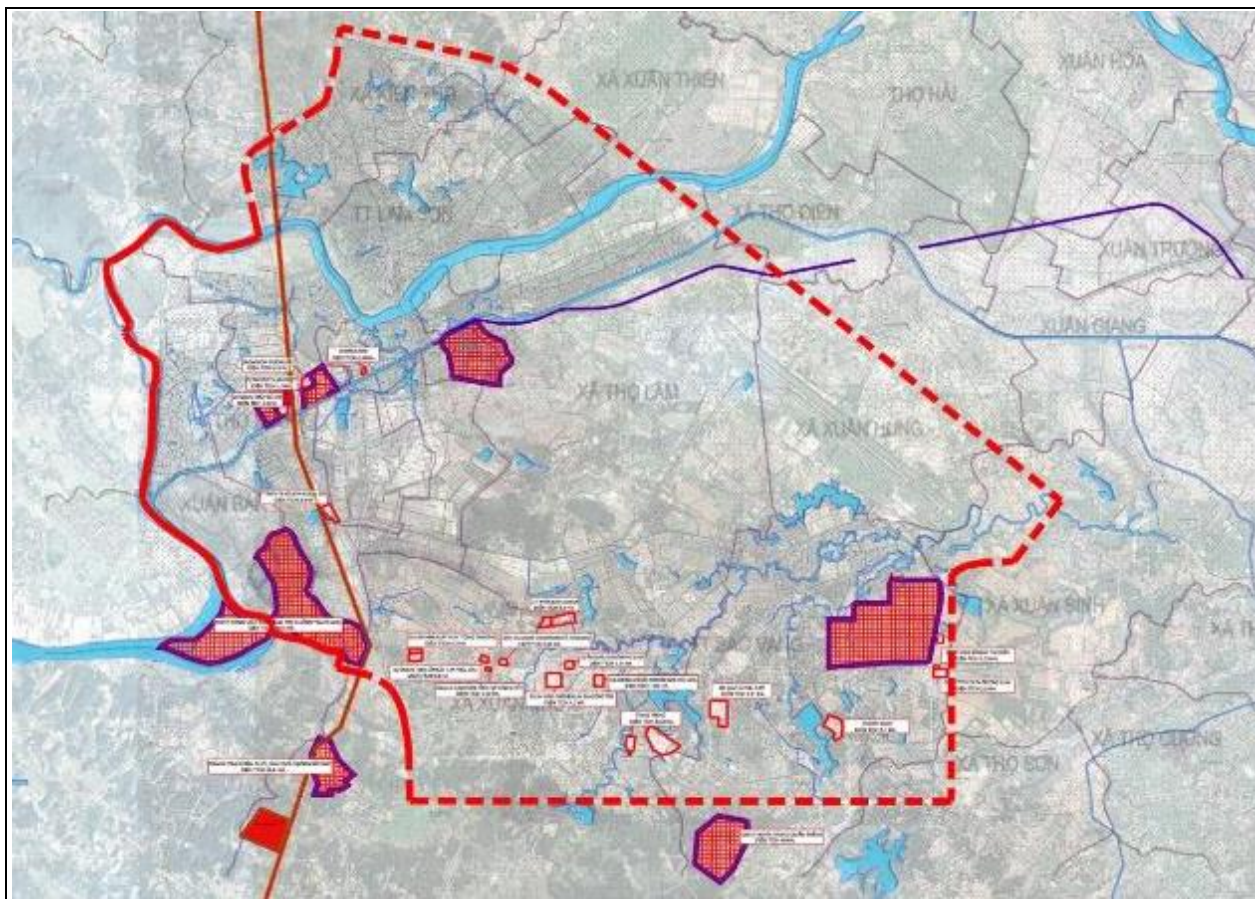
- Lý do chưa lập các QHPK: Các khu vực này chủ yếu là dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang hoặc thuộc các khu vực không mang tính chất động lực phát triển đô thị; do đó, chưa cần thiết phải tổ chức lập QHPK trong khi nguồn vốn ngân sách tỉnh dành cho công tác lập quy hoạch giai đoạn 2015-2020 còn đang hạn chế và ưu tiên cho các dự án quy hoạch trọng điểm như QHC khu KT Nghi Sơn, QH tỉnh, QHC thành phố Thanh Hoá,...

\* Ngoài ra, tiếp giáp phía Đông của Quy hoạch chung đô thị Lam Sơn Sao Vàng có QHPK tỷ lệ 1/2.000 Khu nông nghiệp ứng dụng Công nghệ cao Lam Sơn Sao Vàng, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2394/QĐ-UBND ngày 29/6/2015, với diện tích lập quy hoạch khoảng 1.000ha.

**c. Quy hoạch chi tiết**

- Đến nay có 19 quy hoạch chi tiết đã được giao tổ chức lập; trong đó có 18 quy hoạch xây dựng và 01 quy hoạch giao thông (Cảng hàng không). Cụ thể:

**\* QHCT đã tổ chức lập và được phê duyệt (06 đồ án)**



Hình 11. Các khu vực đất đã xây dựng và có dự án tại Đô thị Lam Sơn – Sao Vàng

**- Quy hoạch xây dựng**

- Có 02 đồ án QHCT khu đô thị mới để thực hiện đầu tư phát triển đô thị gồm:
  - + Quy hoạch chi tiết Khu đô thị dịch vụ thị trấn Lam Sơn (diện tích lập QH khoảng 28,44 ha); thuộc Phân khu số 1; đã lựa chọn chủ đầu tư.
  - + Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng (diện tích lập khoảng 132,29 ha); thuộc Phân khu số 2; đã lựa chọn chủ đầu tư đối với phần diện tích 70,7ha (Dự án số 2).

- Có 03 quy hoạch chi tiết của các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng đất lớn đã được phê duyệt là: Công viên sinh thái tre luồng Thanh Tam (159,58 ha Phê duyệt tại Quyết định 3884/QĐ-UBND ngày 11/10/2017); Điều chỉnh tại Quyết định số 384/QĐ-UBND ngày 22/01/2020; Khu Resort Sao Mai Thanh Hóa (53,8ha Phê duyệt tại Quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 26/6/2014); Khu nghỉ trang tại xã Xuân Thắng (45 ha phê duyệt tại Quyết định số 1354/QĐ-UBND ngày 08/7/2020).

**- Quy hoạch giao thông**

- Quy hoạch Cảng hàng không quốc tế Thọ Xuân thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, được Bộ GTVT phê duyệt tại Quyết định 1136/QĐ-BGTVT ngày 12/6/2020; với quy mô đạt tiêu chuẩn sân bay cấp 4E và sân bay quân sự cấp I, công

suất đến năm 2030 đạt 5 triệu hành khách/năm và 27.000 tấn hàng hóa/năm; loại tàu bay khai thác code E hoặc tương đương; định hướng đến năm 2050 nghiên cứu và xây dựng đồng bộ các khu hàng không dân dụng mới ở phía Đông Bắc đạt khoảng 20 triệu hành khách/năm. Diện tích sử dụng đất đến năm 2030 khoảng 844,86ha; đến năm 2040 diện tích khoảng 1.092,53 ha; đất dự phòng phát triển sau năm 2050 khoảng 379,56 ha. Sau khi quy hoạch chi tiết được duyệt, Sở Giao thông vận tải đã tổ chức cắm mốc bàn giao thực địa để quản lý theo quy hoạch được duyệt.

**\* QHCT đã có chủ trương hiện đang tổ chức lập (13 đồ án)**

- 03 đồ án có quy mô diện tích lập quy hoạch lớn, mang tính chất động lực phát triển đô thị; đã được UBND tỉnh thống nhất chủ trương lập QHCT, hiện đang tổ chức thực hiện, gồm:

- Quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính mới huyện Thọ Xuân (thuộc Phân khu số 1); có diện tích lập khoảng 300 ha; UBND huyện Thọ Xuân đang tổ chức lập theo chủ trương thống nhất của Thường vụ Tỉnh ủy tại Công văn số 48-TB/VPTU ngày 23/4/2021; UBND huyện đang dự kiến trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ vào đầu tháng 3/2022.

- Quy hoạch chi tiết khu dân cư phía Đông đường Hồ Chí Minh (thuộc Phân khu số 1); có diện tích khoảng 19,12ha, đã được UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ tại Quyết định số 3574/QĐ-UBND ngày 13/9/2021. UBND huyện Thọ Xuân dự kiến trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết trước 30/6/2022.

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu sản xuất hàng hoá phục vụ ngành hàng không và học viện hàng không tại huyện Thọ Xuân, được UBND tỉnh thống nhất chủ trương để Công ty cổ phần Tập đoàn FLC nghiên cứu lập QHCT4 với quy mô khoảng 70,4 ha, từ kinh phí của Công ty. Tuy nhiên hiện nay QHCT này chưa được Công ty cổ phần Tập đoàn FLC trình phê duyệt.

- 10 quy hoạch chi tiết các khu dân cư có diện tích nhỏ xen kẽ trong các khu vực hiện hữu (nằm ngoài khu công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao; khu vực Tập đoàn FLC đang nghiên cứu), được UBND tỉnh ủy quyền tổ chức lập tại Văn bản số 18308/UBND-CN ngày 19/11/2021; tổng diện tích của 10 khu khoảng 12,5ha, trung bình 1,25ha/mặt bằng. Đến nay UBND huyện Thọ Xuân đã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch của 02/10 mặt bằng, các mặt bằng còn lại đang triển khai thực hiện, dự kiến hoàn thành các quy hoạch chi tiết trước 30/6/2022.

*(Thống kê chi tiết các quy hoạch như phụ lục 1 kèm theo)*

**d. Một số nội dung tồn tại trong công tác quy hoạch**

**\* Vấn đề còn tồn tại:**

- Tiến độ tổ chức lập các quy hoạch còn chậm, đặc biệt là 02 đồ án UBND tỉnh đang giao cho Sở Xây dựng phối hợp với Tập đoàn FLC (đơn vị đề xuất tài trợ lập quy hoạch) tổ chức lập 5 vẫn chưa hoàn thành; cụ thể:

+ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng đến năm 2040.

+ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu phức hợp dịch vụ hàng không, đô thị du lịch nghỉ dưỡng, công nghiệp và nông nghiệp công nghệ cao Thọ Xuân (sau đây gọi tắt là Khu phức hợp Thọ Xuân).

- Đến nay, công tác tổ chức lập Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng được UBND tỉnh phê duyệt giao kinh phí thực hiện tại Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 11/10/2021; phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu tại Quyết định số 4300/QĐ-UBND ngày 29/10/2021; Được Sở Xây dựng phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu tại Quyết định số 599/QĐ-SXD ngày 24/01/2022; đã hoàn thành công tác lựa chọn nhà thầu tư vấn và ký kết Hợp đồng tư vấn lập quy hoạch ngày 25/01/2022. Liên danh Viện Quy hoạch-Kiến trúc Thanh Hóa và Viện nghiên cứu thiết kế đô thị là đơn vị tư vấn đang thực hiện lập đồ án quy hoạch; thời gian thực hiện là 06 tháng.

- Vẫn còn 05 phân khu chưa được tổ chức lập QHPK (tổng diện tích khoảng 3326 ha, chiếm 38,7 % diện tích lập QHC) để phủ kín quy hoạch phân khu theo quy định, làm công cụ để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

**\* Nguyên nhân chủ quan:**

- Các cơ quan chưa quyết liệt, tập trung đẩy nhanh tiến độ công việc được nhiệm vụ được giao; chưa dự báo sớm các khó khăn, vướng mắc để quyết liệt tham mưu, báo cáo UBND tỉnh kịp thời về phương án bố trí nguồn vốn để đẩy nhanh tiến độ lập quy hoạch.

- Nguồn vốn dành cho công tác quy hoạch còn hạn chế, do đó chưa tổ chức lập và phủ kín các QHPK sau khi QHC được phê duyệt. (Xem Phụ lục số 01).

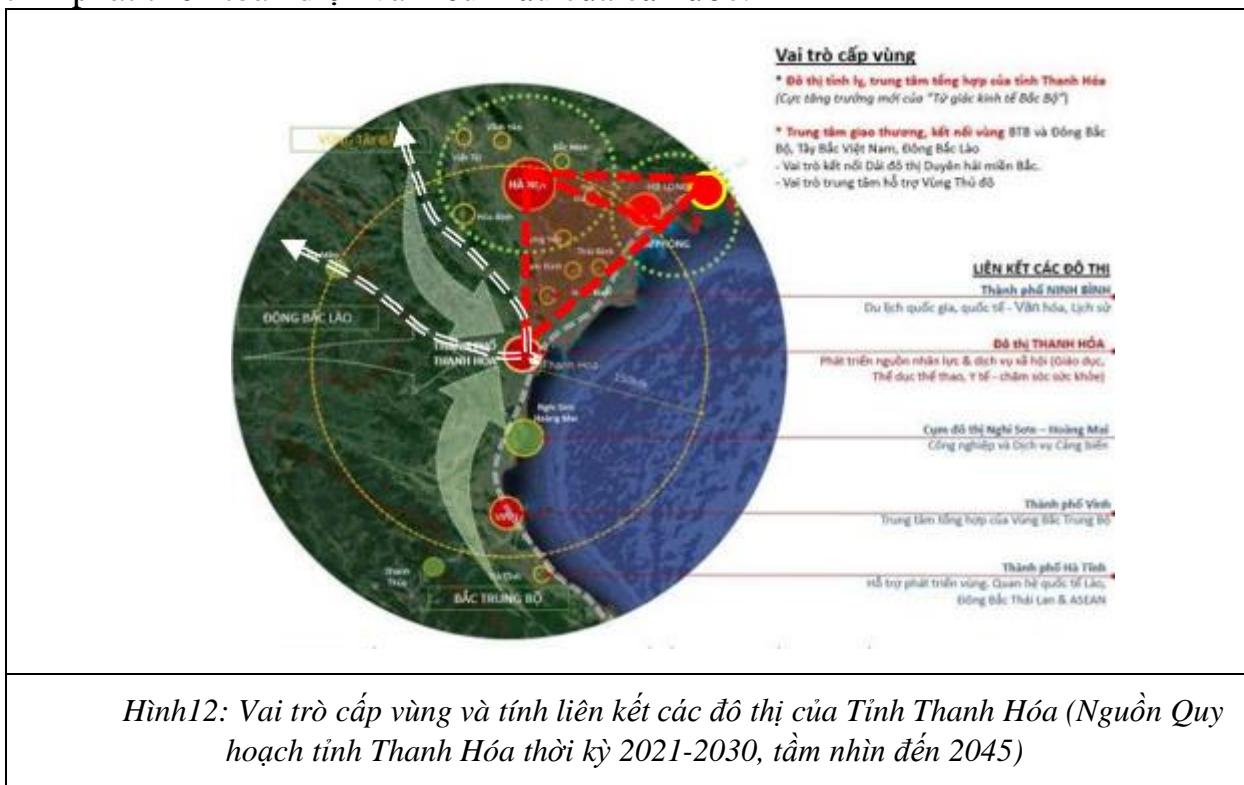
## CHƯƠNG 3. BỐI CẢNH VÀ TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN

### 3.1. Bối cảnh liên hệ vùng

Ngày 05-8-2020 Bộ Chính trị ban hành Nghị quyết số 58-NQ/TW về xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Những nội dung cốt lõi của Nghị quyết số 58 bao gồm:

Mục tiêu đến năm 2030: Thanh Hoá là tỉnh giàu đẹp, văn minh và hiện đại; một trong những trung tâm lớn của vùng Bắc Trung Bộ và cả nước về công nghiệp năng lượng và chế biến, chế tạo; nông nghiệp giá trị gia tăng cao; dịch vụ logistics, du lịch, giáo dục và đào tạo, y tế chuyên sâu và văn hoá, thể thao; một cực tăng trưởng mới cùng với Hà Nội, Hải Phòng và Quảng Ninh tạo thành tứ giác phát triển ở phía Bắc của Tổ quốc; nơi người dân có mức sống cao hơn bình quân cả nước, các giá trị di sản văn hoá và lịch sử được bảo tồn, phát huy; quốc phòng, an ninh được bảo đảm vững chắc; các tổ chức đảng và hệ thống chính trị trong sạch, vững mạnh.

Tầm nhìn đến năm 2045: Thanh Hoá là tỉnh giàu đẹp, văn minh và hiện đại; tỉnh phát triển toàn diện và kiểu mẫu của cả nước.

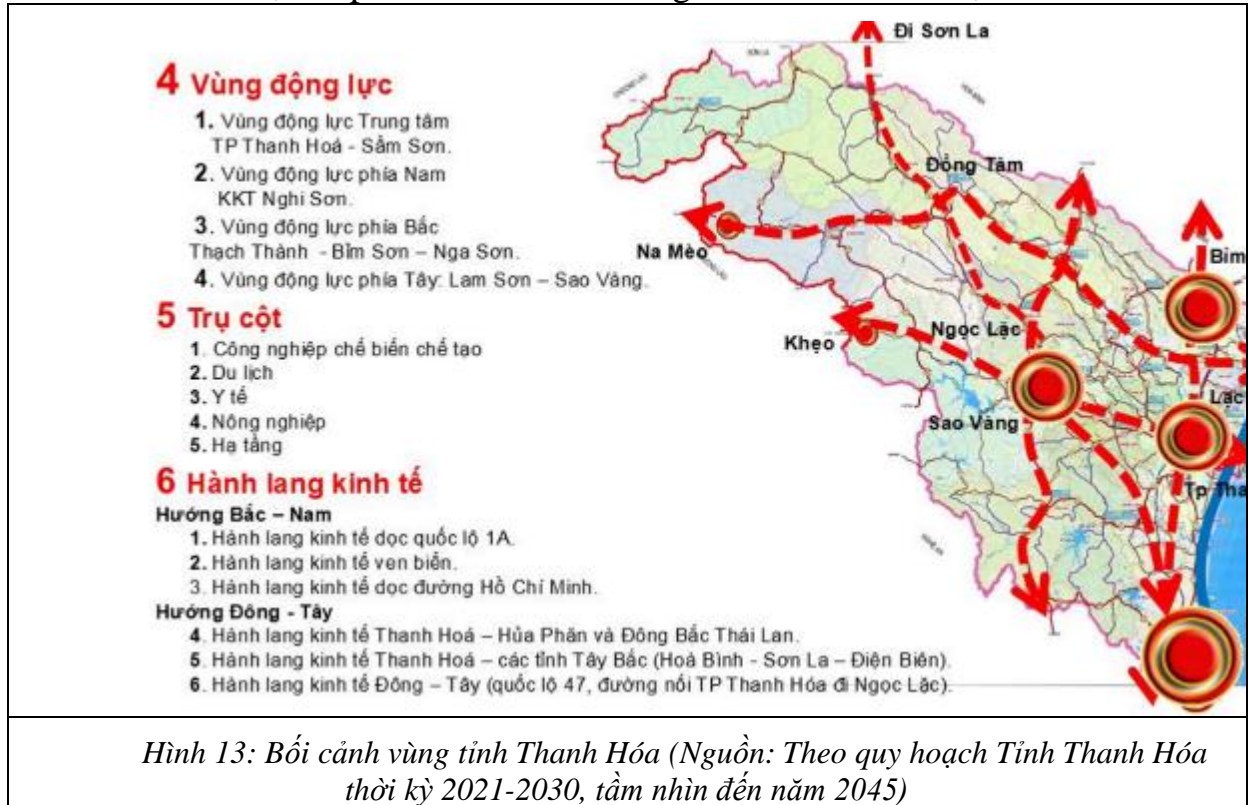


Đi sâu hơn vào bối cảnh vùng, Vùng trung tâm tỉnh Thanh Hóa gồm TP. Thanh Hóa - Đông Sơn – TP. Sầm Sơn - Hoàng Hóa - Quảng Xương. Đến năm 2030 trở thành một “Vùng đô thị tương hỗ” với quy mô khoảng 2 triệu dân, với 02 thành phố và 02 thị xã tạo thành một vùng sinh thái đô thị tựa Núi, bên Sông, hướng Biển rộng lớn, phong phú về tài nguyên văn hóa, cảnh quan. Tạo nên lợi thế cạnh tranh đáng kể so với các đô thị trong vùng, quốc gia và quốc tế.

Tỉnh Thanh Hóa có vị trí chiến lược đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội, quốc phòng và an ninh của vùng Bắc Trung Bộ và cả nước; nằm cách thủ đô Hà Nội



khoảng 153 km về phía nam theo QL1A; cách 2 vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc là Hải Phòng và Quảng Ninh khoảng 135 km (theo QL10 và QL1A) và 160km (theo QL18 và QL1A). Bên cạnh đó, hệ thống giao thông thuận lợi, bao gồm QL1A, QL10, đường Hồ Chí Minh, và nhiều tuyến giao thông Đông - Tây theo QL 47, QL45, QL217, QL15A, đường sắt Bắc Nam, sân bay Thọ Xuân, giao thông đường thủy sông Chu, sông Mã và 102 km bờ biển giúp cho tỉnh Thanh Hóa có lợi thế rất lớn và nhiều cơ hội để phát triển nhanh chóng về kinh tế và xã hội.



Hình 13: Bối cảnh vùng tỉnh Thanh Hóa (Nguồn: Theo quy hoạch Tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045)

Thanh Hoá là cửa ngõ thông thương ra biển gần nhất của khu vực phía Tây, Tây Bắc Tổ quốc và Đông Bắc Lào đã tạo cho Thanh Hóa một vị thế quan trọng trong chiến lược phát triển vành đai kinh tế Vịnh Bắc Bộ và một phần khu vực Tây Bắc của Tổ quốc. Vị trí địa lý thuận lợi đã giúp cho tỉnh Thanh Hóa có điều kiện thuận lợi giao lưu kinh tế và văn hóa khu vực Đồng bằng Bắc Bộ, Duyên hải Miền Trung, Miền núi Tây Bắc, Đông Bắc Lào và Vịnh Bắc Bộ.

Tỉnh Thanh Hóa là giao điểm của các hành lang:

- Hành lang quốc tế: kết nối Đông Bắc Lào
- Hành lang liên tỉnh (Hành lang ven biển, hành lang đường cao tốc – QL1, hành lang kết nối Tây Bắc bộ.
- Hành lang trong tỉnh – “Tứ Sơn”.

Trước, trong và sau đại dịch Covid-19 phát triển đô thị quy mô “Trung bình lớn” cấp tỉnh để chia sẻ với các đại đô thị, giảm nguy cơ tổn thương của quốc gia trong các khủng hoảng. Yêu cầu các vùng cách ly tương đối với nhau trong cấu trúc đô thị.

Theo quy hoạch Tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045, tỉnh Thanh Hóa có 04 vùng động lực, 05 trụ cột và 06 hành lang kinh tế, cụ thể:

Bốn vùng động lực: Vùng động lực trung tâm TP Thanh Hóa-Sầm Sơn; Vùng động lực phía Nam KKT Nghi Sơn; Vùng động lực phía Bắc Thạch Thành – Bim Sơn – Nga Sơn; Vùng động lực phía Tây: Lam Sơn – Sao Vàng.

Năm trụ cột: Công nghiệp chế biến chế tạo; Du lịch; Y tế; Nông nghiệp; Hạ tầng.

Sáu hành lang kinh tế:

- Hướng Bắc-Nam: Hành lang kinh tế dọc quốc lộ 1A; Hành lang kinh tế ven biển; Hành lang kinh tế dọc đường Hồ Chí Minh.

- Hướng Đông-Tây: Hành lang kinh tế Thanh Hóa-Hòa Phấn và Đông Bắc Thái Lan; Hành lang kinh tế Thanh Hóa-các tỉnh Tây Bắc (Hòa Bình-Sơn La-Điện Biên); Hành lang kinh tế Đông-Tây (quốc lộ 47, đường nối TP Thanh Hóa đi Ngọc Lặc).

Đi sâu vào phân tích bối cảnh đô thị Lam Sơn – Sao Vàng trong mối quan hệ với Quy hoạch chung xây dựng thành phố Thanh Hóa, ta thấy có nhiều điểm gắn kết và các liên hệ vùng rõ nét, được làm nổi bật lên qua các yếu tố chính như sau:

Một là, đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân là đô thị nằm trên tuyến đường Hồ Chí Minh, tuyến đường chiến lược phát triển vùng phía Tây của đất nước nói chung và của tỉnh Thanh Hóa nói riêng. Theo quy hoạch tổng thể phát triển Kinh tế - xã hội và quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đã xác định khu vực Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân là một trong bốn cụm kinh tế động lực của tỉnh Thanh Hóa (Thành phố Thanh Hóa - Sầm Sơn; Khu kinh tế Nghi Sơn, Khu công nghiệp Bim Sơn – Thạch Thành; Khu công nghiệp Lam Sơn – Sao Vàng).

Hai là, Đô thị Lam Sơn - Sao Vàng và đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây Thanh Hóa (Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc) là những đô thị động lực phát triển Kinh tế - xã hội vùng miền núi phía Tây Thanh Hóa nói riêng và của tỉnh Thanh Hóa nói chung.

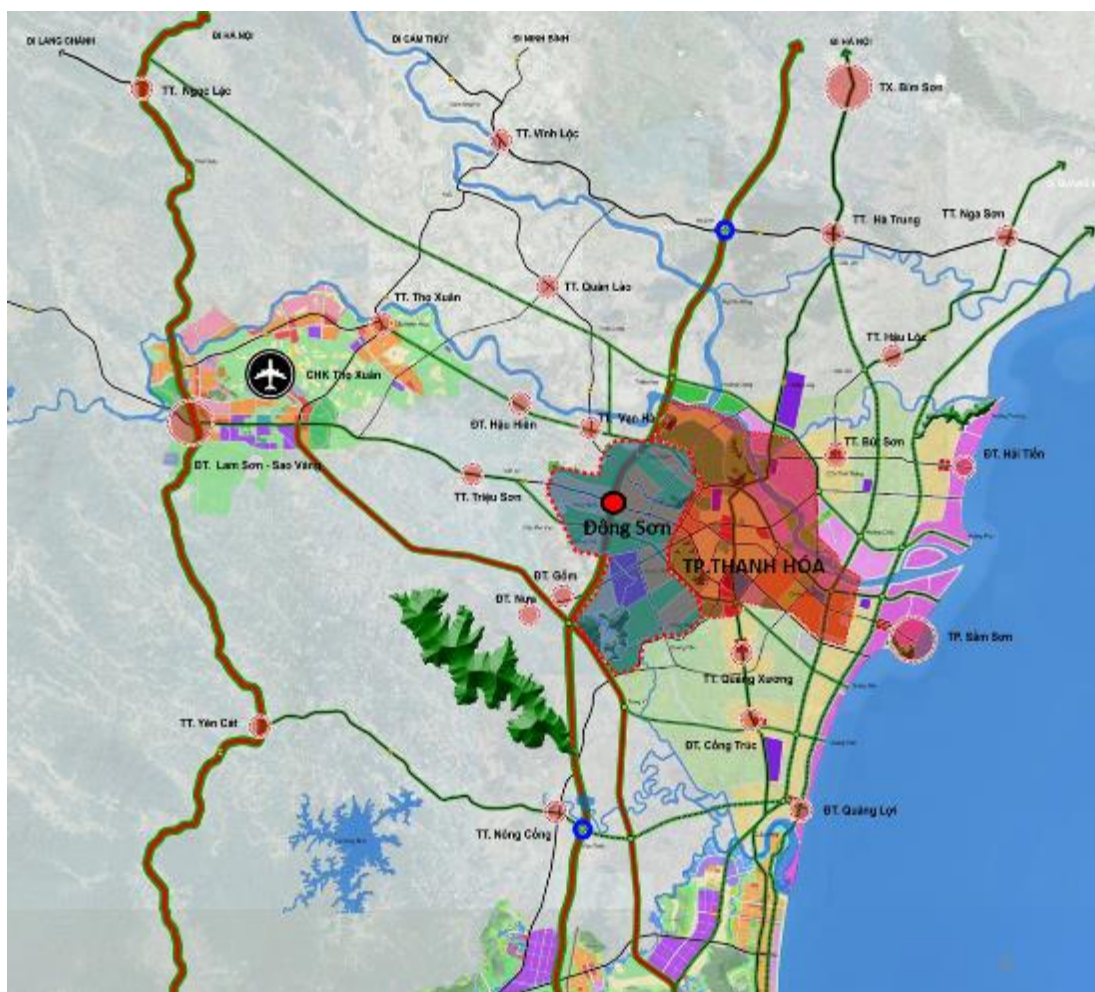
Ba là, theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 đã được lập và phê duyệt năm 2001 theo Quyết định số 520/2001/QĐ-UBND ngày 02/3/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa đã định hướng rõ sẽ phát triển đô thị Lam Sơn – Sao Vàng thành đô thị công nghiệp, một trong những cụm động lực trong chiến lược phát triển Kinh tế - xã hội của tỉnh.

Bốn là, trong những năm qua khu vực đô thị và vùng phụ cận đã từng bước được đầu tư phát triển theo quy hoạch, đã hình thành các cơ sở sản xuất công nghiệp (nhà máy đường Lam Sơn, nhà máy giấy Mục Sơn, nhà máy rượu cồn, nhà máy phân vi sinh, nhà máy phân bón Sao Vàng, xí nghiệp Cơ giới vận tải - giao thông - thủy lợi ...), du lịch (khu di tích LS-VH Lam Kinh và các di tích phụ cận...), vùng chuyên canh trồng cây công nghiệp phục vụ sản xuất công nghiệp (mía, cao su...), các cơ sở hạ tầng và tiện ích đô thị...vv.

Trên cơ sở 04 yếu tố nêu trên thể hiện rõ bối cảnh liên kết giữa đô thị Lam Sơn-Sao Vàng với quy hoạch chung xây dựng thành phố Thanh Hóa đã hình thành nên một số tuyến động lực đặc biệt là về giao thông đối ngoại, có thể kể đến: Đường

bộ cao tốc, đường ven biển, đường đi CHK Thọ Xuân, đường Sao Vàng- Nghi Sơn. Các tuyến đường đối ngoại này có hai vai trò quan trọng đó là: (1) Chuyển hướng tiếp cận TP Thanh Hóa từ phía Đông về phía Tây; Rút ngắn thời gian, tăng cường liên kết với Hà Nội, Hải Phòng-Quảng Ninh.

Ngoài ra không thể không kể đến định hướng mở rộng thành phố Thanh Hóa theo hướng sát nhập huyện Đông Sơn: (1) Phát triển kết nối Trung tâm Thành phố với đường bộ Cao tốc Bắc – Nam; Bổ sung hướng phát triển liên kết Thành phố trung tâm với khu vực phía Tây tỉnh Thanh Hóa; (2) Mở rộng đô thị để bố trí các không gian phát triển mới: Công nghiệp – Dịch vụ đầu mối, logistics – Đô thị mới.



Hình 14: Định hướng mở rộng thành phố Thanh Hóa theo hướng sát nhập huyện Đông Sơn (Nguồn Quy hoạch chung Thành phố Thanh Hóa đến 2040)

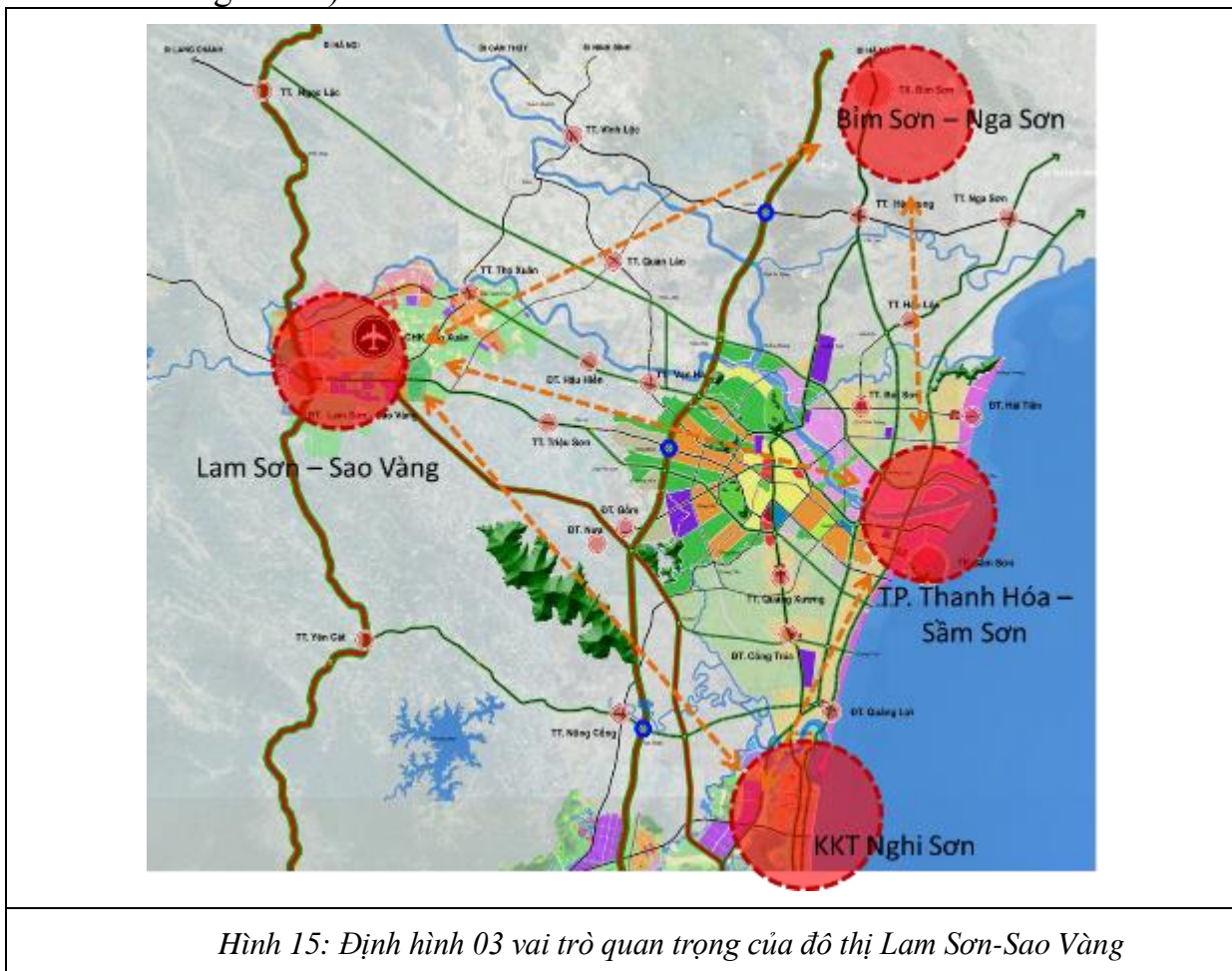
Từ đó tổng kết lại qua bối cảnh liên hệ vùng tỉnh Thanh Hóa nói chung và giữa đô thị Lam Sơn-Sao Vàng với thành phố Thanh Hóa nói riêng có thể định hình rõ được 03 vai trò quan trọng của đô thị Lam Sơn-Sao Vàng như sau:

Thứ nhất, là đô thị cửa ngõ phía Tây của Tỉnh Thanh Hóa;

Thứ hai, là vùng động lực đặc biệt quan trọng, hỗ trợ và kết nối tổng thể vùng kinh tế tỉnh Thanh Hóa;

Cuối cùng, là trung Tâm Trung Chuyển Hàng Hóa, Công Nghiệp, Nông Nghiệp, Logistic...(Hoàn Thiện Mô Hình Logistic Đa phương thức – Bổ Sung

Đường Không, Đường Bộ Và Đường Sắt... Kết nối thuận lợi với cảng nước sâu thuộc Khu kinh tế Nghi Sơn).



Hình 15: Định hình 03 vai trò quan trọng của đô thị Lam Sơn-Sao Vàng

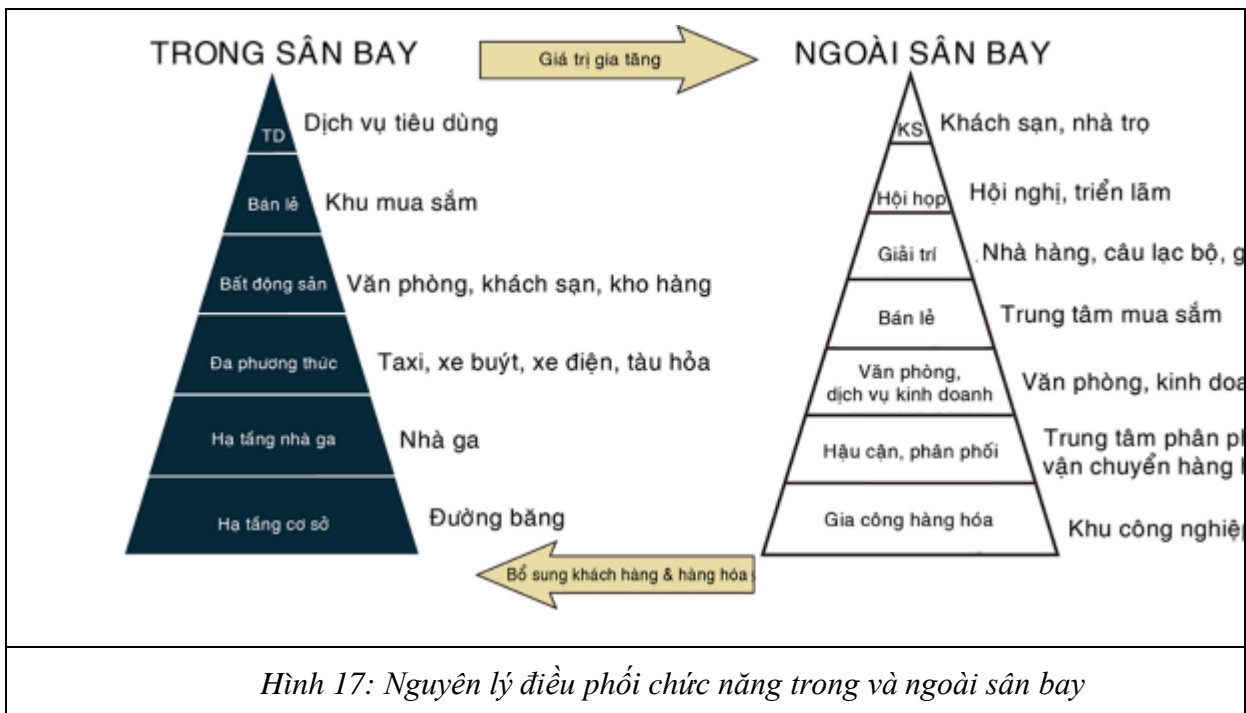
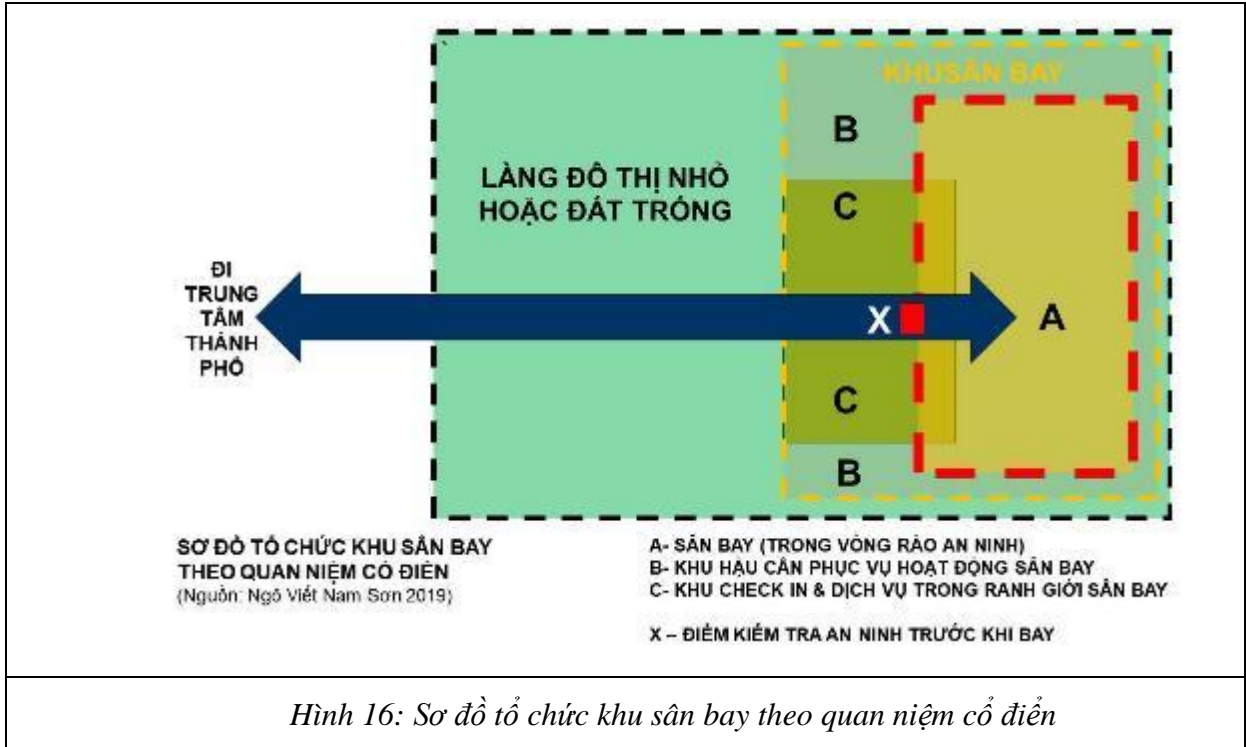
## 3.2. Kinh nghiệm quốc tế và trong nước

### 3.2.1. Lý thuyết và ứng dụng mô hình về quy hoạch sân bay

Sân bay là một tiểu vùng đô thị, trong đó, khu trung tâm bao gồm sân bay và các cụm công trình với chức năng đa dạng, được quy hoạch để phát triển bền vững trong mối tương quan mật thiết với phát triển sân bay. Từ những nghiên cứu vào đầu thế kỷ 21, John Kasarda đã đưa ra hình ảnh minh họa mô hình lý thuyết của đô thị sân bay (Aerotropolis) như sau:

Từ một góc nhìn thực tiễn của các khu sân bay đã và đang xây dựng, khái niệm sân bay có thể được ứng dụng theo nghĩa hẹp hoặc theo nghĩa rộng.

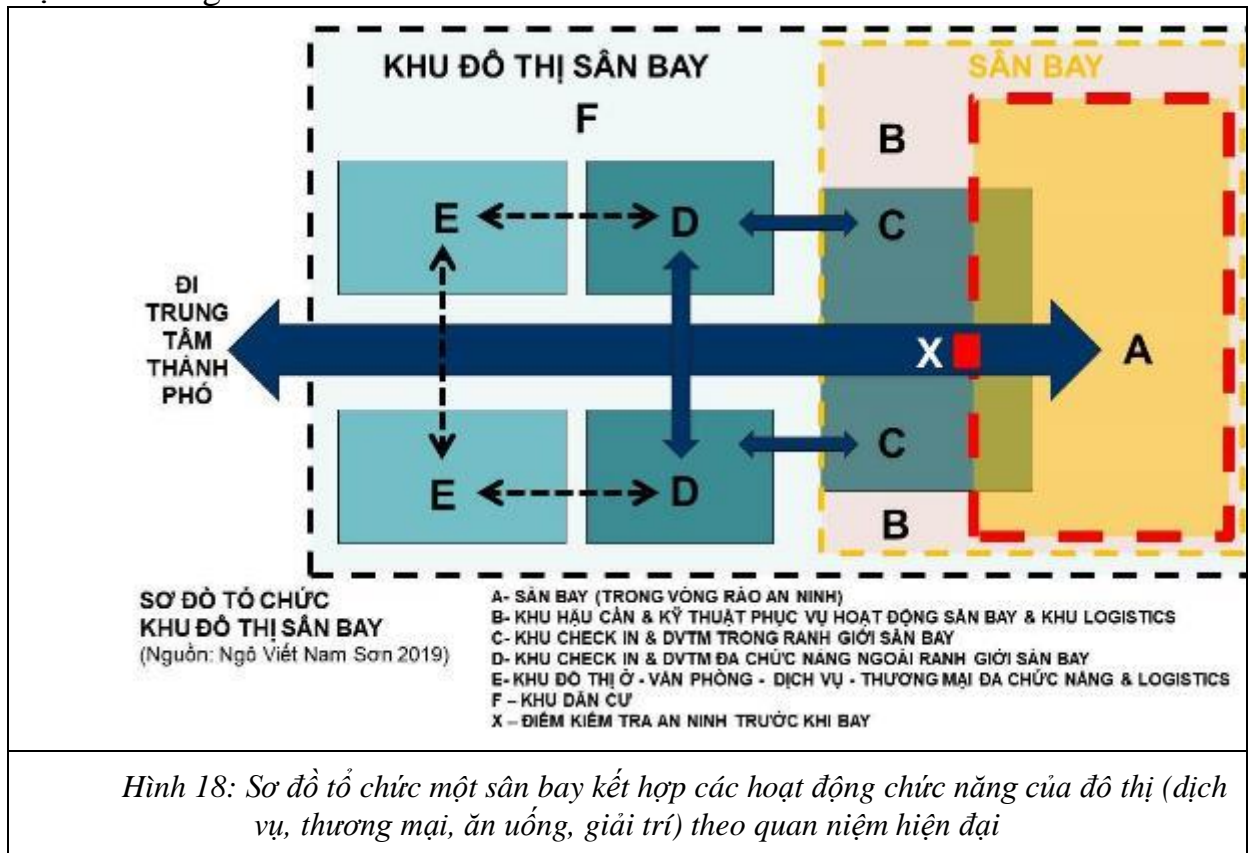
Theo nghĩa hẹp, sân bay có thể chỉ bao gồm khu vực bên trong sân bay (vùng lõi) và ngoài sân bay (vùng đệm-vùng hỗ trợ) đa chức năng, như một khu đô thị thu nhỏ, nằm trong ranh giới sân bay. Hình dưới đây minh họa tổ chức sân bay và khu lân cận theo quan niệm cổ điển, trong đó tại khu vực C (Khu check-in và dịch vụ trong ranh giới sân bay), chỉ có chức năng check in và dịch vụ sân bay thông thường.



Nhưng nếu tại khu vực C (Khu check-in và dịch vụ trong ranh giới sân bay) bắt đầu cộng thêm các chức năng của khu đô thị vào (dịch vụ, thương mại, ăn uống, giải trí,...), thì cho dù sân bay vẫn còn tách biệt với khu vực xung quanh, đó cũng có thể xem là đang phát triển theo mô hình sơ khai của khu đô thị sân bay, ứng dụng theo nghĩa hẹp. Đây là mô hình đang được áp dụng tại hầu hết các sân bay quốc tế lớn trên thế giới.

Theo nghĩa rộng, đô thị sân bay bao gồm tổng thể sân bay và khu vực đa chức năng, như một khu đô thị thu nhỏ, nằm trong cũng như ngoài ranh giới sân bay. Trong đó, thậm chí ở khu vực phía ngoài ranh giới sân bay, hành khách vẫn có thể check in, lấy vé, gửi hành lý, và đi chơi trong khi chờ chuyến bay khởi hành.

Hình dưới đây minh họa sơ đồ tổ chức một đô thị sân bay theo quan niệm hiện đại. Việc quy hoạch một đô thị sân bay sẽ bao gồm công tác quy hoạch sân bay, đặc biệt là khu A (Sân bay trong vòng rào an ninh), khu B (Khu hậu cần kỹ thuật phục vụ hoạt động sân bay và khu logistics), và khu C (Khu check-in và dịch vụ thương mại trong ranh giới sân bay); kết hợp với việc quy hoạch khu trung tâm đô thị đa chức năng bao gồm khu C (Khu check-in và dịch vụ thương mại trong ranh giới sân bay), khu D (Khu check-in và dịch vụ thương mại đa chức năng ngoài khu vực sân bay) và khu E (Khu đô thị ở, dịch vụ, thương mại, văn phòng đa chức năng và logistics) và đầu mối kết nối giao thông (có thể bao gồm đường cao tốc, đường bộ, metro, đường sắt cao tốc TGV, tuyến xe buýt nhanh BRT, và các kết nối đi bộ và thảm trượt giữa các khu vực...), và khu dân cư lân cận bao quanh như một thực thể thống nhất hoàn chỉnh.



Điều cần đặc biệt lưu ý trong công tác quy hoạch thiết kế, là phải phân biệt rõ ba loại không gian có tính chất khác nhau:

Thứ nhất, không gian an ninh C (Khu check-in và dịch vụ thương mại trong ranh giới sân bay) bên trong sân bay (airside), trong đó chỉ cho phép đi vào cho những nhân viên có chức trách và những hành khách đã vượt qua các hàng rào trình giấy tờ bay, khai quan thuế, và kiểm tra an ninh ở điểm X;

Thứ hai, khu B (Khu hậu cần kỹ thuật phục vụ hoạt động sân bay và khu logistics) và khu C (Khu check-in và dịch vụ thương mại trong ranh giới sân bay) là các không gian bán công cộng, tức là bao gồm những chức năng công cộng, nhưng vẫn thuộc quyền sở hữu và quản lý của sân bay, vì nằm trong ranh giới sân bay.

Thứ ba, khu D (Khu check-in và dịch vụ thương mại đa chức năng ngoài khu vực sân bay) và khu E (Khu đô thị ở, dịch vụ, thương mại, văn phòng đa chức năng

và logistics) nằm bên ngoài ranh giới sân bay, có thể kết nối trực tiếp với khu C (Khu check-in và dịch vụ thương mại trong ranh giới sân bay) trong sân bay qua cầu đi bộ, hoặc kết nối gián tiếp qua đường giao thông và giao thông công cộng.

### 3.2.2. Sân bay quốc tế Senai – Malaysia

- Năm xây dựng: 1974
- Vị trí: Trung tâm thành phố Johu Baru Malaysia
- Đặc điểm: Tập trung nhiều khu công nghiệp và kho vận
- Định hướng: Đang quy hoạch và xây dựng bổ sung các chức năng như: khu phi thuế quan, khu bảo trì, khu phức hợp dịch vụ nén, logistic...



Hình 19: Các trung tâm kinh tế và du lịch năng động của khu vực nằm trong bán kính chỉ 4-6 giờ bay từ Sân bay Quốc tế Senai, vươn tới Hồng Kông, Trung Quốc, Ma Cao, Quảng Đông, Bắc Úc, Ấn Độ, Philippines, Indonesia và Đông Dương.

### 3.2.3. Sân bay Amsterdam Schiphol (Hà Lan)

Sân bay Amsterdam Schiphol là một sân bay chính của Hà Lan. Hiện tại sân bay này tọa lạc tại phía Tây Nam của Amsterdam. Trong năm 2005 sân bay Schiphol được thống kê xếp thứ 5 tại châu Âu về lượng khách phục vụ là 44.163.098 khách và xếp thứ 3 về lượng hàng trung chuyển là 1,450 triệu tấn.

Sân bay Amsterdam Schiphol Hà Lan được xem là một trong những đô thị sân bay vô cùng lớn tại khu vực châu Âu. Tại Schiphol có trung tâm thương mại lớn mang đến nguồn doanh thu lớn hàng năm vì khu mua sắm này không chỉ thu hút khách đi máy bay mà còn hấp dẫn cả khách vãng lai nhờ chính sách miễn thuế.

Ở đây còn có cả một siêu thị sơn, làng ẩm thực mở cửa mỗi ngày đến tận nửa đêm. Nơi đây còn có những dịch vụ như tổ chức kết hôn, các kỳ nghỉ trăng mật hay có cả nhà xác, nơi có thể tạm lưu giữ người chết.



*Hình 20: Sân bay tại Amsterdam Schiphol*

### **3.2.4. Sân bay Paris-Charles-de-Gaulle (Pháp)**

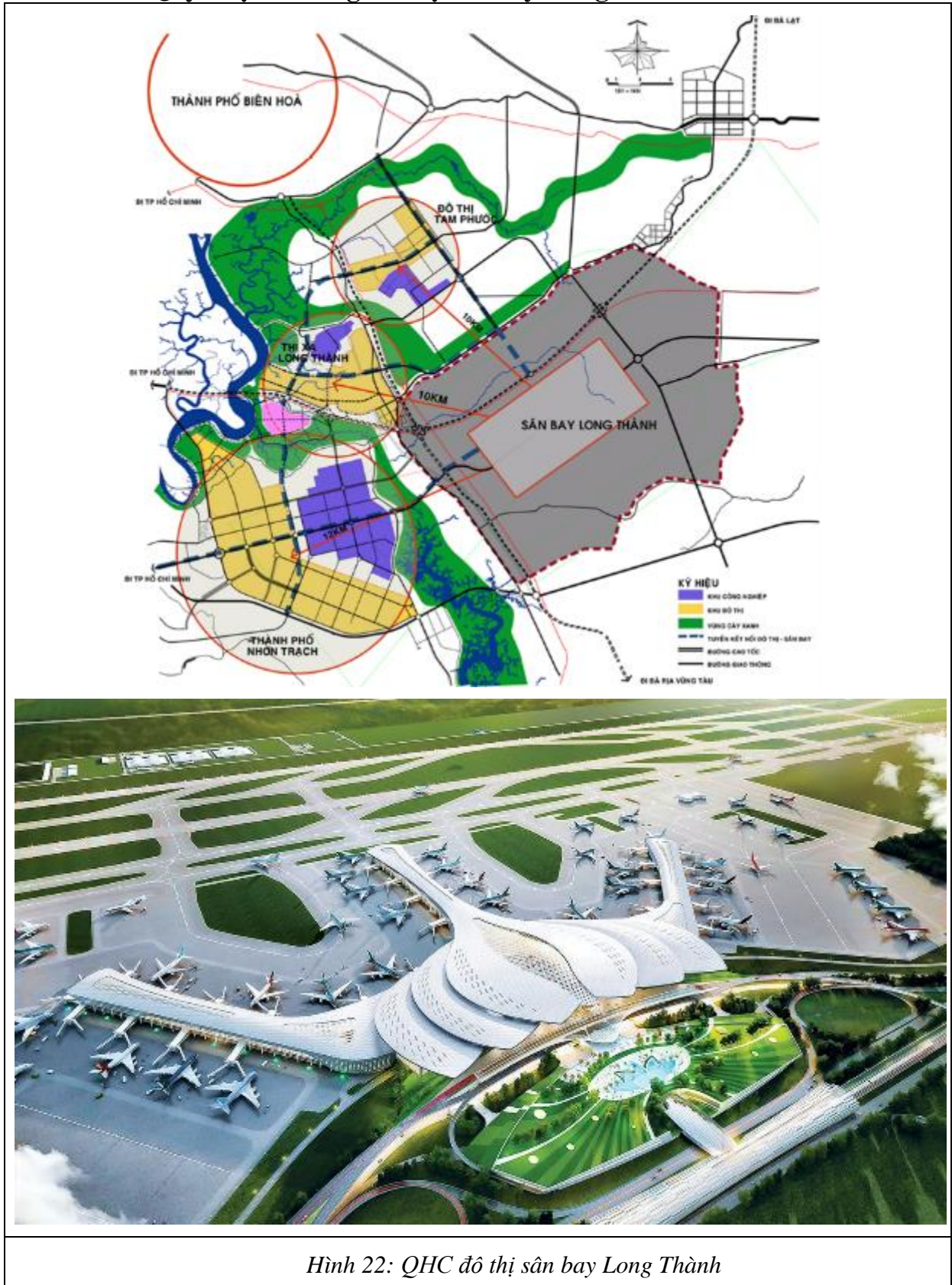
Sân bay Paris-Charles-de-Gaulle hay được gọi với cái tên sân bay Roissy là sân bay quốc tế lớn nhất nước Pháp đồng thời cũng là trung tâm hàng không chính của cả thế giới. Hiện nay sân bay Paris-Charles-de-Gaulle tọa lạc cách trung tâm thủ đô Paris 25 km về phía đông bắc. Tuy nhiên theo quy hoạch một cách đồng bộ nhất khu đô thị sân bay Roissy này có tầm ảnh hưởng vô cùng lớn đối với thủ đô Paris cũng như cho toàn nước Pháp.



*Hình 21: Sân bay Paris-Charles-de-Gaulle (Pháp)*



### 3.2.5. Quy hoạch chung đô thị sân bay Long Thành



Hình 22: QHC đô thị sân bay Long Thành

Sân bay Long Thành quốc tế Long Thành với quy mô 5000 ha, công suất 100 triệu hành khách/ năm được coi là trung tâm của việc hình thành tổ hợp đô thị sân bay.

Các khu chức năng được bố trí nằm hai phía Bắc và Nam sân bay, vì vậy sân bay trở thành lõi của khu vực. Với khoảng cách xa nhau khoảng 8km nên mỗi khu vực sẽ tổ chức theo mô hình tương đối độc lập và hoàn chỉnh, nhưng mỗi liên kết hoạt động được thực hiện thông qua hệ thống giao thông Bắc - Nam bằng đường bộ và đường sắt nhẹ.

Vùng đất nằm ở 2 đầu đường hạ cất cánh của sân bay được duy trì là vùng dân cư nông thôn làm nông nghiệp, trồng cây công nghiệp như cao su, điều... để duy trì phát triển kinh tế, nhưng cũng có ý nghĩa tạo dấu ấn đặc trưng riêng về cảnh quan môi trường hấp dẫn khi tiếp cận Sân bay từ trên không, đồng thời là vùng an toàn cho hoạt động bay. Việc phát triển và sử dụng các chức năng đất có thể làm cản trở hoạt động của sân bay sẽ bị nghiêm cấm tại những khu vực này.

Khu vực phía Bắc được xây dựng lùi xa đường biên sân bay ít nhất là 1,5km, khoảng không gian này là vùng cây xanh đệm giữa khu các khu chức năng với đường cao tốc và sân bay. Có vai trò để giảm tiếng ồn của phương tiện vận tải bộ và hoạt động bay, đồng thời có chức năng tạo cảnh quan đẹp cho cửa ngõ khu vực.

Khu logistic, chế biến - đóng gói hàng hoá luân chuyển trong thời gian ngắn, khu công nghiệp phụ trợ, công nghiệp liên quan đến sân bay được bố trí sườn phía Nam sân bay tiếp cận ngay với khu kho hàng hóa trong sân bay và hệ thống đường sắt, đường bộ quốc gia.

Các khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí chuyên đề quốc tế, khu nghỉ dưỡng được bố trí thành 3 cụm riêng biệt nằm phía Đông nam sân bay, trên cơ sở khai thác cảnh quan tự nhiên của hồ thủy lợi, dòng suối, gò đồi vùng sinh thái nông - lâm nghiệp.

Đất dự trữ phát triển cho nhu cầu sau năm 2025 được dự kiến là khu vực đất nông-lâm nghiệp nằm phía Nam sân bay.

Hoạt động giao thương của khu vực với toàn vùng được thực hiện thông qua mối liên kết giữa các trục đường chính nội khu vực với đường cao tốc TP. HCM - Long Thành - Dầu Giây, đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, QL51, đường vành đai 4 vùng TP. HCM, đường Bến Lức - Nhon Trạch - Long Thành, đường sắt cao tốc và đường sắt nhẹ.

Xây dựng các tuyến giao thông trục chính kết nối từ sân bay đến các vùng đô thị mới và các khu công nghiệp lớn phụ trợ như:

*Khu đô thị:*

- a) Đô thị Nhon Trạch: 600.000 người; diện tích: 24.000ha
- b) Thị trấn Long Thành: 90.000 người; diện tích: 1.820ha
- c) Đô thị mới Tam Phuoc: 120.000 người; diện tích: 2.700ha
- d) Tổng: 810.000 người; 728.000ha

*Khu công nghiệp quy mô lớn:*

- 1.1.Khu công nghiệp Long Thành: 488ha
- 1.2.KCN Nhon Trạch: 3.600ha

1.3.KCN Tam Phước: 331ha

1.4.Tổng: 4.419ha

### 3.2.6. QH Phân khu TT Logistic Cái Mép Hạ - Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu



Hình 23: QH Phân khu TT Logistic Cái Mép Hạ - Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

Với việc hình thành cảng nước sâu lớn nhất vùng Nam Bộ cảng Cái Mép Hạ Lưu, đây được coi là trọng tâm chiến lược của dự án từ đó hình thành các vùng chức năng hỗ trợ khu vực Logistics, khu công nghiệp, khu năng lượng LNG và các vùng đô thị hỗ trợ.

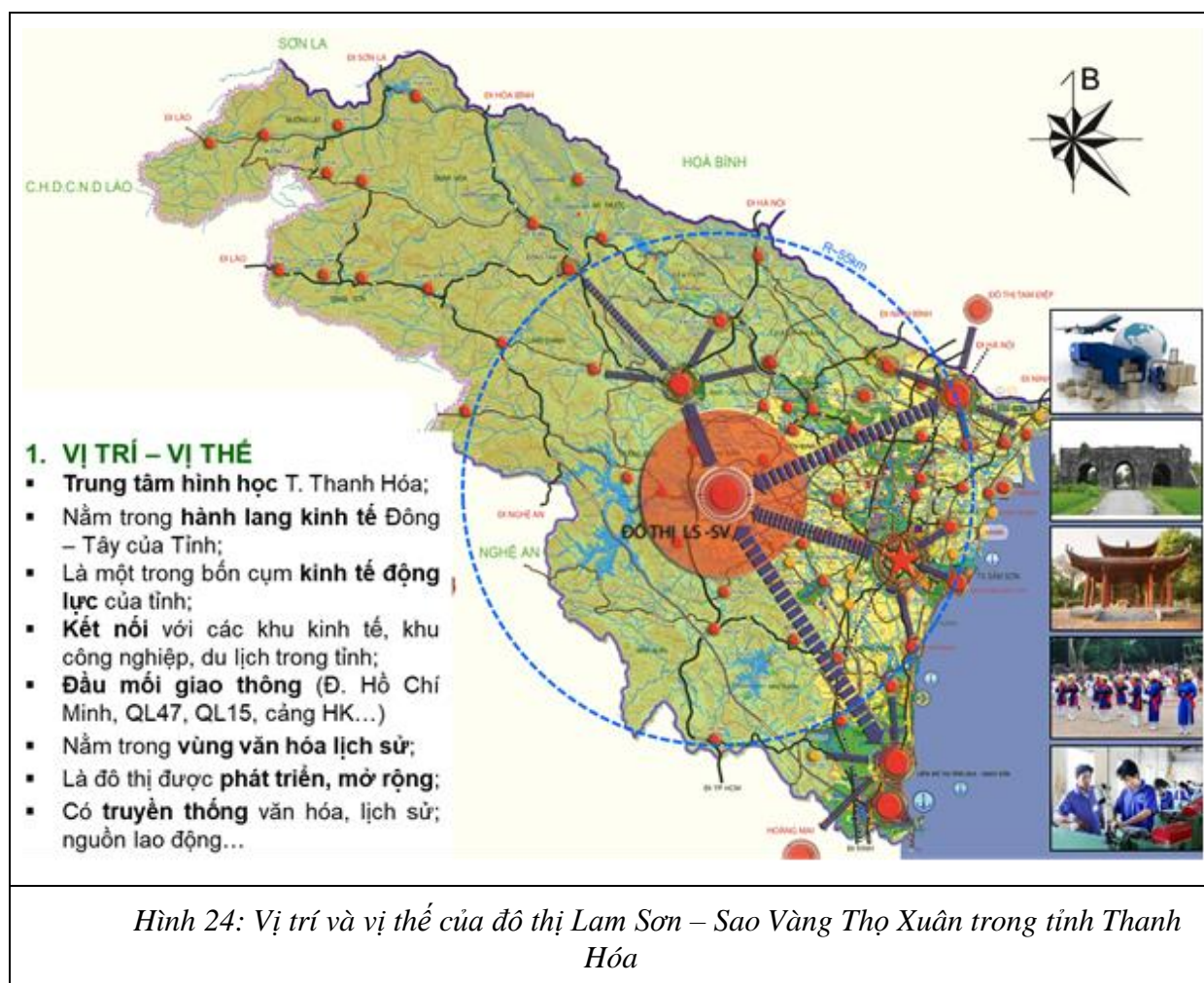
Đề xuất các mạng lưới giao thông liên kết vùng quan trọng với nhiều phương thức như đường sắt, đường biển, đường bộ kết nối liên vùng có khả năng kết nối trực tiếp đến Cảng hàng không quốc tế liên vùng và trung tâm kinh tế lớn nhất nước TP.Hồ Chí Minh/

Hình thành hai tuyến đường xuyên tâm dọc dự án, có chức năng kết nối khu cảng hạ lưu Cái Mép trong tương lai và khu công nghiệp phía Bắc của dự án, biến khu trung tâm Logistics Cái Mép trở thành điểm trung chuyển lý tưởng.

Xây dựng mạng lưới hạ tầng xương sống ô bàn cờ, với các trục dọc và trục ngang, tạo thành các khu chức năng đất vuông vắn, diện tích vừa đủ, tạo điều kiện tối ưu khi xây dựng các công trình trong giai đoạn sau, và tạo thuận lợi khi kêu gọi đầu tư tương lai.

### 3.3. Tiềm năng phát triển tại đô thị Lam Sơn – Sao Vàng

Đô thị Lam Sơn – Sao Vàng qua các yếu tố bối cảnh vùng tỉnh Thanh Hóa nói chung và thành phố Thanh Hóa nói riêng nổi bật rõ 03 lợi thế chiến lược quan trọng:



#### a) Đô thị cửa ngõ phía Tây của Tỉnh:

+ Quy hoạch tổng thể phát triển Kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020 xác định mục tiêu đến năm 2020 Thanh Hóa cơ bản trở thành tỉnh công nghiệp

theo hướng hiện đại. Khu vực Lam Sơn - Sao Vàng được xác định là một trong bốn điểm động lực thuộc tứ giác tăng trưởng kinh tế của tỉnh (TP. Thanh Hóa – TX. Sầm Sơn; KKT Nghi Sơn – Tĩnh Gia; Bỉm Sơn – Vân Du; Lam Sơn – Sao Vàng).

**b) Vùng động lực đặc biệt quan trọng, hỗ trợ và kết nối tổng thể vùng kinh tế tỉnh Thanh Hóa:**

+ Theo chiến lược Quốc gia là một đô thị nằm cạnh đường Hồ Chí Minh, Cảng hàng không Thọ Xuân và Khu di tích văn hóa – lịch sử đặc biệt cấp quốc gia Lam Kinh.

+ Đường Hồ Chí Minh và Cảng hàng không Thọ Xuân: Được xác định là một tuyến du lịch Quốc tế, liên vùng và nội vùng quan trọng theo QHTT phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 (QĐ số 202/QĐ-TTg ngày 22/01/2013 của Thủ tướng Chính phủ) và QHTT phát triển du lịch vùng Bắc Trung Bộ đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 (QĐ số 2161/QĐ-TTg ngày 11/11/2013 của Thủ tướng Chính phủ). Khu di tích Lịch sử – văn hóa đặc biệt quốc gia Lam Kinh: Cùng với thành Nhà Hồ, suối cá Cẩm Lương được xác định là một trong 6 trọng điểm du lịch vùng Bắc Trung Bộ.

+ Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hoá đến 2020, tầm nhìn đến năm 2030 xác định chuỗi đô thị dọc đường Hồ Chí Minh: Lam Sơn - Sao Vàng, Ngọc Lặc, Ba Si, Phố Châu; chuỗi đô thị dọc QL.47: thị trấn Triệu Sơn, Lam Sơn – Sao Vàng, thị trấn Thường Xuân – Khu du lịch Cửa Đạt; chuỗi đô thị dọc đường Nghi Sơn – Lam Sơn – Sao Vàng – Ninh Bình: Lam Sơn – Sao Vàng – Thọ Xuân – Xuân Lai – Vĩnh Lộc (thành nhà Hồ)... trong đó, các đô thị Lam Sơn – Sao Vàng – Thọ Xuân – đô thị trung tâm vùng miền núi phía tây (Ngọc Lặc) và các đô thị vệ tinh tạo thành chùm đô thị. Là các hạt nhân trọng yếu trong quá trình đô thị hoá khu vực miền Tây Thanh Hoá.

+ Nằm ở vị trí thuận lợi về giao thông: Có Cảng hàng không Thọ Xuân, QL.47, đường Hồ Chí Minh đi qua. Có mối quan hệ thuận lợi với các vùng, các trung tâm kinh tế khác của tỉnh như: TP. Thanh Hóa – Sầm Sơn (cách TP. khoảng 40 km theo QL.47 - đang được nâng cấp mở rộng), Khu kinh tế Nghi Sơn thông qua đường Hồ Chí Minh – Yên Cát – Đường Tây Thanh Hóa và tuyến đường bộ nối CHK Thọ Xuân với KKT Nghi Sơn. Trung tâm của khu vực có nhiều di tích văn hóa, lịch sử, danh thắng như: Khu di tích Lịch sử - văn hóa Lam Kinh, Khu du lịch vùng hồ Cửa Đạt (Thường Xuân); Khu du lịch vùng hồ Bền En (Nhu Thanh); Yên Mỹ (Nông Công); Cửa Hà (Cẩm Thủy); Thành Nhà Hồ (Vĩnh Lộc)...vv. Liên hệ thuận lợi với vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và vùng Bắc Trung bộ thông qua đường Hồ Chí Minh; Ngoài ra liên hệ với nước bạn Lào qua cửa khẩu Na Mèo, cửa khẩu Bát Mọt.

+ Nằm trong vùng chuyển tiếp giữa khu vực đồng bằng và miền núi Thanh Hóa, bao gồm một số huyện vùng Trung du như Thọ Xuân, Yên Định, Triệu Sơn và một số huyện vùng núi như Ngọc Lặc, Thường Xuân; Việc phát triển đô thị Lam Sơn - Sao Vàng sẽ tạo động lực lớn và có tác động lan tỏa tới sự phát triển Kinh tế - xã hội của một vùng rộng lớn; đồng thời thu hút nguồn lao động dồi dào của khu vực (Thọ Xuân, Triệu Sơn, Yên Định, Ngọc Lặc, Thường Xuân...).

c) **Trung tâm trung chuyên hàng hóa, công nghiệp, nông nghiệp, logistic** (*Hoàn Thiện Mô Hình Logistic Đa Phương Thức – Bổ Sung Đường Không, Đường Bộ Và Đường Sắt... Kết nối thuận lợi bằng đường biển quan cảng nước sâu thuộc Khu kinh tế Nghi Sơn*):

+ Định hướng phát triển kinh tế xã hội vùng Bắc Trung Bộ: Giai đoạn đến năm 2025 Bắc miền Trung sẽ được ưu tiên đầu tư để trở thành một trung tâm công nghiệp nặng (cảng và lọc hoá dầu Nghi Sơn, luyện kim Thanh Khê - Nghi Sơn, xi măng Hoàng Mai - Nghi Sơn) đuổi kịp mức phát triển bình quân cả nước vào năm 2020. Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm vùng (GDP) khoảng 8 - 9%. Năm 2010 đã xuất hiện việc tăng tốc phát triển của các khu công nghiệp Bắc miền Trung (Nghi Sơn, Vũng Áng, Chân Mây, Hòn La và Đông Nam Nghệ An). Có 5/11 khu kinh tế công nghiệp của cả nước, sẽ sớm hình thành cụm đô thị công nghiệp Nghi Sơn, Hoàng Mai, vùng Nam Thanh Bắc Nghệ (đỉnh cực Nam của tam giác tăng trưởng đồng bằng Bắc Bộ).

+ Một số quy hoạch ngành như: Quy hoạch phát triển du lịch; Quy hoạch phát triển Công nghiệp – thương mại... và các quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn tỉnh như: Quy hoạch mạng lưới giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước,... cũng đã xác định khu vực Lam Sơn – Sao Vàng là một khu vực phát triển công nghiệp, dịch vụ, du lịch, một đầu mối giao thông và hạ tầng kỹ thuật quan trọng của tỉnh.

+ Là một trong những vùng trọng điểm nông, lâm nghiệp của tỉnh với các các thế mạnh về chuyên canh trồng lúa nước, cây công nghiệp, trồng rừng, chăn nuôi đại gia súc...vv.

### **3.4. Phân tích SWOT**

#### **3.4.1. Điểm mạnh:**

##### ***- Vị trí địa lý và điều kiện tự nhiên thuận lợi:***

Nằm ở vị trí thuận lợi về giao thông: Có Cảng hàng không Thọ Xuân, QL.47, đường Hồ Chí Minh đi qua. Có mối quan hệ thuận lợi với các vùng, các trung tâm kinh tế khác của tỉnh như: TP. Thanh Hóa – Sầm Sơn (cách TP. khoảng 40 km theo QL.47 - đang được nâng cấp mở rộng), Khu kinh tế Nghi Sơn thông qua đường Hồ Chí Minh – Yên Cát – Đường Tây Thanh Hóa và tuyến đường bộ nối CHK Thọ Xuân với KKT Nghi Sơn.

Nằm trong vùng chuyển tiếp giữa khu vực đồng bằng và miền núi Thanh Hóa, bao gồm một số huyện vùng Trung du như Thọ Xuân, Yên Định, Triệu Sơn và một số huyện vùng núi như Ngọc Lặc, Thường Xuân;

##### ***- Ưu thế phát triển kinh tế - xã hội và hạ tầng cơ sở cấp vùng:***

Là một trong những vùng trọng điểm nông, lâm nghiệp của tỉnh với các các thế mạnh về chuyên canh trồng lúa nước, cây công nghiệp, trồng rừng, chăn nuôi đại gia súc...vv.

Cùng với sự phát triển công nghiệp, nông nghiệp, du lịch (các động lực chủ yếu để phát triển đô thị) là sự phát triển đô thị, kèm theo là sự hình thành và phát

triển hệ thống thương mại và dịch vụ; đặc biệt với định hướng phát triển công nghiệp sử dụng công nghệ cao hướng tới hình thành khu công nghệ cao, nông nghiệp sử dụng công nghệ cao và xây dựng đô thị Lam Sơn – Sao Vàng trở thành một đô thị trung tâm của vùng phía Tây Thanh Hóa thì ngoài việc hình thành và phát triển hệ thống dịch vụ thương mại phục vụ bản thân đô thị là sự hình thành và phát triển hệ thống thương mại dịch vụ cấp vùng với các trung tâm đào tạo, y tế, khoa học kỹ thuật, tài chính, vận tải...vv.

**- Tài nguyên nhân văn (văn hóa, lịch sử, truyền thống):**

Trung tâm của khu vực có nhiều di tích văn hóa, lịch sử, danh thắng như: Khu di tích Lịch sử - văn hóa Lam Kinh, Khu du lịch vùng hồ Cửa Đạt (Thường Xuân); Khu du lịch vùng hồ Bền En (Nthur Thanh); Yên Mỹ (Nông Cống); Cửa Hà (Cẩm Thủy); Thành Nhà Hồ (Vĩnh Lộc)...vv. Liên hệ thuận lợi với vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và vùng Bắc Trung bộ thông qua đường Hồ Chí Minh; Ngoài ra liên hệ với nước bạn Lào qua cửa khẩu Na Mèo, cửa khẩu Bát Mọt.

Địa danh lịch sử nổi tiếng nhất là khu di tích Lịch sử - văn hóa đặc biệt quốc gia Lam Kinh đang được đầu tư, phục hồi, tôn tạo, cùng với quần thể các di tích lịch sử trong khu vực như: Lũng Nhai, Chí Linh, dấu tích kinh đô Vạn Lại; đền thờ Lê Đại Hành, đền Tép (đền Lê Lai) ...vv; đồng thời với việc đầu tư xây dựng khu du lịch Lam Kinh (đã có QHCT được phê duyệt), lại nằm ở vị trí trung tâm của các khu du lịch nổi tiếng khác của tỉnh như: TP.Thanh Hóa – Sầm Sơn, di sản văn hóa quốc tế thành Nhà Hồ (Vĩnh Lộc), Bền En (Nthur Thanh), Cửa Đạt, (Thường Xuân), Cửa Hà (Cẩm Thủy),... Khu du lịch Lam Kinh hoàn toàn có thể phát triển thành một trung tâm du lịch và dịch vụ du lịch của tỉnh, một điểm đến trong hệ thống du lịch quốc gia và khu vực.

**- Tài nguyên con người:**

Việc phát triển đô thị Lam Sơn - Sao Vàng sẽ tạo động lực lớn và có tác động lan tỏa tới sự phát triển Kinh tế - xã hội của một vùng rộng lớn; đồng thời thu hút nguồn lao động dồi dào của khu vực (Thọ Xuân, Triệu Sơn, Yên Định, Ngọc Lặc, Thường Xuân...).

Con người có tinh thần hiếu học, đỗ đạt làm quan nhiều.

Người dân đã tiếp xúc với kỹ thuật cao trong nông nghiệp thông qua sản xuất cây mía và các cây trồng hiệu quả năng suất cao khác đồng thời với một bộ phận dân cư lao động trong các nhà máy mía đường, còn... Đây là lợi thế cho phát triển thành phần kinh tế công nghiệp và dịch vụ do người dân đã có thói quen làm việc theo lối công nghiệp.

**3.4.2. Điểm yếu:**

**- Hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ, phân bố không đồng đều:**

Các tuyến đường nhựa có lộ giới nhỏ, kết cấu đường chưa hoàn chỉnh, chủ yếu phục vụ nhu cầu giao thông trong nội bộ khu đất và kết nối ra các tuyến đường giao thông đối ngoại, với các loại phương tiện tải trọng nhỏ.

Ngoài ra là mạng lưới đường đất, đường bê tông cấp phối dày đặc, lộ giới thay đổi, cấu tạo đơn giản, phục vụ nhu cầu đi lại và sản xuất của người dân.

Tuy đã đầu tư hạ tầng tương đối tốt, tuy nhiên phân bố hạ tầng, đặc biệt là giao thông trong huyện không đồng đều do bị phân chia bởi các hệ thống sông Chu và sông Cầu Chày. Hiện nay, giao thông và hạ tầng theo kèm tại khu vực tả ngạn tương đối khó khăn.

Thiếu rất nhiều các hạ tầng kỹ thuật cơ bản như: hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang tập trung, vv...

#### **- Phát triển doanh nghiệp, thu hút đầu tư:**

Chưa xác định được đầy đủ tầm quan trọng và tiềm năng cũng như tầm nhìn và định hướng phát triển của đô thị Lam Sơn – Sao Vàng xứng tầm là đô thị trung tâm của vùng động lực phía tây Thanh Hóa. Do đó, trong phương án quy hoạch chưa thể hiện được xu hướng tổ chức không gian hiện đại, bền vững nhằm thu hút đầu tư quốc tế.

#### **3.4.3. Cơ hội:**

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

Gắn kết với các khu đô thị, du lịch và vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao ở vùng gần, vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và Bắc Trung Bộ, các khu Công nghệ cao Hòa Lạc, TP Hồ Chí Minh, Đà Nẵng ở vùng xa rất thuận tiện;

Hội tụ đủ các thuận lợi về giao thông với các đầu mối là đường bộ - đường không – đường thủy và tương lai là đường sắt nối với cảng đường biển.

Diện tích chủ yếu là đất nông trường đồi thấp, trồng cây công nghiệp mía và cao su (thuộc công ty TNHH Sao Vàng quản lý); dân cư thưa thớt, đền bù giải phóng mặt bằng thuận lợi cho phát triển mở rộng đô thị.

Có truyền thống văn hóa, lịch sử; nguồn lao động nhiều năm đã có lối sống theo kiểu đô thị và tác phong làm việc công nghiệp thông qua các khu lâm trường, nông nghiệp công nghệ cao, các làng nghề và các nhà máy sản xuất công nghiệp.

Được sự đồng thuận từ chính phủ, các cấp các ngành trong tỉnh, chính quyền địa phương và nhân dân khu vực quy hoạch đối với việc quy hoạch thành đô thị động lực vùng phía Tây tỉnh Thanh Hóa.

#### **3.4.4. Thách thức:**

Khá xa thành phố Thanh Hoá (khoảng 40km), có ảnh hưởng tác động không cao đến việc phát triển của thành phố Thanh Hoá, một trong những trung tâm kinh tế quan trọng của tỉnh Thanh Hoá rất cần có những đầu tư đột phá để phát triển trong tương lai.

Khu vực dự kiến hiện tại chưa phát triển, phải đầu tư khá lớn về hệ thống hạ tầng kỹ thuật như giao thông, điện, nước, thông tin. Đối với phát triển kinh tế công nghiệp công nghệ cao, tại thời điểm hiện tại chưa có khả năng hấp dẫn đối với các



lao động trình độ cao đặc biệt là đối với các chuyên gia nghiên cứu trong nước và quốc tế

Xa các khu công nghiệp tập trung, cảng biển, khu kinh tế cửa khẩu (cách KKT Nghi Sơn khoảng 60 km, cách cửa khẩu Na Mèo khoảng 100 km);

Xa các trung tâm đào tạo, các Viện nghiên cứu (các trung tâm đào tạo tại TP. Thanh Hóa khoảng gần 40 km).

Dân cư khu vực chủ yếu là dân cư nông nghiệp bao gồm cả công nhân nông trường cũ và người dân tộc thiểu số. Việc tái định cư cho các đối tượng như trên có khó khăn nhất định cho việc chuyển đổi nghề nghiệp và ổn định cuộc sống.

## **CHƯƠNG 4. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ LAM SƠN – SAO VÀNG ĐẾN NĂM 2040**

### **4.1. Mục tiêu/Tầm nhìn**

a) Phát triển đô thị Lam Sơn – Sao Vàng với mục tiêu trở thành một trung tâm kinh tế trong tứ giác kinh tế trọng điểm của tỉnh (TP.Thanh Hóa – Sầm Sơn; Nghi Sơn; Bỉm Sơn; Lam Sơn – Sao Vàng) tạo động lực phát triển kinh tế xã hội vùng, trước hết là vùng phía Tây và cả tỉnh.

b) Phát triển đô thị Lam Sơn – Sao Vàng theo định hướng là một “tổ hợp đô thị Công - Nông nghiệp công nghệ cao - Du lịch và Dịch vụ hàng không”, một “đô thị sinh thái, phát triển bền vững” với quy mô vừa, kiến trúc cảnh quan đẹp nằm trong không gian xanh của vùng nông nghiệp – nông thôn; gắn kết hài hòa cả về không gian, chức năng trong chuỗi đô thị dọc đường Hồ Chí Minh: Lam Sơn Sao Vàng – Ba Si – Phố Châu – Ngọc Lặc - Cẩm Thủy, và có mối quan hệ tương hỗ với các đô thị vệ tinh trong chùm đô thị: Lam Sơn Sao Vàng – TT.Thường Xuân – TT.Thọ Xuân – TT.Triệu Sơn.

c) Phát triển đô thị Lam Sơn – Sao Vàng trước hết dựa trên yếu tố nội lực với lợi thế tiềm năng về hạ tầng đối ngoại ( đường Hồ Chí Minh, QL47, cảng hàng không quốc tế Thọ Xuân...) với việc khai thác, phát huy tiềm năng lợi thế sẵn có nhằm tạo động lực ban đầu; kết hợp với việc xây dựng chính sách mở, tạo môi trường thuận lợi để thu hút ngoại lực đầu tư phát triển, tạo động lực mới tiếp tục phát triển theo mục tiêu đề ra.

d) Phát triển đô thị Lam Sơn – Sao Vàng theo hướng mở nhằm đáp ứng yêu cầu ổn định, bền vững, hướng tới nền kinh tế xanh (kinh tế + xã hội + môi trường) với phương châm:

+ Phát triển đô thị trên cơ sở phát triển kinh tế đô thị, đồng thời tạo động lực phát triển kinh tế; trước hết phải tạo bước đột phá bằng việc thu hút đầu tư xây dựng nhanh một số cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng kinh tế (giao thông, mặt bằng, cơ sở sản xuất công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao và các dịch vụ mang lại hiệu quả kinh tế và thu hút sức lao động...);

+ Phát triển đi đôi với bảo vệ phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, bảo vệ cảnh quan môi trường thiên nhiên;

+ Phát triển đồng bộ, hài hòa cả kinh tế & xã hội (bao gồm hạ tầng kinh tế - kỹ thuật và hạ tầng xã hội) nhằm nâng cao chất lượng sống của người dân đô thị.

+ Kết nối với vùng trung tâm tỉnh Thanh Hóa gồm TP. Thanh Hóa - Đông Sơn – TP. Sầm Sơn - Hoàng Hóa - Quảng Xương với mục tiêu đến năm 2030 trở thành một “Vùng đô thị tương hỗ”. Tạo nên lợi thế cạnh tranh đáng kể so với các đô thị trong vùng, quốc gia và quốc tế.

+ Hình thành một số tuyến động lực cụ thể: Chuyển hướng tiếp cận TP Thanh Hóa từ phía Đông về phía Tây và rút ngắn thời gian di chuyển tới Hà Nội, Hải Phòng - Quảng Ninh.

+ Mở rộng đô thị để bố trí các không gian phát triển mới: Công nghiệp – Dịch vụ đầu mối, logistics – Đô thị mới.

+ Hình thành đô thị lấy công nghiệp, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao quy mô lớn và dịch vụ hàng không là trung tâm, xây dựng trung tâm hành chính mới của huyện Thọ Xuân, tạo động lực lan tỏa thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội huyện nói riêng và tỉnh Thanh Hóa nói chung.

## **4.2. Tính chất chức năng của đô thị**

### **4.2.1. Tính chất**

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

### **4.2.2. Chức năng**

- Đô thị công nghiệp – dịch vụ hàng không
- Trung tâm trung chuyển hàng hoá và thương mại
- Trung tâm chế biến và đóng gói hàng hoá
- Khu vực đô thị hiện đại mang tầm quốc tế
- Là trung tâm dịch vụ du lịch, thương mại, đầu mối phân phối sản phẩm, vui chơi giải trí tầm quốc tế.

## **4.3. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính**

\* Chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất dân dụng quy hoạch mới: 80,0m<sup>2</sup>/người. Trong đó:
- + Đất đơn vị ở phát triển mới: 45,0 m<sup>2</sup>/người;
- + Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị: 5,0 m<sup>2</sup>/người.

\* Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước:
- + Sinh hoạt (Qsh): 120 lít/người/ngđ;
- + Công nghiệp: 25m<sup>3</sup>/ha/ngđ cho tối thiểu 60% diện tích;
- + Nông nghiệp công nghệ cao: 25m<sup>3</sup>/ha/ngđ.
- Cấp điện:
- + Sinh hoạt dân dụng: 1500 Kwh/ người.năm;

- + Công nghiệp: 140 KW/ha (CCN) và 160KW/ha (KCN);
- + Nông nghiệp công nghệ cao: 10 KW/ha.
- Thoát nước thải : Tách riêng thoát mưa;
- Tiêu chuẩn thoát nước :  $\geq 80\%$  cấp nước;
- Tiêu chuẩn xử lý CTRsh :  $\geq 0,8$  kg/người/ngày.

#### **4.4. Dự báo quy mô dân số, đất đai:**

##### ***a. Dự báo quy mô dân số***

- Dân số hiện trạng của đô thị (năm 2022): khoảng 55.000 người.
- Dự báo đến năm 2030: Quy mô dân số trong khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 99.850 người.
- Dự báo đến 2040: Quy mô dân số trong khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 158.000 người.

##### ***b. Dự báo quy mô đất đai***

- Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2030 khoảng 5.128,40 ha.
- Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2040 khoảng 5.666,59ha.

##### ***c. Luận chứng dự báo quy mô dân số***

- Dự báo quy mô dân số đô thị được dự báo dựa trên điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định 3283/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2023; Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa; Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội huyện Thọ Xuân; Đề án Phát triển du lịch huyện Thọ Xuân đến năm 2030 và khả năng, điều kiện phát triển thực tế đô thị. Kế hoạch số: 124/KH-UBND ngày 26/7/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 đạt mục tiêu đô thị hóa 35%.

- Mục tiêu xây dựng và phát triển huyện Thọ Xuân trở thành một trong những trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học công nghệ của tỉnh; có nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ phát triển; kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại; phấn đấu trở thành thị xã trước năm 2030, một trung tâm động lực quan trọng, góp phần đưa tỉnh Thanh Hóa trở thành cực tăng trưởng mới ở phía Bắc của Tổ quốc.

+ *Về phát triển đô thị:* Xây dựng, ban hành và triển khai thực hiện Chương trình phát triển đô thị huyện Thọ Xuân đến năm 2030. Giai đoạn 2021 - 2025, tập trung đầu tư cơ sở hạ tầng cho các xã, thị trấn dự kiến trở thành phường, bảo đảm tối thiểu 15 đơn vị đạt tiêu chí cơ sở hạ tầng của phường.

+ *Về phát triển kết cấu hạ tầng:* Xây dựng hệ thống hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại, kết nối thuận lợi với thành phố Thanh Hóa, khu kinh tế Nghi Sơn, các địa phương lân cận.

+ *Di chuyển, xây dựng trung tâm hành chính mới của huyện Thọ Xuân tại đô thị Lam Sơn - Sao Vàng:* trước mắt, di chuyển, xây dựng mới Trụ sở làm việc của Huyện ủy, HĐND, UBND huyện và một số cơ quan hành chính cấp huyện.

- *Hình thành và phát triển Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng*: tập trung thi công hạ tầng Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng với diện tích 537 ha theo quy hoạch đã được duyệt, bảo đảm tỷ lệ lấp đầy khu công nghiệp đến năm 2025 đạt 50% trở lên, năm 2030 đạt 80% trở lên

- *Hình thành và phát triển các khu nông nghiệp công nghệ cao*: theo hướng sản xuất tập trung, quy mô lớn, theo chuỗi giá trị, gắn với xây dựng thương hiệu, nhằm nâng cao chất lượng, giá trị các sản phẩm, hướng tới phục vụ thị trường trong nước và xuất khẩu. Đối với Khu nông nghiệp công nghệ cao Lam Sơn (quy mô khoảng 100ha). Đối với Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tỉnh Thanh Hóa: Tập trung thu hút đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

- *Hình thành và phát triển khu dịch vụ hàng không ở khu vực Cảng hàng không Thọ Xuân*: Căn cứ Quy hoạch Cảng hàng không quốc tế Thọ Xuân thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, triển khai đầu tư các công trình thuộc Cảng hàng không Thọ Xuân theo quy hoạch, nâng công suất lên 5 triệu hành khách/năm và 27.000 tấn hàng hóa/năm vào năm 2030, đồng thời bảo đảm đủ các điều kiện trở thành cảng hàng không quốc tế.

- *Về sản xuất nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới*: Tập trung phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa quy mô lớn, ứng dụng công nghệ cao, theo chuỗi giá trị, xây dựng chỉ dẫn địa lý, thương hiệu sản phẩm.

Từ những động lực phát triển và định hướng xây dựng trên có thể thấy khả năng thu hút lực lượng lao động của Đô thị Lam Sơn – Sao vàng đến năm 2040 rất tiềm năng. Cơ hội việc làm và thu hút lao động trong các lĩnh vực kinh tế sẽ tăng cao khi Thọ Xuân trở thành thị xã sau năm 2030. Như vậy, tổng lượng lao động trong đô thị Lam Sơn – Sao Vàng đảm bảo dân số việc quy đổi cho đô thị trong tương lai.

### ***c1. Dự báo dân số đô thị giai đoạn 2022-2030:***

#### ***\* Dự báo các tỷ lệ tăng dân số tự nhiên và cơ học:***

- Dân số thường trú hiện trạng trong khu vực quy hoạch theo thống kê năm 2022 **khoảng 55.000 người** (đã bảo gồm dân số quy đổi).

- Theo thống kê giai đoạn 05 năm 2015-2020, tỷ lệ tăng dân số tự nhiên khu vực thị trấn Lam Sơn – Sao Vàng khoảng 0,6%/năm, tỷ lệ tăng dân số cơ học khoảng 1,9%/năm.

+ Tỷ lệ tăng tự nhiên: tỷ lệ tăng dân số tự nhiên tiếp tục tăng cao do thời gian tới, bộ phận dân cư đô thị Lam Sơn – Sao Vàng đang trong độ tuổi sinh sản tiếp tục tăng, đồng thời tuổi thọ bình quân dân cư thị trấn cũng tỷ lệ sinh tăng, tỷ lệ tử giảm. Dự báo tỷ lệ tăng dân số tự nhiên bình quân đạt khoảng 1,2÷1,5%/năm.

+ Tỷ lệ tăng dân số cơ học: tỷ lệ tăng dân số cơ học cũng tăng do tác động của các dự án mới vào đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, đặc biệt là Cảng hàng không Quốc tế Thọ Xuân và KCN Lam Sơn – Sao Vàng sẽ thu hút nhiều gia đình lao động đến sinh sống tại khu vực. Đồng thời điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thu nhập bình quân tăng nhanh cũng thu hút nhiều gia đình đến đô thị Lam Sơn – Sao Vàng

sinh sống, tỷ lệ nhập cư tăng nhanh so với tỷ lệ xuất cư. Dự báo tỷ lệ tăng dân số tự nhiên đạt khoảng  $2,8\% \div 3,0\%$ /năm.

- Dự báo gia tăng dân số tự nhiên và cơ học giai đoạn 2022-2030: Với các dự báo như trên, dự kiến dân số thường trú đến năm 2030 tại đô thị Lam Sơn – Sao Vàng khoảng 20.000 người, gia tăng dân số tự nhiên và cơ học giai đoạn 2022-2030 khoảng 9.850 người.

**\* Dân số quy đổi đến năm 2030 khoảng 15.000 người, gồm:**

- Dân số tạm trú trên 06 tháng trong các khu dân cư: khoảng 4,0% dân số thường trú, tương đương khoảng 1.000 người.

- Khách vắng lai không phải khách du lịch: *khoảng 1.000 người.*

- Khách du lịch có lưu trú: quy đổi dân số khoảng 6.000 người. Trong đó:

+ Trong khu vực Khu du lịch Sao Mai dự kiến bố trí 5 khách sạn, 2 khu resort với tổng cộng 1.300 phòng; 143 căn biệt thự kiểu villas và 2.137 phòng ở dạng apartment, tương đương quy mô dân số quy đổi khoảng 5.000 người.

+ Trong các cơ sở lưu trú du lịch khác của đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, tương đương quy mô dân số khoảng 1.000 người.

- Dân số lưu trú tại KCN Lam Sơn – Sao Vàng: dự báo lượng công nhân khoảng 50.000 người (trên cơ sở 100 công nhân/1ha), tương đương quy mô dân số quy đổi khoảng 6.000 người.

- Người làm việc tại các cơ quan, trụ sở, bộ đội đóng quân trên các doanh trại quân đội trên địa bàn: tương đương quy mô dân số khoảng 1.000 người.

**c2. Dự báo giai đoạn 2030-2040:**

**\* Dự báo các tỷ lệ tăng dân số tự nhiên và cơ học:**

- Dân số hiện trạng trong khu vực quy hoạch đến năm 2030 **khoảng 99.850 người** (đã bảo gồm dân số quy đổi).

- Thị xã Thọ Xuân trở thành đô thị giàu đẹp, văn minh, hiện đại, phát triển toàn diện và kiểu mẫu của tỉnh. Tập trung phát triển khu vực Lam Sơn - Sao Vàng trở thành trung tâm kinh tế động lực của thị xã Thọ Xuân và của tỉnh dựa trên 3 trụ cột: công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao và dịch vụ hàng không. Theo dự báo giai đoạn năm 2030-2040, tỷ lệ tăng dân số tự nhiên khu vực đô thị Lam Sơn – Sao Vàng khoảng 0,7%/năm, tỷ lệ tăng dân số cơ học khoảng 2,20%/năm.

+ Tỷ lệ tăng tự nhiên: tỷ lệ tăng dân số tự nhiên tiếp tục tăng cao do thời gian tới, bộ phận dân cư đô thị Lam Sơn – Sao Vàng đang trong độ tuổi sinh sản tiếp tục tăng, đồng thời tuổi thọ bình quân dân cư thị trấn cũng tỷ lệ sinh tăng, tỷ lệ tử giảm. Dự báo tỷ lệ tăng dân số tự nhiên bình quân đạt khoảng  $1,3 \div 1,7\%$ /năm.

+ Tỷ lệ tăng dân số cơ học: tỷ lệ tăng dân số cơ học cũng tăng do tác động của các dự án mới vào đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, đặc biệt là Cảng hàng không Quốc tế Thọ Xuân và KCN Lam Sơn – Sao Vàng, các khu dân cư phục vụ khu TT Hành chính sẽ thu hút nhiều gia đình lao động đến sinh sống tại khu vực. Đồng thời điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thu nhập bình quân tăng nhanh cũng thu hút

nhiều gia đình đến đô thị Lam Sơn – Sao Vàng sinh sống, tỷ lệ nhập cư tăng nhanh so với tỷ lệ xuất cư. Dự báo tỷ lệ tăng dân số tự nhiên đạt khoảng 2,8%÷3,0%/năm.

- Dự báo gia tăng dân số tự nhiên và cơ học giai đoạn 2030-2040: Với các dự báo như trên, dự kiến dân số thường trú đến năm 2040 tại đô thị Lam Sơn – Sao Vàng khoảng 25.000 người, gia tăng dân số tự nhiên và cơ học giai đoạn 2022-2030 khoảng 13.150 người.

**\* Dân số quy đổi đến năm 2030 khoảng 20.000 người, gồm:**

- Dân số tạm trú trên 06 tháng trong các khu dân cư: khoảng 4,0% dân số thường trú, tương đương khoảng 3.000 người.

- Khách vắng lai không phải khách du lịch: *khoảng 1.500 người.*

- Khách du lịch có lưu trú: quy đổi dân số khoảng 7.500 người. Trong đó:

+ Trong khu vực Khu du lịch Sao Mai dự kiến bố trí 5 khách sạn, 2 khu resort với tổng cộng 1.300 phòng; 143 căn biệt thự kiểu villas và 2.137 phòng ở dạng apartment, tương đương quy mô dân số quy đổi khoảng 8.000 người.

+ Trong các cơ sở lưu trú du lịch khác của đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, tương đương quy mô dân số khoảng 1.500 người.

- Dân số lưu trú tại KCN Lam Sơn – Sao Vàng: dự báo lượng công nhân khoảng 50.000 người (trên cơ sở 100 công nhân/1ha), tương đương quy mô dân số quy đổi khoảng 6.000 người.

- Người làm việc tại các cơ quan, trụ sở, bộ đội đóng quân trên các doanh trại quân đội trên địa bàn: tương đương quy mô dân số khoảng 2.000 người.

**c3. Tổng hợp dự báo quy mô dân số:**

+ Dân số hiện trạng của đô thị khoảng 55.000 người. (Nguồn: UBND huyện Thọ Xuân 2022).

+ Dự báo đến năm 2030: Quy mô dân số khu vực đô thị khoảng **100.000 người.**

+ Dự báo đến năm 2040: Quy mô dân số khu vực đô thị khoảng **158.000 người.**

**4.5. Các định hướng phát triển chính**

**4.5.1. Các định hướng về kinh tế - xã hội**

a. Về kinh tế:

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 16% trở lên.

- Cơ cấu kinh tế:

+ Nông nghiệp: 3 %.

+ Công nghiệp – XD: 55 %.

+ Dịch vụ thương mại: 42 %.

b. Về văn hóa - xã hội

- Xây dựng khu dân cư đạt chuẩn văn hóa: 95%.

- Tỷ lệ gia đình đạt tiêu chuẩn gia đình văn hóa: 95% trở lên.

- Tỷ lệ gia đình kiểu mẫu: 15%
- Tỷ lệ người dân luyện tập TDTT thường xuyên: 45%.
- Tỷ lệ hộ GD sử dụng nước hợp vệ sinh: 100%.
- Tỷ lệ gia đình có nhà tiêu hợp vệ sinh: 100%.
- Tốc độ tăng dân số tự nhiên dưới: 1 %.
- Giảm tỷ lệ hộ nghèo còn: 0,5%.
- Tỷ lệ dân số tham gia bảo hiểm y tế đạt: 100%.

#### **4.5.2. Định hướng về môi trường - cảnh quan**

Chú trọng việc bảo vệ môi trường nước, đặc biệt là trong điều kiện khai thác cảng biển và công nghiệp nặng. Nền cảnh quan mang lại sự đặc thù và quyết định đến hướng tổ chức không gian chung của KKT Nghi Sơn là không gian mặt nước, cần kết nối và khai thác không gian mặt nước ven các tuyến sông (sông Bạng, Kênh Than...) để tổ chức cảnh quan đô thị, làm tăng ấn tượng và giá trị của các cấu trúc đô thị gắn với mặt nước, cây xanh, cũng đồng thời là những cấu trúc đô thị và cảnh quan có khả năng hấp dẫn du lịch. Đảm bảo xử lý nước thải và tăng năng lực thoát nước cho các tuyến sông.

##### **\* Bảo tồn các khu vực rừng phòng hộ:**

Trên cơ sở quy hoạch 3 loại rừng đã được phê duyệt các khu vực rừng phòng hộ là cảnh quan đặc trưng trong KKT Nghi Sơn, nếu không khôi phục và bảo vệ được hệ sinh thái này, thì môi trường trong KKT sẽ mất cân bằng nghiêm trọng, hiện nay rừng phòng hộ ven biển đã được quy hoạch chuyển đổi nhằm phù hợp với việc đầu tư của các khu chức năng du lịch tuy nhiên cần có sự kiểm soát và quy định cụ thể cho các dự án đầu tư nhằm bảo vệ “tám lá chắn” quan trọng này mà vẫn đảm bảo khai thác du lịch, dịch vụ.

Trong trường hợp gia tăng hoạt động kinh tế và các khu chức năng ven biển thì quy mô rừng phòng hộ phải được gia tăng tương xứng.

##### **\* Phủ xanh các khu vực núi**

Về hình khối, cảnh quan núi (trên đất liền và trên các đảo) trong KKT Nghi Sơn rất phong phú, đa dạng và đẹp. Tuy nhiên, độ che phủ của cây xanh trên các núi này khá thấp (đặc biệt là Đảo Nghi Sơn) nên ấn tượng cảnh quan nói chung là khá khô cằn, có thể làm giảm sự hấp dẫn chung đối với du khách và đặc biệt là không phát huy được vai trò điều tiết, làm chậm lũ trong mùa mưa.

##### **\* Xây dựng hệ thống phòng chống lũ lụt, thiên tai, nước biển dâng:**

Việc thường xuyên xuất hiện lũ lụt, nước biển dâng cao do sự nóng lên của Trái đất là một vấn đề trầm trọng. Cần thiết phải khảo sát xem xét việc bồi đắp sử dụng đất, cát được chuyển tới từ các khu công nghiệp, xây dựng các đê chắn lũ dọc theo bờ sông trong tương lai. Đặc biệt cần chỉ định rõ những khu vực cần được bảo tồn môi trường là những khu vực bảo hộ cụ thể, tiến hành những hỗ trợ tài chính cần thiết.



## 4.6. Định hướng phát triển không gian.

### 4.6.1. Ý tưởng thiết kế đồ án quy hoạch:

#### a. Ý tưởng

Trên cơ sở gói gọn trong nguyên tắc thiết kế chung, bao gồm:

- Khu vực có khả năng tiếp cận cao nhất với hệ thống hạ tầng liên vùng như cảng hàng không, đường Hồ Chí Minh, QL47... sẽ được bố trí các chức năng khai thác tối ưu lợi thế như: khu công nghiệp, khu phức hợp hàng không, trung tâm trung chuyển và phân phối hàng hóa.

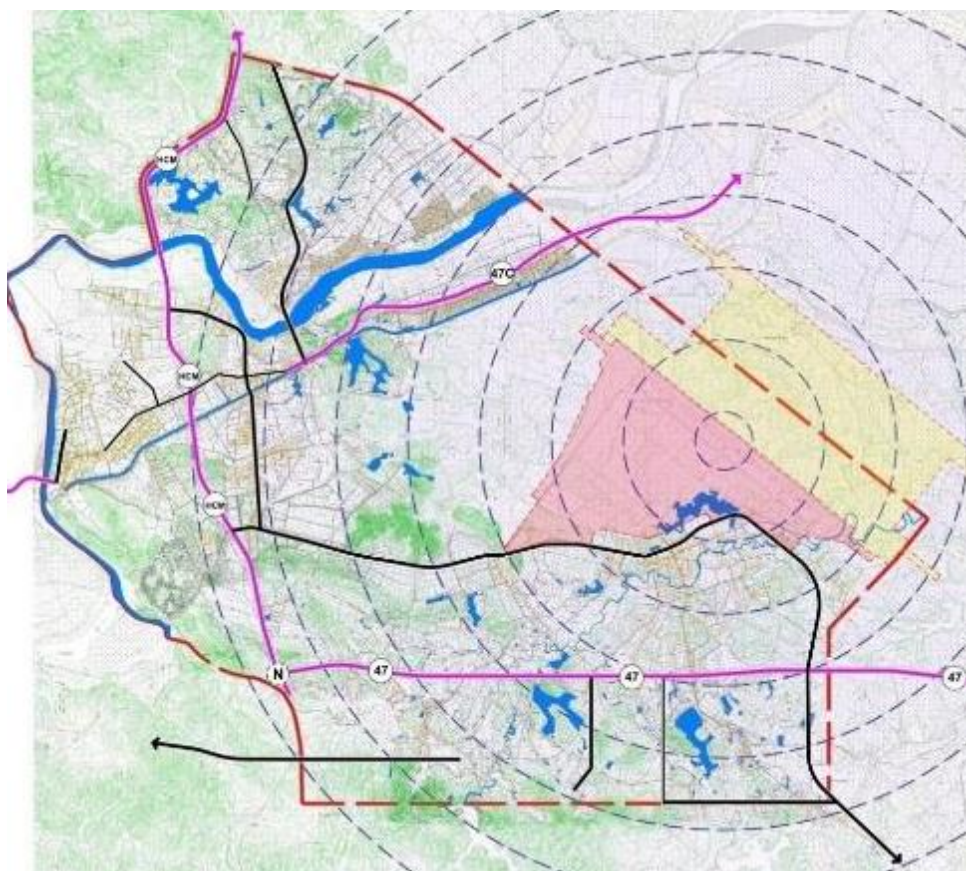
- Khu vực, có khả năng tiếp cận tốt nhất tới tuyến đường sắt hàng hóa phù hợp với các chức năng liên quan đến kho tàng, bến bãi. Các dịch vụ đô thị hỗ trợ.

- Khu vực, ít khả năng tiếp cận tới các tuyến giao thông chính phù hợp với các chức năng liên quan đến nghỉ dưỡng và cảnh quan, vùng nông nghiệp và khu đô thị.

- Không phát triển nhà ở (kể cả nhà ở cao tầng) trong khu vực được xác định chỉ dành cho các chức năng liên quan đến sân bay.

- Khu phức hợp hàng không được bố trí khu vực cửa ngõ cảng hàng không, đảm bảo môi liên kết thuận lợi.

- Các khu vực nằm ở hai đầu đường băng cất hạ cánh (phễu bay) được đề xuất là các vùng hạn chế xây dựng, vùng tiếp tục phát triển nông nghiệp và nâng cấp thành các vùng nông nghiệp công nghệ cao quy mô lớn.



Hình 25: Bản đồ thể hiện các tiềm năng nội tại tại Đô thị Lam Sơn – Sao Vàng

***b) Các không chế của các dự án có liên quan:***

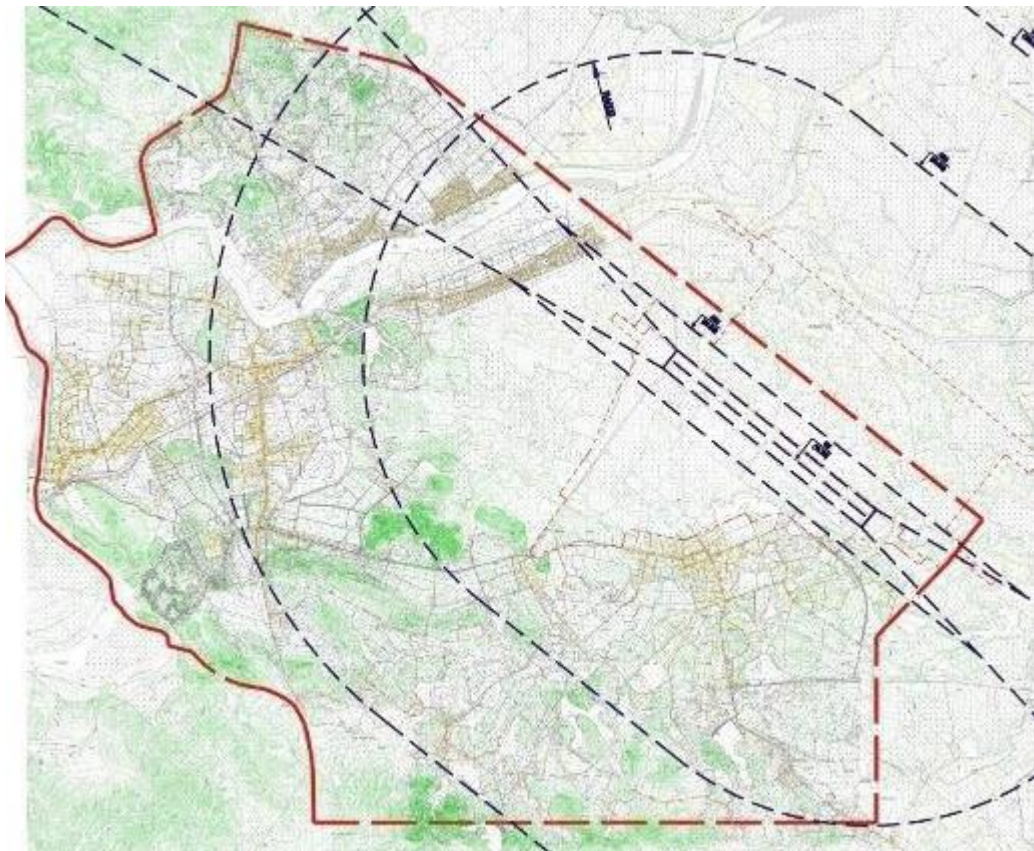
Các nguyên tắc chủ yếu của quy hoạch vùng xung quanh để đảm bảo sự vận hành của sân bay và phát triển xây dựng các khu chức năng:

- Không bố trí xây dựng các công trình nhà ở, dịch vụ, xí nghiệp, công trình công cộng... vào Vùng tĩnh không đầu của sân bay. (Trong vùng có tiếng ồn: >95 dB nơi hạ cất cánh )

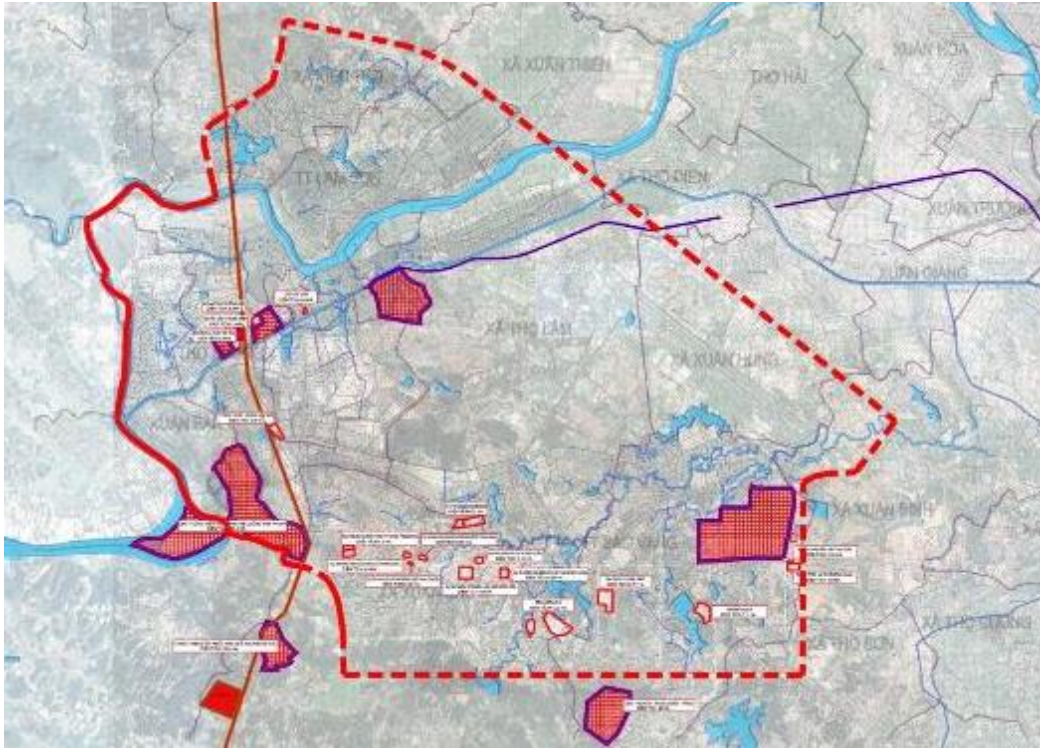
- Những chiều cao không chế chủ yếu trong vùng xung quanh sân bay để đảm bảo an toàn cho máy bay:

- Giới hạn chiều cao xây dựng cần áp dụng: chiều cao xây dựng cao nhất 45 và 145m áp dụng ở những khoảng cách khác nhau tính từ đường băng. Những giới hạn này ảnh hưởng vùng cách 15km tính từ 2 đầu đường băng và 6km tính từ 2 bên đường băng.

- Hệ thống đê điều...
- Các khu di tích
- Vùng bảo vệ, và ảnh hưởng của sân bay
- Các khu đất quân sự
- Hệ thống an toàn đường điện
- Các dự án đã triển khai trong ranh giới nghiên cứu



*Hình 26: Bản đồ thể hiện các vùng ảnh hưởng bởi phi vụ bay Cảng hàng không Thọ Xuân*



Hình 27: Bản đồ thể hiện các dự án đề điều và các dự án đang triển khai xây dựng

#### 4.6.2. Phương án tổ chức không gian:

Trên cơ sở phân tích, đánh giá các điểm hạn chế và về điều kiện tự nhiên, hiện trạng; tiềm năng và các động lực phát triển; chủ trương, định hướng và các chiến lược phát triển đô thị Lam Sơn – Sao Vàng nêu tại các mục trên. Định hướng phát triển không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị Lam Sơn – Sao Vàng đề xuất phát triển theo hai phương án cấu trúc, hướng tới mục tiêu phát triển ổn định, bền vững, thân thiện với môi trường, đồng thời tạo một hình ảnh đặc trưng của đô thị Lam Sơn – Sao Vàng.

Từ cơ sở nguyên lý mô hình “**đô thị dải**” nhóm nghiên cứu đề xuất hai phương án với cấu trúc phát triển như sau:

##### - Phương án 1 “**Đô thị dải**”, cụ thể:

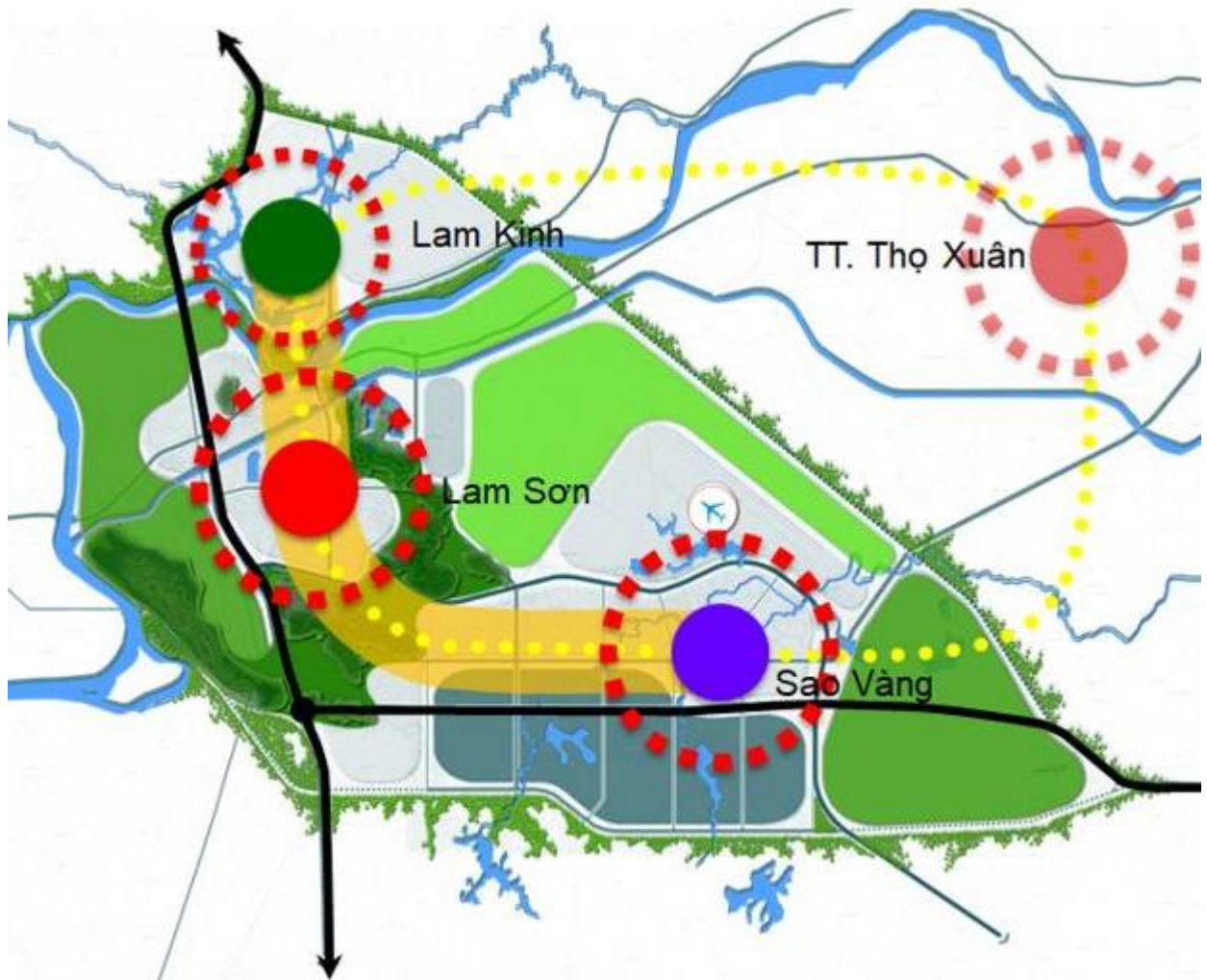
a) Đô thị được phát triển chủ yếu dọc theo phía Đông đường Hồ Chí Minh và hai bên QL.47 cải dịch kết nối khu Lam Kinh – khu Lam Sơn – khu Sao Vàng tạo thành “Lõi đô thị” hình chữ “L”. Bao quanh “Lõi đô thị” về phía Tây, phía Nam và phía Đông – Đông Bắc là không gian xanh gồm khu Nông nghiệp công nghệ cao, đồi núi trồng cây lâmPU nghiệp, cây công nghiệp và khu vực bảo tồn nông nghiệp nông thôn, tạo hình ảnh “**Đô thị trong lòng thiên nhiên**”.

b) Không gian “Lõi đô thị” được tổ chức thành các khu đô thị (khu Lam Kinh, khu Lam Sơn, khu Sao Vàng...) xen kẽ là các thảm cây xanh, mặt nước (các đồi núi nhỏ, sông, suối, hồ, công viên, cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan...) tạo hình ảnh “**Thiên nhiên trong lòng đô thị**”.

Với ý tưởng trên, lựa chọn cấu trúc đô thị theo mô hình “**đô thị dải**” gồm các khu vực đô thị được xây dựng theo mô hình Đô thị mới (New Urbanism). Đô thị tổ chức quy hoạch theo mô hình TOD (Transit Oriented Development – phát triển theo

định hướng giao thông công cộng) được phát triển dọc theo đường Hồ Chí Minh và QL.47 từ Lam Kinh (phía Bắc) - Lam Sơn (trung tâm) - Sao Vàng (phía Đông).

- + Xây dựng các dải đô thị hỗ trợ dịch vụ thương mại xung quanh sân bay (đô thị dịch vụ và khu phức hợp hàng không là trọng tâm);
- + Hình thành các khu công nghiệp công nghệ cao hỗ trợ ở phía Nam QL47;
- + Vùng đệm (vùng các chức năng hỗ trợ, đô thị Lam Sơn, vùng đô thị vành đai sông Chu, điểm đô thị dịch vụ du lịch hỗ trợ di tích Lam Kinh, tổ hợp đô thị sinh thái cao cấp;
- + Tổ hợp dịch vụ vui chơi giải trí (sân Golf, resort, khách sạn...);
- + Vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.



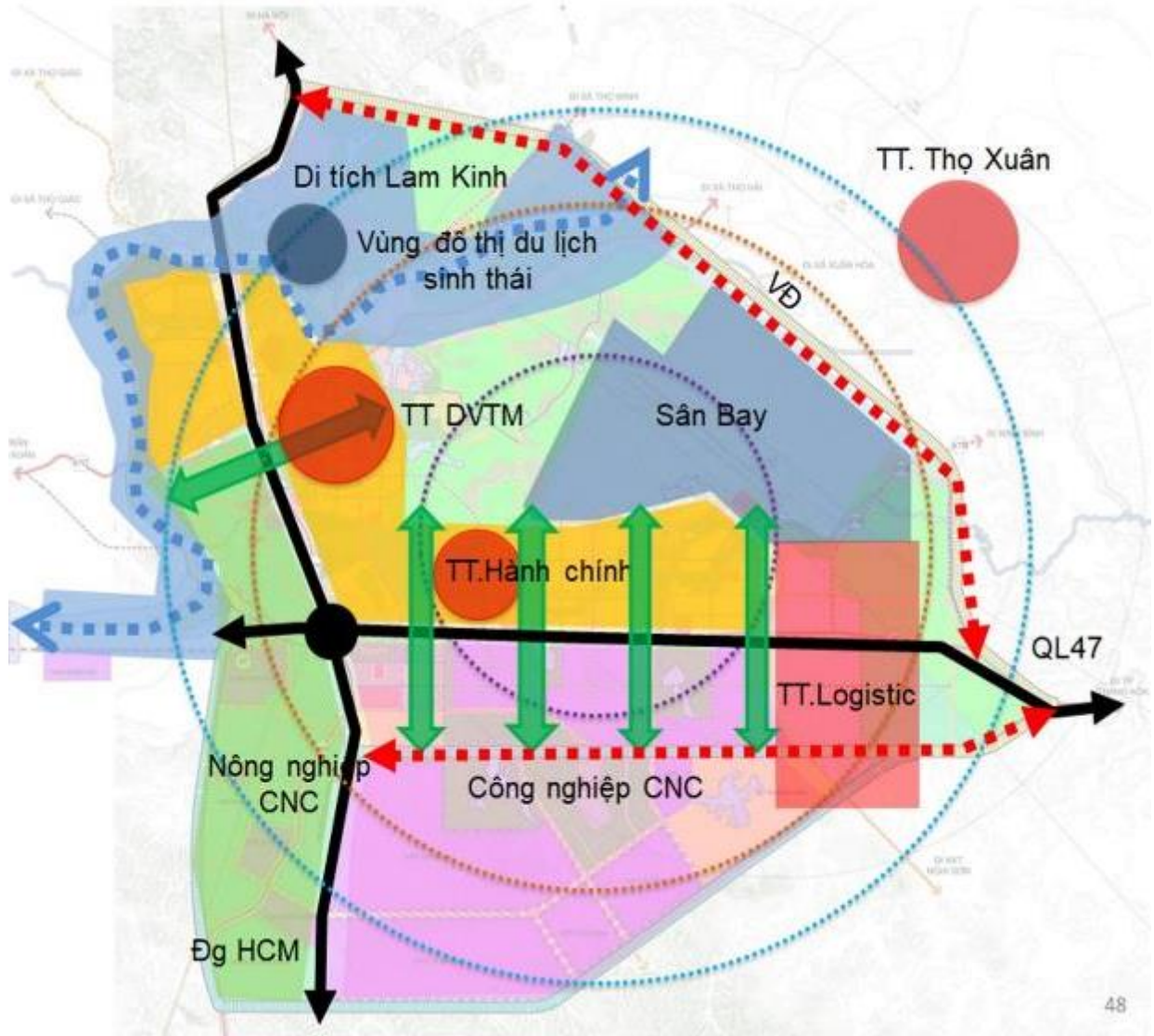
Hình 28: Sơ đồ cấu trúc phương án 1 đô thị Lam Sơn – Sao Vàng

**- Phương án 2 phương án chọn (Đô thị công nghiệp-Dịch vụ hàng không)**

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

- **Một vành đai:** Đường HCM- QL47 và đường vành đai phía Tây tạo thành vành đai giới hạn phát triển đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, có chức năng kết nối các cụm chức năng nội tại và kết nối với các điểm đô thị vệ tinh và thị trấn Thọ Xuân

- **Hai cực trung tâm:** Trung tâm đô thị Lam Sơn và trung tâm hành chính mới Thị xã Thọ Xuân tại thị trấn Sao Vàng gắn kết chặt chẽ với cảng hàng không Thọ Xuân tạo thành tổ hợp đô thị sân bay
- **Ba tuyến:** Tuyến đô thị dịch vụ thương mại, tuyến công nghiệp, logistic, tuyến du lịch sinh thái và nông nghiệp.



Hình 29: Sơ đồ cấu trúc phương án chọn đô thị Lam Sơn – Sao Vàng

Với ý tưởng trên, lựa chọn cấu trúc đô thị theo mô hình “**Một vành đai - Hai trung tâm - Ba tuyến**” như vậy Đô thị Lam Sơn – Sao Vàng tiếp tục tổ chức quy hoạch theo mô hình TOD (Transit Oriented Development – với Cảng hàng không quốc tế Thọ Xuân là trung tâm), các dải đô thị được phát triển liên mạch triển dọc theo đường Hồ Chí Minh và QL.47 từ Lam Kinh (phía Bắc) - Lam Sơn (trung tâm) - Sao Vàng (phía Đông).

Tạo được các phân vùng chức năng riêng biệt như vùng phát triển đô thị, vùng du lịch bảo tồn, du lịch sinh thái, vùng phát triển công nghiệp, logistic... nhưng vẫn có tính kết nối qua các trục giao thông xương sống được quy hoạch mới, với cách xây dựng không gian như vậy sẽ thuận lợi trong quá trình tổ hợp đô thị đi vào vận hành và thuận lợi trong thu hút và phân kỳ đầu tư.

### 4.6.3. Định hướng phát triển không gian

#### 4.6.3.1 Cơ sở hình thành đô thị

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

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

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

#### 4.6.3.2. Cấu trúc đô thị

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

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

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

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

#### 4.6.3.3. Định hướng phát triển đô thị

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Các không gian điểm nhấn đô thị:

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

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

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

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

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

+ Khu vực Lam Sơn, khu đô thị dịch vụ hiện hữu (773,00 ha);

+ Khu vực Sao Vàng, khu đô thị - Dịch vụ hàng không (1.830,00 ha);

+ Khu vực đô thị trung tâm hành chính mới và khu đô thị sinh thái kết hợp sân Golf Núi Chì - Núi Chầu (1.525,00 ha);

+ Khu vực nông nghiệp phía Đông đường Hồ Chí Minh và khu đô thị sinh thái ven sông Chu (1.140,00 ha);

+ Khu vực Lam Kinh, khu đô thị du lịch gắn với bảo tồn và phát huy giá trị Di tích quốc gia đặc biệt Lam Kinh (549,00 ha);

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

+ Khu vực cảnh quan và dân cư hiện hữu ven sông Chu. (677,00 ha);

+ Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại các xã Thọ Lâm, Thọ Xương, Thọ Diên (1.505,75 ha).

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

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

- Khu vực phía Đông :

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

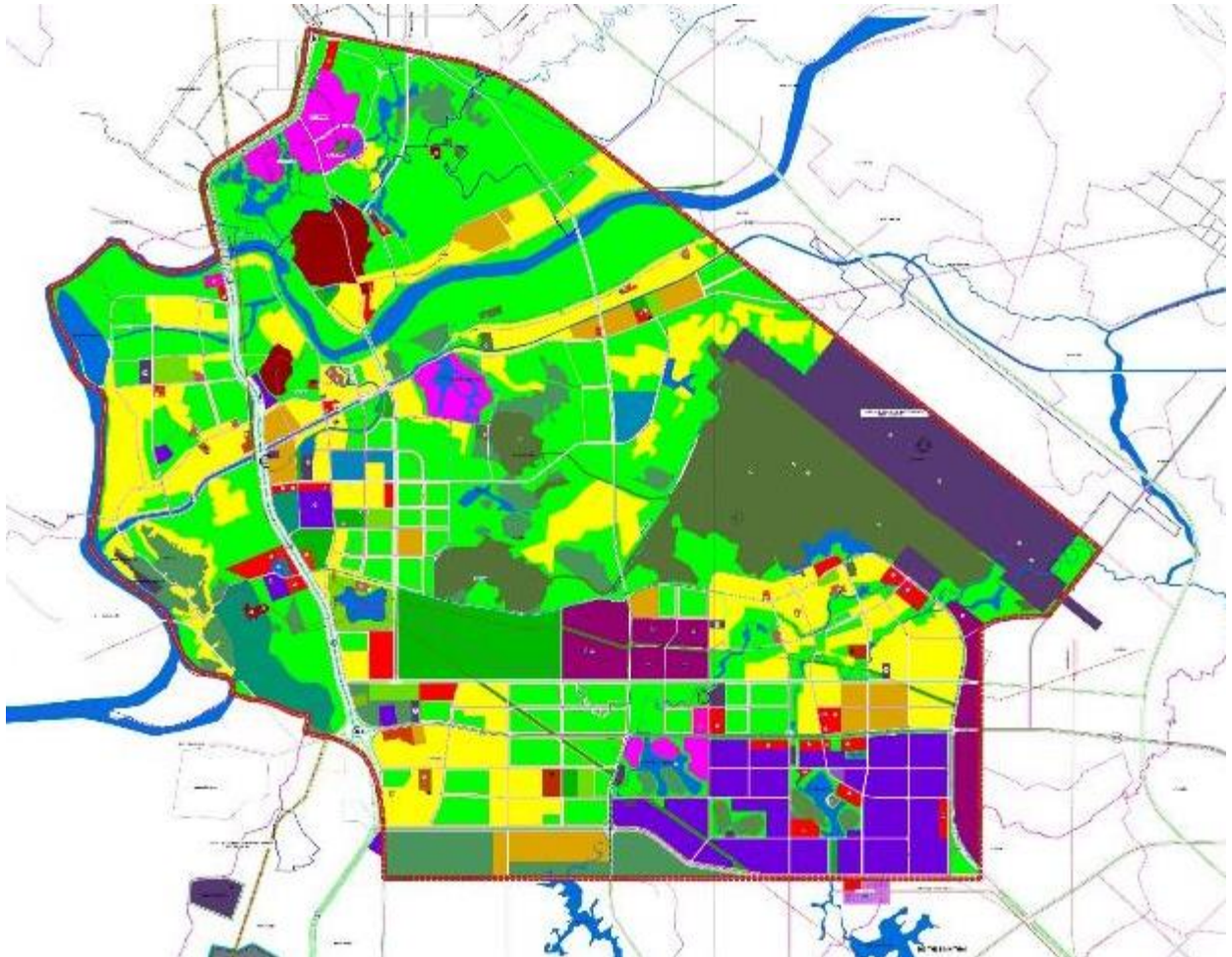


+ Định hướng bố trí khu vực ga hành khách đường sắt đô thị kết nối với thành phố Thanh Hóa và Khu kinh tế Nghi Sơn, diện tích khoảng 41,9 ha. Bố trí bến xe tại vị trí nút giao giữa QL.47 và tuyến đường vành đai Cảng hàng không Thọ Xuân.

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

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

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



Hình 30: Sơ đồ tổ chức không gian đô thị Lam Sơn – Sao Vàng

#### 4.6.4. Quy hoạch sử dụng Đất và phân khu chức năng

##### a) Quy mô dân số:

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

- Dự báo đến năm 2030: Quy mô dân số trong khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 100.000 người.

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

### **b) Quy mô đất đai:**

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

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

### **c) Bảng cân bằng sử dụng đất**

\* Tổng diện tích quy hoạch: 8.590,0 ha , bao gồm:

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

+ Đất dân dụng mới khoảng 1.002,27 ha;

+ Đất ngoài dân dụng khoảng 3.365,22 ha;

- Đất khác: 2.923,41 ha.

### **d) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được**

Các chỉ tiêu (đất dân dụng, đất đơn vị ở, đất công cộng đô thị...) đạt được của Đồ án quy hoạch đến năm 2040 đảm bảo tuân thủ với các chỉ tiêu được quy định tại Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Với các chỉ tiêu như sau:

- - Đất dân dụng quy hoạch mới: khoảng 80,0m<sup>2</sup>/người (trong đó đất đơn vị ở nhóm nhà ở mới: khoảng 45,0m<sup>2</sup>/người);

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

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng đạt 1,4% đất xây dựng đô thị (đạt 5,0m<sup>2</sup>/người);

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

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

- Đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở đạt 8,1m<sup>2</sup>/người.;

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

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

**Bảng cân đối nhu cầu sử dụng đất đến năm 2040**

TT	Hạng mục sử dụng đất	Giai đoạn ngắn hạn đến 2030		Giai đoạn dài hạn đến 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Dân số dự kiến</b>	<b>99.850</b>		<b>158.000</b>	
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>	<b>8.590,00</b>	<b>100,00</b>	<b>8.590,00</b>	<b>100,00</b>
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>5.128,40</b>	<b>59,70</b>	<b>5.666,59</b>	<b>65,97</b>
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng hiện trạng</b>	<b>1.299,10</b>	<b>15,12</b>	<b>1.299,10</b>	<b>15,12</b>
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	1.245,43	14,50	1.245,43	14,50
1.2	Đất giáo dục hiện trạng (Trường THPT, THCS, TH, MN)	21,72	0,25	21,72	0,25
1.2.1	<i>Trường THPT</i>	<i>1,88</i>	<i>0,02</i>	<i>1,88</i>	<i>0,02</i>
1.2.2	<i>Trường THCS, TH, MN</i>	<i>19,84</i>	<i>0,23</i>	<i>19,84</i>	<i>0,23</i>
1.3	Đất dịch vụ - công cộng khác hiện trạng	24,52	0,29	24,52	0,29
1.4	Đất trụ sở, cơ quan đô thị hiện trạng	7,43	0,09	7,43	0,09
<b>2</b>	<b>Đất dân dụng mới</b>	<b>492,35</b>	<b>5,73</b>	<b>1.002,27</b>	<b>11,67</b>
2.1	Đất nhóm nhà ở mới (bao gồm cả 25% diện tích đất Hỗn hợp hành chính)	162,56	1,89	424,67	4,94
2.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở mới và dịch vụ	14,97	0,17	36,65	0,43
2.3	Đất giáo dục mới (Trường THPT, THCS, TH, MN)	13,07	0,15	28,88	0,34
2.3.1	<i>Trường THCS, TH, MN</i>	<i>8,94</i>	<i>0,10</i>	<i>16,75</i>	<i>0,19</i>
2.3.2	<i>Trường THPT</i>	<i>4,13</i>	<i>0,05</i>	<i>12,13</i>	<i>0,14</i>
2.4	Đất dịch vụ - công cộng khác mới	26,49	0,31	61,78	0,72
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng mới	23,63	0,28	79,07	0,92
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật mới (Bãi đỗ xe)	9,05	0,11	25,22	0,29
2.7	Đất giao thông	242,58	2,82	346,00	4,03
<b>3</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>3.336,95</b>	<b>38,85</b>	<b>3.365,22</b>	<b>39,18</b>
3.1	Đất Hỗn hợp hành chính (25% đất đơn vị ở, TT. Hành chính, công trình công cộng, dịch vụ ngoài đô thị...)	238,15	2,77	238,15	2,77
3.1.1	<i>Đất nhóm nhà ở mới (25% diện tích Đất Hỗn hợp hành chính)</i>	<i>38,76</i>	<i>0,45</i>	<i>38,76</i>	<i>0,45</i>
3.1.2	<i>Đất xây dựng công trình hành chính và các công trình phụ trợ (75% diện tích)</i>	<i>199,40</i>	<i>2,32</i>	<i>199,40</i>	<i>2,32</i>
3.2	Đất Hỗn hợp (Thương mại, dịch vụ, Kho tàng, bến bãi, Logistic...)	94,52	1,10	122,79	1,43
3.3	Đất công nghiệp, kho tàng và KCN	647,84	7,54	647,84	7,54
3.3.1	<i>Đất công nghiệp, kho tàng hiện trạng</i>	<i>57,59</i>	<i>0,67</i>	<i>57,59</i>	<i>0,67</i>
3.3.2	<i>Đất Khu công nghiệp</i>	<i>590,25</i>	<i>6,87</i>	<i>590,25</i>	<i>6,87</i>
3.4	Đất trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	24,58	0,29	24,58	0,29
3.5	Đất dịch vụ, du lịch	79,90	0,93	79,90	0,93
3.6	Đất y tế	3,85	0,04	3,85	0,04
3.7	Đất cây xanh sử dụng hạn chế (công viên cây xanh, TĐTT)	341,99	3,98	341,99	3,98
3.8	Đất cây xanh chuyên dụng	177,31	2,06	177,31	2,06
3.9	Đất Di tích, tôn giáo	102,89	1,20	102,89	1,20
3.10	Đất an ninh, quốc phòng	706,17	8,22	706,17	8,22
3.11	Đất giao thông đối ngoại	445,05	5,18	445,05	5,18

3.12	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	474,70	5,53	474,70	5,53
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>3.461,60</b>	<b>40,30</b>	<b>2.923,41</b>	<b>34,03</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	2.723,15	31,70	2.184,96	25,44
1.1	Đất Nông nghiệp công nghệ cao	612,78		687,78	
1.2	Đất nông nghiệp	2.110,37		1.497,18	
2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)	383,49	4,46	383,49	4,46
3	Sông suối và mặt nước	354,96	4,13	354,96	4,13

*Ghi chú:*

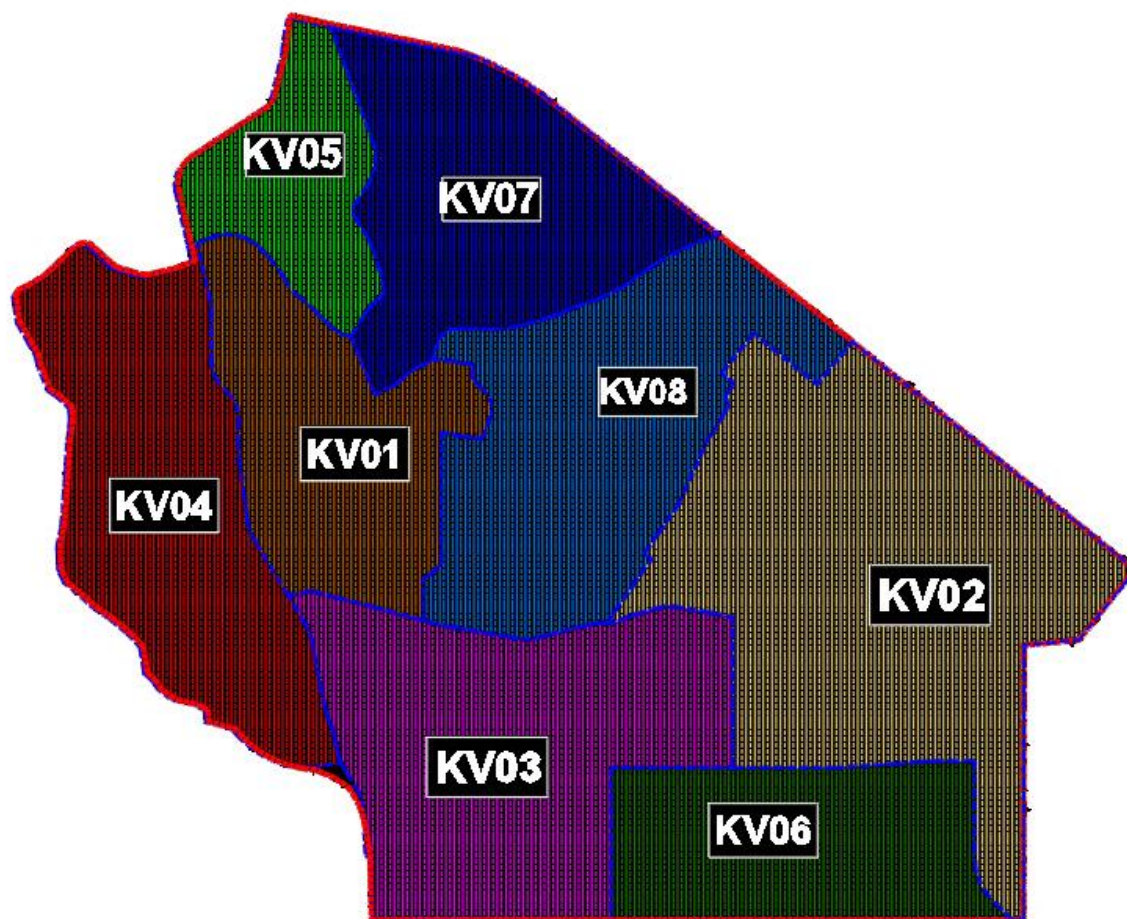
- Đất đơn vị ở, nhóm nhà ở bao gồm: Nhà ở, các công trình công cộng - dịch vụ, cây xanh, sân chơi công cộng, hạ tầng kỹ thuật, phục vụ cho nhu cầu thường xuyên, hàng ngày của cộng đồng dân cư theo QHVN 01: 2021/BXD.

- Đất hỗn hợp gồm: Đất xây dựng nhà, công trình hỗn hợp hoặc được sử dụng cho một số mục đích khác nhau; được xác định cụ thể, phù hợp với nhu cầu phát triển đô thị ở các đồ án QHPK, QHCT.

#### **4.6.5. Phân khu chức năng và định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị:**

Khu đô thị Lam Sơn – Sao Vàng được chia thành các 8 khu vực chức năng chính như sau:

1. Khu vực Lam Sơn, khu đô thị dịch vụ hiện hữu (773,00ha);
2. Khu vực Sao Vàng, khu đô thị - Dịch vụ hàng không (1.830,00ha);
3. Khu vực đô thị trung tâm hành chính mới và khu đô thị sinh thái kết hợp sân Golf Núi Chì - Núi Châu (1.525,00ha);
4. Khu vực nông nghiệp phía Đông đường Hồ Chí Minh và khu đô thị sinh thái ven sông Chu (1.140,00ha)
5. Khu vực Lam Kinh, khu đô thị du lịch gắn với bảo tồn và phát huy giá trị Di tích quốc gia đặc biệt Lam Kinh (549,00ha)
6. Khu công nghiệp Lam Sơn – Sao Vàng và không gian phụ trợ (590,25ha)
7. Khu vực cảnh quan và dân cư hiện hữu ven sông Chu (677,00ha)
8. Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (1.505,75ha).



Hình 33: Các phân khu trong đô thị Lam Sơn – Sao Vàng

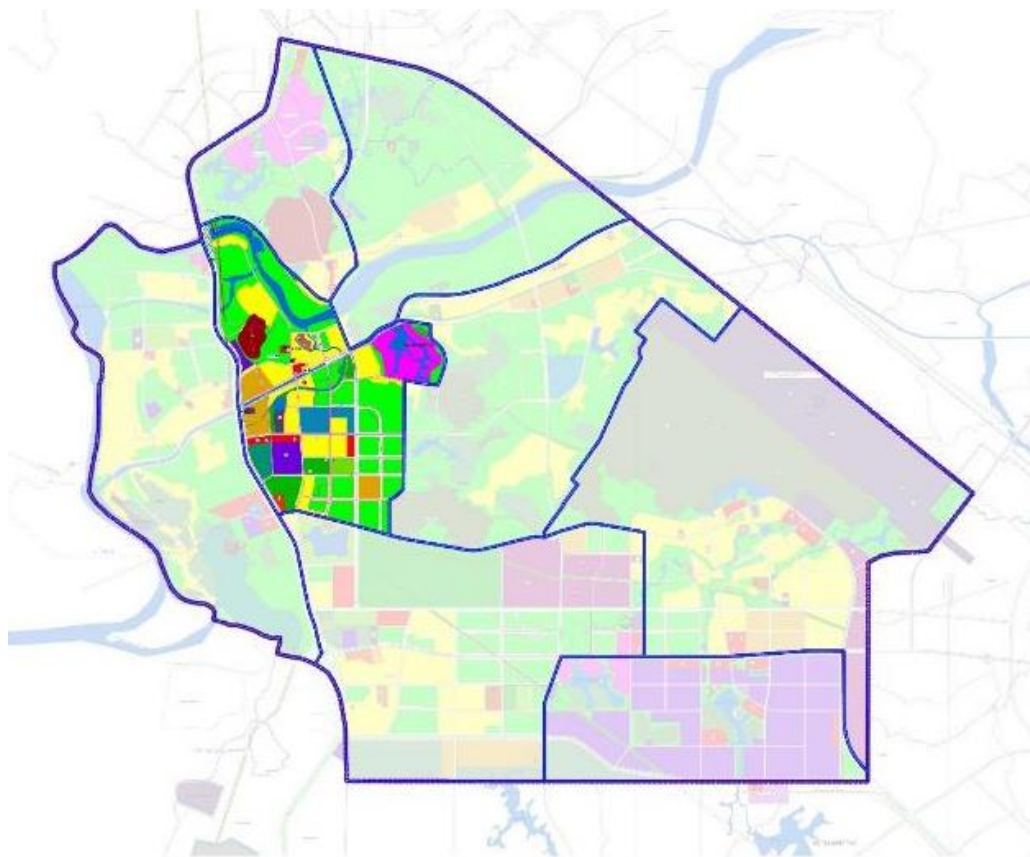
**a) Khu vực 01: Khu vực Lam Sơn, khu đô thị dịch vụ hiện hữu**

- Vị trí: thuộc địa phận thị trấn Lam Sơn, xã Thọ Xương và xã Thọ Lâm.
- Quy mô khoảng 773,00 ha; dân số dự kiến đến 2030 khoảng **16.000** người, đến 2040 khoảng **29.000** người được xây dựng với các tiêu chí:
  - + Đây là một Khu đô thị tổ hợp của khu dân cư đa chức năng, gồm khu vực dành cho việc cư trú, thương mại, buôn bán, khách sạn, nhà hàng, bệnh viện, trường học, không gian cộng đồng, không gian cây xanh và những diện tích phụ trợ khác.
  - + Khu đô thị hình thành sẽ thu hút được một lượng lớn công nhân, người lao động đến sinh sống và phục vụ các khu công nghiệp, nông nghiệp ứng dụng CNC, các khu nghiên cứu và khu đô thị dịch vụ nghỉ dưỡng.
  - + Hình thành trung tâm đào tạo và bồi dưỡng nguồn nhân lực và lao động phục vụ trong các khu, cụm công nghiệp nông nghiệp và dịch vụ hàng không hình thành trong tương lai.

Bảng quy hoạch sử dụng đất khu vực 01

TT	Hạng mục sử dụng đất	Giai đoạn ngắn hạn đến 2030		Giai đoạn dài hạn đến 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Dân số dự kiến</b>	<b>16.000</b>		<b>29.000</b>	

	<b>Tổng diện tích khu vực số 01</b>	<b>773,00</b>	<b>100,00</b>	<b>773,00</b>	<b>100,00</b>
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>464,19</b>	<b>60,05</b>	<b>591,20</b>	<b>76,48</b>
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng hiện trạng</b>	<b>149,38</b>	<b>19,32</b>	<b>149,38</b>	<b>19,32</b>
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	136,05	17,60	136,05	17,60
1.2	Đất giáo dục hiện trạng	5,41	0,70	5,41	0,70
1.2.1	<i>Trường THPT</i>	<i>1,88</i>	<i>0,24</i>	<i>1,88</i>	<i>0,24</i>
1.2.2	<i>Trường THCS, TH, MN</i>	<i>3,53</i>	<i>0,46</i>	<i>3,53</i>	<i>0,46</i>
1.3	Đất dịch vụ - công cộng khác hiện trạng	5,10	0,66	5,10	0,66
1.4	Đất trụ sở, cơ quan đô thị hiện trạng	2,82	0,36	2,82	0,36
<b>2</b>	<b>Đất dân dụng mới</b>	<b>76,52</b>	<b>9,90</b>	<b>193,09</b>	<b>24,98</b>
2.1	Đất nhóm nhà ở mới	10,10	1,31	71,87	9,30
2.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở mới và dịch vụ mới	2,98	0,39	9,64	1,25
2.3	Đất giáo dục mới (THCS, TH, MN)	3,80	0,49	8,34	1,08
2.4	Đất dịch vụ - công cộng khác mới	9,50	1,23	19,93	2,58
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng mới	7,62	0,99	20,31	2,63
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật mới (Bãi đỗ xe)	5,62	0,73	10,64	1,38
2.7	Đất giao thông mới	40,70	5,27	60,70	7,85
<b>3</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>238,29</b>	<b>30,83</b>	<b>248,73</b>	<b>32,18</b>
3.1	Đất Hỗn hợp (Thương mại, dịch vụ, Kho tàng, bến bãi, Logistic...)	3,90	0,50	14,34	1,86
3.1	Đất công nghiệp, kho tàng hiện trạng	28,30	3,66	28,30	3,66
3.2	Đất trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	21,94	2,84	21,94	2,84
3.3	Đất dịch vụ, du lịch	54,83	7,09	54,83	7,09
3.4	Đất cây xanh sử dụng hạn chế (công viên cây xanh, TĐTT)	8,23	1,06	8,23	1,06
3.5	Đất cây xanh chuyên dụng	12,65	1,64	12,65	1,64
3.6	Đất Di tích, tôn giáo	17,81	2,30	17,81	2,30
3.7	Đất giao thông đối ngoại	90,63	11,72	90,63	11,72
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>308,81</b>	<b>39,95</b>	<b>181,80</b>	<b>23,52</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	231,17	29,91	104,16	13,47
1.1	<i>Đất Nông nghiệp công nghệ cao</i>	<i>68,73</i>		<i>68,73</i>	
1.2	<i>Đất nông nghiệp</i>	<i>162,44</i>		<i>35,43</i>	
2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)	8,10	1,05	8,10	1,05
3	Sông suối và mặt nước	69,54	9,00	69,54	9,00



Hình 34: Tổ chức không gian khu đô thị Lam Sơn



Hình 35: Phối cảnh khu đô thị Lam Sơn

**b) Khu vực 02: Khu vực Sao Vàng, khu đô thị dịch vụ hàng không**

- Vị trí: nằm trên địa phận thị trấn Sao Vàng, một phần các xã Xuân Hưng, xã Thọ Sơn, xã Xuân Phú, xã Thọ Lâm.

- Quy mô khoảng 1.830,00ha; dân số dự kiến đến 2030 khoảng **19.000** người, đến 2040 khoảng **29.000** người được xây dựng với các tiêu chí:

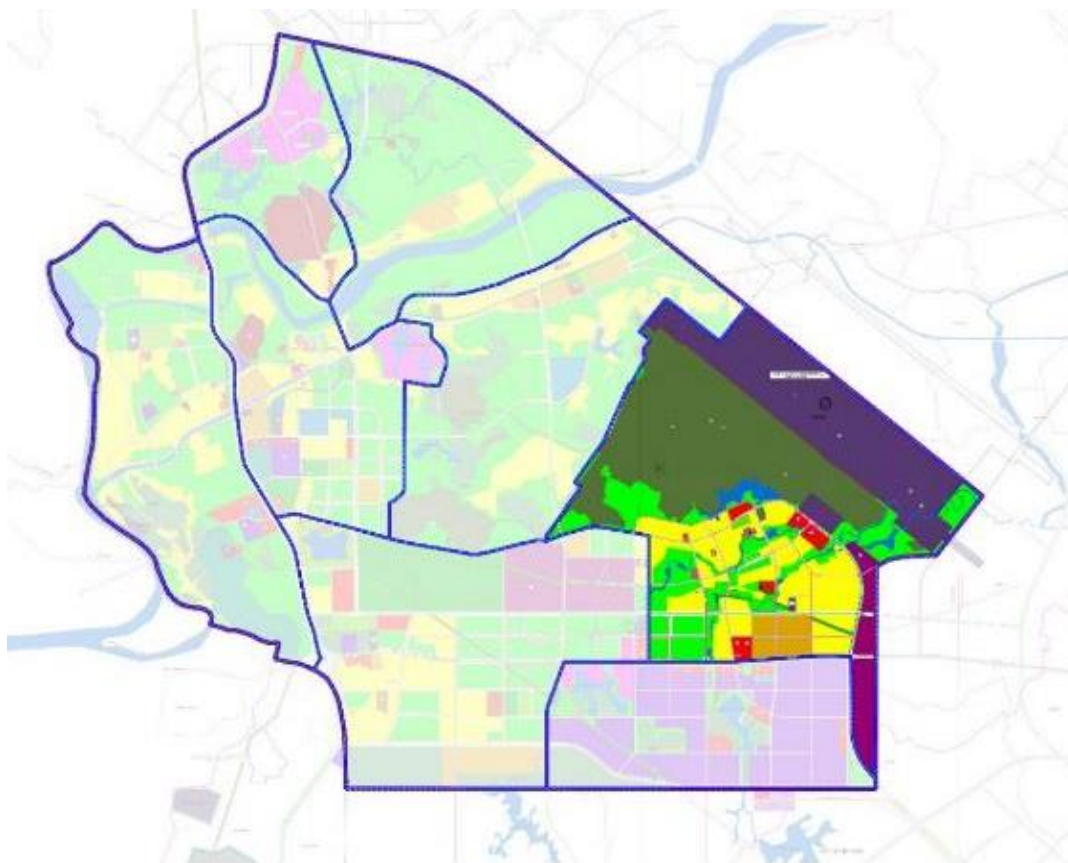
+ Xây dựng khu Hỗn hợp với các trung tâm thương mại, Logistic, kho tàng quy mô khoảng 8,13 ha khu vực cửa ngõ sân bay, thuận lợi về vận chuyển và trung chuyển hàng hóa.

+ Khu vực có diện tích đất bị ảnh hưởng bởi pheu bay đề xuất tiếp tục giữ chức năng vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao để sản xuất nhằm nâng cao hiệu quả, tạo bước đột phá về năng suất, chất lượng nông sản, thỏa mãn nhu cầu ngày càng cao của xã hội và đảm bảo sự phát triển nông nghiệp bền vững.

Bảng quy hoạch sử dụng đất Khu vực 02

TT	Hạng mục sử dụng đất	Giai đoạn ngắn hạn đến 2030		Giai đoạn dài hạn đến 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Dân số dự kiến</b>	<b>19.000</b>		<b>29.000</b>	
	<b>Tổng diện tích khu vực số 02</b>	<b>1.830,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1.830,00</b>	<b>100,00</b>
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>1.725,62</b>	<b>94,30</b>	<b>1.782,01</b>	<b>97,38</b>
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng hiện trạng</b>	<b>333,99</b>	<b>18,25</b>	<b>333,99</b>	<b>18,25</b>
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	325,12	17,77	325,12	17,77
1.2	Đất giáo dục hiện trạng (Trường THCS, TH, MN)	3,37	0,18	3,37	0,18
1.3	Đất dịch vụ - công cộng khác hiện trạng	3,08	0,17	3,08	0,17
1.4	Đất trụ sở, cơ quan đô thị hiện trạng	2,42	0,13	2,42	0,13
<b>2</b>	<b>Đất dân dụng mới</b>	<b>109,17</b>	<b>5,97</b>	<b>165,56</b>	<b>9,05</b>
2.1	Đất nhóm nhà ở mới	8,67	0,47	25,82	1,41
2.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở mới và dịch vụ	1,53	0,08	6,29	0,34
2.3	Đất giáo dục mới (THCS, TH, MN)	5,63	0,31	5,63	0,31
2.3.1	<i>Trường THCS, TH, MN</i>	<i>1,50</i>	<i>0,08</i>	<i>1,50</i>	<i>0,08</i>
2.3.2	<i>Trường THPT</i>	<i>4,13</i>	<i>0,23</i>	<i>4,13</i>	<i>0,23</i>
2.4	Đất dịch vụ - công cộng khác mới	7,81	0,43	12,33	0,67
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng mới	3,41	0,19	8,37	0,46
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật mới (Bãi đỗ xe)	1,91	0,10	1,91	0,10
2.7	Đất giao thông mới	80,21	4,38	105,21	5,75
<b>3</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>1.282,46</b>	<b>70,08</b>	<b>1.282,46</b>	<b>70,08</b>
3.1	Đất Hỗn hợp (Thương mại, dịch vụ, Kho tàng, bến bãi, Logistic...)	75,55	9,77	75,55	9,77
3.2	Đất cây xanh sử dụng hạn chế (công viên cây xanh, TDTT)	1,21	0,07	1,21	0,07
3.3	Đất cây xanh chuyên dụng	110,70	6,05	110,70	6,05
3.4	Đất an ninh, quốc phòng	548,98	30,00	548,98	30,00
3.5	Đất giao thông đối ngoại	71,32	3,90	71,32	3,90
3.6	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	474,70	25,94	474,70	25,94
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>104,38</b>	<b>5,70</b>	<b>47,99</b>	<b>2,62</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	36,16	1,98	20,23	1,11
2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)	4,51	0,25	4,51	0,25
3	Sông suối và mặt nước	63,71	3,48	63,71	3,48





Hình 36: Tổ chức không gian khu vực Sao Vàng, khu đô thị dịch vụ hàng không

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

- Vị trí: Nằm trên địa phận các xã Xuân Phú, thị trấn Sao Vàng, xã Thọ Lâm (vị trí giữa quốc lộ 47 và đường nối từ quốc lộ 47 đi đường Hồ Chí Minh).

- Quy mô khoảng 1.252,00 ha, dân số dự kiến đến 2030 khoảng **22.000** người, đến 2040 khoảng **36.000** người được xây dựng với các tiêu chí:

+ Với chức năng chính là khu đô thị dịch vụ hiện đại sinh thái, gắn kết với tổ hợp nghỉ dưỡng, hướng đến cộng đồng chuyên gia, thương gia và tầng lớp doanh nhân hoạt động nghề nghiệp trong vùng.

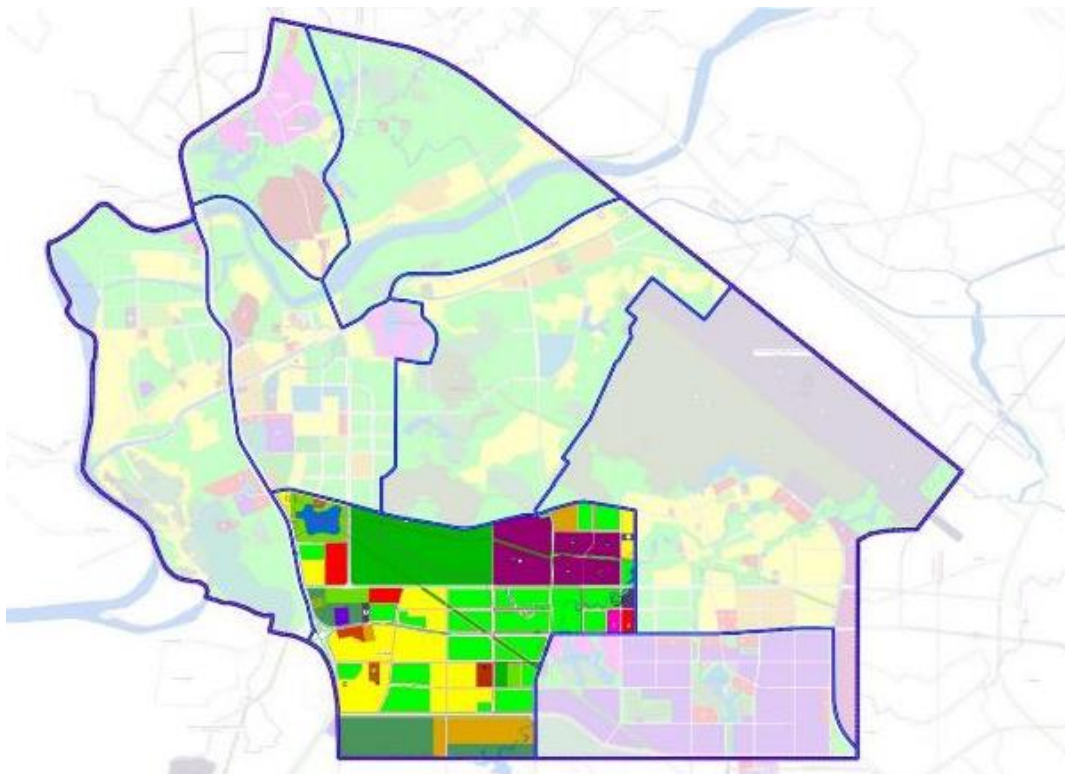
+ Quy hoạch trung tâm hành chính chính trị mới của thị xã Thọ Xuân quy mô khoảng 350 ha.

+ Xây dựng tổ hợp nghỉ dưỡng và resort sân Golf (18 hố) tận dụng cảnh quan và địa hình núi Châu và không gian tự nhiên hiện hữu.

Bảng quy hoạch sử dụng đất Khu vực 03

TT	Hạng mục sử dụng đất	Giai đoạn ngắn hạn đến 2030		Giai đoạn dài hạn đến 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Dân số dự kiến</b>	<b>22.000</b>		<b>36.000</b>	
	<b>Tổng diện tích khu vực số 03</b>	<b>1.525,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1.525,00</b>	<b>100,00</b>
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>1.028,18</b>	<b>67,42</b>	<b>1.212,17</b>	<b>79,49</b>

<b>1</b>	<b>Đất dân dụng hiện trạng</b>	<b>180,20</b>	<b>11,82</b>	<b>175,11</b>	<b>11,48</b>
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	170,67	11,19	170,67	11,19
1.2	Đất giáo dục hiện trạng (Trường THCS, TH, MN)	4,06	0,27	4,06	0,27
1.2.1	<i>Trường THCS, TH, MN</i>	4,06	0,27	4,06	0,27
1.3	Đất dịch vụ - công cộng khác hiện trạng	5,09	0,33	5,09	0,33
1.4	Đất trụ sở, cơ quan đô thị hiện trạng	0,38	0,02	0,38	0,02
<b>2</b>	<b>Đất dân dụng mới</b>	<b>153,75</b>	<b>10,08</b>	<b>325,00</b>	<b>21,31</b>
2.1	Đất nhóm nhà ở mới	73,80	4,84	175,02	11,48
2.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở mới và dịch vụ	5,84	0,38	12,25	0,80
2.3	Đất giáo dục mới (Trường THPT, THCS, TH, MN)	2,89	0,19	14,16	0,93
2.3.1	<i>Trường THCS, TH, MN</i>	2,89	0,19	6,16	0,40
2.3.2	<i>Trường THPT</i>	0,00	0,00	8,00	0,52
2.4	Đất dịch vụ - công cộng khác mới	2,50	0,16	15,09	0,99
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng mới	7,91	0,52	25,30	1,66
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật mới (Bãi đỗ xe)	2,61	0,17	4,98	0,33
2.7	Đất giao thông mới	58,20	3,82	78,20	5,13
<b>3</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>694,23</b>	<b>45,52</b>	<b>712,06</b>	<b>46,69</b>
3.1	Đất Hỗn hợp hành chính (Tối đa 25% đất ở, còn lại là TT. Hành chính, công trình công cộng, dịch vụ ngoài đô thị...)	238,15	15,62	238,15	15,62
3.1.1	<i>Đất nhóm nhà ở mới (25% diện tích Đất Hỗn hợp hành chính)</i>	38,76	2,54	38,76	2,54
3.1.2	<i>Đất xây dựng công trình hành chính và các công trình phụ trợ (75% diện tích)</i>	199,40	13,08	199,40	13,08
3.2	Đất Hỗn hợp (Thương mại, dịch vụ, Kho tàng, bến bãi, Logistic...)	11,44	0,75	29,27	1,92
3.3	Đất công nghiệp, kho tàng hiện trạng	12,52	0,82	12,52	0,82
3.4	Đất dịch vụ, du lịch	25,07	1,64	25,07	1,64
3.5	Đất cây xanh sử dụng hạn chế (công viên cây xanh, TĐTT)	227,53	14,92	227,53	14,92
3.6	Đất cây xanh chuyên dụng	50,40	3,30	50,40	3,30
3.7	Đất an ninh, quốc phòng	2,33	0,15	2,33	0,15
3.8	Đất giao thông đối ngoại	126,79	8,31	126,79	8,31
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>496,82</b>	<b>32,58</b>	<b>312,83</b>	<b>20,51</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	316,09	20,73	132,10	8,66
2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)	152,29	9,99	152,29	9,99
3	Sông suối và mặt nước	28,44	1,86	28,44	1,86



Hình 37: Tổ chức không gian khu vực 03 Khu vực đô thị trung tâm hành chính mới và khu đô thị sinh thái kết hợp sân Golf Núi Chè – Núi Châu



Hình 38: Phối cảnh Khu vực 03 Khu vực đô thị trung tâm hành chính mới và khu đô thị sinh thái kết hợp sân Golf Núi Chè – Núi Châu

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

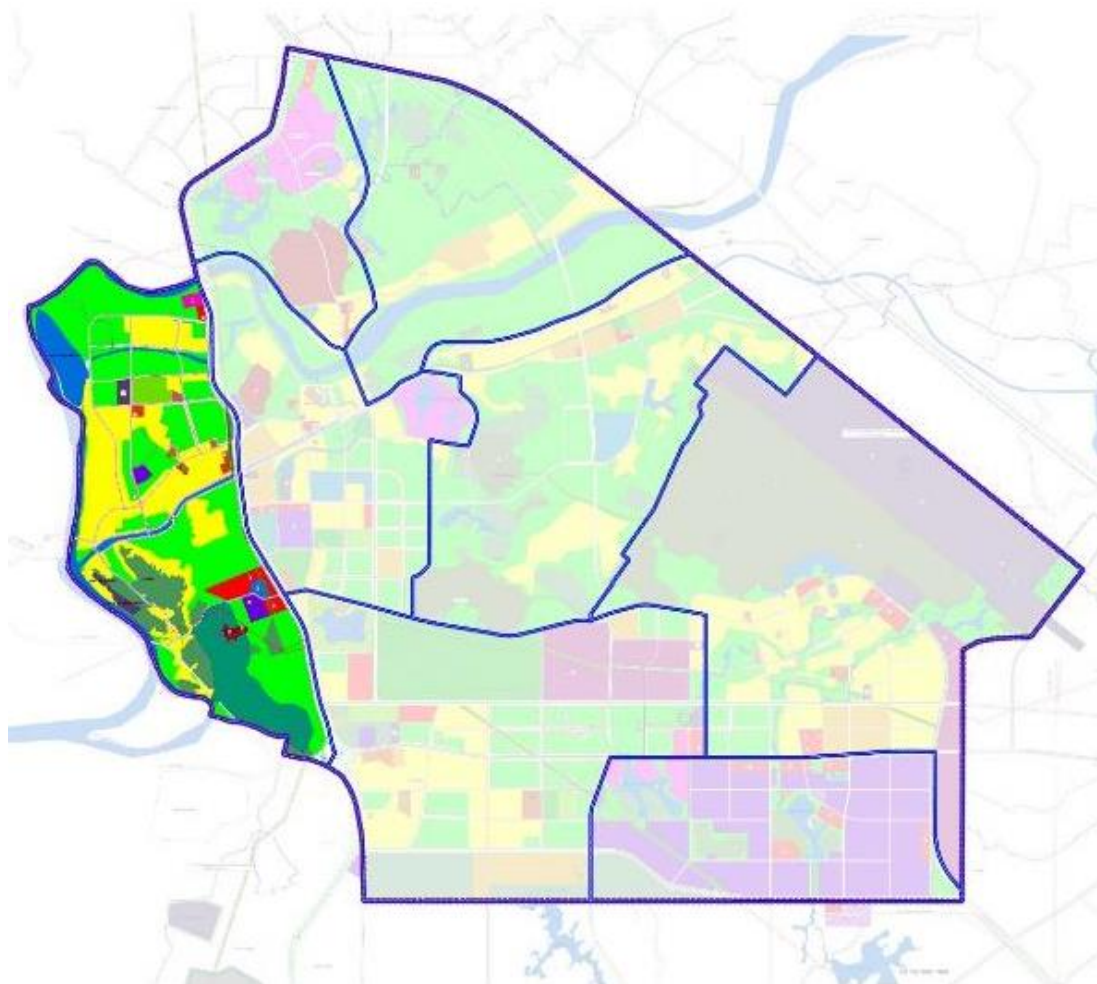
- Vị trí: thuộc thị trấn Lam Sơn, xã Xuân Bái và xã Thọ Xuân.

- Quy mô khoảng 1.140,00 ha, dân số dự kiến đến 2030 khoảng **12.850** người, đến 2040 khoảng **14.000** người được xây dựng với các tiêu chí:

+ Nằm trên khu vực giao thoa giữa đường Hồ Chí Minh và Quốc lộ 47C, với trực cảnh quan là mặt nước sông Chu. Xây dựng và hình thành các khu du lịch, các khu cảnh quan vùng đệm kết hợp các điểm đô thị sinh thái ven sông giúp gia tăng lượng khách du lịch, thu hút đầu tư và khai thác được giá trị tiềm năng quy đất hai bên sông. Đây cũng là không gian vui chơi, giải trí gần gũi với thiên nhiên tạo nên nét riêng có khác biệt của địa phương.

Bảng quy hoạch sử dụng đất khu vực 04

TT	Hạng mục sử dụng đất	Giai đoạn ngắn hạn đến 2030		Giai đoạn dài hạn đến 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Dân số dự kiến</b>	<b>12.850</b>		<b>14.000</b>	
	<b>Tổng diện tích khu vực số 04</b>	<b>1.140,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1.140,00</b>	<b>100,00</b>
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>517,98</b>	<b>45,44</b>	<b>559,34</b>	<b>49,06</b>
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng hiện trạng</b>	<b>237,49</b>	<b>20,83</b>	<b>237,49</b>	<b>20,83</b>
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	226,15	19,84	226,15	19,84
1.2	Đất giáo dục hiện trạng (Trường THPT, THCS, TH, MN)	4,10	0,36	4,10	0,36
1.3	Đất dịch vụ - công cộng khác hiện trạng	6,76	0,59	6,76	0,59
1.4	Đất trụ sở, cơ quan đô thị hiện trạng	0,48	0,04	0,48	0,04
<b>2</b>	<b>Đất dân dụng mới</b>	<b>54,48</b>	<b>4,78</b>	<b>95,84</b>	<b>8,41</b>
2.1	Đất nhóm nhà ở mới	25,06	2,20	30,31	2,66
2.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở mới và dịch vụ	3,70	0,32	5,70	0,50
2.3	Đất giáo dục mới (THCS, TH, MN)	0,75	0,00	0,75	0,00
2.4	Đất dịch vụ - công cộng khác mới	1,68	0,15	6,11	0,54
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng mới	0,00	0,00	14,68	0,08
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật mới (Bãi đỗ xe)	4,53	0,02	4,53	0,02
2.7	Đất giao thông mới	18,76	1,65	33,76	2,96
<b>3</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>226,01</b>	<b>19,83</b>	<b>226,01</b>	<b>19,83</b>
3.1	Đất Hỗn hợp (Thương mại, dịch vụ, Kho tàng, bến bãi, Logistic...)	3,63	0,02	3,63	0,02
3.2	Đất công nghiệp, kho tàng hiện trạng	12,65	0,07	12,65	0,07
3.3	Đất trung tâm y tế	3,85	0,34	3,85	0,34
3.4	Đất cây xanh sử dụng hạn chế (công viên cây xanh, TDTT)	102,38	8,98	102,38	8,98
3.5	Đất cây xanh chuyên dụng	3,56	0,31	3,56	0,31
3.6	Đất Di tích, tôn giáo	3,74	0,33	3,74	0,33
3.7	Đất giao thông đối ngoại	96,20	8,44	96,20	8,44
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>622,02</b>	<b>54,56</b>	<b>580,66</b>	<b>50,94</b>
<b>1</b>	<b>Đất sản xuất nông nghiệp</b>	<b>434,53</b>	<b>38,12</b>	<b>393,17</b>	<b>34,49</b>
1.1	<i>Đất Nông nghiệp công nghệ cao</i>	<i>174,56</i>		<i>249,56</i>	
1.2	<i>Đất nông nghiệp</i>	<i>259,97</i>		<i>143,61</i>	
<b>2</b>	<b>Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)</b>	<b>84,12</b>	<b>7,38</b>	<b>84,12</b>	<b>7,38</b>
<b>3</b>	<b>Sông suối và mặt nước</b>	<b>103,37</b>	<b>9,07</b>	<b>103,37</b>	<b>9,07</b>



Hình 39: Tổ chức không gian và vị trí khu vực 04

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

+ Vị trí: Thuộc thị trấn Lam Sơn, xã Thọ Xương (huyện Thọ Xuân) và xã Kiên Thọ (Ngọc Lặc).

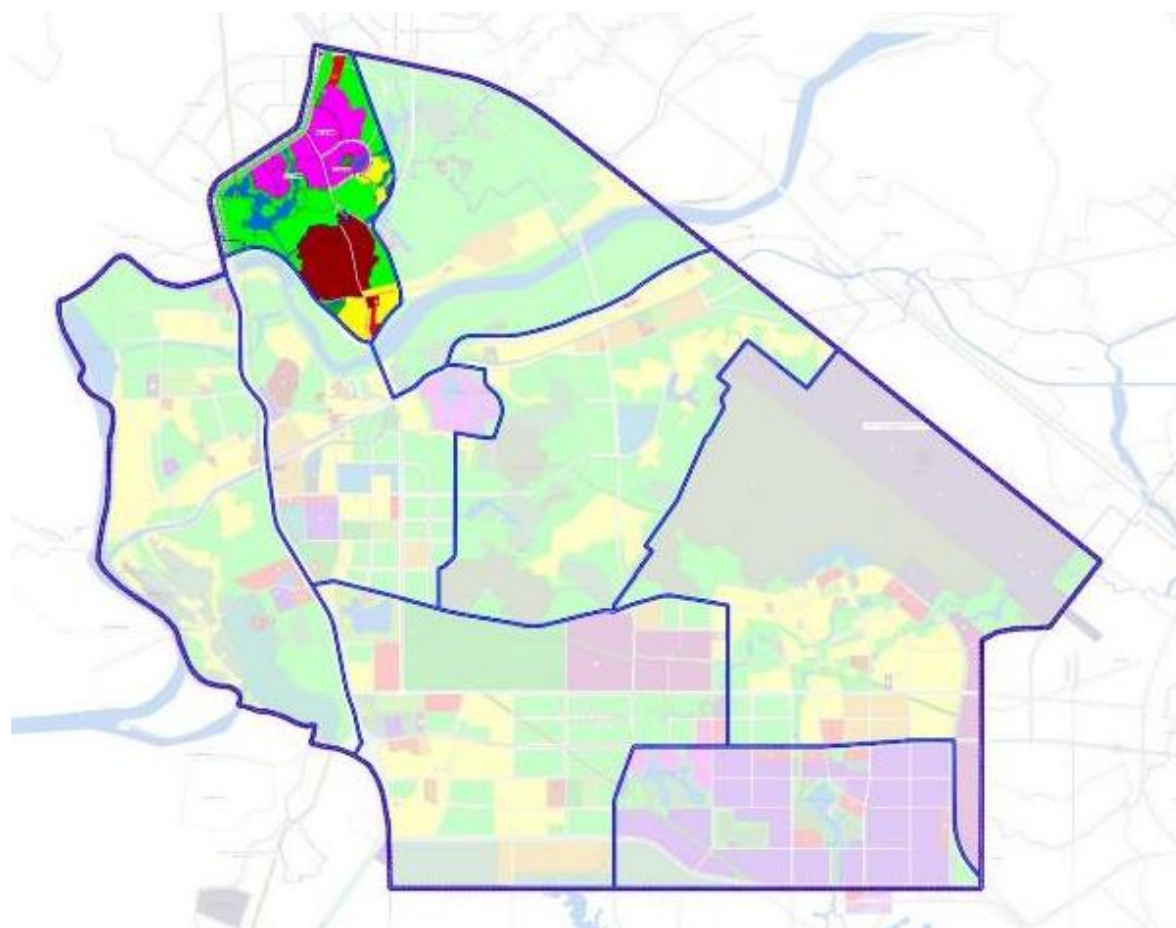
- Quy mô khoảng 549,00 ha, dân số dự kiến đến 2030 khoảng **2.000** người, đến 2040 khoảng **2.000** người được xây dựng với các tiêu chí:

+ Với cấu trúc lõi trung tâm là khu di tích Lam Kinh, và trực cảnh quan mặt nước sông Chu. Xây dựng và hình thành các khu du lịch, các khu cảnh quan vùng đệm kết hợp các điểm đô thị sinh thái ven sông giúp gia tăng lượng khách du lịch, thu hút đầu tư và khai thác được giá trị tiềm năng quy đất hai bên sông.

Bảng quy hoạch sử dụng đất khu vực 05

TT	Hạng mục sử dụng đất	Giai đoạn ngắn hạn đến 2030		Giai đoạn dài hạn đến 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Dân số dự kiến</b>	<b>2.000</b>		<b>2.000</b>	
	<b>Tổng diện tích khu vực số 05</b>	<b>549,00</b>	<b>100,00</b>	<b>549,00</b>	<b>100,00</b>

<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>180,62</b>	<b>32,90</b>	<b>180,62</b>	<b>32,90</b>
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng hiện trạng</b>	<b>32,33</b>	<b>5,89</b>	<b>32,33</b>	<b>5,89</b>
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	31,53	5,74	31,53	5,74
1.2	Đất dịch vụ - công cộng khác hiện trạng	0,20	0,04	0,20	0,04
1.3	Đất trụ sở, cơ quan đô thị hiện trạng	0,60	0,11	0,60	0,11
<b>2</b>	<b>Đất dân dụng mới</b>	<b>9,08</b>	<b>1,65</b>	<b>9,08</b>	<b>1,65</b>
2.1	Đất giao thông mới	9,08	1,65	14,50	2,64
<b>3</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>139,21</b>	<b>25,36</b>	<b>139,21</b>	<b>25,36</b>
3.1	Đất Di tích, tôn giáo	79,10	14,41	79,10	14,41
3.2	Đất giao thông đối ngoại	60,11	10,95	60,11	10,95
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>368,38</b>	<b>67,10</b>	<b>368,38</b>	<b>67,10</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	336,26	61,25	336,26	61,25
2	Sông suối và mặt nước	32,12	5,85	32,12	5,85



Hình 40: Tổ chức không gian và vị trí khu vực 05

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

- Vị trí: nằm trên địa phận thị trấn Sao Vàng, xã Xuân Phú, xã Thọ Lâm và xã Thọ Sơn(H. Triệu Sơn);

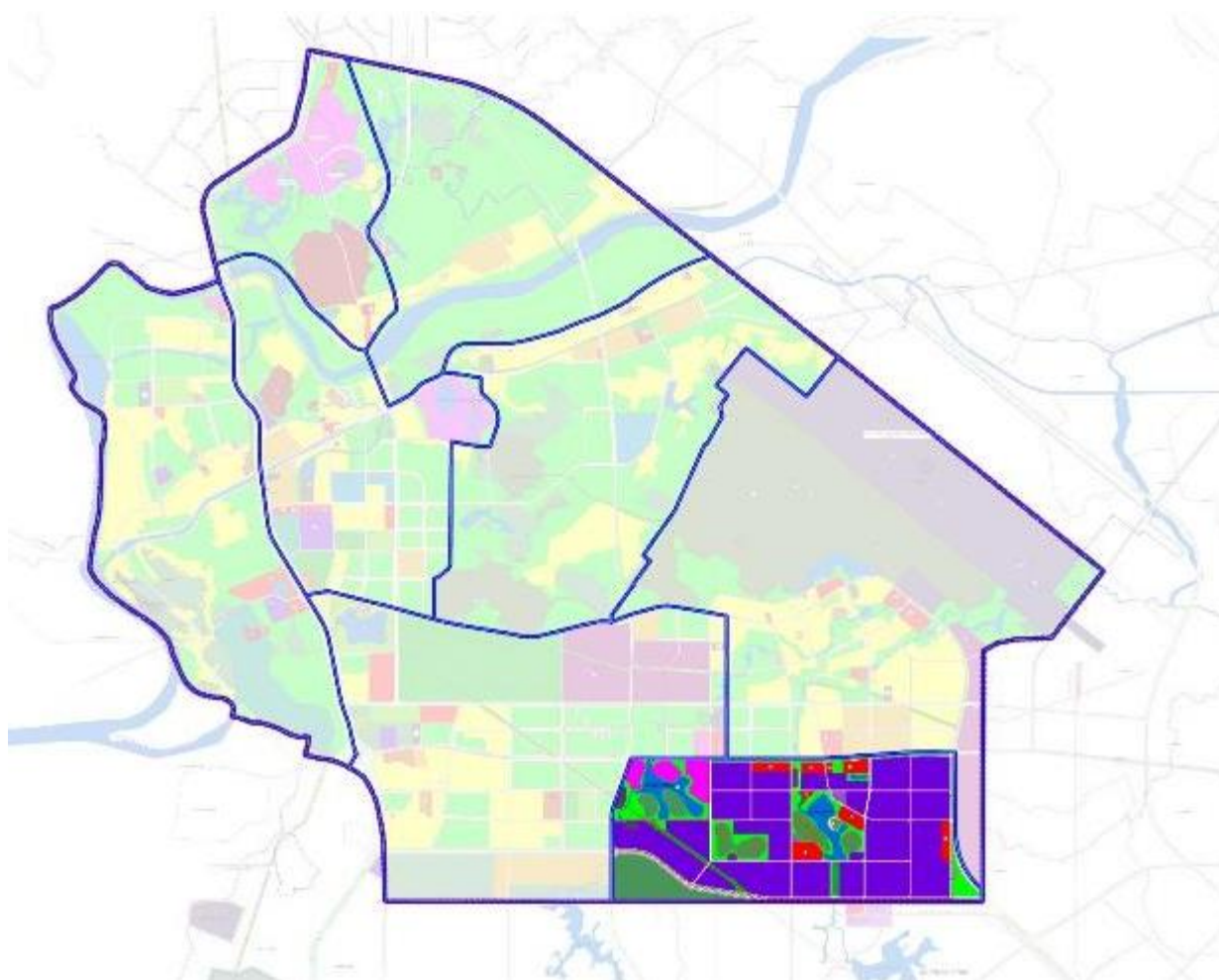
- Quy mô khoảng 590,25 ha, được xây dựng với các tiêu chí:

+ Xây dựng khu công nghiệp quy mô khoảng 590,25 ha khu vực cửa ngõ của trung tâm đô thị - dịch vụ sân bay.

+ Các khu vực cây xanh cảnh quan, mặt nước điều tiết vi khí hậu khu vực.

Bảng quy hoạch sử dụng đất khu vực 06

TT	Hạng mục sử dụng đất	Giai đoạn ngắn hạn đến 2030		Giai đoạn dài hạn đến 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích khu vực số 06</b>	<b>590,25</b>	<b>100,00</b>	<b>590,25</b>	<b>100,00</b>
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>590,25</b>	<b>100,00</b>	<b>590,25</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>590,25</b>	<b>100,00</b>	<b>590,25</b>	<b>100,00</b>
<b>1.1</b>	<b>Đất Khu công nghiệp</b>	<b>590,25</b>	<b>100,00</b>	<b>590,25</b>	<b>100,00</b>



Hình 41: Tổ chức không gian và vị trí khu vực 06



Hình 42: Phối cảnh khu vực 06

**g) Khu vực 07: Khu vực cảnh quan và dân cư hiện hữu ven sông Chu.**

- Vị trí: thuộc thị trấn Lam Sơn, xã Xuân Bái và xã Thọ Xương;

- Quy mô khoảng 677,00 ha, dân số dự kiến đến năm 2030 khoảng **11.000** người, dân số dự kiến đến năm 2040 khoảng **14.600** người được xây dựng với các tiêu chí:

+ Nằm trên khu vực giao thoa giữa đường Hồ Chí Minh và Quốc lộ 47C, với trục cảnh quan là mặt nước sông Chu. Xây dựng và hình thành các khu du lịch, các khu cảnh quan vùng đệm kết hợp các điểm đô thị sinh thái ven sông giúp gia tăng lượng khách du lịch, thu hút đầu tư và khai thác được giá trị tiềm năng quy đất hai bên sông.

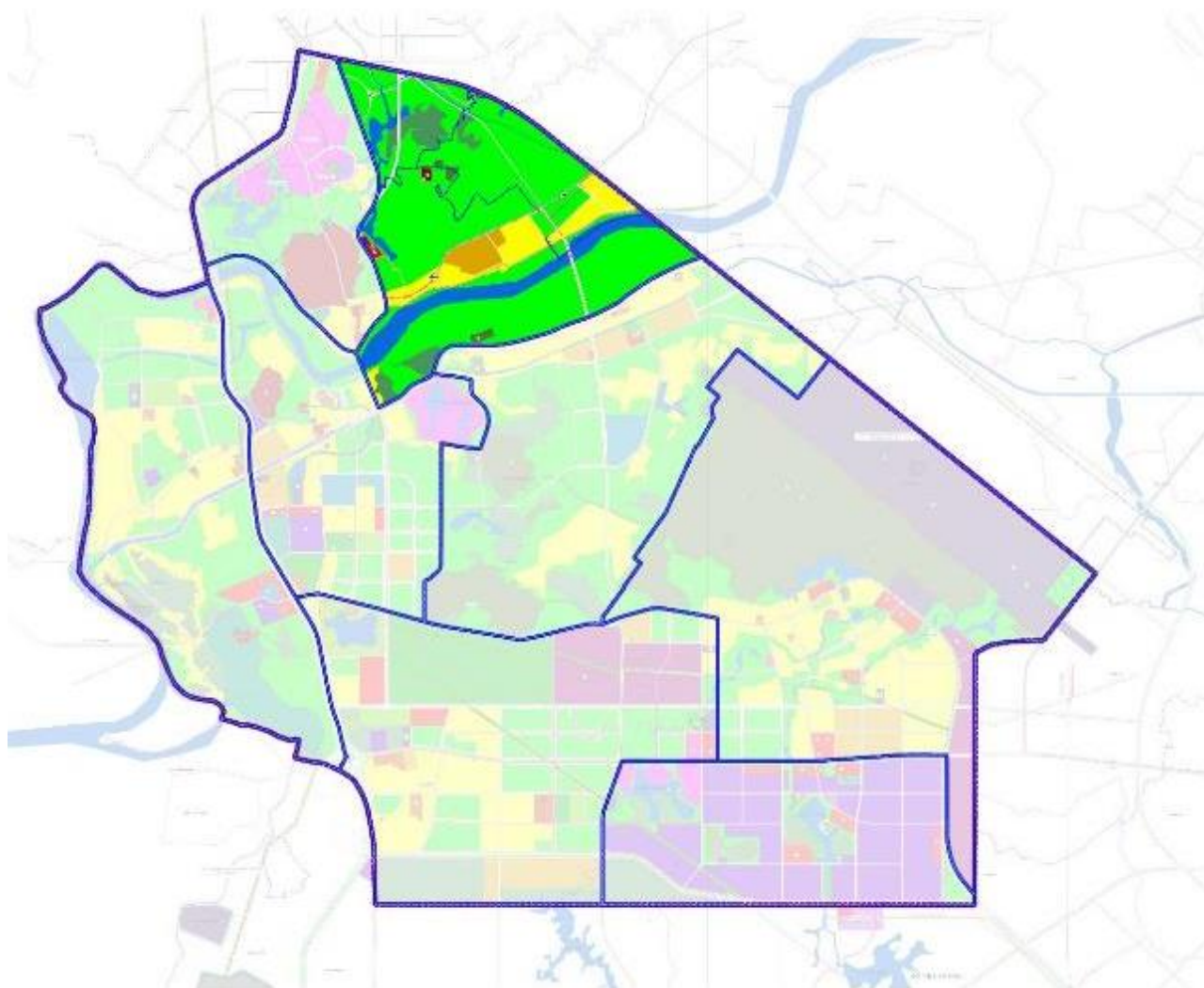
+ Đây cũng là không gian vui chơi, giải trí gần gũi với thiên nhiên cho thế hệ tương lai, tạo điều kiện phát triển toàn diện về thể chất và tinh thần.

Bảng quy hoạch sử dụng đất khu vực 07

TT	Hạng mục sử dụng đất	Giai đoạn ngắn hạn đến 2030		Giai đoạn dài hạn đến 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Dân số dự kiến</b>	<b>11.000</b>		<b>14.600</b>	
	<b>Tổng diện tích khu vực số 07</b>	<b>677,00</b>	<b>100,00</b>	<b>677,00</b>	<b>100,00</b>
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>130,48</b>	<b>19,27</b>	<b>159,18</b>	<b>23,51</b>
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng hiện trạng</b>	<b>83,10</b>	<b>12,27</b>	<b>81,07</b>	<b>11,97</b>
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	79,57	11,75	79,57	11,75



1.2	Đất giáo dục hiện trạng (Trường THPT, THCS, TH, MN)	1,50	1,15	1,50	0,94
1.3	Đất dịch vụ - công cộng khác hiện trạng	2,03	0,30	2,03	0,30
<b>2</b>	<b>Đất dân dụng mới</b>	<b>39,85</b>	<b>5,89</b>	<b>70,58</b>	<b>10,43</b>
2.1	Đất nhóm nhà ở mới	26,48	3,91	40,03	5,91
2.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở mới và dịch vụ	0,00	0,00	1,00	0,15
2.3	Đất dịch vụ - công cộng khác mới	3,00	0,44	4,49	0,66
2.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng mới	0,00	0,00	4,56	0,67
2.5	Đất hạ tầng kỹ thuật mới (Bãi đỗ xe)	0,00	0,00	2,13	0,31
2.6	Đất giao thông mới	10,37	1,53	18,37	2,71
<b>3</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>7,53</b>	<b>1,11</b>	<b>7,53</b>	<b>1,11</b>
3.1	Đất Di tích, tôn giáo	2,24	0,33	2,24	0,33
3.2	Đất an ninh, quốc phòng	5,29	0,78	5,29	0,78
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>546,52</b>	<b>80,73</b>	<b>517,82</b>	<b>76,49</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	476,40	70,37	447,70	66,13
1.1	Đất nông nghiệp	476,40		447,70	
2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)	44,82	6,62	44,82	6,62
3	Sông suối và mặt nước	25,30	3,74	25,30	3,74



Hình 43: Tổ chức không gian và vị trí khu vực 07

### h) Khu vực 08: Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Phạm vi thuộc các xã Thọ Xương, Thọ Lâm, Thọ Diên. Quy mô diện tích tự nhiên khoảng 1.505,75 ha; Diện tích dành riêng cho khu nông nghiệp ứng dụng CNC tại các xã Thọ Lâm, Thọ Xương, Thọ Diên khoảng 650 ha, trong đó có Trung tâm Nghiên cứu Ứng dụng (R&D) khoảng 25 ha; dân số dự kiến đến năm 2030 khoảng **16.000** người, Dân số dự kiến đến năm 2040 khoảng **33.400** người.

+ Tích hợp ứng dụng trong nông nghiệp công nghệ cao bao gồm: công nghiệp hóa nông nghiệp (cơ giới hóa các khâu của quá trình sản xuất, thu hoạch, sơ chế, chế biến...), tự động hóa, công nghệ thông tin, công nghệ vật liệu mới, công nghệ sinh học; các giống cây trồng, vật nuôi năng suất, chất lượng cao...; các quy trình canh tác tiên tiến, canh tác hữu cơ... cho hiệu quả kinh tế cao trên một đơn vị sản xuất.

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

+ Là nơi cung cấp các dịch vụ cho các đối tượng tham gia nghiên cứu, sản xuất trong Khu Nông nghiệp Công nghệ cao và tham gia đào tạo ngắn hạn nguồn nhân lực, tổ chức hoạt động du lịch tri thức nông nghiệp.

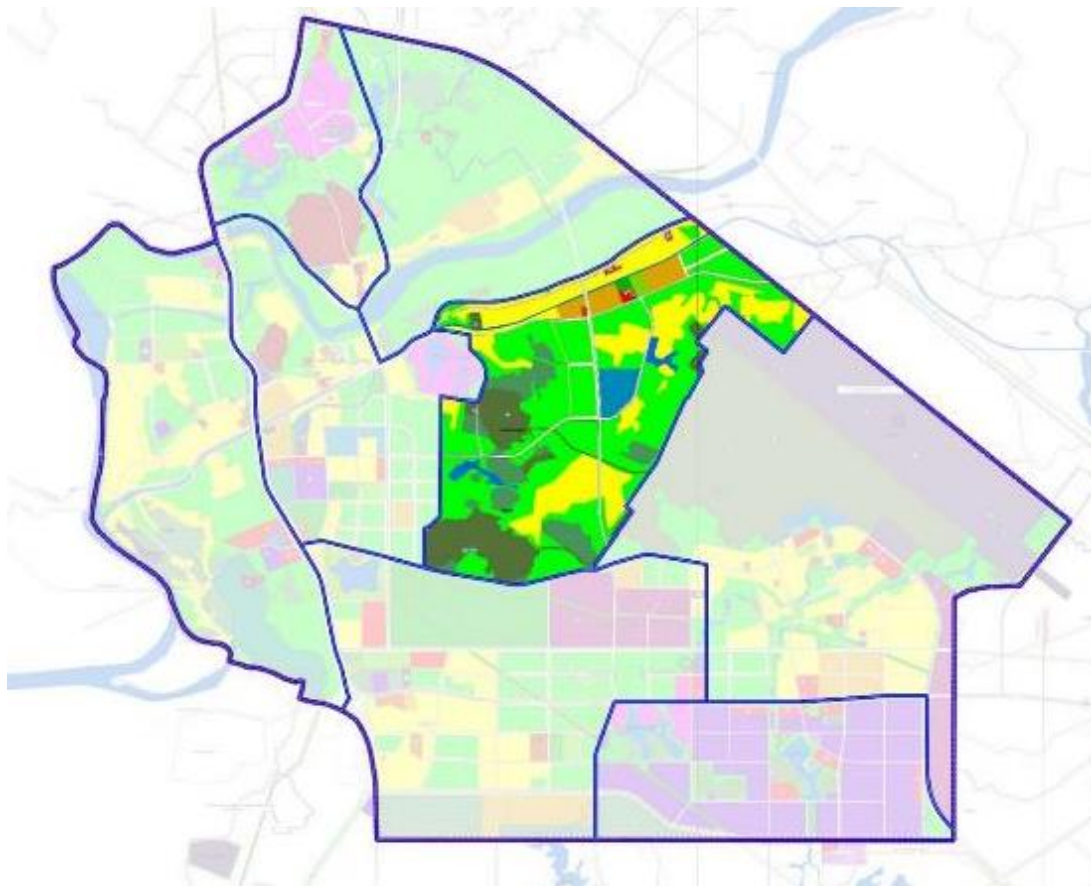
Bảng quy hoạch sử dụng đất khu vực 08

TT	Hạng mục sử dụng đất	Giai đoạn ngắn hạn đến 2030		Giai đoạn dài hạn đến 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Dân số dự kiến</b>	<b>16.000</b>		<b>33.400</b>	
	<b>Tổng diện tích khu vực số 08</b>	<b>1.505,75</b>	<b>100,00</b>	<b>1.505,75</b>	<b>100,00</b>
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>515,18</b>	<b>34,21</b>	<b>593,22</b>	<b>39,40</b>
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng hiện trạng</b>	<b>282,61</b>	<b>18,77</b>	<b>282,61</b>	<b>18,77</b>
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	276,34	18,35	276,34	18,35
1.2	Đất giáo dục hiện trạng (Trường THPT, THCS, TH, MN)	3,28	0,64	3,28	0,55
1.3	Đất dịch vụ - công cộng khác hiện trạng	2,26	0,15	2,26	0,15
1.4	Đất trụ sở, cơ quan đô thị hiện trạng	0,73	0,05	0,73	0,05
<b>2</b>	<b>Đất dân dụng mới</b>	<b>51,32</b>	<b>3,41</b>	<b>129,36</b>	<b>8,59</b>
2.1	Đất nhóm nhà ở mới	18,45	1,23	81,62	5,42
2.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở mới và dịch vụ	0,92	0,06	1,77	0,12
2.3	Đất dịch vụ - công cộng khác mới	2,00	0,13	3,83	0,25
2.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng mới	4,69	0,31	5,85	0,39
2.5	Đất hạ tầng kỹ thuật mới (Bãi đỗ xe)	0,00	0,00	1,03	0,07
2.6	Đất giao thông mới	25,26	1,68	35,26	2,34
<b>3</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>181,25</b>	<b>12,04</b>	<b>181,25</b>	<b>12,04</b>
3.1	Đất công nghiệp, kho tàng hiện trạng	4,12	0,27	4,12	0,27

3.2	Đất cây xanh sử dụng hạn chế (công viên cây xanh, TDTT)	2,64	0,18	2,64	0,18
3.3	Đất trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	24,92	1,65	24,92	1,65
3.4	Đất an ninh, quốc phòng	149,57	9,93	149,57	9,93
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>990,57</b>	<b>65,79</b>	<b>912,53</b>	<b>60,60</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	860,34	57,14	782,30	51,95
1.1	Đất Nông nghiệp công nghệ cao	438,22		438,22	
1.2	Đất nông nghiệp	422,12		344,08	
2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)	97,75	6,49	97,75	6,49
3	Sông suối và mặt nước	32,48	2,16	32,48	2,16



Hình 44: Phối cảnh không gian bên ngoài sân bay



Hình 45: Tổ chức không gian và vị trí khu vực 08

#### 4.7. Các đề xuất điều chỉnh:

##### 4.7.1 Các điểm đề xuất điều chỉnh chính:

1. Mở rộng ranh giới nghiên cứu khu đô thị Lam Sơn – Sao Vàng trên cơ sở mở rộng và kết nối phù hợp với định hướng quy hoạch mở rộng cảng hàng không Thọ Xuân.

2. Chức năng đô thị Lam Sơn – Sao Vàng đề xuất chức năng chủ đạo “Là đô thị động lực - Trung tâm vùng kinh tế trọng điểm phía Tây tỉnh Thanh Hóa với chức năng chủ đạo công nghiệp, nông nghiệp, logistic và dịch vụ hàng không

3. Đề xuất trung tâm hành chính mới thị xã Thọ Xuân quy mô khoảng 350 ha tại khu vực phía Bắc dọc QL47 trong ranh giới thị trấn Sao Vàng và xã Thọ Lâm hiện hữu

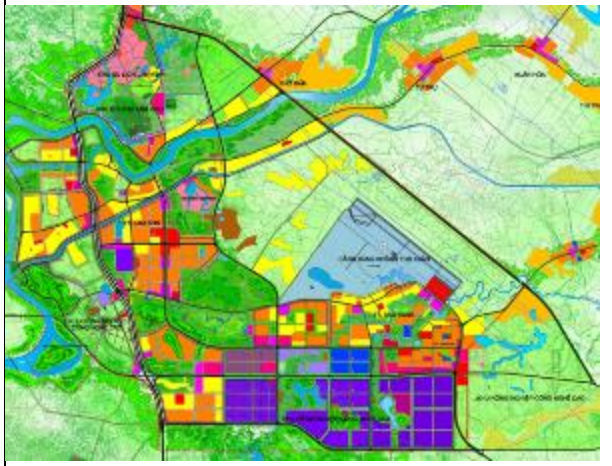
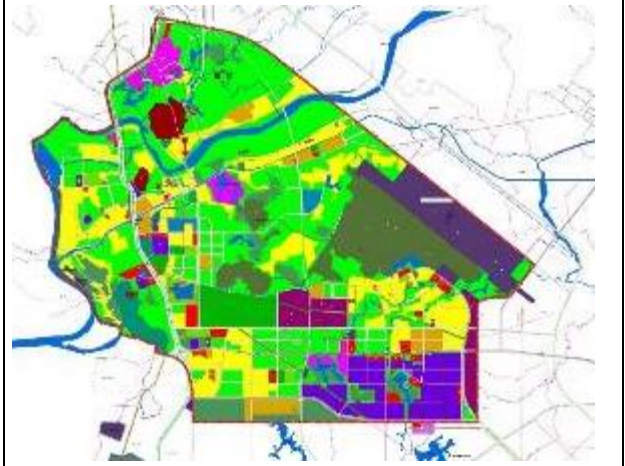
4. Đề xuất điều chỉnh thay đổi vị trí khu trung tâm nghiên cứu nông nghiệp công nghệ cao tại khu vực xã Xuân Sinh, Thọ Sơn, Thọ Cường phía Đông Nam cảng hàng không Thọ Xuân sang vị trí mới phía Tây đường Hồ Chí Minh, quy đất hiện tại được đề xuất điều chỉnh thành khu trung tâm Logistic, khu trung chuyển và phân phối hàng hóa.

5. Đề xuất các vùng nông nghiệp tại xã Thọ Lâm, Thọ Diêm, Thọ Cường thành vùng nông nghiệp công nghệ cao, tận dụng lợi thế nguồn nước, quy đất bằng phẳng và thổ nhưỡng màu mỡ.

#### 4.7.2. Các điểm đề xuất điều chỉnh cụ thể:

1. Điều chỉnh ranh giới khu đô thị Lam Sơn – Sao Vàng trên cơ sở mở rộng và kết nối phù hợp với định hướng quy hoạch mở rộng cảng hàng không Thọ Xuân (theo Quyết định số 1136/QĐ-BGTVT ngày 12 tháng 06 năm 2020 “Về việc phê duyệt Quy hoạch Cảng hàng không quốc tế Thọ Xuân thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050”), cụ thể:

- Cấp sân bay: 4E (theo mã tiêu chuẩn của Tổ chức hàng không dân dụng quốc tế ICAO) và sân bay quân sự cấp I.
- Công suất: 5 triệu hành khách/năm và 27.000 tấn hàng hóa/năm (thời kỳ 2021-2030).
- Nghiên cứu và xây dựng đồng bộ các công trình khu hàng không dân dụng mới ở phía Đông Bắc đạt khoảng 20 triệu hành khách/năm và khoảng 108.300 tấn hàng hóa/năm (Tầm nhìn đến 2050).
- Đường trục vào Cảng: Sử dụng tuyến đường trục hiện hữu từ QL47 vào cảng hàng không.
- Cầu cạn: Xây dựng cầu cạn kết nối nhà ga 2 cao trình với chiều dài cầu khoảng 460m.
- Đường nội bộ: quy mô 02 làn xe, bề rộng mỗi làn 3,5m theo nhu cầu.
- Đường công vụ: Xây dựng quanh khu bay, mặt đường rộng 3,5m, nền đường rộng 5,5m.
- Hệ thống sân đỗ ô tô: xây dựng, mở rộng sân đỗ ô tô đồng bộ với việc mở rộng, xây dựng nhà ga hành khách, diện tích sân đỗ sau khi mở rộng khoảng 33.000 m<sup>2</sup>.

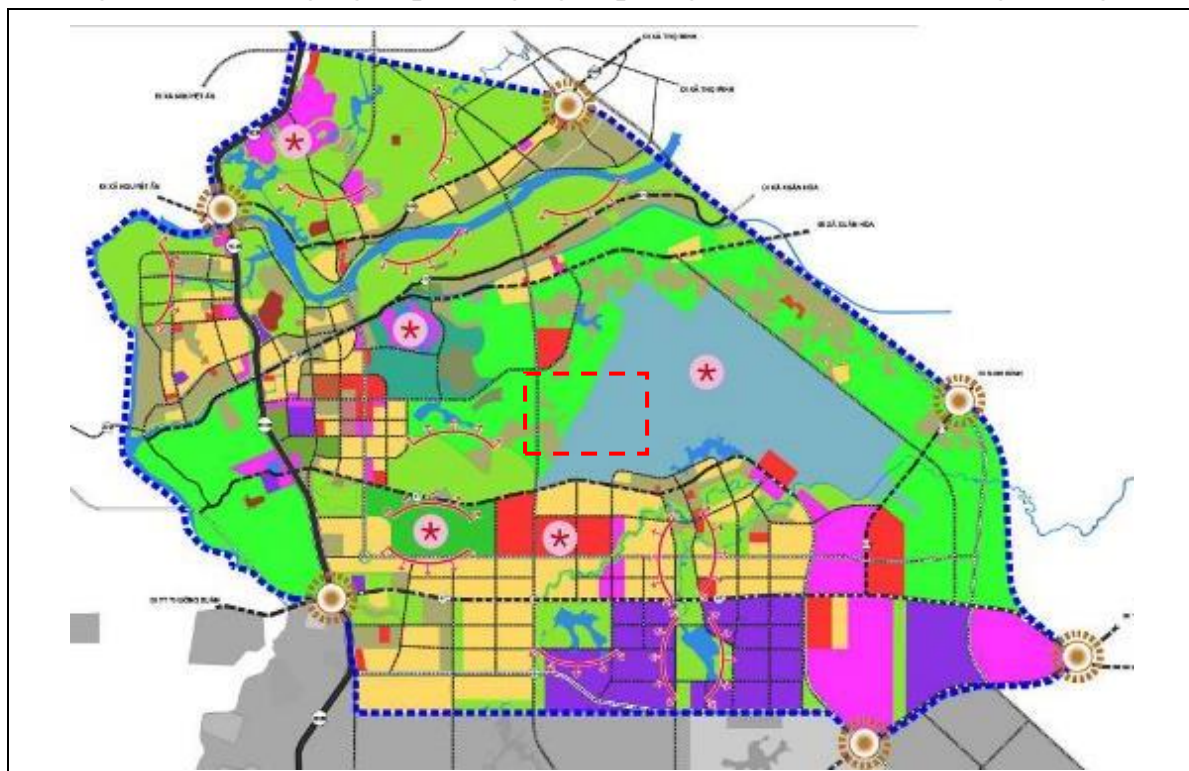
	
<p>Đồ án phê duyệt 2014 (Ranh giới quy hoạch phê duyệt 2014 quy mô: 8.590 ha)</p>	<p>Đồ án đề xuất điều chỉnh (Giữ nguyên ranh giới quy hoạch: 8.590 ha)</p>

Hình 46: Các điểm đề xuất điều chỉnh



Hình 47: Phối cảnh tổng thể đô thị Lam Sơn – Sao Vàng

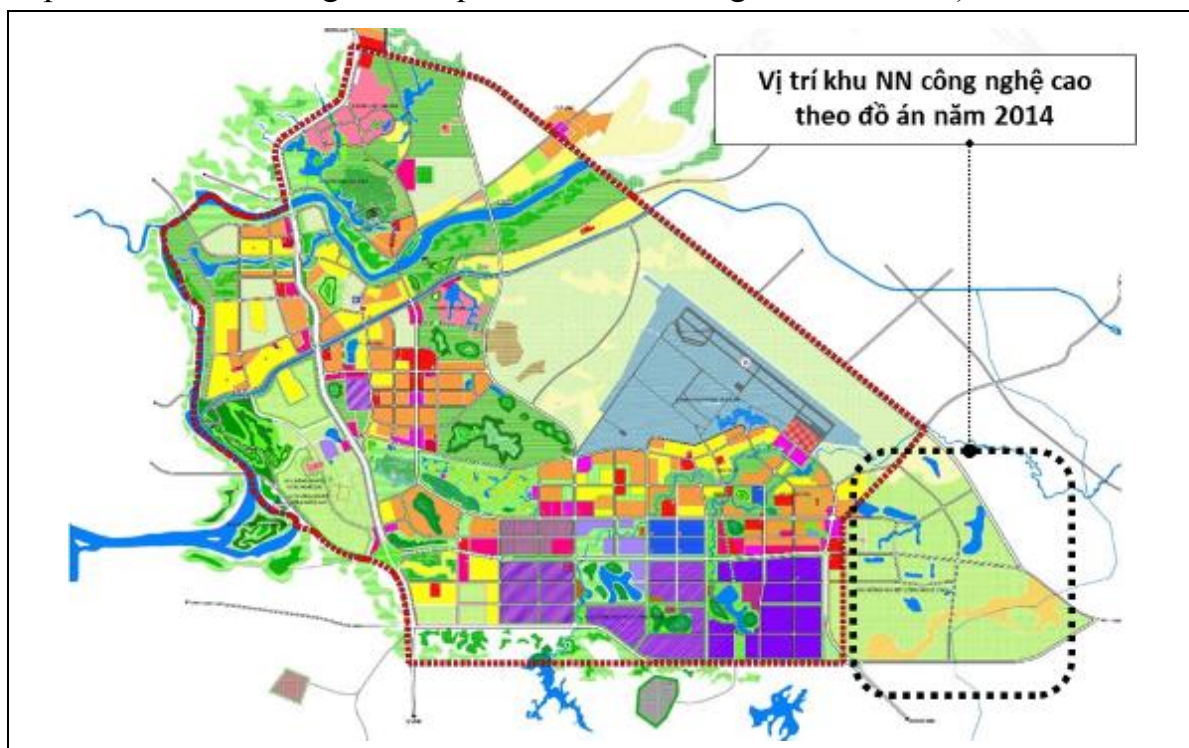
2. Chức năng đô thị Lam Sơn – Sao Vàng đề xuất chức năng chủ đạo “Là đô thị động lực - Trung tâm vùng kinh tế trọng điểm phía Tây tỉnh Thanh Hóa với chức năng chủ đạo công nghiệp, nông nghiệp, logistic và dịch vụ hàng không”



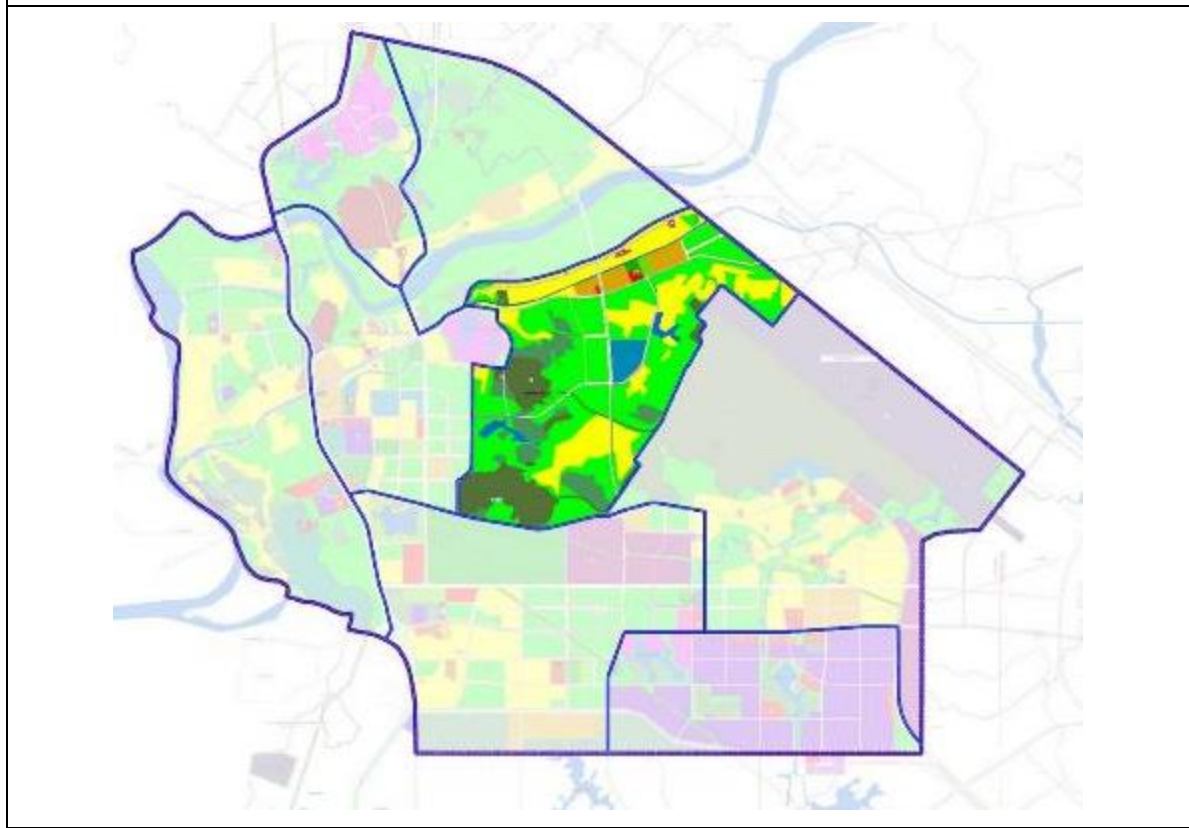
Hình 48: Vị trí tổ hợp cơ quan hành chính mới thị xã Thọ Xuân

3. Đề xuất tổ hợp cơ quan hành chính mới thị xã Thọ Xuân quy mô khoảng 135 ha trong tổng thể 1.362,80 ha của khu vực 03 (Khu vực 03: Khu vực đô thị

trung tâm hành chính mới và khu đô thị sinh thái kết hợp sân Golf Núi Chì - Núi Châu) nằm trên địa phận các xã Xuân Phú, thị trấn Sao Vàng, xã Thọ Lâm (vị trí giữa quốc lộ 47 và đường nối từ quốc lộ 47 đi đường Hồ Chí Minh).



Hình 49: Đồ án phê duyệt 2014 (Khu nông nghiệp công nghệ cao có tổng diện tích 486,2ha – giai đoạn 2020 đến 2030)



Hình 50: Vị trí đề xuất điều chỉnh (Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao được đề xuất bố trí tại hai khu vực 08)

4. Đề xuất điều chỉnh thay đổi vị trí khu nông nghiệp công nghệ cao tại khu vực xã Xuân Sinh, Thọ Sơn, Thọ Cường phía Đông Nam cảng hàng không Thọ Xuân sang vị trí mới theo khu vực 08 (thuộc các xã Thọ Xương, Thọ Lâm), tổng diện tích khu vực là 1.212,80 ha, trong đó khu dành cho khu nông nghiệp công nghệ cao là 650ha, trong đó có Trung tâm Nghiên cứu Ứng dụng (R&D) khoảng 25 ha.

Khu vực hiện tại nằm trong khu vực xã Xuân Sinh ... được đề xuất điều chỉnh thành khu Đất Hỗn hợp (Thương mại, dịch vụ, Kho tàng, bến bãi, Logistic...) quỹ đất dành cho nông nghiệp công nghệ cao khoảng 200ha.



## CHƯƠNG 5. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

### 5.1. Khung thiết kế đô thị tổng thể

Tổng thể không gian toàn đô thị Lam Sơn-Sao Vàng được quy hoạch với các trục không gian chính gắn kết toàn bộ các khu chức năng:

Trục không gian dọc hai bên quốc lộ 47.

Trục không gian hai bên đường Hồ Chí Minh.

Trục không gian cảnh quan hai bờ sông Chu

Trục không gian phía Tây đường Hồ Chí Minh: Gắn với cảnh quan của các khu nông nghiệp công nghệ cao

Trục không gian cảnh quan Bắc – Nam: Tổ chức theo bố cục không gian kiến trúc trên cơ sở địa hình tự nhiên, có trọng tâm và điểm nhấn rõ ràng, làm rõ nét được các không gian chức năng du lịch, công nghiệp, đô thị.

Trục không gian cảnh quan Đông – Tây (Trục không gian cảnh quan QL.47): Sử dụng bố cục phối kết không gian mở, trục chính đô thị trên nền hậu cảnh của địa hình tự nhiên.



Hình 52: Khung thiết kế đô thị tổng thể

Định hướng đô thị Lam Sơn-Sao Vàng trở thành Đô thị công nghiệp-dịch vụ hàng không, gắn với các không gian đô thị phát triển mới trên cơ sở 10 nguyên tắc cơ bản:

- Không gian đi bộ:

Tất cả các tiện nghi và dịch vụ đô thị có thể tiếp cận được trong vòng 10 phút đi bộ (khoảng 800 ÷ 1000m) từ nơi làm việc và nơi ở;

Thiết kế đường đi bộ thân thiện con người;

Đường đi bộ có thể cấm ô tô trong các dịp đặc biệt (lễ hội, mít tinh,...).

- Không gian kết nối:

Mạng lưới đường giao thông kết nối thông suốt, phân tán lưu lượng giao thông và dễ dàng đi bộ;

Hệ thống tầng bậc Đại lộ - Đường phố hẹp – Ngõ phố;

Hệ thống không gian công cộng và mạng đường đi bộ chất lượng cao làm người sử dụng cảm thấy thoải mái.

- *Không gian sử dụng hỗn hợp và đa dạng:*

Xen trộn các cửa hàng, văn phòng, căn hộ cho thuê và nhà ở trong cùng mặt bằng. Bố trí xen trộn trong nội khu ở, trong đơn vị ở, trong từng khu nhà, trong từng tòa nhà.

Đa dạng về đối tượng sử dụng: tuổi tác, tầng lớp, văn hóa, và dân tộc.

- *Không gian về nhà ở:*

Các loại hình, kích cỡ, giá cả khác nhau trong một khu vực gần nhau.

- *Không gian về Kiến trúc và Thiết kế đô thị chất lượng:*

Chú trọng về hình thức, thẩm mỹ, cảm quan và tạo cảm giác nơi chốn; Đặt trọng tâm vào sử dụng cho dân cư đô thị và các khu vực nơi cộng đồng dân cư sinh sống.

Thiết kế kiến trúc theo tỷ lệ gần gũi con người và cảnh quan xung quanh nuôi dưỡng tâm hồn con người.

- *Cấu trúc khu phố truyền thống:*

Có ranh giới và lõi trung tâm rõ nét;

Không gian công cộng tại lõi trung tâm;

Sự quan trọng của chất lượng không gian công cộng; các không gian công cộng được thiết kế theo nghệ thuật đô thị;

Đảm bảo mọi tiện nghi và dịch vụ cơ bản trong vòng 10 phút đi bộ;

Mặt cắt quy hoạch: mật độ xây dựng cao nhất ở trung tâm, dần dần từ trung tâm ra vùng cây xanh, thảm thực vật khu vực ngoại thị.

- *Tăng mật độ:*

Thêm các tòa nhà, dân cư, cửa hàng và các dịch vụ ở gần nhau để dễ dàng đi bộ, để tăng hiệu quả các dịch vụ và cung ứng, và tạo nơi ở tiện nghi và vui vẻ hơn.

- *Giao thông thông minh:*

+ Mạng lưới đường sắt chất lượng cao nối các thành phố, thị trấn, khu ở với nhau;

+ Thiết kế đường đi bộ thân thiện khuyến khích sử dụng xe đạp, xe trượt, và đi bộ làm phương tiện hàng ngày.

- *Phát triển bền vững:*

- + Giảm thiểu tác động môi trường của các dự án phát triển;
  - + Các công nghệ thân thiện môi trường, tôn trọng sinh thái và các hệ tự nhiên;
  - + Sử dụng năng lượng hiệu quả;
  - + Giảm sử dụng các nhiên liệu hóa thạch;
  - + Tăng cường sử dụng sản phẩm địa phương;
  - + Tăng đi bộ, giảm xe.
- *Nâng cao chất lượng cuộc sống:*

Thực hiện các nguyên tắc nêu trên để kiến tạo chất lượng cao cho cuộc sống có giá trị, và tạo nơi chốn làm phong phú, nâng tầm, và tạo nguồn cảm hứng tâm hồn người dân Đô thị Lam Sơn – Sao Vàng.

## 5.2. Không gian cửa ngõ đô thị

Các khu vực cửa ngõ đô thị được tạo dựng tại giao lộ các nút giao thông, các trục không gian lớn của đô thị:

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

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

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

- Cửa ngõ phía Bắc gắn với các trục giao thông QL.47C, TL.506B và đường HCM và quần thể di lịch sử Lam Kinh.



Hình 53: Các cửa ngõ đô thị

### 5.3. Không gian xanh đô thị

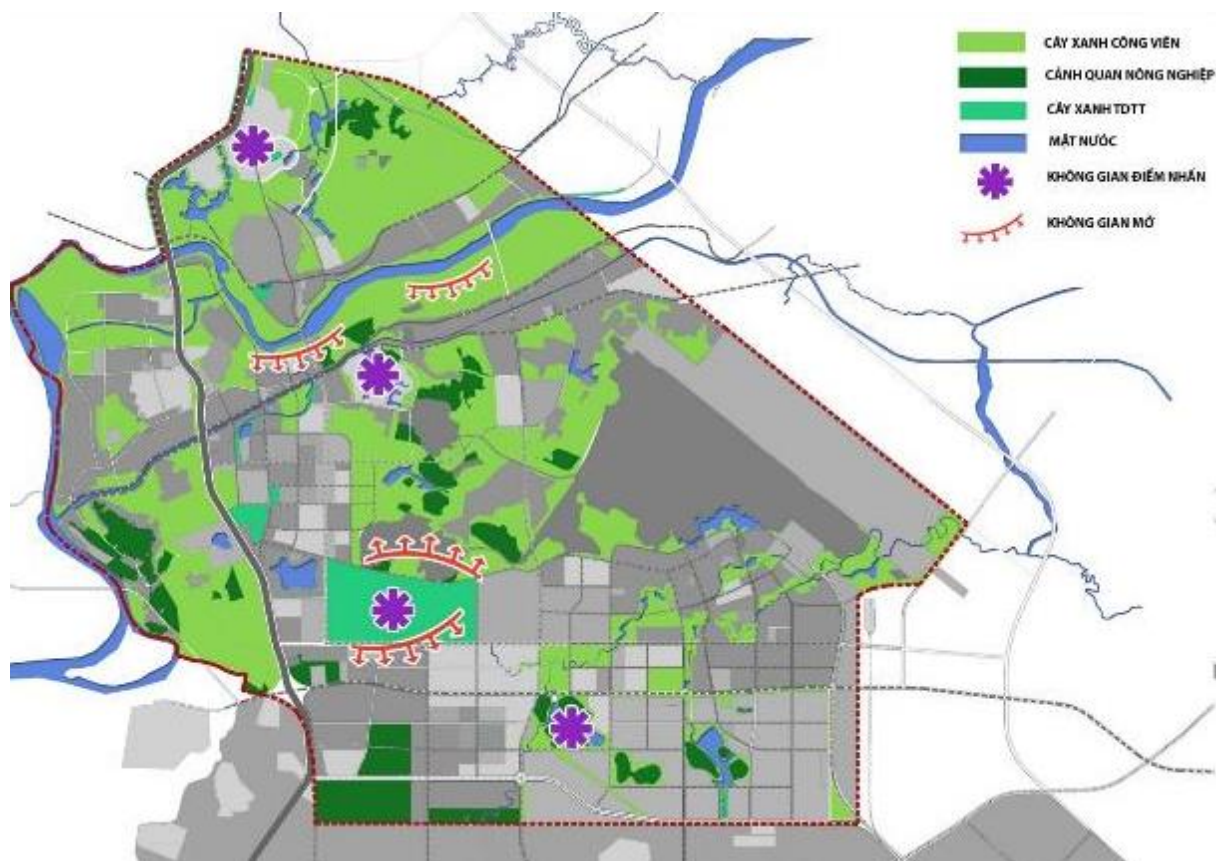
Không gian xanh đô thị với tổng diện tích khoảng 1.460 ha bao gồm: Không gian cây xanh cảnh quan hai bờ sông Chu, công viên cây xanh các đơn vị ở, không gian công viên sinh thái Tre luồng Tam Thanh, không gian xanh của các vùng cảnh quan nông nghiệp công nghệ cao, không gian xanh khu sân golf gắn với cảnh quan Núi Chì, không gian xanh vùng nông nghiệp quanh cảng hàng không Thọ Xuân...

Khai thác triệt để địa hình tự nhiên trên cơ sở ý tưởng “*Đô thị trong lòng thiên nhiên – Thiên nhiên trong lòng đô thị*”, tổ chức tại các khu vực sau:

Bố trí các công viên lớn cấp đô thị: 01 công viên ven sông tại phía Tây Bắc xã Xuân Bái; 01 công viên phía Tây thị trấn Lam Sơn; 02 công viên đô thị mới Xuân Lâm; 01 công viên rừng tại khu vực núi Chì và núi Châu; 02 công viên hồ Đồng Trường và Cây Quýt.

Các khu cây xanh chuyên đề, cảnh quan: Khu cây xanh tại các khu vực di tích lịch sử Lam Kinh, hồ Như Áng; công viên cây xanh đồi Mực Sơn, Lâm Sinh; ven hồ Chùa Hang, hồ Vĩnh Nguyên và ven sông suối (sông Chu, sông Nông Giang, sông Nhà Lê, suối Chùa...); Các khuôn viên quy mô nhỏ gắn với các hoạt động vui chơi giải trí trong các nhóm nhà ở, khu công nghiệp... tạo thành mạng lưới xanh kết nối các khu chức năng đô thị.

Không gian xanh của các thảm thực vật gắn với đất lâm nghiệp, đất nông nghiệp, các tuyến hành lang cây xanh cách ly của đường Hồ Chí Minh, Cảng hàng không Thọ Xuân, hành lang cách ly giữa khu công nghiệp với các khu dân cư, cây xanh ven sông...



Hình 54: Không gian xanh đô thị

#### 5.4. Tầng cao và mật độ xây dựng

- Tầng cao và mật độ xây dựng được quy định đảm bảo nguyên tắc an toàn về hành lang, đáp ứng được các quy định về tỉnh không vùng tiếp cận theo ANNEX14-ICAO đối với khu vực Cảng hàng không Thọ Xuân:

- Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 đô thị Lam Sơn – Sao Vàng huyện Thọ Xuân đã cập nhật Quy hoạch sân bay Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (Giai đoạn đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030) đã được Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt tại Quyết định số 116/QĐ-BGTVT, ngày 11/01/2013 cụ thể như sau:

- Vùng phía Đông Bắc đường cất hạ cánh: Không phát triển đô thị trong phạm vi từ đường cất hạ cánh đến đường số 9 (Đường vành đai Đông Bắc đô thị) có chiều rộng khoảng 850m. Đây là khu vực dự trữ để tương lai sân bay có thể nâng cấp bổ sung thêm đường băng song song với đường băng hiện tại; phía Đông Bắc của đường số 9 là quỹ đất dự kiến phát triển đô thị (thị trấn Thọ Xuân, Xuân Lai, Tứ Trụ, Đầm, Xuân Quang, Xuân Hòa, Xuân Sơn) và nông nghiệp công nghệ cao với chiều cao công trình không chế nhỏ hơn +63,2m so với mực nước biển (trong đó, cao trình của sân bay là 18,2m)

- Vùng phía Tây Nam đường cất hạ cánh:

+ Khu vực từ giới hạn quy hoạch sân bay Thọ Xuân đến các tuyến đường quy hoạch đô thị Lam Sơn – Sao Vàng (gồm: đường số 3 là đường nối từ QL.47 với sân bay hiện nay, đường số 8 và đường số 11) là vùng đệm, không xây dựng đô thị. Đây là khu vực đất quân sự, làng xóm hiện có và đất canh tác nông nghiệp.

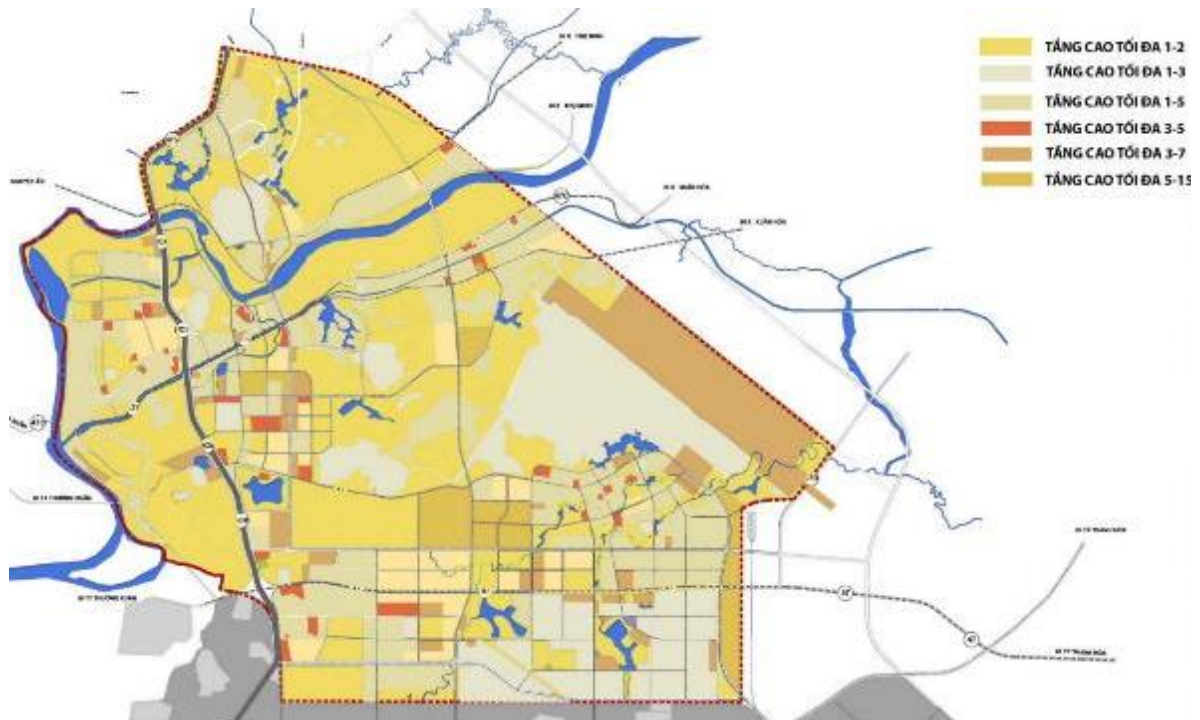
+ Khu vực phát triển đô thị 1 trong phạm vi 4000m quanh đường cất hạ cánh: được giới hạn trong phạm vi phía Tây và Nam các tuyến đường số 3 là đường nối từ QL.47 với sân bay hiện nay, đường số 8 và vùng tỉnh không vùng tiếp cận 1 (xem sơ đồ kèm theo). Khu vực này được tổ chức các chức năng chủ yếu là các khu đô thị thấp tầng, cây xanh công viên và khu công nghiệp công nghệ cao, có chiều cao công trình không chế nhỏ hơn +63,2m so với mực nước biển.

+ Khu vực phát triển đô thị 2 trong phạm vi 4000m – 6000m quanh đường cất hạ cánh: Khu vực này được tổ chức các chức năng chủ yếu là các khu đô thị thấp tầng, cây xanh di tích Lam Kinh phía Bắc; khu đô thị trung tâm Lam Sơn phía Tây và khu công nghiệp công nghệ cao phía Nam. Tùy theo tính chất và vị trí từng khu chức năng có chiều cao công trình không chế nhỏ hơn +163,2 m so với mực nước biển theo hình phễu dốc dần về phía sân bay với độ dốc >5%.

- Vùng phía Tây Bắc đường cất hạ cánh: Đây là khu vực canh tác nông nghiệp, dân cư làng xóm hiện có và khu du lịch Lam Kinh. Không quy hoạch phát triển đô thị mới trong khu vực trên, các công trình xây dựng hiện trạng và các công trình dịch vụ du lịch thấp tầng, do đó không ảnh hưởng đến tỉnh không vùng tiếp cận theo ANNEX14-ICAO.

- Vùng phía Đông Nam đường cất hạ cánh: Đây là vùng phát triển nông nghiệp công nghệ cao và dân cư các xã nông nghiệp, không phát triển đô thị và các công

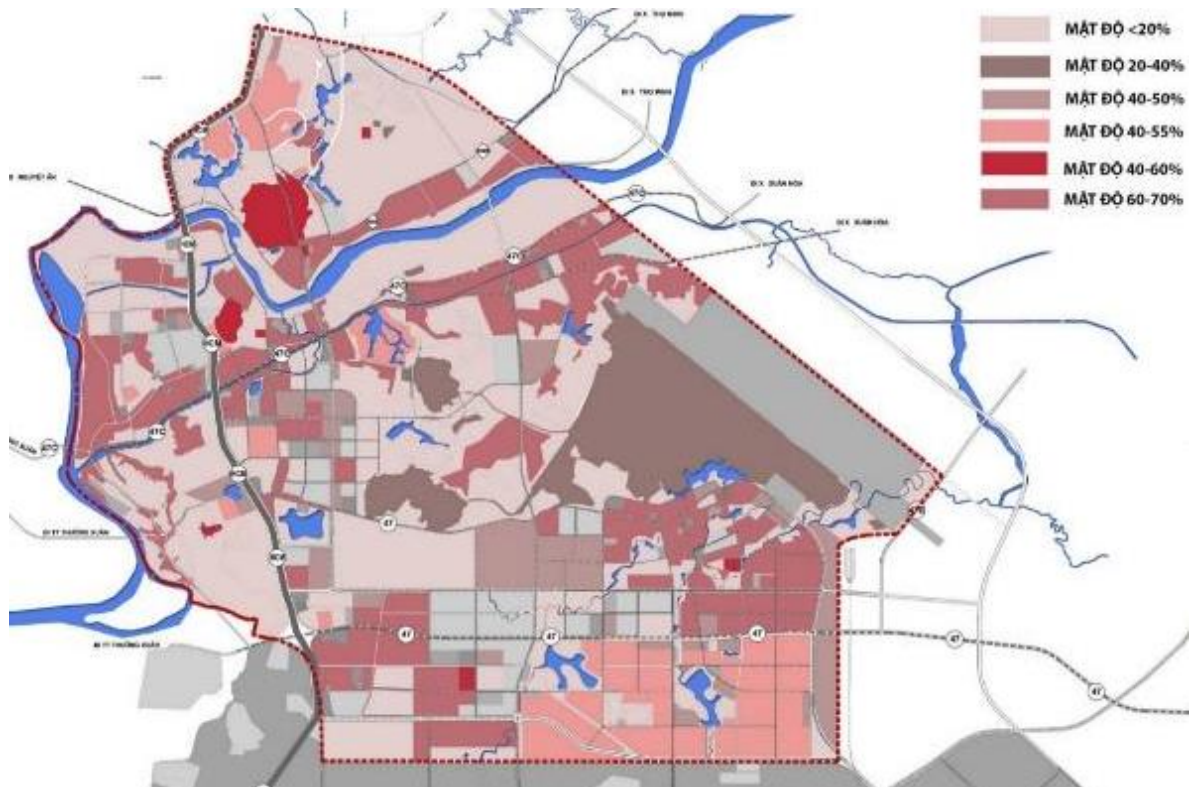
trình cao tầng, do đó không ảnh hưởng đến tĩnh không vùng tiếp cận theo ANNEX14-ICAO.



Hình 55: Tầng cao và mật độ xây dựng

Khu vực cửa ngõ phía Đông toàn đô thị được quy hoạch với tầng cao và mật độ lớn, là điểm nhấn với không gian của các khu vực hỗn hợp DVTM

Không gian vùng đệm quanh khu vực Cảng hàng không Thọ Xuân đề xuất không bố trí cao tầng, tầng cao được quy hoạch tối đa 7-9 tầng, các khu vực nhà ở mới từ 3-5 tầng, đảm bảo hành lang an toàn phi vụ bay cho khu vực.



Hình 56: Tầng cao và mật độ xây dựng

Tổ hợp đô thị hành chính mới của huyện Thọ Xuân tại phía Bắc QL.47 cũng như tại trung tâm của các đô thị mới, đề xuất cao tới đa khoảng 9 tầng, không gian hai bên QL.47 gắn với sự hình thành và phát triển mới của các không gian đô thị hiện đại đề xuất trong tương lai là khu vực cao nhất toàn đô thị, đây là khu vực trung tâm đô thị gắn với Trung tâm hành chính mới của huyện Thọ Xuân.

Toàn bộ không gian đô thị phía Tây và Tây Bắc của Cảng hàng không Thọ Xuân đề xuất chủ yếu là các loại hình đô thị thấp tầng, gắn với không gian xanh hai bờ sông Chu, khu di tích lịch sử Lam Kinh, resort Sao Mai...

### **5.5. Các khu vực cấm và khu vực hạn chế phát triển**

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

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

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

### **5.6. Bảo vệ các di sản văn hoá**

Với nhận thức di sản văn hóa Việt Nam là tài sản quý giá của cộng đồng các dân tộc Việt Nam và là một bộ phận của di sản văn hóa nhân loại, có vai trò to lớn trong sự nghiệp dựng nước và giữ nước của nhân dân, để bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hóa, đáp ứng nhu cầu về văn hóa ngày càng cao của nhân dân, góp phần xây dựng và phát triển nền văn hóa Việt Nam tiên tiến, đậm đà bản sắc dân tộc và đóng góp vào kho tàng di sản văn hóa thế giới và để tăng cường hiệu lực quản lý nhà nước, nâng cao trách nhiệm của nhân dân trong việc tham gia bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hóa, ngày 29.6.2001, Quốc hội Khóa X đã thông qua Luật di sản văn hoá (Luật số 28/2001/QH10). Đây là đạo luật về di sản văn hoá đầu tiên trong lịch sử lập pháp của nước ta và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01.01.2002. Luật di sản văn hoá gồm 74 điều, được chia làm 7 chương:

Di sản văn hoá trong Luật này được hiểu bao gồm cả di sản văn hoá phi vật thể và di sản văn hoá vật thể. Đó là những sản phẩm tinh thần, vật chất có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học, được lưu truyền từ thế hệ này qua thế hệ khác. Di sản văn hoá phi vật thể là sản phẩm tinh thần có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học, được lưu giữ bằng trí nhớ, chữ viết, được lưu truyền bằng truyền miệng, truyền nghề, trình diễn và các hình thức lưu giữ, lưu truyền khác, bao gồm tiếng nói, chữ viết, tác phẩm văn học, nghệ thuật, khoa học, ngữ văn truyền miệng, diễn xướng dân gian, lối sống, nếp sống, lễ hội, bí quyết về nghề thủ công truyền thống, tri thức về y, dược học cổ truyền, về văn hóa ẩm thực, về trang phục truyền thống dân tộc và những tri thức

dân gian khác. Di sản văn hóa vật thể là sản phẩm vật chất có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học, bao gồm di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia.

Luật di sản văn hoá quy định rõ trách nhiệm giữ gìn, bảo vệ, phát huy di sản văn hoá không chỉ thuộc về ngành văn hoá mà là trách nhiệm chung của mọi cơ quan nhà nước, mọi tổ chức, cá nhân và của toàn xã hội. Một quy định rất quan trọng của Luật là việc thừa nhận quyền sở hữu tư nhân đối với một số loại di sản văn hoá bên cạnh các hình thức sở hữu truyền thống như sở hữu toàn dân, sở hữu tập thể, sở hữu cộng đồng đối với di sản văn hoá, Quy định này tạo điều kiện để huy động toàn dân tham gia vào việc giữ gìn, bảo vệ, phát huy các di sản văn hoá mà cha ông đã dày công vun đắp và truyền lại. Theo quy định của Luật thì mọi tổ chức, cá nhân đều có các quyền và nghĩa vụ như sở hữu hợp pháp di sản văn hoá; tham quan, nghiên cứu di sản văn hoá; tôn trọng, bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hoá; thông báo kịp thời địa điểm phát hiện di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; giao nộp di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia do mình tìm được cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền nơi gần nhất; ngăn chặn hoặc đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngăn chặn, xử lý kịp thời những hành vi phá hoại, chiếm đoạt, sử dụng trái phép di sản văn hoá.

Luật cũng quy định rõ trình tự, thủ tục công nhận di sản văn hoá, các biện pháp bảo vệ di sản văn hoá, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền như Thủ tướng Chính phủ, Bộ Văn hoá - Thông tin, Hội đồng di sản văn hoá quốc gia, Ủy ban nhân dân các cấp và các cơ quan khác trong việc công nhận, bảo vệ, giữ gìn, quản lý các di sản văn hoá (cả di sản văn hoá vật thể và di sản văn hoá phi vật thể).

Luật nghiêm cấm các hành vi xâm phạm tới di sản văn hoá như chiếm đoạt, làm sai lệch di sản văn hoá; hủy hoại hoặc gây nguy cơ hủy hoại di sản văn hoá; đào bới trái phép địa điểm khảo cổ; xây dựng trái phép; lấn chiếm đất đai thuộc di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; mua bán, trao đổi và vận chuyển trái phép di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia thuộc di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đưa trái phép di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia ra nước ngoài.

Di sản văn hoá bao gồm di sản văn hoá vật thể và di sản văn hoá phi vật thể. Trong đó di sản văn hoá phi vật thể là sản phẩm tinh thần gắn với cộng đồng hoặc cá nhân, vật thể và không gian văn hóa liên quan, có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học, thể hiện bản sắc của cộng đồng, không ngừng được tái tạo và được lưu truyền từ thế hệ này sang thế hệ khác bằng truyền miệng, truyền nghề, trình diễn và các hình thức khác”. Di sản văn hoá vật thể là sản phẩm vật chất có giá trị lịch sử, văn hoá, khoa học, bao gồm di tích lịch sử-văn hoá, danh lam thắng cảnh, di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia.(1)

Nhà nước thống nhất Quản lý di sản văn hoá thuộc sở hữu toàn dân; công nhận và bảo vệ các hình thức sở hữu tập thể, sở hữu chung của cộng đồng, sở hữu tư nhân và các hình thức sở hữu khác về di sản văn hoá theo quy định của pháp luật.

- Chủ tịch uỷ ban nhân dân cấp tỉnh quyết định xếp hạng di tích cấp tỉnh, cấp bằng xếp hạng di tích cấp tỉnh;



- Bộ trưởng Bộ văn hóa, thể thao và du lịch quyết định xếp hạng di tích quốc gia, cấp bằng xếp hạng di tích quốc gia;

- Thủ tướng Chính phủ quyết định xếp hạng di tích quốc gia đặc biệt, cấp bằng xếp hạng di tích quốc gia đặc biệt; quyết định việc đề nghị Tổ chức giáo dục, khoa học và văn hóa của Liên hợp quốc xem xét đưa di tích tiêu biểu của Việt Nam vào Danh mục di sản thế giới.

Trong trường hợp di tích đã được xếp hạng mà sau đó có đủ căn cứ xác định là không đủ tiêu chuẩn hoặc bị huỷ hoại không có khả năng phục hồi thì người có thẩm quyền quyết định xếp hạng di tích nào có quyền ra quyết định huỷ bỏ xếp hạng đối với di tích đó.

Việc bảo vệ, bảo quản, tu bổ và phục hồi các di tích được thực hiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá.

## CHƯƠNG 6. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

### 6.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

#### 6.1.1. Đường bộ

Đô thị Lam Sơn – Sao Vàng đóng vai trò là điểm nút giao thông liên vùng, có tiềm năng lớn trở thành trung tâm giao lưu của con người và hàng hóa. Để phát huy đặc điểm vị trí thuận lợi này cần phải phối hợp hai vai trò là đường liên vùng và đường đối nội trong khu vực.

Mạng lưới giao thông đối ngoại Đô thị Lam Sơn- Sao Vàng có tuyến đường Hồ Chí Minh, Quốc lộ 47, Quốc lộ 47B, Quốc lộ 47C, tuyến đường nối Cảng hàng không (CHK) Thọ Xuân với KKT Nghi Sơn (Đường tỉnh 506), đường tỉnh 506B, đường tỉnh 519B, đường tỉnh 514B,... kết nối đô thị Lam Sơn- Sao Vàng với các tỉnh Bắc Nam, với khu vực thành phố Thanh Hóa và Khu kinh tế trọng điểm Nghi Sơn và các huyện lân cận.

Hướng tuyến và mặt cắt ngang các tuyến đường như sau:

- Đường Hồ Chí Minh: Là tuyến giao thông huyết mạch của Quốc gia kết nối các trung tâm kinh lớn trong nước. Đường Hồ Chí Minh theo Quy hoạch mạng lưới Đường bộ Việt Nam thời kỳ 2021-2030, và tầm nhìn sau 2030; định hướng quy hoạch sẽ đi trùng với tuyến đường bộ cao tốc phía Tây đoạn qua tỉnh Thanh Hóa; Hiện nay qua đô thị Lam Sơn - Sao Vàng đang quản lý theo lộ giới 140m và 73m. Do đó, trong quy hoạch này đề xuất giữ nguyên lộ giới 140m đoạn trong ranh giới Quy hoạch cũ (Đoạn từ cầu Lam Kinh đến nút giao trung tâm của đô thị Lam Sơn- Sao Vàng) và 73m đoạn từ nút giao Trung tâm đến hết địa giới xã Xuân Phú, bao gồm cả đường gom hai bên

Dự kiến đề xuất Quy hoạch một điểm giao cắt nút giao khác cốt liên thông giữa đường Hồ Chí Minh với mạng đường đô thị Lam Sơn- Sao Vàng khi đường Hồ Chí Minh được quy hoạch thành đường bộ cao tốc phía Tây; Vị trí giao cắt quy hoạch tại nút giao với tuyến đường tỉnh 519B hiện trạng (là tuyến đường mới được đầu tư từ ngã ba Xuân Thắng đi đường Hồ Chí Minh), dự kiến sẽ nâng cấp thành quốc lộ 47 kéo dài và có cầu vượt sông Chu sang phía thị trấn Thường Xuân, được xác định là tuyến chính trung tâm của đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, trong đó đường Hồ Chí Minh vượt.

Các nút giao khác giữa đường Hồ Chí Minh và hệ thống đường đô thị Lam Sơn- Sao Vàng sẽ là hàm chui, cầu vượt với đường Hồ Chí Minh (nút giao khác cốt không liên thông).

- Quốc lộ 47: Là tuyến giao thông quan trọng, kết nối các trung tâm lớn của tỉnh theo hướng Đông – Tây, định hướng quy hoạch điều chỉnh đoạn tuyến từ Ngã ba Xuân Thắng (nay là thị trấn Sao Vàng) đến đường Hồ Chí Minh bằng tuyến đường nối Quốc lộ 47 với đường Hồ Chí Minh (chiều dài khoảng 6km), bổ sung đoạn tuyến từ đường Hồ Chí Minh và vượt sông Chu nối vào Quốc lộ 47 hiện trạng phía thị trấn Thường Xuân.

Mặt cắt ngang Quốc lộ 47 chia thành các đoạn như sau:

+ Đoạn tuyến chính theo hướng Đông Tây từ xã Xuân Sơn (giáp huyện Triệu Sơn) đến ngã ba Xuân Thắng (nay là ngã tư thị trấn Sao Vàng) quy hoạch tuân thủ đường đã quy hoạch là 54m, bao gồm cả đường gom (đường chính lộ giới 24m và đường gom 2 bên mỗi bên 15m). Riêng đoạn qua khu công nghiệp quy hoạch 81m bao gồm đường gom 2 bên.

+ Đoạn từ nút giao với đường Hồ Chí Minh đến sông Chu (và có thể kéo đến sang huyện Thường Xuân) quy hoạch chỉ giới đường đỏ 26,0m bao gồm lòng đường 2x8,0m, vỉa hè 2x5,0m.

+ Các đoạn tuyến Quốc lộ 47 hiện trạng qua Sao Vàng và Lam Sơn, quy hoạch sau thành các đường đô thị, mặt cắt ngang như sau:

Đoạn từ ngã ba Xuân Thắng (nay là thị trấn Sao Vàng) trung tâm thị trấn Sao Vàng quy hoạch 25m.

Đoạn tiếp theo đến đầu thị trấn Lam Sơn, quy hoạch lộ giới 30m.

Đoạn qua trung tâm thị trấn Lam Sơn quy hoạch lộ giới là 32m.

Đoạn từ cầu Mục Sơn 2 đến cầu Bái Thượng quy hoạch lộ giới 25m.

- Tuyến đường nối CHK Thọ Xuân với KKT Nghi Sơn (hiện là Đường tỉnh 506): Đoạn qua khu công nghiệp công nghệ Lam Sơn – Sao Vàng, quy hoạch chỉ giới đường đỏ 82,0 m (bao gồm cả đường gom 2 bên).

Theo Quy hoạch mạng lưới đường bộ Việt Nam, tuyến đường này sẽ nâng cấp thành Quốc lộ 47B kéo dài.

- Quốc lộ 47B: là tuyến quốc lộ nối từ phía Nam tỉnh Ninh Bình đi CHK Thọ Xuân; Đoạn qua đô thị Lam Sơn – Sao Vàng xác định như sau:

+ Quốc lộ 47B hiện trạng từ thị trấn Thọ Xuân đến CHK Thọ Xuân quy hoạch đường có lộ giới 18m chưa bao gồm đường gom (đề xuất sẽ chuyển thành đường đô thị khi huyện Thọ Xuân thành thị xã).

Hiện nay, huyện Thọ Xuân đã đầu tư một tuyến đường từ ngã tư Ngôi Sao đi cảng hàng không Thọ Xuân, đường đầu tư với quy mô đường cấp IV đồng bằng, dự kiến trong tương lai nâng cấp thành quốc lộ 47B thay thế đoạn tuyến cũ. Đề xuất quy hoạch tuyến có lộ giới là 42m.

+ Quốc lộ 47B kéo dài sẽ được nâng cấp từ đường tỉnh 506 (tuyến từ CHK Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn) hiện nay đã được xác định là tuyến đường tốc độ cao nối từ thành phố Thanh Hóa đi CHK Thọ Xuân, mặt cắt ngang quy hoạch là 82m bao gồm cả đường gom hai bên.

- Quốc lộ 47C: là tuyến quốc lộ đi dọc phía Bắc sông Nông Giang và phía Nam sông Chu, nối từ thị trấn Thọ Xuân đến thị trấn Lam Sơn, quy hoạch đường có lộ giới quy hoạch đã phê duyệt là 25m chưa bao gồm đường gom.

- Đường tỉnh 506B kết nối các huyện, Thọ Xuân, Thiệu Hóa, Yên Định quy hoạch chỉ giới đường đỏ là 20,5m chưa bao gồm đường gom.

- Đường tỉnh 514B từ Thọ Xuân đi Triệu Sơn, hiện đã được đầu tư với quy mô đường cấp IV (mặt 7m, nền 9m); Quy hoạch mặt cắt ngang ĐT.514B như sau:

+ Đoạn ĐT.514B hiện trạng từ ngã ba Xuân Thắng (nay là ngã tư thị trấn Sao Vàng) đến tuyến đường 12 đi trùng với đường số 25 quy hoạch thành đường đô thị, mặt cắt ngang lộ giới 25m;

+ Đoạn từ đường số 12 đến tuyến đường 4 (đường phía Nam KCN) quy hoạch thành đường nội bộ đô thị, lộ giới 18m.

Thay thế đoạn tuyến trên quy hoạch bằng một đoạn tuyến đường 12 và tuyến đường 4.

- Đường tỉnh 519B từ thị trấn Lam Sơn - Sao Vàng đi Thường Xuân, hiện nay là đường cấp VI (mặt 3,5m; nền 6m); riêng đoạn từ ngã ba Xuân Thắng (hiện nay là ngã tư thị trấn Sao Vàng) đến đường Hồ Chí Minh là tuyến đường trung tâm của đô thị Lam Sơn- Sao Vàng đã được đầu tư với quy mô đường cấp II, mặt cắt ngang hiện đang quản lý là 54m, đoạn qua khu công nghiệp 81m bao gồm đường gom hai phía.

Dự kiến Quy hoạch đoạn từ Đường Hồ Chí Minh đến ngã ba Xuân Thắng (hiện nay là ngã tư thị trấn Sao Vàng) nâng cấp thành QL.47.

Đoạn hiện trạng trong đô thị Lam Sơn Sao Vàng nối từ thị trấn Sao Vàng sau này quy hoạch thành đường nội bộ đô thị, lộ giới 18m.

Đề xuất thay thế bằng tuyến đường số 8 trung tâm đô thị đoạn từ Quốc lộ 47 và đi kéo dài xuống phía Nam khu công nghiệp (Dự kiến kéo sang cả phía Thường Xuân) với quy mô mặt cắt ngang 43m.

### **\* Giao thông đối nội**

Mạng lưới giao thông đối nội được phân cấp rõ ràng với các chức năng cụ thể đối với từng cấp đường.

Các tuyến đường giao thông đối nội được quy hoạch hợp lý tạo điều kiện thuận lợi cho việc xây dựng các công trình.

Tổ chức giao thông đơn giản, thuận tiện cho việc lưu thông và tiếp cận, giảm sự căng thẳng cho giao thông ở các khu trung tâm, quản lý giao thông tại các nút, phân tán dễ dàng các hướng xe cộ khi xảy ra tắc nghẽn cục bộ.

Hình thành cơ sở hạ tầng giao thông để tạo ra một không gian xanh vui nhộn và thoải mái. Cần phải cân nhắc sao cho tạo được không gian đặc biệt vui nhộn và dễ chịu khi người sử dụng di chuyển từ Khu quy hoạch đến nhà ga hay mua sắm ở trung tâm thành phố. Ở đó, để đảm bảo được sự thoải mái và độ an toàn cho ô tô và

người đi bộ, cần phải đảm bảo được không gian chuyên dụng tách với làn đường dành cho ô tô. Bằng việc nghiên cứu thiết kế không gian hài hòa với những ngôi nhà ven đường cũng như cảnh quan, cần phải hình thành cơ sở hạ tầng giao thông thân thiện với con người.

Quy hoạch mạng lưới giao thông đối nội như sau:

**a. Đường cấp đô thị:**

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

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

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

- Đường phía Nam khu công nghiệp (tuyến đường số 4) quy hoạch lộ giới 77m bao gồm đường chính và đường gom 2 phía.

**b. Đường cấp khu vực:**

- *Đường liên khu vực:*

+ Tuyến đường số 12, 15, 17, 20: Là các tuyến trục dọc của đô thị; Chỉ giới đường đỏ là 30m.

+ Tuyến đường 35, 38 là các tuyến khu vực thị trấn Lam Sơn; quy hoạch lộ giới 30m.

+ Tuyến đường 48, 49 là các tuyến khu vực Xuân Bái và Thọ Xương; quy hoạch lộ giới 26m.

- *Đường khu vực:* Phục vụ giao thông có ý nghĩa nội bộ các khu vực.

Gồm các tuyến đường còn lại với chỉ giới đường đỏ từ 25m đến 30m.

**\* Định hướng quy hoạch mạng lưới giao thông công cộng**

Hiện nay trên thế giới, các loại phương tiện giao thông công cộng phổ biến bao gồm tàu điện ngầm, đường sắt trên cao, LRT (Light Rail Transit), BRT (xe buýt nhanh), xe buýt chạy tuyến, v.v... Thứ tự năng lực vận chuyển của các phương tiện như sau: cao nhất là tàu điện ngầm, đường sắt trên cao và BRT là như nhau, tiếp đó là LRT, xe buýt chạy tuyến.

Nếu so sánh chi phí xây dựng 1km tàu điện ngầm và BRT thì BRT chỉ bằng 1/10 tàu điện ngầm và ngay cả nếu so sánh với đường sắt trên cao thì cũng có thể xây dựng BRT với mức ngân sách bằng khoảng 1/5; hơn nữa, thời gian thi công xây dựng cũng có khả năng rút ngắn một cách rõ ràng.

Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông công cộng của khu công nghiệp gồm sự kết hợp giữa xe buýt nhanh BRT với xe buýt chạy tuyến trong khu đất quy hoạch và cho toàn đô thị Lam Sơn – Sao Vàng.

Chi tiết mạng lưới giao thông thể hiện trên bản vẽ Định hướng phát triển giao thông.

Bảng thống kê mạng lưới giao thông đường bộ.

STT	Tuyến đường	Chiều dài (m)	QH Lộ giới (m)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI (QUỐC LỘ - ĐƯỜNG TỈNH)</b>			
<b>1</b>	<b>Đường số 1: Đường Hồ Chí Minh</b>			
-	Đoạn từ cầu Lam Kinh đến nút giao với QL.47 cải dịch	10790	140	
-	Đoạn từ nút giao QL.47 cải dịch đến hết xã Xuân Phú	5000	73	
2	Quốc lộ 47			
2.1	Quốc lộ 47 hiện trạng			Dự kiến sau chuyển thành đường đô thị
-	Đoạn từ ngã ba Xuân Thắng (nay là ngã tư thị trấn Sao Vàng) đến TT thị trấn Sao Vàng	1459	25	
-	Đoạn đến đầu thị trấn Lam Sơn	2000	30	
-	Đoạn qua trung tâm TT Lam Sơn đến cầu Mục Sơn 2	3000	32	
-	Đoạn từ cầu Mục Sơn 2 đến cầu Bái Thượng sang thị trấn Thường Xuân	3000	25	
2.2	Đoạn dự kiến cải tuyến (Tuyến đường 2) Đoạn đầu từ Triệu Sơn đến đến đường Hồ Chí Minh	14000		
-	Đoạn Đoạn từ ngã ba Xuân Thắng (nay là ngã tư thị trấn Sao Vàng) đến đường Hồ Chí Minh	7400	54 (81)	Nâng cấp từ ĐT.519B hiện trạng. MCN 54m bao gồm cả đường gom; Riêng đoạn qua KCN Rộng 81m bao gồm đường gom 2 bên.
-	Đoạn từ nút giao đường Hồ Chí Minh đến sông Chu	2886	26	Đoạn mới từ đường Hồ Chí Minh đi Thị trấn Thường Xuân. MCN chưa bao gồm đường gom.
<b>3</b>	<b>Quốc lộ 47B</b>			
-	Quốc lộ 47B hiện trạng	5000	18	Chưa bao gồm đường gom. Dự kiến sau chuyển thành đường đô thị
-	Quốc lộ 47B cải dịch nâng cấp từ tuyến đường từ TT Thọ Xuân đi CHK Thọ Xuân	6000	42	Chưa bao gồm đường gom

-	Quốc lộ 47B kéo dài	2000	82	Nâng cấp từ tuyến ĐT.506 hiện trạng (đường từ CHK Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn). MCN bao gồm đường gom hai bên
<b>4</b>	<b>Quốc lộ 47C</b>		25	Chưa bao gồm đường gom
5	Đường tỉnh 506 (Đường từ CHK Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn Sao Vàng đi Nghi Sơn) - Đường số 6	3618	82	Có đường gom hai bên
6	Đường tỉnh 506B (Đường số 60)	3730	20,5	Đoạn tuyến cập nhật dự án điều chỉnh tuyến qua Thọ Xuân. MCN chưa bao gồm đường gom.
7	Đường tỉnh 514B	3500		
	Đoạn 1: Đường số 25	800	25	Đoạn đầu đi trên nền đường cũ
	Đoạn 2: Đường số 12	1200	30	Cải dịch tuyến
	Đoạn 3: Đường số 4	1500	77	Cải dịch tuyến
	Đường tỉnh 514B hiện trạng đoạn cải tuyến	2000	18	Dự kiến sau chuyển thành đường đô thị
8	Đường tỉnh 519B	8000	18	Dự kiến đoạn đi qua đô thị sau chuyển thành đường nội bộ đô thị.
<b>II</b>	<b>GIAO THÔNG ĐÔ THỊ</b>			
<b>a</b>	<b>CẤP ĐÔ THỊ</b>			
<b>a1</b>	<b>Đường trục chính đô thị</b>			
1	Tuyến đường 2	14000		Quốc lộ 47 cải dịch
		7000	81	
		7000	54	
2	Tuyến đường 4	8000	77	Bao gồm đường gom hai bên
2	Tuyến đường 8	9000	43	
3	Tuyến đường 5	3000	50	Tuyến đường vào CHK Thọ Xuân
4	Tuyến đường 6	2000	82	Đường tỉnh 506 (Đường từ CHK Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn Sao Vàng đi Nghi Sơn)
5	Tuyến đường 9	8000	57	Đường vành đai Đông Bắc CHK Thọ Xuân
<b>a2</b>	<b>Đường chính đô thị</b>			
1	Tuyến đường 7	10000	55	
<b>a3</b>	<b>Đường liên khu vực</b>			
1	Tuyến đường đi trên nền Quốc lộ 47 hiện trạng, bao gồm các tuyến			
-	Đường số 43, 51	3500	26	
-	Đường số 55	4000	32	
-	Đường số 3	7500	30	
2	Đường số 60 (Đường tỉnh 506B)	3730	20,5	Chưa bao gồm đường gom
3	Đường số 37	6300	37	
<b>b</b>	<b>CẤP KHU VỰC</b>			

<b>b1</b>	<b>Đường chính khu vực</b>			
1	Đường số 12	5200	30	
2	Đường số 15	3500	30	
3	Đường số 17	3500	25	
4	Đường số 20	1800	30	
5	Đường số 35	2000	30	
6	Đường số 38	2900	25	
7	Đường số 48	6200	25	
8	Đường số 49	2800	30	
<b>b2</b>	<b>Đường khu vực</b>			
1	Đường số 10	1826	25	
2	Đường số 11	1784	25	
3	Đường số 13	450	25	
4	Đường số 14	2477	25	
5	Đường số 16	1445	25	
6	Đường số 18	1816	25	
7	Đường số 19	4571	25	
8	Đường số 21	1957	25	
9	Đường số 22	441	25	
10	Đường số 23	807	25	
11	Đường số 24	2973	25	
12	Đường số 25	998	25	
13	Đường số 26	3491	25	
14	Đường số 27	1973	25	
15	Đường số 28	1270	25	
16	Đường số 29	1708	25	
17	Đường số 30	1550	<b>30</b>	
18	Đường số 31	3392	25	
19	Đường số 32	3796	25	
20	Đường số 33	3908	25	
21	Đường số 34	2378	25	
22	Đường số 36	1723	25	
23	Đường số 39	1358	25	
24	Đường số 40	6108	<b>26</b>	
25	Đường số 41	2170	<b>26</b>	
26	Đường số 43	5928	<b>26</b>	
27	Đường số 44	1538	25	
28	Đường số 45	1454	25	
29	Đường số 46	1468	30	
30	Đường số 47	712	25	
31	Đường số 50	2188	25	
32	Đường số 51	1362	<b>26</b>	
33	Đường số 52	743	25	
34	Đường số 53	1653	25	
35	Đường số 54	2162	25	
36	Đường số 55	2182	<b>26</b>	
37	Đường số 56	543	25	
38	Đường số 57	2352	25	
39	Đường số 58	3869	<b>37</b>	



### 6.1.2. Đường sắt

Đô thị Lam Sơn – Sao Vàng xác định là đô thị động lực, trung tâm trọng điểm kinh tế vùng phía Tây tỉnh Thanh Hóa, liên kết chặt chẽ với thành phố Thanh Hóa – Sầm Sơn, KKT Nghi Sơn. Vì vậy việc kết nối các đô thị với nhau ngoài các tuyến đường bộ cần tính đến giải pháp là đường sắt nhằm tăng khả năng vận chuyển hành khách và hàng hóa.

#### a) Đường sắt Sầm Sơn – Thanh Hóa – Đô thị Lam Sơn - Sao Vàng:

+ Việc kết nối đô thị Lam Sơn – Sao Vàng với cụm trung tâm thành phố Thanh Hóa và thành phố Sầm Sơn, dự kiến quy hoạch tuyến đường sắt cao tốc từ thành phố Sầm Sơn chạy song song với QL.47 qua các đô thị: Sầm Sơn, thành phố Thanh Hóa đến thành phố Thanh Hóa thì theo đường từ thành phố Thanh Hóa đi CHK Thọ Xuân đến đô thị Lam Sơn – Sao Vàng và kết thúc nhà ga hành khách gần CHK Thọ Xuân.

- **Tuyến đường sắt Lam Sơn – Sao Vàng – KKT Nghi Sơn:** chức năng vận chuyển hàng hóa và hành khách từ đô thị Lam Sơn – Sao Vàng đi KKT Nghi Sơn và ngược lại. Dự kiến quy hoạch hai tuyến đường sắt này song song với tuyến đường bộ nối CHK Thọ Xuân và KKT Nghi Sơn, giảm tải lưu lượng cho tuyến đường bộ này. Tuyến hành khách thì kết thúc tại nhà ga hành khách đặt tại vị trí gần CHK Thọ Xuân. Nhà ga hàng hóa được bố trí tại phía Nam tuyến đường 4, khu vực phía Tây Bắc hồ Ngô Công.

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

### 6.1.3. Đường thủy

\* Tuyến thủy nội địa: Khai thác tuyến sông Chu làm tuyến thủy nội địa cấp IV của quốc gia với chiều dài sông qua huyện Thọ Xuân khoảng 34,0km.

\* Bến thủy nội địa: trong đô thị Lam Sơn – Sao Vàng có bến Mực Sơn: thuộc khu vực Lam Sơn, là bến hàng hóa kết hợp với bến thuyền du lịch xây dựng mới dự kiến đến năm 2045 đạt công suất 100 tấn/năm, khả năng tiếp nhận đến cỡ tàu 100 tấn.

### 6.1.4. Cảng hàng không

Theo quy hoạch chi tiết cảng hàng không Thọ Xuân đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050 thì CHK Thọ Xuân sẽ trở thành cảng hàng không quốc tế.

- Quy hoạch đến năm 2030: Cấp sân bay: 4E (theo mã tiêu chuẩn của Tổ chức Hàng không dân dụng quốc tế - ICAO) và sân bay quân sự cấp I; Công suất: 5 triệu hành khách/năm và 27.000 tấn hàng hóa/năm.

- Tầm nhìn đến năm 2050: Nghiên cứu và xây dựng đồng bộ các công trình khu hàng không dân dụng mới ở phía Đông Bắc đạt khoảng 20 triệu hành khách/năm.

### **6.1.5. Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe, công trình cầu, công hợp**

#### **a) Bến xe :**

Trong đô thị bố trí 2 bến xe gồm: Bến xe Lam Sơn và Bến xe Sao Vàng

- Bến xe Lam Sơn quy hoạch bến xe loại II có diện tích khoảng 1,4ha;
- Bến xe Sao Vàng quy hoạch bến xe loại I có diện tích khoảng 10 ha.

#### **b) Bãi đỗ xe tập trung**

- Trong các khu đô thị, đơn vị ở và nhóm nhà ở phải dành đất bố trí chỗ để xe, ga-ra. Trong khu công nghiệp, kho tàng phải bố trí bãi đỗ xe, ga-ra có xưởng sửa chữa.

- Bãi đỗ xe, chõ hàng hóa phải bố trí gần chợ, ga hàng hóa, các trung tâm thương nghiệp và các công trình khác có yêu cầu vận chuyển lớn.

- Trong các khu đô thị, đơn vị ở và nhóm nhà ở phải dành đất bố trí chỗ để xe, ga-ra. Trong khu công nghiệp, kho tàng phải bố trí bãi đỗ xe, ga-ra có xưởng sửa chữa.

- Trong các khu vực cải tạo, cho phép bố trí bãi đỗ xe ô-tô con ở những đường phố cấm xe qua lại và ở đường phố có chiều rộng phần xe chạy lớn hơn yêu cầu cần thiết. Bề rộng dải đỗ xe, nếu đỗ dọc theo phần xe chạy phải đảm bảo tối thiểu 3m, nếu đậu xe theo góc từ 45°-60° phải đảm bảo tối thiểu 6m.

- Bãi đỗ xe công cộng ngầm hoặc nổi phải bố trí gần các khu trung tâm thương mại, dịch vụ, thể dục thể thao, vui chơi giải trí và được kết nối liên thông với mạng lưới đường phố. Khoảng cách đi bộ tối đa là 500m. Bãi đỗ xe, ga-ra ngầm phải bảo đảm kết nối tương thích và đồng bộ, an toàn các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với các công trình trên mặt đất.

- Hình thành và phân bố hợp lý các điểm đậu, đỗ xe thuận lợi cho người sử dụng, khuyến khích xây dựng các điểm đậu, đỗ xe ngầm trong các khuôn viên khách sạn.

- Chỉ tiêu quỹ đất dành cho bãi đỗ xe công cộng được tính và lựa chọn trên cơ sở chỉ tiêu áp dụng ở các đô thị Việt Nam.

- Tổng nhu cầu diện tích bãi đỗ xe đô thị khoảng 65 ha (chỉ tiêu 4,0 m<sup>2</sup>/người theo quy định).

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

## **6.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa**

### **6.2.1. Yêu cầu đối với quy hoạch cao độ nền**

a) Đánh giá, xác định các loại đất theo điều kiện tự nhiên thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi, cấm hoặc hạn chế xây dựng:

- Khu vực thuận lợi xây dựng: khu vực thị trấn Lam Sơn, thị trấn Sao Vàng, các xã Xuân Phú, Xuân Thiên, Xuân Sinh...

- Khu vực ít thuận lợi: Phía Tây Nam của đường Hồ Chí Minh và quốc lộ 47.

- Khu vực không thuận lợi: khu vực phía Đông Nam cảng hàng không Thọ Xuân thuộc địa phận xã Xuân Hưng, Xuân Sinh và Thọ Sơn của huyện Triệu Sơn (khu đất trũng, thường xuyên ngập úng); khu vực bãi sông phía Nam sông Chu (trong vùng ngập lụt của sông Chu). Và khu vực núi phía Tây đường Hồ Chí Minh thuộc địa phận của xã Xuân Phú.

- Khu vực cấm hoặc hạn chế xây dựng: khu vực gần kho bom Trung đoàn 923 thuộc xã Thọ Lâm; khu vực bảo tồn di tích lịch sử Lam Kinh; khu vực hành lang của đường điện 500kV, 110kV...;

b) Đánh giá, xác định được các nguy cơ rủi ro do thiên tai, biến đổi khí hậu và nước biển dâng trong đó có xét đến các khu vực lân cận: khu vực nằm ngoài đê thuộc vùng ngập lụt sông Chu là khu vực có nguy cơ ngập lụt; cần hạn chế xây dựng khu vực này và luôn có phương án đối phó di dân và bảo vệ đê trong mùa mưa lũ.

c) Quy hoạch cao độ nền phù hợp với quy hoạch chuyên ngành thủy lợi. Phải tận dụng địa hình và điều kiện tự nhiên, hạn chế khối lượng đào, đắp. Phải có giải pháp để cao độ nền khu quy hoạch mới không ảnh hưởng đến khả năng tiêu thoát nước của các khu vực hiện hữu;

d) Quy hoạch cao độ nền phải được thiết kế với chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán được xác định theo loại đô thị và phân khu chức năng đô thị như sau: *đối với đô thị loại III, quy định chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán đối với Trung tâm đô thị, khu dân cư tập trung và khu công nghiệp là 50 năm; khu cây xanh công viên, thể dục thể thao là 10 năm.*

e) Cao độ nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình phải cao hơn mực nước ngập tính toán 0,3 m đối với đất dân dụng và 0,5 m đối với đất công nghiệp.

### **6.2.2 Giải pháp quy hoạch cao độ nền**

Dựa trên nền địa hình tự nhiên khu vực Lam Sơn – Sao Vàng, các số liệu về điều kiện khí hậu, thủy văn và việc điều tra khảo sát thực tế, định hướng quy hoạch không gian và phân khu chức năng, định hướng quy hoạch san nền như sau:

a) Chọn cốt xây dựng thấp nhất cho khu công nghiệp là 21,0m.

b) Chọn cốt xây dựng cho khu vực thị trấn Sao Vàng thấp nhất là 16,00m.

c) Chọn cốt xây dựng cho khu vực xã Thọ Lâm thấp nhất là 23,0m

d) Chọn cốt xây dựng khu vực xã Xuân Phú thấp nhất là 21m.

e) Chọn cốt xây dựng cho khu đô thị Lam Sơn, khu đô thị Thọ Xương, thấp nhất là +14m.

f) Chọn cốt xây dựng cho khu vực đô thị Lam Kinh thấp nhất là +16,0m

Khu vực quy hoạch nhìn chung nằm trong vùng có nền địa hình cao, nhiều đồi thoải nằm rải rác, vì vậy khi tiến hành xây dựng chỉ cần san lấp cục bộ với độ dốc hợp lý tạo điều kiện thuận lợi cho việc thoát nước mặt.

Riêng các khu vực phía Tây Bắc khu công nghiệp và khu vực dọc đường vành đai phía Nam khu công nghiệp, khu vực phía Tây khu nông nghiệp công nghệ cao giáp sông Chu có địa hình nhiều đồi núi cao là những khu vực cần san lấp nhiều trước khi tiến hành xây dựng công trình.

Khu vực thấp nhất là phía Đông Bắc khu công nghiệp (giáp với cảng hàng không Thọ Xuân và thị trấn Sao Vàng) nền địa hình khá thấp ÷ (+)10m, là khu vực cần tôn nền lớn nhất, khi xây dựng cần san nền cho đến cao độ +15,0m.

### 6.2.3 Giải pháp thoát quy hoạch nước mưa

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh, riêng hoàn toàn và tự chảy.
- Phân chia khu vực thành các lưu vực thoát nước.
- Hướng thoát nước chính: Đối với khu vực đô thị Lam Sơn, đô thị Lam Kinh và đô thị Thọ Xuân, hướng thoát nước chính chảy về sông Chu. Khu vực khu công nghiệp và đô thị Sao Vàng chảy về suối Chứa và sông Nhà Lê sau đó thoát ra sông Chu. Nguồn tiếp nhận nguồn nước mặt là sông Chu, sông Nông Giang, suối Chứa và sông Nhà Lê.

- Công thoát nước sử dụng là công bê tông cốt thép đúc sẵn. Đối với công thoát nước mưa, sử dụng công tròn khi đường kính  $D < 2000$ , đối với đường công lớn hơn  $D2000$ , sử dụng công hộp.

- Đối với các khu vực dân cư hiện trạng, các khu dân cư xen cư, có thể sử dụng mương nắp đan, hoặc công hộp để đảm bảo chiều sâu đặt công, thoát nước cục bộ.

- Công thoát nước mưa được đi ngầm dọc theo các tuyến đường giao thông. Đối với đường giao thông có lộ giới nhỏ hơn 40m, quy hoạch các tuyến công thoát nước mưa dưới lòng đường. Đối với đường giao thông có lộ giới lớn hơn 40m, quy hoạch công thoát nước mưa hai bên vỉa hè.

- Sông Nhà Lê và suối Chứa hiện tại lòng sông nông, dòng chảy nhỏ, trong khi lưu vực có diện tích lớn. Vì vậy định hướng nạo vét, mở rộng dòng chảy đảm bảo khả năng tiêu thoát cho khu vực. Riêng khu vực phía cuối dòng chảy, các khu vực trũng thì nạo vét mở rộng thành các hồ điều hòa.

- Toàn bộ khu vực quy hoạch được chia làm 4 lưu vực thoát nước chính cụ thể như sau:

- + Lưu vực 1: Bao gồm diện tích phía Đông Nam khu đô thị gồm các khu công nghiệp giai đoạn 1, khu công nghiệp giai đoạn 2, khu đô thị Sao Vàng, khu nông nghiệp công nghệ cao. Tổng diện tích lưu vực là 1410ha

- + Lưu vực 2: Bao gồm phần diện tích trung tâm đô thị, diện tích lưu vực là 2131 (ha). Toàn bộ nước mặt của lưu vực thoát vào sông Nhà Lê.

- + Lưu vực 3: Toàn bộ diện tích phía Nam sông Nông Giang, tổng diện tích lưu vực là 2671ha

- + Lưu vực 4: Toàn bộ diện tích phía bắc sông Nông Giang và 2 bên sông Chu, tổng diện tích lưu vực là 2188. Nước mưa của lưu vực thoát vào sông Chu.

Các hồ trong khu vực gồm hồ Mau Sủi, hồ Đồng Trường và hồ Cây Quýt nằm trên các khu vực có nền địa hình cao, không có khả năng tiếp nhận nước mặt. Đối với các hồ này cần gia cố kè để chống hiện tượng sạt lở.

Đối với sông Chu, khu vực phía trên đập Bái Thượng, khu vực cầu Mục Sơn, cầu Lam Kinh, đặc biệt là sông tiêu thủy của huyện cần gia cố bờ, kè để tránh hiện tượng sạt lở, sồi mòn do tác động của dòng chảy.

Các vị trí cửa xả được chọn hợp lí, thiết kế đảm bảo việc thoát nước, đặc biệt là vào mùa mưa lũ, khi nước sông Chu dâng cao. Đặc biệt khi hồ thủy điện Cửa Đạt phía thượng nguồn xả nước.

*Thống kê khối lượng thoát nước*

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
<b>THOÁT NƯỚC MÙA</b>			
1	Cống tròn BTCT D600	m	82.000
2	Cống tròn BTCT D800	m	45.900
3	Cống tròn BTCT D1000	m	36.600
4	Cống tròn BTCT D1200	m	18.700
5	Cống tròn BTCT D1500	m	45.500
6	Cống tròn BTCT D1800	m	3.800
7	Cống tròn BTCT D2000	m	1.200
8	Cống hộp B60	m	1.600
9	Cống hộp B80	m	1.100
10	Cống hộp B100	m	1.500
11	Giếng thu, giếng thăm	cái	15.200
12	Kè sông hồ	m	15.000
13	Cửa xả	cái	45
<b>SAN NỀN</b>			
1	Khối lượng đào nền	m <sup>3</sup>	24.800.000
2	Khối lượng san nền	m <sup>3</sup>	73.400.000

### 6.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện

#### 6.3.1. Dự báo phụ tải điện

\*Tính toán nhu cầu sử dụng điện :

*Bảng chỉ tiêu cấp điện đô thị Lam Sơn – Sao Vàng*

TT	Chỉ tiêu	Chỉ tiêu	Đơn vị
<b>I</b>	<b>Cấp điện sinh hoạt</b>		
1	Điện năng	1000	KW/người.năm
2	Phụ tải	330	W/người
3	Điểm dân cư nông thôn	200	W/người
<b>II</b>	<b>Cấp điện sản xuất</b>		
1	Khu công nghiệp tập trung	200	KW/ha
2	Cụm công nghiệp	160	KW/ha
3	TTCN-Làng nghề	140	KW/ha
<b>III</b>	<b>Cấp điện công trình công cộng</b>		
1	Đô thị loại IV-V, khu vực nông thôn	30% phụ tải điện SH	
2	Khu vực nông thôn	15% phụ tải điện sinh hoạt	

Bảng tính toán nhu cầu cấp điện

Nhu cầu cấp điện đến năm 2030								
STT	Loại phụ tải	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	Ks	Ptt (KW)	
<i>a</i>	<i>Phụ tải sinh hoạt</i>	99500						
	Đô thị	74.500	Người	330	W/người	0,9	22.127	
	Nông thôn	25.000	Người	200	W/người	0,8	4.000	
<i>b</i>	<i>Phụ tải công trình công cộng</i>							
	Đô thị			30% a			5.974	
	Nông thôn			15% a			480	
<i>c</i>	<i>Phụ tải công nghiệp</i>							
	Khu công nghiệp	537,3	ha	200	KW/ha	0,8	85.968	
	Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp	20	ha	140	KW/ha	0,7	1.960	
<b>ΣPtt</b>		<b>a+b+c</b>						<b>120.509</b>
Cosφ		0,9						
<b>Stt (KVA)</b>		<b>ΣPtt/Cosφ</b>						<b>108.458</b>
Nhu cầu cấp điện đến năm 2040								
STT	Loại phụ tải	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	Ks	Ptt (KW)	
<i>a</i>	<i>Phụ tải sinh hoạt</i>							
	Đô thị	118.000	Người	330	W/người	1	38.940	
	Nông thôn	40.000	Người	200	W/người	1	8.000	
<i>b</i>	<i>Phụ tải công trình công cộng</i>							
	Đô thị			30% a			11.682	
	Nông thôn			15% a			1.200	
<i>c</i>	<i>Phụ tải công nghiệp</i>							
	Khu công nghiệp	685,3	ha	200	KW/ha	0,8	109.648	
	Cụm công nghiệp - Làng nghề	40	ha	140	KW/ha	0,7	3.920	
<b>ΣPtt</b>		<b>a+b+c</b>						<b>173.390</b>
Cosφ		0,9						
<b>Stt (KVA)</b>		<b>ΣPtt/Cosφ</b>						<b>156.051</b>

Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2030 là 108 MVA

Nhu cầu cấp điện đến năm 2040 là 156 MVA.

### 6.3.2. Định hướng cấp điện

a) Nguồn điện và lưới điện truyền tải

nguồn cung cấp điện cho các trạm biến áp xây dựng mới được lấy từ trạm

biến áp 220 kV Ba Chè và từ thủy điện Cửa Đạt qua các lộ 110 kV:

+ Lộ 173 E9.2 ÷ 171 E9.3 Ba Chè – Thọ Xuân – Cửa Đạt.

+ Lộ 177 E9.2 Ba Chè – Cửa Đạt từ thủy điện Cửa Đạt xuống trạm 220KV E9.2 Ba Chè.

b) Lưới điện cao áp và trung áp

Trong khu vực quy hoạch hiện tại có 3 lộ 110KV chạy qua là:

+ Lộ 173 E9.2 ÷ 171 E9.3 Ba Chè – Thọ Xuân.

+ Lộ 172 E9.3 Thọ Xuân– Cửa Đạt từ thủy điện Cửa Đạt đấu nối vào trạm 110KV Thọ Xuân tạo thành mạch vòng với trạm Ba Chè.

+ Lộ 177 E9.2 Ba Chè – Cửa Đạt từ thủy điện Cửa Đạt xuống trạm 220KV E9.2 Ba Chè.

Định hướng quy hoạch sẽ di chuyển các đoạn chạy qua khu đô thị chuyển vào dải phân cách của các tuyến đường để đảm bảo an toàn cấp điện.

c) Trạm biến áp

Hiện tại trong khu vực quy hoạch có trạm biến áp 110KV Thọ Xuân đặt ở thị trấn Lam Sơn, công suất hiện tại là 25+40MVA cung cấp điện cho toàn bộ huyện Thọ Xuân và một số khu vực lân cận. Đến năm 2030, công suất trạm 110KV này không đủ để cấp điện cho đô thị Lam Sơn – Sao Vàng. Do đó, cần phải nâng cấp trạm biến áp này xây dựng thêm các trạm biến áp 110KV xung quanh đô thị Lam Sơn – Sao Vàng để cấp điện cho khu công nghiệp và đô thị.

Các trạm biến áp 110KV được cấp điện từ các lộ 110KV đã di chuyển và ngầm hóa. Vị trí các trạm biến áp 110KV được chọn hợp lý sao cho vừa đảm bảo khả năng cung cấp điện cũng như các yếu tố về hành lang an toàn điện. Ưu tiên đặt các trạm biến áp 110KV bên ngoài đô thị. Riêng đối với các trạm đặt bên trong đô thị thì xây dựng trạm kín theo quy chuẩn hiện hành.

Quy hoạch xây dựng mới 03 trạm biến áp 110KV trong khu vực và nâng cấp trạm biến áp Thọ Xuân như sau:

+ - Trạm biến áp 110 kV Thọ Xuân công suất 2x40MVA (nâng cấp từ trạm biến áp 110 kV Thọ Xuân hiện trạng có công suất 25+40MVA) cung cấp điện cho dân cư đô thị và các vùng trong huyện.

+ Xây dựng mới Trạm biến áp 110kV Khu công nghiệp Lam Sơn 1: 110/35/22KV; 2x63MVA đặt tại vị trí phía Tây hồ Cây Quýt cung cấp điện cho khu công nghiệp Lam Sơn – Sao Vàng, dịch vụ cảng hàng không Thọ Xuân, khu logistic và nông nghiệp công nghệ cao và có tính tới nhu cầu cấp điện cho thị trấn Thọ Xuân cũng như các vùng lân cận sau này.

+ Xây dựng mới Trạm biến áp 110kV Khu công nghiệp Lam Sơn 2: 110/35/22KV; 2x25MVA đặt tại vị trí gần hồ Đồng Trường cung cấp điện cho khu

công nghiệp giai đoạn 2.

+ Trong giai đoạn sau 2030, dự kiến nếu mở rộng khu công nghiệp cần bố trí thêm Trạm biến áp số 3: 110/35/22KV; 2x40 MVA đặt tại vị trí phía Nam khu công nghiệp.

Từ các trạm biến áp 110 KV sẽ kéo các tuyến dây trung thế về cấp điện cho các khu vực. Đối với đường dây trung thế quy hoạch mới, lựa chọn cấp điện áp 35kV, 22KV.

Các tuyến dây 6KV, 10KV hiện hữu sẽ được cải tạo thành các tuyến dây 22KV và ngầm hóa. Các tuyến dây 35KV hiện hữu sẽ được giữ nguyên cấp điện áp nhưng được cải tạo lại đường dây, hướng tuyến và tiến tới quy hoạch ngầm hoàn toàn lưới điện

\* Lưới điện:

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

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

### **6.3.3. Định hướng quy hoạch hệ thống chiếu sáng đô thị.**

#### **a) Tính toán chỉ tiêu chiếu sáng.**

Đối với đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, chiếu sáng đô thị bao gồm:

+ Chiếu sáng các công trình giao thông: Chiếu sáng đường giao thông, các bảng, biển cáo, bãi xe, trạm dừng xe buýt.

+ Chiếu sáng các công trình công trình và không gian công cộng: quảng trường, tòa tháp biểu tượng, công viên cây xanh.

+ Chiếu sáng quảng cáo.

Với các chỉ tiêu như sau:

Chiếu sáng giao thông: 100% chiều dài các tuyến đường trong khu công nghiệp và các công trình đi kèm như bảng, biển báo được chiếu sáng.

Chiếu sáng công cộng: 100% các công trình công cộng như quảng trường, công viên cây xanh được chiếu sáng.

Chiếu sáng quảng cáo: tối thiểu 80% số lượng biển quảng cáo, pa nô, áp-phích được chiếu sáng.

#### **b) Định hướng quy hoạch chiếu sáng.**

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

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

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

Cấp điện chiếu sáng được quy hoạch đi ngầm để đảm bảo an toàn và mỹ quan



đô thị. Tiết diện dây dẫn được chọn dựa trên công suất đèn, trạm cấp nguồn và đảm bảo độ sụt áp tới điểm cuối không quá 5%.

*Thống kê khối lượng cấp điện*

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
	<b>CẤP ĐIỆN</b>		
1	Cáp điện 35KV di chuyển	m	82.000
2	Cáp điện 35KV QH ngầm	m	45.900
3	Cáp điện 22KV QH ngầm	m	36.600
4	Cáp điện 35KV di chuyển	m	18.700
5	Trạm biến áp 110KV/22KV 2x25MVA	Trạm	1
6	Trạm biến áp 110KV/22KV 40+63MVA	Trạm	1
7	Trạm biến áp 110KV/22KV 2x40MVA	Trạm	2

### 6.3.4. Đề xuất quy hoạch ngầm hóa đường dây điện

- Dự án ngầm hóa dây điện sẽ cần một khoản tiền đầu tư rất lớn nên phải xúc tiến trong quy hoạch trung và dài hạn. Hơn nữa, sau khi lựa chọn và thực hiện ở các khu vực ưu tiên sẽ được mở rộng lần lượt ở các khu vực khác. Ở khu vực đô thị mới sẽ được chỉ định ngầm hóa công trình và phải quy hoạch phù hợp với đầu nối mạng điện hiện có của đô thị.

- Phương thức đi ngầm có 3 phương thức: Đi ngầm trực tiếp, đi ngầm bằng đường ống, đi ngầm bằng tuynel.

+ Phương thức đi ngầm trực tiếp: Máng (Trough) nói chung là việc sử dụng vật liệu bảo vệ dây cáp làm bằng bê tông, được đi ngầm và được lấp đầy cát để tản nhiệt cho dây cáp nằm trong máng.

+ Phương thức đi ngầm bằng đường ống: Sử dụng nguyên liệu ống như ống bê tông hume, ống polyethylene dạng sóng, ống thép để cấu thành lên đường ống và sử dụng 2 đầu miệng cống làm chiều dài lộ trình của đường ống. Để có thể bảo trì và sửa chữa bên trong miệng cống bằng cách bọc bên ngoài dây cáp phải lắp đặt dây cáp chạy dọc theo hai bên tường.

+ Đi ngầm bằng tuynel: Là công trình kết cấu có dạng hình hộp lớn làm bằng bê tông và có thể đặt dây cáp cũng như sửa chữa, bảo trì ở trong đó. Dây cáp được lắp đặt bằng ở 2 bên tường của công trình kết cấu và người làm việc có thể đi lại trong công trình kết cấu này.

## 6.4. Quy hoạch hệ thống viễn thông thụ động

### a) Định hướng mạng lưới viễn thông thụ động

Hệ thống thông tin liên lạc đô thị Lam Sơn –Sao Vàng sau khi quy hoạch là một bộ phận trực thuộc trong hệ thống thông tin tỉnh Thanh Hóa được ghép nối với bưu cục trung tâm tỉnh bằng tuyến cáp quang từ bưu điện trung tâm tỉnh Thanh Hóa.

- Tổng nhu cầu hệ thống viễn thông thụ động: 100.000 (thuê bao).

- Nâng cấp, mở rộng core Trung tâm tỉnh Thanh Hóa thêm dung lượng 100.000 thuê bao di động, 25.000 thuê bao internet BRCĐ, 25.000 thuê bao thoại cố định.

- Trạm truy nhập số 1: 50.000 thuê bao di động cung cấp dịch vụ cho khu thị trấn Sao Vàng, khu công nghiệp.

- Trạm truy nhập số 2: 25.000 thuê bao di động cung cấp dịch vụ cho khu đô thị trung tâm hành chính và xã Xuân Phú.

- Trạm truy nhập số 3: 25.000 thuê bao di động cung cấp dịch vụ cho khu vực thị trấn Lam Sơn.

- Duyệt, nâng cấp điểm cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông hiện có đáp ứng nhu cầu phục vụ trong khu vực quy hoạch.

- Phát triển hạ tầng băng rộng cáp quang và phủ sóng thông tin di động đến tất cả các khu vực.

- Ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp dọc các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu vực quy hoạch nhằm đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

- Ưu tiên đầu tư xây dựng các cột ăng ten thu, phát sóng thông tin di động ngay trang, thân thiện với môi trường, có khả năng dùng chung cho các doanh nghiệp viễn thông trong khu vực.

- Bố trí quỹ đất dành cho xây dựng các công trình viễn thông, điểm phục vụ bưu chính viễn thông, xây dựng các trạm thu phát sóng thông tin di động.

## 6.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Từ hiện trạng về hệ thống cấp nước khu vực Lam Sơn – Sao Vàng, cũng như những yêu cầu về việc quy hoạch và xây dựng một khu đô thị với những chức năng hiện đại, tiện nghi thì việc quy hoạch hệ thống cấp nước cũng phải tương xứng với những đòi hỏi đó. Hệ thống cấp nước phải đáp ứng nhu cầu dùng nước một cách liên tục với chất lượng đảm bảo ở mức tốt nhất.

### 6.5.1 Tính toán nhu cầu cấp nước

#### a. Chỉ tiêu cấp nước

Chỉ tiêu cấp nước lấy theo Quyết định 2502/QĐ-TTg, TCXDVN 33-2006 và QCVN 01/2021/BXD, cụ thể như bảng sau:

STT	Loại hình	Chỉ tiêu		Đơn vị	Tỷ lệ cấp nước (%)	
		Đến 2030	Đến 2040		Đến 2030	Đến 2040
<b>a</b>	<b>Cấp nước sinh hoạt</b>					
1	Đô thị	120	120	l/người/ngđ	100	100
2	Nông thôn	80	80	l/người/ngđ	90	100
<b>b</b>	Nước cho TM-DV, công trình công cộng	10%a	10%a			
<b>c</b>	Nước phục vụ công cộng (tưới cây, rửa đường, cứu hỏa...)	10%a	10%a			
<b>d</b>	<b>Cấp nước sản xuất</b>					

1	Khu công nghiệp tập trung	40	40	m <sup>3</sup> /ha/ngđ	80	80
2	Cụm công nghiệp	20	20	m <sup>3</sup> /ha/ngđ	60	60
3	Nông nghiệp CNC	20	20	m <sup>3</sup> /ha/ngđ	60	60
e	<b>Nước thất thoát, rò rỉ</b>	15%	15%			
f	<b>Nước cho bản thân nhà máy, trạm xử lý</b>	5%	5%			

Đối với chỉ tiêu cấp nước cho tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp lấy theo quyết định 2055/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh.

### b. Tính toán nhu cầu cấp nước

<b>Nhu cầu cấp nước đến năm 2030</b>					
STT	Đối tượng	Quy mô	Chỉ tiêu	Tỉ lệ cấp nước (%)	Q (m3/ngđ)
<b>I</b>	<b>Nhu cầu cấp nước</b>				
<i>a</i>	<i>Cấp nước sinh hoạt</i>	99.850			9.470
	Đô thị	70.000	120	90	7.560
	Nông thôn	29.850	80	80	1.910
<i>b</i>	<i>Nước cho thương mại - dịch vụ, công trình công cộng</i>		10%a		947
<i>c</i>	<i>Nước phục vụ công cộng (tưới cây, rửa đường, cứu hỏa...)</i>		10%a		947
<i>d</i>	<i>Cấp nước công nghiệp</i>				8.400
	Khu công nghiệp+ Hàng không + Logictis	250	40	60	6.000
	Cụm công nghiệp - Làng nghề- Hàng không- Logictis	240	20	50	2.400
<i>e</i>	<i>Nước phục vụ nông nghiệp CNC</i>	300	20	50	3.000
<i>f</i>	<i>Nước rò rỉ, thất thoát</i>		15% (a+b+c+d)		2.965
<i>g</i>	<i>Nước cho bản thân nhà máy, trạm xử lý</i>		5% (a+b+c+d+e+f)		1.136
<b>II</b>	<b>Nhu cầu cấp nước rong ngày dùng nước trung bình</b>		<b>Q<sub>tb</sub></b>		<b>26.866</b>
<b>III</b>	<b>Nhu cầu cấp nước trong ngày dùng nước lớn nhất</b>		<b>Q<sub>max</sub> = 1,25 x Q<sub>tb</sub></b>		<b>33.582</b>
<b>Nhu cầu cấp nước đến năm 2040</b>					
STT	Đối tượng	Quy mô	Chỉ tiêu	Tỉ lệ cấp nước (%)	Q (m3/ngđ)
<b>I</b>	<b>Nhu cầu cấp nước</b>				
<i>a</i>	<i>Cấp nước sinh hoạt</i>	158.000			16.176
	Đô thị	100.000	120	100	12.000
	Nông thôn	58.000	80	90	4.176
<i>b</i>	<i>Nước cho thương mại - dịch vụ, công trình công cộng</i>		10%a		1.618
<i>c</i>	<i>Nước phục vụ công cộng (tưới cây, rửa đường, cứu hỏa...)</i>		10%a		1.618
<i>d</i>	<i>Cấp nước công nghiệp</i>				21.847
	Khu công nghiệp	685,3	40	60	16.447
	Cụm công nghiệp - Làng nghề	540	20	50	5.400
<i>e</i>	<i>Nước phục vụ nông nghiệp CNC</i>	650	20	50	6.500

<i>f</i>	<i>Nước rò rỉ, thất thoát</i>		$15\% (a+b+c+d)$		6.189
<i>g</i>	<i>Nước cho bản thân nhà máy, trạm xử lý</i>		$5\% (a+b+c+d+e+f)$		2.372
<b>II</b>	<b>Nhu cầu cấp nước trong ngày dùng nước trung bình</b>		<b>Q<sub>tb</sub></b>		<b>56.320</b>
<b>III</b>	<b>Nhu cầu cấp nước trong ngày dùng nước lớn nhất</b>		<b>Q<sub>max</sub> = 1,25 x Q<sub>tb</sub></b>		<b>70.399</b>

Như vậy, nhu cầu cấp nước đến năm 2030 đô thị Lam Sơn- Sao Vàng là 34.000 m<sup>3</sup>/ngđ. Nhu cầu đến năm 2040 là 70.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

### 6.5.2. Quy hoạch nhà máy cấp nước

Căn cứ tính toán nhu cầu cấp nước toàn huyện và phân bố các nhà máy cấp nước trên toàn huyện, quy hoạch nhà máy cấp nước khu đô thị công nghiệp Lam Sơn – Sao Vàng như sau:

Xây dựng mới hoàn toàn hệ thống cấp nước đảm bảo phục vụ nhu cầu dùng nước tại thời điểm quy hoạch cũng như dự trữ phát triển trong tương lai.

Quy hoạch 3 nhà máy cấp nước số 1A, 1B và nhà máy cấp nước số 2 với công suất như sau:

\* **Nhà máy cấp nước số 1A:** là nhà máy nước hiện trạng có công suất là 8.400 m<sup>3</sup>/ng.đ, hiện nay đang là dự án cấp nước đô thị Lam Sơn- Sao Vàng sử dụng tín dụng hỗn hợp Đan Mạch; đang cung cấp nước cho thị trấn Lam Sơn, thị trấn Sao Vàng, xã Thọ Xương, Xuân Bái, Xuân Thiên, Thuận Minh, Thọ Lâm, Thọ Diên, Xuân Hưng, Xuân Phú.

Nguồn cấp nước lấy từ sông Chu đoạn chảy qua xã Xuân Bái phía trên đập Bái Thượng 500m.

Vị trí nhà máy: Tại núi Hồ Đá, xã Xuân Bái phía trên đập Bái Thượng.

\* **Nhà máy cấp nước 1B:** Vị trí trên cơ sở mở rộng nhà máy cấp nước 1A; Giai đoạn đến 2030 đầu tư công suất 16.000m<sup>3</sup>/ngđ.

Giai đoạn đến 2030 dự kiến nâng công suất lên thành 50.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

Dự kiến hai nhà máy nước 1A và 1B sẽ cấp nước cho toàn bộ dân cư đô thị các xã trong huyện.

\* **Nhà máy cấp nước số 2:** Cung cấp nước cho khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các khu nông nghiệp công nghệ cao và khu vực dịch vụ xung quanh cảng hàng không.

Quy hoạch chia làm 2 giai đoạn đầu tư xây dựng:

+ Giai đoạn đầu đến năm 2030: công suất 10.000 m<sup>3</sup>/ng.đ.

+ Giai đoạn đến năm 2040 nâng công suất thêm 10.000 m<sup>3</sup>/ng.đ. Tổng công suất cấp nước 2 giai đoạn là 20.000 m<sup>3</sup>/ng.đ.

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

Vị trí xây dựng nhà máy: Trên khu đất cây xanh khu vực Hồ Đồng Trường; gần Khu Công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng, diện tích khu đất khoảng 7ha. Địa hình bằng phẳng thuận tiện cho việc xây dựng công trình cấp nước.

Mạng lưới đường ống gồm 2 đường ống truyền tải  $\varnothing 800$  (đường ống cấp I) chạy dọc 2 bên QL.47 cải dịch cấp nước cho khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu nông nghiệp công nghệ cao, khu logistic, dịch vụ khu vực cảng hàng không.

Tổng công suất hai nhà máy là  $74.400\text{m}^3/\text{ngđ}$ . Hai nhà máy cấp nước trong giai đoạn từ nay đến 2040, không chỉ cấp nước cho khu vực đô thị Lam Sơn – Sao Vàng mà còn cấp cho một phần các xã lân cận nằm trong phân vùng cấp nước do quy hoạch vùng huyện quy định.

\* Ngoài ra, quy hoạch giữ lại các nhà máy nước đã có của các cơ sở sản xuất như nhà máy nước cấp cho nhà máy đường Lam Sơn công suất  $18.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ , nhà máy nước của nhà máy giấy Mực Sơn công suất  $5.600\text{m}^3/\text{ngđ}$  (đến hết giai đoạn đầu) để cấp cho sinh hoạt nội bộ cho các cơ sở sản xuất này.

\* Quy hoạch đề chờ hành lang đường ống cấp nước cho một nhà máy cấp nước số 3 dự kiến cấp nước cho khu vực khu công nghiệp dự kiến mở rộng, công suất dự kiến khoảng  $20.000\text{ m}^3/\text{ngđ}$ . Vị trí đường ống dọc tuyến đường số 8 phía bên hồ Đồng Trường kéo về phía Nam Khu công nghiệp. Vị trí nhà máy dự kiến đặt tại khu vực gần hồ Cửa Chát.

### **6.5.3 Quy hoạch tuyến mạng lưới cấp nước.**

Đối với đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, quy hoạch mạng lưới cấp nước đến cấp đường ống phân phối (đường ống cấp II). Mạng lưới đường ống gồm đường ống truyền tải (đường ống cấp I) và đường ống phân phối (đường ống cấp II).

Sơ bộ vạch tuyến mạng lưới cấp nước như sau:

Đối với nhà máy xử lý nước số 1 cấp nước cho khu vực dân cư đô thị và một số xã lân cận.

+ Quy hoạch 2 đường ống chính  $\varnothing 800$  chạy song song truyền tải nước từ nhà máy nước dọc theo QL.47 về về khu công nghiệp. 2 đường ống này chạy song song dọc theo 2 bên tuyến QL.47 đoạn nấn tuyến, khoảng cách giữa 2 đường ống này là 60m. 2 đường ống này được nối với nhau bởi các đường ống phân phối với khoảng cách giữa các điểm nối là 600-1000m.

+ Từ 2 đường ống chính này quy hoạch các đường ống phân phối nước chạy dọc theo các tuyến đường khu vực và liên khu vực để cấp nước đến từng khu vực tiêu thụ nước.

+ Mạng lưới đường ống chính được khép kín dạng mạch vòng để đảm bảo khả năng cấp nước liên tục kể cả khi có sự cố.

Đối với nhà máy cấp nước số 2: Cấp nước cho đô thị Lam Sơn, đô thị Lam Kinh và đô thị Thọ Xương;

+ Quy hoạch 2 đường ống chính  $\varnothing 400$  chạy song song truyền tải nước từ nhà máy

+ Từ 2 đường ống chính này, quy hoạch các đường ống phân phối chạy dọc theo các tuyến đường khu vực, phân phối nước từ đường ống chính đến các nơi tiêu thụ nước trong khu công nghiệp.

+ Mạng lưới đường ống chính dạng mạch vòng kết hợp với mạng lưới cụt để đảm bảo khả năng cấp nước liên tục kể cả khi có sự cố.

- Các đường ống nước được quy hoạch ngầm dọc theo các tuyến đường giao thông. Định hướng trong tương lai, các đường ống nước sẽ đi trong các hầm tunnel để thuận tiện cho việc vận hành, quản lý và sửa chữa khi có sự cố.

#### **\* Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước.**

Việc tính toán thủy lực để sơ bộ chọn đường kính ống cấp nước. Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước trong hai trường hợp:

+ Trường hợp dùng nước trong ngày dùng nước lớn nhất không có cháy.

+ Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước trong ngày dùng nước lớn nhất có cháy xảy ra.

#### *Thống kê khối lượng cấp nước*

<b>TT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Khối lượng</b>
1	Đường ống cấp nước D150	m	30.000
2	Đường ống cấp nước D200	m	30.000
3	Đường ống cấp nước D250	m	16.000
4	Đường ống cấp nước D300	m	16.000
5	Đường ống cấp nước D350	m	3.200
6	Đường ống cấp nước D400	m	9.300
7	Đường ống cấp nước D500	m	2.500
8	Đường ống cấp nước D600	m	4.300
9	Đường ống cấp nước D800	m	4.200
10	Đường ống cấp nước thô D1200	m	13.000
11	Nhà máy cấp nước Công suất 8.400m <sup>3</sup> /ngày đêm	NM	1
12	Nhà máy cấp nước Công suất 50.000m <sup>3</sup> /ngày đêm (Giai đoạn 1 đầu tư 16.000 m <sup>3</sup> /ngày đêm )	NM	1
13	Nhà máy cấp nước Công suất 20.000m <sup>3</sup> /ngày đêm (Giai đoạn 1 đầu tư 10.000 m <sup>3</sup> /ngày đêm )	NM	1

#### **6.5.4 Giải pháp phòng cháy chữa cháy.**

##### ***a) Các căn cứ pháp lý***

Luật Phòng cháy và chữa cháy 2001 (bắt đầu có hiệu lực từ ngày 04/10/2001).

Luật số 40/2013/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy 2001 (bắt đầu có hiệu lực từ ngày 01/7/2014).

Nghị định 78/2011/NĐ-CP quy định việc phối hợp giữa Bộ Công an với Bộ Quốc phòng trong tổ chức thực hiện công tác phòng cháy và chữa cháy đối với cơ sở quốc phòng (bắt đầu có hiệu lực từ ngày 20/10/2011).

Nghị định 23/2018/NĐ-CP quy định về bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc (bắt đầu có hiệu lực từ ngày 15/4/2018).

Nghị định 136/2020/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy (bắt đầu có hiệu lực từ ngày 10/01/2021).

Nghị định 97/2021/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 23/2018/NĐ-CP (bắt đầu có hiệu lực từ ngày 23/12/2021).

Nghị định 144/2021/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh, trật tự, an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng cháy, chữa cháy; cứu nạn, cứu hộ; phòng, chống bạo lực gia đình (bắt đầu có hiệu lực từ ngày 01/01/2022).

Thông tư liên tịch 144/2002/TTLT/BNNPTNT-BCA-BQP hướng dẫn việc phối hợp giữa các lực lượng Kiểm lâm, Công an, Quân đội trong công tác bảo vệ rừng (bắt đầu có hiệu lực từ ngày 28/12/2002).

Thông tư liên tịch 03/2014/TTLT- BCA-BQP quy định chi tiết một số điều của Nghị định 78/2011/NĐ-CP (bắt đầu có hiệu lực từ ngày 23/10/2014).

Thông tư 57/2015/TT-BCA hướng dẫn về trang bị phương tiện phòng cháy và chữa cháy đối với phương tiện giao thông cơ giới đường bộ (bắt đầu có hiệu lực từ ngày 06/01/2016).

Thông tư 148/2020/TT-BCA sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 57/2015/TT-BCA (bắt đầu có hiệu lực từ ngày 20/02/2021).

Thông tư 149/2020/TT-BCA quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định 136/2020/NĐ-CP (bắt đầu có hiệu lực từ ngày 20/02/2021).

Thông tư 04/2021/TT-BLĐTBXH hướng dẫn một số chế độ đối với người được điều động, huy động trực tiếp chữa cháy, phục vụ chữa cháy, thành viên đội dân phòng, đội phòng cháy và chữa cháy cơ sở và chuyên ngành tham gia huấn

luyện, bồi dưỡng nghiệp vụ phòng cháy và chữa cháy (bắt đầu có hiệu lực từ ngày 15/8/2021).

Thông tư 17/2021/TT-BCA quy định về quản lý, bảo quản, bảo dưỡng phương tiện phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (bắt đầu có hiệu lực từ ngày 22/3/2021).

***b) Quy định chung đối với PCCC***

Đối với đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, quy hoạch mạng lưới cấp nước PCCC đến cấp đường ống truyền tải (đường ống cấp I).

*Căn cứ Luật Phòng cháy chữa cháy Theo quy định tại Điều 13 và Điều 15 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ, công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan đến phòng cháy và chữa cháy (PCCC) của đô thị, khu kinh tế, khu công nghiệp, cụm công nghiệp và khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, thể dục thể thao (sau đây viết gọn là các khu chức năng khác) khi xây dựng mới, cải tạo phải được cơ quan Cảnh sát PCCC&CNCH theo thẩm quyền thẩm duyệt thiết kế về PCCC trước khi thi công và chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC trước khi đưa vào sử dụng.*

Công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan đến phòng cháy chữa cháy là hệ thống đường giao thông cho xe chữa cháy, nguồn nước, hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà, nguồn điện dành cho hệ thống PCCC, trang bị phương tiện chữa cháy cơ giới và giải pháp cứu nạn, hỗ trợ cứu nạn. Để chấp hành đúng quy định của pháp luật về PCCC trong Quy hoạch và đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư các khu này cần biết và tổ chức thực hiện một số nội dung sau:

Khi lập đồ án quy hoạch xây dựng hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 đối với Khu công nghiệp (KCN) có quy mô trên 20 ha và tỷ lệ 1/500 đối với các khu còn lại (trừ các dự án không thuộc diện bắt buộc phải lập quy hoạch tỷ lệ 1/500), Chủ đầu tư, cơ quan, tổ chức lập quy hoạch phải lập hồ sơ theo quy định tại điểm a, khoản 4, Điều 13 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP gửi đến cơ quan Cảnh sát PCCC&CNCH cấp tỉnh nơi xây dựng công trình để được xem xét, cho ý kiến về PCCC.

Sau khi đồ án quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tiến hành thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan đến PCCC của khu để thực hiện thẩm duyệt thiết kế về PCCC, theo trình tự:

- Lập hồ sơ thiết kế cơ sở bảo đảm theo quy định tại điểm c, khoản 4, Điều 13 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP gửi cơ quan Cảnh sát PCCC&CNCH theo thẩm quyền để được góp ý về giải pháp PCCC (trừ các công trình có tổng mức đầu tư



dưới 15 tỷ đồng, không bao gồm tiền sử dụng đất);

- Lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công bảo đảm theo quy định tại điểm d, khoản 4, Điều 13 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP gửi cơ quan Cảnh sát PCCC&CNCH đã thực hiện góp ý trước đó để thẩm duyệt và cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC trước khi thi công;

- Thẩm quyền góp ý cơ sở và cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC: Cục Cảnh sát PCCC&CNCH thực hiện đối với dự án, công trình xây dựng trên địa bàn từ 02 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trở lên hoặc dự án, công trình không phân biệt nguồn vốn đầu tư đáp ứng tiêu chí phân loại dự án, công trình quan trọng quốc gia, dự án, công trình nhóm A theo quy định của pháp luật về đầu tư công (trừ các dự án, công trình đầu tư xây dựng sử dụng ngân sách nhà nước do cấp tỉnh là chủ đầu tư), cụ thể: công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan đến PCCC của Khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao không phân biệt tổng mức đầu tư; khu du lịch có tổng mức đầu tư từ 800 tỷ đồng trở lên; Khu đô thị tổng mức đầu tư từ 1000 tỷ đồng trở lên; Khu kinh tế, cụm công nghiệp, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao tổng mức đầu tư từ 1500 tỷ trở lên; các dự án, công trình còn lại do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an cấp tỉnh nơi công trình xây dựng thực hiện.

***c) Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan đến PCCC các khu bảo đảm theo nội dung sau:***

*c1. Một số quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng*

- Về quy mô, kiến trúc, các hệ thống kỹ thuật có liên quan đến PCCC của công trình thực hiện theo QCVN 06:2021/BXD, QCVN 01:2021/BXD, TCVN 6379:1998 và tham khảo QCVN 03:2012/BXD; QCVN 07-01:2016/BXD phần 1, 4, 5 và phần 8, TCVN 2622:1995, TCXDVN 33:2006....

- Về trang bị phương tiện chữa cháy cơ giới, hệ thống PCCC thực hiện theo TCVN 3890:2009.

*c2. Đường giao thông cho xe chữa cháy*

Khi bố trí mạng lưới đường giao thông nội bộ trong các khu, ngoài việc bảo đảm yêu cầu kỹ thuật của đường, thẩm mỹ và tính kinh tế còn phải đáp ứng các yêu cầu về PCCC như:

- Bảo đảm tiếp cận đến từng lô đất của công trình; chiều rộng thông thủy của mặt đường không nhỏ hơn 3,5 m, chiều cao thông thủy để các phương tiện chữa cháy đi qua không nhỏ hơn 4,5 m, nền đường được gia cố bằng các vật liệu bảo đảm

chịu được tải trọng của xe chữa cháy và thoát nước bề mặt;

- Đối với trường hợp bố trí các hồ ao để cho xe chữa cháy hút nước phải có lối tiếp cận và có bãi đỗ xe kích thước không nhỏ hơn 12 m x 12 m với bề mặt bảo đảm tải trọng cho xe chữa cháy.

### *c3. Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà*

\* Xác định lưu lượng và số đám cháy tính toán đồng thời

- Đối với khu dân cư (KDC), khu đô thị (KĐT) tính toán số đám cháy đồng thời theo quy mô dân số đã được phê duyệt tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND cấp tỉnh, thành phố cho công trình hoặc các văn bản khác có liên quan và xác định lưu lượng nước chữa cháy ngoài nhà theo quy định tại Bảng 7 của QCVN 06:2021/BXD;

- Đối với KCN và các khu chức năng khác tính toán số đám cháy đồng thời theo diện tích của công trình lớn nhất và xác định lưu lượng nước chữa cháy ngoài nhà lấy theo lưu lượng của công trình bên trong khu cần lưu lượng lớn nhất, cụ thể: Các công trình công nghiệp lấy theo Bảng 9 và Bảng 10 của 06:2021/BXD, các loại hình công trình khác lấy theo Bảng 8 của 06:2021/BXD (đối với các nhà được ngăn chia bằng tường ngăn cháy thì lưu lượng nước cho chữa cháy ngoài nhà lấy theo phần nhà, nơi có yêu cầu lưu lượng lớn nhất). Khi trong một khu chức năng có cả 2 loại hình công trình nêu trên thì lưu lượng của khu lấy theo lưu lượng của công trình lớn nhất. Trường hợp chưa xác định được lưu lượng của công trình lớn nhất (do chưa xác định được quy mô công trình lớn nhất trong khu) thì lựa chọn lưu lượng lớn nhất tại Bảng 10 của QCVN 06:2021/BXD (đối với các khu bên trong có quy hoạch bố trí công trình công nghiệp) hoặc Bảng 8 (đối với các khu bên trong không quy hoạch bố trí công trình công nghiệp). Khi kết hợp đường ống cấp nước chữa cháy của KDC và cơ sở công nghiệp nằm ngoài KDC thì số đám cháy tính toán đồng thời theo quy định tại Điều 5.1.3.2 của QCVN 06:2021/BXD.

\* Nguồn nước cấp cho hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà

- Tùy theo vị trí địa lý, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật cấp nước tại địa phương nơi đầu tư xây dựng và điều kiện kinh tế mà lựa chọn phương án thiết kế nguồn cấp nước đến hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà cho phù hợp;

- Trường hợp không trang bị trạm bơm cấp nước chữa cháy riêng (hệ thống cấp nước ngoài nhà của khu đấu nối trực tiếp vào mạng lưới cấp nước từ nhà máy nước của địa phương): chủ đầu tư, tư vấn thiết kế cần phối hợp với đơn vị cấp nước kiểm tra thực tế và xem xét các văn bản, tài liệu có liên quan để bảo đảm lưu lượng

cấp đến tại điểm đầu nối phải đáp ứng đồng thời cho cả lưu lượng nước chữa cháy ngoài nhà, nước sinh hoạt và sản xuất của khu; cột áp tại điểm bất lợi nhất trên mạng đường ống cấp nước chữa cháy trong khu phải không nhỏ hơn 10 m.c.n;

- Trường hợp trang bị trạm bơm cấp nước chữa cháy riêng:

+ Bơm bảo đảm số lượng, bơm dự phòng phải có thông số kỹ thuật bằng bơm chính; máy bơm chữa cháy chính được nối với hai nguồn điện cấp độc lập (01 nguồn điện lưới và 01 nguồn điện dự phòng). Cho phép máy bơm chữa cháy chính chỉ đầu nối với một nguồn điện nếu máy bơm dự phòng là máy bơm động cơ diesel;

+ Bể chứa nước dự trữ chữa cháy phải được tính toán bảo đảm chứa đủ lượng nước chữa cháy cần thiết. Trường hợp sử dụng bể chứa nước dự trữ chữa cháy kết hợp với sinh hoạt, sản xuất thì thể tích bể phải tính toán theo nguyên tắc cộng dồn bảo đảm cung cấp đủ nước cho PCCC và sinh hoạt, sản xuất trong mọi thời điểm. Thời gian chữa cháy tính tối thiểu là 03 giờ, thời gian lớn nhất để phục hồi nước chữa cháy không lớn hơn 24 giờ đối với KDC và cơ sở công nghiệp có khu vực thuộc hạng nguy hiểm cháy nổ A, B, C; không lớn hơn 36 giờ đối với cơ sở công nghiệp có khu vực thuộc hạng D, E; không lớn hơn 72 giờ đối với các KDC và cơ sở nông nghiệp (ngoại trừ các trường hợp quy định tại Điều 5.1.3.3 và Điều 5.1.3.4 QCVN 06:2021/BXD);

\* Đường ống cấp nước chữa cháy ngoài nhà

- Đường ống cấp nước chữa cháy ngoài nhà được phép sử dụng chung với đường ống cấp nước phục vụ sinh hoạt, sản xuất;

- Hệ thống đường ống nước chữa cháy thường có áp suất thấp, chỉ duy trì áp suất cao khi phù hợp với luận chứng. Đối với đường ống áp suất cao, các máy bơm chữa cháy phải được trang bị phương tiện bảo đảm hoạt động không trễ hơn 5 phút sau khi có tín hiệu báo cháy. Áp suất tự do tối thiểu trong đường ống nước chữa cháy áp suất thấp (nằm trên mặt đất) khi chữa cháy phải không nhỏ hơn 10 m.c.n. Áp suất tự do tối thiểu trong mạng đường ống chữa cháy áp suất cao phải bảo đảm độ cao tia nước đặc không nhỏ hơn 20 m khi lưu lượng yêu cầu chữa cháy tối đa và lãng chữa cháy ở điểm cao nhất của tòa nhà. Áp suất tự do trong mạng đường ống kết hợp không nhỏ hơn 10 m và không lớn hơn 60 m;

- Đường ống cấp nước chữa cháy phải được duy trì áp theo quy định, nếu áp lực nước thường xuyên không đủ cung cấp nước cho các trụ cấp nước chữa cháy thì phải có bộ phận điều khiển máy bơm từ xa bố trí ngay ở trụ cấp nước chữa cháy theo quy định;

- Mạng đường ống dẫn nước chữa cháy phải là mạch vòng. Cho phép làm đường ống cụt với các đoạn cấp nước chữa cháy có chiều dài đường ống không lớn hơn 200 m mà không phụ thuộc vào lưu lượng nước chữa cháy yêu cầu;

- Phải bố trí 02 đường ống cấp trở lên nối với mạng vòng trục chính của hệ thống.

\* **Bố trí trụ nước chữa cháy**

- Trụ nước chữa cháy gồm hai loại là trụ nổi và trụ ngầm. Trụ cần bố trí dọc đường xe chạy và cách nhau không vượt quá 150 m. Đối với trụ nổi lắp đặt trên vỉa hè, cạnh đường giao thông phải bảo đảm khoảng cách tối thiểu giữa trụ nước và tường các ngôi nhà không dưới 5m và cách mép vỉa hè không quá 2,5m, họng lớn của trụ phải quay ra phía lòng đường, khoảng cách từ mặt đất đến đỉnh trụ nước là 700mm. Trong trường hợp đặc biệt không thể lắp trụ trên vỉa hè, cho phép lắp đặt trụ ngầm (đặt trong hố trụ) dưới lòng đường nhưng phải bảo đảm hố trụ cách xa các công trình ngầm tối thiểu 0,5m, nắp đậy của hố trụ phải chịu được tải trọng của xe cộ trên 20 tấn. Yêu cầu kỹ thuật của trụ thực hiện theo TCVN 6379:1998.

*c.4. Giải pháp cứu nạn và hỗ trợ cứu nạn:*

- Giải pháp cứu nạn và hỗ trợ cứu nạn bao gồm việc trang bị phương tiện chữa cháy cơ giới, bố trí điều kiện, cơ sở vật chất phục vụ thành lập Đội PCCC chuyên ngành và bố trí địa điểm cho đội Cảnh sát PCCC;

- Trang bị phương tiện chữa cháy cơ giới: Khu công nghiệp có tổng diện tích lớn hơn 300 ha phải trang bị 03 xe chữa cháy; tổng diện tích lớn hơn 150 ha đến 300 ha phải trang bị 02 xe chữa cháy; tổng diện tích từ 50 ha đến 150 ha phải trang bị 01 xe chữa cháy; tổng diện tích nhỏ hơn 50 ha phải trang bị 01 máy bơm chữa cháy di động theo quy định tại Bảng 6 TCVN 3890:2009. Đồng thời phải bố trí nhà có mái che để bảo quản các phương tiện này;

- Thành lập Đội PCCC chuyên ngành: Các KCN, khu chế xuất, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp có diện tích từ 50 ha trở lên phải thành lập Đội PCCC chuyên ngành và bố trí các điều kiện, cơ sở vật chất phục vụ lực lượng này (Điều 13 Thông tư 149/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 của Bộ Công an);

- Đối với KĐT, kiểm tra xem xét khoảng cách từ khu đến trụ sở đội Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy bảo đảm nằm trong bán kính phục vụ tối đa 3 km đối với khu vực trung tâm đô thị và 5 km đối với các khu vực khác theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD, khi chưa bảo đảm cần nghiên cứu bố trí khu đất cho trụ sở đội Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy.

## 6.6. Định hướng quy hoạch thoát nước thải – Quản lý CTR và nghĩa trang

### 6.6.1. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

Hệ thống thoát nước thải đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, phải đảm bảo thu gom toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt và công nghiệp, xử lý đạt chất lượng theo quy định trước khi xả ra môi trường, đồng thời phải đảm bảo các yếu tố về kiến trúc cảnh quan và sự đồng bộ với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác. Vì vậy định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước thải đô thị Lam Sơn – Sao Vàng như sau:

Xây dựng mới hệ thống thoát nước thải riêng biệt hoàn toàn để thu gom toàn bộ lưu lượng nước thải trong khu đô thị. Nước thải được xử lý triệt để đảm bảo đạt chất lượng đầu ra theo Quy chuẩn.

#### a) Tính toán nhu cầu xử lý nước thải

##### *Thống kê nhu cầu xử lý nước thải và các trạm xử lý*

TT	Hạng mục	Vị trí	Đến năm 2030	Đến năm 2040
			m <sup>3</sup> /ngđ	m <sup>3</sup> /ngđ
<b>I</b>	<b>Nhu cầu xử lý nước thải</b>	(Lấy bằng 90% cấp nước)	<b>30.600</b>	<b>63.000</b>
<b>II</b>	<b>Trạm xử lý nước thải</b>			
1	Trạm XL1 LSSV	Tại ngã tư giao giữa đường số 12 và đường số 33 khu vực TT Sao Vàng	5.000	10.000
2	Trạm XL2 LSSV	Phía Tây Bắc đồi Gò Lãng	5.000	10.000
3	Trạm XL3 LSSV	Phía Tây Bắc hồ Cây Quýt	15.000	15.000
4	Trạm XL4 LSSV	Phía Tây Nam hồ Đồng Trường, xã Xuân Phú		12.000
5	Trạm XL5 LSSV	Phía Nam sông Chu thuộc địa phận xã Thọ Lâm	5.000	12.000
6	Trạm XL6 LSSV	Phía Bắc sông Chu thuộc TT Lam Sơn.	5.000	5.000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>35.000</b>	<b>64.000</b>

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải toàn đô thị đến năm 2030 là 31.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; đến năm 2040 là 64.000m<sup>3</sup>/ngày đêm;

- Quy hoạch 6 trạm xử lý nước thải trong đó có 4 trạm xử lý nước thải phục vụ xử lý nước thải sinh hoạt và 02 trạm phục vụ xử lý nước thải tập trung trong khu công nghiệp.

Trạm xử lý số 1: Vị trí tại ngã tư giao giữa đường số 12 và đường số 33, bên cạnh suối Chùa, thu gom nước khu đô thị mới Xuân Thắng và khu đô thị Sao Vàng. Công suất của trạm xử lý là 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

Trạm xử lý số 2: Vị trí tại phía Tây Bắc đồi Gò Lãng xử lý nước thải khu đô

thị Xuân Lâm, công suất 10.000 (m<sup>3</sup>/ngày đêm).

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

Trạm xử lý số 4: Vị trí tại phía Tây Nam hồ Đồng Trường, xã Xuân Phú (cạnh tuyến đường số 26) thu gom và xử lý toàn bộ nước thải khu đất công nghiệp, công suất 12.000 (m<sup>3</sup>/ngày đêm).

Trạm xử lý số 5: Vị trí tại phía Nam sông Chu thuộc địa phận xã Thọ Lâm thu gom nước thải khu đô thị Lam Sơn, khu đô thị Thọ Xương. Công suất giai đoạn 1 là 7.000 (m<sup>3</sup>/ngày đêm).

Trạm xử lý số 6: Vị trí tại phía Bắc sông Chu thuộc Thị trấn Lam Sơn, công suất 5.000 (m<sup>3</sup>/ngày đêm).

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

+ Giai đoạn 1: Xây dựng 5 trạm xử lý như sau: Trạm số 1 công suất 5000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; Trạm số 2 công suất 5000 m<sup>3</sup>/ ngày đêm; Trạm số 3 Công suất 15.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; Trạm số 5 công suất 5000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Giai đoạn 2: Nâng cấp các trạm xử lý số 1, 2, 5 theo công suất quy hoạch và xây mới trạm xử lý số 4 công suất 12.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

Các trạm xử lý bố trí trong các khu đất phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

Mạng lưới đường cống: mạng lưới đường cống được quy hoạch sao cho phủ khắp với mục đích thu gom toàn bộ nước thải khu công nghiệp về các trạm xử lý. Mạng lưới đường cống quy hoạch tuân thủ các quy định, quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành cũng như các yêu cầu và nguyên tắc vạch tuyến mạng lưới.

Đối với các khu vực địa hình không thuận lợi, nước thải không thể dẫn về trạm xử lý sẽ được thu gom về trạm bơm, rồi bơm về trạm xử lý. Hệ thống thoát nước thải gồm 2 trạm bơm công suất 300 (m<sup>3</sup>/ngđ).

Trên mạng lưới đường ống, khi độ sâu chôn cống quá lớn so với tiêu chuẩn, sử dụng bơm nâng bậc để bơm nước lên đường ống có cao độ cao hơn để đảm bảo nước thải tự chảy. Trong đô thị sử dụng 8 trạm bơm nâng bậc.

Theo định hướng quy hoạch, khu công nghiệp Lam Sơn – Sao Vàng quy hoạch mạng lưới thoát nước phân vùng với 6 mạng lưới thoát nước riêng biệt thu gom nước về 6 trạm xử lý. Đối với quy hoạch chung, vạch tuyến mạng lưới thoát nước đến cấp đường khu vực. Chi tiết mạng lưới thoát nước thể hiện trên bản vẽ quy hoạch thoát nước thải.

Đường cống sử dụng là cống bê tông cốt thép ly tâm, đường kính tối thiểu D300 (mm).

Bảng thống kê khối lượng thoát nước thải

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống BTCT D300	m	112.000
2	Cống BTCT D400	m	39.000
3	Cống BTCT D500	m	20.600
4	Cống BTCT D600	m	14.000
5	Cống BTCT D800	m	12.400
6	Cống BTCT D1000	m	4.500
7	Cống BTCT D1200	m	2.000
8	Cống BTCT D1500	m	1.100
9	Cống BTCT D1600	m	1.600
10	Cống BTCT D1800	m	400
11	Nhà máy xử lý nước thải	Nhà máy	6
12	Trạm bơm công suất 300m <sup>3</sup> /ngđ	Trạm	2
13	Trạm bơm nâng bậc	Trạm	8
14	Giếng thăm	Giếng	4.500

### 6.6.2. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn

#### Chỉ tiêu thu gom CTR

TT	Chỉ tiêu rác thải	Đơn vị	Giai đoạn Đến 2030	Giai đoạn đến 2040
1	Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt	Kg/ng	0,9	0,9
2	Tỷ lệ thu gom và xử lý	%	90	100
3	Chỉ tiêu rác thải công nghiệp	T/ha	0,3	0,3
3	Lượng rác thải sinh hoạt được thu gom và xử lý	Tấn	176	414

Tính toán nhu cầu phát thải:

#### Tính toán khối lượng phát thải

Lưu lượng phát thải CTR đến năm 2030							
STT	Loại phụ tải	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	Tỉ lệ thu gom	KLPS (T/ngđ)
<i>a</i>	<i>CTR sinh hoạt</i>						85
	Đô thị	74.500	Người	0,9	kg/người/ngđ	100	67
	Nông thôn	25.000	Người	0,8	kg/người/ngđ	90	18
<i>b</i>	<i>CTR công nghiệp</i>						112
	Khu công nghiệp	537,4	ha	0,25	T/ha	80	107
	Cụm công nghiệp - Làng nghề	30	ha	0,2	T/ha	80	5
<b>Tổng nhu cầu đô thị</b>							<b>197</b>
Lưu lượng phát thải CTR đến năm 2040							
STT	Loại phụ tải	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	Tỉ lệ thu gom	KLPS (T/ngđ)
<i>a</i>	<i>CTR sinh hoạt</i>						150

	Đô thị	118.000	Người	1	kg/người/ngđ	100	118
	Nông thôn	40.000	Người	0,8	kg/người/ngđ	100	32
<i>b</i>	<i>CTR công nghiệp</i>						<i>143</i>
	Khu công nghiệp	685,3	ha	0,25	T/ha	80	137
	Cụm công nghiệp - Làng nghề	40	ha	0,2	T/ha	80	6
<b>Tổng nhu cầu đô thị</b>							<b>293</b>

Chất thải rắn sinh hoạt đô thị Lam Sơn – Sao Vàng được thu gom với quy trình như sau:

Chất thải rắn từ các hộ gia đình được thu gom về các khu vực tập kết, các xe chuyên dụng thu gom chất thải rắn sẽ đến các khu vực tập kết và vận chuyển lượng chất thải rắn này đến các bãi thu gom ngoài đô thị để xử lý.

Đối với chất thải rắn công cộng: được thu gom vào các thùng rác công cộng đặt dọc theo các tuyến đường giao thông hoặc trong các khu vực công cộng. Xe chuyên dụng sẽ chạy theo lịch trình và thu gom chất thải rắn từ các thùng rác này và vận chuyển đến bãi rác xử lý.

Hiện tại, việc tập kết chất thải rắn có thể áp dụng một trong hai hình thức:

Thu gom theo khu vực: Xe thu gom chạy dọc theo các tuyến đường theo lịch trình đã định sẵn, dừng tại các ngã ba, ngã tư hoặc các điểm tập kết. Các hộ gia đình ở khu vực xung quanh mang chất thải rắn đựng trong các phương tiện lưu chứa (túi rác) đến các khu vực tập kết đó. Xe cơ giới sẽ tới thu gom và vận chuyển đi.

Thu gom bên đường: các hộ đặt các túi chất thải rắn trước cửa nhà, xe cơ giới sẽ tới thu gom và vận chuyển đến nơi quy định. Đối với các tuyến đường nhỏ, hẹp, xe cơ giới không lưu thông được thì dùng các xe đẩy chuyên dụng thu gom và vận chuyển về nơi tập kết cố định để xe cơ giới chuyên dụng tới vận chuyển đi.

Kích thước các thùng rác công cộng có kích thước từ 100 lít đến 700 lít, đặt dọc theo các trục giao thông hoặc các khu vực công cộng với bán kính phục vụ 100m.

Đối với chất thải rắn khu công nghiệp: được thu gom trong nội bộ các cơ sở, nhà máy sau đó vận chuyển đến bãi rác bằng các xe tải hoặc xe chuyên dụng.

Khu xử lý chất thải rắn: đô thị Lam Sơn – Sao Vàng dự kiến xây dựng khu xử lý chất thải rắn có diện tích 25ha tại phía Tây đường Hồ Chí Minh, thuộc địa phận xã Xuân Phú.

### **6.6.3. Quy hoạch nghĩa trang nhân dân**

- Tiêu chuẩn nghĩa trang: 0,6 ha/ vạn dân
- Diện tích nghĩa trang cần xây mới: 12ha.
- Trong khu vực đô thị Lam Sơn – Sao Vàng bố trí một nghĩa trang cấp tỉnh tại phía Tây đường Hồ Chí Minh có quy mô 45ha.
- Duy trì và cải tạo các nghĩa trang hiện có trong khu vực. Trong tương lai, từng bước đóng cửa, di dời các nghĩa trang hiện có về nghĩa trang tập trung.



- Nghĩa trang cần được xây dựng theo các tiêu chuẩn hiện hành nhằm tiết kiệm diện tích, hạn chế ảnh hưởng đến môi trường và cảnh quan chung.
- Chấm dứt việc mai táng tự do, đóng cửa, trồng cây xanh cách ly các nghĩa địa không theo quy hoạch, tiến tới di dời về các nghĩa trang tập trung khi cần thiết.

### **6.7. Cắm mốc, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.**

\* Cắm mốc:

- Hệ thống các mốc đường thiết kế cắm theo tim tuyến của các trục đường tại các ngã giao nhau trong Bản đồ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng các trục đường chính tỷ lệ 1/5000.

- Toạ độ Y và X của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới toạ độ của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/2000 theo hệ toạ độ quốc gia.

- Cao độ các mốc thiết kế xác định dựa vào cao độ nền của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/2000 theo hệ cao độ Nhà nước và toạ độ hệ VN2000.

\* Xác định chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng các trục đường chính tỷ lệ 1/5000. Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp đường, tính chất của tuyến đường.

### **6.8. Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật.**

Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật được thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/5000 xác định:

- Vị trí các tuyến đường ống kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa và nước thải...) trên mặt bằng và khoảng cách ngang giữa chúng.

- Vị trí các công trình đầu mối của các hệ thống kỹ thuật (Trạm điện, Trạm bơm nước sạch, Trạm bơm và Trạm xử lý nước thải...)

- Độ sâu chôn ống và khoảng cách đứng giữa chúng tại các điểm giao cắt.

Các khoảng cách đứng, khoảng cách ngang giữa các đường ống kỹ thuật và giữa chúng với các công trình khác đảm bảo đúng tiêu chuẩn quy phạm.

## CHƯƠNG 7. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

### 7.1. Các phương pháp quản lý môi trường

#### 7.1.1. Thỏa thuận quốc tế nhằm phát triển bền vững (SDGs)

Tỉnh Thanh Hóa hướng tới việc phát triển một nền kinh tế xã hội “Xanh và sạch”, đã triển khai chính sách coi trọng môi trường trong việc phát triển các khu kinh tế cũng như thúc đẩy quy hoạch môi trường theo chính sách này.

Đây là quyết tâm của tỉnh Thanh Hóa dựa theo “Chiến lược 2030 cho phát triển bền vững” đã được Liên Hợp quốc phê duyệt vào tháng 9/2015, yêu cầu đặt ra cần phải tiến hành các biện pháp môi trường theo “Thỏa thuận quốc tế nhằm phát triển bền vững (SDGs)”.

#### 7.1.2. Quy hoạch quản lý môi trường

##### a) Xử lý rác thải

Thực trạng còn rất nhiều khu vực chưa có điểm tập kết rác thải, rác thải bị vứt bừa bãi quanh khu vực đê chắn sóng và rừng phòng hộ gần bờ biển Hải Hòa. Vấn đề xử lý rác thải trước hết cần phải bắt đầu từ việc nâng cao ý thức của người dân đối với môi trường, sau đó là tiến hành bảo dưỡng các cơ sở hạ tầng phục vụ cho môi trường.

Xác lập hệ thống xử lý rác thải dạng rắn, xử lý thu gom phân biệt các loại rác thải thông thường, tiến hành tái sử dụng, phòng tránh ô nhiễm môi trường do rác thải gây ra. Để làm được điều này, cần phải tích cực lập ra các lò đốt rác thải và các công trường xử lý rác thải, phấn đấu đến năm 2040 sẽ xử lý 100% số rác thải phát sinh.

##### \* Rác thải thông thường

Liên quan tới việc xử lý rác thải từ các hộ gia đình trong đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, ước tính lượng rác thải trong năm 2040, sử dụng cho mục đích tái sinh và thu hồi năng lượng, thì có thể tóm tắt như sau.

Các nhà máy, khu công nghiệp, doanh nghiệp và các hoạt động sản xuất làm phát sinh rác thải thì các nhà máy doanh nghiệp đó phải có nghĩa vụ xử lý các loại rác thải của mình theo quy định của pháp luật. Với rác thải phát sinh từ các hoạt động công nghiệp như sản xuất, gia công tại các nhà máy phân xưởng, khai thác tinh luyện khoáng sản, xây dựng... bao gồm 19 loại là vỏ cháy, bùn bản, dầu thải, axit phé thải, kiềm phé thải, các loại nhựa phé thải, giấy phé thải, gỗ phé thải, phé thải dạng sợi, phé thải động thực vật, phé thải cao su, phé thải kim loại, phé loại thủy tinh-gốm, phé thải mỏ quặng, phé thải xây dựng, chất thải từ động vật, xác chết động vật, chất rắn bê tông, vv.

Các nhà máy, doanh nghiệp phải có trách nhiệm và nghĩa vụ xử lý các nguồn rác thải và xử lý trên phạm vi rộng có tác dụng tốt tới việc bảo vệ môi trường, các nhà máy, doanh nghiệp phải chịu chi phí cho việc xử lý. Phương pháp xử lý phải được tiến hành qua các khâu vận chuyển, xử lý, bảo quản, tuân thủ theo quy chuẩn, quy định và không làm tổn hại đến môi trường.

Những cá nhân và tập thể khi thực hiện việc xử lý rác thải cần phải có sự đồng ý của các cơ quan chức năng có thẩm quyền phê duyệt, UBND tỉnh, các cơ quan chức năng có trách nhiệm phải quy định rõ các hạng mục cơ bản cho việc xử lý như thiết lập các trạm xử lý thích hợp với việc xả thải và vận chuyển...

Do không thể nắm được nội dung, quy mô kinh doanh của doanh nghiệp, nên không thể xác định rõ chủng loại và lượng rác thải phát sinh, nên để tham khảo cần chỉ ra hệ số hoán đổi trọng lượng theo từng loại rác thải phát sinh, sẽ có lợi cho việc nắm bắt số liệu tại thời điểm xác định và quy mô kinh doanh của doanh nghiệp.

### **b) Chuyển đổi sử dụng sang năng lượng tài nguyên tuần hoàn, tài nguyên sinh khối**

Do hình thành một xã hội với mô hình mang tính tuần hoàn, nên việc sử dụng và xử lý rác thải mang tính tuần hoàn cũng trở nên quan trọng. Với những rác thải bắt buộc phải đốt, thì tùy theo hệ thống xử lý rác thải tương ứng với tình hình khu vực mà tiến hành tiết kiệm và tạo ra năng lượng cho hợp lý. Thêm vào đó, các cơ sở phát điện sử dụng rác thải phải phát huy chức năng của một trung tâm năng lượng cho cả khu vực ngay cả khi có thiên tai xảy ra, và để làm được điều đó thì cần phải đưa vào những hệ thống cung cấp điện năng và nhiệt năng bằng các cơ sở phát điện sử dụng rác thải.

Hướng tới việc sử dụng các nguồn năng lượng tài nguyên tuần hoàn, tài nguyên sinh khối, và để thúc đẩy các biện pháp đối phó với sự nóng lên của toàn cầu, cần phải chi viện hỗ trợ cho các hoạt động bảo dưỡng các cơ sở tận dụng hiệu quả việc xả nhiệt cũng như các cơ sở chế tạo nhiên liệu có nguồn gốc rác thải.

Hơn nữa, cần tận dụng tốt các chất thải thực phẩm và phân gia súc ở các vùng nông thôn, không chỉ sử dụng trong phạm vi gia đình mà còn xây dựng mô hình sử dụng tuần hoàn tài nguyên trên toàn khu vực.

### **c) Các biện pháp chống xả thải trái pháp luật**

Thiết lập đường dây nóng tiếp nhận các cuộc gọi trực tiếp từ người dân báo về các sự việc xả rác trái pháp luật, tổ chức tuần lễ theo dõi hoạt động chống xả thải rác trái pháp luật, như một biện pháp phòng ngừa ngăn chặn việc xả thải rác trái pháp luật. Mặt khác, tiến hành các hoạt động phổ cập nâng cao nhận thức, không để tồn tại việc xả thải rác trái pháp luật.

Để kiểm tra việc vận chuyển và xử lý rác thải công nghiệp có hợp lý hay không, cần đưa vào bảng kê điện tử làm hệ thống quản lý, có thể đăng ký trực tiếp tại hiện trường thông qua điện thoại hay máy tính bảng.

#### **d) Đảm bảo bãi xử lý sau cùng**

Về các bãi xử lý sau cùng cho các loại rác thông thường, cần tiết hành tái sử dụng và giảm thiểu lượng rác, và để xử lý các rác thải dư thừa tồn đọng một cách thích hợp, cần phải đảm bảo được bãi xử lý sau cùng, thực hiện việc hình thành một xã hội có mô hình mang tính tuần hoàn cao.

Với các bãi xử lý trên biển xử lý sau cùng cho các rác thải phục vụ bảo dưỡng cảng, vịnh hay các rác thải nạo vét mà không sử dụng tuần hoàn được, thì vừa phải điều chỉnh trật tự của việc bảo dưỡng cảng vịnh, vừa phải tiến hành bảo dưỡng một cách có quy hoạch.

#### **e) Xử lý nước thải**

Hiện nay, các loại nước thải chưa qua xử lý đưa thẳng ra sông, là nguyên nhân lớn làm phát sinh các bệnh truyền nhiễm và ô nhiễm môi trường. Các biện pháp xử lý nước bẩn cần phải được ưu tiên cùng với vấn đề xử lý rác thải, trở thành vấn đề quan trọng bậc nhất trong việc hình thành “môi trường xanh và sạch” mà tỉnh đang hướng tới.

Việc xử lý nước thải ở khu vực thành thị cần phải tiến hành gấp việc phổ cập đường nước thải công cộng xử lý nước mưa cũng như nước bẩn.

Để loại bỏ hoặc xử lý nước thải bẩn trong khu vực thành thị, thì đường nước thải công cộng phải là đường nước thải được quản lý bởi tỉnh, huyện, thành phố, phải kết nối với các nơi xử lý sau cùng hoặc đường nước thải lưu vực, hơn nữa, cần tiến hành bảo trì hệ thống cống hoặc các cơ sở loại bỏ nước thải tương đương.

#### **f) Biện pháp đối phó ô nhiễm hóa học**

Trong các loại ô nhiễm hóa học thì ô nhiễm chì là loại ô nhiễm có ảnh hưởng xấu nhất. Chì có chủ yếu trong các loại pin chì, nhưng ở Việt Nam thì còn được sử dụng trong các vật liệu sơn và mạ chì.

Chì có tính độc tâm trung, gây ảnh hưởng tới hệ thần kinh, đặc biệt có nhiều báo cáo cho rằng ảnh hưởng rất xấu tới trẻ nhỏ và trẻ sơ sinh. Trong những rác thải từ máy móc điện, điện tử (E-waste) có chứa các thành phần hóa học như chì gây ảnh hưởng xấu tới sức khỏe con người. Trong đó lại cũng có những kim loại có giá trị về mặt tài nguyên, nên thường được sử dụng như tài nguyên tái chế, do vậy mà E-waste từ các nước tiên tiến được mang vào các nước đang phát triển-nơi mà việc tái chế chưa được tổ chức hợp lý và không chịu gánh nặng bảo toàn môi trường, gây ra tác hại xấu cho môi trường và sức khỏe người lao động ở các nước đó.

Theo khảo sát của Trung tâm nghiên cứu môi trường quốc gia của Nhật Bản tại vùng Bắc bộ của Việt Nam, từ đất và nước sông của các khu vực có cơ sở tái chế và thường đốt các dây cáp điện, có phát hiện thấy một nồng độ cao các chất kim loại nặng và dioxin có nguồn gốc từ E-waste.

Trong E-waste có chứa rất nhiều kim loại hữu ích, nên việc tái chế sao cho hợp lý là không thể thiếu cho việc xây dựng một xã hội phát triển bền vững, nhưng sau này đó không chỉ đơn thuần là việc quản lý xuất nhập khẩu, mà việc tổ chức

nắm bắt tác động tới môi trường và công tác quản lý phù hợp tại nơi tái chế cũng trở nên vô cùng quan trọng.

Khi tiến hành phát triển bền vững, cần phải nắm được lượng chất thải hóa học độc hại thải ra bằng các phương pháp như đánh giá sàng lọc, xác định ra nơi phát sinh, và cần nhanh chóng thực thi các quy chế liên quan tới nó (PRTR)

### **g) Bảo tồn môi trường nước lành mạnh**

#### **\* Bảo tồn nước ngầm**

Cần phải có các biện pháp theo dõi thường xuyên chất lượng nước ngầm, hạn chế ngăn ngừa thẩm thấu của các chất độc hại, ứng phó khi cần thiết, xử lý làm sạch nguồn nước ngầm bị ô nhiễm. Do đó cần phải quán triệt việc soạn thảo ra hướng dẫn đầy đủ liên quan tới tiêu chuẩn sử dụng nước ngầm, tiến hành các biện pháp giáo dục, làm sạch nguồn nước ngầm một cách phù hợp với những người sử dụng nước giếng sao cho an toàn.

#### **\* Bảo tồn các vùng nước công cộng**

Để bảo tồn chất lượng nước tại các vùng nước công cộng như sông suối ao hồ, cần phải áp dụng thích hợp các quy chế pháp chế, thiết lập các quy chuẩn liên quan tới nước thải từ các nhà máy doanh nghiệp ra vùng nước công cộng trên quan điểm bảo tồn môi trường của tỉnh dựa trên quan điểm quốc gia.

Đặc biệt, với ao hồ, để ngăn ngừa hiện tượng phù dưỡng và bảo tồn chất lượng nước, cần thực hiện các quy chế về nước thải liên quan tới nitơ và phốt pho.

### **h) Bảo tồn môi trường khí quyển**

Bảo vệ môi trường khí quyển trước những hợp chất độc hại như các loại oxit nitơ (ví dụ NO<sub>2</sub>), các hợp chất dạng hạt trôi nổi (SPM), các hợp chất dạng hạt siêu nhỏ (PM 2.5), hợp chất oxy hóa quang hóa, dioxide lưu huỳnh, carbon monoxide, dioxin, amiăng, mưa acid, cát vàng, vv, tiến hành các biện pháp theo dõi quan trắc khí quyển để thực hiện bảo đảm một môi trường sống an toàn, thoải mái.

### **i) Bảo tồn môi trường thổ nhưỡng**

Về vấn đề ô nhiễm thổ nhưỡng, liên quan đến việc sử dụng các hợp chất độc hại và sử dụng đất đai cho các cơ sở cụ thể, cộng với những thay đổi hình dạng, tính chất của đất đai, tỉnh và hội đồng quản lý NSEZ cần phải tiến hành khảo sát tình trạng ô nhiễm thổ nhưỡng, phòng ngừa những ô nhiễm kim loại nặng như chì, flo, asen, phốt pho, vv.

### **k) Bảo tồn môi trường mặt đất**

Việc sụt lún mặt đất dẫn đến mực nước ngầm suy giảm do khai thác quá mức, những tổn hại cho các công trình xây dựng, các cơ sở kiểm soát lũ, các cơ sở cảng, các khu vực và cơ sở đất nông nghiệp, kèm theo lũ lụt, thủy triều dâng, sóng thần; do đó cần có những biện pháp kiểm tra ứng phó với những nơi có khả năng xảy ra sụt lún đất.

### **7.1.3. Bảo tồn cảnh quan của những khu vực trọng yếu**

Cảnh quan của các làng xóm cũng như các thôn xóm quanh núi là phong cảnh đặc trưng điển hình cho nông thôn Bắc bộ Việt Nam, nên cần hoạch định rõ ràng những chính sách bảo tồn cảnh quan cho các khu vực này.

### **7.1.4. Bảo tồn tính đa dạng sinh thái**

Để bảo tồn mạng lưới các hệ sinh thái đồng ruộng, thủy lộ, ao hồ, cần có được sự đồng tình tham gia của cư dân trong khu vực, vừa phải thúc đẩy bảo trì cơ sở nông thôn trên quan điểm bảo tồn tính đa dạng của hệ sinh thái. Ngoài ra, không chỉ quan tâm tới bảo tồn hệ sinh thái, mà còn cần phải chú ý tới các ngành nghề có thể hỗ trợ một cách tổng hợp cho các điều kiện môi trường sinh hoạt nông thôn, phát huy không gian nông nghiệp với chức năng đa dạng.

Hơn nữa là khảo sát và cập nhật các thông tin môi trường sống của các sinh vật trong khu vực nông thôn, xây dựng các phương pháp gìn giữ đồng ruộng, thủy lộ, quan tâm tới hệ sinh thái, thúc đẩy việc bảo tồn tính đa dạng của hệ sinh thái. Cùng đó, cần phát huy tài nguyên phong phú ở khu vực, tận dụng nông thôn làm địa điểm giáo dục và du lịch tự nhiên, hỗ trợ cho sự phát triển của xóm làng.

Thúc đẩy sự phổ cập của những nhà nông tích cực trong việc tái tạo đất và giảm thiểu sử dụng phân bón hóa học cũng như các nông dược hóa học (Ecofarmer), tiến hành chỉ đạo, khuyến nũ, bồi dưỡng kỹ thuật trồng trọt, năng lực hoạch định kinh doanh nông sản, tăng cường kỹ thuật sản xuất, mở rộng hướng kinh doanh, các điểm kinh doanh buôn bán các sản phẩm địa phương.

### **7.1.5. Thẩm định môi trường chiến lược**

Để phòng tránh trước các vấn đề liên quan đến bảo tồn môi trường, với những sách định được thừa nhận là có ảnh hưởng tới môi trường, cần thiết phải lưu tâm tới vấn đề bảo tồn môi trường, cần phải tiến hành khảo sát kỹ lưỡng việc đưa vào những thẩm định môi trường mang tính chiến lược theo giai đoạn với những ngành nghề riêng. Đặc biệt, với các sự kiện phát triển trong khu kinh tế Nghi Sơn, cần đưa vào thẩm định môi trường mang tính chiến lược theo kế hoạch và giai đoạn, chỉ đạo thực hiện những kế hoạch không để làm ảnh hưởng xấu tới môi trường.

### **7.1.6. Giáo dục phổ cập nâng cao nhận thức về môi trường**

Các cơ quan, hội đồng quản lý trong tỉnh cần liên kết lại để cùng nhau đưa ra cơ hội cho giáo dục môi trường chất lượng cao thông qua gia đình, nhà trường, khu vực, nơi làm việc, thúc đẩy các chính sách liên quan tới giáo dục và học tập về môi trường. Tiến hành trao đổi thông tin liên quan đến rừng trong giáo dục tại trường học, hỗ trợ cho các hoạt động giáo dục về môi trường rừng.

Để nâng cao ý thức bảo tồn, bảo hộ môi trường, để người dân tự bảo ban nhau về ý thức xây dựng môi trường trong gia đình và nơi làm việc, cần phải cung cấp nhiều hơn nữa những cơ hội để có thể nâng cao nhận thức cho mọi người.

### 7.1.7. Công nghiệp hóa và các thiệt hại mang đến

Tại những nước có nền công nghiệp đang phát triển như Việt Nam, vào thời kỳ tăng trưởng kinh tế cao độ, các thiệt hại trầm trọng mang đến do công nghiệp hóa phát sinh, và trở thành vấn đề lớn cho toàn xã hội. Nhìn chung, các thiệt hại này được phân chia ra làm 7 loại như sau.

#### a. 7 loại thiệt hại điển hình

##### *Các loại ô nhiễm điển hình (Ô nhiễm công nghiệp)*

TT	Chủng loại	Tóm tắt
1	Ô nhiễm không khí	Ô nhiễm không khí do lượng ôxít nitơ, ôxít lưu huỳnh có trong khói thải phát ra từ nhà máy, cơ sở kinh doanh, ô tô.
2	Ô nhiễm chất lượng nước	Ô nhiễm chất lượng nước do các loại chất hóa học có trong nước thải, ô nhiễm hữu cơ do nước thải từ nhà máy, cơ sở kinh doanh.
3	Tiếng ồn	Tiếng ồn phát sinh từ nhà máy, cơ sở kinh doanh, công trường xây dựng, ô tô, máy bay
4	Rung động	Rung động phát sinh từ nhà máy, cơ sở kinh doanh, công trường xây dựng, ô tô, máy bay ...
5	Ô nhiễm đất	Ô nhiễm đất do lượng kim loại nặng, dầu ... có trong dung dịch thải, chất thải của nhà máy, cơ sở kinh doanh.
6	Sụt lún nền đất	Sụt lún nền đất do khai thác nhiều nước ngầm tại các cơ sở như nhà máy.
7	Mùi hôi	Mùi hôi phát ra từ nhà máy, cơ sở kinh doanh, ngành dịch vụ, nông trường chăn nuôi.

#### b. Những chuyển biến của các vấn đề môi trường tại Việt Nam

Chuyển biến trong vấn đề môi trường của Việt Nam qua 100 năm được biểu diễn trong hình dưới đây. Từ những thiệt hại trong nhà máy lan rộng thành những vấn đề trong hoạt động đô thị, hơn nữa là phá hoại đến cả môi trường tự nhiên.

Để ngăn ngừa dòng chảy không thể đảo ngược mà quy trình “Sử dụng số lượng lớn tài nguyên → Sản xuất số lượng lớn → Tiêu dùng số lượng lớn → Vứt bỏ số lượng lớn” mang lại trong một xã hội công nghiệp hóa, việc thông qua các phương thức xử lý đa dạng như phương thức tuần hoàn tài nguyên để giải quyết các vấn đề môi trường trở thành một bài toán cấp thiết, dẫn đến những chuyển đổi trong kinh tế xã hội.

#### Các tổn hại trong mô hình cuộc sống đô thị

Các thiệt hại có nguyên nhân từ gánh nặng đối với môi trường do các hoạt động đô thị và cuộc sống thường ngày có thể kể đến như khí thải và tiếng ồn từ ô tô, ô nhiễm chất lượng nước sông suối do nước thải sinh hoạt, tạp âm, mùi hôi từ các cửa hàng, ảnh hưởng từ chiếu xạ mặt trời, vv.

Khác với những thiệt hại công nghiệp, đặc trưng của nó ở chỗ người gây ra nguyên nhân chính là người phải gánh chịu thiệt hại, nên nếu tưởng tượng đến năm 2040, đô thị Lam Sơn – Sao Vàng sẽ có 158.000 người, thì cần thiết phải xây dựng đô thị sao cho giảm thiểu hóa tới mức thấp nhất hoặc loại bỏ hoàn toàn những thiệt hại do sinh hoạt đô thị gây ra.

**Bảng 6.3: Các vấn đề môi trường trái đất**

Vấn đề môi trường trái đất	(Luật cơ bản về môi trường)
Trái đất nóng lên, hủy hoại tầng ô zôn, ô nhiễm đại dương, giảm chủng loại sinh vật hoang dã do hoạt động của của con người, các tình huống khác gây ảnh hưởng đến môi trường của toàn thể, phạm vi lớn trên trái đất.	

	Tóm tắt	Hiệp ước	Nỗ lực hành động/ Luật pháp
Trái đất nóng lên	Tăng nhiệt độ trái đất, biến đổi khí hậu do gia tăng CO <sub>2</sub> .	Nghị định thư Kyoto Hiệp ước hành động chống biến đổi khí hậu	Luật thực thi các biện pháp ứng phó với hiện tượng trái đất nóng lên. Luật tiết kiệm năng lượng ...
Phá hoại tầng Ô zôn	Phá hoại tầng Ô zôn và gia tăng tia cực tím có hại do thải nhiều khí freon.	Công ước Viên Nghị định thư Montreal	Luật bảo vệ tầng Ô zôn Luật thu hồi khí Freon. Luật tái chế ô tô Và các luật khác
Mưa axit	Trong nước mưa có chất axit sinh ra khi đốt nhiên liệu như dầu hỏa.	Mạng lưới theo dõi mưa axit ở khu vực Đông Châu Á	Luật chống ô nhiễm không khí
Ô nhiễm đại dương	Ô nhiễm đại dương do chảy dầu, vứt chất thải từ các tàu thuyền.	Hiệp ước Malpol Hiệp ước London	Luật phòng chống ô nhiễm đại dương Luật xử lý rác thải Và các luật khác
Sa mạc hóa	Lão hóa đất ở các khu vực kho cằn do nhiều nguyên nhân như chăn thả quá mức, canh tác quá mức, chặt phá cây.	Hiệp ước chống lại quá trình sa mạc hóa	Sở tay các biện pháp phòng chống sa mạc hóa.
Giảm diện tích rừng	Giảm diện tích rừng nhiệt đới do gia tăng dân số nhanh, và các vấn đề đói nghèo. Phá	Hiệp hội rừng cây nhiệt đới quốc tế	Chứng nhận tại nước xuất khẩu Quy chế tự chủ của người sử dụng



nhiệt đới	hoại hệ sinh thái hệ lụy đi kèm.		
Giảm chủng loại sinh vật hoang dã	Tuyệt chủng một số loài sinh vật do phát hoại tự nhiên, khai thác quá mức, ảnh hưởng của các loài xâm lấn.	Hiệp ước đa dạng hóa sinh vật Công ước Ramsar Công ước khác	Luật bảo tồn giống Luật bảo vệ thú quý Luật khác
Di cư vượt biên giới của các rác thải có hại	Ô nhiễm môi trường, phá hủy sức khỏe do xử lý rác thải có hại tại các nước đang phát triển có quy định lỏng lẻo.	Công ước Basel	Luật xử lý rác thải Luật xuất nhập khẩu rác thải nguy hại

Rất nhiều những vấn đề môi trường do ảnh hưởng của công nghiệp hóa toàn cầu phát sinh trên phạm vi toàn thế giới. Trong khi đó, việc kiểm soát quá trình từ sản xuất đến xử lý lại diễn ra như sau. Các vật chất có được từ hệ thống sản xuất - tiêu dùng về cơ bản sẽ được tiêu giải trong hệ thống tuần hoàn của môi trường tự nhiên, nhưng một lượng lớn xuất ra cũng cho thấy một tình thế không thể đảo ngược. Những kiểu vấn đề môi trường như này có liên quan như sau:

## 7.2. Các biện pháp để bảo tồn môi trường

### a. Ba phương pháp bảo vệ môi trường

#### (1) Biện pháp quy định

+ Nghiêm cấm một số hành vi nhất định, đưa một số nghĩa vụ bắt buộc vào luật.

(Ví dụ) Tiêu chuẩn đối với nước thải của nhà máy, nghiêm cấm hành vi xả thải phạm pháp. Yêu cầu báo cáo khi xây dựng các cơ sở có sinh ra khói thải.

#### (2) Biện pháp kinh tế

+ Khuyến khích mang tính kinh tế, chỉ đạo.

(Ví dụ) Chế độ thuế môi trường đối với ô tô, thuế xả thải công nghiệp. Tiền hỗ trợ xây dựng cơ sở phòng chống ô nhiễm.

#### (3) Biện pháp chủ động

+ Các doanh nghiệp tự thiết lập và thực hiện mục tiêu nỗ lực trong hành động của mình

(Ví dụ) Tạo báo cáo môi trường, tem môi trường, ISO 14001.

### b. Biện pháp quy định

Phương pháp	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Thiết lập tiêu chuẩn xả thải (Có ràng buộc pháp lý)</li> <li>+ Thiết lập tiêu chuẩn môi trường (có ràng buộc pháp lý)</li> <li>+ Thiết lập tiêu chuẩn kỹ thuật</li> <li>+ Giám sát ( Nguồn phát sinh, môi trường chung)</li> <li>+ Áp dụng chế độ phạt tiền, thu phí đối với việc xả chất gây ô nhiễm vượt ngưỡng tiêu chuẩn.</li> </ul>
Tính hiệu quả	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Có hiệu quả trong trường hợp xác định được nguồn ô nhiễm.</li> <li>+ Có hiệu quả trong trường hợp xác định được khu vực.</li> </ul>

### c. Hạn chế của biện pháp quy định

Biện pháp quy định: Nghiêm cấm một số hành vi nhất định, đưa một số nghĩa vụ bắt buộc vào luật.

- + Chi phí thu thập thông tin cao, khó nắm bắt được.  
(Ví dụ) Bắt vi phạm tốc độ.
- + Chỉ có thể giảm đến giá trị quy định  
(Ví dụ) Các nhà kinh doanh sẽ lựa chọn phương pháp xử lý rẻ hơn (Tiền xuả sẽ chạy trước tiền tốt)
- + Không có nguồn thu cho chính phủ.  
(Ví dụ) Tiền phạt chỉ thu được khi vi phạm.
- + Nếu tiêu chuẩn quá khắt khe, hay là tiền phạt quá rẻ thì người ta sẽ lựa chọn vi phạm.  
(Ví dụ) Lợi ích thu được bằng việc xả thải trái phép >> Tiền phạt 500.000 JPY.
- + Sau cải cách luật vào năm 1997 thì đã nâng mức phạt lên 100 triệu JPY.
- + Cần có tính hiệu quả của biện pháp thực hiện.
- + Điều kiện tiên quyết là cần những người chấp pháp có đạo đức.  
(Ví dụ) Người chấp pháp nhận định là vi phạm nhưng lại để lọt mắt người gây ra.

### d. Biện pháp kinh tế

Phương pháp	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Đánh thuế ô nhiễm đối với những chất gây ô nhiễm nhất định (Xăng có chì, sản phẩm dùng xong vứt đi ...)</li> <li>+ Chế độ tính tiền tăng theo lượng sử dụng đối với xả thải.</li> <li>+ Tiền trợ cấp khi xây dựng cơ sở phòng chống ô nhiễm.</li> <li>+ Thiết lập quỹ môi trường.</li> <li>+ Chế độ hoàn tiền cọc (Khi đưa sản phẩm sau khi bị hủy về lại khu vực thu gom nhất định thì sẽ được hoàn lại toàn bộ hoặc một phần tiền cọc trả lúc đầu cho người đem đến.</li> <li>+ Chế độ giao dịch quyền xả thải ( Thiết lập ngưỡng xả thải cho từng khu vực, cho phép các nguồn xả thải có thể xả một lượng nhất định. Nếu lượng xả thải thấp hơn ngưỡng cho phép, có thể bán phần còn thừa, Nếu cao hơn thì có thể mua.</li> </ul>
-------------	---

Tính hiệu quả	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Không cần sự tham gia nhiều của cơ quan chính quyền, có thể khuyến khích cắt giảm chất gây ô nhiễm.</li> <li>+ Nâng cao hiệu suất của công đoạn sản xuất, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc tế của sản phẩm.</li> <li>+ Tiền trợ cấp cho việc xây dựng cơ sở phòng chống ô nhiễm có thể là biện pháp chống lại ô nhiễm trong giai đoạn đầu.</li> <li>+ Quỹ môi trường là nguồn tài chính giúp hỗ trợ cho những người bị hại, và xây dựng cơ sở phòng chống ô nhiễm.</li> <li>+ Chế độ hoàn lại tiền cọc có hiệu quả trong việc thu hồi chất thải, làm đẹp đô thị.</li> <li>+ Chế độ giao dịch quyền xả thải có hiệu quả trong việc giảm chất gây ô nhiễm trên phạm vi rộng (như CO<sub>2</sub>, khí Freon).</li> </ul>
---------------	---

### e. Hạn của biện pháp kinh tế

<p>+ Biện pháp kinh tế: Khuyến khích mang tính kinh tế, chỉ đạo.</p>
<p>+ Trong ngắn hạn, các doanh nghiệp sản xuất sẽ phản đối, gây ảnh hưởng xấu tới tăng trưởng kinh tế. (Ví dụ): Thuế CO<sub>2</sub> (Đánh thuế đối với người sử dụng năng lượng như dầu mỏ hoặc khí gas (lượng phát sinh CO<sub>2</sub>)).</p> <p>+ Nguy cơ rỗng hóa ngành công nghiệp (Nhà máy sản xuất di chuyển ra nước ngoài) ( Ví dụ) Di chuyển ra nước có chế độ lỏng lẻo hơn nhằm trốn tránh chế độ trong nước.</p> <p>+ Đảo chiều thu nhập ( Gánh nặng lên vai những người thu nhập thấp ngày một lớn) (Ví dụ) Tiền phạt ô nhiễm (Đóng tiền dựa trên lượng chất gây ô nhiễm thả ra)</p> <p>+ Có thể những người đóng thuế sẽ phản đối tiền trợ cấp cho việc xây dựng cơ sở phòng chống ô nhiễm. (Ví dụ) Chống lại nguyên tắc chịu trách nhiệm của người gây ô nhiễm (nguyên tắc PPP).</p> <p>+ Chế độ hoàn tiền cọc, nếu không được áp dụng trên phạm vi rộng thì sẽ không có ý nghĩa. (Ví dụ) Tiền cọc cho chai bia (5 JPY/ chai) Chai cola (10 JPY/ chai) Chỉ áp dụng ở một số vùng nhất định =&gt; Dem từ vùng khác tới.</p> <p>+ Chế độ giao dịch quyền xả thải sẽ khó áp dụng cho chất sinh học tích tụ, ô nhiễm cục bộ. (Ví dụ) Thiết lập giá trị tối đa có thể xả thải đối với các nguồn xả thải, lượng xả thải thực tế mà thấp hơn thì có thể bán phần còn thừa.</p>

### f. Biện pháp tự chủ.

Phương pháp	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Hiệp định phòng chống ô nhiễm giữa chính phủ và doanh nghiệp (Không có ràng buộc pháp lý)</li> <li>+ Chế độ nhà quản lý phòng chống ô nhiễm.</li> <li>+ Kinh doanh môi trường tự chủ bởi doanh nghiệp. (Công khai thông tin qua báo cáo môi trường)</li> <li>+ Hoạt động bảo vệ môi trường của cư dân thành phố. (Giảm lượng rác thải, học tập về môi trường, mua hàng xanh)</li> <li>+ Quỹ tiết kiệm năng lượng (Đầu tư cho doanh nghiệp đóng góp cho môi trường)</li> </ul>
Tính hiệu quả	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Có thể giải quyết với sự tham gia tối thiểu của cơ quan nhà nước.</li> <li>+ Nhân dân cả nước, nhân dân sinh sống trong vùng có thể tham gia.</li> <li>+ Tránh lãng phí thời gian cho đến khi đưa thành luật.</li> <li>+ Người quản lý phòng chống ô nhiễm là 40.000 người tại các nhà máy trên toàn quốc ở Nhật. (Có 400.000 người có chứng chỉ).</li> </ul>

### g. Hạn chế của biện pháp tự chủ.

Biện pháp tự chủ: Doanh nghiệp tự thiết lập và thực hiện mục tiêu nỗ lực trong hành động của mình	
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Nếu nguồn phát thải di động, hoặc có vô số nguồn phát không xác định được thì sẽ không có hiệu quả. (Ví dụ) Dừng di chuyển của xe cá nhân.</li> <li>+ Sẽ có hiệu quả nếu doanh nghiệp có trách nhiệm đối với xã hội. (Ví dụ) Vì hiệp định phòng chống ô nhiễm không có ràng buộc pháp lý thì dù có vi phạm cũng không bị phạt.</li> <li>+ Mua hàng xanh đòi hỏi phải phù hợp cả về mặt chi phí. (Ví dụ) thông thường hàng tái sử dụng sẽ có chi phí cao hơn.</li> </ul>	

Dựa vào sự liên kết các biện pháp trên, cần thiết phải giảm thiểu gánh nặng môi trường do các khu công nghiệp gây ra.

### 7.3. Biện pháp ứng phó với vấn đề môi trường

Bảo tồn môi trường tự nhiên phong phú ở đô thị Lam Sơn – Sao Vàng như thế nào cho tốt là một vấn đề quan trọng, cần lưu ý cẩn thận tới địa hình sông nước, tiến hành sử dụng đất đai hợp lý phòng tránh phá hoại môi trường.

Tận dụng và bảo trì tài nguyên du lịch, nhưng cũng cần chuẩn bị những kế hoạch du lịch tiếp đón khách cho các vùng du lịch, duy trì sự ổn định của môi trường.

Môi trường sống của những làng xóm, thành thị có sẵn cần phản ánh đúng môi trường nông thôn vốn có dưới vòng tuần hoàn của tự nhiên, tuy hiện tại việc xử lý nước sạch và nước thải vẫn còn ở mức độ kém nhưng cần có những biện pháp

gìn giữ môi trường mang tính kế hoạch phục vụ cho đô thị hóa sau này (tu bổ đường nước sạch và nước thải, xử lý rác thải, vv)

Việc thường xuyên xuất hiện lũ lụt, nước biển dâng cao do sự nóng lên của Trái đất là một vấn đề trầm trọng. Cần thiết phải khảo sát xem xét việc bồi đắp sử dụng đất cát được chuyển tới từ các khu công nghiệp, xây dựng các đê chắn lũ dọc theo bờ sông trong tương lai.

Đặc biệt cần chỉ định rõ những khu vực cần được bảo tồn môi trường là những khu vực bảo hộ cụ thể, tiến hành những hỗ trợ tài chính cần thiết.

#### **7.4. Quy hoạch bảo hộ bảo tồn môi trường và phòng tránh thiên tai**

##### **7.4.1. Phân nhóm cụ thể**

Đề xuất những thiết lập cho việc bảo tồn cảnh quan, môi trường tự nhiên trong đô thị Lam Sơn – Sao Vàng theo quan điểm định hướng phát triển bền vững. Quy hoạch môi trường trong khu vực được chia ra 4 nhóm, gồm các khu vực làng xóm hiện có, các khu vực ven sông, các khu vực hồ, các khu vực núi.

##### **a. Khu vực bảo tồn cảnh quan làng xóm**

Chỉ định rõ các làng xóm nông thôn là những khu vực bảo tồn cảnh quan làng xóm, thông qua việc bảo tồn cảnh quan của những làng nghề nông nghiệp truyền thống này để nâng cao sức hấp dẫn của một điểm du lịch.

##### **b. Khu vực bảo vệ môi trường ven sông**

Với việc xây dựng những cơ sở hạ tầng trong khu vực này, cần thiết lập tiêu chuẩn kiến trúc nhất định, đặt ra quy chế cho hình dạng, màu sắc, vật liệu của công trình kiến trúc, bảo hộ và nâng cao chất lượng môi trường của khu nghỉ dưỡng bãi biển.

##### **c. Khu vực bảo hộ môi trường hồ**

Chỉ định các hồ trong đô thị Lam Sơn – Sao Vàng cùng với các khu vực xung quanh là khu vực bảo hộ môi trường đầm hồ, tiến hành bảo hộ cảnh quan, bảo tồn chất lượng nước, cùng đó là đặt ra các quy chế cho hình thái, màu sắc các công trình xây dựng, vật liệu sử dụng cho mái và tường ngoài. Cần chuẩn bị định hướng cho môi trường khu vực này trở thành một địa điểm du lịch có chất lượng cao thu hút được nhiều khách du lịch.

##### **d. Khu vực bảo tồn cảnh quan núi**

Chỉ định khu vực núi tiếp giáp với làng xóm và thành thị là khu vực bảo tồn cảnh quan núi, đặt ra quy chế chặt chẽ cho những thay đổi địa hình, chặt phá cây, khai thác đất cát, trồng trọt, xây dựng cơ sở trên sườn dốc bừa bãi, không có trật tự.

Nhờ đó để hình thành và duy trì những cảnh quan làng xóm, thành thị phong phú, thống nhất với khu vực định cư của người dân, thực hiện một môi trường sống chất lượng.

##### **7.4.2. Quy hoạch phòng chống thiên tai**

##### **a. Công tác phòng ngừa**

### *a1. Giải pháp phi công trình*

#### *\* Đào tạo, tập huấn:*

Hàng năm, UBND huyện đã chủ động phối hợp Văn phòng thường trực phòng, chống thiên tai tỉnh, Hội chữ thập đỏ tỉnh, Dự án tầm nhìn thế giới vùng Thọ Xuân và Quỹ bảo vệ phát triển rừng và PCTT tỉnh... tổ chức tập huấn nâng cao năng lực cho lực lượng làm công tác phòng, chống thiên tai và nhân dân với nội dung như: Tổng quan về tình hình biến đổi khí hậu và thiên tai trên địa bàn tỉnh, huyện; phổ biến các quy định về công tác phòng, chống thiên tai, gồm: Luật Phòng, chống thiên tai; các Nghị định, Chỉ thị, Nghị quyết, Quyết định về phòng chống thiên tai; các kiến thức, kỹ năng phòng tránh thiên tai, cứu hộ, cứu nạn; các giải pháp phòng ngừa, ứng phó cụ thể đối với từng loại hình thiên tai thích ứng với biến đổi khí hậu và một số nội dung quản lý rủi ro thiên tai dựa vào cộng đồng, hướng dẫn công tác phòng, chống thiên tai trong bối cảnh dịch bệnh Covid - 19...

*\* Củng cố, nâng cao năng lực bộ máy điều hành công tác phòng, chống thiên tai, tìm kiếm cứu nạn và phòng thủ dân sự PCTT, TKCN và PTDS các cấp:*

- Kiện toàn, nâng cao năng lực hoạt động của Ban Chỉ huy PCTT, TKCN và PTDS các cấp, tăng cường trách nhiệm của thành viên Ban Chỉ huy trong thực hiện nhiệm vụ được phân công.

- Xây dựng đội ngũ cán bộ làm công tác phòng, chống thiên tai các cấp theo hướng chuyên nghiệp, thường xuyên được đào tạo, tập huấn để nâng cao kỹ năng, nghiệp vụ. Hàng năm rà soát, củng cố, kiện toàn lực lượng xung kích phòng, chống thiên tai ở cấp xã, thị trấn.

#### *\* Tăng cường năng lực tìm kiếm, cứu hộ, cứu nạn:*

- Huấn luyện, diễn tập về ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai; phòng, chống cháy nổ, cứu nạn, cứu hộ.

- Bồi dưỡng kiến thức nâng cao năng lực cho lực lượng trực tiếp làm công tác tìm kiếm cứu nạn, cứu hộ các cấp đáp ứng được nhu cầu thực tế tại địa phương và đảm bảo công tác phòng, chống dịch bệnh Covid - 19.

- Bồi dưỡng kỹ năng sử dụng các loại phương tiện cứu hộ, cứu nạn.

#### *\* Xây dựng các phương án phòng, chống thiên tai, sơ tán dân:*

- Thường xuyên tổ chức kiểm tra, rà soát, thống kê cụ thể số hộ, số khẩu trong khu vực có nguy cơ xảy ra ngập úng, lũ ống, lũ quét và sạt lở đất, bão mạnh, siêu bão; đồng thời bổ sung, hoàn thiện phương án sơ tán dân chi tiết, cụ thể đến từng thôn, bản, hộ gia đình đáp ứng yêu cầu phòng, chống dịch bệnh Covid - 19.

- Tổ chức kiểm tra, đánh giá chất lượng công trình hồ đập; xác định các trọng điểm xung yếu; xây dựng, phê duyệt phương án ứng phó thiên tai và phương án ứng phó tình huống khẩn cấp theo đúng quy định tại Nghị định số 114/2018/NĐ-CP ngày 04/9/2018 của Chính phủ về quản lý an toàn đập, hồ chứa nước.

#### *\* Bảo vệ và phát triển rừng:*

Phân đầu đến năm 2025, tỷ lệ che phủ rừng đạt 58,8 %, phát triển rừng theo hướng nâng cao năng suất và chất lượng rừng bền vững đặc biệt chú trọng bảo vệ rừng đầu nguồn, rừng phòng hộ và rừng đặc dụng.

*\* Tái cơ cấu lĩnh vực trồng trọt:*

- Chuyển đổi cơ cấu giống cây trồng, điều chỉnh thời vụ, kỹ thuật sản xuất nông nghiệp thích ứng với thiên tai và biến đổi khí hậu.

- Đưa vào sản xuất các loại giống cây trồng có khả năng chịu hạn, chống chịu sâu bệnh, chịu được nhiệt độ bất thường, giống có thời gian sinh trưởng ngắn thích ứng với điều kiện bất lợi của thời tiết.

- Tăng cường kiến thức, nâng cao năng lực thích ứng, bảo đảm sinh kế cho người dân ở những vùng có nguy cơ bị ảnh hưởng nặng nề của biến đổi khí hậu, vùng thường xuyên chịu tác động của thiên tai.

*\* Về lĩnh vực chăn nuôi:*

- Thực hiện các biện pháp nâng cao sức đề kháng cho vật nuôi trong điều kiện thời tiết bất thường.

- Tu sửa, che chắn chuồng trại, không để mưa tạt, gió lùa; thường xuyên vệ sinh, tiêu độc khử trùng chuồng trại đặc biệt là trước các mùa mưa bão.

- Dự trữ thức ăn cho đàn gia súc, gia cầm; đưa vật nuôi thả tự nhiên về nhốt tại chuồng, không thả rông vật nuôi khi có mưa, bão, giá rét.

- Tiêm phòng các loại vaccin phòng bệnh cho vật nuôi; tăng cường công tác kiểm dịch vận chuyển, kiểm soát giết mổ, tiêu độc sát trùng để ngăn chặn dịch bệnh phát sinh.

*\* Nâng cao năng lực dự báo, cảnh báo thời tiết, thiên tai:*

Đầu tư trang thiết bị, máy móc; ứng dụng công nghệ mới trong công tác khí tượng, nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ dự báo tại Trạm Khí tượng. Đặc biệt nâng cao năng lực cảnh báo sớm các hình thái thời tiết cực đoan như Lũ, lũ ống, lũ quét và sạt lở đất...

*\* Một số giải pháp khác:*

- Lồng ghép các chương trình, dự án đầu tư cơ sở hạ tầng và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện gắn với yêu cầu phòng, chống thiên tai.

- Rà soát quy hoạch sử dụng đất, bố trí khu dân cư, đô thị, phát triển cơ sở hạ tầng, dịch vụ đảm bảo an toàn khi xảy ra thiên tai; đối với các hộ dân nằm trong khu vực rủi ro cao cần có kế hoạch di dời đến nơi an toàn; kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật về thủy lợi và phòng, chống thiên tai.

- Quản lý chặt chẽ nguồn nước, hạn chế thất thoát, lãng phí nước ở các hồ đập; điều tiết, phân phối và sử dụng nguồn nước hợp lý, thực hiện tưới tiết kiệm nhằm hạn chế tối đa tình trạng hạn hán có thể xảy ra, nhất là ở những khu vực thường xuyên khó khăn về nguồn nước.

*\* Công tác chuẩn bị lực lượng, phương tiện, hậu cần, thông tin liên lạc, y tế:*

- Về phương án huy động lực lượng: Rà soát, củng cố, kiện toàn lực lượng xung kích phòng, chống thiên tai cấp xã, đây là lực lượng nòng cốt để thực hiện nhiệm vụ phòng chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn. Ngoài lực lượng của các địa phương, xây dựng phương án huy động lực lượng của Quân sự, Công an sẵn sàng tham gia công tác phòng, chống thiên tai khi có lệnh điều động của huyện.

- Về phương án huy động phương tiện: Xây dựng phương án huy động tối đa các phương tiện sẵn có tại các địa phương, đơn vị để sẵn sàng tham gia công tác phòng chống thiên tai khi có yêu cầu.

- Về phương án đảm bảo hậu cần: Đối với các vùng thường xuyên bị chia cắt khi có mưa lũ, yêu cầu cấp xã, thị trấn phải chuẩn bị lương thực, thực phẩm, nước uống đảm bảo đủ cứu trợ trong thời gian 3 ngày; các hộ đảm bảo đủ trong thời gian 3 ngày theo quy định.

- Về phương án đảm bảo thông tin liên lạc: Xây dựng phương án đảm bảo thông tin liên lạc kịp thời, chính xác trong mọi tình huống, đặc biệt là các vùng có khả năng xảy ra bão, lũ, ngập lụt, lũ ống, lũ quét và sạt lở đất.

- Về phương án đảm bảo y tế: Xây dựng kế hoạch chuẩn bị nhân lực, vật tư, thiết bị y tế sẵn sàng cho công tác sơ cấp cứu, vệ sinh môi trường, phòng chống dịch bệnh trong và sau thiên tai.

## *a2. Giải pháp công trình*

Tập trung nguồn lực đầu tư xây dựng các công trình phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu. Trong đó, ưu tiên tu bổ, nâng cấp hệ thống hồ đập, ngầm, tràn, các tuyến đường cứu hộ, cứu nạn; thường xuyên nạo vét làm thông thoáng dòng chảy, tăng cường khả năng tiêu thoát lũ trên các lưu vực sông, suối, tuyến kênh mương chính phục vụ công tác phòng, chống thiên tai được kịp thời, hiệu quả.

## **b. Công tác ứng phó**

### *b.1. Về công tác sơ tán dân*

- Kịp thời huy động lực lượng, phương tiện tại chỗ sơ tán dân sinh sống ở các vùng có nguy cơ ngập lụt, lũ quét, sạt lở đất... đến nơi an toàn đảm bảo công tác phòng chống dịch bệnh Covid - 19.

- Tổ chức cung cấp lương thực, nhu yếu phẩm, nước sạch cho người dân, nhất là tại nơi sơ tán đến.

- Huy động đội ngũ y, bác sỹ tại chỗ, phương tiện, thuốc men để sơ cấp cứu, chữa bệnh cho người dân tại nơi sơ tán đến.

- Tổ chức các đoàn, đội tình nguyện hỗ trợ dân sinh, phòng chống dịch bệnh.

### *b.2. Thiết lập hệ thống thông tin liên lạc khẩn cấp*

- Các phương tiện thông tin, truyền thông tăng cường đưa tin về thiên tai cho chính quyền các địa phương và nhân dân biết để chủ động phòng tránh, ứng phó.

- Ưu tiên xử lý sự cố thông tin và duy trì thông tin liên lạc bằng tất cả các hệ thống từ cấp huyện đến cấp xã một cách thông suốt trong suốt thời gian xảy ra thiên tai.



### *b.3. Triển khai công tác đảm bảo y tế*

- Bố trí các đội y tế lưu động tại các khu vực thường xuyên bị ảnh hưởng thiên tai để sẵn sàng chăm sóc sức khỏe nhân dân. Các đội y tế lưu động phải có y, bác sĩ, thuốc, trang thiết bị và phương tiện cần thiết để cấp cứu, điều trị bệnh nhân tại nơi sơ tán.

- Bệnh viện đa khoa huyện, Trung tâm y tế huyện phải đảm bảo cơ sở vật chất, phương tiện, trang thiết bị y tế phục vụ công tác khám chữa bệnh, cấp cứu, điều trị bệnh nhân trong và sau thiên tai.

### *b.4. Các biện pháp ứng phó thiên tai xảy ra*

Trên cơ sở các kế hoạch, phương án phòng, chống thiên tai đã được các cấp phê duyệt và diễn biến tình hình thiên tai xảy ra trên địa bàn, các ngành, các cấp, các địa phương chủ động triển khai kế hoạch, phương án và lựa chọn các biện pháp phù hợp để ứng phó thiên tai một cách linh hoạt, có hiệu quả. Các biện pháp cơ bản ứng phó với thiên tai như sau:

- Biện pháp cơ bản ứng phó đối với bão, áp thấp nhiệt đới, mưa lớn, lũ, lũ quét, ngập lụt, sạt lở đất:

+ Sơ tán người ra khỏi khu vực nguy hiểm, nơi không bảo đảm an toàn; tập trung triển khai biện pháp bảo đảm an toàn cho người, đặc biệt là đối tượng dễ bị tổn thương như phụ nữ, trẻ em, người tàn tật... trong tình huống thiên tai khẩn cấp và dịch bệnh.

+ Di chuyển bè nuôi trồng thủy sản trên các hồ chứa ra khỏi khu vực nguy hiểm để bảo đảm an toàn.

+ Thực hiện biện pháp bảo đảm an toàn đối với các hồ đập, nhà cửa, công sở, bệnh viện, trường học, kho tàng và công trình phòng chống thiên tai khác.

+ Chủ động thực hiện các biện pháp bảo vệ sản xuất nông nghiệp.

+ Giám sát, hướng dẫn và chủ động thực hiện việc hạn chế hoặc cấm người, phương tiện đi vào khu vực nguy hiểm tại các ngầm, tràn, các tuyến đường bị ngập sâu, khu vực có nguy cơ sạt lở đất do mưa, lũ và khu vực nguy hiểm khác.

+ Bảo đảm giao thông và thông tin liên lạc đáp ứng yêu cầu chỉ đạo, chỉ huy, điều hành công tác phòng, chống thiên tai.

+ Thực hiện hoạt động tìm kiếm cứu nạn, cứu chữa người bị thương, hỗ trợ lương thực, thuốc chữa bệnh, nước uống và nhu yếu phẩm khác tại khu vực bị chia cắt, khu vực ngập lụt nghiêm trọng và tại địa điểm sơ tán.

+ Bảo đảm an ninh, trật tự an toàn xã hội, bảo vệ tài sản của nhà nước và nhân dân tại khu vực xảy ra thiên tai.

+ Huy động khẩn cấp và tuân thủ quyết định chỉ đạo, huy động khẩn cấp về lực lượng, vật tư, phương tiện, trang thiết bị, nhu yếu phẩm để kịp thời ứng phó với thiên tai.

### ***c. Công tác khắc phục hậu quả***

- Trong hoạt động khắc phục hậu quả sau thiên tai, ưu tiên công tác tìm kiếm người bị mất tích; cứu chữa người bị thương và thăm hỏi, động viên gia đình người bị nạn; hỗ trợ khẩn cấp lương thực, thuốc chữa bệnh, nhu yếu phẩm thiết yếu để ổn định đời sống của người dân khu vực bị thiên tai.

- Triển khai kịp thời công tác vệ sinh môi trường, tiêu độc, khử trùng; phòng chống dịch bệnh, chăm sóc y tế; xử lý nguồn nước sạch cho người dân khu vực bị thiên tai.

- Tổ chức thống kê, đánh giá đ ng thực tế thiệt hại do thiên tai gây ra, tổng hợp báo cáo kịp thời cấp trên; đề xuất nhu cầu hỗ trợ và phương án khắc phục hậu quả kịp thời và hiệu quả.

- Hỗ trợ giống cây trồng, vật nuôi, vật tư, trang thiết bị, nhiên liệu và các điều kiện thiết yếu khác để phục hồi sản xuất; cung ứng vật tư, hàng hóa thiết yếu và thực hiện biện pháp quản lý bình ổn giá, bình ổn thị trường.

- Hỗ trợ sửa chữa, khắc phục trước mắt các công trình phòng, chống thiên tai, giao thông, cơ sở y tế, trường học, thủy lợi, cấp nước, điện lực, thông tin liên lạc,... nhằm giải quyết những nhu cầu cấp thiết của nhân dân; tiến hành phân loại các công trình hạ tầng bị hư hỏng nặng đưa vào chương trình, kế hoạch trung hạn, dài hạn để sửa chữa, khôi phục, nâng cấp theo hướng bền vững, lâu dài.

- Huy động, quyên góp và phân bổ nguồn lực cứu trợ, hỗ trợ: Việc huy động nguồn lực cứu trợ, hỗ trợ khắc phục hậu quả thiên tai phải được thực hiện trên tinh thần tương thân, tương ái, lá lành đùm lá rách trong cộng đồng; nhà nước và nhân dân cùng làm; cộng đồng doanh nghiệp và các nhà hảo tâm cùng hỗ trợ. Tổ chức tiếp nhận, phân bổ, quản lý và sử dụng nguồn lực cứu trợ phải đảm bảo đúng mục đích và hiệu quả; đ ng đối tượng, công bằng, dân chủ, công khai và minh bạch.

## CHƯƠNG 8. CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ VÀ KINH TẾ XÂY DỰNG

### 8.1. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư.

- Đầu tư các tuyến đường chính trong đô thị, bao gồm các tuyến đường 7, tuyến đường 8, tuyến đường 9.
- Đầu tư các khu dân cư Tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng thực hiện khu công nghiệp, các tuyến đường và các công trình công cộng...
- Đầu tư khu Trung tâm hành chính mới của huyện Thọ Xuân (tiền tới là thị xã Thọ Xuân) trong tương lai.
- Đầu tư các khu dân cư đô thị mới.
- Đầu tư nhà máy cấp nước số 2 phục vụ cấp nước cho khu công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao...
- Đầu tư trạm biến áp 110kV số 2 công suất (2x25)MVA 110/35/22KV.
- Đầu tư khu xử lý rác thải của đô thị.
- Đầu tư nghĩa trang huyện quy mô 60ha (giai đoạn 1 đầu tư 30ha).

### 8.2. Giải pháp thực hiện

#### 8.2.1. Giải pháp về đầu tư

Để đáp ứng được nhu cầu vốn đầu tư như trên cần có hệ thống các giải pháp huy động vốn tích cực, chủ động và đồng bộ, trong đó tập trung vào các giải pháp chủ yếu sau:

#### a. Giải pháp huy động vốn ngân sách Nhà nước

○ Ưu tiên nguồn vốn ngân sách tỉnh, đồng thời tích cực đấu mối với các Bộ, ngành Trung ương để tranh thủ tối đa các nguồn vốn Trung ương hỗ trợ có mục tiêu, trái phiếu Chính phủ, chương trình MTQG, vốn tín dụng ưu đãi đầu tư, vốn nhân rỗi của Kho bạc Nhà nước để đầu tư kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội. Tăng cường phối hợp với các Bộ ngành ngay từ khâu xây dựng quy hoạch và kế hoạch, đảm bảo các công trình, dự án trọng điểm của tỉnh, nhất là các dự án lớn về giao thông, công nghiệp, cảng biển, du lịch, quốc phòng an ninh... được thể hiện đầy đủ trong quy hoạch, kế hoạch đầu tư phát triển của Bộ ngành chủ quản nhằm đảm bảo nguồn vốn cho đầu tư phát triển.

○ Trong khuôn khổ của pháp luật về đất đai, có biện pháp phù hợp để huy động tối đa nguồn vốn từ khai thác quỹ đất cho phát triển đô thị, công nghiệp.

○ Linh động từ nguồn ngân sách huyện, được hưởng từ cơ chế, chính sách đặc thù phát triển huyện Thọ Xuân.

#### b. Giải pháp huy động vốn ngoài ngân sách nhà nước

○ Tiếp tục tổ chức thực hiện tốt Nghị quyết số 02/NQ-TU của Tỉnh ủy về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng trong việc cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh và Chương trình hành động của UBND tỉnh về cải thiện chỉ số năng lực cạnh tranh của tỉnh.

○ Đổi mới, nâng cao chất lượng công tác xúc tiến đầu tư. Tích cực và chủ

động lựa chọn các dự án có quy mô lớn, sử dụng công nghệ cao để tập trung thu hút đầu tư vào các khu kinh tế trọng điểm, các KCN và các trục phát triển. Nhanh nhạy và tranh thủ kịp thời sự ủng hộ của Chính phủ, các Bộ ngành để thu hút vốn đầu tư từ các nước có tiềm năng về vốn, công nghệ và kinh nghiệm quản lý như: Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore, Đức, Pháp và một số nước Trung Đông. Củng cố và mở rộng hợp tác với các tổ chức tài chính lớn như WB, ADB, JICA, ngân hàng XNK Hàn Quốc,... và các tổ chức phi chính phủ để tranh thủ sự hỗ trợ, hợp tác về đầu tư. Ban hành cơ chế, chính sách khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư kết cấu hạ tầng theo hình thức BOT, PPP.

- Tiếp tục đẩy mạnh xã hội hóa các lĩnh vực giáo dục và đào tạo, y tế, văn hóa, thông tin, thể dục thể thao, nhằm huy động mọi nguồn lực xã hội cho đầu tư phát triển các lĩnh vực này.

- Các ngành, các địa phương phối hợp chặt chẽ với các nhà đầu tư để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác GPMB, bàn giao đất cho các nhà đầu tư đúng tiến độ. Đồng thời, tăng cường kiểm tra tình hình thực hiện của các dự án đầu tư trực tiếp, kiên quyết thu hồi các dự án không chấp hành các quy định của pháp luật; dự án thực hiện chậm so với cam kết mà không có lý do chính đáng, để tạo môi trường đầu tư lành mạnh, công bằng, minh bạch cho các nhà đầu tư.

### **8.2.2. Giải pháp về cơ chế, chính sách**

Thực hiện tốt các cơ chế, chính sách ưu đãi do Trung ương ban hành về phát triển kinh tế - xã hội. Thực hiện rà soát, sửa đổi, bổ sung và ban hành mới một số cơ chế, chính sách của tỉnh nhằm thúc đẩy phát triển các lĩnh vực theo hướng thông thoáng, hấp dẫn các nhà đầu tư để thúc đẩy phát triển phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn, gồm:

#### **a. Rà soát, điều chỉnh, bổ sung các cơ chế, chính sách đã ban hành**

- Các cơ chế chính sách trong lĩnh vực nông, lâm, thủy sản như: Cơ chế chính sách phát triển chăn nuôi gia súc, gia cầm; hỗ trợ phát triển trang trại chăn nuôi bò sữa tập trung; hỗ trợ phát triển sản xuất rau an toàn tập trung...vv

- Các cơ chế chính sách trong lĩnh vực công nghiệp như: chính sách khuyến khích, hỗ trợ đầu tư vào KCN Lam Sơn- Sao Vàng và các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh; chính sách khuyến khích phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và ngành nghề.

- Các cơ chế chính sách trong lĩnh vực dịch vụ như: chính sách hỗ trợ đầu tư xây dựng chợ, siêu thị, trung tâm thương mại; chính sách hỗ trợ sản xuất, kinh doanh hàng xuất khẩu.

- Các chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao.

#### **b. Nghiên cứu ban hành mới một số cơ chế, chính sách**

Trong những năm tiếp theo, Thanh Hóa cần nghiên cứu, ban hành một số cơ chế, chính sách mới trên các lĩnh vực sau:

Trong lĩnh vực nông, lâm, thủy sản: chính sách khuyến khích các doanh

ng nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; khuyến khích phát triển nông nghiệp thâm canh và cơ chế, chính sách hỗ trợ đóng mới, thay máy tàu cá công suất trên 90CV khai thác hải sản xa bờ...

Trong lĩnh vực công nghiệp: Cơ chế, chính sách thu hút các dự án công nghiệp phụ trợ cho các ngành dầu khí, xi măng, điện, công nghiệp ô tô;... và các ngành công nghiệp sử dụng công nghệ cao.

Cơ chế, chính sách khuyến khích, hỗ trợ các ngành dịch vụ ưu tiên phát triển, như: dịch vụ vận tải; du lịch; giáo dục, y tế; viễn thông, công nghệ thông tin; chính sách khuyến khích phát triển doanh nghiệp khoa học và công nghệ.

Cơ chế, chính sách xã hội hóa (kết hợp công - tư) trong cung cấp dịch vụ công và khai thác hạ tầng như chợ, khu du lịch, hậu cần nghề cá, vận tải hành khách; y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao. Cơ chế tài chính nhằm khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư kinh doanh các lĩnh vực dịch vụ mới như: bảo vệ môi trường, xử lý chất thải, nước thải, rác thải...

Cơ chế khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư kết cấu hạ tầng; trong đó đặc biệt quan tâm tạo điều kiện để thực hiện các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP).

### **8.2.3. Giải pháp phát triển doanh nghiệp**

Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức về vai trò của doanh nghiệp, doanh nhân trong phát triển kinh tế - xã hội. Phổ biến các quan điểm, mục tiêu, phương hướng, nhiệm vụ trong Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 09/12/2011 của Bộ Chính trị đến các chi bộ, tạo sự thống nhất trong lãnh đạo, chỉ đạo và nâng cao nhận thức của cán bộ, đảng viên và nhân dân về vai trò, tầm quan trọng của doanh nghiệp, doanh nhân đối với phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, của tỉnh. Xây dựng website về doanh nhân, tạo diễn đàn để các doanh nghiệp gặp gỡ, trao đổi và chia sẻ kinh nghiệm trong sản xuất kinh doanh.

Tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, bảo đảm bình đẳng, minh bạch, tạo thuận lợi cho doanh nghiệp, doanh nhân phát triển. Triển khai thực hiện tốt Chương trình hành động cải thiện chỉ số năng lực cạnh tranh của tỉnh, đảm bảo chỉ số PCI của tỉnh duy trì trong top 10 cả nước. Xây dựng một số cơ chế chính sách khuyến khích đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn, miền núi, phát triển doanh nghiệp khoa học - công nghệ cao.

Đấu mới chặt chẽ với Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Ngân hàng Thế giới để sớm triển khai thực hiện Dự án Hỗ trợ phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa tại KCN Lam Sơn – Sao Vàng. Thực hiện đầy đủ, kịp thời các cơ chế, chính sách của Trung ương và tỉnh về phát triển doanh nghiệp nhằm nâng cao chất lượng doanh nghiệp như các ưu đãi thuế, tiền thuê mặt bằng, mặt nước; đồng thời xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật. Xây dựng hệ thống các tổ chức tài chính phục vụ cho nhu cầu về vốn của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp vừa và nhỏ; tạo điều kiện cho các doanh nghiệp tiếp cận các nguồn vốn với lãi suất thấp thông qua các chính sách của Trung ương và tỉnh.

Đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng doanh nhân, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực trong doanh nghiệp. Quan tâm hỗ trợ và mở các lớp tập huấn, đào tạo về kỹ năng quản lý, kỹ năng quản lý tài chính và nguồn nhân lực cho các doanh nghiệp. Tổ chức chương trình gặp gỡ, tiếp xúc giữa doanh nhân của tỉnh với doanh nhân trong nước và nước ngoài để trao đổi, học tập kinh nghiệm trong sản xuất kinh doanh và hội nhập kinh tế quốc tế. Tạo thuận lợi để các doanh nghiệp hợp tác, liên kết với các cơ sở đào tạo, nhất là các cơ sở đào tạo nghề, thông qua hình thức hợp đồng để nâng cao khả năng thực hành, tạo cơ hội việc làm cho người lao động sau đi được đào tạo.

Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu, điều tra về thông tin kinh tế - xã hội để cung cấp cho doanh nghiệp và nhà đầu tư quan tâm, tìm hiểu cơ hội đầu tư vào tỉnh. Đẩy mạnh công tác khuyến công, hỗ trợ phát triển thương hiệu sản phẩm gắn với doanh nghiệp. Tạo điều kiện cho các doanh nghiệp tham gia các diễn đàn xúc tiến đầu tư, thương mại và du lịch, hội chợ thương mại. Thành lập Trung tâm hỗ trợ doanh nghiệp và phát huy vai trò của các hiệp hội doanh nghiệp trong việc đại diện, bảo vệ quyền và lợi ích của cộng đồng doanh nghiệp, doanh nhân.

#### **8.2.4. Giải pháp về phát triển khoa học công nghệ**

Thế giới đang bắt đầu cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ 4, với trọng tâm là tự động hóa, công nghệ sinh học. Việc đón đầu và đi trước để phát triển công nghiệp là rất quan trọng.

Nâng cao năng lực nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao các tiến bộ khoa học - kỹ thuật phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao đời sống nhân dân, góp phần quan trọng thực hiện hoàn thành các mục tiêu đại hội quyết định. Đẩy mạnh xã hội hóa, nâng cao chất lượng, hiệu quả hoạt động khoa học - công nghệ, văn hóa - xã hội, phấn đấu trở thành một trong những trung tâm lớn về văn hóa, giáo dục - đào tạo, y tế, thể dục - thể thao của khu vực.

Thực hiện tốt Nghị quyết số 20-NQ/TW ngày 01/11/2012 của BCH Trung ương Đảng (khóa XI) về phát triển khoa học và công nghệ phục vụ sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa trong điều kiện kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa và hội nhập quốc tế. Tổ chức tuyên truyền, giáo dục nhằm nâng cao nhận thức, trách nhiệm của các cấp ủy đảng và chính quyền về vai trò của khoa học và công nghệ trong việc thực hiện các mục tiêu và nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Đổi mới mạnh mẽ, đồng bộ cơ chế quản lý, tổ chức, hoạt động của các tổ chức khoa học và công nghệ nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động; bảo đảm vốn đầu tư từ ngân sách tỉnh cho khoa học và công nghệ tối thiểu 2% tổng chi ngân sách hàng năm. Xây dựng cơ chế, chính sách khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư và xây dựng chính sách trọng dụng đội ngũ cán bộ khoa học - công nghệ; thực hiện tốt xã hội hóa để huy động nguồn vốn xã hội đầu tư cho phát triển khoa học - công nghệ. Xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng khoa học, công nghệ sinh học, thông tin; trước mắt, ưu tiên phát triển hạ tầng công nghệ thông tin, truyền thông.

Củng cố, sắp xếp lại các cơ sở hoạt động khoa học và công nghệ theo hướng tự chủ, tự chịu trách nhiệm; đầu tư đồng bộ một số phòng thí nghiệm đạt tiêu chuẩn quốc gia và các nước trong khu vực để nâng cao chất lượng nghiên cứu khoa học.

Tổ chức thực hiện tốt các nhiệm vụ khoa học và công nghệ chủ yếu của tỉnh. Tập trung đầu tư cho các chương trình trọng điểm nghiên cứu và sản xuất thử nghiệm các sản phẩm mới, triển khai ứng dụng các quy trình công nghệ mới tạo chuyển biến mạnh về ứng dụng tiến bộ công nghệ trong các ngành sản xuất, trong đó trọng tâm là: cơ khí chế tạo; điện tử, điện lạnh, tin học; công nghiệp hoá chất, lọc, hóa dầu; nhiệt điện; luyện kim, vật liệu xây dựng.

Mở rộng hợp tác phát triển khoa học và công nghệ với các tỉnh, thành phố trên thế giới; phát triển mạnh các hoạt động tư vấn, dịch vụ khoa học và chuyển giao công nghệ. Tăng cường kiểm tra, giám sát về tiêu chuẩn, đo lường chất lượng và sở hữu trí tuệ trên địa bàn. Tạo điều kiện thúc đẩy sự hình thành, phát triển thị trường khoa học công nghệ. Xây dựng đội ngũ cán bộ khoa học và công nghệ có trình độ cao, có tâm huyết, trung thực, tận tụy; có bản lĩnh chính trị vững vàng, phẩm chất và năng lực tốt, đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ của quá trình tái cơ cấu nền kinh tế của khu vực và toàn tỉnh. Xây dựng chính sách đào tạo, sử dụng, thu hút đội ngũ cán bộ khoa học và công nghệ.

### **8.2.5. Giải pháp phát triển nguồn nhân lực**

Tăng cường năng lực đào tạo của các trường đại học, cao đẳng và dạy nghề trên địa bàn tỉnh, đặc biệt tại khu vực Lam Sơn; mở rộng quy mô, đa dạng ngành nghề và hình thức đào tạo. Mở rộng đào tạo các ngành kinh tế trọng điểm, như: lọc hoá dầu, sản xuất thép, điện các loại; thiết bị điện tử, sản xuất phần mềm và tự động hoá, nông nghiệp công nghệ cao; du lịch và logistics đảm bảo đáp ứng nhu cầu nhân lực về số lượng, chất lượng cho các doanh nghiệp trong tỉnh. Đổi mới nội dung chương trình và phương pháp đào tạo theo hướng chuẩn hóa, hiện đại hóa, phù hợp với yêu cầu hội nhập quốc tế.

Quan tâm đào tạo, bồi dưỡng nâng cao chất lượng đội ngũ giảng viên theo hướng chuẩn hóa, đảm bảo đủ về số lượng và chất lượng, cơ cấu đào tạo theo ngành, nghề và trình độ đào tạo. Ban hành cơ chế huy động các nhà khoa học, nghệ nhân, cán bộ kỹ thuật, thợ bậc cao của các doanh nghiệp tham gia dạy nghề. xây dựng phương án đào tạo, bồi dưỡng giáo viên để đảm bảo đủ tiêu chuẩn theo quy định.

Tăng cường đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn kỹ thuật cho người lao động. Tiếp tục xây dựng đội ngũ cán bộ làm công tác khoa học công nghệ, giáo dục - đào tạo, y tế chuyên sâu, có trình độ cao, đạo đức nghề nghiệp; chú trọng đào tạo và bồi dưỡng đội ngũ chuyên gia đầu ngành về quản lý nhà nước. Ưu tiên đào tạo nhân lực có chất lượng cao, phục vụ phát triển kinh tế biển, đặc biệt là cho các khu công nghiệp Lam Sơn- Sao Vàng trong tương lai. Đổi mới tiêu chuẩn, quy trình tuyển dụng, bổ nhiệm, đánh giá cán bộ, công chức, viên chức đảm bảo khách quan, dân chủ, lấy hiệu quả công việc làm thước đo để nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ công nhân viên chức.

Tiếp tục thực hiện có hiệu quả các chính sách đã ban hành như: chính sách đào tạo, bồi dưỡng nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ công chức, viên chức; đề án

đào tạo nguồn cán bộ tại nước ngoài để nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức. Nghiên cứu ban hành các chính sách thu hút nhân lực trình độ cao về làm việc tại KKT và các KCN; thu hút nguồn nhân lực khoa học, công nghệ trình độ cao về công tác quản lý tại Khu kinh tế.

### **8.2.6. Giải pháp về BVMT, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn tài nguyên**

Tăng cường công tác quản lý nhà nước về tài nguyên, khoáng sản và bảo vệ môi trường. Thực hiện tốt Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2011 - 2015 của tỉnh đã được Chính phủ phê duyệt. Rà soát, điều chỉnh, bổ sung, hoàn thiện các quy định về quản lý tài nguyên, khoáng sản; đẩy mạnh phân cấp cho cấp huyện trong việc quản lý và cấp phép khai thác các loại khoáng sản thông thường; tiếp tục chấn chỉnh việc khai thác, vận chuyển trái phép cát, sỏi ra ngoài tỉnh; xây dựng lộ trình hạn chế, tiến tới chấm dứt khai thác ở những nơi gây ô nhiễm môi trường.

Sử dụng hợp lý, có hiệu quả nguồn tài nguyên, khoáng sản; tăng cường thanh tra, kiểm tra hoạt động khai thác, vận chuyển, chế biến khoáng sản trên địa bàn; ngăn chặn và xử lý nghiêm các hoạt động khai thác trái phép, sử dụng lãng phí các nguồn tài nguyên, khoáng sản. Kiểm tra, rà soát và kiên quyết thu hồi đất đối với các dự án đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không triển khai thực hiện, triển khai chậm, kéo dài hoặc sử dụng không đúng mục đích; thu hồi giấy phép đối với các dự án triển khai chậm trễ, không đúng cam kết, sử dụng công nghệ lạc hậu, nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; giải quyết triệt để tình trạng ô nhiễm môi trường trên các dòng sông theo hướng di chuyển các nhà máy ra khỏi khu vực giáp dòng sông; sớm khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường tại các khu công nghiệp, cơ sở sản xuất, công trình xây dựng, đô thị và khu vực nông thôn, nhất là các cơ sở gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục, nâng cao nhận thức của các tổ chức, cá nhân và trách nhiệm của xã hội trong bảo vệ môi trường; khuyến khích ứng dụng công nghệ mới trong xử lý ô nhiễm môi trường và khuyến khích doanh nghiệp áp dụng các biện pháp bảo vệ môi trường trong hoạt động sản xuất.

Chú trọng nội dung bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch, kế hoạch, chương trình, dự án phát triển các ngành, lĩnh vực. Bảo vệ chặt chẽ rừng phòng hộ, nhất là những nơi xung yếu; quan tâm phát triển và bảo tồn đa dạng sinh học. Khuyến khích sử dụng công nghệ sạch, năng lượng sạch.

### **8.2.7. Giải pháp về nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước, cải cách hành chính, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.**

Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính theo mô hình một cửa, một cửa liên thông. Tiếp tục rà soát, mẫu hóa tối đa các hồ sơ, giấy tờ, tạo thuận lợi và rút ngắn thời gian giải quyết cho tổ chức, công dân. Đổi mới nội dung, phương thức chỉ đạo, điều hành của chính quyền các cấp theo hướng sâu sát, cụ thể, quyết liệt, cương quyết và có trọng tâm, trọng điểm, tập trung vào những khâu then chốt để tạo sự



chuyên biến rõ nét trên các lĩnh vực, đảm bảo hoàn thành thắng lợi các mục tiêu quy hoạch đề ra.

Tăng cường kỷ luật, kỷ cương hành chính trong chỉ đạo điều hành, thực hiện nhiệm vụ; xử lý nghiêm các tập thể, cá nhân không hoàn thành nhiệm vụ hoặc gây khó khăn, phiền hà khi giải quyết công việc cho tổ chức, công dân. Tăng cường kiểm tra các cấp, các ngành trong việc ban hành và thực hiện quy định về tiêu chí đánh giá mức độ hoàn thành và xếp loại cán bộ, công chức, xử lý nghiêm các đơn vị không ban hành tiêu chí đánh giá cán bộ, công chức của đơn vị mình. Nâng cao hiệu quả công tác phối hợp trong giải quyết công việc giữa các cơ quan, đơn vị trong tỉnh; thường xuyên giữ mối liên hệ để tranh thủ tốt nhất sự ủng hộ, giúp đỡ của các bộ, ngành Trung ương trong thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

Tiếp tục thực hiện có hiệu quả chương trình cải cách hành chính giai đoạn 2011 - 2020. Đẩy mạnh công tác cải cách thủ tục hành chính, kiểm soát chặt chẽ việc ban hành và công bố công khai các thủ tục hành chính. Thực hiện có hiệu quả 3 không trong giải quyết công việc cho doanh nghiệp và công dân: không gây phiền hà, sách nhiễu; không trả hồ sơ quá 1 lần trong qua trình tiếp nhận, thẩm định và trình duyệt dự án; không trễ hẹn. Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, áp dụng ISO vào công tác quản lý, điều hành.

Tăng cường thanh tra, nâng cao hiệu quả phòng chống tham nhũng, tập trung vào các giải pháp phòng ngừa. Thực hiện nghiêm các quy định về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; quản lý, sử dụng kinh phí ngân sách nhà nước triệt để tiết kiệm, hiệu quả, đúng chế độ, định mức quy định. Đẩy mạnh tuyên truyền, vận động, nâng cao ý thức, trách nhiệm của toàn xã hội trong việc thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.

### **8.3. Giải pháp tái định cư cho các khu vực cần giải phóng mặt bằng.**

#### **a. Các tiêu chí:**

- Trong tương lai, để thực hiện đầu tư dự án phát triển theo quy hoạch được duyệt, cần thiết phải giải phóng mặt bằng, di chuyển một số lượng hộ dân. Trong phương án quy hoạch đã bố trí các khu vực phát triển đất ở mới. Khi triển khai dự án, chủ đầu tư sẽ cân nhắc đưa ra phương án tái định cư cho các hộ dân trong diện di dời vào các khu vực đất ở phát triển mới trong các phân khu đô thị để đảm bảo không xáo trộn nhiều cuộc sống của người dân với tiêu chí ***Nơi ở mới phải tốt hơn nơi ở cũ.***

- Đối với các xã phải di dời toàn bộ, khi lựa chọn khu đất bố trí tái định cư đảm bảo các yêu cầu sau:

- + Phù hợp quy hoạch chung được duyệt;
- + Có điều kiện sống, làm việc gần giống với nơi ở cũ hoặc có khả năng chuyển đổi nghề nghiệp thuận lợi, thích hợp;
- + Khu tái định cư phải được đầu tư xây dựng HTKT, HTXH đồng bộ, hiện đại, được đảm bảo tốt về an ninh trật tự, môi trường;
- + Đảm bảo quỹ đất để xây dựng di dời cho toàn bộ xã (bao gồm cả các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật), đủ quỹ đất dự phòng phát triển cho xã;

- + Khu đất phải thuận lợi xây dựng; không bị ảnh hưởng môi trường;
- + Khu vực tái định cư phải thuận lợi về giao thông, ... thuận lợi việc mua vật liệu trong quá trình xây dựng;
- + Các lô đất phải được chia đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành và phù hợp với địa phương; chính quyền địa phương phải cung cấp mẫu thiết kế miễn phí cho người dân tái định cư.
- Đối với các xã chỉ phải di chuyển một phần dân cư: Xem xét phương án xây dựng các khu tái định cư kiểu xen cư tại xã, để tận dụng HTKT, HTXH hiện có và không làm xáo trộn cuộc sống của người dân; các Khu tái định cư xen cư phải được đầu tư xây dựng HTKT, HTXH đồng bộ, hiện đại, được đảm bảo tốt về an ninh trật tự, môi trường.

## **CHƯƠNG 9. KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN**

### **9.1. Kết luận**

Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 đã thực hiện đảm bảo quy trình thủ tục.

Quá trình nghiên cứu đã rà soát lại các nội dung theo Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt cũng như các đồ án quy hoạch, các dự án đầu tư có liên quan. Trong quá trình lập đồ án, đã tiếp thu và được chỉnh sửa theo các ý kiến đóng góp, chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các sở ban ngành và các cơ quan liên quan của tỉnh Thanh Hoá, các huyện và các xã trong phạm vi nghiên cứu điều chỉnh mở rộng quy hoạch.

### **9.2. Kiến nghị**

Với ý nghĩa và tầm quan trọng đồ án, kính đề nghị UBND tỉnh xem xét phê duyệt Đồ án để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo ./.

**Phụ lục số 01****PHỤ LỤC: DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐÃ ĐƯỢC UBND TỈNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ THUỘC QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ LAM SƠN - SAO VÀNG, HUYỆN THỌ XUÂN**

STT	Danh mục dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	Quy mô/Công suất	Diện tích sử dụng đất (m <sup>2</sup> )	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư
1	Bãi tập kết kinh doanh cát làm vật liệu xây dựng	Công ty TNHH sản xuất thương mại và dịch vụ Cường Mạnh	Xã Thọ Lâm và xã Xuân Khánh, Thọ Xuân	42.000 m <sup>3</sup> cát/năm	8.000	2,760	999/QĐ-UBND ngày 03/4/2017
2	Bãi tập kết, kinh doanh cát làm vật liệu xây dựng	Công ty CP đầu tư xây dựng và thương mại Sơn Vũ	Xã Xuân Lam, Thọ Xuân và xã Ngọc Phụng, Thường Xuân	Tổng công suất 20.000 m <sup>3</sup> cát/năm	10.870	3,600	1440/QĐ-UBND ngày 04/5/2017
3	Bãi tập kết, kinh doanh cát làm vật liệu xây dựng	Công ty TNHH sản xuất, thương mại và dịch vụ Cường Mạnh	Xã Thọ Trường và xã Thọ Lâm, Thọ Xuân	Tổng công suất lưu chuyển 20.000m <sup>3</sup>	8.000	3,039	3435/QĐ-UBND ngày 12/9/2017
4	Cửa hàng xăng dầu Thái An	Công ty TNHH thương mại Thái An	Xã Xuân Giang, huyện Thọ Xuân	Cửa hàng xăng dầu loại III	2.135	2,000	2251/QĐ-UBND ngày 14/6/2018; 6835/UBND-THKH ngày 05/6/2019
5	Cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ thương mại Phú Xuân	Công ty TNHH Chu Hương	Xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân	Cửa hàng xăng dầu loại II	6.000	5,600	2661/QĐ-UBND ngày 16/7/2018

6	Cửa hàng Xăng dầu Xuân Hưng	Công ty TNHH Minh Ninh Phát	Xã Xuân Hưng	Cửa hàng xăng dầu kết hợp kinh doanh khí mỏ hóa lỏng và DVTM	3.000	2,600	1031/QĐ-UBND ngày 26/3/2018; 7295/UBND-KTTC ngày 12/6/2019; 2897/QĐ-UBND ngày 22/7/2019
7	Khu dịch vụ thương mại Cô Tám	Công ty TNHH Thoa Quỳnh	Xã Thọ Xương, Thọ Xuân	Khách sạn, nhà hàng ăn uống, nhà điều hành, nhà để xe ...	4.000	25,000	4410/QĐ-UBND ngày 11/11/2016; ĐC 2847/QĐ-UBND ngày 17/7/2019; gia hạn 5274/UBND-THKH ngày 16/5/2017
8	Nhà máy chế biến nước dinh dưỡng tế bào mía	Công ty CP mía đường Lam Sơn	Thị trấn Lam Sơn	Nhà xưởng 02 tầng, diện tích 1.240 m <sup>2</sup> Công suất: 120 triệu hộp (250 ml)/năm	1.240	205,700	454/QĐ-UBND ngày 05/02/2020
9	Nhà máy chế biến sữa gạo lứt giàu protein	Công ty CP mía đường Lam Sơn	Thị trấn Lam Sơn	120 triệu hộp (250ml)/năm	2.736	144,830	444/QĐ-UBND ngày 05/02/2020
10	Nhà máy sản xuất gạch công nghệ cao, phát thải thấp	Công ty CP Á Mỹ - Thọ Xuân	Xã Xuân Thắng, Thọ Xuân	100 triệu viên/năm	67.102	175,768	4648/QĐ-UBND ngày 29/11/2016
11	Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản Đồng Tâm	Công ty TNHH SX TM Đồng Tâm	Xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân	09 xưởng sản xuất, 10 lò sấy	40.000	71,000	2644/QĐ-UBND ngày 12/7/2018
12	Siêu thị A&S Mart	Công ty cổ phần siêu thị A&S	Xã Thọ Xương, Thọ Xuân	Siêu thị, trung tâm thương mại 03 tầng (1.800m <sup>2</sup> ), khu dịch vụ ăn uống dừng nghỉ, nhà kho	11.000	20,000	3401/QĐ-UBND ngày 11/9/2017; gia hạn 2755/UBND-THKH ngày 16/3/2018; gia hạn 2: 7761/UBND-THKH ngày 04/7/2021

13	Trại gà giống Xuân Phú	Công ty cổ phần giống Phú Gia	Xã Xuân Phú, Thọ Xuân	44.000 gà bố mẹ/năm	180.000	89,740	1866/QĐ-UBND ngày 01/6/2016; 2345/QĐ-UBND ngày 17/6/2019; 2699/QĐ-UBND ngày 05/7/2019; 4304/QĐ-UBND ngày 12/10/2020
14	Cụm trại liên kết chăn nuôi gà phục vụ chế biến xuất khẩu theo chuỗi - 4A Xuân Trường	CTCP Nông sản Phú Gia	Xã Xuân Trường và Xuân Giang, huyện Thọ Xuân	936.000 con gà thịt/năm	60.000	30,000	1774/QĐ-UBND ngày 15/5/2018; điều chỉnh 2388/QĐ-UBND ngày 25/6/2018; 6475/UBND-THKH ngày 28/5/2019; 5412/QĐ-UBND ngày 20/12/2019
15	Khu dịch vụ thương mại tổng hợp	Công ty TNHH Phúc Lộc TĐ	Xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân		8.000	29,189	5085/QĐ-UBND ngày 27/12/2017; ĐC 1597/QĐ-UBND ngày 17/5/2021
16	Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Hưng Vượng	Công ty Cổ phần Dịch vụ thương mại và cây xanh Hưng Vượng	Xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân	KS 7 tầng (500m <sup>2</sup> ), Siêu thị 5 tầng (1.000m <sup>2</sup> ), khu giải khát (500m <sup>2</sup> ), khu giải trí (800m <sup>2</sup> )	9.800	42,000	4442/QĐ-UBND ngày 08/11/2018
17	Khu dịch vụ tổng hợp Quỳnh Mạnh	Công ty TNHH Quỳnh Mạnh	Xã Thọ Xương, Thọ Xuân	khách sạn, nhà điều hành, gara ô tô và các công trình phụ khác	4.000	14,200	4554/QĐ-UBND ngày 23/11/2016; gia hạn 5776/UBND-THKH ngày 06/5/2017
18	Khu kinh doanh dịch vụ thương mại hỗn hợp Vinh Quyền	Công ty TNHH Vinh Quyền Group	Xã Xuân Phú, Thọ Xuân	khách sạn 07 tầng (diện tích xây dựng khoảng 700 m <sup>2</sup> ), nhà hàng (400 m <sup>2</sup> ), nhà kho	3.200	14,850	2012/QĐ-UBND ngày 12/6/2017
19	Khu kinh doanh vật liệu xây dựng và showroom ô tô - xe máy Trang	Công ty TNHH DV&TM Trang Anh	Xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân	Showroom và nhà văn phòng 7 tầng	8.500	29,900	1041/QĐ-UBND ngày 26/3/2018

	Anh						
20	Khu Resort Sao Mai Thanh Hóa	Công ty CP Tập đoàn Sao Mai	Xã Thọ Lâm, Thọ Xuân	khu nghỉ dưỡng, khách sạn, khu nhà hàng, nhà nghỉ, công viên cây xanh	538.000	1400,000	8319/UBND-THKH ngày 17/10/2013; 4660/QĐ-UBND ngày 23/11/2018; 1890/QĐ-UBND ngày 04/6/2021
21	Khu Trung tâm thương mại dịch vụ và hội nghị khách sạn Lam Sơn	Công ty CP mía đường Lam Sơn	TT Lam Sơn, Thọ Xuân	Khu siêu thị thương mại, khu vui chơi giải trí, khu giới thiệu sản phẩm, khu nhà hàng, khu giải khát, khu trung tâm hội nghị, khách sạn	28.783	254,000	2103/QĐ-UBND ngày 10/6/2015; Gia hạn 60/UBND-THKH ngày 05/01/2016; 4025/UBND-THKH ngày 26/4/2016
22	Nhà máy sản xuất, chế biến tinh bột nghệ Nhật Long	Công ty Cổ phần Phân bón Nhật Long Thanh Hóa	Xã Xuân Phú, Thọ Xuân	Nhà văn phòng điều hành, nhà giới thiệu sản phẩm, nhà nghỉ ca, 02 nhà xưởng	19.500	65,000	3385/QĐ-UBND ngày 08/9/2017; gia hạn 5358/UBND-THKH ngày 16/5/2018; gia hạn tại Văn bản số 1574/UBND-THKH ngày 01/2/2019
23	Trang trại chăn nuôi, sản xuất rau, hoa quả sạch Ngôi Sao	Công ty CP xây dựng và đầu tư phát triển nông thôn Miền Tây	Xã Xuân Phú, Thọ Xuân	6.000 heo nái/năm; 150.000 heo con/năm	265.780	359,360	843/QĐ-UBND ngày 22/3/2017; 4931/QĐ-UBND ngày 10/12/2018; 298/QĐ-UBND ngày 25/01/2021; 2910/QĐ-UBND ngày 02/8/2021; 10203/UBND-THKH ngày 17/10/2018
24	Trung tâm dịch vụ, thương mại Trường Xuân	Công ty cổ phần thương mại Trường Xuân	Xã Xuân Thắng, Thọ Xuân	Khách sạn, nhà hàng tổ chức sự kiện 09 tầng; nhà trưng bày giới thiệu sản phẩm 03 tầng, nhà điều hành 03 tầng, nhà nghỉ ca 01 tầng ...	20.000	125,000	1471/QĐ-UBND ngày 29/4/2016

25	Xưởng sản xuất vật liệu gỗ công nghiệp và nội thất xuất khẩu Xuân Phú	Công ty TNHH Triệu Thái Sơn	Xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân		9.000	11,575	687/QĐ-UBND ngày 26/02/2018
26	Nhà máy may xuất khẩu Tùng Phương	Công ty TNHH may Tùng Phương	Xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân	Nhà điều hành 02 tầng (276m <sup>2</sup> ); 02 Nhà xưởng (6.000m <sup>2</sup> ), nhà ăn ca (1.300m <sup>2</sup> )	43.000	80,000	3405/QĐ-UBND ngày 11/9/2018; 3879/UBND-THKH ngày 26/3/2021
27	Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Năm Dững	Công ty TNHH Năm Dững	Xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân		5.600	21,500	380/QĐ-UBND ngày 26/01/2018
28	Khu thương mại tổng hợp GSH Thọ Xuân	Công ty TNHH GSH Thanh Hóa	Xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân	Nhà thương mại tổng hợp 5 tầng	8.550	58,000	1237/QĐ-UBND ngày 09/4/2018
29	Khu nghĩa trang	Tổng công ty cổ phần Hợp Lực	Xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân	Khu nhà tang lễ; khu nhà điều hành, dịch vụ; khu tưởng niệm thờ cúng; khu vực táng	450.000	199,649	925/QĐ-UBND ngày 15/3/2018; ĐC 3762/QĐ-UBND ngày 20/9/2019; 5201/UBND-THKH ngày 22/4/2021
30	Showroom trưng bày và trung tâm sửa chữa ô tô	Công ty CP ô tô Trường Hải	Xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân	Showroom, nhà xưởng, nhà kho, nhà xe	21.063	62,500	3416/QĐ-UBND ngày 08/9/2016; 4094/QĐ-UBND ngày 28/9/2020