

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HOÁ**

Số: **948** /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày **23** tháng **3** năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân,  
huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 944/SXD-QH ngày 06 tháng 3 năm 2015 xin phê duyệt quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với nội dung chính sau:**

**1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung:**

Phạm vi lập Quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, thuộc địa giới hành chính của xã Thọ Dân; diện tích nghiên cứu khoảng 236,09 ha. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc : Giáp thôn 4, 5 xã Thọ Dân và xã Xuân Thịnh;
- Phía Nam : Giáp thôn 10 xã Thọ Dân;
- Phía Đông : Giáp xã Thọ Thế;
- Phía Tây : Giáp thôn 2 xã Thọ Dân và xã Thọ Ngọc.

## **2. Tính chất, chức năng của đô thị:**

Là đô thị loại V; là đô thị trung tâm cụm kinh tế khu vực phía Tây Bắc huyện Triệu Sơn; đô thị công nghiệp sạch, đô thị thương mại - dịch vụ (Phát triển công nghiệp giày da, may mặc xuất khẩu, phát triển khu dân cư mới gắn với phát triển thương mại - dịch vụ dự án khu đô thị mới Sao Mai). Là đầu mối giao thông kết nối thành phố Thanh Hóa, các huyện với cảng hàng không dân dụng Thọ Xuân và khu công nghệ cao Sao Vàng, có lợi thế để phát triển ngành dịch vụ.

## **3. Quy mô dân số, quy mô đất đai:**

### **3.1. Quy mô dân số:**

- Dân cư hiện trạng trong giới hạn nghiên cứu: 3.400 người;
- Quy mô dân số dự báo đến năm 2025 khoảng 5.000 người;

### **3.2. Quy mô đất đai:**

Quy mô đất đai quy hoạch đến năm 2025: khoảng 236,09 ha; Trong đó:

- Đất dân dụng: Khoảng 62,55 ha.
- Đất ngoài dân dụng: Khoảng 173,54 ha.

## **4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:**

### **4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất :**

\* Đất dân dụng 90 m<sup>2</sup>/ người; bao gồm:

- Đất ở: 50 m<sup>2</sup>/người;
- Đất công cộng: 6 m<sup>2</sup>/người ;
- Đất cây xanh đô thị: 12m<sup>2</sup>/người ;
- Đất giao thông: 22m<sup>2</sup>/người

### **4.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt đô thị :  $\geq 80$  l/ ng/ ngày đêm;
- Tỷ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý:  $\geq 80\%$ ;
- Cấp điện sinh hoạt  $\geq 500$  KWh/ ng/năm;
- Chất thải sinh hoạt: 0,8 Kg/người;

- Thu gom xử lý: 85% chất thải.

- Hệ thống thoát nước mặt và thoát nước thải trong các khu dân dụng dùng chung một hệ thống.

## **5. Định hướng tổ chức không gian đô thị:**

### **5.1. Không gian tổng thể đô thị:**

- Xác định theo khung không gian giao thông bao gồm 2 hướng chính: Bắc - Nam và Đông - Tây;

- Hướng Bắc - Nam có các trục: tuyến nối từ xã Thọ Ngọc, qua đô thị đi xã Xuân Thịnh;

- Hướng Đông - Tây: là tuyến quốc lộ 47 mang tính chất đối ngoại đi qua đô thị.

- Trên cơ sở các trục không gian chính được phát triển kết nối với các khu chức năng đô thị và các cửa ngõ ra vào đô thị theo các hướng Đông, Tây, Nam, Bắc.

### **5.2. Tổ chức không gian các khu chức năng:**

- Khu vực dân cư cũ trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch đô thị Đà phân tán, được nghiên cứu cải tạo chỉnh trang từng phần về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, được nghiên cứu kết nối tốt nhất giữa các khu vực cũ và khu vực chức năng đô thị mới hình thành.

- Cụm tiểu thủ công nghiệp, làng nghề bố trí ở phía Tây của đô thị - nơi có vị trí thuận lợi cho việc kết nối với các tuyến giao thông đối ngoại là quốc lộ 47, vị trí cũng có quỹ đất rộng, cách xa khu dân cư và trung tâm chính của đô thị và được vận hành đảm bảo an toàn với hành lang cây xanh cách ly theo tiêu chuẩn, hệ thống hạ tầng kỹ thuật độc lập;

- Điểm dịch vụ vận tải được nghiên cứu bố trí tại vị trí tiếp giáp với quốc lộ 47 ở khu vực phía Đông của đô thị, đóng vai trò đầu mối cửa ngõ đô thị Đà, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động vận tải, giao lưu hàng hóa với khu vực;

- Khu đô thị Sao Mai I được cập nhật vị trí phía Đông của khu vực nghiên cứu được cập nhật đầy đủ quy mô, tính chất chức năng, các hạng mục hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật... nhằm đưa ra các giải pháp quy hoạch phù hợp cho toàn bộ đô thị Đà.

### 5.3. Dự kiến ranh giới hành chính nội thành, ngoại thành; nội thị, ngoại thị:

a) Ranh giới ngoại thị dự kiến như sau:

- Phía Bắc : Giáp xã Xuân Thịnh;
- Phía Nam : Giáp xã Thọ Tân và xã Hợp Lý;
- Phía Đông : Giáp xã Thọ Thế;
- Phía Tây : Giáp xã Thọ Ngọc, và xã Thọ Xuân.

b) Ranh giới nội thị dự kiến như sau:

Nội thị đô thị Đà - Thọ Dân có diện tích khoảng 236,09 ha thuộc địa giới hành chính của xã Thọ Dân. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc : Giáp thôn 4, 5 xã Thọ Dân và xã Xuân Thịnh;
- Phía Nam : Giáp thôn 10 xã Thọ Dân.
- Phía Đông : Giáp xã Thọ Thế;
- Phía Tây : Giáp thôn 2 xã Thọ Dân và xã Thọ Ngọc;

### 6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng:

Stt	Hạng mục	Giai đoạn quy hoạch			
		Đợt đầu đến năm 2020 (3.830 người)		Dài hạn đến năm 2025 (5.000 người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	38,30	16,22	62,55	26,49
I.1	Đất công cộng – dịch vụ	5,75	2,43	15,11	6,40
I.2	Đất công trình công cộng cấp vùng	3,83	1,62	1,35	0,57
I.3	Đất ở mới	19,15		24,30	10,29
I.4	Đất công viên cây xanh	4,98	2,11	7,36	3,12
I.5	Đất giao thông nội thị	8,43	3,57	14,43	6,11
II	Đất ngoài dân dụng	197,79	83,78	173,54	73,51
II.1	Đất tiêu thụ công nghiệp - làng nghề	6,60	2,80	12,08	5,12
II.2	Đất công trình đầu mối	3,83	1,62	6,28	2,66
II.3	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước	76,67	32,47	41,18	17,44
II.4	Đất ở cải tạo chỉnh trang	43,41	18,39	39,78	16,85
II.5	Đất dự trữ phát triển	15,22	6,45	27,73	11,75
II.6	Đất giao thông đối ngoại	52,06	22,05	46,49	19,69
	<b>Tổng</b>	<b>236,09</b>	<b>100</b>	<b>236,09</b>	<b>100</b>

## **7. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính:**

### **7.1. Khu vực hành chính.**

Xây dựng khu trung tâm hành chính - chính trị tại các vị trí lô đất có ký hiệu (TTHC 01÷03), phía Bắc Quốc lộ 47, có quy mô 2,17 ha; bao gồm có các công trình trung tâm hành chính - chính trị mới, trụ sở công an, khối liên cơ quan;

- Tổng diện tích: 2,17 ha;
- Mật độ xây dựng từ: 30 ÷ 40%; tầng cao từ 5 ÷ 7 tầng.
- Đất công cộng cấp ngoài đô thị: xây dựng tại lô đất (ĐCQ) có quy mô 1,34 ha.

### **7.2. Công trình công cộng cấp ngoài đô thị.**

Vị trí phía Đông khu vực lập quy hoạch, thuộc dự án Khu đô thị Sao Mai I, xây dựng khu các khối cơ quan dự kiến, hoặc các công trình phúc lợi dự kiến do huyện quy hoạch;

- Tổng diện tích: 1,34ha; ký hiệu: (ĐCQ),
- Mật độ xây dựng từ: 30 ÷ 40%, tầng cao từ 3 ÷ 5 tầng,

### **7.3. Công trình công cộng cấp tiểu khu.**

Vị trí xây dựng các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu như nhà trẻ mẫu giáo, trạm y tế, chợ dân sinh (chợ Đà dự kiến mở rộng) và trung tâm thương mại thuộc khu đô thị Sao Mai I, nhà văn hóa và cây xanh vườn hoa khu nhà ở.

- Tổng diện tích: 8,29 ha; ký hiệu: (CC01÷CC09);
- Mật độ xây dựng từ: 30 ÷ 40%; tầng cao từ 3 ÷ 5 tầng;

### **7.4. Công trình nhà trẻ mẫu giáo, trường học cấp I, II, III.**

Quy hoạch phía Đông tuyến đường liên xã đất giáo dục: Ký hiệu: (DGD 01÷04);

- Tổng diện tích: 4,64 ha;
- Mật độ xây dựng từ: 30 ÷ 40%; tầng cao từ 3 ÷ 5 tầng;

### **7.5 Công trình nhà ở:**

a) Nhà ở dạng hỗn hợp, nhà lô phố:

Đối với khu ở dạng hỗn hợp và nhà ở dạng lô phố được tổ chức xây dựng tại các vị trí gần đường lớn và khu vực trong khu đô thị Sao Mai I đã được phê duyệt, kết hợp vừa ở cho thuê và khai thác dịch vụ kinh doanh tại tầng 1, tổ hợp các công trình theo dạng modul và hợp khối, tạo dựng khuôn viên riêng, tạo dựng không gian thông thoáng và cảnh quan đô thị.

- Tổng diện tích: 19,7 ha; ký hiệu: (DOHH 01÷02); (DCML01÷30).

- Mật độ xây dựng từ: 30 ÷ 40%; tầng cao: 3 ÷ 5 tầng;

b) Khu xây mới dạng có vườn.

Bố trí khu vực ven sông, hồ, công viên và một số dọc đường chính đô thị, hoặc kết hợp cùng với các công trình dịch vụ, công cộng, thương mại.

- Tổng diện tích: 4,59 ha; ký hiệu: (DCM.BT 01÷ 03);

- Mật độ xây dựng từ: 40÷60%; tầng cao: 3 ÷ 5 tầng.

c) Nhà ở cải tạo chỉnh trang:

Xây dựng bổ xung các công trình hạ tầng xã hội, nâng cấp và kết nối các tuyến hạ tầng kỹ thuật của các khu vực dân cư cũ với các khu vực hạ tầng mới của đô thị, đảm bảo các nhu cầu thiết yếu cơ bản của người dân, và nâng cao điều kiện sống như môi trường, cảnh quan khu vực.

- Tổng diện tích: 39,78 ha; ký hiệu: (DCCT01 ÷ 12);

- Mật độ xây dựng từ: 40 ÷ 60%; tầng cao: 1 ÷ 3 tầng.

#### **7.6. Hệ thống không gian mở, cây xanh, thể thao.**

Tổ chức không gian cây xanh trung tâm, kết hợp không gian thể thao tại các lô từ (CX01÷04), tổ chức không gian cây xanh kết hợp không gian quảng trường hành chính, hoạt động văn hóa lễ hội và các sự kiện chính trị tại lô QT, và tổ chức các khu vực cây xanh chuyên ngành khác như cây xanh cách ly cụm tiểu thủ công nghiệp, làng nghề tại lô (CNĐK,CXCL01÷02), cây xanh cách ly nghĩa trang; cây xanh cách ly hành lang bảo vệ lưới điện cao thế; cây xanh cách ly bảo vệ đường ống dẫn dầu.

- Tổng diện tích: 7,36 ha; ký hiệu: (CX01÷04; QT).

- Mật độ xây dựng từ: 6 ÷ 10 %; tầng cao: 1 tầng;

#### **7.7. Cụm tiểu thủ công nghiệp, làng nghề.**

Cụm tiểu thủ công nghiệp, làng nghề bố trí ở phái Tây của đô thị, quy hoạch cụm công nghiệp trên cơ sở đảm bảo hệ thống giao thông mạch lạc, kết nối với khu vực thông qua tuyến đường gom được quy hoạch dải cây xanh cách ly theo tiêu chuẩn; hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xây dựng độc lập.

- Tổng diện tích: 5,89 ha; ký hiệu: (CNDK01+02);
- Mật độ xây dựng: 55 ÷ 60%; tầng cao: 1 ÷ 3 tầng;

## **8. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:**

### **8.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.**

#### **a) San nền:**

- San nền tạo mặt bằng dốc đều về phía các kênh mương khu vực, đảm bảo độ dốc từ 0,004÷0,01.

- Chọn cốt không chế thấp nhất cho khu vực quy hoạch là 8,50m; Cao nhất là 10,6m.

- Khu vực dân cư hiện trạng giữ lại được giữ nguyên cao độ nền, chỉ tiến hành cải tạo cục bộ;

- Hướng san nền chính của khu vực quy hoạch chia làm 3 khu vực:

+ Khu 1 (khu đất từ QL47 về phía Bắc) có hướng san nền từ QL47 về phía Bắc thoát nước về phía kênh tiêu nước hiện trạng.

+ Khu 2 (khu đất từ QL47 về phía Nam) có hướng san nền từ QL47 xuống Nam và thoát nước về phía Kênh tiêu nội đồng.

+ Khu 3 (khu đất phía Tây) có hướng dốc từ Tây sang Đông và thoát nước về phía kênh tiêu nước khu vực.

#### **b) Thoát nước mưa:**

- Quy hoạch hệ thống công riêng hoàn toàn.

- Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, hệ thống thoát nước mưa được thiết kế chia làm 2 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Khu đất từ QL47 về phía Bắc, nước mưa được thu gom bằng các ga thu nước mặt đường sau đó đổ vào kênh tiêu nội đồng.

+ Lưu vực 2: Khu đất từ QL47 về phía Nam, nước mưa được thu gom bằng các ga thu nước mặt đường sau đó một phần đổ vào kênh tiêu nước nội đồng

+ Lưu vực 3: Khu đất phía Tây nước mưa được thu gom bằng các ga thu nước mặt sau đó đổ vào kênh tiêu nước khu vực

- Mạng lưới phân tán để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước trên các tuyến nhánh sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D600 ~ D800, D1000. Độ dốc dọc cống lấy tối thiểu là 1/D và độ sâu chôn cống ban đầu  $H \geq 0,7m$ . Giếng thu kiểu trực tiếp có khoảng cách 40-50m.

- Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

## 8.2. Quy hoạch giao thông.

### a) Giao thông đối ngoại:

Mạng lưới giao thông đối ngoại khu đô thị được thiết kế hợp lý nhằm đảm bảo giao thông chính cho đô thị và kết nối khu đô thị với các khu lân cận. Bao gồm quốc lộ 47 chạy ngang qua đô thị, các tuyến giao thông chính đô thị đi qua trung tâm khu vực nghiên cứu: mặt đường 12,5m, vỉa hè 8mx2, giải phân cách 5,00m, chỉ giới đường đỏ 46m.

### b) Đối nội :

- Mạng lưới các tuyến đường nội bộ trong khu đô thị chủ yếu cũng tuân thủ theo 2 hướng cơ bản Đông - Tây và Bắc - Nam tạo thành mạng giao thông dạng bàn cờ.

- Các tuyến giao thông nội bộ gồm: gồm các tuyến đường chính khu vực và đường khu vực, các tuyến cảnh quan, khu trung tâm.

- Mặt cắt đường nội bộ sử dụng loại mặt cắt ngang: mặt đường 7,5m đến 15,0m; vỉa hè 3mx2; chỉ giới đường đỏ là 13,5m đến 24m.

Bảng thống kê các tuyến giao thông khu đô thị

STT	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Giới hạn ngang				
			Lòng đường (m)	Phân cách	Vỉa hè (m)	CGĐĐ (m)	
1	Mặt cắt 1-1	2.568,26	12,5x2	5	8m	x2	46
2	Mặt cắt 2-2	8.324,38	15	0	4-5m	x2	20,5-23
3	Mặt cắt 3-3	6.004,79	10,5	0	3m	x2	16,5
4	Mặt cắt 4-4	2.380,42	14-15	2-3	3-5m	x2	24-27
5	Mặt cắt 5-5	5.626,85	7,5	0	3m	x2	13,5
	Tổng cộng	24.904,70					



c) Bến xe và các điểm giao thông tĩnh:

- Xây dựng điểm dịch vụ vận tải thương mại ở phía Bắc giáp với quốc lộ 47 với diện tích  $S = 1,22$  ha;

- Bố trí 2 bãi đỗ xe với diện tích 0,71 ha trong đô thị nhằm phục vụ nhu cầu cho các khu dân cư, khu công cộng, cụm TTCN, làng nghề, khu giải trí...

### **8.3. Quy hoạch cấp điện.**

- Công suất dự kiến toàn khu mở rộng là:  $P = 14.258,4$  KW.

- Nguồn điện cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ lưới điện 35kv của khu vực.

- Trạm biến áp: Tổng số trạm biến áp 35/0,4KV dự kiến: 09 trạm biến áp.

- Lưới hạ thế 0,4KV cấp điện cho chiếu sáng đèn đường thiết kế đi ngầm trên hè cách bó vỉa 0,7m;

- Điện cấp cho chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp khu vực;

- Các tuyến đường có mặt cắt ngang từ lòng đường từ 10,5m xuống lên sử dụng chiếu sáng 1 hoặc 2 bên so le;

- Các tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường từ 10,5m trở lên sử dụng đèn chiếu sáng 2 bên.

### **8.4. Quy hoạch cấp nước.**

- Nguồn nước dự kiến: Nguồn nước cấp cho đô thị được lấy từ nhà máy nước sạch ở Đồng Ngã Tư thôn 10 với diện tích nhà máy là 1200 m<sup>2</sup>.

- Nhu cầu nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất trong khu vực quy hoạch :  $Q = 1.850$  m<sup>3</sup>/ng. đêm.

- Giải pháp mạng lưới cấp nước được chọn là mạng vòng kết hợp với mạng cụt cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hoả và mọi nhu cầu khác.

- Cấp nước chữa cháy: Hạng cứu hỏa được bố trí trên đường ống D100 mm và vị trí đặt ở các ngã ba, ngã tư thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy; đường kính ống từ D50- D200mm.

### **8.5. Quy hoạch thoát nước thải.**

- Hệ thống thoát nước thải trong khu vực được thoát riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Xây dựng 1 Trạm xử lý nước thải công suất 1.200m<sup>3</sup>/ngày, nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn xả ra kênh Nông Giang nằm ở phía Nam đô thị;

- Mạng lưới thoát nước thải được xây dựng bằng bê tông cốt thép, dọc theo các tuyến cống thoát nước thải bố trí các giếng thăm tại điểm xả các công trình, tại vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng cống để nạo vét bảo dưỡng định kì và sửa chữa cống.

- Cống thoát nước đặt trên hè, độ dốc tối thiểu  $i = 1/d$ , độ sâu chôn ống tối thiểu là 0,7m, độ sâu chôn ống tối đa là: 4 ÷ 5m. Tại các vị trí có độ sâu chôn ống lớn bố trí trạm bơm chuyển tiếp. Để giảm chiều sâu chôn cống, thuận lợi cho thi công bố trí các trạm bơm nâng cốt ở những vị trí có chiều sâu chôn cống quá lớn.

#### **8.6. Vệ sinh môi trường.**

- Trong khu vực đô thị, trong các khu dân cư, khu công trình công cộng... bố trí các trạm thu gom rác tạm thời, cuối ngày xe thu gom rác đến vận chuyển rác tới bãi rác chung của đô thị;

- Chất thải rắn sinh hoạt: Phân loại tại nguồn, thu gom và đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung;

- Chất thải rắn công nghiệp: Phân loại ngay tại nguồn, tận thu, tái sử dụng. Phần chất thải rắn không sử dụng được vận chuyển và xử lý tại khu xử lý chất thải. Chất thải rắn độc hại phải được xử lý riêng;

- Nghĩa trang: Thu gom và lâu dài đóng cửa các nghĩa địa nằm phân tán trong khu vực xã, xây dựng 1 khu nghĩa trang cho đô thị về phía Bắc của khu đô thị, trở thành khu văn hóa tâm linh, đảm bảo vệ sinh môi trường đô thị đảm bảo đô thị phát triển bền vững.

#### **8.7. Thông tin liên lạc.**

- Trên cơ sở hệ thống hạ tầng hiện có, để đáp ứng cho nhu cầu phát triển lâu dài, ngành bưu chính viễn thông có quy hoạch cụ thể cho từng giai đoạn phát triển của đô thị;

- Phát triển hệ thống dây dẫn chạy dọc theo các tuyến giao thông quy hoạch, nâng công suất tổng đài để mở rộng mạng điện thoại, Internet trong khu vực đô thị và các xã lân cận.

## **9. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:**

Khu trung tâm được tổ chức theo dạng tầng bậc, trung tâm cấp đô thị và ngoài đô thị được nghiên cứu và chọn vị trí thuận lợi cho việc quản lý hành chính, tiện giao lưu với khu vực và đảm bảo bán kính phục vụ cho toàn đô thị, tại các tiểu khu đều được nghiên cứu và cơ cấu trung tâm cấp khu vực, bao gồm các hạng mục công trình thiết yếu như nhà trẻ mẫu giáo, trạm y tế, nhà văn hóa và cây xanh thể dục thể thao, tại các cụm tiểu thủ công nghiệp, làng nghề được tổ chức theo dạng mô hình khép kín, khu sản xuất tập trung, có công trình quản lý điều hành riêng, khu hạ tầng riêng, và đảm bảo vận hành an toàn, không ảnh hưởng đến các hoạt động của các khu chức năng đô thị lân cận với hành lang cây xanh cách ly tối thiểu là 20m, đến các khu dân cư là 55m.

Khu nhà ở mới, khu đô thị dự kiến phát triển mới tại vị trí đất đai thuận lợi xây dựng, bám sát các trung tâm cấp đô thị và trung tâm cấp tiểu khu, đảm bảo đầy đủ các công trình hạ tầng thiết yếu, các tiểu khu nhà ở hình thành trên cơ sở các nhóm nhà ở có tính chất khác nhau, và được nghiên cứu tổ chức theo mô hình dạng đơn vị ở cấp cơ sở;

Các tuyến đường giao thông đối ngoại, giao thông liên khu, giao thông vành đai, giao thông nội khu được nghiên cứu và kết nối với nhau rất thuận lợi, được tổ chức theo dạng ô cờ, đảm bảo tính kết nối liên hoàn và tầng bậc rõ ràng.

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

### **10.1. Các vấn đề có liên quan đến quốc phòng, an ninh:**

Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa không có đất quân sự, an ninh quốc phòng. Vì vậy, các vấn đề có liên quan đến quốc phòng, an ninh tuân thủ theo sự chỉ đạo chung của cấp ủy và chính quyền các cấp.

### **10.2. Các biện pháp bảo vệ môi trường:**

- Các khu trung tâm đều có hệ thống thu gom rác thiết kế thuận lợi, bố trí trên các đường nhánh và gần các môi giao cắt đường đô thị. Cây xanh khu trung tâm công cộng trồng nhiều chủng loại cây trang trí, tạo ra nhiều không gian tạo cảnh quan môi trường phong phú.

- Các công viên cây xanh được đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với qui hoạch chi tiết đô thị.

- Nghiêm cấm việc khai thác, san lấp mặt bằng bừa bãi trong khu vực dự kiến xây dựng công viên gây tác động xấu ảnh hưởng địa hình khu đất và cảnh quan thiên nhiên.

## **11. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:**

### **11.1. Các chương trình ưu tiên đầu tư:**

\* Giai đoạn 2015 ÷ 2020: Đầu tư các công trình mang tính tạo lực phát triển đô thị bao gồm:

- Nhà ở, trường học;
- Các cụm thương mại dịch vụ;
- Công trình dịch vụ thương mại như khu vực chợ Đà, các khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở và thương mại dịch vụ;
- Các cụm tiểu thủ công nghiệp, làng nghề;
- Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật: chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thoát nước thải và vệ sinh môi trường;

\* Giai đoạn 2015 ÷ 2020: đầu tư bổ sung các công trình cơ bản đô thị gồm:

- Trung tâm hành chính, y tế, chợ trung tâm đô thị;
- Cây xanh công viên thể dục thể thao; quảng trường chính trí;
- Cây xanh cách ly, bảo vệ môi trường môi sinh;

\* Giai đoạn 2020 ÷ 2025: đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây dựng các công trình hạ tầng xã hội đầy đủ:

- Cây xanh sinh thái và các công trình cảnh quan đô thị.

### **11.2. Nguồn lực thực hiện:**

- Vốn từ ngân sách nhà nước và các nguồn hỗ trợ đầu tư phát triển.
- Vốn huy động đầu tư.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. UBND huyện Triệu Sơn:**

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các ngành liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chung đô thị Đà - Thọ Dân để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện;

- Tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch được giao và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt theo quy định của pháp luật;

- Tổ chức nghiên cứu, lập các quy hoạch chi tiết, định vị tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính trên thực địa;

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

2. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan: Chịu trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

## **Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.**

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

### **Nơi nhận:**

- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H4.(2015)QDPD QHC DT Da - Thọ Dân Triệu Sơn

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



**Nguyễn Ngọc Hồi**