

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: **4480** /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 15 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt 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**

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;

Căn cứ Công văn số 9747/BQP-TM ngày 17 tháng 11 năm 2014 của Bộ Quốc phòng, Công văn số 4097/CHK-QLC ngày 17 tháng 10 năm 2014 của Cục Hàng không Việt Nam về việc góp ý đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 6875/SXD-QH ngày 08 tháng 12 năm 2014 về việc phê duyệt 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,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

- Phạm vi nghiên cứu vùng (tỷ lệ 1/10.000) bao gồm toàn bộ địa giới hành chính huyện Thọ Xuân và vùng phụ cận.

- Phạm vi nghiên cứu Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Lam Sơn - Sao Vàng (tỷ lệ 1/5.000) 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 diện tích 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 Cường, huyện Triệu Sơn;
- Phía Tây giáp: Sông Chu.

2. Tính chất, chức năng đô thị:

- 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.

3. Quy mô dân số, quy mô đất đai:

3.1. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng năm 2014: 65.000 người;
- Dân số đô thị đến năm 2020: 97.000 dân;
- Dân số đô thị đến năm 2030: 180.000 dân.

3.2. Quy mô đất đai:

- Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2020 khoảng 2.952,2 ha;
- Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2030 khoảng 3.102,4 ha.

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

- Chỉ tiêu Đất xây dựng đô thị: 115 m²/người. Trong đó:

- + Đất các đơn vị ở: $45 \div 50 \text{m}^2/\text{người}$;
- + Đất công trình công cộng: $6 \div 8 \text{m}^2/\text{người}$;
- + Đất cây xanh – TĐTT: $12 \div 15 \text{m}^2/\text{người}$;
- + Đất giao thông tính đến đường liên khu vực: $15 \div 18 \text{m}^2/\text{người}$;
- + Đất khác (Đất dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật đầu mối,...): $8 \div 10 \text{m}^2/\text{người}$;
- + Đất khu Công nghiệp – Đô thị: $200 \text{m}^2/\text{người}$.
- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:
 - + Đất giao thông: Mật độ đường: $4,5 \div 5,0 \text{km}/\text{km}^2$; Đất giao thông: $18 \div 20\%$;
 - + Tiêu chuẩn cấp nước: Sinh hoạt: $150 \div 200 \text{l}/\text{người}/\text{ngày}$ - đêm; Công nghiệp: $22 \div 40 \text{m}^3/\text{ha}/\text{ngày}$ - đêm;
 - + Tiêu chuẩn thoát nước: $80 \div 85\%$ lượng nước cấp;
 - + Tiêu chuẩn cấp điện: Sinh hoạt $600 \text{W}/\text{ng}$; Công nghiệp $250 \div 400 \text{kW}/\text{ha}$;
 - + Tiêu chuẩn chất thải rắn: Sinh hoạt $1 \text{kg}/\text{người}/\text{ngày}$ - đêm; Công nghiệp $0,5 \text{ tấn}/\text{ha}/\text{ngày}$ - đêm.

5. Định hướng tổ chức không gian, phát triển đô thị:

5.1. Định hướng phát triển đô thị:

- Lấy thị trấn Thọ Xuân làm đô thị trung tâm (Trung tâm Hành chính - chính trị); mở rộng phạm vi trên toàn bộ huyện Thọ Xuân;
- Diện tích tự nhiên toàn đô thị khoảng 30.500ha , trong đó diện tích các khu nội thị khoảng 4.500ha , diện tích các khu vực ngoại thị khoảng 26.000ha ; Dân số hiện trạng là 233.000 người; Dân số đô thị đến năm 2030 là 228.000 người (trong đó các đô thị Lam Sơn – Sao Vàng 180.000 người; thị trấn Thọ Xuân 18.000 người; Xuân Lai 8.000 người; Đám 6.000 người; Tứ Trụ 6.000 người; và các trung tâm xã Xuân Quang, Xuân Sơn khoảng 10.000 người);
- Dân số toàn đô thị Thọ Xuân đến năm 2050 khoảng 400.000 người (trong đó dân số nội thị khoảng 280.000 người, dân số ngoại thị khoảng 120.000 người);

- Quy mô diện tích các khu đô thị: khoảng 9.947 ha (trong đó các đô thị Lam Sơn - Sao Vàng 8.590ha; thị trấn Thọ Xuân 357,3 ha; Xuân Lai 546 ha; Đầm 300 ha; Tứ Trụ 300 ha; và các trung tâm xã Xuân Quang, Xuân Sơn khoảng 400 ha);

- Cấu trúc phát triển đô thị theo mô hình: Đô thị trung tâm (Thọ Xuân), trung tâm kinh tế công nghiệp công nghệ cao Lam Sơn - Sao Vàng và các Khu đô thị vệ tinh (Xuân Lai, Đầm, Tứ Trụ, Xuân Quang, Xuân Sơn...); xen kẽ là các vùng nông nghiệp đô thị (sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và dân cư ngoại thị);

- Kết nối giữa Đô thị hành chính chính trị Thọ Xuân với đô thị Lam Sơn - Sao Vàng và các đô thị vệ tinh với nhau bằng các trục giao thông như đường tỉnh 506 và tuyến đường nối Cảng hàng không Thọ Xuân - Ninh Bình.

5.2. Kích bản phát triển: chia làm 02 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Từ năm 2014 - 2030, xác định tính chất, định hướng phát triển của các đô thị của huyện Thọ Xuân và các đô thị vệ tinh. Trong đó:

+ Thị trấn Thọ Xuân: Đô thị huyện lỵ, trung tâm hành chính chính trị, kinh tế, xã hội, y tế, giáo dục của huyện Thọ Xuân; quy mô dân số khoảng 18.000 người (từng bước cải tạo, xây dựng theo tiêu chí đô thị loại I);

+ Đô thị Lam Sơn - Sao Vàng: Là tổ hợp Đô thị - Công, Nông nghiệp sử dụng công nghệ cao - Du lịch và dịch vụ; đầu mối giao thông và hạ tầng kỹ thuật cấp vùng; có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng. Là đô thị động lực, trung tâm vùng 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; quy mô dân số khoảng 180.000 người;

+ Đô thị Xuân Lai: Là trung tâm tiêu vùng kinh tế phía Bắc và Đông Bắc của huyện Thọ Xuân, bao gồm: Trung tâm dịch vụ thương mại, sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và phúc lợi công cộng của vùng tả ngạn sông Chu; phát triển tương hỗ cho thị trấn Thọ Xuân; quy mô dân số khoảng 8.000 người;

+ Đô thị Đầm - Vạn Lại (thuộc xã Xuân Thiên, Xuân Châu): Là đô thị loại V, trung tâm kinh tế tiêu vùng cấp huyện với các chức năng dịch vụ -

thương mại, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ du lịch văn hóa lịch sử, gắn kết với khu Di tích lịch sử Lam Kinh, lịch sử hành cung Vạn Lại và di tích nơi thành lập chi bộ Đảng tỉnh Thanh Hóa năm 1931; phát triển tương hỗ cho đô thị Lam Sơn Sao Vàng; Quy mô dân số khoảng 4.000 – 6.000 người;

+ Đô thị Tứ Trụ: Là trung tâm tiểu vùng kinh tế phía Tây của huyện Thọ Xuân, bao gồm: Trung tâm dịch vụ thương mại, sản xuất tiểu thủ công nghiệp – làng nghề và phúc lợi công cộng. Phát triển tương hỗ cho thị trấn Thọ Xuân; Quy mô dân số khoảng 6.000 người;

+ Trung tâm các xã Xuân Quang, Xuân Sơn: Là các điểm dân cư trung tâm xã phát triển dọc tuyến đường nối Cảng hàng không Thọ Xuân với Ninh Bình. Là trung tâm của vùng lõi nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Quy mô dân số khoảng 10.000 người;

+ Phát triển hoàn thiện đô thị động lực Lam Sơn - Sao Vàng tạo sức lan tỏa và hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối các đô thị vệ tinh theo tiêu chí đô thị loại II;

+ Nâng cấp xã Xuân Lai thành thị trấn gắn với thị trấn Thọ Xuân mở rộng thành đô thị hai bên bờ sông Chu và dọc tuyến 506 gắn kết với đô thị Lam Sơn – Sao Vàng;

- Giai đoạn 2:

+ Sau năm 2030 hướng tới hình thành thành phố Thọ Xuân (loại I) với địa giới hành chính là toàn bộ huyện Thọ Xuân. Trung tâm hành chính giữ nguyên tại thị trấn Thọ Xuân hiện nay, Lam Sơn - Sao Vàng là Tổ hợp Đô thị - Công, Nông nghiệp sử dụng công nghệ cao - Du lịch và dịch vụ; đầu mối giao thông và hạ tầng kỹ thuật cấp vùng.

+ Việc xác định tầm nhìn và định hướng phát triển đô thị Lam Sơn – Sao Vàng đến năm 2030 là cần thiết, đảm bảo sự phát triển ổn định và bền vững; phù hợp với xu thế chung về phát triển đô thị theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, gắn với phát triển nông nghiệp nông thôn. Tuy nhiên để có được định hướng phát triển phù hợp, phải dựa trên quy hoạch tổng thể phát triển vùng, đề nghị cần thiết phải lập quy hoạch vùng kinh tế động lực Lam Sơn – Sao Vàng để có cơ sở vững chắc hơn.

5.3. Định hướng tổ chức không gian đô thị Lam Sơn – Sao Vàng:

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 Châu 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.

6. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

6.1. Hướng chọn đất phát triển:

- Trên cơ sở thị trấn Lam Sơn hiện tại, phát triển về phía Bắc kết nối với Khu di tích lịch sử và Khu du lịch Lam Kinh; về phía Tây đường Hồ Chí Minh đến sông Chu; một phần về phía Nam và phía Đông kết nối với khu Sao Vàng.

- Trên cơ sở thị trấn Sao Vàng hiện tại, phát triển về phía Tây đến đường Hồ Chí Minh kết nối với Khu Lam Sơn; phát triển về phía Nam (đến hồ Cửa Trát và hồ Ngô Công) và một phần về phía Đông (đến đường Nghi Sơn – Sao Vàng).

6.2. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Khu chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha) giai đoạn 2014-2020	Diện tích (ha) giai đoạn 2020-2030	Tỷ trọng (%)
	Tổng DT đất quy hoạch		8.590,0	8.590,0	100,0
I	Đất XD đô thị		2.952,2	3.102,4	61,0
I.1	Đất dân dụng		2.842,2	2.992,4	35,8
I.1.1	Đất công cộng		379,9	379,9	4,5
a	Đất trung tâm hành chính, dịch vụ	TTP	58,7	58,7	0,7
b	Đất giáo dục	GDDT, PTHH	61,4	61,4	0,7
c	Đất nghiên cứu phát triển	KHKT	45,0	45,0	0,5
d	Đất dịch vụ hỗn hợp	DVHH	204,8	204,8	2,4
e	Chợ	C	10,0	10,0	0,1
I.1.2	Đất đơn vị ở		1.443,8	1.594,0	19,1
a	Đất ở hiện trạng	DCHT	899,9	899,9	10,8
b	Đất ở mới	DCM	543,9	694,1	8,3
I.1.3	Đất cây xanh công viên, khuôn viên	CVR, CVCX	173,7	173,7	3,2
I.1.4	Đất giao thông đối nội		954,8	954,8	11,4
I.2	Đất ngoài dân dụng		1.972,40	1.972,40	23,6
I.2.1	Đất công cộng		641,7	641,7	7,7
a	Đất dịch vụ thương mại	DVTM	32,8	32,8	0,4
b	Văn hóa, TDTT đô thị	TTVH, TT	18,2	18,2	0,2
c	Đất y tế	YT	12,7	12,7	0,2
d	Đất dịch vụ hàng không	SB, DVB	654,8	654,8	7,6
I.2.1	Đất du lịch	DVDL, VHLS	171,8	171,8	2,1
I.2.2	Sân golf	GOLF	155,0	155,0	1,9
I.2.3	Đất công nghiệp CNC	TCN, CN, CNDV	638,7	638,7	7,6

STT	Khu chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha) giai đoạn 2014-2020	Diện tích (ha) giai đoạn 2020-2030	Tỷ trọng (%)
I.2.4	Đất giao thông đối ngoại (chưa tính đường HCM)		276,0	276,0	3,4
I.2.5	Đất tôn giáo, di tích danh thắng	DTLS	100,0	100,0	1,2
I.2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	HTĐM, BX	16,7	16,7	0,2
II	Đất khác		3.582,1	3.397,2	40,6
II.1	Đường Hồ Chí Minh		133,7	133,7	1,6
II.2	Đất dự trữ phát triển đô thị	DT1, DT2	533,7	348,8	4,2
II.3	Khu nông nghiệp công nghệ cao	NNC	481,5	481,5	5,8
II.4	Đất SX nông nghiệp, sinh thái, lâm nghiệp, đất khác	NN, ĐN, CXCQ, CXST	1624,9	1624,9	18,9
II.5	Đất cây xanh cách ly sông hồ, mặt nước	CXVS, CXMN	699,4	699,4	7,3
II.6	Đất quân sự	QS	62,1	62,1	0,7
II.7	Nghĩa trang	NT	40,0	40,0	0,5
II.8	Khu xử lý chất thải rắn	CTR	20,0	20,0	0,2

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

7.1. Các khu đô thị mới:

Tổ chức thành các phân khu xây dựng theo hình thức đô thị mới; dự kiến hình thành 4 khu đô thị. Tùy theo điều kiện tự nhiên, hiện trạng và tính chất chức năng, mỗi khu đô thị bố trí từ 1 ÷ 4 đơn vị ở; mỗi đơn vị ở khoảng 2 đến 3 vạn dân, cụ thể như sau:

a) Khu Lam Kinh (Đơn vị ở số 1): Vị trí phía Bắc sông Chu, phía Đông Khu di tích văn hóa lịch sử Lam Kinh, phía Nam đường nối đường Hồ Chí Minh và Quốc lộ 47; 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.

b) 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 260 ha, dân số khoảng 15.000 người, mật độ xây dựng 40 ÷ 50%, tầng cao 2 ÷ 3 tầng.

c) Khu Lam Sơn: Hình thành 4 đơn vị ở gồm:

- Đơn vị ở số 3 (Phía Nam sông Chu, phía Bắc sông Nông Giang, phía Tây đường Hồ Chí Minh): Trên cơ sở các điểm dân cư hiện có cải tạo, mở rộng, kết hợp với khai thác cảnh quan sông Chu, sông Nông giang, núi Mục, hình thành khu đô thị sinh thái, thấp tầng. Quy mô dân số khoảng 20.000 người, diện tích đất khoảng 200ha, mật độ xây dựng 40 ÷ 50%, tầng cao 3 ÷ 7 tầng;

- Đơn vị ở số 4 (phía Nam sông Nông Giang, phía Bắc trục trung tâm, phía Tây đường Hồ Chí Minh): Trên cơ sở dân cư thị trấn Lam Sơn hiện có và mở rộng; kết hợp khai thác cảnh quan phía Nam sông Nông Giang, đồi Téch, hồ Mau Sủi, hình thành khu đô thị sinh thái. Quy mô dân số khoảng 15.000 người, diện tích Đất khoảng 180ha, mật độ xây dựng 40 ÷ 50%, tầng cao 3 ÷ 5 tầng;

- Đơn vị ở số 5 (phía Nam trục trung tâm, phía Đông đường Hồ Chí Minh, phía Tây trục Lam Kinh – Sao Vàng, phía Bắc Quốc lộ 47 hiện tại): Trên cơ sở đô thị hiện hữu và mở rộng, hình thành khu đô thị trung tâm, cao tầng, mật độ cao. Quy mô dân số khoảng 20.000 người, diện tích Đất khoảng 250ha, mật độ xây dựng 30 ÷ 40%, tầng cao 9 ÷ 12 tầng;

- Đơn vị ở số 6 (Phía Nam trục trung tâm, phía Đông trục Lam Kinh - Sao Vàng, phía Bắc QL47 hiện tại): Hình thành khu đô thị mới. Quy mô dân số khoảng 15.000 người, diện tích đất khoảng 110ha, mật độ xây dựng 40 ÷ 50%, tầng cao 3 ÷ 5 tầng.

d) Khu Sao Vàng: Hình thành 4 đơn vị ở; quy mô khoảng 120.000 người, gồm:

- Đơn vị ở số 7 (Tại khu vực xã Xuân Phú, Tây đường Hồ Chí Minh, hai bên Quốc lộ 47 cải dịch): Trên cơ sở khu dân cư xã Xuân Phú hiện có phía Nam Quốc lộ 47 cải dịch cải tạo, mở rộng hình thành khu dân cư và xen cư phục vụ tái định cư; xây dựng khu đô thị mới phía Bắc Quốc lộ 47 cải dịch

hình thành khu nhà ở cao cấp phục vụ Khu công nghiệp công nghệ cao (Biệt thự và chung cư cao cấp); kết hợp trung tâm dịch vụ thương mại, tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan cửa ngõ phía Tây Khu Đô thị - Công nghệ cao Sao Vàng. Quy mô dân số khoảng 20.000 người, diện tích Đất đơn vị ở khoảng 300ha, mật độ xây dựng khoảng 30 ÷ 40%, tầng cao trung bình 9 ÷ 12 tầng;

- Đơn vị ở số 8 (Tại xã Thọ Lâm, phía Nam QL47 hiện tại, phía Tây thị trấn Sao Vàng, phía Đông khu Văn hóa – Thể thao): Hình thành khu đô thị mới, kết hợp cao tầng (đọc phía Đông trục trung tâm và phía Bắc trục Lam Kinh – Sao Vàng) phục vụ yêu cầu nhà ở đô thị và thấp tầng (phía giáp Quốc lộ 47 hiện tại) phục vụ tái định cư. Quy mô dân số khoảng 20.000 người, diện tích đất đơn vị ở khoảng 200ha, mật độ xây dựng khoảng 40 ÷ 50%, tầng cao trung bình 3 ÷ 5 tầng;

- Đơn vị ở số 9 (thị trấn Sao Vàng hiện tại): Trên cơ sở các khu dân cư thị trấn Sao Vàng hiện có, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, hình thành khu đô thị thấp tầng, sinh thái. Quy mô dân số khoảng 20.000 người, diện tích Đất đơn vị ở khoảng 250ha, mật độ xây dựng khoảng 40 ÷ 50%, tầng cao 3 ÷ 5 tầng;

- Đơn vị ở số 10 (Xã Xuân Thắng, phía Đông Nam thị trấn Sao Vàng hiện tại, phía Tây đường Sao Vàng – Nghi Sơn): Hình thành khu đô thị mới, kết công trình hợp khối cao tầng phía giáp Quốc lộ 47 (tối đa 9 tầng) và thấp tầng phục vụ yêu cầu nhà ở mới đô thị và tái định cư. Quy mô dân số khoảng 20.000 người, diện tích Đất đơn vị ở khoảng 180ha, mật độ xây dựng khoảng 40 ÷ 50%, tầng cao 3 ÷ 5 tầng.

e) 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.

7.2. Khu công nghiệp:

Tổng Diện tích khoảng 780,0 ha. Bao gồm các quỹ Đất phía Nam đường Quốc lộ 47 cải dịch, tổ chức Khu Công nghiệp sử dụng công nghệ cao, Khu nghiên cứu phát triển (R&D) và Đào tạo.

7.3. Các trung tâm:

a) Trung tâm cấp đô thị:

- Trung tâm văn hóa - thể thao - công viên cây xanh: Bố trí 2 trung tâm quy mô khoảng 18,2 ha. 01 trung tâm tại khu vực Lam Sơn (phía Đông thôn Đoàn Kết, xã Thọ Xương, trên trục Lam Kinh - Lam Sơn - Sao Vàng); 01 trung tâm tại khu vực Sao Vàng (khu vực phía Bắc trục Lam Kinh - Lam Sơn - Sao Vàng, đối diện khu đào tạo);

- Trung tâm dịch vụ thương mại cấp đô thị: Tổng diện tích khoảng 32,8ha. gồm: Tại Lam Kinh bố trí 01 điểm kết hợp với Trung tâm dịch vụ tại điểm dừng đỗ trên đường Hồ Chí Minh; Tại Lam Sơn bố trí 01 điểm kết hợp với trung tâm dịch vụ văn hóa và 01 điểm tại Quốc lộ 47 hiện tại và đường Hồ Chí Minh; Tại Sao Vàng bố trí 01 điểm tại nút giao Quốc lộ 47 cải dịch và đường Hồ Chí Minh, 01 điểm dọc 2 bên Quốc lộ 47 giáp đường Sao Vàng - Nghi Sơn, và 01 điểm tại Cảng hàng không Thọ Xuân.

b) Trung tâm cấp đơn vị ở: Tổng diện tích khoảng 58,7ha. Trong mỗi đơn vị ở bố trí các công trình hạ tầng thiết yếu như trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, chợ, công trình hành chính, văn hoá, trạm y tế, vườn hoa cây xanh, sân tập luyện thể thao.

c) Các khu trung tâm chuyên ngành (trung tâm cấp vùng):

- Trung tâm du lịch và dịch vụ du lịch: Tổng diện tích khoảng 171,8ha. Khu di tích văn hóa lịch sử đặc biệt cấp Quốc gia Lam Kinh có vai trò động lực vô cùng quan trọng hỗ trợ phát triển tạo thị cho đô thị Lam Sơn - Sao Vàng. Trung tâm Du lịch và Dịch vụ du lịch bố trí tại Khu Du lịch Lam Kinh theo quy hoạch chi tiết Khu Du lịch đã được phê duyệt. Khu du lịch sinh thái hồ Mau Sùi. Khu du lịch sinh thái, tâm linh sông Chu - Núi Hổ Đá và khu nông nghiệp công nghệ cao.

- Trung tâm y tế: Tổng diện tích khoảng 12,7ha. Tổ chức 03 Bệnh viện đa khoa, với tổng quy mô khoảng 1.000 giường. 01 Bệnh viện tại phía Tây đường Hồ Chí Minh, phía Nam sông Chu, quy mô khoảng 250 ÷ 300 giường; 01 Bệnh viện đa khoa tại phía Tây núi Trầu, quy mô khoảng 400 ÷ 500 giường (là Trung tâm y tế cấp vùng, kết hợp phục vụ đô thị); 01 Bệnh viện cao cấp tại vị trí trung tâm Khu đô thị mới Xuân Thắng, quy mô khoảng 250 ÷ 300 giường (dịch vụ khám chữa bệnh chất lượng cao - đầu tư theo hình thức xã hội hóa); Tại trung tâm của các khu đô thị bố trí các phòng khám đa khoa theo tiêu chuẩn.

- Trung tâm Vui chơi giải trí - Văn hóa - Thể thao: Diện tích khoảng 155ha. Hình thành một trung tâm Văn hóa – Thể thao cấp vùng (Sân Golf, sân vận động trung tâm, trung tâm văn hóa...) tại vị trí phía Nam Quốc lộ 47 và dọc 2 bên trục kết nối trung tâm Lam Sơn – Sao Vàng, kết hợp công viên rừng (dãy đồi phía Nam Quốc lộ 47 và núi Trầu) tạo thành “khớp nối xanh” giữa 3 khu Nông nghiệp Công nghệ cao - Lam Sơn - Sao Vàng. Tầng cao trung bình 5 tầng; kiến trúc hiện đại, riêng các công trình văn hóa khai thác kiến trúc truyền thống, tạo thành một điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan của đô thị;

- Trung tâm Nghiên cứu & Phát triển (R & D): Diện tích khoảng 30,5ha. Hình thành một trung tâm Nghiên cứu & Phát triển (Công viên khoa học) tại khu vực trung tâm của Khu công nghiệp công nghệ cao, phía Đông trục kết nối trung tâm Lam Sơn - Sao Vàng; là thành điểm nhấn về cảnh quan kiến trúc khu đô thị và Công nghiệp công nghệ cao Sao Vàng;

- Trung tâm đào tạo - dạy nghề: Tổng diện tích khoảng 61,4 ha. Nâng cấp mở rộng các trường PTTH (cấp 3) hiện có. Bổ trí thêm 01 trường PTTH chất lượng cao khu vực Sao Vàng; Hình thành một trung tâm đào tạo – dạy nghề tại khu Đất phía Đông Trung tâm nghiên cứu & ứng dụng, phía Bắc Quốc lộ 47 cải dịch. Dự kiến xây dựng 2 + 3 trường đại học, cao đẳng nghề công nghiệp và nông nghiệp;

- 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, là trung tâm đầu tiên với quy mô lớn của tỉnh Thanh Hóa áp dụng loại hình công nghệ mới vào sản xuất nông nghiệp. Dự kiến hình thành Trung tâm nghiên cứu, ứng dụng Nông nghiệp Công nghệ cao nằm trong Khu Nông nghiệp công nghệ cao phía Tây đường Hồ Chí Minh tại vị trí phía Nam đồi nhỏ phía Tây đường Hồ Chí Minh, phía Nam sông Nông giang (điểm kết thúc trục kết nối trung tâm Lam Sơn – Sao Vàng).

7.4. Công viên cây xanh đô thị:

Tổng diện tích khoảng 173,7 ha. 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 Téch, đồi phía Nam hồ Mau Sủi (thuộc khu Sao Vàng); Khu vực núi Trầu và dãy đồi phía Nam Quốc lộ 47, núi Chì, kết hợp khu Văn hóa – Thể thao (Khớp nối

xanh giữa Khu Lam Sơn và Khu Sao Vàng); 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 các nhóm nhà ở, khu công nghiệp... hình thành mạng lưới xanh kết nối các khu chức năng đô thị.

7.5. 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 Trát).

- Các khu vực hạn chế phát triển: Hạn chế phát triển đô thị tại các khu vực cấm nêu trên; 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.

- Tái định cư: Dân cư cần phải di chuyển tái định cư để xây dựng các chức năng của đô thị dự kiến khoảng 4.500 dân. Theo các giai đoạn phát triển sẽ tái định cư cho nhân dân trong khu vực phát triển công nghiệp sang phía Bắc đường quốc lộ 47 cải dịch tại các vị trí tốt và thuận lợi hơn nơi ở hiện tại cho nhân dân yên tâm định cư.

8. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Chọn cốt xây dựng cho khu công nghiệp là +21,0m đến + 27,10m;
- Chọn cốt xây dựng cho khu đô thị Xuân Thắng là 16,00m;
- Chọn cốt xây dựng cho khu đô thị Thọ Lâm là 23,0m;
- Chọn cốt xây dựng cho khu Vườn ươm doanh nghiệp là 28,0;
- Chọn cốt xây dựng khu nghiên cứu và phát triển, khu giáo dục và đào tạo là 22,0m;

- Chọn cốt xây dựng khu đô thị cao cấp Xuân Phú, khu công viên rừng – sân golf là 31m;

- Khu vực thấp nhất là phía Đông Bắc khu công nghiệp (giáp với cảng hàng không Thọ Xuân và thị trấn Sao Vàng) san nền tối thiểu +15,0m.

b) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước thải. Chia khu vực nghiên cứu thành 3 khu vực chính.

- Lưu vực 1: Bao gồm khu vực Lam Kinh phía Bắc sông Chu tổng diện tích khoảng 2.000 ha. Nước mặt của khu vực được thu gom và thoát vào sông Chu.

- Lưu vực 2: Bao gồm vực Lam Sơn và các xã lân cận. Tổng diện tích lưu vực khoảng 4.000 ha. Phần phía bắc sông Nông Giang thoát vào sông Chu, phần phía nam sông Nông Giang thoát vào sông Nông Giang;

- Lưu vực 3: Các khu vực còn lại bao gồm khu công nghiệp, khu đô thị Xuân Thắng, khu giáo dục – đào tạo. Tổng diện tích lưu vực khoảng 3.000ha. Nước mặt của lưu vực 3 thoát vào sông Nông Giang, sông Nhà Lê và suối Chùa;

- Các hồ trong khu vực gồm 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.

8.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Hồ Chí Minh (mặt cắt 1 - 1): Là tuyến đường cao tốc kết nối các trung tâm kinh tế lớn trong nước, mặt cắt ngang quy hoạch 140m bao gồm đường chính lộ giới 40,0m và 2 đường gom lộ giới 23,0m;

- Quốc lộ 47 (mặt cắt 4 - 4): Là tuyến giao thông quan trọng kết nối các trung tâm lớn của tỉnh theo hướng Đông – Tây, đã điều chỉnh hướng tuyến đầu nối với đường Hồ Chí Minh từ ngã giao với đường vào sân bay Sao Vàng. Đoạn qua khu công nghiệp có lộ giới 54,0m, gồm đường chính lộ giới 24,0m và đường gom 2 bên lộ giới 15,0m;

- Tuyến đường Nghi Sơn – Sao Vàng: Tuyến đường giao thông trọng điểm trong tỉnh kết nối khu công nghiệp Lam Sơn – Sao Vàng, cảng hàng

không Thọ Xuân với khu kinh tế Nghi Sơn. Lộ giới đoạn qua khu công nghiệp (mặt cắt 2 - 2) là 82,0m trong đó đường chính lộ giới 30,0m, đường gom phía khu công nghiệp lộ giới 20,0m;

- Đường vành đai phí Nam khu công nghiệp (mặt cắt 3 - 3): Lộ giới đoạn qua khu công nghiệp là 57,0m trong đó đường chính lộ giới 37,0m, đường gom phía khu công nghiệp lộ giới 20,0m;

- Đường vành đai phía Đông bắc sân bay (mặt cắt 3 - 3): Lộ giới đoạn qua khu công nghiệp là 57,0m trong đó đường chính lộ giới 37,0m, đường gom phía khu công nghiệp lộ giới 20,0m;

- Tuyến đường Sao Vàng – Ninh Bình kết nối các trung tâm văn hóa, di tích lịch sử (Lam Kinh - Thành nhà Hồ - Hoa Lư), đoạn qua khu đô thị Xuân Thắng (mặt cắt 5 - 5) có lộ giới 50,0m gồm đường chính 26,0m, đường gom phía khu công nghiệp là 24,0m.

b) Giao thông đối nội:

- Đường trục chính đô thị: Tuyến đường số 7 (mặt cắt 6 - 6): lộ giới 45,0m với lòng đường 2x12,0m, phân cách 5,0m và vỉa hè 2x8,0m; Tuyến đường số 8 (mặt cắt 7 - 7): Lộ giới 43,0m với lòng đường 2x12,0m, phân cách 3,0m và vỉa hè 2x8,0m; (mặt cắt 8 - 8): Lộ giới 37,0m với lòng đường 37,0m, vỉa hè 2x5,0m;

- Đường liên khu vực: Phục vụ giao thông liên khu, kết nối các khu chức năng trong đô thị với nhau (mặt cắt 11 - 11): Lộ giới là 30,0m với lòng đường 2x8,5m, phân cách 3,0m, vỉa hè 2x5,0m; (mặt cắt 9 - 9): Lộ giới 30,0m với lòng đường 20,0m, vỉa hè 2x5,0m;

- Đường khu vực (mặt cắt 10- 10): Phục vụ giao thông có ý nghĩa nội bộ các khu vực, gồm các tuyến đường còn lại với lộ giới 25,0m bao gồm lòng đường 2x7,5m, vỉa hè 2x5,0m; (mặt cắt 12 - 12): Lộ giới 15,0m với lòng đường 7,0m, vỉa hè 2x4,0m;

- Mạng lưới giao thông công cộng:

+ 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.

+ Các công trình phục vụ giao thông: Xây dựng bến xe điện tích khoảng 4,0ha tại nút giao Quốc lộ 47 với tuyến Sao Vàng – Nghi Sơn. Bố trí các điểm đỗ xe buýt trên đường thuận lợi cho người sử dụng phương tiện giao thông công cộng.

8.3. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Từ trạm biến áp 220KV Ba Chè và từ thủy điện Cửa Đạt qua các lộ 110KV: Lộ 173 E9.2 ÷ 171 E9.3 Ba Chè – Thọ Xuân – Cửa Đạt, tổng công suất là 153MVA; lộ 177 E9.2 Ba Chè – Cửa Đạt từ thủy điện Cửa Đạt xuống trạm 220KV E9.2 Ba Chè, tổng công suất là 168MVA; trong tương lai, thủy điện Cửa Đạt không thể nâng thêm công suất trong khi trạm biến áp 220KV Ba Chè đầy tải thì dự kiến sẽ xây dựng trạm biến áp 220KV Ngọc Lặc công suất lắp đặt 1x125MVA và đến giai đoạn 2026-2030 nâng công suất lên thành 2x250MVA (Theo quyết định 1208/2011/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ).

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: là 290 MVA ;

- Trạm biến áp: Tổng 04 trạm biến áp 110KV;

- Mạng lưới điện trung thế, hạ thế xây dựng mới phải đi ngầm dọc theo các đường phố theo quy hoạch. Mạng lưới điện trung hạ thế hiện có từng bước ngầm hoá để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị;

- Hệ thống chiếu sáng được thiết kế cho toàn bộ hệ thống đường và quảng trường đô thị theo tiêu chuẩn.

8.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn cấp nước cho khu vực lấy từ sông Chu;

- Nhu cầu sử dụng nước: Tổng lượng nước cần cung cấp cho toàn khu vực đến năm 2020 khoảng 60.000 m³/ng.đ, đến năm 2030 khoảng 90.000 m³/ng.đ;

- Nhà máy nước: Xây dựng 03 nhà máy nước tổng công suất Q = 90.000 m³/ng.đ đến năm 2030. Trong đó: Các nhà máy nước hiện có cấp cho nhà máy đường Lam Sơn công suất 18.000m³/ngđ, nhà máy nước của nhà máy giấy Mực Sơn công suất 5.600m³/ngđ cấp cho sinh hoạt và sản xuất đến hết năm 2020; dự án cấp nước đô thị Lam Sơn - Sao Vàng đang triển khai, công suất 8.400m³/ngđ. Công suất nâng cấp giai đoạn 2 lên 16.000 m³/ng.đ; xây dựng mới nhà máy cấp nước số 1 tại xã Xuân Tân: Cung cấp nước cho khu công nghiệp và đô thị Sao Vàng. Giai đoạn 2020: công suất 30.000 m³/ng.đ, giai

đoạn 2030 nâng công suất lên 54.000 m³/ng.đ; nhà máy cấp nước số 2 tại thôn Thủ Trinh xã Thọ Xương: Cung cấp nước cho đô thị Lam Sơn, đô thị Lam Kinh và khu đô thị Thọ Xương. Giai đoạn 2020: công suất là 12.000 m³/ng.đ, giai đoạn 2030 nâng công suất lên 20.000 m³/ng.đ; mạng lưới đường ống chính (đường ống cấp I, đường ống cấp II) quy hoạch thành mạng vòng đảm bảo khả năng cấp nước liên tục.

8.5. Quy hoạch thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải của toàn đô thị là: Giai đoạn 2020, Q = 27.000 m³/ng.đ; giai đoạn 2030, Q = 42.000 m³/ng.đ;

- Tổ chức 3 mạng lưới thoát nước riêng biệt thu gom nước về 3 trạm xử lý. Đối với các khu vực địa hình không thuận lợi, nước thải được thu gom về 02 trạm bơm công suất 6.000 m³/ngđ và 01 trạm bơm công suất 600 m³/ngđ, rồi bơm về trạm xử lý;

- Trạm xử lý nước thải: Giai đoạn từ năm 2014 - 2020: xây dựng 2 trạm xử lý: Bố trí 01 trạm tại phía tây bắc hồ Cây Quýt, thu gom nước khu đô thị mới, công suất 12.000 m³/ngđ; Bố trí 01 trạm tại phía tây đồi Gò Lãng, thu gom và xử lý nước thải khu công nghiệp giai đoạn 1 và giai đoạn 2, công suất 15.000 m³/ngđ; giai đoạn từ năm 2020 - 2030: Xây dựng trạm xử lý công suất 15.000 m³/ngđ tại phía Tây Nam hồ Đồng Trường, xã Xuân Phú.

8.6. Vệ sinh môi trường:

- Định hướng thu gom chất thải rắn: Tổng lượng chất thải rắn: W = 180 T/ngày.đêm. Tổ chức khu xử lý chất thải rắn có diện tích 20 ha tại xóm Bài, xã Xuân Phú;

- Xây dựng khu nghĩa trang nhân dân mới của khu vực tại đồi phía Tây Nam xã Xuân Phú. Từng bước đóng cửa các nghĩa trang hiện có, cải tạo thành khuôn viên tâm linh. Di dời các nghĩa địa, khu mộ nằm rải rác trong khu vực dân cư, các cánh đồng về nghĩa trang nhân dân mới của khu vực.

8.7. Thông tin liên lạc:

- Bố trí một tổng đài tandem (nội tỉnh) dung lượng 600.000 thuê bao. Tổng đài tandem này được kết nối từ tổng đài trung tâm tỉnh Thanh Hóa bởi tuyến cáp quang có chiều dài khoảng 45km;

- Từ tổng đài tandem này sẽ xây dựng mạng lưới 05 tổng đài nội hạt (tổng đài vệ tinh) tới các vùng trong khu vực đô thị Lam Sơn – Sao Vàng, dung lượng mỗi tổng đài từ 70.000 - 200.000 thuê bao. Toàn bộ mạng truyền dẫn sử dụng cáp quang băng rộng.

9. Các giải pháp giảm thiểu tác động môi trường:

a) Trong giai đoạn thi công: Thi công hoàn thiện từng hạng mục công trình; tập kết nguyên vật liệu đúng nơi quy định, có các biện pháp phòng chống tai nạn, hỏa hoạn; đảm bảo an toàn lao động cho người lao động; bố trí đường vận chuyển sao cho hợp lý, tránh ách tắc.

b) Trong giai đoạn vận hành:

- Đối với các hoạt động công nghiệp: Các cơ sở công nghiệp phải hoạt động theo đúng như quy hoạch được duyệt; thường xuyên kiểm tra các thành phần thải từ các cơ sở công nghiệp nhằm đảm bảo mức độ ô nhiễm theo đúng cấp độ hại đã đăng ký. Các thành phần thải bao gồm: Nước thải, khí thải và chất thải rắn trước khi ra khỏi hàng rào cơ sở công nghiệp; xây dựng các trạm xử lý nước thải đảm bảo tuân thủ đúng các tiêu chuẩn kỹ thuật cũng như tuân thủ công suất tối thiểu đề ra theo quy hoạch.

- Đối với các nguồn ô nhiễm đặc biệt:

+ Sân golf: Cần có giải pháp xử lý cỏ không gây ô nhiễm môi trường, hoặc có hệ thống thu gom nước thải cùng trạm xử lý nước thải riêng biệt, nhằm đáp ứng tiêu chuẩn nước thải loại A trước khi xả ra môi trường.

+ Điểm tập kết trung chuyển rác thải: Tập kết rác đã phân loại, nhanh chóng đưa đến nhà máy xử lý rác, không để tồn lưu trong khu vực quá nhiều ngày.

+ Công viên nghĩa trang: Là nghĩa trang cát táng, chỉ sử dụng cho công tác giải phóng mặt bằng phục vụ dự án.

+ Các điểm nghĩa địa: Dừng ngay việc an táng mới trong các điểm nghĩa địa hiện trạng không phù hợp với quy hoạch. Thường xuyên kiểm soát chất lượng môi trường đối với các nghĩa trang xã theo quy hoạch mới.

+ Các cơ sở dự trữ hoặc tiêu thụ nhiều nhiên liệu xăng dầu cũng như hoá chất độc hại như bến tàu, nhà ga, bến xe, trạm xăng dầu, các cơ sở công nghiệp

hoá chất... cần có kiểm soát thường xuyên về chất lượng môi trường, tuân thủ chặt chẽ các quy định về phòng chống cháy nổ.

+ Các khu vực có khả năng nhiễm từ do đường điện cao thế gây ra đã có quy định về hành lang an toàn theo tiêu chuẩn quốc tế. Các đường điện cao thế mới được quy hoạch hầu hết không đi qua khu vực dân dụng.

10. Các chương trình ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp công nghệ cao Lam Sơn – Sao Vàng;

- Cảng hàng không Thọ Xuân gắn với các tuyến giao thông kết nối thành phố Thanh Hóa, KKT Nghi Sơn, Ninh Bình;

- Hệ thống thông tin giao dịch điện tử, thương mại điện tử về công nghiệp – thương mại, tài chính, dịch vụ du lịch, các phố thương mại, các chợ đầu mối, bệnh viện, trung tâm đào tạo, khoa học kỹ thuật, vận tải...

- Dự án du lịch di tích lịch sử đặc biệt cấp quốc gia Lam Kinh gắn với Thành nhà Hồ, Suối cá Cẩm Lương, Bến En, Yên Mỹ, Cửa Đập, Cửa Hà, Sầm Sơn - Thanh Hóa;

- Phát triển du lịch Văn hóa - lịch sử - tham quan - sinh thái - nghỉ dưỡng như: Đập Bái Thượng, hệ thống sông Chu, sông Nông Giang; các điểm cảnh quan sinh thái như: Núi Mục, đồi Téch (hồ Mau Sủi), núi Châu; hệ thống hồ Vĩnh Trinh, Đồng Trường, Chùa Hang, Cửa Chát, Ngô Công và sông nhà Lê, suối Rào, suối Chùa... gắn với các địa danh lịch sử như Khu di tích văn hóa lịch sử đặc biệt quốc gia Lam Kinh cùng với quần thể các di tích lịch sử trong khu vực như: Lũng Nhai, Chí Linh, Kinh đô Vạn Lại; đền thờ Lê Đại Hành, đền Lê Lai... 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;

- Nâng cấp Quốc lộ 45, đường Hồ Chí Minh (đường cao tốc sau này);

- Xây dựng nâng cấp các tuyến giao thông vùng, các trung tâm kinh tế khác của tỉnh như: TP. Thanh Hóa – Sầm Sơn, Khu kinh tế Nghi Sơn thông qua đường Hồ Chí Minh – Yên Cát – Đường Tây Thanh Hóa và đường mới Sao Vàng – Nghi Sơn. Liên hệ với nước bạn Lào qua cửa khẩu Na Mèo, cửa khẩu Bất Mọt;

- Tiện ích giao thông công cộng, giao thông tĩnh, xe điện nội đô, xe bus, bến xe;
- Trung tâm đào tạo dạy nghề chất lượng cao gắn với khu R&D tại khu công nghệ cao Sao Vàng;
- Ưu tiên đáp ứng nhu cầu nhà ở, đảm bảo các tiện ích hạ tầng xã hội cơ sở làm nền tảng cho văn minh đô thị (Khu đô thị Xuân Thắng, Lam Sơn, khu đô thị sinh thái Thọ Xương, Xuân Lam ...);
- Các dự án cân bằng giữa tăng trưởng đô thị hoá và môi trường: Cấp nước, thoát nước, nước thải sinh hoạt và công nghiệp, xử lý chất thải rắn. Trú�c hết dành cho cải tạo chỉnh trang các khu đô thị hiện hữu;
- Quảng bá, ban hành các chính sách thu hút đầu tư quốc tế về các dự án công nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp chất lượng hiệu quả cao, chăn nuôi bò sữa...

Điều 2. Tổ chức thực hiện

a) UBND huyện Thọ Xuân:

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các ngành liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân đến năm 2030 tầm nhìn sau năm 2030 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 lập hồ sơ và cắm mốc giới, định vị tim 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.

b) Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành của pháp luật.

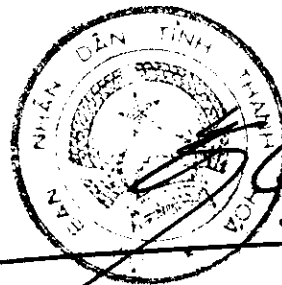
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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 Thọ Xuân; 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;
 - TTr Tỉnh ủy, TTr HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PCVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H5.(2014)QDPD QHC Lam Sơn Sao Vàng

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trịnh Văn Chiến