

*Thuyết minh điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng cải tạo và mở rộng thị trấn
Kim Tân huyện Thạch Thành tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030*



VIỆN KIẾN TRÚC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN
TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ
Địa chỉ: Số 389. Phố Đội Cấn. Thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
CẢI TẠO VÀ MỞ RỘNG THỊ TRẤN KIM TÂN
HUYỆN THẠCH THÀNH- TỈNH THANH HÓA



Hà nội 7-2013

Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

**ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
CẢI TẠO VÀ MỞ RỘNG THỊ TRẤN KIM TÂN
HUYỆN THẠCH THÀNH TỈNH THANH HÓA, ĐẾN NĂM 2030.**

Giám đốc trung tâm: Th.s KS. Nguyễn Hoàng Ánh

Chủ nhiệm đồ án: KTS. Lê Anh Tuấn

Tham gia nghiên cứu:

Kiến trúc: KTS. Trần Thị Phong Anh
KTS. Vũ Ngọc Tới

Kinh tế: KTS. Lê Anh Tuấn
San nền thoát nước: KS. Nguyễn Khánh Toàn
Giao thông: KS. Nguyễn Khắc Nhật
Cấp nước: KS. Nguyễn Thị Nhung
Cấp điện: KS. Nguyễn Khánh Toàn
Thoát nước bản và VSMT: KS. Nguyễn Đình Phong
Thông tin - liên lạc: KS. Nguyễn Khánh Toàn
Đánh giá tác động MT: KS. Nguyễn Khắc Nhật

Hà nội, ngày tháng 07 năm 2013

Giám đốc trung tâm



*Thuyết minh điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng cải tạo và mở rộng thị trấn
Kim Tân huyện Thạch Thành tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030*

.....
Th.s KS. Nguyễn Hoàng Ánh

MỤC LỤC		Trang
I- MỞ ĐẦU		3
1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch		3
2. Mục tiêu		3
3. Các căn cứ thiết kế quy hoạch		4
II - ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG		5
2.1. Các điều kiện tự nhiên		5
2.2. Hiện trạng		6
2.3. Đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch được phê duyệt năm 1997 đến nay và các dự án quy hoạch đang triển khai trên địa bàn có liên quan		16
2.4. Đánh giá tổng hợp		18
2.5. Đề xuất các vấn đề cần điều chỉnh		18
III- CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ		19
3.1- Khái quát tiềm năng, động lực phát triển vùng huyện Thạch Thành		19
3.2. Tính chất		20
3.3. Cơ sở kinh tế kỹ thuật phát triển đô thị dự báo		20
3.4. Dự báo quy mô dân số		22
3.5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật		23
3.6. Dự báo quy mô đất đai và lựa chọn đất xây dựng đô thị		24
IV- ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ ĐẾN NĂM 2030		25
4.1. Định hướng phát triển không gian		25
4.2. Định hướng điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật & vệ sinh môi trường		33
V- QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU (GIAI ĐOẠN ĐẾN 2020)		50
5.1. Mục tiêu		50
5.2. Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020		50
5.3. Lộ trình các chương trình phát triển đô thị		51
5.4. Hạng mục, kinh phí tạm tính một số công trình chính ưu tiên đầu tư		51
5.5. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật		52
VI - ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC		60
6.1. Nhận diện các mục tiêu và chỉ số môi trường vùng quy hoạch		60
6.2. Đánh giá các tác động đến môi trường của các định hướng quy hoạch		61
6.3. Dự báo xu hướng diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch		63
6.4. Các giải pháp bảo vệ môi trường khi thực hiện QHC điều chỉnh		64
VII - KẾT LUẬN , TỒN TẠI VÀ KIẾN NGHỊ		66
7.1. Kết luận		66

I- MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết Điều chỉnh quy hoạch:

Huyện Thạch Thành nằm ở phía Bắc tỉnh Thanh Hóa, có diện tích tự nhiên: 558,11km², tổ chức hành chính bao gồm: 25 xã, 3 thị trấn, trong đó trung tâm huyện lỵ là thị trấn Kim Tân. Kim Tân có vị trí thuận lợi trong giao lưu phát triển kinh tế - xã hội, liên hệ thuận tiện với hệ thống giao thông quan trọng quốc gia: QL45, QL 1A, đường Hồ Chí Minh, tỉnh lộ 47B (ĐT516). Là huyện có truyền thống cách mạng với di tích lịch sử chiến khu Ngọc Trạo nổi tiếng. Thạch Thành là huyện có nhiều tiềm năng, lực lượng lao động dồi dào, vùng nguyên liệu nông lâm sản phong phú, đang phát triển nhanh về công nghiệp, TTCN, vùng sản xuất chuyên canh.

Công tác quy hoạch đô thị tại thị trấn Kim Tân từ lâu đã được quan tâm triển khai với định hướng phát triển đô thị có không gian kiến trúc, hạ tầng xứng đáng là đô thị đóng vai trò là trung tâm huyện lỵ, là một trung tâm động lực, phát triển kinh tế xã hội vùng huyện Thạch Thành và vùng phía Bắc Tỉnh.

+ Năm 1997: Đồ án Quy hoạch chi tiết thị trấn Kim Tân được cấp có thẩm quyền phê duyệt đã định hướng xây dựng một không gian đô thị đáp ứng yêu cầu là trung tâm hành chính trị, văn hoá, giáo dục... của huyện Thạch Thành.

+ Năm 2005: Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Kim Tân, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 đã được triển khai. Nhiệm vụ thiết kế đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số: 2098/QĐ-UB ngày 31/7/2006. Tuy nhiên, do thiên tai lũ lụt và những định hướng phát triển mới đối với thị trấn Kim Tân, nội dung đồ án đã không còn phù hợp nên công tác quy hoạch đã tạm dừng một thời gian.

Kim Tân hiện nay là thị trấn huyện lỵ của huyện Thạch Thành. Từ sau khi đồ án Quy hoạch năm 1997 được phê duyệt đến nay, nhu cầu và tốc độ phát triển xây dựng đô thị đang ngày càng cao. Đồng thời có nhiều động lực phát triển như vùng Di sản thế giới Thành Nhà Hồ, đường Hồ Chí Minh, sự phát triển của TX Bỉm Sơn, thị trấn Vân Du, sự phát triển của các đầu mối hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ, giao thông, du lịch, công nghiệp trong tỉnh, huyện và khu vực phụ cận... sẽ tác động đáng kể đến phát triển kinh tế xã hội cũng như quá trình phát triển đô thị của thị trấn Kim Tân. Hiện tại, thị trấn Kim Tân có nhiều yếu tố bất cập, diện tích hẹp, nhu cầu về đi lại, nhà ở, giao lưu buôn bán, thương mại dịch vụ, sinh hoạt văn hoá, thể thao, vui chơi giải trí ngày càng tăng... trong khi tốc độ phát triển hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật còn rất hạn chế, chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển.

Đến nay, theo sự chỉ đạo của các cấp lãnh đạo tỉnh Thanh Hóa tại Quyết định số: 610/QĐ-UBND ngày 01/3/2011 về việc phê duyệt-dự toán lập Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng cải tạo và mở rộng thị trấn Kim Tân, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030; Công tác lập điều chỉnh quy hoạch chung cần được tiếp tục nghiên cứu với các nội dung phù hợp các định hướng phát triển mới, từng bước hoàn chỉnh, mở rộng thị trấn đáp ứng các yêu cầu phát triển của thị trấn Kim Tân, trước mắt cũng như lâu dài, là hết sức cần thiết và cấp bách.

2. Mục tiêu

- Lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng cải tạo và mở rộng thị trấn Kim Tân nhằm từng bước hoàn chỉnh, phát triển mở rộng thị trấn hướng tới đạt được tiêu chí đô thị loại IV, phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế xã hội của huyện Thạch Thành và tỉnh Thanh Hóa, đảm bảo phát triển bền vững, tạo động lực nâng cao điều kiện sống của nhân dân trong Huyện cũng như thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội khu vực phía Bắc tỉnh.

- Xây dựng đô thị hiện đại, dân tộc, mang bản sắc đô thị trung du miền núi, gắn với phát triển văn hóa, dịch vụ du lịch, thương mại, an ninh quốc phòng, phát huy được các lợi thế đặc thù.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch phân khu, chi tiết, công tác chuẩn bị đầu tư, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Các căn cứ thiết kế quy hoạch:

- Luật Xây dựng Việt Nam số 16/2003/QH 11 ngày 26/11/2003.

- Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về QHXD

- Luật Quy hoạch đô thị được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2009.

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

- Quyết định số: 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/03/2008 của Bộ Xây dựng về việc “Ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch Xây dựng”;

- Quyết định số: 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng Về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

- Thông t 17/2010/TT-BXD ngày 30/9/2010 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị

- Các văn bản về nông thôn mới.

- Quyết định số 610/QĐ-UB ngày 11 tháng 3 năm 2011 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Nhiệm vụ- dự toán lập Điều chỉnh tổng thể QHCXD cải tạo và mở rộng thị trấn Kim Tân, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030.

- Quy hoạch xây dựng thị trấn Kim Tân-Thạch Thành năm 1997, phê duyệt theo Quyết định số 214/QĐ-XD/UB. ngày 01/02/1997.

- Quy hoạch tổng thể phát triển KT-XH tỉnh Thanh Hóa và phát triển KT-XH huyện Thạch Thành đến năm 2020.

- Quyết định số 3639/QĐ-UBND, ngày 14/11/2008 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt quy hoạch phòng chống lũ sông Bưởi.

- Quyết định 716 về việc thí điểm phòng chống lũ lụt và sống chung với lũ.
- Các quy hoạch ngành khác có liên quan.
- Các dự án đã đọc phê duyệt trong phạm vi quy hoạch Thị trấn.
- Các tài liệu thống kê về hiện trạng và nhu cầu phát triển Thị trấn.
- Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.
- Hệ bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/25.000; 1/5.000; 1/2.000.
- Và các văn bản khác có liên quan.

II - ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

2.1. Các điều kiện tự nhiên:

2.1.1. Vị trí và phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung thị trấn đến năm 2030 gồm thị trấn hiện tại, phần xã Thành Kim giáp thị trấn và một phần phía Nam của xã Thạch Định, giáp sông Bưởi.

Phạm vi lập quy hoạch có giới hạn như sau:

- Phía Bắc tới cánh đồng Mốc xã Thạch Định, tuyến đê ngăn đập phía Bắc hồ Đồng Sung.
- Phía Nam tới đờng tránh phía Nam dự kiến thuộc Xã Thành Kim.
- Phía Đông giáp Đồi Sóc.
- Phía Tây giáp xã Thành Hng.

2.1.2. Các điều kiện tự nhiên:

A. Đặc điểm địa hình

Thuộc vùng đồng bằng ven sông Bưởi, địa hình bằng phẳng - thấp trũng.

- *Tổng quan toàn huyện: Có 3 dạng địa hình chính:*

- Địa hình dạng đồi bát úp, lòng máng cho khu dân cư dọc theo sườn đồi
- Địa hình ven sông.
- Địa hình đá vôi của dãy Tam Điệp

- *Khu vực nghiên cứu:*

- Tập trung tại thị trấn Kim Tân, xã Thành Kim, xã Thạch Định, nằm dọc hai bờ sông Bưởi

- Phía đông và phía nam có địa hình đồi núi,

- Phía tây và phía bắc nằm hai bên sông Bưởi có địa hình đồng bằng thấp trũng, có đê tả và đê hữu sông Bưởi bao quanh, là vùng thông xuyên chịu ảnh hưởng của lũ lụt.

- Ngoài khu vực thị trấn đã xây dựng, phần còn lại chủ yếu là đất ruộng và làng xóm ở phân tán.

B. Đặc điểm Khí hậu:

- Thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, mang đặc điểm khí hậu phía Bắc của Thanh Hóa.
- Nhiệt độ trung bình hàng năm 22-23°C
- Độ ẩm : 85 - 90%
- Gió chủ đạo là gió Đông Bắc từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau.
- Gió Đông Nam từ tháng 4 đến tháng 10. Số ngày có gió Lào 20-25 ngày tập trung vào tháng 5,6,7.
- Lượng mưa trung bình 1800mm, năm cao nhất 2100mm.

C, Địa chất thủy văn :

- Mực nước ngầm xuất hiện ở độ sâu 8 - 10m, sông Bưởi là sông chính phục vụ cấp nước tưới tiêu và sinh hoạt cho toàn huyện.

D, Cảnh quan đô thị

Thị trấn Kim Tân nằm trong khu vực có cảnh quan tương đối đa dạng : vừa có tính chất đồi núi, vừa có tính chất của vùng ven sông.

- Hệ thống đồi núi có các đồi Gốc Bóp, đồi Phú Sơn, đồi Chơng, đồi Chùa và đặc biệt là hai dải đồi Lau và đồi Sốc... Các đồi này đóng góp cho không gian cảnh quan chung những điểm cao, những dải phong nền cây xanh tự nhiên mang tính thẩm mỹ cao trong đô thị.

- Hệ thống mặt nước có dòng sông Bưởi, trong tương lai là trục không gian cảnh quan cây xanh mặt nước giữa lòng đô thị khi phát triển không gian sang hai bên bờ sông, góp phần không nhỏ trong việc điều hòa vi khí hậu, môi trường trong khu vực. Ngoài ra, còn có hệ thống hồ lớn như hồ Đồng Xung, hồ Mẫu Ngôn (Mốc Ngón). Các hồ này kết hợp với đồi núi cây xanh tự nhiên tạo ra các vùng cảnh quan đẹp và là nguồn nước phục vụ cho sinh hoạt và sản xuất của người dân trong khu vực.

Toàn bộ cảnh quan trong thị trấn cho thấy tiềm năng xây dựng một đô thị có môi trường xanh-sạch-đẹp, kết hợp với một số khu du lịch sinh thái đáp ứng tốt nhu cầu dịch vụ, thương mại, du lịch.

2.2. Hiện trạng:

2.2.1. Hiện trạng dân số và lao động:

A, Dân số và lao động:

- Dân số

Hiện trạng dân số trong khu vực thiết kế: Bao gồm toàn bộ thị trấn Kim Tân và phần mở rộng sang xã Thành Kim, xã Thạch Định, Dân cư tập trung chủ yếu tại khu vực trung tâm Thị trấn và các trục giao thông chính. Tổng dân số hiện trạng: Khoảng 8.702 người, bao gồm:

- + Dân số Thị trấn Kim Tân: 1.038 hộ; 4.638 người
- + Phần mở rộng thuộc xã Thành Kim: 720 hộ; khoảng 3.500 người
- . Thôn 1 Tân Sơn: 310 hộ;

-
- . Thôn 2 Tân Sơn: 110 hộ;
 - . Thôn 4 Tân Sơn: 98 hộ;
 - . Thôn 5 Tân Sơn: 90 hộ;
 - . Thôn 6 Tân Sơn: 112 hộ;
- + Phần mở rộng thuộc xã Thạch Định: Khoảng 141hộ, 564 người gồm:
- . Thôn 2-Tiến Thành: 54 hộ- 216 người
 - . Thôn Định Cát: 45 hộ- 180 người
 - . Thôn Định Hng: 42hộ- 168 người
- Lao động:

Dân số trong độ tuổi lao động là 4438 người (chiếm 51% dân số). Tổng số lao động làm việc trong các ngành kinh tế là 2796 người (chiếm 65% dân số lao động trong độ tuổi) trong đó lao động ngành nông-lâm-thủy sản 1537 người (45%); ngành công nghiệp-TTCN-xây dựng 560 người (20%); ngành dịch vụ-thương mại-hành chính sự nghiệp 978 người (35%). Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp cao (55%), để đáp ứng tiêu chuẩn đô thị loại IV cần có các giải pháp chuyển đổi cơ cấu lao động và ngành nghề theo hướng tăng tỷ lệ lao động phi nông nghiệp.

B, BẢNG: DÂN SỐ.

TT	Hạng mục	Dân số (người)	Số hộ
1	Thị trấn .	4638	1038
2	Xã Thành Kim (phần QH)	3.500	770
2	Xã Thạch Định (phần QH)	564	141
3	Tổng	8.702	1949

2.2.2. Hiện trạng đất đai:

Hiện trạng sử dụng đất trong khu vực thiết kế có một số đặc điểm sau:

- Do nền kinh tế còn phụ thuộc nhiều vào sản xuất nông nghiệp nên phần lớn diện tích đất ở của các hộ còn gắn với đất vườn. Diện tích đất nhà ở liền kề, nhà ở kết hợp dịch vụ tập trung chủ yếu dọc hai bên tuyến QL 45. Tỉnh lộ 516 (47B) đi qua thị trấn và tại khu vực đầu mỗi ngã ba Dốc Trầu với mật độ cao so với toàn thị trấn.
- Nhìn chung các công trình công cộng trên địa bàn thị trấn ngoài một số cơ quan hành chính huyện có quy mô diện tích đất hợp lý, các cơ quan, công trình khác trên địa bàn đều không đủ diện tích đất, không có khả năng mở rộng. Các công trình cơ quan đóng trên địa bàn thị trấn đều có diện tích khá nhỏ.
- Diện tích cây xanh TĐTT còn thiếu, chưa có hệ thống công viên cây xanh.

Bảng : Hiện trạng sử dụng đất thị trấn Kim Tân và xã Thành Kim, Nam xã Thạch Định

TT	Loại đất	Diện tích (Ha)		
		Thị trấn Kim Tân	Xã Thành Kim	Xã Thạch Định
Tổng		151,47	922,2	156,88/629,3
1	Đất nông nghiệp	57,83	530,16	77,88

Thuyết minh điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng cải tạo và mở rộng thị trấn Kim Tân huyện Thạch Thành tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030

TT	Loại đất	Diện tích (Ha)		
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	47,37	399,11	
1.2	Đất lâm nghiệp	1,99	113,17	
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	1,99	17,88	
2	Đất phi nông nghiệp	93,00	382,02	79,71
2.1	Đất ở	40,44	127,62	
2.1.1	Đất ở đô thị	40,44		
2.1.2	Đất ở nông thôn		127,62	36,2
2.2	Đất chuyên dùng	43,39	146,33	
2.2.1	Đất cơ quan sự nghiệp	5,63	0,25	
2.2.2	Đất quốc phòng an ninh	1,44		
2.2.3	Đất sản xuất kinh doanh	1,76	1,05	
2.2.4	Đất công cộng	34,56	145,03	
2.2.4.1	Đất giao thông	14,06	69,02	
2.2.4.2	Đất thủy lợi	14,66	69,05	
2.2.4.3	Đất cơ sở văn hóa	0,51	1,25	
2.2.4.4	Đất cơ sở y tế	0,86	0,28	
2.2.4.5	Đất cơ sở giáo dục	2,10	1,38	
2.2.4.6	Đất cơ sở TDTT	1,84	1,73	
2.2.4.7	Đất xây dựng chợ	0,53	1,82	
2.3	Đất ct tôn giáo, tín ngưỡng		0,15	
2.4	Đất nghĩa trang nghĩa địa	0,21	10,05	
2.5	Sông suối, mặt nước c.dùng	8,96	97,42	
3	Đất chưa sử dụng		10,03	
3.1	Đất bằng chưa sử dụng		8,43	
3.2	Đất đồi núi	0,57	1,60	
Tổng diện tích đất tự nhiên		151,47	922,21	
			11227,8	

Nguồn: Báo cáo kế hoạch sử dụng đất UBND huyện Thạch Thành; UBND Thị trấn Kim Tân; xã Thành Kim, xã Thạch Định (Tính đến hết 2011)

Bảng: Hiện trạng đất xây dựng đô thị trong giới hạn lập quy hoạch

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2011	
		Ha	%
-	Tổng diện tích đất tự nhiên nghiên cứu QH	635.00	100.00
-	Đất trung tâm xây dựng đô thị	67.97	
-	Đất khác	567.03	
A	Tổng diện tích đất đã xây dựng	67.97	10.70
I	Đất dân dụng	54.40	8.57
-	Đất các đơn vị ở	46.00	7.24
-	Đất CTCC đô thị	5.52	0.87
-	Đất cây xanh, TDTT, mặt nước	2.88	0.45
II	Đất ngoài dân dụng	13.57	2.14
-	Cơ quan, trường học, trường chuyên nghiệp, y tế	12.86	2.03
-	Đất di tích lịch sử văn hóa	0.11	0.02

-	Đất an ninh quốc phòng	0.60	0.09
B	Đất khác	567.03	89.30
1	Đất nông nghiệp	285.11	44.90
2	Đất Lâm nghiệp	56.98	8.97
4	Đất ở làng xóm	122.47	19.29
5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4.33	0.68
7	Mặt nước khác	57.00	8.98
8	Đất giao thông	36.63	5.77
9	Đất mở khai thác đất.	4.51	0.71

Bảng: Diện tích nghiên cứu quy hoạch mở rộng

STT	KHU VỰC	DIỆN TÍCH MỞ RỘNG (ha)	TỈ LỆ %
1	Thị trấn	151.47	23.85
2	Xã Thành Kim	326.65	51.44
-	Bắc Thành Kim	201.30	31.70
-	Nam Thành Kim	125.35	19.74
3	Xã Thạch Định	156.88	24.71
TỔNG		635.00	100.00

Về định hướng phát triển lâu dài và xét đến điểm đầu tuyến tránh Quốc lộ 45 dự kiến tại khu vực bệnh viện huyện mới hiện nay cần đa vào nghiên cứu bổ xung thêm khoảng 200ha đất thuộc xã Thành Thọ, trong đó có dự kiến đến khả năng hình thành cụm công nghiệp TT CN thị trấn.

2.2.3. Cơ sở kinh tế - kỹ thuật hiện có:

2.2.3.1. Cơ sở kinh tế kỹ thuật

Hệ thống giao thông trong khu vực tương đối hoàn chỉnh với hai tuyến quan trọng là Quốc lộ 45, Tỉnh lộ 516. Tỉnh lộ 516 tương đối tốt, có khả năng mở rộng. Quốc lộ 45 là tuyến đường quan trọng nhưng nhiều đoạn đã xuống cấp, đặc biệt không có khả năng mở rộng vì hệ thống công trình kiên cố nằm ven đường dày đặc, cần phải có phương án xây dựng tuyến đường tránh qua đô thị, phục vụ giao thông đối ngoại và bảo đảm an toàn giao thông.

Về công trình đầu mối, có một bến xe khách (cha đợc xếp hạng), diện tích khoảng 0,1 ha, có nhà chờ, phòng bán vé, sức chứa khoảng trên 10 xe khách. Bến xe này có vị trí thuận lợi hiện tại (đầu cầu mới thị trấn), tuy nhiên diện tích mở rộng thị trấn thì yêu cầu về diện tích sẽ lớn hơn và cần bố trí vị trí mới cho phù hợp..

Về công trình hạ tầng kỹ thuật, hệ thống công trình thủy lợi trên địa bàn tốt, có một trạm bơm nằm ở phía Tây thị trấn, hồ chứa nước Đồng Sung, Mẫu Ngơn (Móc Ngơn) không những phục vụ sản xuất nông nghiệp mà còn có giá trị lớn trong cảnh quan đô thị, cần đợc giữ gìn và khai thác hợp lý.

Trong công tác xây dựng cơ bản, hiện đã triển khai Quy hoạch chi tiết thị trấn Kim Tân, tuy nhiên việc triển khai xây dựng trên thực tiễn cha đợc nhiều. Dự kiến trong những năm tới, công tác XDCB sẽ có nhiều thuận lợi với đà tăng trưởng kinh tế và vốn đầu tư cơ bản của toàn huyện đợc ngày càng đợc nâng cao.

.....
2.2.3.2. Hạ tầng xã hội:

Công trình cơ quan, công cộng trên địa bàn hiện đã hình thành hai hệ thống:

+ Hệ thống các công trình thuộc Huyện: bao gồm các công trình nh UBND huyện, Huyện uỷ đang đọc xây mới, Trụ sở một số cơ quan, đều có diện tích thoả đáng, các công trình kiên cố, tuy nhiên xây dựng đã lâu, hiện đã xuống cấp, cần đọc nâng cấp cải tạo và xây mới nếu cần thiết.

+ Hệ thống công trình thuộc Thị trấn: UBND Thị trấn, các công trình này đều có quy mô diện tích nhỏ bé, hiện đã xuống cấp, cha đủ để đáp ứng nhu cầu cần có ph-ong án xây dựng mới.

+ Công trình y tế: trên địa bàn có Trung tâm y tế huyện, có khuôn viên và vị trí hợp lý, có khả năng cải tạo mở rộng khi có nhu cầu. Trạm y tế thị trấn có diện tích nhỏ, không thể đáp ứng đọc yêu cầu thực tiễn khi dân số và đời sống tăng cao.

+ Hiện tại bệnh viện huyện đang đọc xây mới, nằm ngoài ranh giới quy hoạch thị trấn.

+ Công trình giáo dục đào tạo: hệ thống các trường học, mầm non trên địa bàn hiện đáp ứng đủ nhu cầu thực tiễn, tuy nhiên cần chuẩn bị ph-ong án xây dựng thêm khi dân số gia tăng.

Công trình công viên cây xanh-TDĐT: hiện cha có công viên cây xanh, khu TDĐT hệ thống sân bãi cần đọc đầu t nâng cao chất lượng nhằm phục vụ tốt các nhu cầu sinh hoạt cộng đồng. Công viên cây xanh bờ sông kết hợp với đê đã đóng góp thêm vẻ đẹp cho không gian thị trấn. Hệ thống nhà ở: hệ thống nhà có chất lượng tốt tập trung chủ yếu hai bên Quốc lộ 45, đa số là nhà ở kiên cố. Tại các khu vực khác, nhà ở theo hình thức nhà vòn với diện tích hợp lý.

Nhận xét hiện trạng hạ tầng xã hội : Thị trấn Kim Tân nhìn chung cha đáp ứng đ-ọc nhu cầu về nhà ở, dịch vụ công cộng, văn hoá thể thao đặc biệt là các khu cây xanh vòn hoa, vui chơi giải trí. Quy mô các công trình còn nhỏ hẹp và cha đọc xây dựng đồng bộ. Để hống tới đáp ứng đọc các tiêu chuẩn đô thị loại IV cần phải đầu t nâng cấp và xây dựng mới nhiều công trình.

2.2.4. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

2.2.4.1. Hiện trạng giao thông:

A, Giao thông đối ngoại:

• Đờng bộ:

- Quốc lộ 45: Là tuyến nối liền hai tỉnh Ninh Bình và Thanh Hóa, đoạn chạy qua thị trấn có chiều dài 4.10 Km. Mặt đờng rải nhựa tong đối tốt, đạt tiêu chuẩn đờng cấp 3 đồng bằng. Quản lý lộ giới 26m.

- Tỉnh lộ 516: Là tuyến kết nối thị trấn Kim Tân với xã Thạch Cẩm, đoạn qua thị trấn có chiều dài 1.45Km, mặt đờng nhựa với quy mô mặt cắt ngang 7.5m.

- Tỉnh lộ 516B: Là tuyến kết nối thị trấn Kim Tân với xã Thành Long, đoạn qua thị trấn có chiều dài 0.67Km, mặt đờng nhựa với quy mô mặt cắt ngang 13.5m

- Tỉnh lộ 523: Kết nối chiến khu Ngọc Trạo với thị trấn Kim Tân và đồng Hồ Chí Minh, đoạn qua thị trấn có chiều dài 2.48Km, mặt đồng nhựa với quy mô mặt cắt ngang 13.5m và 9 m.

- Đồng thủy:

Hiện tại khu vực thị trấn có sông Bời chạy qua. Tuy nhiên việc khai thác sông Bời phục vụ cho giao thông thủy còn gặp nhiều hạn chế, chạ đem lại hiệu quả kinh tế.

- Các công trình phục vụ giao thông:

- Bến xe: Thị trấn Kim Tân hiện tại có một bến xe với diện tích 0.18ha, lưu lượng ra vào bến 8xe/ngày nằm ở chân cầu Kim Tân.

- Cầu, cống: Hệ thống cầu cống chạy qua QL45 đã cơ bản hoàn chỉnh bằng BTCT vĩnh cửu theo cấp đồng. Bao gồm các cầu Nổ Xoái và hàng loạt các cống lớn khác.

B, Giao thông nội thị:

- Đồng bộ:

- Tuyến Quốc lộ 45 vừa là tuyến giao thông đối ngoại vừa là tuyến đồng chính chạy dọc đô thị.

- Hệ thống đồng nội thị của thị trấn bao gồm các tuyến đồng giao thông bê tông nhựa và bê tông xi măng, với tổng chiều dài tính đến cấp đồng trực xã và liên xã hiện có 23.12Km.

C, THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG:

STT	TÊN ĐƯỜNG	QUY MÔ MẶT CẮT NGANG (M)				CHIỀU DÀI (M)	DIỆN TÍCH (M ²)
		LÒNG ĐƯỜNG	HÈ ĐƯỜNG	LỀ ĐƯỜNG + HÀNH LANG	TỔNG		
I	Mạng lưới đồng						
1	Quốc lộ 45	11.00	10.00	5.00	26.00	4100	106600
2	Tỉnh lộ 523						
	Đờng 9m	7.00	0.00	2.00	9.00	2038	18342
	Đờng 13.5m	7.50	6.00	0.00	13.50	445	6008
3	Tỉnh lộ 516B	7.50	6.00	0.00	13.50	667	9005
4	Tỉnh lộ 516	5.50	0.00	2.00	7.50	1453	10898
5	Đờng đê sông Bời	10.00	0.00	24.00	34.00	6102	207468
6	Đờng đê nội đồng	10.50	0.00	14.50	25.00	817	20425
7	Đờng nội thị						
	Đờng 10m	10.00	0.00	0.00	10.00	98	980
	Đờng 8.5m	5.50	0.00	3.00	8.50	3980	33830
	Đờng 6m	4.00	0.00	2.00	6.00	2898	17388
8	Đờng thôn xóm						
	Đờng 5m	4.00	0.00	1.00	5.00	11806	59030
	Đờng 4m	3.00	0.00	1.00	4.00	2842	11368
II	Bến thuyền						100

III	Bến xe						1800
IV	Tổng					37246	503241

D, Đánh giá hiện trạng giao thông:

Nhìn chung hệ thống giao thông thị trấn Kim Tân về cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu lưu thông hiện tại của người dân tuy nhiên do ở đây khí hậu khắc nghiệt, thường xuyên chịu thiên tai bão lụt gây bất lợi đối với hệ thống đường giao thông. Để đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai của thị trấn Kim Tân cần tiến hành cải tạo nâng cấp các tuyến hiện tại, điều chỉnh quy hoạch hệ thống giao thông với tuyến tránh trung tâm đô thị và các điểm dừng đỗ trong khu vực trung tâm .

2.2.4.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. Hiện trạng Nền xây dựng:

- Khu vực xã Thạch Định gồm có:

- Nền khu vực đất hành chính, trường học xã Thạch Định nằm trên đồi cao cốt 11,6÷19,4m.

- Nền các ruộng lúa có cốt 9,1÷10,4m

- Nền ao hồ trũng sâu: Cốt 7.6÷ 9,0m

Toàn bộ khu xã Thạch Định nằm trong đê bao phía hữu sông Bưởi.

- Khu vực giữa đê bao tả sông bới và đê phía nam : gồm thị trấn Kim Tân và một phần xã Thành Kim.

- Cao độ nền khu đã xây dựng dọc quốc lộ 45 cốt 10,3÷ 21,1m.

- Khu ruộng canh tác cốt 7,8÷ 10,0m

- Khu vực ao hồ có cốt 7,8÷ 9,2m.

b. Hiện trạng các công trình thủy lợi:

- Hệ thống đê các sông bảo vệ đô thị: Đê hữu sông Bưởi: Cao độ đê 12,5÷12,8m. Chỉ bảo vệ đô thị ở mức nước Max của lũ sông Bưởi: < 12,5m (theo hệ cao độ Quốc gia). Khu vực phía trong đê hữu nằm trong hành lang xả lũ (khu chậm lũ) với cốt xả lũ 12,5m.

Đê tả sông Bưởi: Cao độ đê 14,1÷14,8m. Khu vực trong phạm vi bảo vệ của đê tả bao gồm trung tâm thị trấn cũng nằm trong hành lang chậm lũ sông Bưởi và sông Mã.

Đê phía nam thị trấn : Cao độ đê 14.7 ÷ 15.3m. Lũ ở khu vực thị trấn Kim Tân là lũ kép, tức là đồng thời với lũ sông Bưởi thì đồng thời bị ảnh hưởng của lũ sông Mã. Khi đó đê phía nam sẽ bảo vệ thị trấn khỏi lũ ngược.Đê chỉ bảo vệ khi mức nước Max của lũ sông Bưởi là 13.5m.

- Các công trình trạm bơm tối tiêu thủy lợi:

Hiện tại các trạm bơm thủy lợi chỉ phục vụ cho mục đích bơm tưới nông nghiệp.

- Phía Tây thị trấn: Có trạm bơm Kim Hng có 6 máy x 1000m³/h bơm nước tưới cho khu canh tác phía tây nam.

c. Hiện trạng thoát nước:

- *Hóng thoát*: Thị trấn hình thành từ bãi bồi ven các sông, địa hình thấp trũng bị chia cắt nên hóng thoát nước phụ thuộc vào địa hình tự nhiên hình thành nhiều lu vực.

+ Phía trong đê hữu: Thoát nước theo mong tiêu tự nhiên chảy ra các cống qua chân đê phía nam của đê hữu.

+ Khu vực thị trấn thoát nước theo mong nổi chảy ra các hồ chứa tại chân đê phía nam rồi chảy qua cống chân đê, chảy ra sông Bưởi.

- *Hệ thống thoát*: Cửa thị trấn chỉ có hai tuyến mong nắp đan B600 chạy dọc theo quốc lộ 45 dài 3000m. Chủ yếu thoát nước dựa vào mong nội đồng.

- *Ngoài ra có hệ thống kênh, hồ, đầm, cống qua đê đóng vai trò thoát nước*

+ Phía Bắc có hồ Đông Sung, hồ ao rải rác trong nội thị.

+ Cống qua đê sông Bưởi: Ở khu thôn Định Cát, Định Hng xã Thạch Định.

+ Cống qua đê phía Nam tại đồng Ngọn Đông, Xác thôn.

+ Phía Đông Nam có hồ điều hòa tại cửa cống chân đê phía Nam.

• *Nhận xét*: Nhìn chung mạng lưới thoát nước đô thị Kim Tân rất hạn chế, chỉ có ở trục chính quốc lộ 45 - Cần phải xây dựng mới, trải đều hệ thống thoát trên các trục đồng và các công trình đầu mối trạm bơm và hồ điều hòa để đảm bảo thoát cho cả các khu vực đô thị mở rộng.

d. Hiện trạng ngập úng đô thị:

- Ngập úng do đọng nước cục bộ của đồng phố do không có cống.

- Ngập úng khi nước sông lên cao không tiêu được vì thiếu trạm bơm: Khu vực Tây Nam, Đông Nam thị trấn, khi cống tiêu qua đê phía Nam đóng lại làm cho toàn bộ nước ma và nước thải khu vực này bị ứ đọng gây úng ngập và ô nhiễm môi trường.

- Ngập lụt: Úng do mực nước sông dâng cao tràn vào (xả lũ của sông Bưởi, sông Mã) trong hợp này hạn hữu xảy ra.

e. Đánh giá đất xây dựng:

Qua các điều kiện tự nhiên và hiện trạng phân ra các loại đất nh sau:

• *Khu Xã Thạch Định:*

Cao độ nền không thuận lợi cho xây dựng do nằm trong vùng xả lũ của sông Bưởi nên việc xây dựng mở rộng khu vực này cần cảnh báo cho dân khi xây dựng cần xây dựng nhà theo mô hình nông thôn mới sống chung với lũ.

• *Khu trong đê tả sông Bưởi:*

+ Khu vực xây dựng thuận lợi là ruộng lúa ở cốt 8,7÷10,3m san đắp nền khoảng 0,5÷2,0m.

+ Khu ao hồ ruộng trũng đầm lầy có cốt nền 7,8 đến 8,6m: xây dựng ít thuận lợi, phải san đắp nền và gia cố móng.

2.2.4.3. Cấp nước:

Hiện tại sử dụng nguồn nước ngầm từ các giếng khoan xung quang khu vực trạm xử lí nước. Theo dự án cải tạo nâng cấp hệ thống cấp nước sinh hoạt thị trấn Kim Tân theo Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 7/4/2004. thị trấn đang triển khai công trình thu và trạm bơm cấp 1, tuyến ống nước thô và khu xử lí nước, thiết bị với nguồn nước mặt sông Bồi.

2.2.4.4. Cấp điện:

a. Nguồn điện:

Thị trấn Kim Tân, đang được cấp điện từ lưới điện quốc gia, trực tiếp bằng các trạm 110KV và 35Kv sau:

Trạm 110KV Hà Trung: 110/35/22KV- 40MVA + 110/35/10KV- 25MVA;

Trạm 110KV Yên Phong: 110/35/6KV- 40MVA;

Trạm trung gian 35/10KV Dốc Trâu-(2x2500)KVA.

b. Lưới điện:

Lưới điện 35KV: Từ trạm 110KV Hà Trung xuất tuyến 35KV đi thị trấn Kim Tân cấp điện cho trạm trung gian Dốc Trâu (35/10KV). Sau đó nối mạch vòng với tuyến 35KV từ trạm 110KV Yên Phong - Yên Định.

Lưới điện 10KV: Từ trạm 35/10KV Dốc Trâu có hai tuyến 10KV cấp điện cho các xã Thạch Định, Thạch Quảng, Thạch Cẩm...

Trạm biến áp phân phối.

Thị trấn Kim Tân và các xã phụ cận chủ yếu sử dụng các trạm biến áp phân phối loại treo. Hiện tại trên địa bàn nghiên cứu có ~11 trạm biến áp lưới 35/0,4Kv và 6 trạm 10/0,4Kv với tổng dung lượng đặt máy ~3.4 MVA.

Lưới điện hạ thế 0,4 Kv:

Thị trấn sử dụng lưới điện nổi 380/220V ba pha bốn dây trung tính nối đất. Lưới điện hạ thế trên các trục đường chính, trong khu vực nội thị của Thị trấn tương đối tốt. Lưới điện hạ thế ở khu vực các xã Thạch Định, Thạch Kim chủ yếu vẫn là lưới điện tạm, do đó cần phải quy hoạch cải tạo lại mới đảm bảo đáp ứng được cho nhu cầu phát triển và an toàn cấp điện của các hộ phụ tải ở những khu vực này.

Lưới điện chiếu sáng:

Lưới điện chiếu sáng hiện đã được xây dựng trên hầu hết các trục đường chính với đèn chiếu sáng chủ yếu là đèn thủy ngân cao áp, có công suất từ 220V-1x75W đến 220V-2x150W.

c. Nhận xét đánh giá hiện trạng mạng lưới cấp điện

Nguồn điện

Hiện tại toàn bộ phụ tải điện trong nội thị thị trấn được cấp điện bằng lưới 35Kv dẫn đến không đảm bảo an toàn cấp điện, không kinh tế trong đầu tư.

Trạm trung gian Dốc Trầu thông bị quá tải và thiết bị đã cũ nát. Hiện tại theo dự kiến của ngành điện thì trạm này trong tương lai sẽ được dỡ bỏ.

Lưới điện:

Lưới điện phân phối của thị trấn Kim Tân đang sử dụng lưới điện 35KV là lưới điện nổi với tiết diện dây dẫn nhỏ (AC -70, AC-50). Hiện tại một phần phụ tải điện trong khu vực nghiên cứu được cấp điện bằng lưới 10KV dẫn đến không đảm bảo an toàn cấp điện, không kinh tế trong đầu tư.

Lưới điện hạ thế hiện có ở nhiều nơi vẫn còn là lưới điện tạm, cần phải có quy hoạch cải tạo xây dựng lại mới đáp ứng được cho nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của khu vực.

Lưới điện chiếu sáng hiện đã chỉ có ở các trục đường chính thị trấn, cần thiết phải cải tạo chỉnh trang lưới điện chiếu sáng để tạo bộ mặt khang trang cho đô thị và bảo đảm an ninh trật tự xã hội, an toàn giao thông đô thị.

2.2.4.5. Thông tin-liên lạc:

a. Chuyển mạch:

+ Hệ thống tổng đài sử dụng trên địa bàn thị trấn Kim Tân đã được số hoá, công nghệ hiện đại, cung cấp đầy đủ những dịch vụ hiện có trên phạm vi toàn quốc.

+ Mạng lưới phục vụ tốt cho các cơ quan, ban, ngành... Đáp ứng nhu cầu về thông tin-điện thoại cho các doanh nghiệp và nhân dân trong địa bàn thị trấn.

+ Chất lượng dịch vụ đảm bảo tốt, đảm bảo được thời gian sửa chữa, khôi phục liên lạc khi phát hiện lỗi hay nhận được yêu cầu của thuê bao. Thời gian lắp đặt máy điện thoại cũng đảm bảo tốt sau khi nhận được yêu cầu của khách hàng.

b. Mạng truyền dẫn:

+ Dùng cáp sợi quang nên đã đáp ứng được nhu cầu thông tin của người dân.

+ Sử dụng cáp sợi quang từ trạm Host Thanh Hóa đến. Ngoài ra còn có đường cáp quang quốc gia đi dọc theo quốc lộ và đường dây tải điện

c. Mạng ngoại vi:

+ Hệ thống cống cáp chủ yếu sử dụng ống nhựa, thuận tiện cho việc kéo cáp và kéo dài tuổi thọ công trình.

+ Số cáp treo vẫn còn nhiều nên ảnh hưởng đến an toàn và mỹ quan đô thị.

d. Hệ thống thông tin di động:

Hiện nay mạng thông tin di động Kim Tân đang sử dụng công nghệ GSM và CDMA, với 4 nhà cung cấp dịch vụ: Vinaphone, Mobiphone Viettel, EVN telecom. Vùng phủ sóng của 5 nhà cung cấp này đã phủ hầu hết trên địa bàn của thị trấn. Tuy nhiên, chất lượng các dịch vụ thông tin di động còn chưa được đảm bảo, do việc đầu tư cơ sở hạ tầng còn chưa theo kịp với tốc độ phát triển dịch vụ, tình trạng nghẽn mạng, đặc biệt là trong các ngày lễ, tết hay tại các địa điểm tập trung đông người vẫn xảy ra.

Hiện tại các nhà cung cấp này đã được chính phủ đồng ý cho phép khai thác dịch vụ trên nền công nghệ 3G. 100% các xã có sóng điện thoại di động.

2.2.4.6. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

a. Hệ thống thoát nước thải:

Thị trấn cha có hệ thống cống thoát nước thải. Nước thải mới được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại tự thấm đặt trong từng công trình, thị trấn còn khoảng 10% số hộ dùng xí không hợp vệ sinh, gây ô nhiễm môi trường.

b. Thu gom và xử lý chất thải rắn:

Các khu vực của thị trấn đã được thu gom CTR. CTR được thu gom tại các điểm tập kết và vận chuyển tới khu xử lý CTR tại xã Thành Thọ.

c. Nghĩa địa:

Thị trấn có nhiều khu mộ nằm rải rác trên toàn bộ khu vực nghiên cứu, diện tích khoảng trên 10ha. Khu vực thị trấn cha có một nghĩa trang tập trung.

d. Đánh giá hiện trạng: Hiện nay môi trường đô thị cha có dấu hiệu bị ô nhiễm trên diện rộng, các vấn đề ô nhiễm chỉ xuất hiện ở quy mô nhỏ, cục bộ.

2.2.4.7. Hiện trạng môi trường:

Nhìn chung môi trường đất của thị trấn Kim Tân đã có dấu hiệu ô nhiễm cục bộ. Xói mòn đất và sụt lở xảy ra tại các đoạn tả và hữu của sông Bưởi tại các đoạn sông mà đê cha được bê tông hóa.

Do sự thay đổi của dòng chảy trên sông Bưởi cũng như việc khai thác không hợp lý trên sông dẫn đến hiện tượng bồi lắng và sụt lở hai bên sông có xu hướng xảy ra ngày càng tăng gây thiệt hại đến đời sống cũng như sản xuất nông nghiệp của người dân. Việc cải tạo, nạo vét lòng sông và bê tông cứng hóa đê hai bên sông là hết sức cần thiết và cấp bách làm giảm nguy cơ và thiệt hại do tình trạng ngập lụt vẫn diễn ra thường xuyên. Đất tại các khu vực dự kiến mở rộng chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp do đó nền đất yếu và trũng thấp, đặc biệt là các khu vực xã Thạch Định và xã Thành Kim do đó khi tiến hành xây dựng cần chú ý đến việc xử lý nền móng để đảm bảo tính an toàn và bền vững của công trình.

- Chất lượng nước:

+ Do khu vực thường xuyên chịu ảnh hưởng của ngập lụt về mùa ma do đó nguồn nước mặt chứa nhiều chất phù sa và cặn do đó để sử dụng làm nước sinh hoạt cho người dân cần phải được xử lý kỹ.

+ Tại khu vực trung tâm thị trấn do cha có nhiều nhà máy xí nghiệp hoạt động do đó nguồn nước ngầm ít bị ô nhiễm bởi nước thải từ các nhà máy xí nghiệp do đó chỉ cần xử lý sơ bộ bằng phương pháp lắng cặn trước khi cấp nước sinh hoạt cho người dân.

- Chất lượng không khí và tiếng ồn:

Tại khu vực dọc theo Quốc lộ 45 do đất là tuyến đường chính huyết mạch của thị trấn nói riêng và các khu vực lân cận khác nói chung do đó mật độ giao thông t-ong đối cao gây nên tiếng ồn cũng như khói bụi đối với người dân hai bên đường, vấn đề này sẽ được giải quyết khi tuyến đường tránh Quốc lộ 45 được xây dựng. Tại các khu vực

khác của thị trấn do chủ yếu là hoạt động sản xuất nông nghiệp và tiểu thủ công nghiệp do đó nhìn chung môi trường không khí đạt tiêu chuẩn quy định.

- Thiên tai:

Do nằm trong khu vực hạ lưu sông Bưởi do đó thị trấn thường xuyên chịu ảnh hưởng của vấn đề ngập lụt. Đặc biệt vào năm 2007 đoạn đê dài 100m tại thôn 4 xã Thành Kim bị cuốn trôi, toàn bộ thị trấn Kim Tân ngập chìm trong biển nước. Tại thời điểm vỡ đê sông Bưởi mực nước lũ đạt mức 13.85m, cao hơn mức báo động 3 là 0.8m, vượt lũ lịch sử vào năm 1984 và 1996 là 0.3m.

2.3. Đánh giá Quá trình thực hiện quy hoạch được phê duyệt năm 1997 đến nay và các dự án quy hoạch đang triển khai trên địa bàn có liên quan :

a, Quy hoạch chung năm 1997 - Quy hoạch chi tiết Thị trấn và vùng phụ cận năm 2002:



Đồ án Quy hoạch xây dựng và cải tạo thị trấn Kim Tân huyện Thạch Thành đến năm 2010, đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 214/QĐ-XD/UB ngày 01/02/1997. Đồ án quy hoạch này tương đối phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội tại thời điểm quy hoạch, phát triển không gian đô thị dọc hai bên trục Quốc lộ 45, chủ yếu về phía nam với khoảng cách bình quân khoảng 100m, khai thác cảnh quan sông, các kênh, mương tới tận vào tổ chức không gian đô thị.

b, Tình hình quản lý quy hoạch và thực hiện quy hoạch 1997:

Thời gian từ 1997 đến nay, về cơ bản thị trấn đã thực hiện theo đúng quy hoạch, cụ thể:

- Về tính chất: đô thị chủ yếu mang chức năng hành chính
- Về phân khu chức năng:
 - + Khu trung huyện đã hoàn thành theo vị trí quy hoạch.
 - + Khu trung tâm thị trấn cũng đang được cải tạo theo quy hoạch.
 - + Các khu chức năng khác cũng được bố trí theo quy hoạch.
 - + Các khu ở bố trí chủ yếu hai bên quốc lộ 45, với dạng nhà chia lô.

c, Các bất cập của quy hoạch 1997 trong giai đoạn hiện nay:

Các biến động của phát triển kinh tế xã hội cả nước, của tỉnh Thanh Hóa, cũng như huyện Thạch Thành và vùng phụ cận đã tác động gián tiếp và trực tiếp đến vai trò chức năng, tình hình phát triển kinh tế xã hội của thị trấn, đặc biệt về cơ cấu kinh tế thị trường, biến đổi về tỉ trọng dịch vụ- du lịch, thương mại, công nghiệp và sản xuất hàng hóa... Việc kinh tế, xây dựng phát triển, gia tăng dân số .. đòi hỏi phải phát triển mở rộng đô thị, đầu tư hoàn thiện phát triển kết cấu hạ tầng và nâng cao đời sống, cải thiện môi trường ... là những vấn đề mà quy hoạch 1997 không còn đáp ứng được, và thực tế phát triển xây dựng của thị trấn đang thách thức các nhà quản lý đô thị trên cơ sở của đồ án 1997.

Thực tế hiện nay, theo đồ án cũ, với mặt cắt QL 45 qua đô thị có chỉ giới xây dựng: 26m , giới hạn đường đỏ: 21m. Đường trục chính đô thị: 20,5m, các đường đô thị 12-14,5m là các tiêu chuẩn rất thấp cũng như sự phát triển các loại phương tiện giao thông đã làm cho hệ thống hạ tầng theo đồ án cũ không còn khả năng đáp ứng được giao thông đô thị cũng như tạo dựng bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị. Hiện nay các trục đường khu ở hiện tại chủ yếu là đường bê tông mặt cắt nhỏ rất khó khăn cho mở rộng nâng cấp theo tiêu chuẩn.

Sự phát triển giao thông của các tuyến đường Quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện tỉnh, cầu mới xây dựng qua sông Bưởi..., tạo điều kiện phát triển mở rộng đô thị lên phía Bắc và các hướng trục giao thông chính, đô thị phát triển thêm các khu chức năng du lịch, dịch vụ, thương mại, và các cơ sở về hạ tầng xã hội, tiện ích, tiện nghi đô thị... đòi hỏi phải có sự điều chỉnh quy hoạch tổng thể xây dựng đô thị Kim Tân phù hợp với giai đoạn mới, đặc biệt là các giải pháp về tuyến tránh đô thị của quốc lộ 45 đoạn qua trung tâm thị trấn.

2.4. Đánh giá tổng hợp:

2.4.1- Đặc điểm, điều kiện tự nhiên ảnh hưởng đến đô thị

Thị trấn Kim Tân là vùng có cảnh quan đẹp, có hệ thống cây xanh tự nhiên, đồi núi và mặt nước đa dạng. Nền địa hình tương đối ổn định, thuận lợi trong công tác xây dựng cơ bản.

Thị trấn có vị trí tương đối thuận lợi, gắn trực tiếp với hệ thống giao thông quan trọng như Quốc lộ 45, Tỉnh lộ 516. Ngoài ra, thị trấn còn liên hệ thuận tiện với các hành lang kinh tế-kỹ thuật trọng điểm của Quốc gia như Quốc lộ 1A, đường Hồ Chí Minh. Đây là điều kiện thuận lợi để phát triển một nền kinh tế toàn diện cho Kim Tân nói riêng, huyện Thạch Thành nói chung.

Tuy nhiên, do nằm trong vùng xả lũ, làm hạn chế việc phát triển không gian đô thị, một số khu vực trong thị trấn cần cải tạo, tôn đắp nền địa hình, cần được tập trung trong công tác xây dựng cơ bản. Các tuyến giao thông đối ngoại hiện tại làm ảnh hưởng đến môi trường và an toàn giao thông đô thị.

2.4.2- Thực trạng phát triển đô thị

Thị trấn Kim Tân được thành lập ngày 23/11/1990, là một đơn vị đóng vai trò trung tâm văn hoá - chính trị - kinh tế của huyện Thạch Thành, chạy dọc theo Quốc lộ 45 với tổng diện tích tự nhiên là 151,4 ha, trên địa bàn có 4.202 nhân khẩu; 1.039 hộ

Sau nhiều năm đổi mới, thị trấn đã có một nền kinh tế đa dạng, dân dịch chuyển theo hướng Dịch vụ - Thương mại - Tiểu thủ công nghiệp, đảm bảo phát triển vững về kinh tế, đảm bảo an ninh quốc phòng với nhiều điều kiện thuận lợi trong

giao lu, hòa nhập chung trong khu vực. Đời sống dân sinh ngày càng đợc nâng cao, hệ thống điện, đờng, trờng, trạm đả và đàng hoàn thiện và nâng cấp.

Công tác lập kế hoạch sử dụng đất đợc thống kê đầy đủ hàng năm và có kế hoạch tởng đõi hợp lý trong các năm tiếp theo, làm cơ sở cho việc hoạch định phát triển kinh tế cho thị trấn nói riêng và toàn bộ khu vực nói chung.

Thị trấn có xu hớng phát triển đô thị về phía bắc sau khi cầu Kim Tân đợc đả vào sử dụng. Cùng với sự phát triển, QL45 đi qua thị trấn không có khả năng mở rộng đõi hỏi phải có tuyến tránh đô thị và kéo theo sự phát triển mở rộng về hớng tuyến tránh.

2.5. Đề xuất các vấn đề cần điều chỉnh:

- Cần mở rộng quy mô đất đả xây dựng đô thị theo nhu cầu phát triển và theo tiêu chí đô thị loại 4

- Cần khai thác đõng lực mới là phát triển kinh tế đô thị, TTCN làng nghề, dịch vụ du lịch, phát triển tiềm năng kinh tế vờn đõi, góp phần tăng tỉ lệ lao đõng phi nông nghiệp.

- Cần mở rộng khu vực chợ, trung tâm thương mại dịch vụ hiện đả ở các khu đô thị mới, cải tạo bổ xung hệ thống hạ tầng đõng bộ.

- Xây dựng bổ xung các khu chức năng đô thị: Hoàn thiện trung tâm hành chính cấp huyện, cải tạo xây mới bổ xung trung tâm hành chính đô thị, các trung tâm chuyên ngành, trung tâm các khu dân c, các tiện ích đô thị và môi trờng tại khu vực này.

- Cần mở rộng và xây mới thêm các khu cây xanh công viên thể dục thể thao, bảo đảm tiêu chuẩn tối thiểu về diện tích cây xanh, khu vui chơi cho nhân dân đô thị.

- Cần chọn vị trí thích hợp cho khu vực xây dựng khu TTCN, cụm công nghiệp tập trung của thị trấn tởng lai,

- Cải tạo nâng cấp, xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật - vệ sinh môi trường đảm bảo yêu cầu phát triển của đô thị theo đô thị loại IV .

III- CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

3.1- Khái quát tiềm năng, đõng lực phát triển vùng huyện Thạch Thành.

Định hớng Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa đã xác định : trên địa bàn tỉnh có 4 khu kinh tế đõng lực: Thành phố Thanh Hóa - Sầm Sơn, **Bỉm Sơn - Thạch Thành**, Lam Sơn - Mục Sơn; Nghi Sơn - Tĩnh Gia. Các khu công nghiệp, các đô thị sẽ là thị trờng thu hút, sản xuất hàng hoá, nguyên liệu, nguồn lao đõng trong từng vùng.

Khu vực Thạch Thành, trong đó có thị trấn Kim Tân:

- Nằm trong khu đõng lực phát triển kinh tế tỉnh Thanh Hóa, là địa bàn phân bố các dự án phát triển kinh tế lớn của tỉnh. Liên hệ thuận lợi với các hành lang kinh tế Quốc gia : Quốc lộ 1A, đờng Hồ Chí Minh.

- Nằm trong khu vực phát triển công nghiệp của tỉnh Thanh Hóa. Hiện trong khu vực có nhà máy đờng Việt - Đải, khu công nghiệp tập trung Vân Du; khu công nghiệp Thạch Quảng; nhà máy giấy Triệu Lộc - Hậu Lộc; cụm công nghiệp dệt may xuất khẩu Bỉm Sơn; cụm công nghiệp xi măng Bỉm Sơn ...

- Về tiềm năng phát triển du lịch : Thạch Thành có Di tích lịch sử cách mạng chiến khu Ngọc Trạo, đền Phú Cát thờ bà chúa Liễu (Thánh Mẫu), di chỉ khảo cổ hang Con Moong - bản Mộ thuộc tầng văn hoá Sơn Vi, nhiều lễ hội dân tộc với những nét văn hoá độc đáo. Ngoài ra, huyện tiếp giáp với Rừng Quốc gia Cúc Phong, khu di sản thế giới Thành nhà Hồ, suối cá Cẩm Long, khu di tích lịch sử Lam kinh... tạo thành cụm du lịch phía Tây Bắc của Thanh Hóa. Tiềm năng du lịch tạo cơ hội mở ra các ngành kinh tế mới, thúc đẩy tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

- Về tiềm năng phát triển nông lâm nghiệp phục vụ công nghiệp chế biến nông lâm sản :

+ Huyện Thạch Thành là địa phương đầu tiên của Tỉnh thực hiện kết hợp mô hình kinh tế nông trường và kinh tế hộ đạt kết quả cao, trong đó có trên 6.000ha mía, cung cấp 2/3 sản lượng cho Nhà máy Đường Việt-Đài. Để phát huy tiềm năng từ cây mía, huyện đang tiến hành xây dựng vùng thâm canh mía cao sản, năng suất có thể đạt 100 tấn/ha/vụ ở các xã Thạch Quảng, Thạch Định, Kim Tân... nhằm tăng sản lượng và chất lượng mía, đáp ứng trên 60% nguyên liệu cho nhà máy Đường Việt-Đài.

+ Hiện đã trồng được gần 300 ha cao su theo mô hình tiểu điền, theo kế hoạch, diện tích cao su tại đây sẽ tăng lên đến năm 2015 là 4.500ha.

+ Đảm bảo nhiệm vụ bảo đảm an ninh lương thực cho nhân dân. Theo đó, huyện duy trì, triển khai diện tích gieo cấy lúa của huyện đạt trên 21.400ha, năng suất lúa bình quân 50 tạ/ha, sản lượng lương thực trên 60.000 tấn.

+ Ngoài ra, chăn nuôi đại gia súc đã và đang là mũi đột phá của Thạch Thành với các mô hình nuôi trâu, bò thịt; lợn; chăn thả gia súc kết hợp với nuôi các loại gia cầm; nuôi trồng thủy sản, nhờ biết tận dụng diện tích mặt nước, hồ, đập, sông suối, ruộng trũng và áp dụng các biện pháp chăn nuôi khoa học. Thời gian gần đây, người dân Thạch Thành còn thử nghiệm nhiều giống vật nuôi mới như dê, hươu, nhím, ong...

+ Thạch Thành có diện tích rừng lớn. Ngoài nhiệm vụ điều tiết khí hậu, bảo vệ môi trường sinh thái, chống xói mòn, rừng còn mang lại nguồn lợi kinh tế lớn. Huyện đã triển khai 2.700ha rừng trồng, bảo vệ tốt 19.821ha rừng khoanh nuôi tái sinh, đồng thời hình thành các trang trại tổng hợp trồng cây ăn quả (vải thiều, nhãn, bưởi, cam...) trên các triền đồi, núi nhằm khai thác triệt để quỹ đất lâm nghiệp, tăng thu nhập trên một đơn vị diện tích.

+ Điều kiện thổ nhưỡng thích hợp cho việc phát triển cây công nghiệp, lâm nghiệp, những năm qua, Thạch Thành đã tận dụng triệt để thế mạnh này, từng bước chuyển dịch cơ cấu cây trồng.

- Các công trình hạ tầng quan trọng: Hệ thống giao thông, điện, thủy lợi, các công trình phúc lợi xã hội bậc đầu đã được giải quyết cơ bản tạo điều kiện cho việc đầu tư phát triển chiều sâu, nâng cao hiệu quả sử dụng phục vụ phát triển sản xuất, thu hút đầu tư phát triển các bước tiếp theo.

- Với vai trò là hạt nhân trong sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội huyện Thạch Thành, thị trấn Kim Tân có nhiều cơ hội để phát triển, đồng thời cũng đứng nhiều biến động thách thức cần nhận diện để phát huy các mặt tích cực, hạn chế các mặt tiêu cực, xây dựng một đô thị phát triển bền vững, văn minh, hiện đại.

- Nguồn lao động trong Huyện dồi dào, có kinh nghiệm trong sản xuất kinh doanh. Đại bộ phận dân cư đã có mức sống từ trung bình trở lên; tình hình chính trị, xã hội ổn định, mức thu nhập bình quân đạt trên 11 triệu đồng/người/năm.

3.2. Tính chất:

- Thị trấn Kim Tân là trung tâm hành chính chính trị kinh tế văn hoá xã hội giáo dục đào tạo, văn hóa, thể dục thể thao.khoa học-kỹ thuật của huyện Thạch Thành.

- Là một trong các trung tâm điều hành, hỗ trợ các hoạt động phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ thương mại, du lịch tiểu vùng phía Bắc tỉnh Thanh Hóa.

- Là đầu mối giao thông, giao thương của vùng huyện Thạch Thành.

- Trong giai đoạn dài hạn, thị trấn Kim Tân được định hướng phát triển trở thành đô thị loại IV.

3.3. Cơ sở kinh tế kỹ thuật phát triển đô thị dự báo:

Tình hình phát triển kinh tế- xã hội của huyện Thạch Thành cũng nh thị trấn Kim Tân trong những năm qua đã có những bước phát triển khá, hoà nhập một cách có hiệu quả vào kinh tế thị trường theo hướng chuyển dịch cũng nh phát triển mạnh các ngành dịch vụ thương mại và CN-TTCN, qua đó tổng thu nhập GDP tính theo đầu người có sự tăng trưởng đáng khích lệ.

**Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu chủ yếu của Huyện năm 2006-2010, nh sau:*

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt: 12,9% .

- GDP bình quân đầu người: 13,7 triệu đồng/người/năm. (KH 12,5 triệu).

* Giá trị sản xuất Nông- Lâm- Ng, tăng 2,8%;

* Giá trị CN tăng 15,9%,

* Giá trị thương mại dịch vụ tăng 18,9%.

- Tổng sản lượng lương thực 60,85 nghìn tấn.

- Thu ngân sách trên địa bàn huyện: 20.902,9 triệu đồng.

- Tổng vốn đầu t XD CB: 760.000 triệu đồng.

(Nguồn Báo cáo kế hoạch KT-XH 2010 huyện Thạch Thành)

**Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu chủ yếu của Thị trấn năm 2006-2010, nh sau:*

-Tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2011: 23%.

- Tổng thu nhập trên địa bàn năm 2011: 130 tỉ đồng.

- Cơ cấu chuyển dịch kinh tế:

+ Tỷ trọng công nghiệp,XDCB: 50%

+ Tỷ trọng kinh doanh,dịch vụ: 33%

+ Tỷ trọng nông nghiệp: 17%

- Tổng thu ngân sách năm 2010: 2.631 triệu đồng (so với nhiệm kì 2000-2004) tăng 341%.

- Tổng vốn đầu t xây dựng cơ bản: 57,82 tỉ đồng, trong đó nguồn vốn nhà nóc là 9,2tỉ đồng, nguồn vốn nhân dân là 48,62 tỉ đồng.

- Không có hộ đói nghèo thông xuyên, tỉ lệ hộ nghèo giảm 5,8% so với nhiệm kì trước.

(Nguồn: Báo cáo thực hiện Nghị quyết HĐND thị trấn Kim Tân nhiệm kì 2004-2011)

* Một số chỉ tiêu chủ yếu đến 2016 của thị trấn:

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế hàng năm đạt 20%.
- Thu nhập bình quân đầu người đến 2016 đạt 1600USD (khoảng 28 triệu VND)
- Cơ cấu kinh tế:
 - + Tỷ trọng kinh doanh dịch vụ thương mại chiếm 45%.
 - + Ngành nghề TTCN, XD cơ bản chiếm 40%.
 - + Nông nghiệp chiếm 15%
- Tổng sản lượng lương thực đạt 350 T/năm.
- Tổng đàn gia súc gia cầm tăng 10-15%.
- Tăng thu ngân sách 15-20%.
- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên 9%.
- Giảm tỷ lệ hộ nghèo xuống 1% (theo chuẩn mới)
- Lao động được đào tạo nghề 30%.
- Tổng nhu cầu vốn xây dựng cơ bản đến năm 2016 đạt trên 50 tỉ đồng.
- 100% trường học đạt chuẩn Quốc gia mức độ 1.

(Nguồn: Báo cáo thực hiện Nghị quyết HĐND thị trấn Kim Tân nhiệm kỳ 2004-2011)

* Cơ sở kinh tế kỹ thuật phát triển đô thị dựa căn cứ theo mục tiêu phát triển kinh tế xã hội và các quy hoạch ngành.

- *Công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp:*

Sản xuất CN-TTCN năm 2011 tiếp tục tăng trưởng và có nhiều chuyển biến tích cực. Đã duy trì và đẩy mạnh phát triển sản xuất kinh doanh các mặt hàng tiêu dùng và xuất khẩu: Làng mây tre đan, thêu may, hàng mỹ nghệ xuất khẩu, đồ mộc dân dụng, sửa chữa cơ khí..khai thác vật liệu xây dựng, phát triển các ngành nghề sản xuất dịch vụ của thị trấn và tích cực triển khai thực hiện chương trình CN-TTCN và ngành nghề nông thôn.

- *Thương mại và dịch vụ du lịch:*

+ Thành phần kinh tế cá thể và doanh nghiệp t nhân ngày càng mở rộng, các loại hình dịch vụ phát huy có hiệu quả, đáp ứng kịp thời cho sản xuất và tiêu dùng. Hệ thống các chợ được quan tâm mở rộng nâng cấp, công tác quản lý thị trường được tăng cường, hàng hoá lưu thông trên thị trường đa dạng phong phú.

+ Phát triển các trung tâm du lịch, điểm du lịch tại khu di tích cách mạng,danh thắng văn hóa lịch sử, các nơi có cảnh quan đẹp;

+ Khai thác tuyến du lịch kết hợp với các vùng phụ cận và tuyến du lịch quốc gia.

- *Hạ tầng kỹ thuật chủ yếu:*

+ Tập trung xây dựng các dự án đầu tư giao thông nông thôn;

+ Kiên cố hóa hệ thống thủy lợi.

+ Xây dựng cơ sở vật chất hạ tầng xã hội đô thị.

+ Cải tạo và chỉnh trang hệ thống hạ tầng đô thị đồng bộ.

3.4. Dự báo quy mô dân số:

- Hiện trạng (năm 2010): Dân số Kim Tân 4.638 người;
- Mở rộng sang Thành Kim khoảng: 3.500 người.
- Mở rộng sang Thạch Định khoảng 564 người.

Tổng dân số hiện trạng: 8.702

* Phong án dự báo:

- Theo phương pháp toán học: áp dụng công thức:

$$P_t = P_1 \times (1 + n)^t + P_u + P_n$$

Trong đó:

P_t : Dân số dự báo năm t

n_t : Tỷ lệ tăng trưởng dân số (bao gồm tăng tự nhiên + tăng cơ học)

n_u : Tăng cơ học trong (trồng hợp đột biến không theo quy luật)

p_n : Dân số tăng do mở rộng ranh giới

* Dự báo tỷ lệ tăng trưởng dân số:

- Hiện trạng (năm 2010): Toàn thị trấn khoảng 8.702 người.
- Dự kiến:

* *Bảng Hiện trạng và dự báo dân số.*

Bảng: Hiện trạng và dự báo dân số - Phong án 1 (Phong án so sánh)

TT	Hạng mục	Dân số 2010	Dự báo	
			2020	2030
I	Dân số toàn thị trấn(1000 người)	8.7	15	22.0
1	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	1.2	2.5	2.9
2	- tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	0,9	0.96	0.9
3	- tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	0.3	1.5	2

BẢNG : HIỆN TRẠNG VÀ DỰ BÁO DÂN SỐ - PHONG ÁN 2 (PHONG ÁN CHỌN)

TT	Hạng mục	Dân số 2010	Dự báo	
			2020	2030
I	Dân số toàn thị trấn(1000 người)	8.7	18.0	30.0
1	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	1.3	4.0	5.0
2	- tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	1	0.96	0.90
3	- tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	0.3	3,04	4.1

3.5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

BẢNG: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT THỊ TRẤN KIM TÂN

Thuyết minh điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng cải tạo và mở rộng thị trấn
Kim Tân huyện Thạch Thành tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng	Quy hoạch	
				2020	2030
I	Dân số	ngời	8.702	20.0	30.0
1.1	Tổng dân số toàn thị trấn	ngời	4638		
1.2	Dân số phạm vi mở rộng	ngời	4064		
1.3	Tỷ lệ tăng dân số đô thị TB	%	1.3	4.0	5,0
1.4	Tỷ lệ tăng tự nhiên dân số đô thị	%	0,96	0.9	0.9
II	Đất xây dựng đô thị	ha	151,47	313,5	635
2.1	Đất đô thị	m ² /ngời	326,5	150	200
2.2	Đất dân dụng	m ² /ngời	117.5	110	120
	- Đất ở	m ² /ngời	78.7	65	60
	- Đất CTCC đô thị	m ² /ngời	7.8	10	15
	- Đất cây xanh đô thị	m ² /ngời	3.6	5	10
	- Đất giao thông	m ² /ngời	27.4	30	35
2.3	Đất ngoài dân dụng	m ² /ngời	72.5	57	100
	Trong đó :				
	- Đất cơ quan, trường chuyên nghiệp	m ² /ngời	11.0	12	15
	- Đất CN, TTCN, kho	m ² /ngời	0,5	10	45
	- Đất giao thông đối ngoại	m ² /ngời	32,3	35	40
	-Đất khác	ha	63,58	13,5	35
2.3	Chỉ tiêu các công trình hạ tầng xã hội	Chỗ/1000 ng			
	-nhà trẻ, mẫu giáo	Chỗ/1000 ng M2/chỗ		50-60 15-25	
	- Trường tiểu học	Chỗ/1000 ng M2/chỗ		65-90 15-25	
	Trường trung học cơ sở	Chỗ/1000 ng M2/chỗ		55-80 15-25	
	Trường trung học phổ thông	Chỗ/1000 ng		40-70	
	Công trình văn hoá cấp đô thị	Công trình		1	
	Công trình y tế cấp đô thị	Trung tâm		1	
2.3	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật				

- Mật độ đồng chính (đồng rải nhựa)	km/km ²		4	5
- Tỷ lệ đất GT / đất xây dựng đô thị	%		16	18
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt	l/ng/ngđ		80	100
- Tỷ lệ nước bẩn đợc thu gom xử lý	%		80	90
Chất thải rắn	Kg/ người		0,8	1,0
- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	kwh/ng/năm		300	400
- Tỷ lệ đồng chính đợc chiếu sáng	%		70	85
- Mật độ đồng ống thoát nước chính	km/km ²		4	5

3.6. Dự báo quy mô đất đai và lựa chọn đất xây dựng đô thị:

- Quy mô đất đai dự kiến:

Đất xây dựng đô thị đến 2020: 300-350ha (bình quân 150 m²/ng);

Đất xây dựng đô thị đến 2030: 600- 650ha (bình quân 200 m²/ng);

- Lựa chọn đất đai xây dựng:

Trên cơ sở đánh giá và phân hạng quỹ đất xây dựng đô thị, phương án lựa chọn khai thác quỹ đất phía Đông-Bắc-Nam Thị trấn để xây dựng đô thị là thuận lợi nhất, tuy nhiên khu vực phía Nam là khu đất thấp hạn chế việc khai thác quỹ đất và cảnh quan đô thị.

Dự báo khả năng về lâu dài, khả năng đô thị tiếp tục phát triển về phía Vân Du, dự kiến điếm tránh tuyến QL45 tại khu vực bệnh viện huyện mới xây hiện nay thì sẽ nghiên cứu thên quỹ đất dự phòng khoảng 200ha của xã Thành Thọ.

IV- ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ ĐẾN NĂM 2030

4.1. Định hướng phát triển không gian:

4.1.1. Các phương án chọn đất và hướng phát triển:

a. Quan điểm:

Đảm bảo đô thị phát triển bền vững:

- Phát triển mở rộng đô thị kết hợp với nâng cấp cải tạo đô thị cũ;
- Sử dụng, khai thác đất đai và cảnh quan tự nhiên hợp lý, hiệu quả;
- Hệ thống hạ tầng và dịch vụ đồng bộ và hiện đại;
- Tạo điều kiện hấp dẫn nhu cầu đầu t.

b. Nguyên tắc thiết kế:

- Đảm bảo an toàn cho đô thị khi có thiên tai;
- Tôn trọng địa hình tự nhiên, hạn chế san lấp tối đa;
- Đảm bảo tính khả thi kinh tế, hạn chế giải tỏa đền bù
- Không ảnh hưởng tới an ninh quốc phòng.

c. CÁC PHƯƠNG ÁN CHỌN ĐẤT PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG:

Diện tích nghiên cứu quy hoạch mở rộng đến năm 2030			
STT	KHU VỰC	DIỆN TÍCH MỞ RỘNG (ha)	TỈ LỆ %
1	Thị trấn	151.47	23.85
2	Xã Thành Kim	326.65	51.44
-	Bắc Thành Kim	201.30	31.70
-	Nam Thành Kim	125.35	19.74
3	Xã Thạch Định	156.88	24.71
TỔNG		635.00	100.00

Trên cơ sở đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng và các tiềm đề phát triển đô thị hướng phát triển không gian đô thị được tổ chức theo 2 phong án sau:

c.1. Phong án 1:

Phát triển mở rộng đô thị theo hướng lấy toàn bộ xã Thành Kim và 1 phần sang Thạch Định, hình thành đô thị hai bên sông: khu cũ là thị trấn Kim Tân hiện hữu và khu phát triển mới tập trung chủ yếu tại phía Bắc Thành Kim. Đô thị được định dạng phát triển dọc theo trục Quốc lộ 45 và về phía nam tới đồng vành đai (Tuyến tránh QL45) và về hướng Bắc tới khu công nghiệp VLXD, về phía Thạch Định khoảng 200ha với mô hình đô thị sinh thái nông nghiệp kết hợp dịch vụ.

Ưu điểm:

- Có quỹ đất dồi dào dành cho phát triển đô thị;
- Tạo động lực đa dạng cho sự phát triển của đô thị với việc khai thác tiềm năng về quỹ đất, dịch vụ thương mại-du lịch cũng như các loại hình kinh tế vồn dồi, vồn ven đô thị, kinh tế nông nghiệp chất lượng cao...
- Gắn kết được không gian cảnh quan tự nhiên của đồi núi, sông nước, không gian sinh thái nông nghiệp với không gian kiến trúc cảnh quan đô thị.

Nhược điểm:

- Đất đai đô thị lớn, lấy nhiều đất nông nghiệp vào phát triển đô thị.
- Không gian đô thị phân tán, khó hình thành các khu đô thị tập trung tạo dung bộ mặt kiến trúc đô thị.
- Hạ tầng kỹ thuật phân tán, hiệu quả đầu tư thấp.
- ảnh hưởng nhiều tới cơ cấu tổ chức hành chính hiện tại.



c.2. Phong án 2:

Trên cơ sở phong án 1997, dự kiến đô thị phát triển mở rộng theo khả năng đô thị hoá, khả năng chuyển đổi sang phát triển kinh tế đô thị, từng bước phát triển mở rộng đô thị trên cơ sở tiết kiệm đất đai, sử dụng hiệu quả cao quỹ đất đô thị.

- Phát triển mở rộng đô thị mới về phía Bắc lấy thôn 1 và thôn 4 xã Thành Kim: và các thôn vào các thôn Thạch Cát, Thạch Hng, Tiến Thành xã Thạch Định. Phát triển về phía Nam tới đồng tránh vào các thôn: 3,5,6 xã Thành Kim
- Cải tạo chỉnh trang khu đô thị cũ.

Ưu điểm:

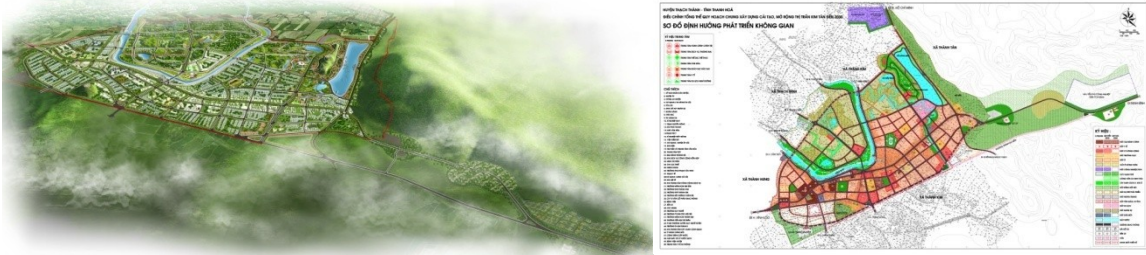
- Hạn chế lấy quỹ đất nông nghiệp cho phát triển đô thị;
- Đảm bảo được các động lực đa dạng cho sự phát triển của đô thị với việc khai thác tiềm năng về quỹ đất, dịch vụ thương mại-du lịch cũng như các loại hình kinh tế sinh thái nông nghiệp chất lượng cao...
- Thuận lợi tạo dựng được bộ mặt kiến trúc đô thị.
- Gắn kết được không gian cảnh quan tự nhiên của đồi núi, sông nước, không gian sinh thái nông nghiệp với không gian kiến trúc cảnh quan đô thị.
- Ít ảnh hưởng nhiều tới cơ cấu tổ chức hành chính hiện tại.

Nhược điểm:

- Đất đai đô thị hạn chế, cải tạo, xen cấy phát triển đô thị nhiều khó khăn giải phóng mặt bằng.
- Hạ tầng kĩ thuật tập trung hiệu quả đầu tư cao song phải tập trung nguồn vốn lớn.



Về tầm nhìn sau năm 2030, từ phương án 2, đô thị tiếp tục mở rộng không gian về phía Vân Du, với các dự kiến phát triển thêm khu TTCN tập trung, và mở rộng tuyến tránh phía Nam thị trấn.



Phương án tuyến tránh QL45 có điểm đầu nối từ bệnh viện huyện mới và khu TTCN tập trung của thị trấn.

Bảng: ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN THEO TIÊU CHÍ:

Phương án	Các tiêu chí							Lựa chọn
	Sử dụng đất	Giao thông	Cấp điện	Cấp nước	TNB & VSMT	Cảnh quan	Tạo động lực phát triển	
P.A 1	Trung bình	Khá	Tốt	Tốt	Khá	Tốt	Tốt	
P.A 2	Tốt	Tốt	Tốt	Tốt	Tốt	Khá	Tốt	P.A chọn

Trên cơ sở đánh giá lựa chọn phương án, đề xuất **phương án 2** là phương án chọn vì thỏa mãn các yêu cầu phát triển mở rộng thị trấn.

4.1.2. Tổ chức cơ cấu không gian quy hoạch và phân khu chức năng:

a. Hệ thống khu trung tâm:

– Khu trung tâm hành chính chính trị Huyện:

Tổ chức chỉnh trang hoàn thiện tại vị trí hiện tại để xứng đáng trở thành trung tâm hành chính chính trị của Huyện, với hống đạt được các tiêu chí của đô thị loại 4. Diện tích khu vực tập trung tại Huyện uỷ, UBND huyện khoảng 2 ha, mật độ xây dựng: 30-35%, tầng cao TB: 5, hệ số sử dụng đất: 0,8-1,5. Các cơ quan huyện tập trung chủ yếu ở phía Tây Thị trấn, các cơ quan phân tán dọc cải tạo nâng cấp trên cơ sở hiện có.

– Khu trung tâm thị trấn:

Giai đoạn đầu đến 2015 sử dụng các công trình cải tạo tại vị trí hiện có, sau năm 2015 dự kiến xây dựng khu trung tâm mới với các công trình hành chính trọng tâm chính của đô thị tại khu vực thôn 6 xã Thành Kim (Phần mở rộng thị trấn xuống đường vành đai phía Nam) với diện tích dự kiến khoảng 2,1 ha, xây dựng hợp khối, tầng cao trung bình 3 tầng, mật độ xây dựng 35%. Khu trung tâm cũ được chuyển đổi chức năng sang thương mại dịch vụ, văn hoá, TDTT của đô thị.

– Khu trung tâm thương mại dịch vụ:

Chợ cũ thị trấn tại khu vực đầu cầu đợc di chuyển ra khu vực chợ mới đô thị. Tại khu vực này dự kiến xây dựng trung tâm hồ hợp văn phòng-dịch vụ cao cấp quy mô 0,23ha, mật độ xây dựng 30%, tầng cao tối đa 15 tầng.

Trên cơ sở khu vực chợ Huyện hiện nay đợc cải tạo theo hớng trở thành một trung tâm thương mại dịch vụ của Huyện, và các diện tích mở rộng xung quanh tập trung chủ yếu trên trục đường chính. Các khu thương mại với diện tích dự kiến là 3,48 ha mật độ xây dựng: 35-45%, tầng cao TB: 3,0, hệ số sử dụng đất: 1,0. Xây dựng khu trung tâm thương mại dịch vụ cửa ngõ phía Nam trên trục đi cầu sông Bồi và 1 chợ mới sau khu vực trung tâm TĐTT hiện nay giáp với tuyến đường tránh phía Nam mới, quy mô khoảng 4,19ha. Mật độ xây dựng 20-25%, tầng cao tối đa 3 tầng.

– Khu trung tâm dịch vụ du lịch:

Đợc xây dựng mới tại khu vực hồ Đồng Sung với dạng khu vui chơi giải trí kết hợp mặt nước và nghỉ dưỡng, góp phần tạo động lực phát triển đô thị, khai thác tiềm năng dịch vụ du trên tuyến Bim Sơn-Thạch thành, chiến khu Ngọc Trạo, đồng Hồ Chí Minh, Thành Nhà Hồ, Lam Kinh... Diện tích dự kiến khoảng:5,9 ha, mật độ xây dựng: 15-20%, tầng cao TB: 2, hệ số sử dụng đất: 0,3- 0,6.

– Khu trung tâm văn hoá- thể dục thể thao:

Đợc xác định tại 2 khu. Khu hiện có tại sân vận động trung tâm và nhà văn hoá Thị trấn hiện nay với diện tích mở rộng là 2.34 ha. Khu trung tâm thể thao mới kết hợp công trình văn hoá TĐTT dự kiến bố trí tại khu đô thị mở rộng lên phía Bắc với diện tích dự kiến: 4,5 ha. Mật độ xây dựng tại các khu này $\leq 15\%$, khu cây xanh mật độ cây xanh thảm cỏ $\geq 90\%$.

– Khu trung tâm y tế:

Đợc xác định tại khu vực Bệnh viện Đa Khoa huyện đang xây dựng hiện nay (Nằm ngoài ranh giới thị trấn). Trung tâm y tế thị trấn đợc cải tạo nâng cấp trên cơ sở bệnh viện hiện có, với diện tích hiện tại là 1,0 ha, mật độ xây dựng: 25-30%; tầng cao TB: 4,0, hệ số sử dụng đất: 0,7-0,9.

– Khu trung tâm Khu ở:

Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030, các khu đô thị có tổng dân số 30.000 người; tổng diện tích đất xây dựng đô thị: 635 ha đợc phân ra nh sau:

- Khu 1: Dân số 5000 người;
- Khu 2: Dân số 7000 người;
- Khu 3: Dân số 5000 người;
- Khu 4 : Dân số 7000 Dân số người;
- Khu 5 : Dân số 3000 người;
- Khu 6 : Dân số 3000 nngười;

b. Các khu dự trữ phát triển đô thị:



Các khu dự trữ phát triển đô thị ngoài 2030 hoặc có những đột biến về nhu cầu mở rộng đô thị trước năm 2030 được phát triển mở rộng về phía Bắc thuộc xã Thạch Định và thôn 3 thuộc xã Thành Kim.

Khu TTCN dự trữ dự kiến khoảng 30-50 ha tại khu đất khu vực phía bệnh viện huyện mới, thuộc xã Thành Thọ (Nằm ngoài ranh giới quy hoạch).

4.1.3. Định hướng quy hoạch sử dụng đất:

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, các quỹ đất phát triển mới tập trung chủ yếu vào phát triển quỹ đất ở, đất công viên cây xanh TĐTT, đất mở rộng và đầu tư xây dựng giao thông đô thị, đối ngoại. Phát triển thêm đất dịch vụ thương mại, du lịch-dịch vụ.

Trên quan điểm xây dựng đô thị với mô hình sống chung với lũ và là đô thị đặc thù sinh thái vùng trung du miền núi, do vậy các tiêu chuẩn về đất ở, đất cây xanh, cũng như tỉ lệ đất dịch vụ du lịch được lấy cao so với tiêu chuẩn, phù hợp với điều kiện khai thác thực tế hiệu quả quỹ đất.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI :

TT	Hạng mục	Giai đoạn Quy hoạch					
		Đợt đầu đến năm 2020 (20.000 người)			Dài hạn đến năm 2030 (30.000 người)		
		Ha	%	m2/người	Ha	%	m2/người
A	Tổng DT đất trong phạm vi quy hoạch (A=B+C)	373,87	100		635.00	100.00	
-	Quỹ đất mở rộng đô thị	373,87		156	635.00		211
+	Đất hiện trạng đô thị	151,47			373,87		
+	Đất cải tạo mở rộng	222,4	-	-	261,13	-	-
B	Đất xây dựng đô thị (B=b1+b2)	360,99	96,55	180,5	470,92	74,16	156,97
b.1	Đất dân dụng	219,22		109,61	343,27		114,42
-	Đất khu ở	125,84		62,92	184,58		61,52
-	Đất CTCC đô thị	19,28		9,64	22,74		7,58
-	Đất cây xanh, TĐTT, mặt nước	18,1		9,05	37,7		12,57
-	Đất giao thông đô thị	56		28	98,25		32,75
b.2	Đất ngoài dân dụng	141,77		70,89	127,65		42,55
-	Đất cơ quan	11,42			11,42		
-	Đất trường học	12,33			15,01		
-	Đất y tế	1,00			1.02		
-	Đất du lịch dịch vụ, công viên sinh thái ven sông, công viên hồ Đồng Sung	60,08			60,08		
-	Đất công trình đầu mối, bến bãi	1,94			1,94		
-	Đất giao thông đối ngoại, đường chuyên dụng	55,00			32,97		
-	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	-			5,21		
C	Đất khác	12,88	3,45		164,08	25,84	
-	Đất lâm viên, cây xanh phòng	-			75,22		

	hộ, mặt nước.					
-	Đất an ninh quốc phòng	0,67			0,67	
-	Đất tôn giáo	0,10			0,1	
-	Đất dự trữ phát triển,	12,11			88,09	

4.1.4. Thiết kế kiến trúc đô thị:

a, Tổng thể không gian kiến trúc đô thị:

Trên cơ sở của cấu trúc địa hình cảnh quan tự nhiên của Thị trấn, kết hợp với việc tổ chức các khu chức năng và hệ thống hạ tầng đô thị, không gian đô thị được phân thành các vùng không gian chính:

- Không gian đô thị tập trung mật độ cao:

Tập trung chủ yếu tại khu trung tâm dọc quốc lộ 45 hiện tại và các khu trung tâm huyện, trung tâm thị trấn, các trung tâm thương mại. Khu vực này kết hợp cải tạo chỉnh trang, xen cây, công trình kiến trúc chủ yếu cao tầng hiện đại và mật độ cao.

- Không gian đô thị tập trung mật độ trung bình:

Tập trung chủ yếu vào các phần đô thị mở rộng ven khu đô thị cũ và một phần khu đô thị mở rộng thuộc xã Thạch định giáp cầu ven sông Bưởi. Khu vực này nhà có tầng cao trung bình 2-3 tầng, nhà ở mật độ trung bình, có vờn.

- Không gian đô thị tập trung mật độ thấp:

Tập trung chủ yếu về phần mở rộng phía Bắc thị trấn thuộc Thành Kim và Thạch Định. Khu vực này chủ yếu là nhà vờn, mật độ thấp mang tính khu ở sinh thái

- Không gian mở tập trung chủ yếu dọc hành lang sông Bưởi, khu vực hồ Đồng Sung, Mẫu Ngon. Các không gian này được kết hợp tổ chức công viên sinh thái ven sông, và du lịch sinh thái ven hồ.

- Bao quanh toàn bộ thị trấn là không gian đồi núi và không gian sinh thái nông nghiệp truyền thống khu vực.

b, Các trục không gian chính đô thị:

Trong thị trấn Kim Tân các trục không gian chính đô thị được hình thành nh sau:

- *Trục Đông Tây:*

+ Quốc lộ 45 hiện tại :

Hầu hết các công trình hiện trạng chủ yếu của đô thị được bố trí trên trục không gian này. Không gian kiến trúc trên các trục này mang hình ảnh lịch sử thể hiện quá trình phát triển thị trấn Kim Tân. Nó được kết hợp hài hoà giữa các không gian hoạt động sâu uất, không gian hoạt động tĩnh và các không gian cảnh quan, nhằm tạo nét đặc thù cho một đô thị xanh, phục vụ tốt cho sinh hoạt, làm việc và du lịch.

+ Trục chính đô thị (nằm giữa tuyến QL45 hiện trạng và tuyến đường tránh xây dựng mới):

Đóng vai trò là trục giao thông chính khu vực phía Nam thị trấn với hệ thống nhà liền kề, nhà lô, nhà vờn hiện trạng và nhà vờn xây dựng mới, hai điểm đầu xây dựng hai khu công cộng, gắn với hệ thống trường học hiện có, đảm bảo tính đồng bộ và tiện nghi, đúng với tính chất tuyến đường xây dựng mới, kết hợp chỉnh trang.

+ Tuyến đường tránh phía Nam :

Tuyến đồng đợc xây dựng hiện đại, có tổ chức cây xanh cảnh quan, bóng mát, tổ chức các nút giao cắt với đô thị, các công trình xây dựng có khoảng lùi, kiến trúc hiện đại.

- *Trục Bắc Nam:*

Tỉnh lộ 516: Đây là tuyến giao thông quan trọng nối khu trung tâm sầm uất nhất đô thị với khu vực mới phát triển qua cầu duy nhất bắc sông Bưởi . Nấn thẳng tuyến từ nút giao đầu cầu sông Bưởi tới tuyến tránh phía Nam thị trấn, cải tạo nút giao kết hợp hệ thống cầu dẫn tạo điểm nhấn hiện đại cho khu vực trung tâm đầu cầu sông Bưởi. Tại trục không gian này chủ yếu xây dựng các công trình công cộng, thương mại dịch vụ và các tổ hợp công trình đa năng hỗn hợp.

Tỉnh lộ 523 : Đây là tuyến giao thông quan trọng có cảnh quan đẹp nhất trong đô thị gắn với hệ thống đồi núi cây xanh tự nhiên, hồ Đồng Sung, là tuyến đồng du lịch nối từ đồng Hồ Chí Minh tới khu di tích lịch sử chiến khu Ngọc Trạo cũng nh qua tuyến 45 tới di sản Thành Nhà Hồ.

c, Các điểm nhấn không gian đô thị:

Tổ chức các điểm nhấn trong không gian đô thị bao gồm 2 loại hình chính:

- Các công trình kiến trúc quan trọng.
- Các điểm cao gắn với hệ thống đồi núi tự nhiên, công viên cây xanh trong khu vực.

- Không gian khu trung tâm hành chính huyện :

Là khu vực tập trung các cơ quan hành chính, chính trị, an ninh của huyện khu vực có công trình tập trung, bề thế, trang nghiêm kết hợp không gian quảng trường hoa viên tạo nên bộ mặt kiến trúc điểm nhấn quan trọng nhất của thị trấn.

- Không gian khu trung tâm thị trấn mới

Là khu trung tâm tổng hợp, kết hợp chức năng hành chính, thương mại, văn hoá, công viên cây xanh... có tổ chức không gian kiến trúc sinh động, hoạt động cả ngày lẫn đêm kết hợp tổ chức chiếu csáng nghệ thuật đô thị.

Các khu vực điểm cao nh đồi Nghĩa trang Liệt sĩ, đồi Sốc, đồi Lau, đồi Góc Bóp...tổ chức các điểm nghỉ, vọng cảnh toàn đô thị.

d, Hình thức kiến trúc và cảnh quan đô thị, bố cục chiều cao:

Kiến trúc đô thị phải đợc gắn kết hài hoà với hệ thống cây xanh, mặt nước. Khai thác kiến trúc có phân vị gây cảm giác không đồ sộ, có tính đặc thù và đa dạng về kiểu cách là kiến trúc chủ đạo trong không gian kiến trúc đô thị, đặc biệt là trong khu vực trung tâm. Đồng thời hình thức không gian kiến trúc phải đảm bảo tính thống nhất, tránh vụn vặt, khai thác tốt kiến trúc hiện đại mang tính dân tộc.

Các công trình cơ quan hành chính huyện, đô thị có cùng tính chất đợc xây dựng hợp khối công trình, cao 2-3 tầng ; Huyện uỷ, UBND huyện: cao 4-5 tầng. Các công trình có kiến trúc mái dốc, nhiều mặt.

Các công trình nhà ở chung c có hình thức kiến trúc hiện đại, mái dốc, chiều cao 3-5 tầng. Các nhà ở liền kề có hình thức kiến trúc thống nhất theo từng đơn vị (tối thiểu là 4-5 nhà, những khu vực xây dựng mới theo từng dãy phố), mái dốc, chiều cao 2-3 tầng. Các biệt thự có hình thức kiến trúc đặc sắc, đa dạng, chiều cao 1-2 tầng.

Khu trung tâm thương mại mới đợc xây dựng thấp tầng, 2-3 tầng. Kiến trúc mái dốc.

Các công trình văn hoá, TDTT dọc xây dựng với hình thức kiến trúc mang đậm bản sắc dân tộc và gắn liền với thiên nhiên, chiều cao 1-3 tầng.

Các công trình còn lại nh giáo dục đào tạo, y tế, văn phòng... có hình thức kiến trúc hiện đại, mái dốc, chiều cao 1-4 tầng.

4.1.5- Các công trình và dự án ưu tiên đầu tư

- Xây dựng cải tạo, nâng cấp khu trung tâm đô thị, ổn định các cơ quan hành chính mới của thị trấn.

- Xây dựng khu đô thị mới, hoàn chỉnh các khu tái định cư giải quyết nhu cầu về nhà ở trong giai đoạn trước mắt.

- Hoàn thiện các đường trục chính trong đô thị, hoàn thiện cơ bản mạng lưới đường nội bộ tại các khu vực ưu tiên đầu tư.

- Xây dựng khu du lịch ven hồ Đồng Xung tạo thành chuỗi du lịch liên vùng hoàn chỉnh, đáp ứng được nhu cầu của du khách.

- Xây dựng tuyến tránh Quốc lộ 45 đoạn qua thị trấn.

- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu trong khu vực, phục vụ cho các nhu cầu trong giai đoạn đến 2010.

- Một số công trình cụ thể:

+ Hoàn thiện bệnh viện đa khoa Huyện.

+ Trung tâm thể thao Huyện.

+ Trạm xử lý rác thải.

+ Hệ thống cấp nước sạch.

+ Trung tâm y tế thị trấn.

+ Chợ Thành Tâm.

+ Hoàn thiện hệ thống đê sông Bưởi.

4.2. Định hướng điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật & vệ sinh môi trường.

4.2.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất đai:

a- Chuẩn bị nền xây dựng:

1- Khu vực dọc theo đường quốc lộ 45 giữ nguyên hiện trạng: cao độ nền 10,5÷13,1m.

2- Khu vực phía Đông Nam thị trấn khu vực gần ủy ban Huyện - Cao độ nền xây dựng 10,5÷ 12,0m

3- Khu vực phía Nam sau trung tâm hành chính thị trấn cũ Cao độ nền xây dựng 9,5÷ 11,1m.

4- Khu hành lang từ quốc lộ 45 đến đường tránh phía Nam cao độ nền xây dựng 10,0÷ 10,7m.

5- Khu hành lang từ Quốc lộ 45 đến chân núi thôn Tân Sơn cạnh hồ Đồng Sung cao độ nền xây dựng 12,2÷ 12,7m.

6- Khu vực xã Thạch Định cơ bản nâng cốt 2 tuyến đường khu vực qua xã đảm bảo lưu thông khi ngập lụt, cao độ nền đường 14,7m. Khu dân cư dự kiến bám quanh vành đai đê cao độ xây dựng 10,6÷ 12,5m.

b- Các công trình đầu mối tiêu úng và chống lũ:

1- Hệ thống đê bao: củng cố các kè đê bảo vệ cho các khu vực an toàn theo các dự án của thủy lợi

2- Hệ thống cống điều tiết qua đê : Gia cố, tận dụng các cống hiện trạng.

3- Hệ thống các trạm bơm: cần lắp đặt 1 số trạm bơm tiêu mới nhằm phục vụ thoát nước cho đô thị mở rộng hợp lý.

- Khu vực Thạch Định cần xây trạm 8000m³/h để tiêu cho khu vực xã Thạch Định.

- Khu cống qua đê phía Tây Nam xây thêm trạm 8000m³/h để tiêu cho khu vực phía Tây thị trấn.

- Khu cống qua đê phía Đông Nam xây thêm trạm 12000m³/h để tiêu cho khu vực phía Đông và Bắc thị trấn.

c- Thoát nước ma:

- Trạm bơm Kim Hng cấp nước tới cho khu canh tác phía Nam hơn nữa lưu vực thoát nước mà trạm bơm đáp ứng rất nhỏ nên hống thoát nước sẽ chuyển xuống trạm bơm số 2 dự kiến khoảng 8.000m³/h

- Tuyến kênh từ hồ Đồng Sung là hống thoát nước chủ yếu của khu vực phía Đông và Bắc thị trấn. Các cống qua đường tại tuyến kênh trên dự kiến có kích thước (3000 x 2500)mm.

c.1- Hống thoát cho từng khu vực nh sau:

- Khu vực phía Tây bên trong đê tả sông Bưởi các tuyến cống tập trung đổ về mương thoát nước phía tây ra kênh nội đồng ra trạm bơm số 2.

- Khu vực phía Đông và Bắc thị trấn các tuyến cống tập trung đổ ra kênh ra hồ phía Nam rồi bơm qua đê bằng trạm bơm số 3.

- Khu vực xã Thạch Định các tuyến cống tập trung về hồ điều hòa phía Nam xã, thông qua trạm bơm số 1 bơm ra sông Bưởi.

c.2- Hệ thống:

Cải tạo các đường cống cũ , xây dựng hệ thống cống thoát nước riêng.

c.3- Mạng lưới:

Tập trung về các hồ điều hòa và các trạm bơm

c.4- kết cấu:

Dùng kết cấu hỗn hợp: Mương xây trong các đồng ngõ nhỏ, cống hộp ở các đồng lớn hoặc cống tròn bê tông đồng phố chính

c.5- Tính toán mạng lưới và thủy lực của cống. Tính theo công thức

$$Q = \mu \cdot \varphi \cdot F \cdot q \text{ (l/s/Ha)}$$

Trong đó:

Q : Lưu lượng nước ma tính toán

μ : Hệ số phân bố ma rào $\mu = 1$ khi $F < 200$ ha

φ : Hệ số dùng chảy lấy $\varphi = 0,6$

F : Diện tích lu vực (Ha)

q : Cường độ ma trận (l/s/ha)

- Lu vực 1 thoát ra trạm bơm 2.

$$F_{lv} = 100\text{Ha}, F_{\text{hồ điều hòa}} = 5\text{ha}$$

$$W_{\text{Mua}} = 145.200\text{m}^3$$

$$W_{\text{dh}} = 30.000\text{m}^3$$

$$W_{\text{bom}} = 4.791\text{m}^3/\text{h} = 2\text{máy} \times 4.000 \text{ m}^3/\text{h}$$

- Lu vực 2 thoát nước ở khu vực phía Bắc và Đông thị trấn về phía trạm bơm số 3.

$$F_{lv} = 220\text{ha}; \Sigma F_{\text{hồ điều hòa}} = 5\text{ha}$$

$$W_{\text{ma}} = 335.000\text{m}^3/\text{ng}$$

$$W_{\text{dh}} = 90.000\text{m}^3$$

$$W_{\text{bom}} = 10.208 = 3\text{máy} \times 4000\text{m}^3/\text{h} = 12000 \text{ m}^3/\text{h}$$

- Lu vực 3 thoát nước ra hồ điều hòa chân đê hữu rồi bơm ra sông Bưởi.

$$F_{lv} = 120\text{ha}; \Sigma F_{\text{hồ điều hòa}} = 5\text{ha}$$

$$W_{\text{ma}} = 165.000\text{m}^3/\text{ng}$$

$$W_{\text{dh}} = 30.000\text{m}^3$$

$$W_{\text{bom}} = 5.625 = 2\text{máy} \times 4000\text{m}^3/\text{h} = 8000 \text{ m}^3/\text{h}$$

Kích thước kênh thoát nước (3.000 x 2500)mm, sâu 2,5m.

d- Kiến nghị giải pháp phòng và chống lũ trong trường hợp khẩn cấp:

Vì thị trấn Kim Tân nằm trong khu vực bị ảnh hưởng nặng nề của lũ sông Bưởi nên cần phải có các kế hoạch đề phòng trường hợp lũ lụt xảy ra.

- Tại các khu vực có cao độ ngập sâu nh khu vực xã Thạch Định cần xây dựng các khu công cộng hành chính liên cơ tập trung cao tầng có thể tận dụng mặt bằng mái để tổ chức di tản dân c tránh lũ khẩn cấp.

- Xây dựng nhà ở theo mô hình sống chung với lũ (nhà khung cột bỏ trống tầng 1 hoặc chăn nuôi, chỉ sinh hoạt từ tầng 2 trở lên).

- Tận dụng các sườn núi, đồi cao trong hay gần thị trấn nh đồi Sóc, đồi Lau, đồi Phú Sơn.

- Xây dựng các điểm tập trung dân c di tản có bãi đáp trực thăng trong tình huống cần di tản dân c khẩn cấp. Phía Bắc thị trấn kiến nghị xây dựng một địa điểm ở Đồi Lau và một địa điểm phía Nam tại đồi Phú sơn gần nhà máy nước.

e-Bảng : TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG KINH PHÍ.

TT	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá 10 ³ đ	Kinh phí 10 ⁶ đ
1	San đắp nền	m ³	650000	75	48750,0
2	Thoát nước ma				
	600 x 800	m	500	750	375,0

	800 x 800	m	2000	950	1900,0
	800 x 1000	m	1600	1100	1760,0
	1000 x 1000	m	1500	1300	1950,0
	1000 x 1200	m	1600	1500	2400,0
	1000 x 1200	m	350	1800	630,0
3	Miếng xả lớn	Cái	5	5000	250
4	Cống nhánh	m	4530	750	3397,5
5	Giếng thu	Cấp	302	4000	1208,0
6	Giếng kỹ thuật	Cái	250	8500	2125,0
7	Cống qua đòng	m	1000	5000	5000,0
	Cộng tổng kinh phí:				66.348,0

4.2.2. Định hóng quy hoạch giao thông đến năm 2030

4.2.2.1. Định hóng phát triển hệ thống giao thông đối ngoại:

Thị trấn Kim Tân là trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa, xã hội của huyện Thạch Thành, nằm trên tuyến giao thông huyết mạch, quan trọng, do đó ngoài việc bố trí các tuyến giao thông đô thị đồng bộ và hợp lý thì cần tổ chức các công trình giao thông đầu mối, các tuyến đòng tránh (đòng vành đai) và các nút giao thông hợp lý, tránh ảnh hưởng đến không gian đô thị cũng nh kết nối nhanh chóng và hiệu quả giữa thị trấn với các khu vực khác.

a. Đòng bộ:

* Tuyến đòng tránh phía Nam: Nhằm giảm tải lu lợng giao thông cho tuyến QL 45 đoạn chạy qua thị trấn, tiến hành xây dựng mới tuyến đòng tránh phía Nam với tổng chiều dài toàn tuyến 5.74Km với điểm đầu là cửa ngõ QL 45 đi vào thị trấn, điểm cuối giao cắt với QL45 trước bệnh viện huyện mới, đoạn trong ranh giới thị trấn có chiều dài 3.16Km với quy mô mặt cắt ngang giai đoạn ngắn hạn 36m. Tuyến đòng đợc đầu t xây dựng theo hai giai đoạn:

- Giai đoạn I: Quy mô mặt cắt ngang 36m

+ Mặt đòng : $10.5 \times 2 + 7.5 = 28.5\text{m}$.

+ Hề đòng : 4m.

+ Dải phân cách : $2.5 + 4 + 1 = 7.5\text{m}$.

- Giai đoạn II: Quy mô mặt cắt ngang 72m

* Tỉnh lộ 523: Đoạn ngoài đô thị tiến hành cải tạo nâng cấp từ quy mô mặt cắt ngang 9m lên thành 10m với tổng chiều dài 0.59Km, cụ thể nh sau:

+ Lòng đòng : 7m.

+ Lê đòng : $1.5 \times 2 = 3\text{m}$.

b. Đòng thủy:

Tiến hành nạo vét và kè hai bờ sông tại các khu vực hay xảy ra sạt lở đất, khơi thông dòng chảy cho sông Bưởi, xây mới 4 bến thuyền nhằm mục đích phục vụ vận tải hàng hóa tiểu thủ công nghiệp và du lịch, dịch vụ dọc sông Bưởi.

c. Đồng không:

Do khu vực thị trấn thông xảy ra ngập lụt về mùa ma, gây thiệt hại đến người dân vì vậy kiến nghị xây dựng hai bãi đỗ trực thăng, đảm bảo việc di tản dân c độc nhanh chóng trong trường hợp xảy ra bão lũ khẩn cấp tại hai khu vực: Cạnh tuyến đồng tránh phía Nam và khu vực đồi cạnh hồ Đồng Sung.

d. Công trình đầu mối giao thông:

- Trong giai đoạn ngắn hạn tiến hành xây dựng mới một bến xe tại khu vực cầu Nổ Xoái với quy mô 3.71ha và dự trữ khu đất 2.36ha tại khu vực phía Đông thị trấn (cạnh tuyến đồng tránh phía Nam) để xây dựng bến xe mới trong giai đoạn dài hạn.

- Xây dựng mới 4 bến thuyền với tổng diện tích 600m².

4.2.2.2. Định hướng phát triển hệ thống giao thông đô thị:

a. Mạng lưới đường:

- Tuyến QL45 là tuyến đường trục chính xuyên suốt của đô thị với tổng chiều dài 4.05Km, quy mô mặt cắt ngang 26m.

- Tuyến TL516 (đoạn từ cầu Kim Tân đi xã Thạch Định) đợc nâng cấp thành trục chính đô thị, kết nối với tuyến đồng tránh phía Nam với chiều dài đoạn đợc nâng cấp là 0.86Km, quy mô mặt cắt ngang 36m.

- Ngoài tuyến QL45 và TL516, tiến hành cải tạo, đồng thời xây mới các tuyến đ-ờng chính khác, song song và vuông góc với QL45, tạo thành mạng lưới đường chính đồng bộ và phân bố đều trong khu vực thiết kế, các tuyến đường chính có quy mô 26-36m.

- Hai tuyến đờng đê sông Bưởi đoạn trong thị trấn và tuyến đê nội đồng khu vực phía Bắc, ngoài nhiệm vụ bảo vệ thị trấn khỏi ma lũ đồng thời kết hợp là tuyến đờng cảnh quan, kết nối các khu vực đợc hai bên tả và hữu cả sông Bưởi và các tuyến đờng chính trong đô thị.

- Tiến hành xây dựng mạng lưới các tuyến đờng chính khu vực và khu vực trên cơ sở hiện trạng cũng nh thiết kế mới nhằm đấu nối hợp lý với các tuyến đờng chính đô thị, tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh. Quy mô các tuyến đờng 13.5-18.5m.

b. Nút giao thông:

- Tại vị trí chân cầu Kim Tân, đoạn tiếp giáp QL45 tiến hành xây dựng cầu vọt theo hớng cầu Kim Tân đi tuyến đờng tránh phía Nam (Nút N02). Do cao độ chân cầu thấp vì vậy tĩnh không cầu theo thiết kế 4.2m, trong quá trình quản lý để đảm bảo an toàn trong lu thông chỉ cho phép các phương tiện giao thông cá nhân và các phương tiện giao thông khác có chiều cao <4.2m lu thông trên QL45 đoạn qua cầu, các phương tiện giao thông cơ giới sẽ đợc phân luồng theo các tuyến đờng vành đai.

- Ngoài ra tiến hành xây dựng các nút giao thông cùng mức N01, N03, N04, N05, N06, N07 tại các vị trí giao nhau giữa các tuyến đường chính, đặc biệt tại các nút cửa ngõ của đô thị N01, N04 kết hợp bố trí các biểu tượng kiến trúc làm điểm nhấn cho đô thị.

c. Các công trình phục vụ giao thông:

- Bãi đỗ xe: Bên cạnh bãi đỗ xe tại chân công trình và các bãi đỗ xe nội bộ tại các khu đất chức năng, bố trí các bãi đỗ xe tập trung tại các khu vực có lưu lượng giao thông tập trung cao (các trung tâm hành chính, văn hoá thể dục thể thao, khu thương mại dịch vụ...), đảm bảo nhu cầu dừng đỗ của người dân cũng như các sự kiện lớn được tổ chức tại thị trấn.

- Cầu, cống:

+ Xây dựng cầu vọt tại chân cầu Kim Tân, kết nối tuyến đường T1516 với tuyến đường tránh phía Nam.

+ Để tăng cường sự kết nối giữa hai bờ sông Bưởi đoạn qua thị trấn, ngoài cầu Kim Tân tiến hành xây dựng thêm 4 cầu mới theo từng giai đoạn: Giai đoạn I xây dựng cầu Kim Tân 1 và Kim Tân 2, giai đoạn II xây dựng cầu Kim Tân 3 và Kim Tân 4, hoàn thành hệ thống tuyến đường vành đai bao quanh đô thị.

+ Tiến hành nâng cấp hệ thống cầu cống tùy theo cấp hạng đường. Đảm bảo sự tiêu thoát nước cho thị trấn đặc biệt về mùa mưa, tránh ngập lụt.

d. Phân cấp và xác định quy mô đường đô thị:

- Đường chính đô thị:

+ Quốc lộ 45 quy mô mặt cắt ngang 26m. Chiều dài 4.05Km.

+ Mặt cắt 1-1 quy mô mặt cắt ngang 26m. Chiều dài 16.78Km.

+ Mặt cắt 2-2 quy mô mặt cắt ngang 36m. Chiều dài 2.49Km.

- Đường chính khu vực:

+ Mặt cắt 3-3 quy mô mặt cắt ngang 18.5m. Chiều dài 9.91Km.

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 4-4 quy mô mặt cắt ngang 13.5m. Chiều dài 10.65Km.

- Đường đê sông Bưởi:

+ Mặt cắt 6-6 quy mô mặt cắt ngang 30m. Chiều dài 5.99Km.

- Đường đê nội đồng:

+ Mặt cắt 7-7 quy mô mặt cắt ngang 23.5m. Chiều dài 1.13Km.

e. Bảng thống kê hệ thống giao thông

T T	Tên đường	Chiều dài (Km)		Quy mô(m)			Diện tích (m ²)
		Hiện trạng Cải tạo	Xây mới	Lòng đường	Hè + PC	Tổng	
A	Giao thông đối ngoại	0.59	3.16				123965
1	Mạng lưới đường						
	Đường tránh	0.00	3.16	28.50	7.50	36.00	113760
	Tỉnh lộ 523	0.59	0.00	10.00	0.00	10.00	5900
2	Bến xe						3705
3	Bến thuyền						600
B	Giao thông đô thị	18.10	32.90				1188689
I	Mạng lưới đường						
1	Đường chính đô thị						
	Quốc lộ 45	4.05	0.00	16.00	10.00	26.00	105300
	Đường 36m	0.00	2.49	28.50	7.50	36.00	89640
	Đường 26m	1.79	14.99	16.00	10.00	26.00	436280
2	Đường chính khu vực						
	Đường 18.5m	3.88	6.03	10.50	8.00	18.50	183335
3	Đường khu vực						
	Đường 13.5m	1.26	9.39	7.50	6.00	13.50	143775
4	Đường đê						
	Đường đê sông Bưởi	5.99	0.00	11.00	19.00	30.00	179700
	Đường đê nội đồng	1.13	0.00	10.50	13.00	23.50	26555
II	Nút giao thông						19060
III	Bãi đỗ xe						5044
Tổng		18.69	36.06				1.312.654

f. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

f.1. Chỉ tiêu mạng lưới:

- Tổng diện tích đất xây dựng đô thị: 639.54ha.
- Tổng diện tích đất giao thông: 131.27ha.
- Tỷ lệ giao thông đô thị so với đất xây dựng đô thị:

$$\gamma = \frac{131.27}{639.54} = 20.53\%$$

+ Mật độ đường giao thông đến đường khu vực:

$$\delta = \frac{54.75}{6.40} = 8.56 \text{ Km/Km}^2$$

f.2. Thông số kỹ thuật các tuyến:

- + Độ dốc dọc tối đa: $i < 8\%$.
- + Bán kính đường cong nằm tối thiểu (cấp đồng khu vực): $R = 80\text{m}$.
- + Bán kính bó vỉa tối thiểu (cấp đồng khu vực): $R = 10\text{m}$.

F.3. BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ ĐẦU TƯ:

T T	Hạng mục	Chiều dài (Km)		Quy mô (m)	Đơn giá (TrĐ/Km)		Kinh phí (Tỷ.VNĐ)	
		Cải tạo	Xây mới		Cải tạo	Xây mới	Cải tạo	Xây mới
I	Mạng lưới đường							
1	Đường chính đô thị							
	Quốc lộ 45	4.05	0.00	26.00	20544	25680	83.20	0.00
	Đường 36m	0.00	2.49	36.00	20544	25680	0.00	63.94
	Đường 26m	1.79	14.99	26.00	20544	25680	36.77	384.94
2	Đường chính khu vực							
	Đường 18.5m	3.88	6.03	18.50	10182	12728	39.51	76.75
3	Đường khu vực							
	Đường 13.5m	1.26	9.39	13.50	10667	13334	13.44	125.21
4	Đường đê							
	Đường đê sông Bưởi	5.99	0.00	30.00	23704	29630	141.99	0.00
	Đường đê nội đồng	1.13	0.00	23.50	18568	23210	20.98	0.00
II	Nút giao thông							18.83
III	Bãi đỗ xe							15.14
Tổng							335.89	684.81
							1020.71	

Tổng kinh phí xây dựng giao thông là 1020.71 tỷ đồng

(Tổng vốn đầu tư không tính đến giao thông đối ngoại)

4.2.2.3. Quy định về chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình:

- Tuyến QL45 do tập trung dân cư hiện trạng với mật độ cao nên lấy chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Các tuyến đường chính đô thị lấy khoảng lùi 6m

- Các tuyến đường chính khu vực và khu vực lấy khoảng lùi 3m

- Tuyến đê sông Bưởi và khu vực dân cư lấy khoảng lùi trùng với chỉ giới bảo vệ hành lang đê sông Bưởi.

4.2.3. Định hướng quy hoạch Cấp nước:

** Nhu cầu sử dụng nước:*

- Khu dân cư: Xác định theo quy mô dân số quy hoạch.
- Tiêu chuẩn dùng nước: 90 đến 100lít/ người ngày đêm
- Tỷ lệ sử dụng nước máy: 80 đến 90% dân số
- Các công trình công cộng : Xác định theo quy mô, tính chất các công trình và quy chuẩn quy phạm.
- Các nhu cầu khác : Xác định theo quy chuẩn quy phạm.

BẢNG TỔNG HỢP NHU CẦU SỬ DỤNG NƯỚC :

T T	NHU CẦU SỬ DỤNG	QUY HOẠCH ĐẾN NĂM 2020				QUY HOẠCH ĐẾN NĂM 2030			
		Dân số (ng)	Tỷ lệ SD nước sạch (%)	Tiêu chuẩn (l/ng. ngđ)	Lu lợng T.T (m ³ /ng.đ)	Dân số (ng)	Tỷ lệ SD nước sạch (%)	Tiêu chuẩn SD (l/ng. ngđ)	Lu Lợng T.T (m ³ /ng.đ)
1	Nước sinh hoạt	30000	80%	90	2160	50000	90%	100	4500
2	Nước sản xuất (15 - 20% nước SH)			15%SH H	324			20%SH	900
3	Nước cho CTCC (10 - 15% nước SH)			10%SH H	216			15%SH	675
4	Nước tưới cây và rửa đường(5 - 7% .SH)			5%SH	108			7%SH	315
Tổng(1+2+3+4)					2808				6390
5	Nước dự phòng (20% tổng số)			20%SH H	561,6			20%SH	1278
Tổng cộng					3369,6				7668

Tổng nhu cầu sử dụng nước đến năm 2030 của thị trấn Kim Tân là : 7.700m³/ng.đ

** Nguồn nước :*

- Giai đoạn từ năm 2012 đến năm 2015:

Trước mắt, sử dụng nguồn nước ngầm hiện đang được khai thác cấp cho thị trấn bằng nhóm từ 6 đến 8 giếng.

- Giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2030:

Nhu cầu dùng nước tăng lên, trữ lượng nguồn nước ngầm sẽ không đủ cho các nhu cầu vì vậy cần kết hợp khai thác nguồn nước mặt sông Bưởi và nguồn nước mặt hồ trợ từ hồ Đồng Sung cấp cho thị trấn Kim Tân.

Thị trấn Kim Tân đang xây dựng trạm xử lý nước công suất 1000 m³/ng.đ, bể chứa có dung tích 500m³. Khai thác nguồn nước mặt sông Bưởi.

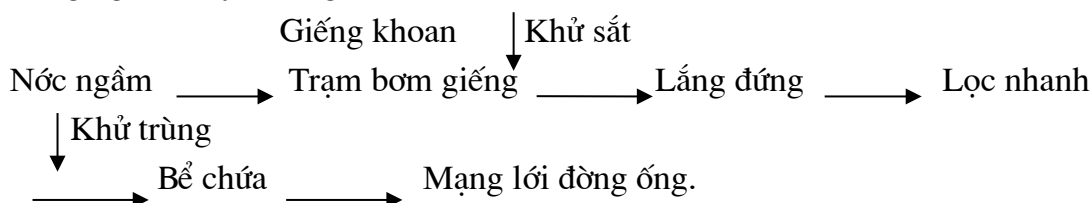
Vì mực nước sông Bưởi không ổn định, cung cần có phương án bảo vệ nguồn nước hồ Đồng Sung làm nguồn nước bổ xung dự trữ.

*** Quy hoạch các giai đoạn:**

* Giai đoạn từ năm 2012 đến năm 2015:

Từ các trạm bơm giếng nước thô đọc đa lên trạm xử lý, sau xử lý nước chảy vào mạng lưới đồng ống cấp cho một số khu vực dân c và các cơ quan chức năng.

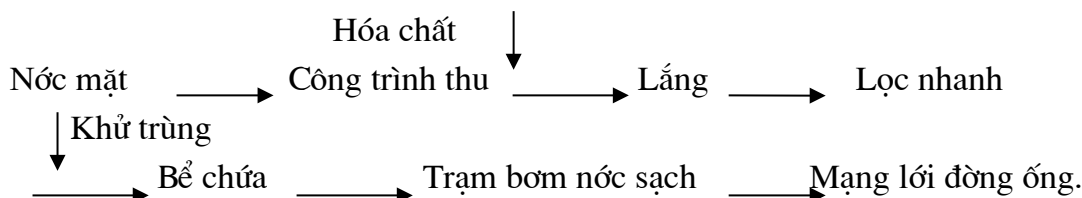
Công nghệ xử lý nước ngầm:



* Giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2030:

Nhu cầu dùng nước của toàn thị trấn là 7.700m³/ ngđ, nâng công suất trạm xử lý để đáp ứng đủ nhu cầu của toàn thị trấn.

Công nghệ xử lý nước mặt:



*** Quy hoạch mạng lưới:**

+ Lu lượng tính toán:

- Đối với khu dân c: Tính theo tiêu chuẩn quy định cho đô thị loại IV.

- Đối với các công trình công cộng: Tính theo quy chuẩn quy phạm.

+ Kích thước đồng ống: Tính toán cân bằng áp lực theo chong trình LOOP

+ Mạng lưới phân phối:

- Từ bể chứa nước sạch có cao độ 45m nước đọc tự chảy vào mạng lưới đồng ống chính $\Phi 110 - \Phi 300$ dẫn về các khu dân c và công trình công cộng. Đối với các công trình đặt tại các vị trí có độ cao đột biến sẽ có các trạm bơm tăng áp riêng của từng công trình.

- Dự kiến sẽ xây dựng mạng lưới đồng ống đến năm 2030 tạo 28 vòng, trong đó đến năm 2020 tạo 20 vòng. Từ các ống chính $\Phi 300 - \Phi 110$ của thị trấn sẽ nối các ống có đồng kính từ $\Phi 90 - \Phi 48$ vào các khu dân c.

- Sử dụng ống UPVC đối với đường kính ống $\Phi 110 - \Phi 300\text{mm}$ và ống HDPE với đường kính ống $\Phi 90 - \Phi 48\text{mm}$. Sử dụng ống gang đối với các đoạn ống qua cầu.

- Độ sâu đặt ống 0,7 m với đường kính từ $\Phi 110 - \Phi 300\text{mm}$ và 0.5m với đường kính từ $\Phi 90 - \Phi 48\text{mm}$.

+ Bố trí 50 hố van chính và 20 hố van phụ trong khu vực. Để đảm bảo việc cấp nước an toàn các đoạn ống cắt có đường kính từ 48 mm trở nên được nối cầu tạo trong hố van phụ tạo mạng vòng.

+ Lắp đặt 40 họng cứu hoả trên các đoạn ống $\Phi 160 - \Phi 300$, bán kính phục vụ của các họng cứu hoả 150m. Sử dụng hệ thống cứu hoả áp lực thấp.

+ Tổng số đường ống của khu vực như sau:

ống dẫn nước thô $\Phi 300$:	1.710m
ống cấp nước sạch $\Phi 300$:	1230m
ống cấp nước sạch $\Phi 250$:	4390m
ống cấp nước sạch $\Phi 200$:	5660m
ống cấp nước sạch $\Phi 160$:	8385m
ống cấp nước sạch $\Phi 110$:	7670m

* *Khối lượng và kinh phí đầu tư*

TÍNH TOÁN KINH PHÍ ĐẦU TƯ CẤP HẠNG MỤC CỤNG TRỖNH CẤP NƯỚC

TT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền	Đến năm 2020		Đến năm 2030	
						Khối lượng	Thành tiền	Khối lượng	Thành tiền
		Tính		(tr.đ)	(tr.đ)	(tr.đ)	(tr.đ)	(tr.đ)	(tr.đ)
1	Công trình thu nước ngầm	m ³ /ng.đ	3400	1	3400	3400	3400	0	0
2	Công trình xử lý nước ngầm	m ³ /ng.đ	3400	3	10200	3400	10200	0	0
3	Công trình thu nước mặt	m ³ /ng.đ	4300	1,5	6450	0	0	4300	6450
4	Công trình xử lý nước mặt	m ³	4300	2,5	10750	0	0	4300	10750
5	Đường ống dẫn nước thô D300	m	1710	0,365	624	1710	624	0	0
6	Đường ống cấp nước sạch D300	m	1230	0,400	492	1230	492	0	0
7	Đường ống cấp nước sạch D250	m	4395	0,400	1758	4395	1758	0	0
8	Đường ống cấp nước sạch D200	m	5660	0,385	2179	4360	1678	1300	501
9	Đường ống cấp nước sạch D160	m	8385	0,365	3060	5570	2033	2815	1027

10	Đường ống cấp nước sạch D110	m	7670	0,315	2416	6605	2080	1065	335
11	Xây dựng hố van	ct	50	10	500	35	350	15	150
12	Trụ cứu hoả	trụ	40	20	800	30	600	10	200
13	Thiết bị phụ tùng	% ống	-	20%	1981	-	1608	-	372
14	Nhân công	% ống	-	30%	2971	-	2412	-	559
15	Dự phòng	% tổng	-	30%	12788	-	6964	-	5824
	Cộng				60371		34202		26169

Tổng kinh phí dự tính: 60.371 triệu đồng.

4.2.4. Định hớng quy hoạch Cấp điện:

4.2.4.1. Chỉ tiêu cấp điện:

Cho sinh hoạt dân dụng:

Đợt đầu (Đến năm 2020) : 400 Kwh/ người.năm, ứng với 200W/ng.

Tong lai (Đến năm 2030): 1.000 Kwh/ người.năm, ứng với 330W/ng.

Cho dịch vụ công cộng: Lấy bằng 25% của điện sinh hoạt dân dụng.

4.2.4.2. Phụ tải điện:

BẢNG : PHỤ TẢI ĐIỆN SINH HOẠT DÂN DỤNG:

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thời điểm tính toán	
			Đợt đầu (Đến 2020)	Tong lai (Đến 2030)
1	Dân số nội thị	10 ³ ng	30	50
2	Chỉ tiêu sử dụng điện năng	W/ng	200	330
3	Tổng phụ tải tính toán	M W	6	16,5

Phụ tải điện công cộng, dịch vụ:

Đợt đầu: 1,5MW;

Tong lai:4,2MW.

4.2.4.3. BẢNG TỔNG HỢP CÁC PHỤ TẢI ĐIỆN: (TRÊN THANH CÁI 22KV)

TT	Tên loại phụ tải điện	Phụ tải tính toán MW		Hệ số tham gia phụ tải	Phụ tải yêu cầu MW	
		Đợt đầu (2020)	Tong lai (2030)		Đợt đầu (2020)	Tonglai (2030)
1	Sinh hoạt dân dụng	6	16,5	0,6	3,6	9,9
3	Dịch vụ công cộng	1,5	4,2	0,7	1,05	2,94
4	Tổn hao và dự phòng 10%				0,5	1,3

	Tổng cộng				5,15	14,14
--	-----------	--	--	--	------	-------

Tổng phụ tải điện tính toán trong các giai đoạn:

Đợt đầu: 5,2MW ứng với 6,11MVA;

Tong lai: 14,2 MW ứng với 16,7MVA.

4.2.4.4. Định hướng quy hoạch mạng lưới cấp điện:

* Nguồn điện

Theo "Đề án quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2011-2020 có xét đến 2030" thì nguồn điện cho huyện Thạch Thành nói chung và thị trấn Kim Tân nói riêng được cấp từ trạm 110KV Thạch Thành công suất 40MVA. Nh vậy hoàn toàn đáp ứng được nhu cầu phụ tải của khu vực nghiên cứu giai đoạn đầu cũng nh tong lai.

* Lưới điện:

- Lưới điện 35 KV: các đồng dây 35 Kv trong tong lai sẽ được chuyển về cấp điện áp chuẩn 22KV. Trong khu vực Thị trấn các đoạn tuyến nhánh 35Kv hiện làm nhiệm vụ phân phối sẽ được dỡ bỏ hoặc cải tạo thành lưới 22KV tong ứng.

- Tiến hành dỡ bỏ trạm trung gian Đốc Trâu đồng thời cải tạo, di chuyển lưới 10KV sang vận hành ở điện áp 22KV.

- Lưới điện phân phối: Thị trấn Kim Tân sẽ sử dụng lưới điện phân phối 22 KV. Đồng thời cần tiến hành xây dựng mới các đoạn tuyến điện theo tiêu chuẩn đồng dây 22 KV. Dây dẫn của lưới điện 22 KV sử dụng dây AAAC bọc nhựa với tiết diện dây dẫn trực chính là 3x185mm².

- Lưới điện 22 KV có kết cấu mạch vòng bình thường vận hành hở với dự phòng 100%. Các trạm lưới 22 KV sử dụng loại trạm xây và được đặt tại trung tâm các phụ tải điện khu vực. Vỏ, nhà trạm phải đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Lưới điện hạ thế đi nổi, dây dẫn là cáp vặn xoắn hoặc dây nhôm bọc nhựa cách điện. Lưới điện hạ thế có thể bố trí đi cùng cột với lưới điện phân phối 22KV. Bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế luôn nhỏ hơn 300 m.

- Lưới điện chiếu sáng: Lưới điện chiếu sáng trong các khu ở được bố trí đi cùng cột với lưới điện hạ thế, lưới điện chiếu sáng trong các khu trung tâm dùng cáp ngầm. Lưới điện chiếu sáng phải đảm bảo mỹ quan đô thị và phải đảm bảo theo tiêu chuẩn 20-TCN 95 - 03 của Bộ XD.

- Cụ thể:

+ Đồng quốc lộ 45, đồng chính Thị trấn: 1,2÷1,4 cd/m²

+ Các đồng chính khu vực: 0,6÷0,8 cd/m²

+ Các đồng khác: 0,4 cd/m²

Đèn chiếu sáng thống nhất sử dụng các loại đèn sau:

+ Đèn cấp A,B: đèn SODIUM cao áp công suất từ 150÷250W.

+ Đèn cấp C,D: đèn thủy ngân cao áp công suất từ 70÷250W.

4.2.5. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

4.2.5.1. Nhu cầu thoát nước

BẢNG TÍNH TOÁN NHU CẦU THOÁT NƯỚC

TT	Thành phần dùng nước	Năm 2020	
		Tiêu chuẩn	Nhu cầu (m ³ /ngđ)
1	Nước cho sinh hoạt nội thị	120 l/ngđ 90% (30000 dân)	3600
3	Nước cho công trình công cộng	10%Q _{SH}	360
4	Nước cho công nghiệp	22/30	660
5	Tổng cộng		4620
6	Tổng lượng nước thải		5000

Tỉ lệ thu gom nước thải đạt 90%

4.2.5.2. Định hóng quy hoạch Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

a/ Giải pháp thoát nước và xử lý nước bản:

– Giải pháp thoát nước bản sẽ là xây dựng hệ thống thoát nước riêng. Nước thải sinh hoạt khu dân c, khu công cộng sau khi được xử lý tại chỗ qua bể tự hoại của từng công trình sẽ được dẫn về các trạm xử lý nước thải đã được bố trí theo lu vực thoát nước.

– Toàn bộ nước thải của đô thị sau khi đã xử lý đạt tiêu chuẩn giới hạn A của TCVN 5945- 2005 sẽ được đổ vào kênh KT.

b/ Các chỉ tiêu kỹ thuật:

– Tiêu chuẩn thải nước là 70%x80 lit/người. ngđ (GD ngắn hạn), 70%x100 lit/ng-ời. ngđ(GD dài hạn)

– Tiêu chuẩn chất thải rắn là 1kg/người. ngđ (GD ngắn hạn), 1,3kg/người. ngđ (GD dài hạn)

– Tỷ lệ thu gom chất thải rắn là 75% (GD ngắn hạn), 85% (GD dài hạn)

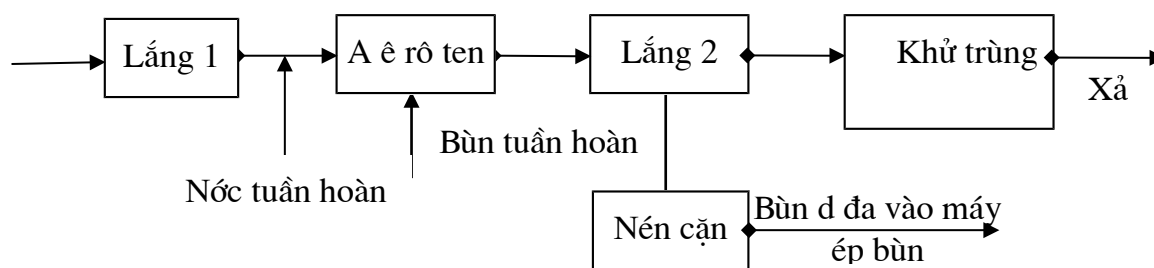
C/ BẢNG TÍNH TOÁN LU LƯỢNG NƯỚC THẢI

STT	Đối tượng	Dân số	Giai đoạn Thoát nước thải			
			ngắn hạn	dài hạn	ngắn hạn	dài hạn
			Tiêu chuẩn (l.ng/ngđ)		Lu lượng (m ³ /ngđ)	
1	K1	3000	56	70	168	210
2	K2	7000	56	70	392	490
3	K3	3000	56	70	168	210
4	K4	7000	56	70	392	490
5	K5	5000	56	70	280	350

6	K6	5000	56	70	280	350
	Sinh hoạt				1680	2100
7	Sản xuất		15% nước thải SH	20% nước thải SH	252	420
8	Công cộng		10% nước thải SH	15% nước thải SH	168	315
7	Tổng				2100	2835

- Xây dựng 1 trạm xử lý nước thải với công suất 2500m³/ng.đ (GĐ ngắn hạn 3000m³/ngđ (GĐ dài hạn)
- Xây dựng 2 trạm bơm nước thải vận chuyển toang bộ nước thải thu gom về trạm xử lý
- + Trạm xử lý nước thải số phục vụ khu dân c 2, 3,4,6, khu công cộng, khu sản xuất tại các khu dân c.
- + Trạm xử lý nước thải số 2 khu vực dân c, khu công cộng, khu sản xuất số 1,5.
- Xử lý nước thải theo phương pháp sinh học với công nghệ:

Nước vào



D/ BẢNG TÍNH TOÁN KHỐI LƯỢNG CHẤT THẢI RẮN

S T T	Đối tượng	Dân số	Chất thải rắn giai đoạn			
			ngắn hạn	dài hạn	ngắn hạn	dài hạn
			Tiêu chuẩn (kg.ng/ngđ)		Khối lượng (Tấn/ngđ)	
1	K1	3000	1	1.3	3.00	3,90
2	K2	7000	1	1.3	7.00	9.10
3	K3	3000	1	1.3	3.00	3.90
4	K4	7000	1	1.3	3.00	9.10
5	K5	5000	1	1.3	5.00	6.50
6	K6	5000	1	1.3	5.00	6.50
7	Tổng				26.00	39.00

- Tổng lượng CTR thu gom đến khu xử lý CTR của thị trấn: 26 tấn/ngđ (GĐ ngắn hạn); 39,00 tấn/ngđ (GĐ dài hạn)
- Xây dựng một điểm tập trung CTR tại phía nam khu đô thị số 5 với diện tích 500m². Xây dựng điểm tập trung CTR đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường.

e/ Giải pháp thiết kế

+ Thoát nước bản:

– Nước thải sinh hoạt trong khu vực dân cư sẽ được xử lý qua bể tự hoại đúng tiêu chuẩn. Nước sau khi xử lý qua bể tự hoại sẽ theo đường cống $\Phi 200 - \Phi 400$ mm xả vào hệ thống thoát nước bản. Nước thải công trình công cộng (Nhà trẻ, Trường học, Trạm y tế ...) sẽ được xử lý cục bộ tại các cơ sở sản xuất đạt tiêu chuẩn vệ sinh cho phép rồi xả vào hệ thống cống thoát nước bản qua đường cống $\Phi 400$ mm - $\Phi 800$ mm.

– Căn cứ vào độ dốc thiết kế, tổ chức mạng lưới đường ống thoát nước bản hoạt động theo chế độ tự chảy. Với các khu vực có độ dốc địa hình lớn sẽ đặt cống có độ dốc bám sát với độ dốc địa hình ($i_{\text{cống}} > i_{\text{đh}}$); Các khu vực có độ dốc địa hình nhỏ sẽ đặt cống có độ dốc sát với độ dốc tối thiểu ($i_{\text{cống}} > i_{\text{min}} = 1/d$).

– Các tuyến cống thoát nước bản được đặt trước các dãy nhà. Sử dụng cống bê tông cốt thép.

– Hống thoát nước chính của mạng lưới thoát nước bản cũng được xác định như hệ thống thoát nước ma.

+ Vệ sinh môi trường:

• Rác thải:

– Tổ chức mạng lưới thu gom rác cho các khu ở. Tại các điểm thu gom rác đặt các thùng đựng rác có thể tích từ 1m³ đến 2m³, bán kính phục vụ khoảng 200 đến 300m. Hàng ngày xe ô tô chở rác làm nhiệm vụ chuyên chở số rác này đến bãi rác để xử lý.

– Các công trình công cộng đều có thùng đựng rác riêng, lượng rác hàng ngày sẽ được thu gom và chuyên chở đến điểm trung chuyển CTR của thị trấn.

• Nhà vệ sinh công cộng

– Bố trí nhà vệ sinh công cộng cho khu đô thị, đặt tại các vị trí đông người qua lại và gần các khu vui chơi, giải trí, công viên, vườn hoa

• Nghĩa trang:

– Xây dựng mới khu nghĩa địa thị trấn theo mô hình công viên nghĩa trang tại khu vực Bãi Thoi, phía Tây Nam thị trấn, quy mô 3ha.

– Khu nghĩa trang tập trung hiện có của thị trấn đối diện về phía Tây Bắc nghĩa trang Liệt sĩ huyện hiện nay (nằm ngoài phạm vi quy hoạch), khu vực nghĩa trang sử dụng các hình thức chôn lấp hỗn hợp gồm có khu vực địa táng và cải táng. Nghĩa trang nằm cách xa khu dân cư tối thiểu là 500m, khuyến khích cải tạo chỉnh trang theo mô hình nghĩa trang sinh thái, tiến tới đóng cửa và chuyển thành công viên nghĩa trang và trong tương lai cần bố xung khu xây dựng nghĩa trang có khu hỏa táng chung cho toàn Huyện.

4.2.6. Thông tin - Liên lạc:

4.2.6.1. Dự báo nhu cầu mạng:

– Nhu cầu phát triển mạng của Thị trấn Kim Tân được tính toán theo các công thức sau:

+ Về mật độ thuê bao:

$$Y = x.(M+a)+b. \text{ (máy/100 dân)}$$

Y: Mật độ thuê bao

M: Tỷ lệ thâm nhập (năm dự báo/tổng những năm trước dự báo)

x: Số năm dự báo (năm cần dự báo- năm dự báo trước).

b: Mật độ thuê bao/100 dân năm dự báo

a: Tỷ lệ thâm nhập thuê bao (năm dự báo/ năm trước dự báo).

Ngắn Hạn (2020): 16 máy/ 100 dân;

Dài hạn (2025): 19 máy/ 100 dân.

+ Về dung lượng:

DL (Dung lượng) = DS (dân số) x M(Mật độ thuê bao)

Dài hạn (2030): Kim Tân cần 9.500 thuê bao

4.2.6.2. Định hướng mạng lưới thông tin - liên lạc:

. Căn cứ thiết kế:

- Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Kim Tân phân kiến trúc- kinh tế đến năm 2025.
- Tình hình phát triển mạng Bu chính- Viễn thông trong nước.
- Sự phát triển mạng thông tin trên địa bàn huyện Thạch Thành những năm gần đây.
- Cấu trúc mạng viễn thông tỉnh Thanh Hóa mới nhất.
- Các tiêu chuẩn, quy phạm và tài liệu khác có liên quan.

4.2.6.3. Hướng phát triển

- Hình thành các xa lộ thông tin có tốc độ cao trên cơ sở hội tụ công nghệ giữa viễn thông, tin học và truyền thông.
- Ứng dụng công nghệ mới trong các hình thức truy cập băng rộng tới từng thuê bao làm nền tảng cho ứng dụng phát triển các dịch vụ bu chính, viễn thông thương mại điện tử, công nghệ thông tin, Chính phủ điện tử và các dịch vụ hành chính công,...
- Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng thông tin có công nghệ hiện đại, có độ bao phủ rộng khắp cả thị trấn và các xã lân cận với dung lượng lớn, tốc độ và chất lượng cao, hoạt động hiệu quả, tạo điều kiện để toàn xã hội cùng khai thác, làm nền tảng cho việc ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của thị trấn cũng như của huyện.
- Cung cấp cho xã hội và người dân được sử dụng các dịch vụ thông tin liên lạc hiện đại, đa dạng theo tiêu chuẩn quốc gia.

. Hệ thống chuyển mạch:

- Theo kết quả dự báo thuê bao đến năm 2025 trong phạm vi quy hoạch cần một hệ thống chuyển mạch với tổng dung lượng 9.500 số với hệ số sử dụng là 70%, đạt mật độ 19 máy/100 dân. Do vậy cần phải mở rộng dung lượng tổng đài HOST Kim Tân và dần chuyển đổi sang công nghệ thế hệ sau (NGN)

. Truyền dân :

- Đảm bảo các đồng trung kế giữa các tổng đài là cáp quang tạo thành mạch vòng (ring) để đáp ứng được nhu cầu thông tin 1 cách cao nhất, tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ nh truyền hình cáp, Internet băng thông rộng, Video phone,...

. Mạng ngoại vi :

- Thực hiện ngầm hoá đến khu vực dân c, cụm dân c, khu công nghiệp. Phát triển theo hướng nâng cao chất lượng, hiện đại. Tiến độ xây dựng tuyến cống bê theo dự án nâng cấp và xây dựng mới đồng đô thị.

- Khi có nhiều doanh nghiệp cùng có nhu cầu xây dựng tuyến cáp ngoại vi bắt buộc phải sử dụng chung cơ sở hạ tầng. Không cho phép có nhiều tuyến cáp chôn trên một tuyến đồng. Các doanh nghiệp phải cùng đầu t và sử dụng chung bể, hộp kỹ thuật, số lượng ống dẫn cáp tùy thuộc nhu cầu từng doanh nghiệp và sử dụng riêng..

- Các cống bê cấp và nắp bê đã được chuẩn hoá về kích thước cũng nh kiểu dáng- theo quy chuẩn của ngành .

- Nên sử dụng thiết bị đồng bộ với hệ thống AXE-810. Không nên sử dụng các họ thiết bị do hãng khác sử dụng để giảm chi phí cho việc khai thác, bảo dưỡng và quản lý thiết bị.

- Tất cả các tuyến cống trên đồng trực chính trong khu vực có dung lượng là ống PVC F110 x 5mm được đi trên hệ đồng. Đặc biệt những đoạn qua đồng nên dùng ống PVC F110 x 6,5mm.

- Cáp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp cống có đầu chống ẩm đi trong ống bê (ngâm) có tiết diện lõi dây 0,5mm.

- Các bể cáp sử dụng loại bê đổ bê tông từ 1 đến 3 nắp đan.

- Vị trí và khoảng cách bể cáp cách nhau 60 — 80m.

- Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã t nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

. Mạng di động:

- Hiện tại trên địa bàn toàn huyện Thạch Thành đã được phủ sóng 100%. Trong những năm tiếp theo cần phát triển theo công nghệ 3G và 4G.

. Mạng Internet:

- Mạng Internet tiếp tục phát triển mạng băng thông rộng ADSL đồng thời nghiên cứu triển khai mạng không dây(wimax)

V- QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU (GIAI ĐOẠN ĐẾN 2020)

5.1. Mục tiêu:

-Tạo động lực cho phát triển đô thị, đáp ứng các yêu cầu để phát triển đô thị trong giai đoạn trước mắt đến năm 2020.

-Tạo điều kiện hấp dẫn các dự án đầu t cho phát triển xây dựng đô thị về các vấn đề tái định c, xây dựng cải tạo, chỉnh trang đô thị, xây dựng bổ xung các khu

chức năng mới đô thị, khu vực mở rộng không gian đô thị cùng đồng bộ với hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị.

-Tạo cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch và công tác chuẩn bị đầu tư ngay trong giai đoạn đầu

- Đáp ứng được nhu cầu cấp bách cho xây dựng, ổn định sản xuất, cũng như tạo điều kiện nâng cao được điều kiện sống cho nhân dân.

-u tiên hoàn thiện hệ thống hạ tầng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng cơ sở xã hội: trường học, trạm y tế...

-Tạo tiền đề vững chắc cho các giai đoạn phát triển tiếp theo.

5.2- Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020:

5.2.1-Quy hoạch sử dụng đất:

- Lập kế hoạch chuyển đổi mục đích sử dụng đất, từng bóc đa các phần đất dự kiến theo mở rộng không gian vào đất đô thị.

Trong giai đoạn 1 thị trấn chủ yếu là cải tạo chỉnh trang đô thị, phát triển mới tập trung vào khu vực phía nam QL45 tới tuyến tránh đô thị, hoàn thiện các dự án đang triển khai đầu tư, cải tạo nâng cấp hệ thống cơ quan hành chính (khu hành chính Huyện, khu hành chính thị trấn, trung tâm các khu ở), các công trình dịch vụ: bến xe, chợ, các trung tâm thương mại mới, bệnh viện, bóc đầu xây dựng trung tâm du lịch, tập trung nâng cấp hoàn thiện hệ thống hạ tầng đô thị.

Tổng số đất trong phạm vi quy hoạch xây dựng đợt đầu: 418ha, trong đó:

- Đất tự nhiên 418ha, (bình quân: 209m²/người)
- Đất xây dựng đô thị tập trung 216,2ha (bình quân: 108m²/người)
- Đất dân dụng: 184,79ha, (bình quân: 92m²/người)

5.2.2- Bảng tổng hợp sử dụng đất đến năm 2020:

TT	HẠNG MỤC	Diện tích (Ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	125,58	33,6
2	Đất công trình công cộng	19,28	5,56
3	Đất cây xanh công viên, TDTT, mặt nước	18,1	4,84
7	Đất giao thông đô thị	56	14,98
2	CQ Hành chính	11,42	3,05
11	Đất y tế, giáo dục	13,33	3,56
12	Đất tôn giáo	0,10	0,03
14	Đất du lịch dịch vụ, công viên sinh thái ven sông, công viên hồ Đồng Sung	60,08	16,07
9	Đất quân sự quốc phòng	0,67	0,18
10	Đất đầu mối	1,94	0,52
15	Đất giao thông đối ngoại	55,00	14,71
13	Đất dự trữ	13,70	2,9
	TỔNG	373,87	100

5.3. Lộ trình các chương trình phát triển đô thị.

A, Trọng tâm phát triển kinh tế làm tiền đề thực hiện đô thị hóa, trọng tâm làm dịch vụ, du lịch:

- Cải tạo chợ thị trấn cũ, phát triển các trục thương mại sạch trên các trục đường 45, đường tỉnh và các khu đô thị mới phát triển.
- Xây dựng khu du lịch công viên văn sinh thái, hành lang cây xanh phòng hộ cảnh quan ven sông Bưởi quy mô 50ha..
- Phát triển hệ thống khách sạn, trung tâm cây xanh kết hợp vui chơi giải trí, lưu giữ khách du lịch tại Nam hồ Đông Sung, quy mô 5ha.

B, Đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, hình thành các khu chức năng mới đảm bảo đọc các yêu cầu về phát triển đô thị,:

- Cải tạo và nâng cấp thị trấn hiện có.
- Xây cơ sở hạ tầng cho các khu đô thị kiến phát triển mới, các khu tái định cư khoảng 50ha. thị trấn mới, phù hợp nhu cầu phát triển mới.
- Cải tạo nâng cấp công trình y tế, trường học và không gian khu ở.

5.4. Hạng mục, kinh phí tạm tính một số công trình chính ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng khu trung tâm hành chính mới thị trấn- ớc tính 7000m² sàn - 35 tỉ
- Quảng trường công viên trước UBND thị trấn mới 2ha : 6,5 tỉ
- Cải tạo mở rộng trung tâm thương mại thị trấn (chợ thành Kim cũ) ; 15. tỉ đồng.
 - Chợ mới thị trấn: 15 tỉ.
 - Trường PTCS khu đô thị mới Bắc thị trấn: 2500m² sàn - 12,5 tỉ đồng.
 - Cải tạo bệnh viện: 15 tỉ
 - Công viên sông Bưởi: 50ha, 300triệu/ha, 15tỉ
 - Các khu tái định cư: 5ha, khoảng 50.000m² sàn- 150 tỉ đồng.
 - Dự phòng: 10%-

Các công trình cải tạo nhà dân và một số hạng mục khác chủ yếu đọc huy động vốn xã hội hóa.

Tổng kinh phí các công trình trọng điểm ớc tính : 267,5 tỉ đồng

5.5. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

5.5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

1- San lấp nền các khu vực xây dựng: - Cao độ nền các khu vực xây dựng mới gắn kết với cao độ nền khu vực đã xây dựng, đảm bảo độ dốc thoát nước tự chảy vào hệ thống thu nước trên các trục đường.

+ Khu Đông, Bắc thị trấn: Đấp đến cốt 9,5÷12,5m. chiều cao đấp trung theo từng lô, cốt nền đọc khống chế tại các góc đường chính.

+ Khu phía Tây đấp đến 10,5÷11,5m.

2- Tổ chức mạng lưới thoát nước:

Trên cơ sở định hướng tuyến chính và công trình trạm bơm đầu mối, gắn kết xây dựng thoát nước ma trong giai đoạn đợt đầu và dài hạn không bị phá dỡ làm lại.

Các khu vực đợt đầu cần xây dựng đồng bộ để nâng cao hiệu quả vốn đầu t, phát huy hiệu quả thoát nớc cho đô thị trớc mắt và lâu dài.

Đợt đầu chủ yếu cần xây dựng cải tạo hồ phía Nam làm hồ điều hòa và 2 trạm bơm đầu mối chính 12000m³/h và 8000m³/h để chống úng ngập đô thị cũ vừa chống úng ngập khu vực đô thị mới - Song song việc xây trạm bơm, xây dựng giàn trải đến hệ thống cống trên toàn diện tích xây dựng theo các trục đồng giao thông, cải tạo tuyến kênh dẫn từ hồ Đông Sung xuống phía hồ phía Nam.

Tổng kinh phí xây dựng đợt đầu 45 tỷ đồng (kinh phí đề sông bởi đợc tính trong quy hoạch phòng chống lũ sông Bởi dự kiến khoảng trên 503 tỉ đồng trong đó kinh phí xây dựng đề trên 401 tỉ đồng)

5.5.2. Giao thông:

5.5.2.1. Các dự án ưu tiên đầu t:

a. Hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông đối ngoại:

- Xây dựng tuyến đường tránh phía Nam đoạn từ nút giao thông N05-N06 với chiều dài tuyến 1.42Km, quy mô mặt cắt ngang 36m.

- Cải tạo mở rộng tuyến tỉnh lộ 523 đoạn ngoài đô thị đạt tiêu chuẩn đồng cấp III đồng bằng.

- Xây dựng mới bến xe Kim Tân tại khu vực Đông Kéo xã Thành Kim với quy mô 3704.5m².

- Xây dựng mới 4 bến thuyền dọc theo sông Bởi đoạn chảy qua thị trấn với diện tích mỗi bến 150m².

- Xây dựng hai cầu Kim Tân 1, Kim Tân 2 bắc qua sông Bởi.

- Xây dựng hai bãi đỗ trực thăng tại hai cụm phòng tránh lũ: Cạnh tuyến đường tránh phía Nam và khu vực hồ Đông Sung.

b. Hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông đô thị:

- Cải tạo nâng cấp QL45 trở thành tuyến trục chính xuyên suốt của thị trấn.

- Cải tạo và xây dựng mới các tuyến đường chính đô thị, chính khu vực, đường khu vực và đường nội bộ tạo thành mạng lưới hoàn chỉnh kết nối các khu vực trong thị trấn.

- Gia cố và hoàn thiện các tuyến đê tả và hữu sông Bởi đoạn qua thị trấn.

- Xây dựng mới các bãi đỗ xe tập trung trong thị trấn.

- Xây dựng các nút giao thông N01, N02, N03, N04 trên tuyến QL45

- Bớc đầu xây dựng hai nút giao thông N05, N06, tiến tới hoàn thiện trong giai đoạn dài hạn khi tuyến đường tránh đợc hoàn thành.

5.5.2.2. Tổng hợp khối lượng và nhu cầu vốn đầu t xây dựng đợt đầu:

A. THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG:

Thuyết minh điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng cải tạo và mở rộng thị trấn
Kim Tân huyện Thạch Thành tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030

T T	Tên đờng	Chiều dài (Km)		Quy mô (m)			Diện tích (m ²)
		Hiện trạng Cải tạo	Xây mới	Lờng đờng	Hề + PC	Tờng	
A	Giao thông đỏi ngoại	0.59	1.42				61325
1	Mạng lới đờng						
	Đờng tránh	0.00	1.42	28.50	7.50	36.00	51120
	Tỉnh lộ 523	0.59	0.00	10.00	0.00	10.00	5900
2	Bến xe						3705
3	Bến thuyền						600
B	Giao thông đò thị	18.10	27.60				1052773
I	Mạng lới đờng						
1	Đờng chính đò thị						
	Quốc lộ 45	4.05	0.00	16.00	10.00	26.00	105300
	Đờng 36m	0.00	1.98	28.50	7.50	36.00	71280
	Đờng 26m	1.79	12.25	16.00	10.00	26.00	365040
2	Đờng chính khu vực						
	Đờng 18.5m	3.88	4.56	10.50	8.00	18.50	156140
3	Đờng khu vực						
	Đờng 13.5m	1.26	8.81	7.50	6.00	13.50	135945
4	Đờng đê						
	Đờng đê sông Bỏi	5.99	0.00	11.00	19.00	30.00	179700
	Đờng đê nội đòng	1.13	0.00	10.50	13.00	23.50	26555
II	Nút giao thông						7769
III	Bãi đỗ xe						5044
	Tờng	18.69	29.02				1114098

B. BẢNG TỜNG HỢP KINH PHÍ ĐẦU T:

T T	Hạng mục	Chiều dài (Km)		Quy mô (m)	Đơn giá (TrĐ/Km)		Kinh phí (Tỷ.VNĐ)	
		Cải tạo	Xây mới		Cải tạo	Xây mới	Cải tạo	Xây mới

I	Mạng lưới đường							
1	Đường chính đô thị							
	Quốc lộ 45	4.05	0.00	26.00	20544	25680	83.20	0.00
	Đường 36m	0.00	1.98	36.00	28446	35557	0.00	70.40
	Đường 26m	1.79	12.25	26.00	20544	25680	36.77	314.58
2	Đường chính khu vực							
	Đường 18.5m	3.88	4.56	18.50	10182	12728	39.51	58.04
3	Đường khu vực							
	Đường 13.5m	1.26	8.81	13.50	10667	13334	13.44	117.5
4	Đường đê							
	Đường đê sông Bưởi	5.99	0.00	30.00	23704	29630	141.99	0.00
	Đường đê nội đồng	1.13	0.00	23.50	18568	23210	20.98	0.00
II	Nút giao thông							7.68
III	Bãi đỗ xe							15.14
Tổng							335.89	583.31
							919.21	

Tổng kinh phí xây dựng giao thông đợt đầu là 919.21 tỷ đồng
(Tổng vốn đầu tư không tính đến giao thông đối ngoại)

5.5.3. Cấp nước:

*Nhu cầu dùng nước đợt đầu: lấy tròn 3500m³.

*Nguồn nước đợt đầu: Kết hợp sử dụng nước ngầm và nguồn nước mặt sông Bưởi.

* Quy hoạch cấp nước đợt đầu:

- Từ các tuyến ống cấp 1 trên các trục đường chính sẽ lắp đặt các đoạn ống Φ90 đến Φ48 phục vụ các công trình trọng điểm.
- Các cơ quan hành chính, các cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ, các khu dân cư tập trung.

Bảng khối lượng và kinh phí đầu tư giai đoạn đầu

TỔNG KINH PHÍ DỰ TÍNH: 34.202 TRIỆU ĐỒNG, TRONG ĐÓNG:

TT	Hạng mục công trình	Đơn vị Tính	Đơn giá (tr.đ)	Đến năm 2015	
				Khối lượng (tr.đ)	Thành tiền (tr.đ)
1	Công trình thu nước ngầm	m ³ /ng.đ	1	3400	3400

2	Công trình xử lý nước ngầm	m ³ /ng.đ	3	3400	10200
3	Công trình thu nước mặt	m ³ /ng.đ	1,5	0	0
4	Công trình xử lý nước mặt	m ³	2,5	0	0
5	Đường ống dẫn nước thô D300	m	0,365	1710	624
6	Đường ống cấp nước sạch D300	m	0,400	1230	492
7	Đường ống cấp nước sạch D250	m	0,400	4395	1758
8	Đường ống cấp nước sạch D200	m	0,385	4360	1678
9	Đường ống cấp nước sạch D160	m	0,365	5570	2033
10	Đường ống cấp nước sạch D110	m	0,315	6605	2080
11	Xây dựng hố van	ct	10	35	350
12	Trụ cứu hoả	trụ	20	30	600
13	Thiết bị phụ tùng	% ống	20%	-	1608
14	Nhân công	%ống	30%	-	2412
15	Dự phòng	%tổng	30%	-	6964
	Cộng				34202

Tổng kinh phí cấp nước lấy tròn 34 tỉ đồng.

5.5.4. Cấp điện:

a, Nguồn điện:

- Giai đoạn 2011-2020:

Tiến hành xây mới tuyến 22KV lộ kép từ trạm 110KV Thạch Thành đi Vĩnh Lộc và chuyển cấp điện áp từ 35KV sang vận hành ở cấp 22KV.

Xây mới tuyến 22KV nối mạch vòng từ trung tâm thị trấn sang khu vực xã Thạch Định

- Giai đoạn đợt đầu cần xây dựng và cải tạo các hạng mục sau:

Xây mới tuyến 22KV từ trạm 110kv Thạch Thành đi Vĩnh Lộc: 6,5Km;

Cải tạo trạm lới 10/0,4Kv và 35/0,4Kv về 22/0,4KV: 17trạm với tổng dung l-
ợng: 3.400KVA;

Xây mới 15 trạm 22/0,4Kv với tổng dung lợng: 3.000KVA;

Xây mới đồng dây nối 22Kv: 13Km.

b, Bảng: Kinh phí xây dựng cấp điện đợt đầu:

TT	Tên công trình	Đơn vị tính	Đơn giá (10 ⁶ đ)	Khối lợng	Thành tiền (10 ⁶ đ)
1	Cải tạo 17 trạm lới 10/0,4Kv, 35/0,4Kv thành 22/0,4KV	KVA	0,8	3.400	2.720

2	Xây mới 15 trạm lới 22/0,4KV	KVA	1	3.000	3.000
3	Cải tạo đồng dây nổi 35KV vận hành ở cấp điện áp 22KV	Km	150	3	450
4	Xây mới đồng dây nổi 22KV	Km	250	13	3.250
5	Tổng cộng				9.400

Kinh phí xây dựng và cải tạo lới điện thị trấn Kim Tân là 9,4 tỷ đồng.

5.5.5. Quy hoạch mạng lới Thông tin - liên lạc.

- Trong giai đoạn 2020 Kim Tân cần xây dựng các hạng mục sau:

+ Mở rộng và chuyển đổi công nghệ trạm HOST Kim Tân và các điểm chuyển mạch hiện có, với tổng dung lượng ~4.800 Lines.

+ Xây dựng mới các tuyến cáp, công bể để phục vụ cho các khu dân c mới.

+ Xây mới tuyến cáp, tủ cáp phục vụ nhu cầu cho các cơ quan và khu vực dân c.

+ Cải tạo và hạ ngầm toàn bộ các đồng dây cáp treo không đảm bảo mỹ quan đô thị.

+ Xây mới các tuyến cáp ngầm sử dụng ống nhựa PVC F110x5mm, cho khu vực thị trấn và dọc theo các đồng mới quy hoạch.

- Khái toán kinh phí xây dựng và cải tạo lới điện trong khu vực nghiên cứu giai đoạn đợt đầu:

Hạng Mục	Đơn giá (tr. đồng)	Số L- ợng	Đơn Vị	Kinh Phí (triệu đồng)
Nâng cấp trạm Host	2000	1	cái	2000
Nâng cấp và mở rộng trạm vệ tinh	500	5	cái	2500
xây dựng và lắp đặt thiết bị trạm BTS	250	8	cái	2000
ống nhựa PVC 2x3 lớp D110x5mm	30	5	km	150
ống nhựa PVC 3 lớp D110x5mm	15	15	km	225
ống nhựa PVC 2 lớp D110x5mm	10	20	km	200
Hoàn thiện ring hiện có	90	12	km	1080
Hạ ngầm tuyến cáp hiện có	250	10	km	2500
Bể cáp	3	100	cái	300
Xây dựng tuyến cống bể mới	450	25	km	11250

Chi phí chênh lệch so với đơn giá hiện hành (5%)				1110
Tổng				23315

Kinh phí ớc tính xây dựng và cải tạo hệ thống Thông tin- Liên lạc giai đoạn 2020 khoảng 23,3 tỷ đồng (không tính đến kinh phí xây dựng phần hạ tầng chung).

5.5.6. Thoát nước bản và Vệ sinh môi trường đợt đầu:

a) Quy hoạch hệ thống thoát nước bản đợt đầu

a.1. Tiêu chuẩn và nhu cầu

Tiêu chuẩn thải nước là 70% \times 90 lit/người. ngđ

Tổng nhu cầu thu gom và xử lý nước bản trong đợt đầu là 1500 m³/ngày đêm.

a.2. Giải pháp quy hoạch trong giai đoạn đầu

Các giải pháp chung:

- Nước thải sinh hoạt trong khu vực dân cư sẽ được xử lý qua bể tự hoại đúng tiêu chuẩn. Nước sau khi xử lý qua bể tự hoại sẽ theo đường cống Φ 200 - Φ 300 mm xả vào hệ thống thoát nước bản.
- Nước thải công trình công cộng (Nhà trẻ ,Trường học ,Trạm y tế ...) sẽ được xử lý cục bộ tại các cơ sở sản xuất đạt tiêu chuẩn vệ sinh cho phép rồi xả vào hệ thống cống thoát nước bản qua đường cống Φ 200 mm - Φ 300 mm.
- Các tuyến cống thoát nước bản được đặt trước các dãy nhà. Sử dụng cống bê tông cốt thép.

Hệ thống các công trình đầu mối trong giai đoạn đầu bao gồm:

- Xây dựng 1 trạm xử lý nước thải với công suất 1500m³/ng.đ
- Xây dựng 2 trạm bơm nước thải vận chuyển toang bộ nước thải thu gom về trạm xử lý

b) Quy hoạch hệ thống thu gom, xử lý chất thải rắn và VSMT đợt đầu

b.1. Tiêu chuẩn và nhu cầu

- Tiêu chuẩn chất thải rắn là 0.9kg/người. Ngđ.
- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn là 90% .

Tổng lượng CTR thu gom đến khu xử lý CTR của thị trấn: 16.2 tấn/ngđ.

b.2. Quy hoạch hệ thống thu gom, xử lý chất thải rắn và VSMT

- Tổ chức mạng lưới thu gom rác cho các khu ở. Tại mỗi điểm đặt 1 container có dung tích 4-6m³ có nắp đậy. Hàng ngày xe ô tô chở rác làm nhiệm vụ chuyên chở số rác này đến bãi rác để xử lý.

- Các công trình công cộng đều có thùng đựng rác riêng, lượng rác hàng ngày sẽ được thu gom và chuyên chở đến điểm trung chuyển CTR của thị trấn.

C) KHỎI TOÀN KINH PHỐ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

TT	Hạng mục	Đơn vị	Đơn giá (triệu đồng)	Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)
1	Cống BTCT tự chảy				
	D300 mm	m	0.65	21945	14950
2	Cống có áp bằng gang				
	D150 mm	m	0.4	1368	547
3	Trạm bơm nước thải				
	Tổng công suất 1800 m ³ /ngđ	m ³	0.5	1800	900
4	Trạm xử lý nước thải	m ³	5	1500	7500
	Tổng công suất 1500 m ³ /ngđ				
5	Ô tô chở rác	xe	400	2	800
6	Xe đẩy tay thu gom rác	xe	3	10	30
7	Kinh phí dự phòng 20%				4808
	Tổng				28850

Kinh phí ước tính xây dựng hệ thống thoát nước thải - VSMT đợt đầu là 28,9 tỷ đồng.

5.5.7. Các dự án hạ tầng kỹ thuật ưu tiên .

- Xây dựng cải tạo hồ phía Nam làm hồ điều hòa và 2 trạm bơm đầu mối chính 12000m³/h và 8000m³/h.

- Xây dựng giàn trải đến hệ thống cống trên toàn diện tích xây dựng theo các trục đồng giao thông, cải tạo tuyến kênh dẫn từ hồ Đồng Sung xuống phía hồ phía Nam.

- Xây dựng tuyến đồng tránh phía Nam với tổng chiều dài toàn tuyến 4.12Km, quy mô mặt cắt ngang 32m.

- Cải tạo mở rộng tuyến tỉnh lộ 523 đoạn ngoài đô thị đạt tiêu chuẩn đồng cấp III đồng bằng.

- Xây dựng mới bến xe Kim Tân tại khu vực Đồng Kéo xã Thành Kim với quy mô 3704.5m².

- Xây dựng mới 4 bến thuyền dọc theo sông Bồi đoạn chảy qua thị trấn với diện tích mỗi bến 150m².

- Cải tạo nâng cấp QL 45 trở thành tuyến trục chính xuyên suốt của thị trấn.

- Gia cố và hoàn thiện các tuyến đê tả và hữu sông Bồi đoạn qua thị trấn.

- Từ các tuyến ống cấp 1 trên các trục đường chính sẽ lắp đặt các đoạn ống Φ90 đến Φ48 phục vụ các công trình trọng điểm.

- Tiến hành xây mới tuyến 22KV lộ kép từ trạm 110KV Thạch Thành đi Vĩnh Lộc và chuyển cấp điện áp từ 35KV sang vận hành ở cấp 22KV.

- Xây mới tuyến 22KV nối mạch vòng từ trung tâm thị trấn sang khu vực xã Thạch Định

- Mở rộng và chuyển đổi công nghệ trạm HOST Kim Tân và các điểm chuyển mạch hiện có, với tổng dung lượng ~4.800 Lines.

- Xây mới các tuyến cáp ngầm sử dụng ống nhựa PVC F110x5mm, cho khu vực thị trấn và dọc theo các đường mới quy hoạch.

- Xây dựng 1 trạm xử lý nước thải với công suất 2500m³/ng.đ.

- Xây dựng 2 trạm bơm nước thải vận chuyển toàn bộ nước thải thu gom về trạm xử lý.

- Xây dựng một điểm tập trung CTR tại phía nam khu đô thị số 5 với diện tích 500m².

5.6- Tổng hợp ớc tính kinh phí xây dựng :

5.6.1-Bảng tổng hợp kinh phí ớc tính giai đoạn 1 :

TT	Hạng mục	Kinh phí (tỉ đồng)	Nguồn vốn dự kiến	
			Ngân sách	Nguồn khác
1	Kiến trúc (thiết yếu trong kế hoạch)	267,5	x	x
2	Chuẩn bị kĩ thuật (không kể kinh phí thí điểm phòng chống lũ)	45	x	x
3	Giao thông	336,4	x	x
4	Cấp điện, TLL	32,6	x	
5	Cấp nước	34,2	x	x
6	Thoát nước bản, VSMT	28,9	x	x
7	Tổng	744,6	x	x

Tổng số làm tròn khoảng 745 tỉ đồng.(đây chỉ là kinh phí ớc tính, khinh phí cụ thể phải căn cứ trên cơ sở các dự án đầu t và tại thời điểm tính toán)

5.6.2- Cơ chế và các giải pháp nguồn vốn.

- Vốn Ngân sách: Ngoài các nguồn vốn đầu t cho các dự án của Trung ơng, tỉnh, huyện trên địa bàn, cần kêu gọi nguồn vốn ngân sách hỗ trợ để tập trung xây dựng cơ sở hạ tầng — kinh tế xã hội thiết yếu đặc biệt về thủy lợi, cấp nước sinh hoạt, hạ tầng giao thông.

- Vốn ODA: Tăng cường thu hút vốn đầu t nước ngoài, tranh thủ các nguồn vốn ODA để đầu t cho các chương trình dự án trọng điểm, ưu tiên cho phát triển giáo dục, y tế, bảo vệ môi trường, hạ tầng nông thôn.

- Các nguồn vốn khác: Trong khuôn khổ pháp luật về đất đai, có các biện pháp phù hợp để huy động tối đa nguồn vốn từ quỹ đất cho phát triển đô thị và xã hội hóa nguồn vốn đầu t cho các công trình dịch vụ thương mại...

VI - ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC:

6.1. Nhận diện các mục tiêu và chỉ số môi trường vùng quy hoạch

a. Các mục tiêu và chỉ số môi trường tự nhiên

- Phát triển môi trường sinh thái bền vững (QH phát triển kinh tế-xã hội huyện Thạch Thành đến năm 2020, 2030).

- Chất lượng môi trường không khí và tiếng ồn, nước mặt và nước ngầm và môi trường đất nằm trong giới hạn cho phép của các tiêu chuẩn môi trường và quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường của Việt Nam.

b. Các mục tiêu và chỉ số môi trường xã hội

- Giảm tỷ lệ tăng dân số tự nhiên trên địa bàn huyện Thạch Thành đến 2020 là: 8‰

- Tỷ lệ suy sinh dưỡng trẻ em dưới 5 tuổi huyện Thạch Thành đến 2020 giảm xuống 17%.

- Từ năm 2015 trở đi 100% dân cư đô thị được dùng nước hợp vệ sinh.

- Giảm khoảng cách giàu nghèo giữa thành thị và nông thôn.

- Giảm tỷ lệ thất nghiệp.

- Giảm rủi ro do lũ lụt hàng năm

6.2. Đánh giá các tác động đến môi trường của các định hướng quy hoạch

TT	Các định hướng quy hoạch	Tác động tích cực đến môi trường	Tác động tiêu cực đến môi trường
A	Định hướng kiến trúc		
1	Mở rộng đô thị	Tạo quỹ đất phát triển không gian cây xanh, mặt nước, bố trí hợp lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu đời sống người dân nội thị.	-Chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất xây dựng đô thị đe dọa an toàn long thực đối với người dân ngoại thị. -Thay đổi cân bằng nhiệt ẩm.
2	Phát triển các khu dân cư	Tạo lập không gian đô thị có kiến trúc cảnh quan đẹp là cơ sở để phát triển môi trường sinh thái bền vững.	-Tăng nhu cầu nước cấp và năng lượng phục vụ sinh hoạt. -Tăng nước thải, chất thải rắn. -Thu hẹp diện tích đất tốt của nông nghiệp. -Di cư nông thôn ra thị trấn làm tăng áp lực về việc làm, xung đột xã hội.
3	Phát triển khu thể dục thể thao	-Tạo lập cơ sở giao lưu trao đổi văn hoá cộng đồng thông qua các hoạt động giải trí, lễ hội để thúc đẩy sự gắn kết trong cộng đồng. -Tăng sức khỏe cộng đồng.	Thu hẹp diện tích đất nông nghiệp.
4	Phát triển	Chuyển đổi cơ cấu lao động từ	-Xung đột về nhu cầu cấp nước cho

	các khu công nghiệp tiểu thủ	nông nghiệp sang công nghiệp và dịch vụ có mức thu nhập cao hơn để cải thiện cuộc sống vật chất cũng nh tinh thần, từ đó có điều kiện để cải thiện chất lượng môi trường sống.	nông nghiệp và công nghiệp trong mùa khô. -Nguy cơ gia tăng chất ô nhiễm (khí thải, tiếng ồn, nước thải, CTR) từ hoạt động công nghiệp. -Thu hẹp diện tích đất nông nghiệp. -Có thể làm tăng khoảng cách giàu nghèo
5	Phát triển các khu thương mại dịch vụ mới	Tạo việc làm cho lao động địa phương.	Mật độ dân c tập trung cao là nguyên nhân trực tiếp của ô nhiễm môi trường cục bộ nếu các biện pháp kiểm soát ô nhiễm trong khu vực không phát huy hiệu quả. Đáng lưu ý là khả năng ô nhiễm các chất hữu cơ (BOD, COD); cặn lơ lửng (SS), các chất dinh dưỡng (N, P), dầu mỡ phi khoáng, vi sinh vật gây bệnh (E.Coli, Coliform) và chất thải rắn.
6	Xây dựng hệ thống cơ sở y tế	Nâng cao khả năng chăm sóc sức khỏe cộng đồng	-Gia tăng nước thải cần phải được xử lý đạt QCVN trước khi xả ra các nguồn nước mặt. -Gia tăng CTR y tế có nhiều thành phần nguy hại
7	Xây dựng trường dạy nghề	Cơ hội cho chuyển đổi cơ cấu ngành nghề theo hướng phi nông nghiệp để giải quyết việc làm cho lao động khu vực thị trấn.	
8	Phát triển không gian cây xanh mặt nước	-Bảo vệ môi trường sinh thái đô thị. -Điều hoà vi khí hậu địa phương.	
B	Định hướng chuẩn bị kỹ thuật khu đất xây dựng		
1	San nền đô thị	Giảm mức độ rủi ro do ngập lụt cho cộng đồng dân c , định hướng thoát nước cho đô thị.	San lấp cục bộ (đắp nền đồng, san lấp khu xây mới tại xã Thạch Định) sẽ làm thay đổi cấu trúc đất đai khu vực, thay đổi chất lượng đất nông nghiệp xung quanh do sự xáo trộn các lớp đất đá trong thời gian thi công xây dựng.
2	Giao thông	Định hướng quy hoạch giao thông cho phép phân tán luồng giao thông về tuyến đồng phía Nam, nhằm giảm tải lưu lượng giao thông trên tuyến QL45	-Giai đoạn xây dựng tuyến đồng phía Nam có nguy cơ gây ô nhiễm bụi, ồn. -Trong quá trình vận hành các tuyến

		đoạn đi qua thị trấn, giảm tải l- ọng khói bụi và tiếng ồn, nâng cao chất lượng môi trường dọc hai bên tuyến QL45.	đồng có các nguy cơ về: + Ô nhiễm CO, CO ₂ , Pb, NO _x ở hai bên hành lang giao thông. + Bụi cuốn theo chuyển động của phong tiện giao thông - Ô nhiễm tiếng ồn dọc trục giao thông
3	Cấp điện	Đảm bảo cung cấp điện đầy đủ, nâng cao chất lượng đời sống cho người dân.	-Nguy cơ về các rủi ro điện giật trong mùa ma bão
4	Cấp nước	Việc định hóng xây dựng nhà máy cấp nước công suất lên đến 7700m ³ /ngày đêm vào năm 2030 tại sông Bưởi đảm bảo phục vụ nhu cầu nước sinh hoạt của dân số dự báo cho cùng quy hoạch, đáp ứng mục tiêu 100% dân c đô thị được sử dụng nước sinh hoạt hợp vệ sinh.	Nguy cơ xung đột về nước cấp sinh hoạt và nước tưới cho nông nghiệp vào mùa khô.
5	Thoát nước	- Khu vực sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng. Xây dựng các tuyến cống thoát nước tự chảy về trạm xử lý chung, đảm bảo chất lượng nước khi thải ra môi trường, tránh không gây ô nhiễm. -Việc tận dụng địa hình đồi núi và hóng dốc tự nhiên để thoát nước về ruộng cạn và khe suối sẽ có thể làm tăng độ phì cho các vùng đất nông nghiệp. -Định hóng xây dựng các trạm xử lý nước thải là cơ hội để nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn môi trường trước khi xả vào nguồn tiếp nhận	-Hệ thống kênh mương nhân tạo sẽ trực tiếp làm thay đổi chế độ thủy văn và dòng chảy các kênh tiêu nước, góp phần thay đổi chế độ thủy văn sông Bưởi ở vùng hạ lưu. -Nguy cơ gia tăng độ đục, dầu mỡ, d lợng phân bón và thuốc bảo vệ thực vật trong nước, bồi lắng khe suối do nước chảy bề mặt chứa nhiều bùn, đặc biệt vào mùa lũ lụt. -Nếu nước thải tại các trạm xử lý nước thải không được xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT, thì hệ thống các hồ, sông trong khu vực có nguy cơ bị ô nhiễm.
6	Quản lý CTR nghĩa trang và	- Bãi chôn lấp CTR của thị trấn đặt tại xã Thành Thọ, cách xa vùng ngập lụt của thị trấn giúp thị trấn tránh được các rủi ro lớn liên quan đến nước rỉ rác, nguy cơ dịch bệnh truyền nhiễm từ các loại côn trùng trong bãi chôn lấp. Xoá bỏ được một số nghĩa địa phân tán trong vùng ngập lụt.	Nghĩa trang trong vùng quy hoạch phía Đông thị trấn. Nước ngầm khu vực này có nguy cơ bị ô nhiễm. Để giảm thiểu tác động tiêu cực đến dân c cần bố trí vùng đệm cây xanh bao quanh nghĩa trang, quy hoạch thu gom và xử lý nước thải mộ.

6.3. Dự báo xu hướng diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch

a. Xu hướng môi trường tự nhiên

Gia tăng chất ô nhiễm không khí và tiếng ồn trong quá trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị (giao thông, hệ thống cấp và thoát nước, hệ thống cấp điện).

Nhu cầu sử dụng năng lượng cao do mật độ dân số cao, gia tăng phương tiện giao thông và hoạt động công nghiệp sẽ làm tăng tải trọng phát thải chất ô nhiễm môi trường không khí.

Hiệu ứng “đảo nhiệt đô thị” có thể xuất hiện do: 1) Sự gia tăng lớp phủ “bê tông hoá” vùng nội thị làm đô thị phản xạ ít ánh sáng mặt trời, hấp thụ nhiều nhiệt hơn và giữ nhiệt lâu hơn lớp phủ thực vật. Mặt khác, mật độ sử dụng năng lượng cao sẽ dẫn đến sự tập trung của nhiệt thải; 2) Suy giảm tài nguyên rừng vùng xung quanh vì áp lực dân số cao và công nghiệp lên tài nguyên rừng làm giảm khả năng hấp thụ khí CO₂

Chất lượng đất sản xuất nông nghiệp có thể bị suy giảm do: 1) nhiều diện tích đất nông nghiệp bị chuyển sang đất xây dựng đô thị gây áp lực sử dụng hoá chất bảo vệ thực vật để tăng sản lượng thực phẩm trên diện tích đất nông nghiệp rất hạn chế còn lại; 2) quản lý lỏng lẻo chất thải phát sinh từ khu công nghiệp và dân cư lân cận; 3) nguy cơ gia tăng xói mòn, sạt lở đất do quản lý sử dụng đất chưa hiệu quả và biến đổi khí hậu.

Gia tăng lưu lượng nước thải, rác thải nên có nguy cơ ô nhiễm các nguồn nước mặt. Hệ thống thoát nước bề mặt tận dụng địa hình tự nhiên còn là nguyên nhân của sự gia tăng chất ô nhiễm vào các kênh tiêu nước (độ đục, dầu mỡ, dulong thuốc bảo vệ thực vật).

Nguy cơ xung đột trong sử dụng tài nguyên nước cho mục đích sinh hoạt, nông nghiệp và công nghiệp trong mùa khô.

b. Xu hướng môi trường xã hội

Nguy cơ gia tăng phân hoá giàu- nghèo.

Nguy cơ gia tăng mức độ rủi ro do lũ lụt trong trường hợp lũ lụt lớn (mức lũ cao hơn so với khả năng chứa của hệ thống kênh bao tiêu thoát nước thiết kế cho các mức lũ thông thường xuất hiện hàng năm) mà đỉnh điểm là trận lũ vào năm 2007.

Sức khoẻ cộng đồng tăng do sự đầy đủ của các dịch vụ y tế và sự cải thiện hệ thống vệ sinh môi trường.

Nguy cơ các dịch bệnh liên quan đến môi trường nước và khí (bệnh về hô hấp) do mật độ dân số tăng.

Thay đổi lối sống của dân vùng nông nghiệp lân cận.

Nguy cơ về xung đột xã hội.

Nguy cơ thất nghiệp của một bộ phận dân số do đất nông nghiệp hạn chế và nhu cầu lao động của tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ cũng chỉ có giới hạn cũng như trình độ còn rất hạn chế của người nông dân.

6.4. Các giải pháp bảo vệ môi trường khi thực hiện QHC điều chỉnh

a. Đánh giá tác động môi trường các dự án đầu tư

Phải thực hiện đánh giá tác động môi trường các quy hoạch xây dựng chi tiết, dự án đầu tư vào thị trấn Kim Tân.

b. Giải pháp kỹ thuật

Phát triển hệ thống cây xanh dọc các trục đường giao thông (đặc biệt dọc quốc lộ 45), bãi đỗ xe, xung quanh các khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp để giảm thiểu sự phát tán bụi, ồn đến các khu vực dân cư xung quanh.

Quy hoạch thu gom và xử lý nước thải mỏ để giảm nguy cơ nước ngầm bị ô nhiễm. Bố trí vùng đệm cây xanh bao quanh nghĩa trang.

Nước thải công nghiệp sau xử lý phải đạt QCVN24:2009/BTNMT.

Nước thải sinh hoạt sau xử lý tại trạm xử lý nước thải và bể xử lý nước thải BASTAF phải đạt QCVN 14:2008/BTNMT.

Chất lượng nước cấp tại nhà máy nước sạch công suất 7700m³/ngày phải đạt QCVN 01:2009/BYT.

c. Giải pháp quản lý

Tăng cường năng lực và thể chế nhằm tạo việc làm và thu nhập phi nông nghiệp: chính quyền địa phương cần thiết lập hệ thống cơ chế chính sách tạo điều kiện cho việc ứng dụng khoa học công nghệ và chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hoá nông nghiệp và nông thôn, đa dạng hoá và phát triển ngành nghề nông thôn, phát triển các dịch vụ đầu vào và đầu ra cho sản xuất, phát triển các dịch vụ tài chính, lao động cho khu vực ven thị.

Quản lý bền vững tài nguyên thiên nhiên: Quy hoạch phát triển thị trấn sẽ không thể không tăng nhu cầu sử dụng các tài nguyên rất giới hạn trong khu vực vì vậy cần xây dựng chiến lược dài hạn để quản lý và phát triển bền vững các tài nguyên thiên nhiên (đất, nước, rừng).

Giảm mức độ dễ bị tổn thương: Cần xây dựng hệ thống phúc lợi công cộng và an sinh xã hội hợp lý hướng tới người nghèo, bên cạnh đó là chiến lược phát triển người nghèo về lâu dài.

Lập chính sách ưu tiên phát triển tiểu thủ công nghiệp cần ít tài nguyên nước

d. Quan trắc môi trường

Mặc dù các định hướng quy hoạch đã tương đối phù hợp với các mục tiêu về môi trường, bên cạnh các tác động tích cực đến môi trường quá trình phát triển đô thị theo quy hoạch chắc chắn không thể tránh khỏi những tác động tiêu cực đến môi trường. Vì vậy, mức độ tác động cần được giám sát để có các biện pháp điều chỉnh kịp thời. Để giám sát tác động, thị trấn Kim Tân và vùng phụ cận cần có kế hoạch quan trắc đối với:

- Môi trường không khí khu vực đô thị cũ, khu vực đô thị mới, khu công nghiệp, nút giao thông chính và bến xe.

- Môi trường nước mặt kênh bao nhân tạo, sông Kim Tân tại các điểm xả thải nước thải từ khu vực thị trấn.

- Chất lượng đất nông nghiệp khu vực nội thị và ven thị.

- Chất lượng nước ngầm tại các khu vực giếng khoan.

- Diễn biến diện tích và chất lượng rừng.

Ngoài ra, cần theo dõi diễn biến các tham số khí tượng thủy văn để có kế hoạch ứng phó phục hồi đối với các tai biến ngập lụt, hạn hán.

VII - KẾT LUẬN, TỒN TẠI VÀ KIẾN NGHỊ

7.1. Kết luận:

Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Kim Tân- Huyện Thạch Thành- tỉnh Thanh Hoá nhằm từng bước hoàn chỉnh, mở rộng thị trấn Kim Tân, đáp ứng các yêu cầu phát triển kinh tế xã hội và không gian đô thị để thực hiện tốt vai trò chức năng nhiệm vụ của thị trấn trực tiếp cũng như trong tương lai theo xu hướng phát triển chung của cả nước, phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Thanh Hoá, đảm bảo phát triển bền vững. Tạo động lực nâng cao điều kiện sống của nhân dân trong Huyện cũng như thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội khu vực phía Bắc tỉnh. Làm cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch chi tiết, công tác chuẩn bị đầu tư, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

7.2. Kiến nghị:

Do nhu cầu cấp bách trên thực tế xây dựng cũng như phát triển kinh tế xã hội huyện Thạch Thành nói chung và thị trấn Kim Tân nói riêng, kiến nghị:

- Song song với việc đầu tư xây dựng khu vực phát triển mới, cần đầu tư cải tạo nâng cấp các công trình hạ tầng cơ sở và dịch vụ khu vực hiện tại.

- Có chính sách khuyến khích đền bù hợp lý cho các hộ dân trong diện phải giải toả.

- Tổ chức thực hiện đồng bộ xây dựng tránh chồng chéo gây lãng phí không cần thiết.

- Quản lý xây dựng theo quy hoạch chặt chẽ.

- Cần có nghiên cứu thiết kế kiến trúc đô thị chi tiết hơn đặc biệt là các khu trung tâm, quảng trường.

Về các vấn đề tồn tại, kiến nghị:

- Có các biện pháp đảm bảo an toàn giao thông trên tuyến QL45 qua đô thị.

- Cần có đề tài nghiên cứu toàn diện về ngập lụt, ngập lụt, thành lập bản đồ ngập lụt cho các khu vực trong huyện, thị trấn để có tài liệu cơ sở ứng dụng vào thiết kế nền xây dựng và các công trình xây dựng khác.

- Hoàn thiện tổ chức hành chính theo quy hoạch để sớm ổn định dân cư, thực hiện và quản lý theo quy hoạch.