

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thống Nhất  
huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025.**

**UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Xét đề nghị của Chủ tịch UBND huyện Yên Định tại Tờ trình số 17/TTr-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2013; của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 799/SXD-QH ngày 08 tháng 4 năm 2013 về việc xin phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thống Nhất, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025 (nhiệm vụ, dự toán đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4165/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2011),

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thống Nhất, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, với nội dung chính sau:

**1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hoá Quyết định 3023/2006/QĐ-UBND ngày 24/10/2006 của UBND tỉnh Thanh Hoá về quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị toàn tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020.

- Xác định vai trò thị trấn Thống Nhất trong việc phát triển kinh tế - xã hội huyện Yên Định và vùng phụ cận. Khai thác tiềm năng lợi thế, xây dựng thị trấn Thống Nhất thành trung tâm tiểu vùng phía Tây Bắc của huyện Yên Định.

- Tạo cơ sở pháp lý để kêu gọi đầu tư, quản lý việc xây dựng và phát triển đô thị theo quy hoạch, kế hoạch đề ra.

**2. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:**

- Phía Bắc giáp: xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc;

- Phía Nam giáp: xã Yên Giang, huyện Yên Định;

- Phía Đông giáp: xã Yên Lâm và Yên Tâm, huyện Yên Định;

- Phía Tây giáp: xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân.

Quy mô đất đai nghiên cứu: 1.702,76 ha (ranh giới quản lý của thị trấn).

### 3. Tính chất, chức năng:

Là trung tâm tiểu vùng phía Tây Bắc huyện Yên Định, bao gồm: Trung tâm sản xuất ứng dụng công nghệ cao sản xuất sữa tại Thanh Hóa; trung tâm dịch vụ thương mại, sản xuất công nghiệp; là đầu mối giao thông, đầu mối các công trình hạ tầng kỹ thuật, có vị trí quan trọng về an ninh Quốc phòng.

### 4. Quy mô dân số, quy mô đất đai:

a) Quy mô dân số:

- Dân số dự báo đến năm 2025  $\approx$  10.000 người;

- Dân số hiện có : 6.514 người.

b) Quy mô đất đai: Tổng diện tích tự nhiên của thị trấn: 1.702,76 ha

- Hiện trạng đất xây dựng thị trấn là : 150 ha;

- Dự báo đất xây dựng năm 2025 là: 421,91 ha.

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

a) Hướng chọn đất phát triển:

- Khu vực thị trấn hiện trạng: Giữ nguyên và cải tạo chỉnh trang các khu vực đã xây dựng phát triển, trên cơ sở nâng cấp hệ thống HTKT và hạ tầng xã hội, từng bước chỉnh trang đô thị, nâng cao đời sống của nhân dân.

- Khu vực phát triển: Phát triển về phía Nam và Tây Nam; phân phát triển xây dựng các khu nhà ở, trung tâm giáo dục, văn hoá thể thao, khu công nghiệp và đặc biệt là trung tâm công nghiệp bò sữa.

b) Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch 1.702,76 ha.

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

SỐ TT	TÊN LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
A	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>221,61</b>	<b>13,01</b>
1	Đất cơ quan văn phòng, công cộng	15	0,82
2	Đất giáo dục đào tạo	11,8	0,69
3	Đất trung tâm văn hóa - thể thao	13	0,76
4	Đất thương mại - Doanh nghiệp	28,1	1,65
5	Đất nhà vườn dịch vụ du lịch (RESORT).	19,3	1,13
6	Đất ở	80,81	4,75
	<i>Đất dân cư hiện trạng</i>	<i>55,05</i>	<i>3,23</i>
	<i>Đất dân cư mới</i>	<i>25,76</i>	<i>1,51</i>
7	Đất công viên cây xanh	31	0,88
8	Đất giao thông đô thị	22,6	1,33

<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI KHU DÂN DỤNG</b>	<b>1.481,15</b>	<b>86,99</b>
1	Đất trại v( bộ công an )	297,93	17,50
2	Đất cụm công nghiệp	57	3,35
3	Đất dự phòng công nghiệp	12,6	0,74
4	Đất dịch vụ cụm công nghiệp	10,7	0,55
5	Đất trại nuôi bò sữa	60	3,52
6	Đất cây xanh cách ly	11,05	0,65
7	Đất mặt nước	46,3	2,72
8	Đất dự phòng phát triển	74,34	4,37
9	Đất công trình đầu mối	10	0,59
10	Đất giao thông đối ngoại	37,8	2,22
11	Đường sản xuất, dân sinh	24,8	1,46
12	Đất sản xuất nông nghiệp	838,63	49,25
*	Đất xây dựng đô thị	421,91	24,78
	<i>Đất xây dựng hiện có</i>	<i>150</i>	<i>8,81</i>
	<i>Đất xây dựng phát triển mới</i>	<i>271,91</i>	<i>15,97</i>
<b>TỔNG CỘNG ĐẤT TỰ NHIÊN</b>		<b>1.702,76</b>	<b>100,00</b>

c) Phân khu chức năng:

\* Khu trung tâm hành chính - chính trị, cơ quan văn phòng:

- Giữ nguyên, ổn định một số cơ quan hiện có gồm: Trụ sở Thị ủy-HĐND- UBND thị trấn (hiện đang đầu tư kiên cố, 3 tầng), Văn phòng công ty TNHH Thống Nhất... Cải tạo chỉnh trang lại về hình khối kiến trúc, sân vườn, cây xanh, tạo ra nét mới cho đô thị.

- Hình thành khu trung tâm đô thị mới với việc đầu tư các cơ quan, công trình công cộng gồm: (Khu hội nghị, khách sạn, ngân hàng, bưu chính viễn thông, chi cục thuế, kiểm lâm, các cơ quan văn phòng đại diện...).

- Vị trí các công trình khu đô thị mới được bố trí về phía Nam hồ Thống Nhất, tiếp cận với đường trục chính trung tâm. Diện tích các công trình này là: 14,0 ha.

\* Trung tâm giáo dục - đào tạo:

- Giữ nguyên trường tiểu học, trường mầm non hiện có, trên cơ sở nâng cấp cải tạo, đầu tư trang thiết bị, đáp ứng cho yêu cầu dạy và học.

- Hình thành trung tâm giáo dục đào tạo thị trấn, trên cơ sở giữ nguyên khu đất Trường cấp 2-3 hiện nay. Mở rộng khu đất này về phía Tây, đáp ứng đủ quy mô đất đai để bố trí cho 3 trường gồm: Trường phổ thông cơ sở; Trường PTTN; Trường dạy nghề. Diện tích các công trình này là: 11,8 ha.

\* Trung tâm văn hoá, thể thao:

- Xây dựng trung tâm văn hoá đa năng (Quảng trường đô thị, nhà văn hoá, bảo tàng, thư viện, công viên, cây xanh, mặt nước). Gắn với việc đầu tư xây

dựng khu thể thao tổng hợp, gồm: (Sân thể thao cơ bản, nhà thi đấu tập luyện, hồ bơi, sân tennis). Vị trí được bố trí tiếp giáp về phía Nam hồ Thống Nhất, gần với đường trục chính trung tâm đô thị.

- Xây dựng các nhà văn hóa, sân chơi, khuôn viên cây xanh, vị trí tại trung tâm các khu phố, khu dân cư, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa cũng như các hoạt động cộng đồng, nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống.

Diện tích các công trình này là: 13,0 ha.

\* Các khu thương mại – dịch vụ- doanh nghiệp:

- Nâng cấp, cải tạo các cơ sở dịch vụ thương mại hiện có gồm: Công trình dịch vụ của công ty TNHH Thống Nhất, Các cơ sở dịch vụ tư nhân. Lâu dài các cơ sở này sẽ được phân cấp phục vụ cho các khu ở.

- Đầu tư xây dựng các cơ sở dịch vụ thương mại mới, các doanh nghiệp: dịch vụ đời sống, dịch vụ sản xuất, dịch vụ vận tải, dịch vụ trại giam số 5 gồm: Chợ đầu mối, khách sạn, siêu thị, bưu điện, bến xe, cửa hàng xăng dầu, dịch vụ người nhà phạm nhân (ăn nghỉ).

Vị trí các công trình này được bố trí tại hai khu vực, gồm: Khu vực 1 tại khu chợ hiện nay, được mở rộng và lấy một phần khu đất sân thể thao đối diện hiện có. Khu vực 2 được bố trí về phía Nam trại giam số 5. Diện tích là 28,1 ha.

\* Khu nhà vườn dịch vụ du lịch ( RESORT):

- Khai thác địa hình cảnh quan tự nhiên (không gian mặt nước sông Bèo) tổ chức các khu đất nhà vườn dịch vụ du lịch, với quy mô lô đất có diện tích từ 1.500m<sup>2</sup> - 2.000m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng ≤30%. Vị trí được bố trí dọc theo 2 bên bờ sông Bèo(phía Đông thị trấn). Diện tích khu đất khoảng: 19,3 ha.

\* Đối với khu dân cư:

+ Dân cư hiện có:

- Cơ bản ổn định các khu dân cư thuộc 9 khu phố hiện có, nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong các khu dân cư này gồm (giao thông, cấp điện, thoát nước thải, vệ sinh môi trường).

- Xây dựng phát triển trục phố thương mại hiện có dọc trục đường 516B và phố thương mại ở khu vực chợ theo đường ATK. Diện tích đất dân cư hiện trạng: 55,05 ha

+ Dân cư phát triển :

- Hình thành một số khu dân cư mới với mô hình nhà vườn sinh thái, hạn chế mô hình nhà liền kề, khai thác các mô hình kiến trúc truyền thống.

- Vị trí các khu dân cư mới được bố trí tại khu đô thị mới phía Đông và khu đô thị mới phía Nam thị trấn. Diện tích đất bố trí các khu dân cư này là: 25,76 ha.

\* Khu công viên, vườn hoa, cây xanh:

- Đầu tư xây dựng hồ nước Thống Nhất, với việc xây kè bờ, tổ chức đường đi bộ trồng cây xanh công viên vườn hoa, tạo thành hạt nhân gắn kết với không gian tổng thể của đô thị. Điểm nhấn quần thể công trình kiến trúc đặc trưng trong khu trung tâm đô thị mới, đáp ứng cho yêu cầu phục vụ theo chức năng vùng. Diện tích các công trình này là: 31,0 ha

\* Trung tâm y tế:

- Giai đoạn đầu giữ nguyên vị trí trạm xá thị trấn hiện nay, trên cơ sở các công trình hiện có, chỉnh trang cải tạo lại, cùng với đầu tư trang thiết bị, cho phù hợp với yêu cầu phát triển của đô thị.

- Giai đoạn sau, đầu tư xây dựng phòng khám đa khoa khu vực với quy mô 20 giường. Vị trí được xác định tại khu trung tâm đô thị mới, phía Nam hồ Thống Nhất. Diện tích các công trình này là: 0,5 ha.

\* Cụm CN – TTCN:

Xây dựng cụm CN – TTCN, với các mô hình sản xuất đa ngành, có quy mô vừa và nhỏ thuộc các thành phần kinh tế, thu hút nhiều lực lượng lao động gồm: Nhà máy chế biến sữa bò, Nhà máy chế biến thức ăn cho bò, Các cơ sở chế biến nông lâm sản, mây tre đan, cơ khí sửa chữa, sản xuất vật liệu xây dựng, Dệt may...

Vị trí xây dựng cụm công nghiệp - TTCN được xác định về phía Tây Bắc của thị trấn, giáp đường đi Phố sao Đỏ và đường tỉnh 516B. Lâu dài khi có yêu cầu đầu tư phát triển, quỹ đất này sẽ được mở rộng về phía Tây thị trấn.

Diện tích đất xây dựng cụm công nghiệp khoảng: 57 ha

\* Khu dịch vụ cụm công nghiệp :

Xây dựng khu dịch vụ cụm công nghiệp, với mô hình đầu tư gồm: Giới thiệu quảng bá sản phẩm, dịch vụ đời sống cho người lao động (Ăn, nghỉ giữa ca, sinh hoạt cộng đồng). Diện tích khu đất xây dựng : 10,7ha.

\* Trại chăn nuôi bò sữa:

Vị trí hai Trại chăn nuôi Bò sữa được bố trí trên vùng đất sản xuất nông nghiệp thị trấn. (Trại 1 nằm về phía Bắc phố Thắng Lợi, Trại 2 nằm về phía Tây phố Sơn Phòng).

Diện tích đất xây dựng trại nuôi bò sữa công nghệ cao gồm 2 trại: 30 ha/trại x 2 = 60ha.

\* Các công trình đầu mối:

+ Nghĩa địa: Quy hoạch giữ lại 2 khu nghĩa địa gồm: Khu Tây hồ Sao Đỏ và Khu Bắc trường lái xe trên cơ sở lập dự án đầu tư, xây dựng thành các khu văn hóa tâm linh của thị trấn. Quy mô đất đai cho từng khu dự kiến khoảng 2,0 ha.

+ Khu xử lý rác thải:

- Trong giai đoạn đầu bố trí một khu xử lý rác thải trong phạm vi thị trấn. Vị trí được xác định về phía Tây thị trấn (trên trục đường đi Quảng Phú). Diện tích đất quy hoạch khoảng 2,0 ha/khu.

- Giai đoạn sau, khi đã đầu tư khu xử lý rác thải chung của huyện. Trong phạm vi thị trấn chỉ bố trí các điểm thu gom rác tại các khu phố, diện tích các điểm thu gom  $100 \text{ m}^2 \times 15 \text{ điểm} = 0,15 \text{ ha}$ . Rác thải sẽ được đưa ra ngoài thị trấn vào cuối giờ trong ngày, vị trí công trình xử lý rác thải này được xác định tại xã Yên Lâm.

\* Cây xanh cách ly :

Hình thành các dải cây xanh cách ly, tạo khoảng cách ly giữa Cụm công nghiệp, trạm trại, nghĩa trang nghĩa địa với khu dân cư, đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường sinh thái. Diện tích khu này là 11,05 ha.

\* Đất dự phòng phát triển:

- Đất dự phòng phát triển chủ yếu trên đất nông lâm nghiệp hiện có của thị trấn, nhằm đáp ứng cho yêu cầu phát triển của đô thị trong tương lai.

- Vị trí các khu đất dự phòng được bố trí về phía Nam và phía Tây thị trấn, giáp trục đường Minh Sơn- Thành Minh. Diện tích đất dự phòng phát triển là: 74,34 ha.

## 6. Định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị:

a) Không gian tổng thể thị trấn: Được xác định thành 3 vùng chức năng sau:

- Vùng không gian trại giam số 5 Bộ Công an gồm:(đất xây dựng cơ bản, đất sản xuất). Trên cơ sở vùng đất trại 5 đang quản lý, cơ bản sẽ được ổn định, đáp ứng cho yêu cầu quản lý, hoạt động theo chức năng của trại.

- Vùng không gian phát triển đô thị: Khai thác không gian dọc theo Đường tỉnh 516B, trên cơ sở kế thừa sử dụng các cơ sở hiện có, gắn với không gian của trại giam số 5. Đồng thời, mở rộng không gian về phía Nam Đường tỉnh 516B, với việc xây dựng các khu đô thị mới (các cơ quan doanh nghiệp, các công trình công cộng, các khu dân cư, các cơ sở Công nghiệp sản xuất...), đáp ứng yêu cầu phát triển của đô thị lâu dài, bền vững.

- Vùng cảnh quan: Khai thác không gian cảnh quan tự nhiên, rừng cao su, đồng cỏ, thảm thực vật, sông hồ vv. phục vụ yêu cầu du Lịch, nghỉ dưỡng, tham quan phong cảnh thiên nhiên với công nghiệp chăn nuôi bò sữa. Gắn với phát triển sản xuất nông lâm nghiệp của công ty TNHH một thành viên Thống Nhất.

b) Định hướng không gian phát triển đô thị:

- Không gian đô thị được chia làm 3 khu vực, tương đương với 3 khu phố tập trung với quy mô dân số 3.000 – 4.000 dân/ khu.(Khu đô thị phía đông ; Khu đô thị mới phía Nam hồ Thống Nhất ; Khu đô thị mới phía Tây hồ Thống Nhất)

- Lấy không gian mặt nước (hồ Thống Nhất) làm hạt nhân của đô thị, tạo ra sự kết nối giữa không gian xây dựng hiện có với không gian các khu đô thị

phát triển mới (phía Đông và phía Tây mặt hồ). Đáp ứng cho việc đầu tư xây dựng đô thị theo mô hình đô thị sinh thái, phát triển bền vững.

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

### **7.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:**

#### **a) San nền:**

\* Khu vực phía Đông sông Bèo (lưu vực 1) :

- Cao độ khống chế nền xây dựng toàn khu vực nghiên cứu:  $H \geq 12,2m$ .  
Và được xác định cụ thể cho từng khu vực, với độ dốc nền tối thiểu 0,4%.

- Đối với các khu vực đã xây dựng ổn định như các cơ quan công trình công cộng, làng, xóm, các khu dân cư dọc tỉnh lộ, giữ nguyên cao độ nền hiện trạng  $H \geq 12,2m$ . Các nơi xây dựng mới cao độ nền  $H < 12,2m$  cần tôn nền đến cao độ  $H \geq 12,2m$  và đảm bảo hài hoà với nền khu vực xung quanh và không làm ảnh hưởng đến thoát nước chung của toàn khu vực.

\* Khu vực phía Tây sông Bèo (lưu vực 2): Cao độ khống chế nền xây dựng khu vực:  $H \geq 14,9m$ .

\* Khu vực phía Tây Bắc thị trấn (lưu vực 3):

- Cao độ khống chế nền xây dựng khu vực:  $H \geq 19,6m$ .

- Đối với khu dân cư hiện có dọc tỉnh lộ 516B giữ nguyên cao độ hiện trạng.

#### **b) Thoát nước mưa:**

- Hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, tách biệt hệ thống thoát nước thải. Hệ thống hoạt động theo chế độ tự chảy.

- Lưu vực và hướng thoát nước mưa: Toàn bộ thị trấn được chia làm 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Thoát nước mưa bằng hệ thống mương nắp đan và thoát ra sông Bèo.

+ Lưu vực 2: Thoát nước mưa bằng hệ thống mương nắp đan và thoát ra sông Bèo.

+ Lưu vực 3: Phía Đông đường Sao Đỏ và dọc tỉnh lộ 516B thoát nước mưa bằng hệ thống cống và mương nắp đan kết kết hợp và thoát ra hồ Thống Nhất.

- Hệ thống thu gom nước mưa sử dụng mương nắp đan, cống có tiết diện (40 x 40) cm đến (120 x 120) cm.

### **7.2. Quy hoạch giao thông:**

#### **a) Giao thông đối ngoại :**

+ Tuyến đường tỉnh 516B: CGĐĐ: 26,0m (lòng đường 14m + 2x6,0m)

+ Tuyến đi qua trụ sở UBND thị trấn: CGĐĐ 32,0m (lòng đường 2x7,5m + PC 5,0m + vỉa hè cây xanh 2x 6,0m).

+ Tuyến đường Minh Sơn – Thành Minh: CGĐĐ 26,0m (lòng đường 14,0m + vỉa hè cây xanh 2x6,0m).

+ Tuyến đường nối: đường tỉnh 522 với QL 217 - QL47 - QL45 và đường Nghi Sơn - Bãi Trành: CGĐĐ 32,0m (lòng đường 2x7,5m + 8,0m + PC 2x(1,0+ 3,0) + vỉa hè cây xanh 2x2,0m).

+ Tuyến đường ATK: CGĐĐ 26,0m (lòng đường 14,0m + vỉa hè cây xanh 2x6,0m).

b) Giao thông đô thị:

- Tuyến đường trục chính đô thị: CGĐĐ 32,0m (lòng đường 2x7,5m + PC 5,0m + vỉa hè cây xanh 2x6,0m).

+ Tuyến nối 516B - phố Thăng Long - đường ATK: CGĐĐ 16,0m (lòng đường 8,0m + vỉa hè cây xanh 2x4,0m).

+ Tuyến đường ĐG TT - 1: CGĐĐ 26,0m (lòng đường 14,0m + vỉa hè cây xanh 2x6,0m).

+ Tuyến đường ĐG TT – 2: CGĐĐ 16,0 m gồm (lòng đường 8,0m + vỉa hè cây xanh 2x 4,0m).

+ Tuyến đường ĐG TT – 3: CGĐĐ 16,0m (lòng đường 8,0m + vỉa hè cây xanh 2x 4,0m).

+ Tuyến đường ĐG TT – 4: CGĐĐ 16,0m (lòng đường 8,0m + vỉa hè cây xanh 2x 4,0m).

+ Tuyến đường ĐG TT – 5: CGĐĐ 16,0 m (lòng đường 8,0m + vỉa hè cây xanh 2x 4,0m).

+ Tuyến đường ĐG TT – 6: CGĐĐ 16,0m (lòng đường 8,0m + vỉa hè cây xanh 2x 4,0m).

c) Đường phục vụ sản xuất kết hợp dân sinh :

+ Tuyến đường phố Sơn Phòng – phố 3/2: (chiều dài 3,0 Km)

+ Tuyến đường TT.Thị Trấn – khu phố Sơn Phòng – Làng Đắc Trí (huyện Thọ Xuân):

+ Tuyến đường Sao Đỏ : (chiều dài 1,37 Km):

+ Tuyến đường Phố Thăng Lợi – K.Phố 4: (chiều dài 4,15 Km).

- Chỉ giới cấm mốc hành lang an toàn đường bộ: 20,0m (lòng đường 7,5m + vỉa hè, nền đường 2x 6,25m).

+ Tuyến đường Sao Đỏ – Thăng Lợi: (chiều dài 2,07 Km):

+ Tuyến đường Thăng Lợi – Sao Đỏ – TT Thị Trấn:



- Chỉ giới cấm mốc hành lang an toàn đường bộ: 16,0m (lòng đường 5,5m + vỉa hè, nền đường 2x 5,25m).

### 7.3. Quy hoạch cấp điện.

- Nhu cầu dùng điện: 12.134 KW.

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu công nghiệp lấy nguồn từ đường điện trung áp 35KV lộ 372 trạm biến áp 110KV Thiệu Yên. Nguồn điện cấp cho điện sinh hoạt và điện công cộng được lấy từ trạm biến áp trung gian Thống Nhất.

- Lưới điện trung áp: Phát triển lưới điện trung áp 35KV lộ 372 cấp điện cho cụm công nghiệp. Di chuyển tuyến điện trung áp 35KV hiện có đến vị trí quy hoạch. Lưới điện trung áp 35KV xây dựng mới thiết kế đi nổi dọc theo các trục đường giao thông. Duy trì lưới điện trung áp 10KV cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải. Di chuyển tuyến điện trung áp 10KV hiện có đến vị trí quy hoạch. Lưới điện trung áp 10KV xây dựng mới thiết kế theo cấp điện áp 22KV để phù hợp với quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hoá đến năm 2015, có xét đến năm 2020.

- Trạm biến áp: Nâng công suất trạm biến áp trung gian Thống Nhất từ 1800KVA lên 2x1800KVA và xây dựng mới thêm 11 trạm biến áp phụ tải có tổng công suất 3.310KVA cấp điện cho sinh hoạt, điện công trình công cộng (Chưa tính công suất máy biến áp cấp cho cụm công nghiệp. Riêng công suất và vị trí các trạm biến áp cấp điện cho cụm công nghiệp tùy theo quy mô và tính chất của từng nhà máy sẽ được thiết kế với các gam máy thích hợp).

- Xây dựng hệ thống chiếu sáng công cộng dọc theo các trục giao thông chính của đô thị.

### 7.4. Quy hoạch cấp nước.

- Tổng nhu cầu cấp nước của toàn thị trấn là:  $Q = 5.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$

- Nguồn nước: Xây dựng trạm xử lý nước sạch công suất  $Q=5000\text{m}^3/\text{ng.đem}$ . Vị trí phía Nam hồ Thống Nhất. Nguồn nước cấp cho trạm xử lý được lấy từ nguồn nước mặt từ kênh Bắc cấp nước cho sinh hoạt, sản xuất, thuộc dự án hồ Cửa Đạt.

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

- Ống cấp nước sử dụng ống HDPE (D110; D160; D200), mạng lưới đường ống cấp nước bao trùm tới tất cả các đối tượng dùng nước (nước cấp cho nhu cầu sinh hoạt, nước cho công cộng).

### 7.5. Quy hoạch thoát nước thải.

Thoát nước thải đô thị: Giải pháp thoát nước thải sinh hoạt là sử dụng hệ thống thoát riêng. Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý phải đạt tiêu chuẩn loại B của tiêu chuẩn Việt Nam TCVN: 5942 – 1995 mới được thải ra môi

trường. Trong phạm vi nghiên cứu gồm có hai lưu vực thoát chính và được đầu tư 1 trạm xử lý. Hệ thống thoát nước dùng cống tròn BTCT (30 - 60)cm.

- Khu vực I: Nằm ở phía Tây Sông Bè, nước thải sinh hoạt được thu gom qua cống nhánh, cống chính và thu về trạm xử lý nước thải phía Đông đô thị.

- Khu vực II: Nằm ở phía Đông sông Bè, nước thải sinh hoạt được thu gom qua cống nhánh, cống chính và qua trạm bơm cục bộ sau đó bơm về trạm xử lý.

Trạm xử lý nước thải dự kiến đặt ở lưu vực phía Đông, công suất:  $Q = 4500 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ , đất xây dựng tối thiểu là 01ha. Nước bẩn sau khi xử lý sẽ thoát ra sông Hép.

- Nước thải công nghiệp: Các xí nghiệp công nghiệp đóng trên địa bàn thị trấn nước bẩn sẽ được xử lý cục bộ tại các xí nghiệp, sau đó sẽ dẫn về trạm xử lý nước bẩn sinh hoạt để xử lý.

#### 7.6. Vệ sinh môi trường:

- Trong khu vực đô thị, các khu dân cư, khu vực công cộng, bố trí các điểm thu gom, cuối ngày xe thu gom đến vận chuyển rác tới bãi rác chung của khu vực (xã Yên Lâm). Giai đoạn đầu chưa có bãi rác chung của khu vực, thị trấn sẽ được xây dựng 1 khu xử lý rác thải riêng, vị trí tại phía Tây (đường đi Quảng Phú). Chất thải rắn công nghiệp, thải sinh hoạt phải được phân loại ngay tại nguồn, tận thu, tái sử dụng, chế biến phân hữu cơ. Riêng chất thải rắn độc hại phải được thu gom xử lý riêng.

- Nghĩa trang hiện có khoanh vùng không cho phát triển thêm. Giữ lại 2 khu nghĩa trang gồm: Khu Tây phố Sao Đỏ và khu Bắc trường lái xe.

- Trồng cây xanh 2 bên trục đường giao thông, chọn loại cây có nhiều bóng mát, ít sâu bệnh và chịu được gió bão.

- Xây dựng và trồng cây cho khu công viên chính của đô thị, đặc biệt chú trọng trồng cây xanh vườn hoa ven hồ Thống Nhất, ven sông, gắn cây xanh với mặt nước. Tổ chức trồng cây xanh, sân vườn, khuôn viên, bồn hoa, trong các cơ quan Nhà nước, công trình công cộng...

- Các hộ gia đình có mô hình nhà vườn, trồng các loại cây ăn quả có giá trị kinh tế, kết hợp bóng mát.

#### 8. Quy hoạch xây dựng đợt đầu:

- Tập trung triển khai các dự án đầu tư tạo động lực phát triển cho đô thị gồm: Trung tâm sản xuất ứng dụng công nghệ cao chăn nuôi bò sữa, nhà máy chế biến thức ăn cho bò, nhà máy may, chợ, công trình thương mại dịch vụ tổng hợp, dịch vụ cụm công nghiệp, trường học, nhà ở..v.v.

- Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cải tạo mở rộng thuyền đường 516B, đường ATK. Đầu tư xây dựng mới tuyến trục chính đô thị, tuyến nối 516B với đường ATK; Chính trang các tuyến đường hiện có...

- Đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình đầu mối, cấp điện, cấp nước, thoát nước vệ sinh môi trường.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **a) UBND huyện Yên Định:**

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các ngành liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thống Nhất đến năm 2025 để nhân dân được biết, kiểm tra giám sát thực hiện.

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

- Tổ chức nghiên cứu lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chi tiết, định vị tim tuyến, lộ giới các trục giao thông chính trên thực địa.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng và cải tạo đô thị trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư hợp pháp.

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

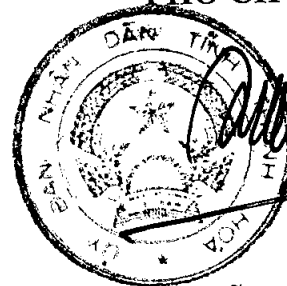
## **Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.**

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

### **Nơi nhận:**

- Như điều 3 Quyết định;
  - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
  - Lưu: VT, CN.
- H1.(2013)QĐPD QHC TT Thống nhất Yên Định.doc

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



**Nguyễn Ngọc Hồi**