

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vạn Hà,  
huyện Thiệu Hóa, 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 Thiệu Hóa tại Tờ trình số 187/TTr-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2013; của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1344/SXD-QH ngày 27 tháng 5 năm 2013 về việc xin phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025 (nhiệm vụ, dự toán đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3974/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2010),

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, với nội dung chính sau:

**1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hoá các chủ trương, chính sách, chiến lược phát triển kinh tế, xã hội của huyện Thiệu Hóa đến năm 2025;

- Khai thác tiềm năng, lợi thế xây dựng đô thị, gắn kết việc phát triển thị trấn Vạn Hà với các tiểu vùng phụ cận của huyện, hướng tới mục tiêu xây dựng thị trấn thành đô thị loại IV;

- Bảo đảm điều kiện sống, lao động và phát triển toàn diện của người dân thông qua việc tổ chức hợp lý cơ cấu hoạt động của các khu chức năng trong đô thị, tạo môi trường sống tốt cho người dân đô thị;

- Làm cơ sở pháp lý để thu hút đầu tư, quản lý xây dựng và phát triển đô thị theo quy hoạch, kế hoạch đề ra.

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

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 1.207 ha, bao gồm diện tích đất tự nhiên thị trấn Vạn Hà hiện nay (khoảng 545 ha), diện tích nghiên cứu mở rộng 662 ha (toàn xã Thiệu Đô là 535ha và thôn Vĩnh Điện, xã Thiệu Phú là 127ha); giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Thiệu Phú, xã Thiệu Duy;
- Phía Nam giáp: Xã Thiệu Trung, huyện Thiệu Hóa; xã Đông Thanh huyện Đông Sơn;
- Phía Tây giáp: Xã Thiệu Phúc, xã Thiệu Vận;
- Phía Đông giáp: Xã Thiệu Nguyên, xã Thiệu Châu.

## **3. Tính chất, chức năng:**

Là thị trấn huyện lỵ; Trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Thiệu Hoá; Là một trong những trung tâm kinh tế của huyện với các ngành chủ yếu: Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ thương mại.

## **4. Dự báo phát triển dân số và đất xây dựng đô thị.**

### **a) Qui mô dân số:**

- Hiện tại năm 2012: khoảng 18.618 người;
- Đến năm 2020: khoảng 23.000 người;
- Đến năm 2025: khoảng 25.000 – 30.000 người.

### **b) Quy mô đất đai:**

- Tổng diện tích đất quy hoạch khoảng 1.207 ha.
- Đất xây dựng đô thị: Dự kiến đến năm 2020 diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 449,77ha; Dự kiến đến năm 2025 diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 557,20ha (không bao gồm đất dự trữ phát triển).

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

### **5.1. Hướng phát triển không gian.**

- Thị trấn Vạn Hà phát triển trên cơ sở các trục không gian chủ đạo đã được xác định theo Quy hoạch chung xây dựng được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt theo Quyết định số 2083/QĐ-UBND ngày 25/8/2000;
- Phát triển mở rộng về phía Nam để hình thành đô thị hai bên bờ sông Chu, được liên kết bởi cầu Vạn Hà đã có và cầu Vạn Hà mới;
- Mở rộng không gian về phía Đông để gắn kết với Quốc lộ 45 cải dịch.

### **5.2. Cơ cấu sử dụng đất:**

Tổng diện tích đất toàn khu 1.207 ha, xác định cụ thể theo bảng sau:

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>557.20</b>	<b>46.16</b>
I	Đất dân dụng	326.27	27.03
1	Đất hành chính	2.30	0.19
2	Đất thương mại - dịch vụ đô thị	5.99	0.50
3	Đất công viên cây xanh	9.45	0.78
4	Đất giáo dục	8.21	0.68
5	Đất đơn vị ở	223.56	18.52
a	Đất dân cư cũ	162.2	13.44
b	Đất dân cư mới	61.36	5.08
6	Đất di tích tín ngưỡng	1.51	0.13
7	Đất giao thông nội bộ	75.25	6.23
II	Đất ngoài dân dụng	230.93	19.13
1	Đất trung tâm công cộng	10.68	0.88
2	Đất hành chính - chính trị	11.34	0.94
3	Đất thương mại cấp vùng	3.36	0.28
4	Đất dịch vụ đa chức năng	23.08	1.91
5	Đất trung tâm văn hóa	7.16	0.59
6	Đất công viên cây xanh TĐTT	19.43	1.61
a	Đất công viên cây xanh	7.49	0.62
b	Đất TĐTT	9.27	0.77
c	Quảng trường	2.67	0.22
7	Đất giáo dục	10.16	0.84
8	Đất y tế	5.68	0.47
9	Đất công nghiệp	39.11	3.24
10	Đất du lịch	10.00	0.83
11	Đất nghĩa trang	19.46	1.61
12	Đất trung chuyển ctr	0.60	0.05
13	Đất bến xe	1.55	0.13
14	Đất giao thông đối ngoại	69.32	5.74
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>649.80</b>	<b>53.84</b>
1	Đất nông nghiệp công nghệ cao	27.62	2.29
2	Đất sản xuất nông nghiệp	309.09	25.61
3	Đất cây xanh cách ly	20.34	1.69
4	Đất cây xanh cảnh quan	128.48	10.64
5	Đất mặt nước, kênh mương	14.3	1.18
6	Đất mặt nước sông Chu	78.34	6.49
7	Đất dự trữ phát triển	71.63	5.93
<b>C</b>	<b>Tổng</b>	<b>1207.00</b>	<b>100.00</b>

### 5.3. Phân khu chức năng

a) Khu vực hành chính, cơ quan

- Ôn định một số cơ quan hiện có. Hình thành khu hành chính mới nằm ở phía Bắc thị trấn, tổng diện tích khoảng 11,34 ha.

- Khu trung tâm văn hóa được bố trí khu vực đối diện khu trung tâm hành chính diện tích khoảng 2,30 ha.

b) Khu y tế, giáo dục

- Giữ nguyên vị trí các trường dạy nghề, trường PTTH; cải tạo và mở rộng các cơ sở giáo dục hiện có, di chuyển trung tâm giáo dục thường xuyên về phía Bắc diện tích khoảng 1,29 ha dành quỹ đất mở rộng trường THPT Thiệu Hóa. Tổng diện tích đất giáo dục khoảng 10,16 ha;

- Khu giáo dục cấp đô thị: Các trường mầm non, tiểu học và THCS được cải tạo mở rộng trên cơ sở hiện có và xây dựng mới, diện tích khoảng 8,21 ha.

- Nâng cấp bệnh viện đa khoa Thiệu Hóa, bệnh viện Đại An thuộc khu vực xã Thiệu Đô; tổng diện tích khoảng 5,68 ha.

c) Trung tâm thương mại dịch vụ

- Giữ nguyên một số cơ sở dịch vụ thương mại hiện có, hình thành khu mới tại khu vực phía Bắc và khu vực dọc Quốc lộ 45 thuộc xã Thiệu Đô, tổng diện tích khoảng 5,99 ha;

- Chợ Vạn Hà giai đoạn trước mắt vẫn ở vị trí hiện tại, giai đoạn sau được di chuyển đến khu vực phía Tây Bắc thị trấn, diện tích khoảng 3,36 ha.

d) Khu công viên - cây xanh, TDTT

- Khu trung tâm văn hoá cấp huyện được bố trí khu vực đối diện khu trung tâm hành chính diện tích khoảng 3,84 ha.

- Khu thể dục thể thao mới của huyện Thiệu Hóa tổng diện tích khoảng 7,85 ha, khu thể dục thể thao phía Đông xã Thiệu Đô diện tích khoảng 4,03 ha; ngoài ra bố trí khu trung tâm thể dục thể thao dưới nước tại khu vực phía Bắc sông Chu.

- Công viên trung tâm tại vị trí phía Bắc của thị trấn Vạn Hà diện tích khoảng 5,32 ha và công viên xã Thiệu Đô diện tích khoảng 2,17 ha.

- Khu cây xanh cảnh quan dọc hai bờ sông Chu, diện tích khoảng 128,48 ha.

e) Cụm công nghiệp – TTCN

- Tổng diện tích đất công nghiệp khoảng 35,09 ha trong đó giữ nguyên vị trí nhà máy may 10 tại khu vực xã Thiệu Đô và nhà máy may Vạn Hà khu vực Bắc thị trấn Vạn Hà.

- Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp được bố trí phía Bắc thị trấn Vạn Hà diện tích khoảng 17,47 ha;

- Tổ chức cụm làng nghề truyền thống tại khu vực phía Đông xã Thiệu Đô diện tích khoảng 10,47 ha.

f) Khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao: Xây dựng khu nông nghiệp công nghệ cao tại khu vực phía Nam xã Thiệu Đô, diện tích khoảng 27,62 ha

g) Các khu ở đô thị: Tổng diện tích các khu ở 223,56 ha được chia thành 2 khu vực. Khu vực dân cư hiện hữu có quy mô khoảng 161,81ha; khu vực đô thị phát triển có quy mô khoảng 61,36 ha.

#### **5.4. Định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị**

- Đối với khu vực dân cư hiện hữu: Giữ gìn, tôn tạo các công trình văn hoá, di tích lịch sử, các công trình kiến trúc có giá trị, cải tạo, nâng cấp các cơ sở hạ tầng, tăng diện tích cây xanh, diện tích các công trình dịch vụ công cộng. Các cơ sở sản xuất, kho tàng gây ô nhiễm được di chuyển vào cụm công nghiệp, kho tàng bến bãi tập trung, cải tạo cảnh quan môi trường đô thị.

- Đối với khu vực đô thị phát triển mới: Được xây dựng theo hướng hiện đại, văn minh, bền vững mang bản sắc dân tộc, chú trọng phát triển hệ thống cây xanh, công viên mặt nước, hệ thống dịch vụ công cộng, đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Tăng tầng cao, giảm mật độ xây dựng tạo không gian thông thoáng cho đô thị.

### **6. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

#### **6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:**

##### **a) San nền**

Nguyên tắc san nền: Áp dụng nguyên tắc san nền cục bộ cho từng lô đất, không làm thay đổi lớn cảnh quan địa hình hiện có và giảm khối lượng đào đắp. Khu đất quy hoạch được chia thành 5 khu vực chính:

- Khu vực 1: Khu đất phía Bắc thị trấn: san nền tạo mặt bằng dốc đều về phía Nam, Đông Nam để thuận lợi tiêu nước ra kênh Đồng Kéch. Cao độ nền xây dựng từ 4,4m đến 6,5m;

- Khu vực 2: Khu đất phía Nam thị trấn: san nền tạo mặt bằng dốc đều về phía Bắc, Đông Bắc để thuận lợi tiêu nước ra kênh Đồng Kéch. Cao độ nền xây dựng từ 5,3m đến 7,5m;

- Khu vực 3: Khu vực ngoại ô sông Chu: san nền dốc đều về phía sông để thuận lợi tiêu nước ra sông Chu.

- Khu vực 4: Khu vực Bắc xã Thiệu Đô: san nền tạo mặt bằng dốc đều về phía kênh tiêu Đô Cương để thuận lợi tiêu nước ra kênh (thuộc hệ thống thoát nước Đông - Thiệu - Thị). Cao độ nền xây dựng từ 4,5m đến 6,1m;

- Khu vực 5: Khu vực phía Nam xã Thiệu Đô: san nền tạo mặt bằng dốc đều về phía Nam, Tây Nam để tiện tiêu nước ra hệ thống kênh tiêu thuộc xã Thiệu Vận, Thiệu Trung. Cao độ nền xây dựng từ 4,5m đến 7,1m.

b) Thoát nước mưa: Phân chia lưu vực thoát nước theo các khu vực san nền như sau:

- Khu vực 1: Khu vực phía Bắc thị trấn, nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống BTCT D600-D800 theo độ dốc địa hình tự nhiên và thiết kế chảy vào kênh tiêu Đồng Kéch và thoát ra sông Mạo Khê.

- Khu vực 2: Khu vực phía Nam thị trấn, nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống BTCT D600-D800 theo độ dốc địa hình tự nhiên và thiết kế chảy vào hồ điều hòa, kênh tiêu Đồng Kéch và thoát ra sông Mạo Khê.

- Khu vực 3: Khu vực ngoại đô sông Chu, theo độ dốc tự nhiên nước mưa được thoát ra sông Chu.

- Khu vực 4: Khu vực phía Bắc xã Thiệu Đô, nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống BTCT D600-D800 theo độ dốc địa hình tự nhiên và thiết kế chảy vào kênh tiêu Đô Cương (kênh tiêu Đông - Thiệu - Thị).

- Khu vực 5: Khu vực phía Nam xã Thiệu Đô, nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống BTCT D600-D800 theo độ dốc địa hình tự nhiên và thiết kế chảy vào kênh tiêu Đô Cương (kênh tiêu Đông - Thiệu - Thị).

## **6.2. Quy hoạch giao thông:**

### **a) Giao thông đối ngoại:**

- Xây dựng tuyến Quốc lộ 45 cải dịch ở phía Đông, lộ giới 56,5m (lòng đường 2x10,5m + 10,5m (đường gom); phân cách 5,0m; cách ly 10,0m; vỉa hè 2x5,0m); xây dựng cầu qua sông Chu (MCN: 3-3);

- Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 45 hiện hữu trở thành trục giao thông trung tâm đô thị, lộ giới 27m (lòng đường 2x7,5m; phân cách 2,0m; vỉa hè 2x5,0m) (MCN: 6-6);

- Cải tạo mở rộng đường tỉnh 515 đi huyện Thọ Xuân, lộ giới 25m (lòng đường 15,0m; vỉa hè 2x5,0m) (MCN: 1-1);

- Mở rộng đường tỉnh 506B đoạn hiện trạng, kéo dài thêm đoạn về phía Đông, lộ giới 24,5m (lòng đường 2x5,25m; phân cách 2x1,5m; kênh thoát nước 3,0m; vỉa hè 2x4,0m) (MCN: 12-12);

- Mở rộng đường dọc kênh B9, lộ giới 14,5m (lòng đường 2x 7,5m; phân cách 3x1,5 + 6,5; mặt kênh 10,0; vỉa hè 2x4,0m; (MCN: 11-11);

- Xây dựng bến xe khách ở khu vực xã Thiệu Đô, diện tích 1,55 ha.

### **b) Giao thông đối nội:**

- Trục trung tâm thị trấn Vạn Hà (MCN 5-5): lòng đường 2x10,5m; phân cách giữa 10,0m; vỉa hè 2x7,0m; CGĐĐ = 45m;

- Trục trung tâm Thiệu Đô: lộ giới 25m (lòng đường 15,0m; vỉa hè 2x5,0m);

- Trục giao thông chính xã Thiệu Đô (MCN 1-1): lòng đường 15,0m; vỉa hè 2x5,0m; CGĐĐ = 25m;

c) Đường thủy: Xây dựng bến thuyền du lịch phía Bắc sông Chu.

### **6.3. Quy hoạch cấp nước:**

- Nhu cầu cấp nước cho sinh hoạt và sản xuất:  $Q = 6.500 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ ;
- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước ngầm kết hợp nước mặt lấy từ sông Chu;
- Nhà máy nước: hiện tại nhà máy nước Vạn Hà có công suất  $760 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ , đến năm 2025 nâng công suất lên  $3.700 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ . Xây dựng thêm một nhà máy nước tại xã Thiệu Đô công suất  $2.800 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ ;
- Mạng lưới cấp nước: Mạng vòng kết hợp với mạng cụt.

### **6.4. Quy hoạch cấp điện:**

- Nguồn điện: trạm 220kV Ba Chè và trạm 110kV Núi Một.
- Tổng nhu cầu sử dụng điện 20.000 kVA.
- Trạm biến áp (sử dụng cho sinh hoạt và công cộng): Tổng 26 trạm.
- Mạng lưới điện trung thế, hạ thế xây dựng mới phải đi ngầm theo quy hoạch. Mạng lưới điện trung, hạ thế hiện có từng bước ngầm hóa để đảm bảo an toàn mỹ quan đô thị.

### **6.5. Quy hoạch thoát nước thải:**

- Tiêu chuẩn thoát nước lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước.
- Lưu lượng nước thải của toàn đô thị bằng  $5.200 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$
- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, gồm 2 lưu vực.
  - + Lưu vực 1: nằm ở phía Bắc sông Chu;
  - + Lưu vực 2: nằm ở phía Nam sông Chu;

Toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp sau khi xử lý sơ bộ tại nguồn sẽ được thu gom và dẫn về trạm xử lý (lưu vực 1 nằm ở phía Đông thị trấn Vạn Hà công suất trạm xử lý:  $3.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ , lưu vực 2 nằm ở phía Đông xã Thiệu Đô công suất trạm xử lý:  $2.200 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ ).

### **6.6. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:**

- Chất thải rắn: Trong các khu ở thiết kế các vị trí thu gom rác hàng ngày được tập kết tại các trạm trung chuyển, cuối ngày sẽ được công ty môi trường đô thị thu gom và chuyển đến bãi xử lý rác thải chung của thành phố Thanh Hóa. Chất thải rắn trong cụm công nghiệp - TTCN sẽ được thu gom xử lý riêng.
- Nghĩa trang: Xây dựng mới 2 nghĩa trang: một nghĩa trang nằm ở khu vực phía Tây của thị trấn trên cơ sở mở rộng nghĩa trang hiện có, diện tích khoảng 12,52 ha và một nghĩa trang nằm ở phía Đông xã Thiệu Đô, diện tích dự kiến khoảng 5,60 ha. Từng bước di dời các nghĩa địa, khu mộ nằm rải rác trong khu dân cư, các cánh đồng khu vực ngoài đê về nghĩa trang nhân dân mới của khu vực.

## 7. Quy hoạch đợt đầu – từ năm 2013 đến 2020:

- Tập trung triển khai dự án đầu tư xây dựng các công trình nhằm tạo động lực phát triển đô thị gồm: chợ, các khu dân cư đô thị trường học, các công trình thương mại, dịch vụ tổng hợp, dịch vụ du lịch, cụm công nghiệp, làng nghề.

- Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Cải tạo, mở rộng các tuyến đường: Quốc lộ 45 hiện hữu, đường tỉnh 515, 502, 506B, đường Nguyễn Quán Nho, đường dọc kênh Bắc, đường dọc kênh B9, hoàn chỉnh Quốc lộ 45 cải dịch giai đoạn 1 (khu vực xã Thiệu Đô), trục trung tâm thị trấn Vạn Hà, các trục dọc Bắc Nam, Đông Tây, chỉnh trang các đường trong khu dân cư đô thị hiện hữu.

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

### Điều 2. Tổ chức thực hiện

#### a) UBND huyện Thiệu Hóa:

- 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 Vạn Hà để nhân dân biết, kiểm tra giám sát thực hiện.

- Tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch 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) Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao 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 Thiệu Hóa; 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.
- H2.(2013)QDPD QHC TT Vạn Hà Thiệu Hóa.doc

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



Nguyễn Ngọc Hồi