

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chung đô thị khe Hạ,
huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;

Theo đề nghị của UBND huyện Thường Xuân tại Tờ trình số 1659/TTr-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6270/SXD-QH ngày 01 tháng 11 năm 2016 về việc quy hoạch chung đô thị khe Hạ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung đô thị khe Hạ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Phạm vi khu vực lập quy hoạch chung đô thị Khe Hạ bao gồm các thôn: Thống Nhất, Liên Thành, Tiến Hưng 1 và thôn Cao Tiến thuộc xã Luận Thành, huyện Thường Xuân, có ranh giới lập quy hoạch như sau:

b) Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp : Thôn Sơn Minh, xã Luận Thành;
- Phía Nam giáp : Xã Tân Thành huyện Thường Xuân;
- Phía Đông giáp : Thôn Tiến Hưng 2, xã Luận Thành;
- Phía Tây giáp : Đường điện 500 KV đi qua xã Luận Thành.

c) Quy mô đất đai:

Tổng diện tích lập quy hoạch: 431,5ha; diện tích xây dựng đô thị đến năm 2030 khoảng 164,1 ha.

2. Dự báo quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng năm 2016 khoảng 3.000 người.
- Dự báo phát triển dân số đô thị đến năm 2025 khoảng 3.500 người.
- Dân số toàn đô thị đến năm 2030 khoảng 4.000 người;

3. Tính chất, chức năng:

- Là đô thị loại V, trung tâm kinh tế tiểu vùng cấp huyện;
- Là đô thị dịch vụ - thương mại, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp gắn với nông - lâm nghiệp;
- Là đầu mối giao thông, kết nối các khu vực kinh tế tiểu vùng và các đô thị lân cận.

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

a) Chỉ tiêu đất dân dụng cho đô thị : Đất dân dụng : 303,90 m²/người.
Trong đó:

+ Đất đơn vị ở : 166,20 m²/người (bao gồm: Đất ở hiện trạng: 200,33 m²/người; Đất ở mới: 63,80 m²/người).

+ Đất công cộng : 48,98 m²/người (bao gồm: Đất công trình dịch vụ cơ bản đô thị: 10,50 m²/người; Đất thương mại dịch vụ : 38,48 m²/người) .

+ Đất cây xanh : 13,95 m²/người.

+ Đất giao thông (tính đến đường khu vực) : 74,77 m²/người.

b) Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp điện : 1.000 KWh/người/năm; Phụ tải 330W/người.

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt : > 100 lít/ người/ngày đêm.

- Thu gom nước thải sinh hoạt : > 80% nước cấp.

- Thu gom xử lý chất thải rắn : 0.8kg/ng/ngđ, thu gom > 85%.

- Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải xây dựng riêng biệt.

5. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chức năng	Ký hiệu	Sử dụng đất	T.cao	Mật độ	Tỷ trọng
A	Đất dân dụng đô thị		121,56			28,3
<i>I</i>	<i>Đất công trình dịch vụ cơ bản đô thị</i>		4,20			
1	Hành chính - chính trị		1,39	2-5	30-45%	0,3
2	Y tế	YT	0,60	2-5	30-45%	0,1
3	Giáo dục	GD	1,74	1-3	30-45%	0,4
4	Chợ Khe Hạ	TM-C	0,47	1-3	30-35%	0,1
<i>II</i>	<i>Đất TM-DV, đất DV đa chức năng</i>	DVTM	15,39	2-7	30-35%	3,6
<i>III</i>	<i>Khuôn viên CX, VH-TDIT</i>		5,58	-	-	1,3
<i>IV</i>	<i>Khu vực đô thị phát triển</i>		66,48			15,4
1	Dân cư làng xóm hiện có	DCLX	44,17	2-5	40-60%	10,2
2	Dân cư mới	DCDT	6,38	2-5	60-70%	1,5
3	Đất tái định cư	TĐC	15,93	2-5	60-70%	3,7
<i>V</i>	<i>Giao thông đô thị</i>		29,91			6,93
B	Đất dân dụng ngoài đô thị		42,57			9,90
<i>I</i>	<i>Trường PTTH Thường Xuân 2</i>	GD05	1,89	1-3	30-45%	
<i>II</i>	<i>Phòng khám đa khoa dự kiến</i>	YT02	0,98	2-5	30-45%	
<i>III</i>	<i>Cây xanh cách ly</i>	CXCL	1,69			
<i>IV</i>	<i>Đất Công nghiệp</i>	CN	31,35			7,29
<i>V</i>	<i>Đất công trình đầu mối hạ tầng</i>		6,66			1,55
	<i>Bến xe khách</i>	<i>P</i>	0,60	1-3	10-15%	0,14
	<i>Công trình xử lý rác</i>	<i>R</i>	0,60	-	-	0,14
	<i>Nghĩa trang</i>	<i>NT</i>	3,43	1	10%	0,80
	<i>Đất nhà máy xử lý nước thải</i>		1,43			
	<i>Đất nhà máy cấp nước</i>		0,50			
	<i>Đất bãi tập kết rác</i>		0,10			
C	Đất khác		267,37			61,96
<i>I</i>	<i>Đất giao thông đối ngoại</i>		28,02	-	-	6,49
<i>II</i>	<i>Đất sản xuất nông nghiệp</i>	NN	52,75			
<i>III</i>	<i>Đất đồi núi</i>	ĐN	179,88	-	-	41,7
<i>IV</i>	<i>Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước</i>		6,72	-	-	1,6
	Tổng cộng		431,5			100,0

6. Định hướng tổ chức không gian, phân khu chức năng chính:

6.1. Định hướng phát triển không gian:

- Trên cơ sở điểm trung tâm xã Luận Thành sẵn có, phát triển đô thị để hình thành thị trấn mới trên cơ sở đơn vị hành chính xã Luận Thành.

- Xây dựng đô thị trên những vùng đất tương đối bằng phẳng có cao độ nền từ 30 - 50m, hạn chế xây dựng trên những khu vực có địa hình trũng thấp, địa chất yếu;

- Hướng phát triển dọc đường Hồ Chí Minh và tỉnh lộ 519B.

- Nhân tố chính hướng của sự phát triển là vùng kinh tế động lực Lam Sơn - Sao Vàng và đường Hồ Chí Minh.

6.2. Phân khu chức năng:

a) Trung tâm Hành chính – Văn hóa – Thể dục thể thao.

Tổ chức xây dựng mới tại phía Tây đường Hồ Chí Minh, giáp phía Bắc đài tưởng niệm bao gồm các công trình: Trụ sở HĐND - UBND, hội trường, nhà văn hóa, công an. Quy mô diện tích: 0,8ha.

Khu vực trung tâm xã hiện tại (phía Đông đường Hồ Chí Minh): một phần diện tích dành để mở rộng trạm y tế, phần còn lại bố trí làm trung tâm văn hóa giáo dục cộng đồng xã (0,37ha). Sân thể thao giữ nguyên vị trí và mở rộng.

b) Trung tâm hỗn hợp (các công trình dịch vụ thương mại, thương mại kèm nhà ở, nhà hàng, khách sạn...): Quy mô diện tích 15,86 ha.

Bố trí tại 2 khu vực dọc tuyến đường Hồ Chí Minh với các loại hình dịch vụ đời sống, dịch vụ sản xuất, dịch vụ vận tải,...gồm: Chợ, khách sạn, siêu thị, bến xe,...

Trung tâm hỗn hợp tại cửa ngõ phía Bắc được bố trí dọc hai bên đường Hồ Chí Minh (từ vị trí nút giao đường tỉnh 519B với đường Hồ Chí Minh đến hồ Cầu Phen). Trên nền tảng các loại hình dịch vụ đang phát triển dọc tuyến Hồ Chí Minh tổ chức trung tâm Dịch vụ - siêu thị - nhà ở đô thị.

Nâng cấp, cải tạo các cơ sở dịch vụ thương mại hiện có gồm: chợ, các cơ sở dịch vụ tư nhân,... Lâu dài các cơ sở này sẽ được phân cấp phục vụ cho các nhóm nhà ở, và phục vụ nhu cầu cấp tiểu vùng.

c) Đất cơ quan, văn phòng: Quy mô diện tích 0,61 ha.

Các cơ quan văn phòng, doanh nghiệp dọc tuyến đường Hồ Chí Minh nằm trong phạm vi giải phóng để mở rộng đường theo chỉ giới quản lý sẽ chuyển về đối diện với trung tâm hành chính mới (đất cơ quan dự trữ) nhằm tạo ra khu trung tâm, điểm nhấn cho đô thị.

d) Đất công trình giáo dục, đào tạo: Quy mô diện tích 3,63 ha.

Giữ nguyên vị trí trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, phổ thông trung học hiện có. Cải tạo nâng cấp và mở rộng quỹ đất để đảm bảo quy mô, đáp ứng cho yêu cầu dạy và học.

e) Đất y tế: Quy mô diện tích 1,58 ha.

Giữ nguyên vị trí trạm y tế tại khu vực hiện nay, trên cơ sở các công trình hiện có, chỉnh trang nâng cấp cải tạo lại, đầu tư đồng bộ trang thiết bị, cho phù hợp với yêu cầu phát triển của đô thị và bố trí một phòng khám đa khoa phía Tây khu trung tâm hành chính mới.

f) Đất đồi núi, công viên, cây xanh: Quy mô diện tích 186,6 ha.

Với định hướng xây dựng mô hình đô thị sinh thái miền núi để bảo vệ và khai thác cảnh quan tự nhiên, địa hình, địa mạo (sông, khe suối, đồi núi), hình thành các không gian xanh đô thị, đồng thời sử dụng các khu vực rừng thấp, xây dựng các công viên trong đô thị, phục vụ nghỉ ngơi, giải trí của nhân dân trong đô thị.

g) Các khu ở: Quy mô diện tích 66,48 ha.

- Đối với các khu dân cư làng xóm hiện có: Rà soát đánh giá và tiến hành nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong các khu dân cư nhằm nâng cao chất lượng sống cho nhân dân, đáp ứng yêu cầu phát triển theo mô hình đô thị. Đối với các hộ nằm trong lộ giới xây dựng đường Hồ Chí Minh, từng bước có kế hoạch tái định cư đến các khu dân cư mới theo quy hoạch.

- Hình thành một số khu dân cư mới đáp ứng cho yêu cầu phát triển của đô thị và tái định cư với mô hình khu ở tập trung, loại hình nhà ở có vườn được khuyến khích phát triển, hạn chế mô hình nhà liền kề, khai thác các mô hình kiến trúc truyền thống, nhằm tạo cho đô thị có không gian đặc trưng, hấp dẫn, mô hình đô thị xanh, sạch, đẹp, môi trường trong lành, bền vững.

Vị trí các khu dân cư mới được bố trí về hai bên tuyến đường gom đường Hồ Chí Minh, đường tỉnh 519B và các tuyến đường ngang phát triển mới.

h) Đất cụm công nghiệp: Quy mô diện tích 31,35 ha.

Trên cơ sở các dự án xây dựng công nghiệp tiểu thủ công nghiệp địa phương đã hình thành như: Nhà máy chế biến lâm sản Hồng Đức, nhà máy chế biến viên năng lượng (viên gỗ nén),... làm nhân tố chính trong việc tạo lập cụm công nghiệp đáp ứng cho sự phát triển kinh tế, xã hội đô thị, thu hút nhiều lực lượng lao động. Vì vậy, vị trí cụm công nghiệp được xác định về phía Nam thôn Liên Thành – giáp phía Tây đường Hồ Chí Minh.

i) Đất công trình đầu mối:

- Các công trình kỹ thuật đầu mối phục vụ cho đô thị như: Trạm cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải... bố trí trong vùng cây xanh và có cây xanh cách ly đảm bảo an toàn khi vận hành.

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: Hiện tại khu vực có 2 nghĩa địa, vị trí phía Nam đồng Gốc Sung và Hón Ngòn, tuy nhiên rất gần dân cư và khó có khả năng mở rộng. Do đó bố trí 01 nghĩa trang tập chung phía Tây đồng Gốc Sung (phía Tây đường dây 500kV); các nghĩa địa hiện có từng bước di chuyển hoặc đóng cửa thành khuôn viên tâm tình.

- Khu xử lý rác thải: Trong giai đoạn trước mắt, thống nhất tiếp tục sử dụng khu xử lý rác hiện có, đến năm 2020 sẽ đóng cửa và xây dựng các điểm tập kết chất thải rắn, thu gom vận chuyển đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn tổng hợp tại xã Xuân Phú huyện Thọ Xuân theo phương án quản lý, xử lý chất thải rắn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3407/QĐ-UBND ngày 08/9/2016.

Bảng chi tiết quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2015 – 2030

STT	Chức năng	Ký hiệu	Sử dụng đất	Tầng cao	Mật độ	Tỷ trọng
A	Đất dân dụng đô thị		121,56			28,3
I	Đất công trình dịch vụ cơ bản đô thị		4,20			
1	Hành chính - chính trị		1,39	2-5	30-45%	0,3
	Trung tâm hành chính xã Luận Thành	TTHC	0,78	2-5	30-45%	
	Cơ quan hành chính dự kiến	CQ	0,61	2-5	30-45%	
2	Y tế	YT	0,60	2-5	30-45%	0,1
	Trạm y tế	YT 01	0,60	2-5	30-45%	
3	Giáo dục	GD	1,74	1-3	30-45%	0,4
	Trường tiểu học Luận Thành I	GD01	0,18	1-3	30-45%	
	Trường tiểu học Luận Thành	GD02	0,61	1-3	30-45%	
	Trường THCS Luận Thành	GD03	0,60	1-3	30-45%	
	Trường mầm non Luận Thành	GD04	0,35	1-3	30-45%	
4	Chợ Khe Hạ	TM-C	0,47	1-3	30-35%	0,1
II	Đất TM-DV, đất DV đa chức năng	DVTM	15,39	2-7	30-35%	3,6
	Đất thương mại dịch vụ 01	DVTM01	3,90	2-7	30-35%	
	Đất thương mại dịch vụ 02	DVTM02	1,11	2-7	30-35%	
	Đất thương mại dịch vụ 03	DVTM03	2,40	2-7	30-35%	
	Đất thương mại dịch vụ 04	DVTM04	1,08	2-7	30-35%	
	Đất thương mại dịch vụ 05	DVTM05	0,17	2-7	30-35%	

STT	Chức năng	Ký hiệu	Sử dụng đất	Tầng cao	Mật độ	Tỷ trọng
	Đất thương mại dịch vụ 06	DVTM06	0,80	2-7	30-35%	
	Đất thương mại dịch vụ 07	DVTM07	0,83	2-7	30-35%	
	Đất thương mại dịch vụ 08	DVTM08	2,55	2-7	30-35%	
	Đất thương mại dịch vụ 09	DVTM09	2,55	2-7	30-35%	
III	Khuôn viên CX, VH-TD TT		5,58	-	-	1,3
	Khuôn viên cây xanh 01	KVCX01	0,60		10-15%	
	Khuôn viên cây xanh 02	KVCX02	0,59	-	10-15%	
	Khuôn viên cây xanh 03	KVCX03	0,88		10-15%	
	Khuôn viên cây xanh 04	KVCX04	0,89		10-15%	
	Tượng đài	TĐ	0,39	-	-	
	Trung tâm văn hóa cộng đồng	VH	0,37		30-45%	
	Sân vận động	TT	1,86	-	-	
IV	Khu vực đô thị phát triển		66,48			15,4
I	Dân cư làng xóm hiện có	DCLX	44,17	2-5	40-60%	10,2
	Dân cư làng xóm hiện có 01	DCLX01	0,78	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 02	DCLX02	1,33	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 03	DCLX03	1,88	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 04	DCLX04	0,55	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 05	DCLX05	0,28	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 06	DCLX06	2,32	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 07	DCLX07	1,56	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 08	DCLX08	0,43	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 09	DCLX09	1,27	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 10	DCLX10	4,04	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 11	DCLX11	1,89	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 12	DCLX12	1,85	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 13	DCLX13	0,65	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 14	DCLX14	1,18	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 15	DCLX15	1,86	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 16	DCLX16	0,73	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 17	DCLX17	1,37	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 18	DCLX18	0,28	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 19	DCLX19	0,12	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 20	DCLX20	1,44	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 21	DCLX21	6,84	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 22	DCLX22	0,92	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 23	DCLX23	1,16	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 24	DCLX24	1,88	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 25	DCLX25	0,96	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 26	DCLX26	0,39	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 27	DCLX27	2,16	2-5	40-60%	

STT	Chức năng	Ký hiệu	Sử dụng đất	Tầng cao	Mật độ	Tỷ trọng
	Dân cư làng xóm hiện có 28	DCLX28	0,40	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 29	DCLX29	1,71	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 30	DCLX30	1,44	2-5	40-60%	
	Dân cư làng xóm hiện có 31	DCLX31	0,50	2-5	40-60%	
2	Dân cư mới	DCDT	6,38	2-5	60-70%	1,5
	Dân cư đô thị 01	DCDT01	0,74	2-5	60-70%	
	Dân cư đô thị 02	DCDT02	1,14	2-5	60-70%	
	Dân cư đô thị 03	DCDT03	0,36	2-5	60-70%	
	Dân cư đô thị 04	DCDT04	1,05	2-5	60-70%	
	Dân cư đô thị 05	DCDT05	0,71	2-5	60-70%	
	Dân cư đô thị 06	DCDT06	0,47	2-5	60-70%	
	Dân cư đô thị 07	DCDT07	1,58	2-5	60-70%	
	Dân cư đô thị 08	DCDT08	0,33	2-5	60-70%	
3	Đất tái định cư	TĐC	15,93		60-70%	3,7
	Tái định cư 01	TĐC01	0,96	2-5	60-70%	
	Tái định cư 02	TĐC02	0,94	2-5	60-70%	
	Tái định cư 03	TĐC03	0,88	2-5	60-70%	
	Tái định cư 04	TĐC04	1,49	2-5	60-70%	
	Tái định cư 05	TĐC05	1,09	2-5	60-70%	
	Tái định cư 06	TĐC06	1,71	2-5	60-70%	
	Tái định cư 07	TĐC07	1,44	2-5	60-70%	
	Tái định cư 08	TĐC08	1,57	2-5	60-70%	
	Tái định cư 09	TĐC09	0,35	2-5	60-70%	
	Tái định cư 10	TĐC10	0,55	2-5	60-70%	
	Tái định cư 11	TĐC11	0,40	2-5	60-70%	
	Tái định cư 12	TĐC12	0,17	2-5	60-70%	
	Tái định cư 13	TĐC13	2,64	2-5	60-70%	
	Tái định cư 14	TĐC14	1,74	2-5	60-70%	
V	Giao thông đô thị		29,91			6,93
	Giao thông nội thị		8,10			
B	Đất dân dụng ngoài đô thị		42,57			9,90
I	Trường PTTH Thường Xuân 2	GD05	1,89	1-3	30-45%	
II	Phòng khám đa khoa dự kiến	YT 02	0,98	2-5	30-45%	
III	Cây xanh cách ly	CXCL	1,69			
	Cây xanh cách ly 01	CXCL01	0,85			
	Cây xanh cách ly 02	CXCL02	0,41			
	Cây xanh cách ly 03	CXCL03	0,43			
IV	Đất Công nghiệp	CN	31,35			7,29
	Đất Công nghiệp 01	CN01	1,05	-	-	
	Đất Công nghiệp 02	CN02	2,02	-	-	

STT	Chức năng	Ký hiệu	Sử dụng đất	Tầng cao	Mật độ	Tỷ trọng
	Đất Công nghiệp 03	CN03	5,52	-	-	
	Đất Công nghiệp 04	CN04	3,78	-	-	
	Đất Công nghiệp 05	CN05	1,93	-	-	
	Đất Công nghiệp 06	CN06	1,68	-	-	
	Đất Công nghiệp 07	CN07	3,71	-	-	
	Đất Công nghiệp 08	CN08	3,78	-	-	
	Đất Công nghiệp 09	CN09	5,75	-	-	
	Đất Công nghiệp 10	CN10	2,13	-	-	
V	Đất công trình đầu mỗi hạ tầng		6,66			1,55
	Bến xe khách	P	0,60	1-3	10-15%	0,14
	Công trình xử lý rác	R	0,60	-	-	0,14
	Nghĩa trang	NT	3,43	1	10%	0,80
	Nghĩa trang tập trung	NT01	2,80			
	Nghĩa trang Hón Ngồn	NT02	0,63			
	Đất nhà máy xử lý nước thải		1,43			
	Đất nhà máy cấp nước		0,50			
	Đất bãi tập kết rác		0,10			
C	Đất khác		267,37			61,96
I	Đất giao thông đối ngoại		28,02	-	-	6,49
II	Đất sản xuất nông nghiệp	NN	52,75			
	Đất sản xuất nông nghiệp 01	NN01	0,73			
	Đất sản xuất nông nghiệp 02	NN02	7,52			
	Đất sản xuất nông nghiệp 03	NN03	1,84			
	Đất sản xuất nông nghiệp 04	NN04	4,49			
	Đất sản xuất nông nghiệp 05	NN05	0,20			
	Đất sản xuất nông nghiệp 06	NN06	5,06			
	Đất sản xuất nông nghiệp 07	NN07	1,06			
	Đất sản xuất nông nghiệp 08	NN08	3,43			
	Đất sản xuất nông nghiệp 09	NN09	2,14			
	Đất sản xuất nông nghiệp 10	NN10	4,50			
	Đất sản xuất nông nghiệp 11	NN11	7,73			
	Đất sản xuất nông nghiệp 12	NN12	6,81			
	Đất sản xuất nông nghiệp 13	NN13	7,24			
III	Đất đồi núi	ĐN	179,88	-	-	41,7
	Đất đồi núi 01	ĐN01	2,63	-	-	
	Đất đồi núi 02	ĐN02	6,06	-	-	
	Đất đồi núi 03	ĐN03	0,98	-	-	
	Đất đồi núi 04	ĐN04	5,12	-	-	
	Đất đồi núi 05	ĐN05	47,10	-	-	

STT	Chức năng	Ký hiệu	Sử dụng đất	Tầng cao	Mật độ	Tỷ trọng
	Đất đồi núi 06	ĐN06	5,53	-	-	
	Đất đồi núi 07	ĐN07	2,34			
	Đất đồi núi 08	ĐN08	2,38			
	Đất đồi núi 09	ĐN09	16,75	-	-	
	Đất đồi núi 10	ĐN10	1,83	-	-	
	Đất đồi núi 11	ĐN11	7,17			
	Đất đồi núi 12	ĐN12	8,71			
	Đất đồi núi 13	ĐN13	2,34			
	Đất đồi núi 14	ĐN14	0,62			
	Đất đồi núi 15	ĐN15	12,50			
	Đất đồi núi 16	ĐN16	28,39			
	Đất đồi núi 17	ĐN17	3,64			
	Đất đồi núi 18	ĐN18	5,94			
	Đất đồi núi 19	ĐN19	1,31			
	Đất đồi núi 20	ĐN20	6,53			
	Đất đồi núi 21	ĐN21	5,34			
	Đất đồi núi 22	ĐN22	3,33			
	Đất đồi núi 23	ĐN23	3,34			
IV	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước		6,72	-	-	1,6
	Đất mặt nước	MN	4,09			
	Cây xanh cảnh quan 01	CXCQ1	0,75	-	-	
	Cây xanh cảnh quan 02	CXCQ2	1,88	-	-	
	Tổng cộng		431,5			100,0

7. Thiết kế đô thị:

Đảm bảo được các yêu cầu về tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, điểm nhấn đô thị.

- Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế cho phù hợp với tính chất, chức năng đô thị.

- Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan, xác định vị trí và diễn họa ý tưởng hình khối các công trình điểm nhấn theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị.

- Tổ chức các trục không gian chính

+ Định hướng kiến trúc cho các trục đường chính, các khu vực đặc trưng trong đô thị theo nguyên tắc đảm bảo sự chuyển tiếp về hình ảnh kiến trúc đô thị đã phát triển qua các giai đoạn.

+ Đề xuất các trục chính đặc trưng khu vực đô thị.

+ Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước, bổ sung thiết kế cảnh quan nhân tạo.

- Tổ chức không gian tại các điểm nhân đô thị và từng khu vực đô thị.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Căn cứ vào cao độ nền hiện có của đường Hồ Chí Minh, đường tỉnh 519B đã được xây dựng, các tuyến đường hiện có đang sử dụng và các khu dân cư đã xây dựng ổn định. Lựa chọn cao độ thiết kế bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế tối thiểu việc san lấp mặt bằng, đảm bảo cảnh quan không gian xây dựng hợp lý và thoát nước mặt. Vì vậy, lựa chọn cao độ xây dựng $\geq 28\text{m}$; Đường Hồ Chí Minh làm đường phân lưu, san nền khu vực dốc về phía Tây và phía Đông tạo hướng thoát nước ra sông Đản và suối Khoán.

- Phương án san nền: Hạn chế san lấp dẫn đến phá vỡ cảnh quan, địa hình tự nhiên; San nền cục bộ theo từng công trình; Các công trình gần núi cần bố trí mương hứng nước, mái taluy có thể kiên cố hóa hoặc không tùy theo địa chất và sự ổn định mái dốc.

8.2. Quy hoạch giao thông:

a) Quy hoạch mạng lưới giao thông đối ngoại:

Quy hoạch một điểm giao cắt nút giao khác cốt liên thông giữa đường Hồ Chí Minh với tuyến chính trung tâm của đô thị Khe Hạ; Ngoài ra, giao cắt với đường Hồ Chí Minh còn có 2 nút giao khác cốt không liên thông tại vị trí nút giao với đường tỉnh 519B hiện trạng và tuyến đường 8 theo quy hoạch (trong đó tại các nút giao này đường Hồ Chí Minh đều vượt).

Hệ thống đường giao thông đối ngoại gồm 2 tuyến.

- Tuyến đường 1 (đường Hồ Chí Minh): Đường Hồ Chí Minh đoạn qua đô thị Khe Hạ đang quản lý theo lộ giới 73m, do đó trong quy hoạch này giữ nguyên lộ giới bao gồm cả đường gom hai bên, cụ thể: Nền mặt đường chính 35m; Phân cách hai bên mỗi bên 10m; Đường gom hai bên (tuyến đường 14+15+16+17) mặt đường 6m, vỉa hè 3m.

- Tuyến đường tỉnh 519B (mặt cắt 3-3): mặt đường 8m; vỉa hè 5mx2; chỉ giới đường đỏ 18m.

b) Hệ thống đường giao thông đô thị gồm 2 tuyến.

- Tuyến đường 4: chạy theo hướng Đông Tây đô thị Khe Hạ, là tuyến quy hoạch mới đi qua khu trung tâm đô thị Khe Hạ, mặt cắt ngang quy hoạch (mặt cắt 2-2): mặt đường 15m; vỉa hè 5mx2; chỉ giới đường đỏ 25m.

- Tuyến đường 7 và tuyến đường 10 là hai tuyến theo hướng Bắc- Nam của đô thị Khe Hạ quy hoạch mới tạo thành hai tuyến chính để phát triển đô thị, khai thác quỹ đất. Mặt cắt ngang quy hoạch (mặt cắt 3-3): mặt đường 8m; vỉa hè 5mx2; chỉ giới đường đỏ 18m.

- Các tuyến đường 2A, 2B, 3A, 3B, 5A, 5B, 6A, 6B, 8, 9 là các tuyến trong khu đô thị Khe Hạ, tạo khung giao thông theo kiểu ô bàn cờ. Mặt cắt ngang quy hoạch các tuyến đường (mặt cắt 4-4): mặt đường 8m; vỉa hè 4mx2; chỉ giới đường đỏ 16m.

- Các tuyến đường 11,12,13 có mặt cắt ngang quy hoạch (mặt cắt 5-5): mặt đường 7,5m; vỉa hè 3mx2; chỉ giới đường đỏ 13,5m.

Bảng tổng hợp đường giao thông

TT	TÊN ĐƯỜNG	TÍNH CHẤT	MẶT CẮT NGANG					
			MC	MĐ (m)	PC (m)	VH (m)	CLY	CGĐĐ (m)
1	Đường Hồ Chí Minh		1-1				10m x2	73
	<i>Đường chính</i>	<i>GT đối ngoại</i>		15mx2	3	Lề 1m		35
	<i>Đường gom phía Tây (Tuyến đường 15+17)</i>	<i>Đường khu vực</i>		6		3		9
	<i>Đường gom phía Đông (Tuyến đường 16+18)</i>	<i>Đường khu vực</i>		6		3		9
2	Tuyến đường 1 (đường tỉnh 519B hiện trạng)	Đường liên khu vực	3-3	8		5mx2		18
3	Tuyến đường 2A	Đường khu vực	4-4	8		4mx2		16
4	Tuyến đường 2B	Đường khu vực	4-4	8		4mx2		16
5	Tuyến đường 3A	Đường khu vực	4-4	8		4mx2		16
6	Tuyến đường 3B	Đường khu vực	4-4	8		4mx2		16
7	Tuyến đường 4	Đường chính đô thị						
	<i>Đoạn từ Đình 519B đến tuyến đường 8</i>		2-2	15		5mx2		25

TT	TÊN ĐƯỜNG	TÍNH CHẤT	MẶT CẮT NGANG					
			MC	MĐ (m)	PC (m)	VH (m)	CLY	CGĐĐ (m)
	<i>Đoạn từ tuyến đường 8 đến Đình 519B</i>		4-4	8		4mx2		16
8	Tuyến đường 5A	Đường khu vực	4-4	8		4mx2		16
9	Tuyến đường 5B	Đường khu vực	4-4	8		4mx2		16
10	Tuyến đường 6A	Đường khu vực	4-4	8		4mx2		16
11	Tuyến đường 6B	Đường khu vực	4-4	8		4mx2		16
12	Tuyến đường 7	Đường chính đô thị	3-3	8		5mx2		18
13	Tuyến đường 8	Đường liên khu vực	4-4	8		4mx2		16
14	Tuyến đường 9	Đường khu vực	4-4	8		4mx2		16
15	Tuyến đường 10	Đường liên khu vực	3-3	8		4mx2		16
16	Tuyến đường 11	Đường khu vực	5-5	7,5		3mx2		13,5
17	Tuyến đường 12	Đường khu vực	5-5	7,5		3mx2		13,5
18	Tuyến đường 13	Đường khu vực	4-4	8		4mx2		16
19	Tuyến đường 14	Đường liên khu vực	3-3	8		5mx2		18

8.3. Quy hoạch thoát nước:

a) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Phân chia lưu vực thoát nước: Căn cứ vào nền địa hình tự nhiên, hệ thống thoát nước mưa được phân chia thành 4 tiểu lưu vực, cụ thể như sau:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Nam đô thị được giới hạn bởi tuyến đường 9 về phía Nam đô thị.

+ Lưu vực 2: Khu vực được giới hạn bởi các tuyến đường: tuyến đường 10 phía Đông, tuyến đường 9 phía Tây và Nam vào khu vực đồi Đồng Mỏ phía Bắc đô thị.

+ Lưu vực 3: Khu vực phía Bắc đô thị, được giới hạn bởi tuyến đường 12 và đường Hồ Chí Minh.

+ Lưu vực 4: Khu vực phía Đông đô thị được giới hạn bởi tuyến đường 10 và khu vực đồi núi phía Đông đô thị.

- Mạng lưới thoát nước mưa: Chủ yếu sử dụng loại cống tròn BTCT đường kính từ D600 đến D1000; Đối với các tuyến đường nội bộ sử dụng mương xây khẩu độ B=400 để giảm chiều sâu chôn cống.

b) Quy hoạch thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước, lượng nước thải trung bình ngày.

- Bố trí trạm xử lý nước thải tại khu vực phía Tây Nam đô thị (tiếp giáp khu đất nghĩa trang) diện tích trạm xử lý 1,43ha; công suất $Q = 1.600 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép xả trực tiếp vào sông Đàng.

8.4. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn điện: Hiện nay, nguồn cấp điện cho khu vực Khe Hạ và xã Luận Thành được lấy từ đường dây 35KV nhánh rẽ Thường Xuân từ trạm biến áp 110KV Thọ Xuân. Do đó nguồn cấp điện cho đô thị Khe Hạ được lấy từ đường dây 35KV này cấp điện cho đô thị Khe Hạ và xã Luận Thành. Tuyến dây 35KV sẽ được cải tạo nâng cấp tiết diện dây dẫn để đảm bảo khả năng truyền tải và cấp điện liên tục, an toàn.

b) Tổng nhu cầu sử dụng điện: 6.798 KW

c) Định hướng cấp điện:

- Quy hoạch hệ thống đường dây 35KV mới chạy dọc theo các trục đường giao thông cấp điện cho các khu vực tiêu thụ. Các tuyến dây 35KV hiện hữu sẽ dần được tháo bỏ và di chuyển. Vị trí thay đổi tuyến dây tại thôn Cao Tiến, xã Luận Thành.

- Cải tạo và di chuyển các đường dây 35KV hiện hữu theo các tuyến giao thông quy hoạch, nâng tiết diện các tuyến dây này đảm bảo khả năng truyền tải. Quy hoạch thêm các tuyến 35KV mới, cấp nối dọc theo các tuyến giao thông cung cấp đến các địa điểm tiêu thụ.

- Trạm biến áp: Sử dụng các trạm biến áp phân phối 35/0.4KV. Công suất mỗi trạm được tính toán dựa trên nhu cầu của từng khu vực.

8.5. Quy hoạch cấp nước:

a) Tổng nhu cầu dùng nước: $Q = 2.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

b) Nguồn cấp:

- Nguồn cấp nước từ sông Đăn.

- Xây dựng nhà máy cấp nước công suất $2.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ trên sông Đăn, vị trí tại phía Tây Nam thôn Tiến Hưng 1 (phía thượng nguồn khu công nghiệp).

c) Mạng lưới cấp nước:

- Hệ thống mạng lưới đường ống thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước liên tục và tới từng đối tượng dùng nước.

8.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

Các chỉ tiêu thông tin liên lạc định hướng đến năm 2025 như sau:

- Mật độ sử dụng điện thoại cố định: 25 máy/100 dân.
- Mật độ sử dụng điện thoại di động: 100 thuê bao/100 dân với tỉ lệ là 100% dân số sử dụng điện thoại di động.
- Mật độ sử dụng máy tính kết nối internet 25 máy/100 dân.

8.7. Chất thải rắn và nghĩa trang đô thị:

Đất nghĩa trang, nghĩa địa: Hiện tại khu vực có 2 nghĩa địa, vị trí phía Nam đồng Gốc Sung và Hón Ngón, tuy nhiên rất gần dân cư và khó có khả năng mở rộng. Do đó bố trí 01 nghĩa trang tập chung phía Tây đồng Gốc Sung (phía Tây đường dây 500kV); các nghĩa địa hiện có từng bước di chuyển hoặc đóng cửa thành khuôn viên tâm tình.

- Khu xử lý rác thải: Trong giai đoạn trước mắt, thống nhất tiếp tục sử dụng khu xử lý rác hiện có, đến năm 2020 sẽ đóng cửa và xây dựng các điểm tập kết chất thải rắn, thu gom vận chuyển đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn tổng hợp tại xã Xuân Phú huyện Thọ Xuân theo phương án quản lý, xử lý chất thải rắn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3407/QĐ-UBND ngày 08/9/2016.

9. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng đợt đầu giai đoạn 2016 - 2025: Đầu tư các công trình mang tính tạo lực đô thị:

+ Các công trình kiến trúc: Trung tâm hành chính đô thị, hệ thống trung tâm dịch vụ như chợ khu vực, khách sạn nhà hàng, dịch vụ thương mại...

+ Các cơ sở dịch vụ, cơ sở hạ tầng sản xuất CN-TTCN;

+ Hạ tầng kỹ thuật: Tuyến giao thông chính đô thị (Tuyến đường 4), các tuyến đường theo hướng Bắc- Nam (Tuyến đường 7,8,9,10), các tuyến đường theo hướng Đông - Tây (Tuyến đường 2A, 3A, 2B, 3B, 5A, 5B, 6A, 6B), tuyến đường tỉnh 519B, các tuyến đường gom của đường Hồ Chí Minh; điện sinh hoạt chiếu sáng, cấp thoát nước, bãi rác đô thị...

+ Nhà máy cấp nước sạch, hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm đô thị.

- Giai đoạn từ năm 2025-2030: Đầu tư hoàn chỉnh đô thị, xây dựng các công trình hạ tầng xã hội cơ bản đô thị gồm:

+ Mở rộng trạm y tế, cải tạo UBND xã Luận Thành cũ thành Trung tâm văn hóa xã;

+ Công viên cây xanh, thể dục thể thao; Cây xanh sinh thái, cây xanh cách ly, các công trình cảnh quan đô thị.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt, UBND huyện Thường Xuân có trách nhiệm:

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Tổ chức tiếp nhận và bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch cho đơn vị liên quan để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức thực hiện việc cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa (nghiên cứu, định vị tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính trên thực địa...) theo quy định hiện hành. Xác lập hồ sơ hệ thống mốc lưới khống chế toạ độ độ cao Nhà nước để có cơ sở quản lý hướng dẫn thực hiện.

- 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 trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của nhà nước.

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

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

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H2.(2016)QDPPD QHC DT Khe Ha.doc

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng