

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung
thị trấn Vân Du, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Sửa đổi,
bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11
năm 2018;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng
4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số
72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của
Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê
duyet và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây
dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy
hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2022 của
UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện
Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2012 của
UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vân
Du, huyện Thạch Thành đến năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 3041/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2021 của
UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Vân Du, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4549/SXD-QH
ngày 21 tháng 6 năm 2024 về việc đồ án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch*

chung thị trấn Vân Du, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 57/TTr-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2024 của UBND huyện Thạch Thành).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Vân Du, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

- Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên thị trấn Vân Du, ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp: Tỉnh Ninh Bình.
- + Phía Nam giáp: Xã Thành Thọ, xã Thành Tâm.
- + Phía Đông giáp: Xã Thành Tâm, huyện Thạch Thành và huyện Hà Trung.
- + Phía Tây giáp: Xã Thành Tân.
- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 4.452 ha.

2. Tính chất, chức năng đô thị

Là trung tâm công nghiệp về chế biến nông lâm sản, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội khu vực phía Đông Bắc huyện Thạch Thành; cùng với thị xã Bỉm Sơn, Vân Du là đô thị hạt nhân vùng kinh tế động lực phía Bắc tỉnh Thanh Hóa.

3. Quy mô

3.1. Quy mô dân số

- Dân số hiện trạng khoảng 9.373 người.
- Dân số dự báo phát triển đến năm 2030 khoảng 18.000 người.
- Dân số dự báo phát triển đến năm 2035 khoảng 21.500 người.

3.2. Quy mô đất đai

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 4.452 ha, định hướng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035 bao gồm:

- a. Đất xây dựng đô thị: 960,66 ha.
 - Đất dân dụng là 535,61 ha, trong đó:
 - + Đất dân dụng hiện trạng: 443,39 ha.
 - + Đất dân dụng quy hoạch mới: 92,22 ha.
 - Đất ngoài dân dụng: 425,25 ha.
- b. Đất khác: 3.500,54 ha.

4. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất dân dụng mới đạt chỉ tiêu 76,04 m²/người.
- Đất nhóm nhà ở phát triển mới đạt chỉ tiêu 45,03 m²/người.
- Đất cây xanh toàn đô thị đạt chỉ tiêu khoảng 13,85 m²/người, trong đó:
 - + Đất cây xanh sử dụng công cộng đạt khoảng 5,64 m²/người.
 - + Đất cây xanh cảnh quan đạt khoảng 8,21 m²/người.
- Đất bãi đỗ xe đạt chỉ tiêu khoảng 2,5 m²/người.

4.2. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngđ; tỷ lệ cấp nước 100%.
- Điện sinh hoạt: 330 W/người.
- Thoát nước thải: Tách riêng thoát nước mưa; 90% nước cấp.
- Xử lý chất thải rắn (CTRsh): 0,8 kg/người/ngày.

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị

5.1. Mô hình phát triển, cấu trúc không gian toàn đô thị

- Thị trấn Vân Du phát triển về phía Đông, Bắc trên cơ sở các trục không gian chủ đạo: Quốc lộ 217B (QL.217B), Quốc lộ 45 (QL.45), Đường Vân Du - Thành Công, đường tránh phía Nam và các đường huyện theo quy hoạch vùng huyện Thạch Thành.

- Các trục kết nối không gian:

+ Bốn trục hướng Đông - Tây gồm: Tuyến Vân Du - Thành Công; tuyến phía Bắc QL.217B; QL.217B; tuyến tránh phía Nam.

+ Hai trục hướng Bắc - Nam gồm: Tuyến QL.45; tuyến tránh phía Tây Bắc.

- Các khu vực trung tâm đô thị bao gồm:

+ Trung tâm văn hóa - thể thao cấp vùng bố trí phía Đông Thị trấn.

+ Trung tâm y tế bố trí phía Đông Thị trấn.

+ Khu hành chính, văn hóa - thể thao thị trấn (cấp đô thị): Bố trí phía Đông Nhà máy đường Việt Đài (đối diện UBND thị trấn Vân Du hiện nay).

+ Trung tâm giáo dục của đô thị cơ bản là đất Trường THPT hiện có; quy hoạch trường liên cấp tại khu vực phát triển mới phía Đông Thị trấn.

+ Trung tâm nghiên cứu: Xây dựng mới Trung tâm nghiên cứu ứng dụng công nghệ nông nghiệp tại khu phía Bắc đô thị, kết hợp phát triển nông nghiệp công nghệ cao (hướng tới thành lập Viện khoa học nông nghiệp).

+ Trung tâm du lịch sinh thái dọc các tuyến QL.45; tuyến Vân Du - Thành Công; tuyến phía Bắc QL.217B.

5.2. Định hướng không gian cải tạo toàn đô thị

Quan điểm chung là tôn trọng các điều kiện hiện trạng, tự nhiên tại khu vực, các ứng xử phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế, xã hội chung của tỉnh.

- Toàn bộ khu vực dọc QL.217B cơ bản giữ nguyên hiện trạng.
- Khu vực ổn định, cải tạo nâng cấp: Bao gồm các khu dân cư hiện trạng dọc QL.45, QL.217B.
- Các khu sản xuất: Đề xuất di dời các cơ sở sản xuất hiện nay đang ở xen trong các khu dân cư về khu tập trung nhằm giảm bớt gây ô nhiễm môi trường.

6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng

6.1. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	Đến năm 2030 (18.000 người)		Đến năm 2035 (21.500 người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH Dân số dự báo (21.500 người)	4.452,00	100,0	4.452,00	100,0
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ (I+II)	914,58	20,55	960,66	21,58
I	KHU ĐẤT DÂN DỤNG	496,94	11,16	535,61	12,03
I.I	Đất dân dụng hiện trạng	439,22	9,87	443,39	9,96
1	Nhóm nhà ở hiện trạng	283,43	6,37	287,69	6,46
2	Đất giáo dục hiện trạng	11,22	0,25	11,13	0,25
3	Dịch vụ - công cộng khác	1,58	0,04	1,58	0,04
3.1	Trung tâm y tế hiện trạng	0,63		0,63	
3.2	Đất công trình công cộng	0,95		0,95	
4	Đất cơ quan, hành chính hiện trạng	0,62	0,01	0,62	0,01
5	Cây xanh sử dụng công cộng	6,67	0,15	6,67	0,15
6	Giao thông đô thị hiện trạng	135,70	3,05	135,70	3,05
I.II	Đất dân dụng mới	57,72	1,30	92,22	2,07
1	Nhóm nhà ở mới	31,79	0,71	66,29	1,49
1.1	Đất nhóm ở mới	20,11		54,61	
1.2	Đất tái định cư	11,68		11,68	
2	Đất công trình công cộng	4,57	0,10	4,57	0,10
2.1	Đất dịch vụ - công cộng	2,15		2,15	
2.2	Đất giáo dục	2,42		2,42	
3	Đất cây xanh - công viên; VH-TDĐT	8,51	0,19	8,51	0,19
3.1	Đất cây xanh - công viên	5,46		5,46	
3.2	Đất văn hóa - TDĐT	3,05		3,05	
4	Đất cơ quan, hành chính mới	2,37	0,05	2,37	0,05

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	Đến năm 2030 (18.000 người)		Đến năm 2035 (21.500 người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
5	Giao thông đô thị	10,48	0,24	10,48	0,24
II	KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	417,74	9,38	425,05	9,55
1	Đất y tế (Bệnh viện Đa khoa dự kiến)	3,10	0,07	3,10	0,07
2	Đất trung tâm văn hóa - TDTT	8,98	0,20	8,98	0,20
2.1	Đất trung tâm văn hóa - TDTT	6,36		6,36	
2.2	Đất văn hóa -TDTT-04	2,62		2,62	
3	Đất giáo dục 06 (tr. Liên cấp)			3,95	
4	Đất cây xanh công cộng	3,36		3,36	
5	Đất di tích, tôn giáo	32,82	0,74	32,82	0,74
6	Đất thương mại dịch vụ, hỗn hợp	72,65	1,63	72,65	1,63
6.1	Đất thương mại dịch vụ	71,47		71,47	
6.2	Chợ	1,18		1,18	
7	Đất cây xanh cảnh quan	17,66	0,40	17,66	0,40
8	Đất du lịch sinh thái	163,39	3,67	163,39	3,67
9	Đất công nghiệp - TTCN	50,37	1,13	50,37	1,13
10	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	1,55	0,03	1,55	0,03
	Nhà máy nước	1,55		1,55	
11	Bến xe, bãi đỗ xe	6,73	0,15	6,73	0,15
11.1	Bến xe	1,40		1,40	
11.2	Đất bãi đỗ xe	5,33		5,33	
12	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, KXL rác	12,14	0,27	12,14	0,27
13	Đất công trình hỗn hợp	10,27	0,23	10,27	0,23
14	Đất giao thông đôi ngoại	38,08	0,86	38,08	0,86
B	ĐẤT KHÁC	3.539,21	79,50	3.500,54	78,63
1	Đất nông nghiệp	1.983,52	44,55	1.983,52	44,55
	Đất nông nghiệp	1.907,75		1.907,75	
	Đất nông nghiệp khác	75,77		75,77	
2	Đất đồi núi, lâm nghiệp, khai thác KS	1.475,72	33,15	1.437,05	32,28
3	Đất mặt nước	79,97	1,80	79,97	1,80

Ghi chú:

- Đất nhóm nhà ở bao gồm: Đất ở, các công trình công cộng - dịch vụ của khu ở, nhóm ở (trường mầm non, nhà văn hóa, cây xanh,.. và đất giao thông).

- Đất hỗn hợp là đất xây dựng nhà, công trình hỗn hợp bao gồm: Dịch vụ - công cộng, thương mại kết hợp sản xuất kinh doanh ít gây ô nhiễm và các công trình dân dụng phù hợp khác.

6.2. Vị trí, quy mô các khu vực chức năng chính

6.2.1. Vị trí, quy mô các khu vực đô thị

Toàn đô thị được chia thành 3 khu vực như sau:

a. Khu vực 1:

- Là khu vực phía Tây Nam đô thị, được giới hạn bởi tuyến đường phía Bắc QL.217B, tuyến QL.45; tuyến đường phía Đông Nhà máy đường Việt Đài.
- Quy mô diện tích: Khoảng 733,3 ha.
- Dân số toàn khu vực khoảng 11.900 người, trong đó:
 - + Dân cư hiện trạng khoảng 3.300 người, diện tích khoảng 15,65 ha.
 - + Dân cư phát triển mới khoảng 8.600 người, diện tích khoảng 50,48 ha.

b. Khu vực 2:

- Là khu vực phía Đông Nam đô thị, được giới hạn bởi tuyến đường phía Bắc QL.217B, tuyến QL.45; tuyến đường phía Đông Nhà máy đường Việt Đài.
- Quy mô diện tích: Khoảng 590,8 ha.
- Dân số toàn khu vực khoảng 7.040 người, trong đó:
 - + Dân cư hiện trạng khoảng 3.500 người, diện tích khoảng 118,70 ha.
 - + Dân cư phát triển mới khoảng 3.540 người, diện tích khoảng 15,81 ha.

c. Khu vực 3:

- Là khu vực hiện trạng phía Bắc đô thị, được giới hạn bởi tuyến đường phía Bắc QL.217B.
- Quy mô diện tích: Khoảng 3.127,9 ha
- Dân số toàn khu vực khoảng 2.560 người.

6.2.2. Các khu vực chức năng chính

a) Khu vực công cộng - dịch vụ:

- *Khu trung tâm cấp vùng:*
 - + Xây dựng mới khu văn hóa thể thao huyện (cấp vùng): Tại khu vực trung tâm phía Đông thị trấn, bao gồm các công trình chức năng: Nhà thi đấu, sân vận động, trung tâm văn hóa tổ chức sự kiện và một số chức năng khác. Khu vực sẽ là nơi tổ chức sự kiện văn hóa, thể thao, trưng bày triển lãm, biểu diễn nghệ thuật... sẽ là nơi thể hiện đặc trưng của khu vực miền núi giàu bản sắc dân tộc.
 - + Bệnh viện Đa khoa Vân Du: Bố trí phía Đông thị trấn với quy mô dự kiến 100 giường. Bệnh viện được xây dựng mới hiện đại, với đầy đủ các phòng, khoa chức năng đảm bảo yêu cầu khám chữa bệnh cho người dân trên địa bàn và các vùng phụ cận.
 - + Hệ thống Trường THPT (phục vụ cho đô thị và vùng phụ cận), chỉnh trang mở rộng tại vị trí hiện trạng. Bố trí thêm đất cơ sở giáo dục (trường tư thục liên cấp) tại khu vực phía Đông thị trấn.

- Khu trung tâm cấp đô thị:

+ Khu trung tâm hành chính thị trấn (cấp đô thị) được mở rộng thêm về phía Nam tuyến đường QL.217B. Khu công sở hiện nay được cải tạo, chuyển đổi chức năng thành nhà đa năng, đồng thời xây dựng công sở thị trấn mới phía Đông Nhà máy đường Việt Đài.

+ Trung tâm văn hóa - thể thao thị trấn: Bố trí kết hợp chức năng trung tâm hành chính chính trị thị trấn.

+ Trung tâm nghiên cứu, đào tạo: Xây dựng mới Trung tâm nghiên cứu ứng dụng công nghệ nông nghiệp tại khu phía Bắc đô thị, kết hợp phát triển nông nghiệp công nghệ cao.

+ Trung tâm y tế: Trạm y tế thị trấn được bố trí tại khu vực phía Đông Nam công sở mới thị trấn.

+ Công viên đô thị: Xây dựng phía Nam đền Chúa Thượng.

- Trung tâm khu ở, nhóm nhà ở:

+ Công trình giáo dục gồm: Mầm non, tiểu học, trung học cơ sở hiện trạng, cơ bản được giữ nguyên vị trí; cải tạo, nâng cấp cơ sở vật chất để đáp ứng tốt nhu cầu học tập cho học sinh khu vực và các tiêu chí theo quy định ngành giáo dục.

+ Hệ thống thiết chế văn hóa xã hội khu dân cư: Hiện trạng bố trí tại các nhà văn hóa của các tổ dân phố. Bố trí thêm các lô đất chức năng nhà văn hóa tại các vị trí đất nhóm nhà ở phát triển mới theo quy định.

b) Khu vực thương mại, dịch vụ:

- Bố trí các khu dịch vụ, thương mại mới dọc các tuyến giao thông như QL.217B, QL.45 và khu vực trung tâm phía Đông thị trấn. Ưu tiên bố trí các trung tâm thương mại có diện tích lớn, phục vụ cấp đô thị, cấp vùng.

- 02 chợ thị trấn hiện trạng (chợ Phố Cát và chợ Vân Du) được cải tạo nâng cấp đạt tiêu chuẩn chợ loại III phục vụ cấp đô thị.

c) Khu vực di tích, tôn giáo:

- Bao gồm đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích hiện trạng có thể kết hợp du lịch tâm linh: Đền Phố Cát (di tích lịch sử xếp hạng cấp tỉnh), Thiền viện Tịnh Lạc, đền Chúa Thượng...

- Khoanh vùng bảo vệ các cụm di tích lịch sử văn hóa, tôn giáo và không gian phát huy giá trị di tích tại khu vực.

d) Khu vực sản xuất công nghiệp:

- Các nhà máy, cơ sở sản xuất công nghiệp hiện trạng giữ nguyên vị trí hiện trạng, chỉnh trang, cải tạo, đáp ứng yêu cầu về cảnh quan kiến trúc và vệ sinh môi trường.

- Xây dựng mới 01 nhà máy chế biến nông sản diện tích dự kiến 11,25 ha, cùng trung tâm nghiên cứu lai tạo giống với quy mô dự kiến 4,0 ha tại phía Bắc thị trấn (trong khu vực nông nghiệp công nghệ cao).

e) Khu vực du lịch sinh thái:

- Bao gồm tài nguyên cảnh quan thiên nhiên hồ Ba Cầu, hồ Dọc Chó, thác Voi kết hợp tài nguyên văn hóa cần được đầu tư, khai thác phục vụ khách du lịch.

- Hình thành khu vực sinh thái gắn với núi, sông, suối, hồ tự nhiên bao gồm các chòi, sân nghỉ ngơi, hệ thống đường dạo, các khu vực trải nghiệm leo núi, đạp xe, du thuyền...

- Bố trí các chức năng dịch vụ: Vui chơi giải trí, nhà hàng ăn uống, buôn bán trưng bày các sản phẩm du lịch địa phương...

- Dự kiến bố trí 04 khu vực dịch vụ du lịch sinh thái gồm: 01 khu du lịch sinh thái Thác Voi và 03 điểm du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, trải nghiệm rừng, trải nghiệm nông nghiệp.

f) Công viên cây xanh và không gian mở của đô thị:

- Bố trí công viên trung tâm tại khu trung tâm phía Nam đền Chúa Thượng, tạo không gian mở của khu vực.

- Quy hoạch đất cây xanh tại các khu vực chức năng mới và bổ sung đất cây xanh cho các khu vực chức năng hiện trạng, đảm bảo chỉ tiêu, bán kính phục vụ tối ưu cho cộng đồng dân cư. Bố trí hệ thống hồ cảnh quan phân bố tại các vị trí thuận lợi địa hình, tạo cảnh quan, không gian mở; vừa có tác dụng điều hòa không khí và tiêu thoát nước cho khu vực khi mùa mưa đến.

- Trong các khu ở, nhóm nhà ở, tổ dân phố sử dụng khu sinh hoạt văn hóa thể thao (hiện trạng hoặc quy hoạch mới) quy mô nhỏ gắn với Nhà văn hóa.

- Tận dụng tối đa các thảm thực vật, mặt nước hiện hữu nhằm tăng diện tích đất cây xanh toàn đô thị.

g) Các khu dân cư đô thị:

- Khu dân cư hiện hữu: Chủ yếu tập trung dọc QL.217B, QL.45 với địa hình tương đối bằng phẳng, hệ thống sông ngòi và đường giao thông thuận tiện là điều kiện thuận lợi để sinh sống nên khu vực này đã phát triển và hình thành đô thị; ngoài ra, dân cư phân bố tại các khu vực bằng phẳng bám chân đồi đặc thù địa hình miền núi. Các khu vực này sẽ cải tạo, chỉnh trang, xen cây nâng cao mật độ trên cơ sở hiện trạng, bổ sung hệ thống cơ sở hạ tầng, sân chơi, vườn hoa cây xanh, từng bước cải tạo, nâng cấp đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị.

- Hình thành khu dân cư phát triển mới tại các khu vực có địa hình thuận lợi, chủ yếu tập trung tại phía Đông Nam và phía Tây đô thị; tổng diện tích đất

khu vực phát triển dân cư mới khoảng 66,29 ha.

h) Đất dự trữ phát triển:

Đất dự trữ phát triển được bố trí tại các khu vực đất nông nghiệp, lâm nghiệp với tổng diện tích là 68,57 ha được quản lý chặt chẽ để đảm bảo quỹ đất phát triển đô thị trong tương lai. Khi chưa có kế hoạch sử dụng đất để đầu tư xây dựng đô thị, quỹ đất này sử dụng đúng chức năng hiện trạng để sản xuất nhằm ổn định sinh kế của người dân và an ninh lương thực.

7. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

- Các khu vực điểm nhấn trọng tâm đô thị: Gồm trung tâm hành chính - chính trị, dịch vụ công cộng dọc trục QL.217B; công viên trung tâm; không gian cảnh quan gắn với suối tiêu thủy và các hồ tự nhiên.

- Kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng, cải tạo các công trình kiến trúc, khuôn viên cảnh quan tại các khu vực nêu trên nhằm đảm bảo các thiết kế đem lại không gian điểm nhấn hiện đại, xanh và tạo diện mạo mới cho đô thị. Các công trình xây dựng cao tầng ưu tiên tại các vị trí giao cắt giữa các trục đường chính đô thị, cuối của các hướng nhìn, trục cảnh quan... và được lựa chọn hình thức kiến trúc ấn tượng, độc đáo nhằm tạo điểm nhấn và định vị trong không gian đô thị.

- Thiết kế kiến trúc cảnh quan dọc các tuyến đường quan trọng (gồm đường QL.217B, QL.45) ưu tiên hoàn thiện các hạng mục xây dựng trên tuyến đường như vỉa hè, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước hạ ngầm, điện chiếu sáng, cây xanh, các tiện ích công cộng khác và công trình chức năng hai bên tuyến. Ngoài ra xây dựng mới hệ thống đèn chiếu sáng mỹ thuật và trồng hoa, cây cảnh trên dải phân cách giữa trên trục đường. Bổ sung mới và dần đồng bộ về loại cây trồng vỉa hè cũng như kích thước cho tuyến đường và các tiện ích đô thị khác.

- Thiết kế cảnh quan cho các khu vực quan trọng gồm:

+ Trung tâm hành chính, công cộng cấp đô thị và khu vực trung tâm thị trấn hiện hữu: Gắn với lịch sử hình thành và truyền thống phát triển của đô thị, là nơi tập trung chủ yếu các công trình quan trọng, có khối tích lớn và quyết định chất lượng cảnh quan đô thị, theo đó cần quan tâm cải tạo hình thức kiến trúc công trình (ưu tiên hợp khối và bổ sung các thiết kế cảnh quan trong khuôn viên công trình), cải tạo cảnh quan khu vực nhằm xây dựng hình ảnh mới đồng bộ và hiện đại. Các công trình nhà ở dân cư cũng phải được cải tạo, xây dựng thống nhất về tầng cao, hình thức kiến trúc, khoảng lùi...vv.

+ Hệ thống sông, hồ và các công viên cây xanh đô thị: Là nhiệm vụ trọng tâm trong thiết kế cảnh quan đô thị, trong đó cần giữ gìn, quản lý chặt chẽ hành lang dọc sông, hồ và bổ sung các thiết kế cảnh quan cho các không gian cây xanh quan trọng này (bổ sung hệ thống kè bê tông, đường dạo, cây xanh và các trang thiết bị tiện nghi khác).

+ Các khu trung tâm chức năng đô thị như: Trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm văn hóa – TDTT, trung tâm y tế, bệnh viện đa khoa, trung tâm giáo dục...vv cần phải cải tạo, xây dựng hiện đại và ấn tượng nhằm tạo điểm nhấn trong không gian đô thị.

- Các khu vực cửa ngõ đô thị được thiết kế ấn tượng về không gian kiến trúc cảnh quan, vị trí gần với hướng tiếp cận chính từ QL.217B và QL.45.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) Nền xây dựng:

- Khu vực dọc theo đường QL.217B giữ nguyên hiện trạng cao độ nền; khu vực đất du lịch sinh thái chỉ san nền phần đất xây dựng công trình, không làm thay đổi cao độ hiện trạng đối với đất cảnh quan du lịch, chỉ cải tạo để làm du lịch sinh thái, phù hợp chức năng tiêu thoát lũ của lưu vực.

- Cao độ nền khu vực phía Tây QL.45: +14.5 m đến +19.5 m.

- Cao độ nền khu vực phía Đông QL.45: +18.0 m đến +30.0 m.

- Cao độ nền khu vực phía Bắc: +75.0 m đến +95.0 m.

- Độ dốc san nền $\geq 0,4\%$, hướng tiêu thoát chính theo hướng Đông Nam - Tây Bắc, thoát nước về khu vực Thành Tân.

b) Thoát nước mưa:

- Toàn bộ khu vực được phân chia thành 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực phía Tây dốc Lũ: Hướng thoát chủ yếu theo hướng Đông Nam - Tây Bắc từ đó thoát về khu vực xã Thành Tân.

+ Lưu vực phía Đông dốc Lũ: Hướng thoát chính chủ yếu về phía Đông, thoát ra khu vực xã Hà Lĩnh (Hà Trung).

- Hệ thống thoát nước: Cải tạo các đường cống cũ, xây dựng hệ thống cống thoát riêng. Xây dựng trục tiêu chính kết hợp cảnh quan đô thị.

- Mạng lưới thoát nước: Tập trung về các hồ điều hòa và mương thoát nước chính đô thị.

- Kết cấu: Dùng kết cấu hỗn hợp, mương xây trong các đường ngõ nhỏ, cống hộp ở các đường lớn hoặc cống tròn bê tông đường phố chính.

8.2. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- QL.45:

+ Đoạn ngoài trung tâm đô thị: Đường cấp III miền núi, mặt cắt ngang 25 m; trong đó, mặt đường 15,0 m; hè 2 x 5 m.

+ Đoạn qua khu trung tâm đô thị có mặt cắt ngang 22,0 m; trong đó, mặt đường 12,0 m; hè 2 x 5 m.

- QL.217B: Mặt cắt ngang 28 m; trong đó, mặt đường 2 x 7,5 m; phân cách 3,0 m; hè 2 x 5 m.

- Các tuyến đường vành đai có mặt cắt ngang dự kiến 25,0 m; trong đó, mặt đường 15,0 m; hè 2 x 5 m.

b) Giao thông đô thị:

- Các tuyến đường chính, liên khu vực: Mặt cắt ngang 25,0 m; trong đó, mặt đường 15,0 m; hè 2 x 5 m và Mặt cắt ngang 20,5 m; trong đó, mặt đường 10,5 m; hè 2 x 5 m.

- Các tuyến nội bộ: Mặt cắt ngang tối thiểu 17,5 m; trong đó, mặt đường 7,5 m; hè 2 x 5 m.

- Tuyến chính tại khu vực phát triển mới phía Đông Nam đô thị có lộ giới 42,0 m; trong đó, mặt đường 2 x 10,5 m; phân cách 5,0 m; hè 2 x 8 m.

c) Giao thông tỉnh, giao thông công cộng:

- Bố trí 01 bến xe loại IV tại vị trí đối diện Nhà máy đường Việt Trì.

- Các bãi đỗ xe công cộng tập trung được quy hoạch tại các khu vực có các công trình công cộng - dịch vụ cấp đô thị, nơi tập trung đông người, tổng diện tích khoảng 5,33 ha. Ngoài ra hệ thống bãi đỗ xe sẽ được bố trí phân tán trong các khu dân cư mới, khuôn viên các công trình công cộng - dịch vụ thông qua các đồ án quy hoạch chi tiết của từng dự án cụ thể, đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định.

- Tiếp tục khai thác, nâng cấp các tuyến xe buýt hiện có. Nghiên cứu phát triển các tuyến xe buýt mới, tăng cường kết nối thị trấn với các khu vực trọng điểm trong tỉnh.

8.3. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước cho thị trấn Vân Du: 4.400 m³/ngđ.

- Nguồn nước: Từ Nhà máy nước Vân Du xây dựng mới (12.500 m³/ngđ).

- Mạng lưới: Mạng lưới cấp nước mạng vòng, mạng cụt đảm bảo cấp nước cho khu vực. Tuyến ống cấp nước theo các trục giao thông, ống uPVC đường kính (D110 - D200), nối vào các ống HDPE vào các khu dân cư (D50 - D90).

- Hệ thống cứu hỏa: Lắp đặt các họng cứu hỏa trên các tuyến giao thông chính tiếp cận các công trình, trụ cứu hỏa ngoài nhà chọn loại nối D110, khoảng cách mỗi trụ cứu hỏa nhỏ hơn 150 m/trụ.

8.4. Quy hoạch thoát nước thải

- Chỉ tiêu thoát nước thải 90% cấp nước.

- Tổng lượng nước thải sinh hoạt cần xử lý: 3.600 m³/ngđ.
- Xây dựng 01 Trạm xử lý nước thải (TXLNT) tại khu vực cuối tuyến tiêu thoát nước (khu vực Thành Tân) nhằm xử lý nước thải cho thị trấn Vân Du và xã Thành Tân; đối với các nhà máy sản xuất công nghiệp thực hiện xây dựng TXLNT riêng.
- Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa; đối với các công trình, khu vực áp dụng giải pháp xử lý nước thải phi tập trung phải tuân thủ theo quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải.

8.5. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện: Giai đoạn đến năm 2025, sử dụng điện từ Trạm biến áp Đồng Khanh (Thành Thọ) công suất 40MVA. Giai đoạn sau năm 2025, sử dụng điện từ Trạm biến áp Thạch Thành với công suất (2x40)MVA theo định hướng quy hoạch vùng huyện đã được phê duyệt.
- Tổng công suất điện 14.300kW.
- Trạm biến áp: Sử dụng các máy biến áp phụ tải có công suất 180kVA, 250kVA, 400kVA, 560kVA đảm bảo bán kính cấp điện không quá 500 m.
- Mạng lưới điện cao áp, trung áp:
 - + Từng bước đồng bộ hóa lưới điện tiêu chuẩn 22kV. Các tuyến đường dây xây mới được thiết kế theo tiêu chuẩn.
 - + Tiếp tục vận hành và phát triển lưới điện 35kV cấp điện cho các trạm biến áp phân phối hiện có.
 - + Mạng lưới hạ áp: Cải tạo, ngầm hóa các tuyến đường dây hạ thế hiện hữu trong đô thị đảm bảo yêu cầu về kiến trúc cảnh quan.

8.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng: Tiếp tục duy trì nâng cấp điểm bưu điện - văn hóa, đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng.
- Nhu cầu viễn thông : 6.200 thuê bao cáp quang.
- Cải tạo nâng cấp trạm tổng đài viễn thông, các trạm phát sóng viễn thông BTS hiện trạng và xây dựng các trạm quy hoạch mới.
- Mạng điện thoại cố định, Internet cố định: Đầu tư nâng cấp trạm truy nhập quang (AON, PON) đảm bảo 80% số hộ được sử dụng hạ tầng mạng internet băng thông rộng; xây dựng các tuyến cáp quang trong khu vực nghiên cứu.
- Mạng thông tin di động: Đầu tư xây dựng các cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động thân thiện với môi trường, dùng chung cho các doanh nghiệp

viễn thông trong khu vực nghiên cứu. Phạm vi bán kính phủ sóng của 01 trạm từ (300 - 500) m, đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động băng thông rộng tốc độ cao, xây dựng cột ăng ten thân thiện với môi trường.

- Mạng truyền dẫn:

+ Mạng cáp được xây dựng ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp dọc các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu vực nghiên cứu nhằm đảm bảo an toàn thông tin và mỹ quan đô thị.

+ Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng sử dụng chung cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bể để phát triển dịch vụ.

8.7. Quy hoạch chất thải, vệ sinh môi trường

- Tổng lượng chất thải rắn (CTR) sinh hoạt: 17,2 tấn/ngđ.

- Xây dựng mới 01 khu xử lý rác thải sinh hoạt tập trung tại khu vực phía Nam thị trấn Vân Du với diện tích khoảng 7,0 ha nhằm xử lý rác thải sinh hoạt cho Thị trấn và vùng phụ cận.

- CTR công nghiệp, nông nghiệp, trang trại ưu tiên tái sử dụng để phục vụ sản xuất. Áp dụng các biện pháp giảm thiểu tối đa lượng CTR cần xử lý như: Ủ phân, sản xuất nhiên liệu, nuôi giun quế (sử dụng phân trâu bò), sản xuất than, ủ trấu... Phần CTR không sử dụng được, sẽ vận chuyển đến khu xử lý CTR tập trung theo quy hoạch.

- CTR y tế: Thu gom, phân loại và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển về khu xử lý theo quy định.

8.8. Quy hoạch nghĩa trang

- Đô thị Vân Du sử dụng nghĩa trang tập trung cấp vùng tại xã Thành Tân quy mô 15 ha.

- Các khu nghĩa trang hiện có đang sử dụng hình thức chôn lấp hỗn hợp gồm có khu địa táng và cải táng, trong giai đoạn quy hoạch chỉ cho phép tồn tại các nghĩa trang cách xa khu dân cư tối thiểu 500 m; các nghĩa trang không đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường theo quy định yêu cầu đóng cửa, dùng chôn cất. Từng bước cải tạo chỉnh trang hệ thống thoát nước đảm bảo vệ sinh môi trường, trồng cây xanh cách ly, di chuyển mộ hiện trạng về khu nghĩa trang tập trung.

9. Các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh và biện pháp bảo vệ môi trường

9.1. Các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh

Các khu vực đất quy hoạch liên quan đến quốc phòng an ninh, điểm cao, khu vực phòng thủ phải được bảo vệ nghiêm ngặt theo quy định. Khi triển khai

thực hiện các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư phải xin ý kiến các cơ quan an ninh, quốc phòng có thẩm quyền.

9.2. Các biện pháp bảo vệ môi trường

a) Giải pháp quản lý môi trường:

- Tăng cường và bồi dưỡng chuyên môn đội ngũ cán bộ làm công tác bảo vệ môi trường. Giáo dục môi trường và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho cộng đồng.

- Kinh phí cho các hoạt động quản lý môi trường trên nguyên tắc người gây ô nhiễm phải trả tiền, đồng thời tiến hành xã hội hoá công tác bảo vệ môi trường trên cả hai khía cạnh quyền lợi và trách nhiệm.

- Hình thành mạng lưới giám sát môi trường nhằm cung cấp thông tin môi trường kịp thời và chính xác tới các cơ quan có thẩm quyền chuyên trách.

- Thực hiện các chính sách, giải pháp quản lý đất đai bền vững.

b) Giải pháp bảo vệ môi trường:

** Bảo vệ môi trường đất, môi trường nước:*

- Thực hiện các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn phát sinh gây ô nhiễm môi trường.

- Việc phát triển đô thị không tránh khỏi sự đào xới đến mặt đất, cần tính toán lượng đất đào đắp thật hợp lý để hạn chế tối đa ảnh hưởng đến môi trường đất.

** Bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn:*

- Hoạt động sinh hoạt: Khuyến khích dùng khí tự nhiên hoặc dùng điện thay cho việc sử dụng nhiên liệu than dầu trong các công trình dịch vụ phục vụ ăn uống.

- Trồng cây xanh cách ly và bảo tồn mặt nước trong khu vực nhằm điều hòa vi khí hậu, hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí (giảm bụi, ồn).

- Các trục đường giao thông trồng cây xanh để hạn chế bụi và tiếng ồn.

10. Các chương trình ưu tiên đầu tư, nguồn lực thực hiện

10.1. Dự án ưu tiên đầu tư

a) Giai đoạn đến năm 2025:

- Đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, đồng thời tiến hành, lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng, đáp ứng cho yêu cầu quản lý, kêu gọi đầu tư, chỉ đạo thực hiện quy hoạch.

- Đầu tư xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, chuẩn bị kỹ thuật xây dựng đô thị, đáp ứng cho yêu cầu khai thác quỹ đất, phát triển đô thị bền vững theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

- Kêu gọi đầu tư xây dựng các khu dịch vụ du lịch như: Thác Voi, khu dịch vụ sinh thái nghỉ dưỡng (phía Đông thiền viện Tĩnh Lạc), khu du lịch trải nghiệm.
- Kêu gọi đầu tư hạ tầng xã hội như: Các khu bệnh viện, các trường học, các trung tâm dịch vụ thương mại, chợ khu vực, khách sạn nhà hàng...

b) Giai đoạn 2025 - 2030:

- Từng bước hoàn thiện toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- Xây dựng khu liên hợp thể dục thể thao huyện.
- Xây dựng hạ tầng thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện.
- Kêu gọi đầu tư hạ tầng xã hội như: Các khu dân cư, các trung tâm dịch vụ thương mại, khách sạn nhà hàng, y tế giáo dục...

10.2. Nguồn lực thực hiện

Từ nguồn vốn ngân sách, vốn xã hội hóa, vốn hỗ trợ phát triển và các nguồn vốn khác theo quy định của pháp luật.

11. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Vân Du, huyện Thạch Thành đến năm 2035 kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Thạch Thành có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh, xuất bản hồ sơ đồ án được duyệt để lưu trữ theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch chung đô thị cho địa phương, Sở Xây dựng và các ngành, đơn vị liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chung được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại khoản 12, Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- Chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng; tổ chức, quản lý việc lập quy hoạch chi tiết đô thị, đầu tư xây dựng tuân thủ theo quy hoạch chung đô thị được phê duyệt.

- Rà soát sự đồng bộ của các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác liên quan với quy hoạch chung đô thị; thực hiện điều chỉnh (nếu có) để đảm bảo đồng bộ giữa các quy hoạch.

- Lập chương trình, kế hoạch, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch đô thị.

2. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa có trách nhiệm: Thực hiện đăng tải nội dung hồ sơ quy hoạch được duyệt lên cổng thông tin điện tử Quốc gia www.quyhoach.xaydung.gov.vn.

3. Các sở, ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện quy hoạch chung đô thị.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vân Du, huyện Thạch Thành đến năm 2025.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Thạch Thành và Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN_{QHThạchThành_TM.7}

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



Mai Xuân Liêm