

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Trầu,
huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

Căn cứ 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 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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 duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của 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 1863/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Công văn số 59/BXD-QHKT ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến về đồ án Quy hoạch chung đô thị Trầu, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3028/SXD-QH ngày 19 tháng 5 năm 2025 về việc đồ án Quy hoạch chung đô thị Trầu, huyện

Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 36/TTr-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2025 của UBND huyện Nông Cống).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Trầu, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

Bao gồm toàn bộ diện tích xã Công Liêm; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp các xã Thăng Long, Thăng Thọ, Thăng Bình, huyện Nông Cống;
- Phía Nam giáp xã Công Chính, huyện Nông Cống;
- Phía Đông giáp xã Tượng Sơn, huyện Nông Cống;
- Phía Tây giáp xã Yên Thọ, Yên Lạc, huyện Như Thanh.
- Diện tích lập quy hoạch khoảng 1.559,72 ha.

2. Tính chất, chức năng

Là Đô thị loại V, có chức năng là đô thị dịch vụ thương mại, trung tâm kinh tế - xã hội cụm xã của huyện Nông Cống.

3. Quy mô, đất đai đô thị theo các giai đoạn

3.1. Quy mô dân số

- Dân số hiện trạng khoảng 10.717 người;
- Dự báo dân số đến năm 2030 khoảng 13.700 người;
- Dự báo dân số đến năm 2045 khoảng 18.700 người.

3.2. Quy mô đất đai

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng: 1.559,72 ha; định hướng đến năm 2045 gồm:

- Đất xây dựng đô thị giai đoạn 2030 khoảng 260,07 ha (trong đó đất dân dụng khoảng 179,20 ha; đất ngoài dân dụng khoảng 80,87 ha).
- Đất xây dựng đô thị giai đoạn 2045 khoảng 413,69 ha (trong đó đất dân dụng khoảng 221,24 ha; đất ngoài dân dụng khoảng 192,44 ha).

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất chủ yếu

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất dân dụng đạt chỉ tiêu 118,35 m²/người (trong đó: Đất dân dụng hiện trạng 141,78 m²/người; đất dân dụng phát triển mới 92,06 m²/người), bao gồm:

+ Đất đơn vị ở khoảng 159,43 ha, tương ứng với 85,25 m²/người (trong đó đất đơn vị ở phát triển mới khoảng 45,69 ha, tương ứng với chỉ tiêu 51,77 m²/người).

+ Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 7,78 ha, tương ứng với chỉ tiêu 4,16 m²/người.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng (chưa kể đất cây xanh đơn vị ở) khoảng 7,72 ha, tương ứng với chỉ tiêu khoảng 4,13 m²/người.

+ Đất cây xanh toàn đô thị khoảng 21,89 ha, tương ứng với chỉ tiêu khoảng 11,71 m²/người.

- Đất bãi đỗ xe đạt chỉ tiêu khoảng 3,10 m²/người.

b) Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:

- Tỷ lệ đất giao thông đường liên khu vực, khu vực trên đất xây dựng đô thị tương ứng: 16,7% và 25,4%.

- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ng.đ; tỷ lệ cấp nước 100%;

- Cấp nước công nghiệp: 20 m³/ha;

- Chỉ tiêu điện năng sinh hoạt: 330 W/người;

- Chỉ tiêu điện năng công nghiệp: 140 kW/ha;

- Thoát nước thải: Lưu lượng tối thiểu 90% nước cấp, tỷ lệ thu gom tối thiểu 100%; tách riêng thoát nước mưa;

- Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 0,8 kg/người/ngày, tỷ lệ thu gom xử lý 100%;

- Chỉ tiêu chất thải rắn công nghiệp tối thiểu: 0,3 tấn/ha.

4.2. Hướng phát triển đô thị

Phát triển đô thị mở rộng về phía Tây đường tỉnh 505, lấp đầy các khoảng trống trong khu vực trung tâm và xen kẽ trong khu dân cư hiện hữu. Lấy trục đường tỉnh 505 là trục trung tâm kết hợp đối ngoại của đô thị, các trục vuông

góc như đường huyện ĐH-NC.05, đường kết nối Bắc Nam 3 nối ĐT 505 với khu công nghiệp số 19 là trục phát triển đô thị.

Đường bộ cao tốc Bắc Nam chia đô thị thành 2 khu vực: Khu vực phía Tây là trung tâm hành chính và phát triển dịch vụ hậu cần cho Khu công nghiệp số 19, bao gồm các dịch vụ, thương mại, kho bãi. Khu vực phía Đông phát triển chức năng đô thị hiện hữu gồm cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng.

5. Định hướng phát triển không gian đô thị

5.1. Cơ sở hình thành phát triển đô thị

Hình thành và phát triển đô thị Trầu theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống đến năm 2040 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1863/QĐ-UBND ngày 02/6/2021, trên cơ sở các yếu tố tạo thị gồm: các công trình hạ tầng xã hội cấp tiểu vùng như chợ Công Liêm, trường THPT Nông Cống 3; các cơ sở thương mại dịch vụ đã hình thành và phát triển dọc đường tỉnh 505; định hướng các cơ sở công nghiệp quy mô lớn (Khu công nghiệp số 19 với quy mô khoảng 590 ha) tiếp giáp phía Tây đô thị Trầu.

5.2. Mô hình phát triển không gian đô thị

Sử dụng cấu trúc phát triển đô thị tập trung với trung tâm là giao lộ trục chính đường tỉnh 505 và 2 đường phụ là đường huyện ĐH-NC.05 (nối đường tỉnh 525 với đường Nghi Sơn - Thọ Xuân) và đường Bắc Nam 3 (nối đường tỉnh 505 với Khu công nghiệp số 19). Hình thái đô thị được tổ chức bao gồm khu trung tâm của đô thị và đơn vị ở, ngoài ra phát triển các trung tâm chuyên ngành như thương mại dịch vụ, công nghiệp dọc các trục giao thông quan trọng.

5.3. Định hướng tổ chức không gian đô thị

a) Không gian phát triển đô thị:

- Đô thị Trầu phát triển trên cơ sở các trục không gian chủ đạo như: Đường tỉnh 505; đường huyện ĐH-NC.05 theo Quy hoạch vùng huyện Nông Cống; đường kết nối Bắc Nam 3 nối đường tỉnh 505 với khu công nghiệp số 19; lấy tuyến đường tỉnh 505 làm trục trung tâm đô thị, các tuyến đường huyện làm vành đai mở rộng đô thị. Phát triển về phía Tây đường tỉnh 505; kết nối 2 phân vùng phía Đông và Tây đường tỉnh 505.

- Các trục kết nối không gian:

+ Trục Bắc Nam: Tuyến đường tỉnh 505 là chủ đạo; bố trí 3 trục chính phía Tây và 2 trục chính phía Đông kết nối đô thị.

+ Trục Đông Tây: Tuyến đường huyện ĐH-NC.05 đường khu vực xuyên qua đô thị; bố trí 3 trục chính phía Tây và 3 trục chính phía Đông kết nối đô thị.

- Khu vực phía Tây: Trung tâm đô thị hiện trạng bao gồm: Hành chính, văn hoá, y tế, TDTT đô thị... đã được đầu tư xây dựng và phát triển bổ sung các lô đất hình thành khu hành chính mới về phía Bắc khu hành chính cũ.

- Khu vực phía Đông: Lấp đầy khoảng trống đô thị hiện hữu gắn với khu dân cư mật độ thấp và một phần cảnh quan hồ kênh.

- Bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật ven khu trung tâm, đảm bảo khoảng cách ly đối với dân cư đô thị.

b) Không gian cải tạo 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 đất chức năng dọc đường tỉnh 505 cơ bản giữ nguyên hiện trạng.

- Khu vực ổn định, cải tạo nâng cấp: Bao gồm các khu dân cư hiện trạng dọc tỉnh lộ và dân cư ven đồi núi.

- Khu vực hạn chế phát triển: Khu núi Tượng Sơn với diện tích khoảng 170 ha rừng phòng hộ.

- Các khu sản xuất: Đề xuất di dời các cơ sở sản xuất hiện nay đang ở xen trong các khu dân cư về đất công nghiệp tập trung bố trí phía Nam khu quy hoạch nhằm giảm bớt gây ô nhiễm môi trường và thuận lợi giao thông.

6. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng

6.1. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Đến năm 2030		Đến năm 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH	1.559,72	100,0	1.559,72	100,0
	Đất xây dựng đô thị	260,07	16,67	413,69	26,52
A	Đất dân dụng	179,20	11,49	221,24	14,18
I	Đất dân dụng hiện trạng cải tạo	140,00	8,98	140,00	8,98
1	Đất đơn vị ở hiện trạng (9.875 người)	113,74	7,29	113,74	7,29
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	106,64		106,64	
1.2	Đất công cộng đơn vị ở hiện trạng	3,81		3,81	
1.3	Đất cây xanh đơn vị ở hiện trạng cải tạo	3,29		3,29	
2	Đất giáo dục hiện trạng	4,12	0,26	4,12	0,26

STT	Hạng mục	Đến năm 2030		Đến năm 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
3	Đất dịch vụ - công cộng khác cấp đô thị hiện trạng cải tạo	0,51	0,03	0,51	0,03
4	Đất cơ quan trụ sở cấp đô thị hiện trạng	0,88	0,06	0,88	0,06
5	Đất giao thông đô thị hiện trạng	19,96	1,28	19,96	1,28
6	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị hiện trạng	0,80	0,05	0,80	0,05
II	Đất dân dụng quy hoạch mới (8.825 người)	39,20	2,51	81,24	5,21
1	Đất đơn vị ở mới (8.825 người)	20,24	1,30	45,69	2,93
1.1	Đất đơn vị ở phát triển mới (7.925 người)	17,90		38,89	
	Đất tái định cư (900 người)			4,46	
1.2	Đất cây xanh đơn vị ở phát triển mới	2,34		2,34	
2	Đất giáo dục - mới	1,43	0,09	3,20	0,21
3	Đất dịch vụ - công cộng khác cấp đô thị - mới	4,54	0,29	7,27	0,47
3.1	Đất dịch vụ thương mại đô thị mới	3,49		5,25	
3.2	Đất văn hóa thể thao mới	0,68		1,65	
3.3	Đất y tế đô thị mới	0,37		0,37	
4	Đất cây xanh công cộng cấp đô thị	2,20	0,14	7,72	0,49
5	Đất giao thông đô thị - mới	9,64	0,62	16,06	1,03
6	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị - mới	1,15	0,07	1,30	0,08
B	Đất ngoài dân dụng	80,87	5,19	192,44	12,34
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	7,78	0,50	7,78	0,50
2	Đất trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	1,20	0,08	2,73	0,18
3	Đất thương mại dịch vụ (cấp vùng)	7,75	0,50	26,36	1,69
	Đất Du lịch	5,51	0,35	10,94	0,70
4	Đất trung tâm y tế	1,20	0,08	2,00	0,13
5	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	2,18	0,14	9,13	0,59
6	Đất cây xanh chuyên dụng (vườn ươm, nghiên cứu, cách ly)	1,65	0,11	8,54	0,55
7	Đất tôn giáo, di tích	1,26	0,08	1,26	0,08
8	Đất an ninh	0,20	0,01	0,20	0,01
9	Đất quốc phòng	0,30	0,02	0,30	0,02
10	Đất giao thông đối ngoại	42,62	2,73	70,97	4,55
11	Đất bãi đỗ xe	1,31	0,08	5,80	0,37
12	Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	2,98	0,19	5,13	0,33
13	Đất nghĩa trang	4,93	0,32	4,93	0,32
14	Đất dự kiến phát triển			36,37	2,33
C	Đất nông nghiệp và chức năng khác	1.299,65	83,33	1.146,03	73,48
1	Đất sản xuất nông nghiệp và HTKT	772,04	49,50	772,04	49,50

STT	Hạng mục	Đến năm 2030		Đến năm 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2	Đất lâm nghiệp, đồi núi, khoáng sản	301,93	19,36	301,93	19,36
3	Mặt nước	59,00	3,78	59,00	3,78
4	Đất chưa sử dụng khác	166,68	10,69	13,06	0,84

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

6.2.1. Khu vực đất dân dụng:

a) Đất đơn vị ở:

- Đất đơn vị ở 159,43 ha (Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo: 113,74 ha; đất đơn vị ở mới: 45,69 ha); đất công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở: 11,08 ha (gồm: công trình trường học: Mầm non, tiểu học, THCS; đất y tế; đất công trình dịch vụ công cộng đơn vị ở khác...); đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở: 5,63 ha, đạt chỉ tiêu 3,01 m²/người.

- Đô thị hình thành 02 đơn vị ở, phân chia bởi giao thông đối ngoại là đường tỉnh 505, gồm khu vực phía Đông và khu vực phía Tây đường tỉnh 505, gồm:

+ Đơn vị ở 1 (khu vực trung tâm): Là khu vực có giới hạn nằm phía Tây đường tỉnh 505, tại vị trí trung tâm của xã Công Liêm hiện hữu gồm các thôn: Đoài Đạo, Hậu Sơn và Cự Phú (và 2 khu dân cư mới tại Đoài Đạo và Phú Sơn), diện tích khoảng 399 ha. Dân số hiện trạng 4.042 người; dự báo đến năm 2045 khoảng 8.187 người. Trung tâm đơn vị ở 1 tại vị trí khu hành chính mới, trên cơ sở đó bố trí các khu chức năng công cộng, dịch vụ; các khu dân cư hiện hữu và hình thành 2 khu dân cư mới tại Đoài Đạo và Phú Sơn có mật độ dân cư đông đúc.

+ Đơn vị ở 2 (khu vực sinh thái): Là khu vực có giới hạn phía Đông đường tỉnh 505, gồm các thôn Hậu Áng, Lộc Tuy, Tuy Yên, Sơn Thành, Phú Đa và Tân Kỳ, diện tích khoảng 348 ha. Dân số hiện trạng 6.715 người; dự báo đến năm 2045 khoảng 8.543 người. Trung tâm Đơn vị ở 2 tại vị trí thôn Tân Kỳ, trên cơ sở đó bố trí các khu chức năng công cộng, dịch vụ; các khu dân cư hiện hữu và hình thành khu dân cư mới tại thôn Tân Kỳ có mật độ dân cư thấp, yên tĩnh phù hợp cảnh quan đồi núi và kênh, hồ.

- Các khu dân cư hiện trạng: Cơ bản ổn định các khu dân cư hiện hữu, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bổ sung các không gian công cộng, cây xanh, nhằm nâng cao dần chất lượng sống cho các khu dân cư, đáp ứng yêu cầu phát triển của đô thị theo các tiêu chí đô thị loại V.

- Các nhóm nhà ở mới: Các khu dân cư phát triển mới được bố trí tập trung tại 02 khu vực chính và giáp các khu dân cư hiện có.

- Đất tái định cư: Để đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật đô thị, di dời các hộ dân cư thuộc đối tượng bị giải tỏa để xây dựng hệ thống hạ tầng đô thị, đảm bảo nhu cầu sử dụng và các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan.

- Các công trình công cộng đơn vị ở (văn hóa - thể thao - giáo dục): Ở mỗi Tổ dân cư sử dụng khu sinh hoạt văn hóa thể thao hiện trạng có bổ sung quy hoạch. Bố trí 02 sân thể thao cơ bản và Nhà văn hóa tại trung tâm 2 đơn vị ở.

- Cây xanh đơn vị ở: Các khu dân cư hiện trạng và dân cư mới được bố trí đất cây xanh đảm bảo bán kính tiếp cận sử dụng. Tổng diện tích cây xanh đơn vị ở khoảng 5,63 ha, đạt chỉ tiêu 3,01 m²/người (đảm bảo $\geq 2,0$ m²/người).

b) Đất hành chính, cơ quan: Bố trí tại vị trí Công sở xã Công Liêm hiện trạng trên tuyến đường tỉnh 505 tại đơn vị ở số 1. Giai đoạn đến năm 2045 chuyển dần vào khu đất mở rộng phía trung tâm hành chính mới phía Bắc khu hành chính cũ. Các cơ quan - đoàn thể cần mở rộng mà không có diện tích mở rộng - hoặc các cơ quan thành lập mới được dịch chuyển đến khu vực này. Khu vực có bố trí khu quảng trường chính trị - nơi tổ chức các sự kiện như diễu hành, mít tinh, kỷ niệm. Tổ chức các lễ hội, chương trình văn hóa văn nghệ của Khu vực đô thị Trâu và của huyện Nông Cống.

c) Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị:

- Khu dịch vụ thương mại: 01 khu thương mại dịch vụ tại vị trí trung tâm Đơn vị ở số 1 (thôn Hậu Sơn), 01 khu thương mại dịch vụ tại vị trí trung tâm Đơn vị ở số 2 (thôn Tân Kỳ).

- Hệ thống giáo dục gồm: 04 trường (01 mầm non, 02 tiểu học; 01 trung học cơ sở) Công Liêm (đơn vị ở số 2). Bố trí mới 04 trường đảm bảo bán kính phục vụ và tránh giao cắt giao thông đối ngoại cho dân cư tại 2 đơn vị ở: 01 tiểu học và 01 THCS tại khu vực thôn Phú Đa, 01 đất giáo dục tại thôn Tân Kỳ, 01 đất giáo dục tại thôn Cự Phú.

- Trung tâm y tế: Cải tạo trạm y tế Công Liêm tại đơn vị ở số 1; quy hoạch mới khu đất y tế tại đơn vị ở số 2 dọc đường tỉnh 505.

- Trung tâm văn hóa thể thao: Bố trí tại 2 khu trung tâm đơn vị ở (thôn Hậu Sơn và thôn Tân Kỳ).

d) Đất cây xanh sử dụng công cộng:

Tận dụng tối đa các yếu tố cây xanh, mặt nước đã có trong đô thị. Xây dựng công viên mới. Công viên trung tâm tại vị trí thôn Cự Phú, đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi vui chơi giải trí. Bố trí các khu cây xanh đô thị tại các khu vực trung tâm phục vụ cho dân cư.

Tổng diện tích cây xanh đô thị (không gồm cây xanh đơn vị ở) khoảng 7,72 ha, đạt chỉ tiêu 4,13 m²/người. Tổng diện tích cây xanh sử dụng hạn chế và cây xanh chuyên dụng: 8,54 ha, đạt chỉ tiêu 4,57 m²/người; Đất cây xanh toàn đô thị đạt chỉ tiêu 11,71 m²/người.

6.2.2. Khu vực đất ngoài dân dụng:

a) Đất chức năng sản xuất công nghiệp, kho tàng:

- Đất sản xuất công nghiệp hiện trạng (Công ty may Trường Thắng).

- Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Dịch chuyển các cơ sở sản xuất kinh doanh nghề truyền thống ra đất công nghiệp tập trung nhằm đảm bảo yêu cầu phát triển nghề truyền thống và bảo vệ môi trường; bố trí tại phía Nam trên tuyến đường gom Tây đường bộ cao tốc Bắc Nam. Nhóm ngành nghề: may mặc; chế biến nông sản, lâm sản, hàng thủ công mỹ nghệ; thức ăn gia súc, gia cầm; các ngành nghề phụ trợ ngành công, nông nghiệp, thực phẩm.

b) Đất trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu: Trung tâm giáo dục (cấp vùng): Trường THPT Nông Cống 3: giai đoạn đến năm 2030 giữ nguyên hiện trạng diện tích 1,20 ha; giai đoạn đến năm 2045 chuyển sang khu đất quy hoạch mới thuộc thôn Cự Phú, có diện tích 2,73 ha (đảm bảo quy mô diện tích tối thiểu 2,33 ha theo quy hoạch vùng huyện Nông Cống; đất Trường THPT Nông Cống 3 cũ chuyển thành đất Thương mại dịch vụ).

c) Đất thương mại dịch vụ: Được bố trí trên trục chính đô thị (tuyến đường tỉnh 505 và đường Bắc Nam 3) có vị trí kết nối giao thông quan trọng và là động lực thúc đẩy phát triển đô thị.

- Khu Dịch vụ - thương mại (cấp vùng): Bố trí tại các vị trí có lợi thế thương mại, dọc trên tuyến đường tỉnh 505 và đường Bắc Nam 3 kết nối đất Khu công nghiệp số 19. Bố trí chợ Công Liêm tại vị trí mới phía Tây đường 505 đơn vị ở số 1. Đất chợ Công Liêm cũ hiện trạng chuyển thành đất ở và đất an ninh. Các loại hình dịch vụ - thương mại dự kiến gồm: dịch vụ nông nghiệp, nhà hàng, khách sạn, siêu thị, văn phòng, phân phối hàng hóa cấp vùng.

- Đất Trạm nhiên liệu: 01 Trạm nhiên liệu hiện trạng giữ nguyên. Bố trí 02 trạm nhiên liệu mới trên các tuyến giao thông đối ngoại tại các vị trí cửa ngõ của đô thị (phía Tây đường tỉnh 505 và phía Đông tuyến đường ĐH-NC.05);

d) Đất du lịch: Bố trí 2 vị trí đất điểm du lịch gắn với cảnh quan ven hồ Đồng Khuỳnh và hồ Nỗ Cái.

e) Đất Trung tâm y tế: Trung tâm y tế (cấp vùng): Bố trí 1 lô đất cơ sở y tế tại khu dân cư mới Cự Phú, đơn vị ở số 1.

f) Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao: Trung tâm văn hóa thể dục thể thao (cấp vùng) gồm: Sân vận động, Trung tâm văn hóa thể thao, Cung thiếu nhi bố trí tại khu hành chính mới (đơn vị ở số 1);

g) Đất cây xanh chuyên dụng và bãi đỗ xe:

- Đất cây xanh sử dụng hạn chế và cây xanh chuyên dụng: Cây xanh cách ly được bố trí tại khu vực các đất công nghiệp, đất nghĩa trang, đất hạ tầng kỹ thuật xử lý nước thải, chất thải rắn.

- Bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe rải rác trong khu dân cư và khu chức năng trong đô thị, thuận tiện phục vụ các khu vực đông người và nhu cầu vận chuyển lớn, đảm bảo bán kính phục vụ. Tổng diện tích bãi đỗ xe khoảng 5,80 ha, đạt chỉ tiêu 3,10 m²/người.

h) Đất chức năng tôn giáo, di tích: Đất chùa Phúc Viên (chùa làng Lộc Tuy) được mở rộng về phía Nam khu đất hiện trạng.

i) Đất an ninh, quốc phòng:

- Đất Công an đô thị bố trí tại vị trí chợ Trầu cũ (Đơn vị ở số 1).
- Đất Ban chỉ huy quân sự đô thị bố trí tại vị trí khu hành chính (Đơn vị ở số 1).

k) Đất nghĩa trang:

- Đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng rải rác không được quy hoạch, có phương án di dời về nghĩa trang tập trung, chuyển thành công viên nghĩa trang và cây xanh đô thị. Di dời các khu mộ nằm rải rác trong khu vực dân cư, các khu vườn, các cánh đồng về nghĩa trang của đô thị.

- Đô thị Trầu sử dụng nghĩa trang tập trung cấp huyện quy hoạch tại núi Đầu Voi, Hồ Mơ (phía Tây Bắc thị trấn Nông Công), quy mô 15 ha.

- Trong giai đoạn chuyển tiếp: Đóng cửa các nghĩa trang trong khu quy hoạch; Cải tạo nâng cấp nghĩa trang hiện trạng Nth-4, tại thôn Phú Đa, diện tích dự kiến khoảng 4,9 ha. Nghĩa trang mới được xây dựng phù hợp nếp sống văn minh, đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường.

l) Đất dự kiến phát triển: Bố trí đất dự trữ phát triển tại các vị trí thuận lợi phát triển đô thị.

6.2.3. Các khu vực khác: Các khu vực đất nông nghiệp, lâm nghiệp quanh khu vực quy hoạch đô thị cũng là không gian mở phục vụ những hoạt động du lịch trải nghiệm nông trại, du lịch sông nước gắn với hoạt động sản xuất nông nghiệp của địa phương; những hoạt động du lịch có yếu tố văn hóa gắn liền với quần thể chùa chiền, gắn liền với cảnh quan ven kênh, cảnh quan núi đồi.

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

Kiểm soát chặt chẽ các không gian xanh, các hành lang xanh và không gian công cộng, hạn chế xây dựng công trình trong khu vực này, mật độ xây dựng tối đa không quá 5%.

Các khu dân cư hiện hữu được cải tạo theo hướng bổ sung các tiện ích, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không xây dựng các công trình cao tầng làm tăng hệ số sử dụng đất gây áp lực lên hệ thống hạ tầng.

Các khu dân cư phát triển mới, khu lập các quy hoạch chi tiết phải phân thành các khu vực để kiểm soát, quy định hình thức kiến trúc cho các từng khu vực, trong mỗi khu vực các công trình nhà ở phải được xây dựng đồng nhất về hình thức kiến trúc, khuyến khích xây dựng các công trình với hình thức kiến trúc hiện đại.

Các công trình thương mại dịch vụ dọc theo các trục chính đô thị phải xây dựng các công trình có khối tích lớn, hình thức kiến trúc hiện đại để tạo được không gian kiến trúc trên toàn tuyến, làm điểm nhấn cảnh quan đô thị.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông liên khu vực (giao thông đối ngoại):

- Đường tỉnh 505 (hiện trạng cải tạo, quy mô 04 làn xe), mặt cắt rộng 25 m: mặt đường 15,0 m + hè 2 x 5,0 m;

- Đường tỉnh 525 (quy hoạch mới, quy mô 04 làn xe), mặt cắt rộng 25 m: mặt đường 15,0 m + hè 2 x 5,0 m;

- Đường huyện ĐH-NC.05 (hiện trạng cải tạo và quy hoạch mới, nối đường tỉnh 505 với đường Nghi Sơn - Sao Vàng, quy mô 03-04 làn xe), mặt cắt rộng 20,5 m: mặt đường 10,5 m + hè 2 x 5,0 m;

- Đường huyện ĐH-NC.15 (quy hoạch mới, nối đường tỉnh 525 tại xã Thăng Thọ với đô thị Yên Mỹ, quy mô 03-04 làn xe), mặt cắt là rộng 20,5 m: mặt đường 10,5 m + hè 2 x 5,0 m;

- Đường huyện ĐH-NC.16 (quy hoạch mới, nối Đường tỉnh 525 tại xã Thăng Thọ với đô thị Yên Mỹ, quy mô 03-04 làn xe), mặt cắt là rộng 20,5 m: mặt đường 10,5 m + hè 2 x 5,0 m;

- Đường huyện ĐH-NCM (quy hoạch mới, nối Đường tỉnh 505 tại Khu công nghiệp Công Chính với đường tỉnh 525, quy mô 03-04 làn xe), mặt cắt rộng 25 m: mặt đường 15 m + hè 2 x 5,0 m.

b) Giao thông cấp khu vực:

- Đường gom Đông cao tốc (quy mô 02 làn xe), mặt cắt rộng 17,5 m: mặt đường 7,5 m + hè 2 x 5,0 m;
- Đường gom Tây cao tốc (quy mô 02 làn xe), mặt cắt rộng 17,5 m: mặt đường 7,5 m + hè 2 x 5,0 m;
- Các tuyến đường từ Bắc Nam 1, Bắc Nam 2, Bắc Nam 4 (hiện trạng cải tạo và quy hoạch mới, kết nối đô thị cấp đường chính khu vực theo hướng Bắc - Nam, quy mô 03 làn xe), mặt cắt rộng 20,5: mặt đường 10,5 m + hè 2 x 5,0 m;
- Tuyến đường Bắc Nam 3 (hiện trạng cải tạo và quy hoạch mới, kết nối đường tỉnh 505 với đường trục chính khu công nghiệp số 19 theo hướng Bắc - Nam, quy mô 04 làn xe), mặt cắt rộng 27,0: mặt đường 2 x 7,5 m + phân cách 2,0 m + hè 2 x 5,0 m;
- Các tuyến đường đô thị từ ĐĐT-1 đến ĐĐT-11 (hiện trạng cải tạo nâng cấp và quy hoạch mới, kết nối đô thị cấp đường khu vực, quy mô 02 làn xe), mặt cắt rộng 13,5 m ÷ 17,5 m (mặt đường 7,5 m + hè 2 x 3,0 ÷ 4,0 m); đường quy hoạch mới mặt cắt rộng $\geq 17,5$ m (mặt đường $\geq 7,5$ m + hè 2 x 5,0 m);
- Các tuyến đường khu dân cư hiện trạng và dự kiến phát triển (hiện trạng cải tạo và quy hoạch mới, kết nối đô thị cấp đường phân khu vực, quy mô 01 ÷ 02 làn xe), mặt cắt rộng 11,5 m ÷ 17,5 m (mặt đường 5,5 m ÷ 7,5 m + hè 2 x 2,0 ÷ 4,0 m).

c) Giao thông ngoài đô thị:

- Đường bộ cao tốc Bắc Nam (quy mô 6 làn xe): mặt cắt A-A (có đường gom hai bên), mặt cắt 100,5 m;
- Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam:
 - + Hình thành tạo mối liên hệ giữa Thanh Hoá, Khu kinh tế Nghi Sơn với các tỉnh thuộc Đồng bằng Bắc Bộ và tỉnh Nghệ An; đoạn qua khu đô thị không có ga đỗ, mặt cắt tối thiểu 60,0 m;
 - + Dự kiến vượt giao khác mức sau năm 2030 tại 02 vị trí: Điểm giao đường Đông Tây ĐH-NC.05 và điểm giao đường Bắc Nam đường tỉnh 505; các điểm giao với đường sắt tốc độ cao còn lại (điểm giao đường Bắc - Nam 3 kéo dài và điểm giao đường Đông - Tây 5) giữ nguyên theo quy hoạch (hầm chui).

d) Các công trình giao thông đầu mối:

- Quy hoạch bãi đỗ xe đầu mối: Bố trí phía Đông đường tỉnh 505 tiếp giáp với xã Thăng Thọ khu đất bãi đỗ xe, trong tương lai bổ sung quy hoạch bến xe loại 4, đóng vai trò bến xe khách liên xã kết hợp bến xe bus phục vụ khu vực

phía Nam của huyện; bố trí đất bãi đỗ xe vận tải tại phía Nam giáp Khu công nghiệp số 19, phục vụ hỗ trợ logistic.

- Hệ thống bãi đỗ xe được xây dựng xen kẽ trong các khu vực chức năng đô thị; đảm bảo tiêu chuẩn về diện tích và bán kính phục vụ.

- Nghiên cứu phát triển các tuyến xe bus mới, tăng cường kết nối thị trấn với các khu vực trọng điểm trong tỉnh dọc theo tuyến quốc lộ, tỉnh lộ.

8.2. Quy hoạch san nền, thoát nước

a) Chuẩn bị nền xây dựng:

- Khu vực dọc theo đường tỉnh 505 giữ nguyên hiện trạng cao độ nền; khu vực phía Tây đường tỉnh 505 cao độ nền xây dựng hiện trạng, đảm bảo thoát lũ; khu vực đất du lịch đảm bảo mật độ xây dựng quy định, chỉ san nền phần đất xây dựng công trình, phần đất còn lại cùng với đất cảnh quan du lịch không làm thay đổi cao độ hiện trạng, chỉ cải tạo để làm du lịch sinh thái, phù hợp chức năng tiêu thoát lũ của lưu vực.

- + Cốt khu vực xây dựng thấp nhất: +5.20 m;

- + Cốt khu vực khác (công viên, cây xanh...) thấp nhất: +4.80 m;

- + Độ dốc nền thoát nước là $i=0,001-0,04$; Tần suất ngập $P=1\%$.

- Hệ thống thu nước mưa bao gồm các mương đặt dọc theo hệ thống giao thông và các cống ngang, nước mưa theo hệ thống này được thoát ra các mương thoát nước chung rồi xả ra kênh tiêu dự án 3.

- Các khu vực đồi núi được thu vào hồ, đập (02 hồ đập sườn núi phía Đông và 03 hồ phía Tây, độ dốc $i=4 \div 6\%$) điều hòa kết hợp hồ chứa nước, kết hợp công viên cây xanh đô thị tạo cảnh quan thiên nhiên, tránh gây ngập úng cục bộ.

- Trên cơ sở cao độ khống chế mặt đường của các tuyến đường, cao độ hiện trạng khu dân cư hiện có của khu vực nghiên cứu quy hoạch, căn cứ vào tài liệu điều tra thực trạng khu vực quy hoạch xây dựng.

- Kết hợp hài hoà cao độ nền khu dân cư hiện trạng và cao độ nền của khu đất quy hoạch xây dựng mới.

- Không quy hoạch đắp tôn cao, san nền, xây dựng công trình trong phạm vi lòng Kênh tiêu dự án 3.

b) Các công trình đầu mối tiêu úng và chống lũ: Hệ thống kênh tưới tiêu (Kênh N2, Kênh tiêu dự án vùng 3) bảo vệ cho các khu vực an toàn theo các dự án của thủy lợi; hệ thống cống điều tiết: gia cố, tận dụng các cống hiện trạng.

c) Thoát nước mưa:

- Phân khu vực làm 5 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Phía Tây Bắc khu quy hoạch, phía Bắc đồi Phú Sơn, diện tích 315,7 ha, nước thoát về phía Bắc, chảy vào Hồ Sen và vào đồng thôn Đoài Đạo, thoát về phía Bắc (xã Thăng Thọ, chảy về Kênh tiêu dự án vùng 3, chảy về sông Mực).

+ Lưu vực 2: Phía Bắc khu quy hoạch (khu dân cư 3 thôn: Hậu Áng, Lộc Tuy, Tuy Yên), diện tích 143,5 ha, thoát nước về Kênh tiêu dự án vùng 3 (kênh N2/Khe Lườn, chảy về sông Mực).

+ Lưu vực 3: Phía Tây Nam khu quy hoạch, phía Nam đồi Phú Sơn, diện tích 516,6 ha, nước thoát về hồ Đập số 1, xuống hồ Phú Sơn và chảy về đồng Kênh, chảy về Kênh tiêu dự án vùng 3.

+ Lưu vực 4: Phía Đông Nam khu quy hoạch, phía Tây núi Tượng Sơn, diện tích 357,9 ha, thoát nước về Kênh tiêu dự án vùng 3.

+ Lưu vực 5: Phía Đông Bắc khu quy hoạch, phía Bắc núi Tượng Sơn, diện tích 225,8 ha, thoát nước về Kênh tiêu dự án vùng 3.

Toàn bộ 5 lưu vực đổ ra Kênh tiêu dự án vùng 3 (Kênh N2/Khe Lườn thuộc hệ thống kênh Sông Mực, rồi đổ vào sông Mực) phía Đông Bắc khu quy hoạch.

- Hệ thống: Cải tạo các đường cống cũ, xây dựng mới hệ thống cống thoát riêng. Bố trí kênh hở tiêu nước tại vùng biên đô thị giáp ranh đồi Phú Sơn phía Tây và núi Tượng Sơn phía Đông.

- Mạng lưới: Tập trung về các hồ điều hòa, thoát ra kênh tiêu dự án vùng 3.

- 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.

8.3. Quy hoạch cấp điện

a) Nguồn điện: Theo Quy hoạch vùng huyện Nông Cống, nguồn điện được lấy từ trạm 110 kV Nông Cống (25+40 MVA), nâng cấp công suất lên (2x40) MVA.

b) Trạm biến áp: Tổng công suất điện 8.000 KW.

- Các máy biến áp xây dựng mới phụ tải có công suất 180 kVA, 250 kVA, 400 kVA, 560 kVA, 80 kVA... đảm bảo bán kính cấp điện không quá 500 m.

- Dỡ bỏ, nâng cấp trạm biến áp hiện có phục vụ giải phóng mặt bằng thành 22 kV.

c) Mạng lưới điện cao áp, trung áp:

- Lưới điện cao áp 220 kV, 110 kV giữ nguyên theo hiện trạng. Khu vực có dự án tuyến 500 kV Quỳnh Lưu - Thanh Hóa.

- Lưới điện trung áp 35 kV: Tiếp tục vận hành và phát triển lưới điện 35 kV cấp điện cho các trạm biến áp phân phối, đất công nghiệp.

- Các tuyến đường dây khu đô thị xây mới được thiết kế theo tiêu chuẩn lưới 22 kV, ngầm hóa.

- Mạng lưới hạ áp: Cải tạo lại các tuyến đường dây hạ thế hiện hữu đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật.

8.4. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu sử dụng nước của toàn khu vực nghiên cứu là $2.900 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$; trong đó, nước sinh hoạt $2.700 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$; cấp nước công nghiệp $200 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$.

- Nguồn nước sạch cấp cho khu vực lấy từ nhà máy nước xã Thăng Thọ, hiện tại có công suất $29.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$, đến năm 2045 nâng công suất $40.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$. Điểm đầu nối lấy từ đường ống D300 ÷ 500 trên đường tỉnh 505 cách khu vực nghiên cứu khoảng 2 km.

- Mạng lưới tuyến ống chính cấp nước trong khu vực: Sử dụng mạng lưới ống cấp nước chính bằng các mạng vòng, mạng cụt đảm bảo cấp cho khu vực. Tuyến ống cấp nước theo các trục giao thông, ống HDPE 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 phòng hỏa, bán kính phục vụ cứu hỏa 150 m, ống cứu hỏa áp lực thấp D110 ÷ D200.

8.5. Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng lượng nhu cầu nước thải $2.610 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$; trong đó, thoát nước thải cho sinh hoạt khoảng $2.430 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$; nước thải cho công nghiệp khoảng $180 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$.

- Giải pháp tách thoát nước thải, nước mưa riêng. Nước thải sinh hoạt khu dân cư, khu công cộng sau khi được xử lý tại chỗ bể tự hoại của từng công trình sẽ được dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung bố trí theo lưu vực thoát nước.

- Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải sinh hoạt XLNT công suất $2.700 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ tại thôn Phú Đa, giáp Kênh tiêu dự án vùng 3.

- Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải công nghiệp XLCN tại vị trí phía Nam đất công nghiệp CN-1 công suất $200 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$.

- Nước thải y tế được xử lý tại trạm xử lý nước thải đặt trong đất y tế.

- Nguồn tiếp nhận: Nước thải sau các Trạm xử lý nước thải sinh hoạt và công nghiệp, đảm bảo yêu cầu môi trường, qua mương thoát nước dẫn đến các cửa xả thoát ra Kênh tiêu dự án vùng 3.

8.6. Định hướng quy hoạch chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Tổng lượng CTR sinh hoạt: 16,5 tấn/ng.đ. Theo phương án xử lý CTR tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050, trên địa bàn huyện Nông Cống có 01 vị trí khu xử lý CTR tại bãi rác Hồ Mơ và trạm xử lý vùng liên huyện tại khu xử lý CTR tại xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn.

- Chất thải rắn sinh hoạt: Bố trí 01 điểm tập trung CTR sinh hoạt CTR-01 quy mô 1,0 ha tại phía Nam Hồ số 3; 01 điểm tập trung CTR sinh hoạt CTR-02 quy mô 1,0 ha tại phía Bắc hồ Nổ Cái; 01 điểm tập trung CTR xây dựng CTR-XD quy mô 2,15 ha giáp ranh điểm CTR-02.

- Tổng lượng CTR công nghiệp 2,3 tấn/ng.đ. Chất thải rắn công nghiệp được phân loại ngay từ các nhà máy và các đơn vị sản xuất sau đó được vận chuyển trực tiếp đến khu xử lý CTR công nghiệp khu xử lý CTR vùng liên huyện tại xã Trường Lâm.

- Chất thải rắn y tế: Tại các cơ sở y tế được thu gom, phân loại và chuyển xử lý tại Bệnh viện đa khoa huyện Nông Cống, CTR nguy hại khác đề nghị hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý và vận chuyển về khu xử lý theo quy định theo công nghệ vi sóng, Plasma, khử khuẩn...

8.7. Định hướng quản lý nghĩa trang

Không bố trí nghĩa trang mới trong khu vực phát triển đô thị. Khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng nằm trong ranh giới phát triển đô thị. Có kế hoạch thu hồi, giải tỏa khi có nhu cầu sử dụng đất.

Rà soát tổng thể các nghĩa trang nông thôn khác nằm ngoài phạm vi dự kiến phát triển đô thị. Các nghĩa trang phù hợp về khoảng cách ly và quy hoạch nông thôn mới các xã tiếp tục sử dụng trong giai đoạn đầu đến khi hết diện tích.

Dài hạn sử dụng các nghĩa trang tập trung theo định hướng Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống tại Nghĩa trang Hồ Mơ, thị trấn Nông Cống.

8.8. Định hướng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động

a) Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng: Tiếp tục duy trì nâng cấp 1 điểm Bưu điện - Văn hóa (BD-VH) Công Liêm đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng phục vụ cấp ủy Đảng, Chính quyền và nhu cầu sử dụng dịch vụ của nhân dân trên địa bàn.

b) Hạ tầng viễn thông:

- Nhu cầu viễn thông 8.500 lines. Theo Kế hoạch số 134/KH-UBND ngày 16/5/2022 về triển khai thực hiện phát triển kinh tế số và xã hội số giai đoạn 2022 - 2025, trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, tỷ lệ hộ gia đình được phủ mạng Internet băng rộng cáp quang đạt 80%.

- Hiện trạng cải tạo nâng cấp 2 trạm tổng đài viễn thông, các trạm phát sóng viễn thông BTS hiện trạng và quy hoạch mới.

- Mạng điện thoại cố định, Internet cố định: Với nhu cầu dự báo nhu cầu thuê bao điện thoại cố định, Internet băng thông rộng cố định, truyền hình qua mạng viễn thông trong khu vực nghiên cứu cần 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 đến 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.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Phát triển đô thị phải gắn liền với xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cho các khu dân cư, đô thị tránh phát sinh chất thải ra môi trường.

- Kiểm soát môi trường tại các khu, cụm công nghiệp, các dự án khi triển khai phải đảm bảo đầy đủ các giải pháp bảo vệ môi trường theo quy định, tăng cường giám sát kiểm tra định kỳ.

- Xây dựng chương trình quan trắc, bố trí các điểm quan trắc môi trường nước tại các vị trí nguồn tiếp nhận nước thải, các mặt nước tự nhiên, môi trường đất, không khí tại các khu vực trọng điểm.

- Nghiêm cấm việc chăn thả gia súc, gia cầm trên đường phố, trên mặt nước sạch và các khu vực cảnh quan theo quy định.

- Trồng cây xanh 2 bên trục đường giao thông. Xây dựng và trồng cây cho khu công viên chính của đô thị, trồng cây xanh vườn hoa, cây xanh gắn với mặt nước, tạo thành điểm nhấn của đô thị.

10. Các hạng mục ưu tiên đầu tư

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 dự án công trình, 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 CNH - HĐH:

- + Xây dựng chợ Công Liêm.
- + Cải tạo đường huyện ĐH-NC.05 đoạn hiện trạng qua đô thị.
- + Khu tái định cư cho khu dân cư mới và khu hành chính văn hóa mới.
- + Xây mới tuyến đường Đông Tây 1, Đông Tây 5, Bắc Nam 2, Bắc Nam 3 tạo quỹ đất phát triển.
- + Giải phóng mặt bằng, chuẩn bị kỹ thuật khu hành chính mới.
- + Giải phóng mặt bằng, chuẩn bị kỹ thuật khu dân cư mới tại các thôn Hậu Sơn, Cự Phú, Tân Kỳ.
- + Xây dựng các điểm tập trung chất thải rắn.

b) Giai đoạn 2025 - 2030:

- Xây mới các hạng mục:
 - + Kêu gọi đầu tư các khu: Dân cư mới, thương mại dịch vụ, cơ sở y tế, đất bãi đỗ nâng cấp bến xe, trạm nhiên liệu tạo nguồn lực đầu tư.
 - + Đường huyện ĐH-NC.05 đoạn xây mới qua đô thị.
 - + Xây mới tuyến đường Đông Tây 2, Bắc Nam 4 tạo quỹ đất phát triển.
 - + Trung tâm VHTT, sân vận động.
 - + Hạ tầng kỹ thuật đất công nghiệp.
 - + Nâng cấp lưới điện 22 kV phục vụ cho các trạm biến áp dự án đô thị.
 - + Xây dựng hệ thống xử lý nước thải.
- Cải tạo, chỉnh trang khu vực đô thị hiện hữu:
 - + Cải tạo tuyến giao thông chính đô thị (đường tỉnh 505, ĐH-NC.05) và hạ tầng kỹ thuật khu dân cư hiện hữu.

+ Cải tạo hệ thống điện sinh hoạt, điện chiếu sáng đô thị, cấp thoát nước, điểm thu gom CTR;

+ Cải tạo hệ thống thủy lợi.

c) Giai đoạn 2030 - 2045: Xây mới, cải tạo các hạng mục còn lại.

10.2. Nguồn vốn: 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 Quy hoạch chung đô thị Trầu, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Nông Cống có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, thuyết minh và bản vẽ quy hoạch theo nội dung phê duyệt và báo cáo thẩm định đảm bảo theo quy định; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; gửi Sở Xây dựng kiểm tra trước khi đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý thực hiện.

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

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ ...) quản lý theo quy định của pháp luật.

- 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, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với Quy hoạch chung đô thị Trầu, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

- 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.

- Xây dựng kế hoạch, lộ trình sử dụng các nghĩa trang đảm bảo an toàn môi trường theo quy định hiện hành.

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. Sở Xây dựng và các ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa; Chủ tịch UBND huyện Nông Cống 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H3.(2025)QDPD_QHC DT Trau

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



Mai Xuân Liêm