

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Phong Sơn, huyện
Cẩm Thủy, 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; 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 2 năm 2023 của Thủ
tướng Chính phủ về Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 -2030,
tầm nhìn đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2022 của
Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng
huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045; Quyết định số 2269/QĐ-
UBND ngày 27 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt
Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm
2023 huyện Cẩm Thủy;*

*Căn cứ Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2020 của
Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung
xây dựng thị trấn Cẩm Thủy (thị trấn Phong Sơn), huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh
Hóa đến năm 2030; Quyết định số 4861/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021
của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung
xây dựng thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 3973/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2022 về
việc Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Phong Sơn, huyện
Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4332/SXD-QH ngày 16 tháng 6 năm 2024 về việc đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 98/TTr-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2024 của UBND huyện Cẩm Thủy).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung:

Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên thị trấn Phong Sơn có ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp: Xã Cẩm Tú, xã Cẩm Giang.
- + Phía Nam giáp: Xã Cẩm Châu, xã Cẩm Yên.
- + Phía Đông giáp: Xã Cẩm Ngọc, xã Cẩm Yên.
- + Phía Tây giáp: Xã Cẩm Châu, xã Cẩm Bình.

2. Tính chất, chức năng:

- Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hoá xã hội của huyện Cẩm Thủy.
- Là đầu mối giao thương, dịch vụ thương mại, dịch vụ vận tải, dịch vụ du lịch của khu vực Tây Bắc tỉnh Thanh Hóa.

3. Quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển:

3.1. Quy mô dân số

Dân số hiện trạng năm 2022 khoảng 25.058 người (trong đó, dân số thường trú: 21.860 người, dân số quy đổi: 3.198 người).

- Dự báo dân số đô thị đến năm 2030 khoảng 31.000 người.
- Dự báo dân số đô thị đến năm 2035 khoảng 35.000 người.

3.2. Đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển

Tổng diện tích quy hoạch: 3.442,0 ha. Trong đó:

- Giai đoạn đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị 751,71 ha (21,84%); đất nông nghiệp và chức năng khác: 2.690,29 ha (78,16%).
- Giai đoạn đến năm 2035: Đất xây dựng đô thị 837,29 ha (24,33%); đất nông nghiệp và chức năng khác: 2.604,71 ha (75,67%).

a) Giai đoạn đầu đến năm 2030:

* Đất xây dựng đô thị: 751,71 ha (100%), bao gồm:

- Khu đất dân dụng: 521,84 ha (khoảng 69,42%):
- + Khu đất dân dụng hiện trạng: 452,48 ha (khoảng 60,19%).
- + Khu đất dân dụng quy hoạch mới: 69,36 ha (chiếm 9,23%).

- Khu đất ngoài dân dụng: 229,87 ha (khoảng 30,58%).
- * Khu đất nông nghiệp và chức năng khác: 2.690,29 ha.

b) Giai đoạn sau đến năm 2035:

- * Đất xây dựng đô thị: 837,29 ha (100%), bao gồm:
 - Khu đất dân dụng: 554,63 ha (khoảng 66,24%);
 - + Khu đất dân dụng hiện trạng: 452,48 ha (khoảng 54,04%).
 - + Khu đất dân dụng quy hoạch mới: 102,15 ha (khoảng 12,20%).
 - Khu đất ngoài dân dụng: 282,66 ha (khoảng 33,76%).
- * Khu đất nông nghiệp và chức năng khác: 2.604,71 ha.

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

- * Chỉ tiêu đạt được của đồ án:
 - Đất xây dựng đô thị: 837,29 ha.
 - Đất dân dụng phát triển mới: 102,15 ha đạt chỉ tiêu 79,85 m²/người.
 - Đất đơn vị ở phát triển mới: 57,40 ha, đạt chỉ tiêu 44,87 m²/người.
 - Đất cây xanh toàn đô thị: 60,88 ha, đạt chỉ tiêu 17,39 m²/người, bao gồm:
 - + Đất cây xanh đô thị 26,3 ha (trong đó, đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị: 19,19 ha, đạt chỉ tiêu 5,48 m²/người, đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở: 7,01 ha, đạt chỉ tiêu 2,00 m²/người).
 - + Đất cây xanh sử dụng hạn chế: 12,56 ha.
 - + Đất cây xanh chuyên dụng: 22,12 ha.
 - Đất bãi đỗ xe: 9,99 ha, đạt chỉ tiêu 2,85 m²/người.
 - Đất giao thông đô thị 187,63 ha. Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị (tính đến đường phân khu vực): 22,4%.

5. Hướng phát triển đô thị và định hướng tổ chức không gian đô thị:

- Thị trấn Phong Sơn phát triển trên cơ sở các trục không gian chủ đạo và các cơ sở kinh tế kỹ thuật gồm:
 - + Phát triển mở rộng về phía Đông đường Hồ Chí Minh để hình thành đô thị hai bên bờ sông Mã.
 - + Phát triển về phía Nam trên cơ sở kết nối Quốc lộ 217 (QL.217) bằng cầu mới qua sông Mã. Hình thành khu đô thị mới tập trung và các khu chức năng đô thị như khu dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch dọc đường Hồ Chí Minh và QL.217.
 - Khai thác tối ưu quỹ đất đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, thúc đẩy chuyển đổi cơ cấu kinh tế, phát triển kinh tế đa ngành nghề đưa đô thị Cẩm Thủy thành trung tâm kinh tế của vùng và thúc đẩy phát triển lan tỏa đến khu vực các xã lân cận cũng như đóng vai trò quan trọng trong vùng Tây Bắc tỉnh Thanh Hóa.
 - Hạn chế phát triển đô thị khu vực sản xuất nông nghiệp dành quỹ đất dự trữ phát triển đô thị, bảo vệ môi trường sinh thái.

- Định hướng cải tạo đô thị.

+ Cải tạo, nâng cấp, tuyến giao thông hiện có, tạo thành mạng lưới đường đô thị hoàn chỉnh, đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng của đô thị. Cải tạo, chỉnh trang hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ tại các khu vực hiện hữu, hiện đại nâng cao chất lượng sống cho người dân đô thị.

+ Khoanh vùng bảo vệ các khu vực công trình di tích, tôn giáo. Bảo tồn và phát huy khai thác phát triển các dịch vụ du lịch văn hóa tâm linh, sinh thái gắn với các di tích, danh thắng và cảnh quan đồi núi, mặt nước của khu vực.

+ Hạn chế phát triển các khu vực rừng đồi núi, rừng sản xuất, khu sản xuất nông nghiệp gắn với các khu dân cư hiện hữu đảm bảo môi trường cảnh quan, khoanh vùng bảo vệ các khu vực An ninh - Quốc phòng, cải tạo cảnh quan khu vực ngoài đê sông Mã.

6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng:

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

Stt	Nhóm chức năng/loại chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Đến năm 2030 (31.000 người)		Đến năm 2035 (35.000 người)	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng đô thị		751,71	21,84	837,29	24,33
A1	Khu đất dân dụng		521,84	15,17	554,63	16,12
I	Đất dân dụng hiện trạng		452,48	13,15	452,48	13,15
1	Đất đơn vị ở hiện trạng (22.208 dân)		362,27	10,52	362,27	10,52
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	HT	350,68		350,68	
1.2	Đất công cộng đơn vị ở		10,99		10,99	
a	Đất giáo dục (THCS, tiểu học, mầm non)	GD	10,74		10,74	
b	Đất y tế	YT-01	0,25		0,25	
1.3	Đất thể dục thể thao	TDTT-05	0,60		0,60	
2	Đất công cộng đô thị hiện trạng		4,28	0,12	4,28	0,12
2.1	Đất giáo dục (trường THPT)	GD	4,28		4,28	
3	Đất hạ tầng kỹ thuật (nghĩa trang)	NT	5,03	0,15	5,03	0,15
4	Đất giao thông đô thị hiện trạng		80,90		80,90	
II	Đất dân dụng mới		69,36	2,02	102,15	2,97
1	Đất đơn vị ở mới (12.792 người)		39,40	1,14	57,40	1,67
1.1	Đất nhóm nhà ở mới (dân số 8.040 người)	DCM	28,90		36,11	
1.2	Đất tái định cư (dân số 2.850 người)	DCM	1,93		9,63	
1.3	Đất nhà ở xã hội (dân số 1.902 người)	NOXH	1,04		2,68	
1.4	Đất công cộng đơn vị ở mới		1,97		1,97	
a	Đất giáo dục (THCS, tiểu học, mầm non)	GD-14	1,97		1,97	
1.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	CXDVO	5,56		7,01	
2	Đất công cộng đô thị mới		16,60	0,48	25,61	0,74
2.1	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	CQ-10	0,92		0,92	
2.2	Đất trung tâm văn hóa	VH	0,00		1,11	
2.3	Đất sân thể thao cơ bản	TDTT	3,41		4,39	
2.4	Đất cây xanh đô thị	CXDT	12,27		19,19	
3	Đất hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe)	P	7,64	0,22	9,99	0,29

Stt	Nhóm chức năng/loại chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Đến năm 2030 (31.000 người)		Đến năm 2035 (35.000 người)	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
4	Đất giao thông đô thị mới		5,72		9,15	
A2	Đất ngoài dân dụng		229,87	6,68	282,66	8,21
1	Đất dịch vụ thương mại cấp vùng	DVĐT	28,61		43,82	
2	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	CQ	7,35		7,35	
3	Đất trung tâm, văn hóa thể thao cấp huyện	TDTT-01	3,78		3,78	
4	Đất quảng trường	QT	0,00		1,00	
5	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	CN	43,72		43,72	
5.1	<i>Đất cụm công nghiệp</i>	<i>CN-01</i>	<i>39,16</i>		<i>39,16</i>	
5.2	<i>Đất sản xuất kinh doanh</i>	<i>CN</i>	<i>4,56</i>		<i>4,56</i>	
6	Đất khai thác, chế biến khoáng sản, VLXD	VLXD	1,51		1,51	
7	Đất quân sự	QS	2,49		2,49	
8	Đất an ninh	AN-01	7,43		7,43	
9	Đất trung tâm y tế	YT	3,44		3,44	
10	Đất thương mại chợ	TMC-01	2,22		2,22	
10.1	<i>Chợ Cẩm Thủy</i>	<i>TMC-01</i>	<i>0,28</i>		<i>0,28</i>	
10.2	<i>Chợ Cẩm Phong</i>	<i>TMC-02</i>	<i>1,94</i>		<i>1,94</i>	
11	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	7,73		12,56	
12	Đất cây xanh chuyên dụng		10,28		22,12	
13	Đất di tích, tôn giáo	TN	6,47		6,47	
14	Đất hạ tầng kỹ thuật		4,98		4,98	
14.1	<i>Đất nhà máy nước</i>	<i>HTKT-01</i>	<i>0,62</i>		<i>0,62</i>	
14.2	<i>Đất trạm xử lý nước thải</i>	<i>HTKT</i>	<i>2,36</i>		<i>2,36</i>	
14.3	<i>Đất trạm xử lý rác thải</i>	<i>HTKT-04</i>	<i>2,00</i>		<i>2,00</i>	
15	Đất bên xe	BX	1,06		1,06	
16	Đất nghĩa trang	NT	21,13		21,13	
17	Đất giao thông đối ngoại		77,67		97,58	
B	Khu nông nghiệp và chức năng khác		2.690,29	78,15	2.604,71	75,67
I	Đất sản xuất nông nghiệp		964,91		879,33	
1	<i>Đất trồng lúa, trồng màu</i>		<i>859,74</i>		<i>774,16</i>	
2	<i>Đất nông nghiệp khác</i>		<i>105,17</i>		<i>105,17</i>	
II	Đất núi đá không có rừng cây		151,69		151,69	
III	Đất rừng sản xuất		1.437,53		1.437,53	
IV	Sông, suối, kênh, rạch		136,16		136,16	
	Tổng		3.442,00	100,00	3.442,00	100,00

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

a) Trung tâm Hành chính - Chính trị:

- Khu hành chính - chính trị cấp huyện: Giữ nguyên vị trí các khu vực hành chính - chính trị, cơ quan cấp huyện hiện có.

- Khu công sở thị trấn: Chuyển sang vị trí mới với diện tích 0,92 ha kết hợp với khu vực quảng trường, trung tâm văn hóa thể dục thể thao tạo thành khu trung tâm mới đô thị. Khu công sở hiện tại được chuyển đổi thành chức năng khác (di tích cách mạng).

b) Thương mại, dịch vụ và chợ:

- Hệ thống các công trình trung tâm thương mại, dịch vụ được bố trí tại các vị trí thích hợp dọc theo trục đường chính như: Đường Hồ Chí Minh, đường Thành Công (tuyến tránh phía Tây QL.217), đường Điện Biên Phủ (tuyến tránh phía Đông QL.217), đường tránh phía Nam QL.217.

- Giữ nguyên vị trí chợ thị trấn hiện tại, cải tạo nâng cấp chợ với tổng diện tích khoảng 0,28 ha. Phục vụ cho dân cư phía Tây sông Mã.

- Bố trí 01 khu vực chợ mới (chợ Cẩm Phong) giáp đường Điện Biên Phủ với quy mô 1,94 ha. Phục vụ cho dân cư phía Đông sông Mã.

c) Giáo dục đào tạo:

- Giữ nguyên vị trí các khu vực trường học hiện hữu như: Trung tâm giáo dục nghề nghiệp - giáo dục thường xuyên huyện Cẩm Thủy, trường THPT Cẩm Thủy 1, trường Dân tộc nội trú, hệ thống các trường THCS, tiểu học mầm non công lập.

- Bố trí 01 trường liên cấp tại khu vực đường Điện Biên Phủ với quy mô 1,97 ha.

d) Y tế:

- Giữ nguyên vị trí, nâng cấp, mở rộng quy mô của Bệnh viện Đa khoa huyện Cẩm Thủy đáp ứng nhu cầu chữa bệnh của người dân, nâng cấp quy mô từ 300 đến 350 giường bệnh, với quy mô diện tích 2,81 ha.

- Các cơ sở y tế khác như: Trung tâm Y tế dự phòng quy hoạch mới có quy mô 0,63 ha, Trạm y tế thị trấn Phong Sơn sử dụng khu vực Trạm y tế Cẩm Phong hiện có với quy mô 0,25 ha.

e) Thể dục thể thao:

- Bố trí 01 khu trung tâm văn hóa thể dục - thể thao huyện nằm tại khu vực phía Nam đường Thành Công (đường tránh phía Tây QL.217) với quy mô 3,78 ha.

- Bố trí mới 03 sân thể thao cơ bản tại các khu vực trung tâm các khu vực đơn vị ở với tổng quy mô 4,39 ha, đáp ứng nhu cầu tập luyện thể thao dân cư tại thị trấn Phong Sơn.

f) Văn hóa:

- Bố trí 01 quảng trường phía Bắc đường Thành Công với diện tích 1,0 ha; kết hợp với khu công sở thị trấn mới và trung tâm văn hóa - thể dục thể thao huyện tạo thành khu trung tâm đô thị mới.

- Bố trí 01 khu vực đất văn hóa với diện tích 1,11 ha. Với các chức năng: Nhà văn hóa, nhà thiếu nhi... là nơi tổ chức các sự kiện văn hóa tại thị trấn Phong Sơn.

g) Công viên cây xanh cảnh quan:

- Bố trí 07 khu cây xanh đô thị với tổng diện tích 19,19 ha, phân bố đều toàn đô thị đảm bảo bán kính phục vụ của toàn đô thị.

- Bố trí 07 khu cây xanh đơn vị ở với tổng diện tích 7,01 ha. Các khu vực cây xanh bố trí tại trung tâm các khu vực dân cư, đảm bảo bán kính phục vụ.

- Cây xanh sử dụng hạn chế (cây xanh cách ly) được bố trí tại khu vực các cụm công nghiệp, khu nghĩa trang, cây xanh cách ly khu vực đường Hồ Chí Minh... với tổng diện tích 12,56 ha.

- Hệ thống cây xanh chuyên dụng được bố trí tại khu vực có cảnh quan đẹp như các vùng ven sông, bãi bồi, cảnh quan ven núi, thành các công viên chuyên đề, tạo không gian mở cho đô thị, với tổng diện tích 22,12 ha.

h) Đơn vị ở:

- Khu dân cư thuộc đô thị hiện hữu: Cần cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng tiêu chuẩn cho dân cư đô thị. Hạn chế tối đa việc can thiệp quá mạnh vào khu vực này nhằm đảm bảo sự ổn định cho việc an sinh của dân cư hiện hữu.

- Bố trí xây dựng các khu dân cư mới tập trung tại khu vực trung tâm thị trấn mới, khu vực phía Bắc, và khu vực phía Đông... với tổng diện tích 36,11 ha.

- Xây dựng khu tái định cư cho các hộ dân phải di dời do đầu tư xây dựng HTKT và các chức năng khác của đô thị; với tổng diện tích 9,63 ha; đất nhà ở xã hội 2,68 ha được nghiên cứu tại các vị trí thuận lợi, đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với toàn đô thị.

- Đất đơn vị ở hiện trạng, cải tạo: Tổng diện tích khoảng 362,27 ha (với diện tích nhóm ở hiện trạng là 350,68 ha). Từng bước cải tạo chỉnh trang đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, nâng cao chất lượng sống cộng đồng dân cư.

i) Tôn giáo, tín ngưỡng:

- Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng cơ bản được giữ nguyên vị trí hiện tại.

- Khu công sở thị trấn Phong Sơn hiện tại được chuyển thành di tích cách mạng.

- Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng cần được giữ gìn, tôn tạo đáp ứng nhu cầu tâm linh, tín ngưỡng của dân cư đô thị và được xây dựng thành sản phẩm du lịch tâm linh.

j) Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp - làng nghề:

- Bố trí cụm công nghiệp Cẩm Sơn tại khu vực phía Nam Thị trấn.

- Bố trí 02 cơ sở sản xuất kinh doanh phía Bắc Thị trấn.

k) Khai thác, chế biến khoáng sản, vật liệu xây dựng:

- Cập nhập khu vực mỏ cát làm vật liệu xây dựng thông thường (mỏ cát số 106) tại khu vực phía Đông thị trấn Phong Sơn, với diện tích 1,51 ha.

l) An ninh quốc phòng:

Bố trí các trụ sở Ban Chỉ huy Quân sự huyện và cho các cơ quan, đơn vị với quy mô dự kiến 2,49 ha để thuận lợi trong việc thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh chính trị, trật tự xã hội trên địa bàn phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội bền vững.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền:

- Theo phương án quy hoạch, dọc theo 2 bên bờ sông Mã có bố trí các tuyến đường giao thông, do đó cần khống chế cao độ của các tuyến đường này đảm bảo không bị ngập lụt, đồng thời bảo vệ cho các khu vực dân cư hiện trạng có cao độ nền thấp. Cao độ nền xây dựng khống chế từ (21,5 - 25,0) m.

- Sau khi có các tuyến đường bảo vệ ven sông Mã, cao độ nền xây dựng chỉ cần đảm bảo khả năng tiêu thoát ra các trục tiêu chính (kênh Gò Lý, suối Bái Nen, kênh sau hồ Thung Bằng) đồng thời đảm bảo khả năng kết nối với các khu vực đã xây dựng

b) Thoát nước mưa:

- Khu vực nghiên cứu được chia thành 04 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 01: Khu vực phía Nam Thị trấn, nước mưa được thu gom được tập trung về kênh Gò Lý sau đó thoát về sông Mã.

+ Lưu vực 02: Khu vực phía Bắc đường Thống Nhất đến sông Mã, nước mưa thoát trực tiếp ra sông Mã qua hệ thống cống thoát nước dọc theo các tuyến đường giao thông.

+ Lưu vực 03: Khu vực phía Nam núi Nam Phát đến sông Mã, nước mưa tập trung về kênh sau đập hồ Thung Bằng sau đó thoát ra sông Mã.

+ Lưu vực 04: Khu vực phía Bắc, nước mưa tập trung về suối Bái Nen sau đó thoát ra sông Mã.

- Mạng lưới thoát nước:

+ Đối với khu vực phát triển mới, mạng lưới thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng tự chảy. Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo phù hợp với tình hình các khu dân cư đã có, công trình công cộng hiện trạng, quy hoạch các khu chức năng và các dự án liên quan.

+ Bố trí các tuyến mương đón nước sườn núi và chân núi để đón nước sau đó đưa về hệ thống thoát nước chung.

+ Hệ thống thoát nước thu gom sử dụng cống tròn BTCT D600 - D1500. Độ dốc dọc mương theo độ dốc đường, khu vực dân cư bằng phẳng độ dốc mương tối thiểu là 1/D. Các trục tiêu chính sử dụng cống hộp BTCT B1500 - B2500.

7.2. Quy hoạch giao thông

a) Mạng lưới giao thông đối ngoại:

- Đường Hồ Chí Minh giữ nguyên hướng tuyến, quy mô mặt cắt theo quy hoạch chung đã được duyệt (MCN 1-1; 2-2; 3-3) có lộ giới 75,0 m, trong đó: Mặt đường chính rộng: $16,0 \times 2 = 32,0$ m (bao gồm 6 làn xe cao tốc và làn dừng xe khẩn cấp); dải phân cách 3,0 m; hành lang bảo vệ và hành lang an toàn rộng 20 m mỗi bên; đoạn đi qua khu dân cư bố trí đường gom nằm trong hành lang an toàn với chiều rộng mặt đường 7,5 m; vỉa hè 5,0 m.

- Đường tránh phía Nam QL.217 với quy mô mặt cắt như sau:

+ Đoạn đường có mặt cắt 4-4 (MCN 4-4): Bố trí đường gom 2 bên (MCN 4-4) có lộ giới 60,0 m, trong đó: Mặt đường chính rộng: 15,0 m; dải phân cách với đường gom $10,0 \times 2 = 20,0$ m; mặt đường gom $7,5 \times 2 = 15,0$ m; vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

+ Đoạn đường có mặt cắt 5-5 (MCN 5-5) lộ bố trí đường gom 1 bên có lộ giới 42,5 m, trong đó: Mặt đường chính rộng: 15,0 m; dải phân cách với đường gom 10,0 m; mặt đường gom 7,5 m; vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

- QL.217 (hiện trạng) quy hoạch theo hướng tuyến theo tìm đường hiện trạng (MCN 6-6) có lộ giới 25,0 m, trong đó: Mặt đường rộng 15,0 m; vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

- Đường vành đai thị trấn: Điều chỉnh hướng tuyến tránh khu dân cư khu Đồng Chạ, khu dân cư thôn Đồng Lão và khu nhà máy may, dịch vụ thương mại xã Cẩm Ngọc (MCN 1-1; 2-2; 3-3) có lộ giới 75,0 m, trong đó: Mặt đường chính rộng: $16,0 \times 2 = 32,0$ m (bao gồm 6 làn xe cao tốc và làn dừng xe khẩn cấp); dải phân cách 3,0 m; hành lang bảo vệ + hành lang an toàn rộng 20 m mỗi bên; đoạn đi qua khu dân cư bố trí đường gom trong hành lang an toàn với chiều rộng mặt đường 7,5 m; vỉa hè 5,0 m.

- Đường tỉnh 518B giữ nguyên hướng tuyến, quy mô mặt cắt theo quy hoạch chung đã được duyệt (MCN 8-8) có lộ giới 20,5 m, trong đó: Mặt đường rộng 10,5 m; vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

b) Giao thông đô thị:

** Đường cấp đô thị:*

- Đường Điện Biên Phủ (MCN 6-6) có lộ giới 25,0 m, trong đó: Mặt đường rộng 15,0 m; vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

- Đường Võ Nguyên Giáp (MCN 11-11) có lộ giới 17,5 m, trong đó: Mặt đường rộng 7,5 m; vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

- Đường Thống Nhất (MCN 6-6) có lộ giới 25,0 m, trong đó: Mặt đường rộng 15,0 m; vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

- Đường Thành Công (MCN 7-7) có lộ giới 29,0 m, trong đó: Mặt đường rộng $8,0 \times 2 = 16,0$ m; dải phân cách 3,0 m; vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

- Đường Đoàn Kết (MCN 7-7) có lộ giới 29,0 m, trong đó: Mặt đường rộng $8,0 \times 2 = 16,0$ m; dải phân cách 3,0 m; vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

** Đường cấp khu vực:*

- Đường Đông Tây 4 (MCN 11-11) có lộ giới 17,5 m, trong đó: Mặt đường rộng 7,5 m; vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

- Đường Đông Tây 8 (MCN 11-11) có lộ giới 17,5 m, trong đó: Mặt đường rộng 7,5 m; vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

- Các tuyến đường khu vực cập nhật tên đường theo đề án đặt tên đường, phổ trên địa bàn thị trấn Phong Sơn, giữ nguyên hướng tuyến, quy mô mặt cắt theo quy hoạch chung đã được duyệt, quy mô lòng đường tối thiểu 7,5 m; vỉa hè

tối thiểu 5,0 m để bố trí trồng cây xanh và các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

- Các tuyến đường hiện trạng, đường Tây Sông Mã, mặt đường tối thiểu 5,5 m; vỉa hè tối thiểu 3,0 m.

c) Giao thông tỉnh:

- Mở rộng quy mô bến xe thị trấn hiện trạng, diện tích: 1,06 ha.
- Hệ thống bãi đỗ xe sẽ được xây dựng kết hợp với các khu vực chức năng đô thị, tùy theo nhu cầu cụ thể.

d) Giao thông đường thủy nội địa:

- Tuyến đường thủy nội địa trên sông Mã qua khu vực lập quy hoạch được định hướng giữ cấp 5 ĐTNĐ.

- Về cảng, bến thủy nội địa: Trong khu vực nghiên cứu, định hướng xây dựng mới 02 vị trí bến thủy nội địa trong giai đoạn đến năm 2030:

- + Bến Cẩm Thủy (chùa Ngọc Sơn): Bến du lịch (theo quy hoạch các điểm tuyến du lịch đường sông).

- + Bến Cẩm Phong: Bến hàng hóa; công suất 50.000 tấn/năm.

7.3. Quy hoạch cấp điện và hạ tầng viễn thông thụ động

a) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện, trạm biến áp:

- + Nguồn cấp cho đô thị được lấy từ trạm biến áp 110kV Cẩm Thủy S = 40MVA - 110/35/22 kV tại xã Cẩm Bình, đảm bảo cấp điện cho đô thị và các vùng lân cận.

- + Đối với hệ thống trạm biến áp phân phối hiện có: Giữ nguyên điểm trạm, di chuyển vào các vị trí thích hợp đảm bảo an toàn và tính toán tăng công suất nhằm đáp ứng nhu cầu cấp điện thực tế.

- + Các trạm biến áp phân phối quy hoạch mới: Khuyến khích sử dụng loại trạm mặt đất (trạm Kios, trạm phòng, trạm trụ). Vị trí trạm và công suất được tính toán cụ thể ở các bước quy hoạch tiếp theo.

- + Các máy biến áp phân phối có gam công suất 50kVA, 100kVA, 250 kVA, 400kVA đảm bảo bán kính cấp điện không quá 350 m.

- Mạng lưới điện cao áp, trung áp:

- + Giữ nguyên hướng tuyến đường dây 500kV hiện có, đồng thời thể hiện rõ hành lang bảo vệ lưới điện cao áp theo quy chuẩn hiện hành.

- + Nắn chỉnh lại hướng tuyến đường dây 22kV, 35kV dọc theo hành lang các tuyến đường Điện Biên Phủ, QL.217 đảm bảo an toàn cấp điện.

- + Xây dựng mới 01 tuyến đường dây 22kV từ TBA 110kV từ phía Cẩm Giang qua cầu và đầu nối vào đường dây 22kV hiện có để tạo mạch vòng.

b) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Tổng nhu cầu dịch vụ viễn thông của đô thị là: 9.000 đường dây thuê bao.

- Cải tạo chỉnh trang, nâng cấp 01 trạm viễn thông cấp đô thị hiện có

nhằm phục vụ tốt hơn nữa nhu cầu dịch vụ viễn thông trong vùng.

- Từng bước 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.

- Mạng truyền dẫn được đầu nối từ trạm viễn thông (BTS) tổng tại trung tâm viễn thông huyện tới trạm viễn thông hiện có và xây dựng mới.

- Xây dựng hệ thống công bề 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 công bề để phát triển dịch vụ.

- Tất cả các loại cáp chính đều được đi trong hệ thống công bề, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp ống nhựa dưới mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

7.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nhu cầu sử dụng nước của toàn đô thị là 7.030 m³/ngđ.

- Nguồn nước cấp cho khu vực lấy từ sông Mã.

- Nước sạch cấp cho toàn đô thị được lấy nước từ 2 nhà máy: Nhà máy nước thị Trấn Phong Sơn, công suất hiện tại 700 m³/ngđ, dự kiến nâng cấp công suất lên 3.000 m³/ngđ và nhà máy nước Cẩm Tú (xây dựng mới), công suất 8.000 m³/ngđ.

- 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:

- + Tuyến ống cấp nước chính từ Nhà máy nước đến các khu vực bằng các ống có đường kính D110 - D250.

- + Tuyến thô đi qua Thị trấn thuộc dự án Trạm bơm nước cấp 1 bao gồm 2 đường ống D200 để đáp ứng nhu cầu 5.000 m³/ngđ từ trạm bơm nước thô cấp 1 đặt tại sông Mã đến hồ trữ nước Hón Cạn.

7.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

- Nhu cầu thải nước của khu vực: $Q = 5.650 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Trạm xử lý nước thải: Bố trí 02 trạm xử lý nước thải, trong đó:

- + Trạm số 01 công suất 3.700 m³/ngđ tại phía Nam chân núi Chùa Chặng, nước sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn quy định rồi xả ra mương tiêu phía Nam núi Chùa Chặng (dẫn ra sông Mã).

- + Trạm số 02 công suất 2.000 m³/ngđ tại khu đất phía Đông Nam núi Nam Phát, nước sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn quy định rồi xả ra sông Mã.

- Mạng lưới thoát nước thải trong khu vực: Hướng thoát nước thải cục bộ trong tiểu khu theo độ dốc địa hình san nền. Độ dốc dọc đáy công dự kiến theo

đường kính và theo vận tốc nước chảy trong cống, chảy về trạm bơm nước thải, trạm xử lý nước thải sinh hoạt.

b) Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn (CTR): Tổng nhu cầu chất thải rắn khoảng 61,1 tấn/ngày.đêm. Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt, công nghiệp thông thường, xây dựng, bùn thải phát sinh từ các hộ gia đình, từ các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề trên đại bàn Thị trấn sẽ được thu gom, xử lý tại khu xử lý CTR tại khu đất phía Đông Nam thị trấn với quy mô 2,0 ha; sử dụng công nghệ đốt hoặc công nghệ hỗn hợp.

- Nghĩa trang:

+ Giữ nguyên vị trí khu nghĩa trang hiện trạng thuộc thôn Linh Thung với diện tích 1,5 ha. Nghĩa trang An Lạc Viên có diện tích 3,53 ha được cải tạo chỉnh trang, khoanh vùng hành lang an toàn môi trường đối với các khu vực nghĩa trang để phục vụ nhu cầu an táng trước mắt của Thị trấn, chỉ thực hiện chôn cất theo hình thức cát táng. Nghĩa trang liệt sỹ huyện Cẩm Thủy có diện tích 1,13 ha.

+ Xây dựng mới khu nghĩa trang tập trung của đô thị tại phía Đông đô thị, diện tích khoảng 20,0 ha.

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

STT	Danh mục các chương trình, dự án đầu tư xây dựng	Danh mục ưu tiên	Nguồn vốn dự kiến thực hiện
A	Giai đoạn đến năm 2030		
I	Các công trình dịch vụ cơ bản đô thị		
	Đầu tư mới Trụ sở UBND thị trấn	x	Vốn ngân sách nhà nước
II	Công trình văn hóa - thể dục thể thao, công viên cây xanh đô thị		
	Đầu tư khu trung tâm văn hóa, thể thao huyện Cẩm Thủy	x	Vốn ngân sách nhà nước và huy động hợp pháp khác
III	Nhà ở		
	Đầu tư khu dân cư dọc tuyến đường từ trung tâm thị trấn Phong Sơn đi suối cá Cẩm Lương	x	Vốn ngân sách nhà nước và huy động hợp pháp khác
	Đầu tư các khu dân cư dọc tuyến đường Hồ Chí Minh và QL.217	x	Vốn ngân sách nhà nước và huy động hợp pháp khác
	Đầu tư khu tái định cư phục vụ tuyến đường giao thông đô thị (đầu tư mới, mở rộng, nâng cấp)	x	Vốn ngân sách nhà nước và huy động hợp pháp khác
IV	Các công trình khác		
	Đầu tư khu dịch vụ hỗn hợp		
V	Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị		
1	Hệ thống giao thông		

STT	Danh mục các chương trình, dự án đầu tư xây dựng	Danh mục ưu tiên	Nguồn vốn dự kiến thực hiện
	Đầu tư tuyến tránh Tây kéo dài QL.217	x	Vốn ngân sách nhà nước và huy động hợp pháp khác
	Đầu tư tuyến đường từ trung tâm thị trấn Phong Sơn đi suối cá Cẩm Lương	x	Vốn ngân sách nhà nước và huy động hợp pháp khác
	Đầu tư bến xe thị trấn	x	Vốn xã hội hóa
2	<i>Hệ thống thoát nước mưa</i>		
	Đầu tư hoàn chỉnh, nâng cấp tuyến đê sông Mã	x	Vốn ngân sách nhà nước và huy động hợp pháp khác
3	<i>Hệ thống cấp điện</i>		
4	<i>Hệ thống cấp nước</i>		
5	<i>Hệ thống thoát nước thải</i>		
6	<i>Rác thải, nghĩa trang</i>		Vốn ngân sách nhà nước và huy động hợp pháp khác
B	Giai đoạn năm 2030-2035		
1	Đầu tư hoàn chỉnh các công trình công cộng, dịch vụ đô thị		Vốn ngân sách nhà nước và huy động hợp pháp khác
2	Đầu tư hoàn thiện đồng bộ các dự án hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội		Vốn ngân sách nhà nước và huy động hợp pháp khác

9. Quy định quản lý kèm theo đồ án

Ban hành Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy đến năm 2035 kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Cẩm Thủy có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh, xuất bản hồ sơ đồ án quy hoạch chung đô thị được duyệt, lưu trữ theo quy định; bàn giao hồ sơ đồ án quy hoạch chung đô thị cho Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa, địa phương, và các 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.

- UBND huyện Cẩm Thủy chỉ đạo UBND xã Cẩm Ngọc tổ chức rà soát quy hoạch, cập nhật nút giao khác mức tại đường vành đai phía Đông thị trấn với QL.217 vào đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Ngọc.

- 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.

- Lập chương trình, kế hoạch, dự án ưu tiên đầu tư hằng năm và dài hạn,

xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch đô thị.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy đến năm 2035.

- Xây dựng kế hoạch, lộ trình sử dụng các nghĩa trang hiện có và quy hoạch mới của đô thị đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường.

- 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...) và quản lý theo quy định của pháp luật.

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 sở 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 và thay thế Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 10/01/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cẩm Thủy (thị trấn Phong Sơn), huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa 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;
- Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN_{QH} CamThuy_TM.04

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



Mai Xuân Liêm