

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Ngọc Vũ,  
huyện Thiệu Hóa, 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 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;

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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 5588/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

*Căn cứ Công văn số 4264/BXD-QHKT ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Bộ Xây dựng về việc đề án quy hoạch chung đô thị Ngọc Vũ, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 9138/SXD-QH ngày 22 tháng 12 năm 2023 về việc đề án quy hoạch chung đô thị Ngọc Vũ, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 429/TTr-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2023 của UBND huyện Thiệu Hóa).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề án quy hoạch chung đô thị Ngọc Vũ, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045, với những nội dung chính sau:

### **1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch**

Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Thiệu Ngọc và xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa; có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: các xã Thiệu Thành, Thiệu Tiến, huyện Thiệu Hóa;
- Phía Tây giáp: xã Trường Xuân, huyện Thọ Xuân;
- Phía Nam giáp: sông Chu;
- Phía Bắc giáp: các xã Yên Lạc, Định Tăng, huyện Yên Định.

### **2. Tính chất, chức năng**

Là đô thị loại V, có chức năng là trung tâm dịch vụ, thương mại, tiểu thủ công nghiệp; nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội vùng Tây Bắc huyện Thiệu Hóa và khu vực lân cận.

### **3. Quy mô**

#### **3.1. Quy mô dân số**

- Dân số hiện trạng: 12.127 người;
- Dự báo dân số đến năm 2030: 18.000 người;
- Dự báo dân số đến năm 2045: 25.000 người;
- Dân số tăng thêm đến năm 2045: 12.873 người.

#### **3.2. Quy mô đất đai**

Tổng diện tích toàn khu vực lập quy hoạch khoảng 1.351,6 ha; định hướng đến năm 2045 gồm:

- Đất xây dựng đô thị: 584,62 ha (43,3%), bao gồm:
  - + Khu đất dân dụng hiện trạng: 254,17 ha (18,83%);
  - + Khu đất dân dụng quy hoạch mới: 143,01 ha (10,59%);
  - + Khu đất ngoài dân dụng: 187,44 ha (13,88%);
- Khu đất nông nghiệp và chức năng khác: 766,99 ha (56,7%).

#### **4. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được**

##### **4.1. Chỉ tiêu đất đai**

- Đất dân dụng phát triển mới đến năm 2030: 77,55 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 96,25 m<sup>2</sup>/người; đến năm 2045: 143,01 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 96,15 m<sup>2</sup>/người;
- Đất đơn vị ở mới đến năm 2030: 44,0 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 55 m<sup>2</sup>/người; đến năm 2045: 77,05 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 51,8 m<sup>2</sup>/người;
- Đất nhóm nhà ở phát triển và tái định cư đến năm 2030: 36,98 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 46,0 m<sup>2</sup>/người; đến năm 2045: 63,97 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 43,0 m<sup>2</sup>/người;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị đến năm 2030: 7,28 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 4,04 m<sup>2</sup>/người; đến năm 2045: 11,6 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 4,6 m<sup>2</sup>/người;
- Đất cây xanh toàn đô thị đến năm 2030 có tổng diện tích là 30,75 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 17 m<sup>2</sup>/người; đến năm 2045 có tổng diện tích là 40,88 ha (cây xanh công cộng đô thị: 11,60 ha; cây xanh chuyên dụng: 23,47 ha; cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở: 5,81 ha), đạt chỉ tiêu bình quân 16,35 m<sup>2</sup>/người.

##### **4.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**

- Tỷ lệ đất giao thông đô thị tính đến đường phân khu vực: 119,08 ha chiếm 20,32% đất xây dựng đô thị.
- Đất bãi đỗ xe: 7,03 ha, đạt chỉ tiêu 2,81 m<sup>2</sup>/người.
- Chỉ tiêu điện năng: 1.000 KWh/người/năm; cấp điện công nghiệp 140 - 250 KW/ha.
- Cấp nước sinh hoạt tối thiểu 80 lít/người/ngđ.
- Tỷ lệ thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt:  $\geq 90\%$ , nước thải công nghiệp (xử lý riêng): 100%.
- Chất thải rắn sinh hoạt: 0,8 kg/ng/ngđ, công nghiệp: 0,3 tấn/ha.
- Thu gom xử lý rác thải sinh hoạt:  $\geq 95\%$ .

## 5. Định hướng phát triển không gian đô thị

### a) Cơ sở hình thành phát triển của đô thị:

- Đô thị Ngọc Vũ được lập quy hoạch dựa trên các cơ sở: Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thiệu Hóa đến năm 2045 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt, Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Quy hoạch vùng huyện Thiệu Hoá đến năm 2045 xác định Đô thị Ngọc Vũ là trung tâm kinh tế - xã hội khu vực Tây Bắc huyện Thiệu Hóa (tiểu vùng III - vùng tả ngạn sông Chu); là khu vực có tiềm năng đô thị hóa do các yếu tố: Có vị trí khớp nối giữa đô thị Thọ Xuân với huyện Thiệu Hoá và huyện Yên Định; có khu vực có các tuyến giao thông gồm đường nối 3 Quốc lộ (45-47-217), đường thành phố Thanh Hoá - Ngọc Lặc, đường tỉnh 506B, đường thủy sông Chu, là những cơ hội cho Ngọc Vũ xây dựng các mối liên kết với các vùng kinh tế của tỉnh (thành phố Thanh Hoá, Ngọc Lặc, Thọ Xuân, Bim Sơn), cụm công nghiệp Ngọc Vũ... Với các điều kiện thuận lợi nêu trên là động lực để hình thành, phát triển đô thị Ngọc Vũ.

b) Mô hình phát triển đô thị: Phát triển theo mô hình tuyến điểm; dựa trên các tuyến đường chính đô thị: đường nối 3 Quốc lộ (45-47-217), đường tỉnh 506B và đường Thanh Hoá - Ngọc Lặc. Phân bố đều các trung tâm sản xuất, dịch vụ cho toàn đô thị.

### c) Định hướng phát triển đô thị:

- Đô thị chủ yếu phát triển theo hướng Đông Bắc, hình thành 02 đơn vị ở: Từ khu vực dân cư hiện trạng phía Tây Nam dọc sông Chu, phát triển lan tỏa các khu dân cư phát triển mới về phía Đông Bắc gắn với đường tỉnh 506B, đường nối 3 Quốc lộ (45-47-217) và đường TP. Thanh Hoá - Ngọc Lặc. Khu trung tâm đô thị tại vị trí giao giữa 2 xã Thiệu Ngọc và Thiệu Vũ trên trục đường cảnh quan. Dọc trục nối 3 Quốc lộ, bố trí các công trình dịch vụ, thương mại kết hợp nhà ở.

- Khu trung tâm đô thị bao gồm các công trình: công sở, công an, cơ quan đoàn thể... gắn với đất quảng trường và công viên cây xanh đô thị và trung tâm văn hoá thể thao.

- Các công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ hỗn hợp được tổ dọc các tuyến đường chính đô thị, nơi có lưu lượng giao thông lớn nhằm đảm bảo cho sự lưu thông và kết nối hiệu quả với các khu vực xung quanh và các khu vực kinh tế trọng điểm của tỉnh, của huyện; phát huy triệt để tính năng của công trình để hình thành các tuyến phố thương mại, tạo điểm nhấn cho đô thị nhưng vẫn đảm bảo khoảng cách sử dụng cho người dân.

- Hệ thống dịch vụ của đô thị Ngọc Vũ chủ yếu được phát triển dọc trục nối 3 Quốc lộ. Đây là trục nối 3 tuyến huyết mạch của tỉnh (45, 47, 217) và kết nối 5 đô thị (Lam Sơn – Sao Vàng, Đà, Ngọc Vũ, Quán Lào, Định Tân), cũng như kết nối các Khu, cụm công nghiệp (KCN Lam Sơn – Sao Vàng, CCN Thọ Ngọc, CCN Thọ Nguyên, CCN Trường Xuân, CCN Ngọc Vũ). Hệ thống dịch vụ dự kiến là các công trình Siêu thị, cửa hàng, khách sạn, nhà hàng, shophouse, ngân hàng, các dịch vụ cung ứng cho sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và các sản phẩm từ nông nghiệp cho các cơ sở chế biến tại chỗ và các loại hình dịch vụ khác.

- Dân cư phát triển mới tại khu vực đồng Góc Sứa và đồng Cống Ngâm, xã Thiệu Ngọc, gần với đường nối 3 Quốc lộ (45, 47, 217) và đường tỉnh 506B.

- Khu hiện hữu cải tạo: Là khu vực dọc theo đê sông Chu hiện nay của 2 xã Thiệu Ngọc và Thiệu Vũ, gồm các công trình nhà ở và công trình dịch vụ - công cộng hiện hữu

- Phía Đông Bắc trục 506B là Khu vực sản xuất nông nghiệp, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, cụm công nghiệp Ngọc Vũ.

- Khu vực ngoài đê sông Chu và đê sông cầu Chày là khu vực cấm xây dựng.

## **6. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu vực chức năng**

### **6.1. Định hướng quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch**

a) Giai đoạn 2022-2030:

- Đất xây dựng đô thị: 492.53 ha (53,3%), bao gồm:

+ Khu đất dân dụng hiện trạng: 254,17 ha (18,83%);

+ Khu đất dân dụng quy hoạch mới: 77,55 ha (5,99%);

+ Khu đất ngoài dân dụng: 160,81 ha (11,91%).

- Khu đất nông nghiệp và chức năng khác: 859,08 ha (63,27%).

b) Giai đoạn 2030-2045:

- Đất xây dựng đô thị: 584,62 ha (43,3%), bao gồm:

+ Khu đất dân dụng hiện trạng: 254,17 ha (18,83%);

+ Khu đất dân dụng quy hoạch mới: 143,01 ha (10,59%);

+ Khu đất ngoài dân dụng: 187,44 ha (13,88%);

- Khu đất nông nghiệp và chức năng khác: 766.99 ha (56,7%).

## 6.2. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Số TT	Nhóm chức năng/ loại chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Đến năm 2030		Đến năm 2045	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>		<b>331,72</b>	<b>24,82%</b>	<b>397,18</b>	<b>29,42%</b>
<b>A1</b>	<b>Đất dân dụng hiện trạng</b>		<b>254,17</b>		<b>254,17</b>	<b>18,83%</b>
I	Đơn vị ở hiện trạng ( 10.127 người)		196,64		196,64	
1	Nhóm nhà ở hiện trạng	HT	187,10		187,10	
2	Công cộng đơn vị ở		9,54		9,54	
2.1	Giáo dục (THCS, tiểu học, mầm non)	GD	5,82		5,82	
	Trường tiểu học xã Thiệu ngọc	GD-03	0,92		0,92	
	Trường THCS xã Thiệu ngọc	GD-04	1,71		1,71	
	Trường mầm non xã Thiệu ngọc	GD-05	0,43		0,43	
	Trường tiểu học xã Thiệu vũ	GD-08	0,97		0,97	
	Trường THCS xã Thiệu vũ	GD-09	0,85		0,85	
	Trường mầm non xã Thiệu vũ	GD-10	0,94		0,94	
2.2	Đất y tế	YT	0,52		0,52	
2.3	Đất đài tưởng niệm		0,51		0,51	
2.4	Đất VH - TT	TDTT	2,01		2,01	
2.5	Đất thương mại - chợ	DVDVO	0,68		0,68	
II	Đất công cộng đô thị hiện trạng		1,38		1,38	
2	Đất dịch vụ	DVĐT	1,38		1,38	
III	Cơ quan, trụ sở	CQ	1,92		1,92	
IV	Cây xanh đô thị	CXDT-03	2,80		2,80	
V	Giao thông đô thị hiện trạng		38,46		38,46	
VI	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị (đất nghĩa trang)	NT	14,89		14,89	
<b>A2</b>	<b>Đất dân dụng mới</b>		<b>77,55</b>	<b>5,99%</b>	<b>143,01</b>	<b>10,59%</b>
I	Đơn vị ở mới (14.873 người)		44,0		77,05	
1	Nhóm nhà ở mới (12.873 người)		36,98		63,97	
1.1	Đất ở cho dân cư phát triển mới (không bao gồm nhà ở xã hội)	DCM	29,65		52,67	
1.2	Nhà ở xã hội (1200 người)	NOXH	0,00		4,29	
1.3	Đất tái định cư (2.000 người)	TDC	7,01		7,01	
2	Công cộng đơn vị ở		3,62		7,27	
2.1	Giáo dục (THCS, tiểu học, mầm non)	GD	1,12		3,70	
a	Trường mầm non	GD	1,12		1,12	
b	Trường liên cấp	GD-02	0,00		2,58	
2.2	Đất VH - TT	TDTT	2,5		3,16	
2.3	Đất dịch vụ thương mại	DVDVO-01	0,00		0,41	
3	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	CVDVO	3,40		5,81	
II	Đất công cộng đô thị mới		1,35		14,32	
1	Đất giáo dục (trường THPT)	GD-07	0,00		3,06	
2	Đất văn hóa - thể dục thể thao		0,00		8,09	
2.1	Trung tâm văn hóa - thể thao	TDTT-06	0,00		4,92	
2.2	Đất sân thể thao cơ bản	TDTT-07	0,00		1,50	

Số TT	Nhóm chức năng/ loại chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Đến năm 2030		Đến năm 2045	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.3	Nhà văn hóa, nhà thiếu nhi	VH-01	0,00		1,67	
3	Đất quảng trường	QT	0,00		1,13	
4	Đất thương mại	DVĐT-08	0,00		0,69	
5	Trung tâm y tế	YT-03	1,35		1,35	
III	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	CQ	0,00		5,91	
IV	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	CXDT	4,48		8,80	
V	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị		1,00		1,42	
1	Đất khu xử lý nước thải	XLNT	1,00		1,00	
2	Đất hạ tầng viễn thông	HTKT-01	0,00		0,42	
VI	Giao thông đô thị mới		26,72		35,51	
1	Đất bãi đỗ xe	P	5,83		6,91	
2	Đất giao thông		20,89		28,60	
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>		<b>160,81</b>	<b>11,91%</b>	<b>187,44</b>	<b>13,88%</b>
I	Đất dịch vụ thương mại cấp vùng	DVTM	18,08		18,08	
II	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng		85,28		85,28	
1	Đất công nghiệp	CN	48,61		48,61	
2	Đất khai thác, chế biến khoáng sản làm VLXD	VLXD	36,67		36,67	
III	Đất quốc phòng - an ninh		2,98		2,98	
1	Đất quân sự	QS	2,54		2,54	
2	Đất an ninh	AN	0,44		0,44	
IV	Cây xanh chuyên dụng	CVCD	23,47		23,47	
1	Cây xanh phòng hộ + mặt nước hồ, ao	CXCD	14,23		14,23	
2	Cây xanh cách ly nghĩa trang	CLNT	9,24		9,24	
V	Di tích, tôn giáo	TN	5,31		5,31	
VI	Giao thông đối ngoại		25,69		52,32	
1	Đất bến xe	BX	0,30		0,30	
2	Đất giao thông đối ngoại		25,39		52,02	
<b>C</b>	<b>KHU NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC</b>		<b>859,08</b>	<b>63,27%</b>	<b>766,99</b>	<b>56,70%</b>
1	Sản xuất nông nghiệp		732,32		640,23	
2	Đất núi đá không có rừng cây		5,55		5,55	
3	Hồ, ao, đầm		1,24		1,24	
4	Sông, suối, kênh, rạch		103,50		103,50	
5	Đất nuôi trồng thủy sản		16,47		16,47	
	<b>TỔNG</b>		<b>1.351,6</b>	<b>100,00%</b>	<b>1351,6</b>	<b>100,00%</b>

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

#### 6.3.1. Vị trí, quy mô các đơn vị ở, nhóm nhà ở:

Đô thị Ngọc Vũ đến năm 2045 có tổng diện tích tự nhiên 1.351,6 ha; cấu trúc không gian đô thị sẽ hình thành 2 đơn vị ở và các khu ở độc lập dựa trên vị trí và xem xét đặc điểm phát triển của khu vực hiện nay cũng như quy định về

phân chia đơn vị ở. Giữ nguyên đơn vị hành chính, bổ sung các chức năng tạo động lực cho việc phát triển đô thị trong tương lai.

*a) Đơn vị ở số 1: Dân cư xã Thiệu Vũ*

- Vị trí: Thuộc ranh giới xã Thiệu Vũ hiện tại.

- Chức năng: Khu ở đô thị kết hợp sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Quy mô dân số hiện trạng khoảng 5.885 người; dự báo đến năm 2045 khoảng 8.300 người. Quy mô đất đai 347,8 ha; mật độ dân cư 2.441 người/km<sup>2</sup>;

- Định hướng:

+ Hình thành đơn vị ở đô thị với việc cải tạo hệ thống HTXH, HTKT, xây dựng không gian công cộng (vườn hoa, sân chơi...) đủ tiêu chí đô thị loại V. Sử dụng hệ thống công cộng hiện nay của xã Thiệu Vũ làm công cộng đơn vị ở.

+ Xây dựng các trang trại sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, thân thiện môi trường như trang trại trồng cây công nghiệp, cây ăn quả, hoa, rau củ, lương thực...

*b) Đơn vị ở số 2: Dân cư xã Thiệu Ngọc*

- Vị trí: thuộc xã Thiệu Ngọc ( từ ranh giới xã Thiệu Vũ đến đường nội 3 Quốc lộ) gồm thôn Chấn Xuyên 1, Chấn Xuyên 2, Tân Bình 1, Tân Bình 2 và dân cư phát triển mới.

- Chức năng: Là trung tâm hành chính đô thị, thương mại dịch vụ và dân cư đô thị.

- Quy mô dân số hiện trạng khoảng 3.375 người; dự báo đến năm 2045: 9.378 người. Quy mô đất đai: 378,37 ha; mật độ dân cư: 2.480 người/km<sup>2</sup>.

- Định hướng:

+ Xây dựng khu trung tâm đô thị với các công trình tiện nghi cuộc sống như: trường học, trung tâm hành chính, phòng khám đa khoa, chợ, công trình văn hóa và khu không gian công viên cây xanh, thể dục thể thao... đáp ứng tiêu chí đô thị loại V.

+ Hình thành các khu nhà ở thương mại trên các tuyến đường giao thông chính phục vụ cho nhu cầu ở và kinh doanh của dân cư đô thị cũng như tạo nên các trục điểm nhấn cho đô thị.

+ Hình thành các trung tâm thương mại dịch vụ phục vụ cộng đồng

+ Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các khu vực dân cư hiện hữu nhằm đảm bảo tiêu chí đô thị cũng như nâng cao chất lượng sống cho cư dân. Sử dụng hệ thống công cộng hiện nay của xã Thiệu Ngọc làm công cộng đơn vị ở.



*c) Nhóm ở độc lập:*

- Vị trí: Phần dân cư phía Tây Bắc đường nối 3 Quốc lộ (45, 47, 217) thuộc xã Thiệu Ngọc gồm thôn Tân Sơn, Thiện Phong và dân cư phát triển mới.

- Chức năng: Là các nhóm ở kết hợp sản xuất nông nghiệp..

- Quy mô dân số hiện trạng khoảng 2.867 người; dự báo đến năm 2045 khoảng 7.322 người. Quy mô đất đai 306,92 ha; mật độ dân cư 2.392 người/km<sup>2</sup>.

- Định hướng: Cải tạo hệ thống HTKT, xây dựng không gian công cộng (vườn hoa, sân chơi, giáo dục...) đủ tiêu chí đô thị loại V. Xây dựng khu nhà ở xã hội phục vụ nhu cầu của công nhân các cụm công nghiệp trong và ngoài khu vực, cho người dân lao động thu nhập thấp. Hình thành các khu sản xuất nông nghiệp tập trung đảm bảo sinh kế cho nhân dân.

*6.3.2. Các khu vực chức năng đô thị*

*a) Hành chính đô thị:*

Xây dựng khu trung tâm hành chính đô thị mới tại khu vực cánh đồng xã Thiệu Ngọc (giáp xã Thiệu Vũ). Tổng quy mô khoảng 5,32 ha. Bao gồm các công trình: công sở, công an, cơ quan đoàn thể... gắn với đất quảng trường và công viên cây xanh đô thị trên tuyến đường TT. Thiệu Hoá – Ngọc Vũ. Các công trình công sở xã hiện nay sẽ được chuyển đổi sang đất công cộng, dịch vụ khác khi đô thị được thành lập.

*b) Các công trình dịch vụ - công cộng:*

- Dịch vụ thương mại: Hệ thống dịch vụ và thương mại của đô thị Ngọc Vũ chủ yếu được phát triển dọc tuyến nối 3 Quốc lộ (45,47,217) và tuyến 506B. Hệ thống dịch vụ này dự kiến là các công trình Siêu thị, cửa hàng, nhà hàng, khách sạn, dịch vụ shophouse, ngân hàng, chợ và các dịch vụ thương mại khác...

- Giáo dục: Trường PTTH được bố trí tại nút giao giữa đường thị trấn Thiệu Hoá – Ngọc Vũ với đường ĐT10 (sau lớp dân cư dọc đường tỉnh 506B); diện tích 3,06 ha, phục vụ nhu cầu của dân cư đô thị và dân cư các vùng lân cận. Hệ thống các trường thuộc đơn vị ở (mẫu giáo, tiểu học, THCS) được cải tạo, chỉnh trang, mở rộng từ các cơ sở hiện có. Bố trí thêm đất trường mẫu giáo và THCS cho đơn vị ở Thiệu Ngọc trên cánh đồng thôn Tân Bình 2 với diện tích 1,71 ha. Bố trí thêm 01 trường mẫu giáo cho đơn vị ở Thiệu Ngọc và nhóm ở độc lập tại thôn Thiện Phong và thôn Chấn Xuyên với diện tích 1,17 ha; Đất GD liên cấp tại khu vực nhóm ở mới thôn Tân Sơn, giáp kênh tưới N22 để phục vụ các nhóm ở độc lập phía Tây Bắc đường nối 3 Quốc lộ với diện tích 2,58 ha.

- Y tế: Xây dựng một trung tâm y tế (phòng khám đa khoa) trên trục thị trấn Thiệu Hoá – Ngọc Vũ, gần khu ao cá bác Hồ thôn Yên Lộ. Quy mô: 1,35

ha. Các công trình trạm y tế hiện tại của các xã Thiệu Ngọc, Thiệu Vũ được giữ nguyên, nhằm đảm bảo bước khám và sơ cứu ban đầu cho nhân dân trong đô thị.

- Trung tâm Văn hóa - TDTT:

+ Quảng trường: Quảng trường hành chính văn hóa được bố trí gắn với khu hành chính chính trị và văn hóa, cây xanh đô thị. Diện tích: 1,0 ha;

+ Cụm công trình gồm: Nhà văn hóa, Nhà thiếu nhi, sân thể thao cơ bản; có tổng diện tích 3,17 ha (sân thể thao cơ bản: 1,5 ha); bố trí tại điểm cuối của tuyến đường đôi từ đường nối 3 Quốc lộ vào khu trung tâm. Đây là công trình nhà văn hóa đa năng, gắn kết với khu công viên cây xanh đô thị, khu thể dục thể thao và khu công sở đô thị, quảng trường hình thành nên một cụm công trình trung tâm điểm nhấn cho đô thị.

+ Khu thể dục thể thao gồm: Trung tâm văn hoá thể thao và sân vận động khoảng 4,9ha, được bố trí trên trục đường đôi từ đường nối 3 Quốc lộ (45, 47, 217) vào khu trung tâm, đối diện khu hành chính đô thị.

+ Các công trình nhà văn hóa thôn hiện có được giữ nguyên thành nhà văn hoá khu phố, tổ chức thêm các nhà văn hóa khu phố mới cho các khu vực dân cư phát triển mới tại các vị trí hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định. Các sân thể thao hiện có giữ nguyên để phục vụ cho đơn vị ở, bố trí thêm quỹ đất cho sân chơi, sân luyện tập đảm bảo bán kính, nhu cầu sử dụng của nhân dân trong từng đơn vị ở, nhóm ở độc lập.

*c) Hệ thống cây xanh, mặt nước và không gian mở.*

- Hệ thống cây xanh đô thị bao gồm:

+ Cây xanh sử dụng công cộng: Bố trí 5 khu vực: Công viên khu trung tâm, giữa tuyến đường Thiệu Hoá – Ngọc Vũ và đường đôi cảnh quan, gắn với khu hành chính đô thị; Khu vực gắn với công trình văn hoá đô thị tại Thiệu Ngọc, khu vực thôn Tân Bình 2, khu vực gắn với công trình văn hoá đô thị và khu vực ao cá Bác Hồ, thôn Yên Lộ. Hệ thống công viên cây xanh đô thị được xây dựng dựa trên hệ thống mặt nước ao, hồ hiện có và kết hợp hệ thống thoát nước mưa để không chỉ tạo không gian trồng, điều hoà không khí mà còn hỗ trợ cho việc tiêu thoát nước cho đô thị. Bên cạnh đó tổ chức thêm các công viên, vườn hoa phục vụ cho các đơn vị ở. Hệ thống công viên cây xanh được phân bố hài hoà trên toàn bộ diện tích đô thị, đảm bảo cho người dân được tiếp cận thuận lợi nhất.

+ Cây xanh chuyên dụng: Hệ thống cây xanh cách ly, bảo vệ xung quanh hệ thống thoát nước hở, hồ, ao của đô thị, khu vực sông Mậu Khê, sông Cầu Chày, khu vực cây xanh ngoài đê sông Chu và các khu vực nghĩa địa, cụm công nghiệp.

- Hệ thống không gian mở: Các khu vực không gian công cộng đô thị, công cộng đơn vị ở, các không gian mặt nước (sông Chu, sông Mậu Khê, sông Cầu Chày, kênh Nam, hồ cảnh quan), hệ thống không gian cây xanh đô thị, cây xanh, vườn hoa tại các đơn vị ở, khu dân cư... là những không gian mở cho đô thị.

*d) Các khu dân cư đô thị.*

- Khu dân cư hiện hữu: Dân cư Thiệu Vũ, Thiệu Ngọc hiện nay được hình thành lâu đời có tính chất lịch sử. Tập trung bám dọc sông Chu và đang dần phát triển lan tỏa theo các trục giao thông liên thôn, liên xã. Khu vực ở hiện hữu tập trung với mật độ cao. Các khu vực này sẽ 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 nhằm đảm bảo sự ổn định cho việc an sinh của dân cư.

- Hình thành khu dân cư phát triển mới tại khu vực đồng Góc Sứa và đồng Cống Ngâm, xã Thiệu Ngọc, gần với đường nối 3 Quốc lộ và đường tỉnh 506B.

- Đất tái định cư (TĐC) cho các hộ phải giải phóng khi thực hiện các dự án sẽ được tính toán bố trí hợp lý trong quỹ đất phát triển mới. Dự kiến phải TĐC cho khoảng 300-400 hộ dân ngoài đê sông Cầu Chày và dân bị ảnh hưởng bởi thực hiện dự án HTK; đất ở TĐC dự kiến khoảng 6,45 ha.

*e) Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng:*

06 công trình di tích văn hóa lịch sử cấp tỉnh trong khu vực (Đình làng Tân Bình, Cụm DT LSCM Yên Lộ, Đình làng Lam Vỹ, Từ đường Họ Nguyễn Đình, Nhà lưu niệm ông Lê Chủ - Nguyên Bí thư Tỉnh uỷ, địa điểm Nhà ông Hoàng Văn Cại) cần giữ gìn, tôn tạo và phát huy giá trị, là điểm tham quan văn hoá lịch sử trong tuyến du lịch trọng điểm của huyện Thiệu Hoá. Các công trình có vị trí trong các khu dân cư cũ không có đất mở rộng, giữ nguyên diện tích. Chùa Yên Lộ ngoài diện tích 10.000 m<sup>2</sup> được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận địa điểm thực hiện dự án xây dựng mở rộng di tích lịch sử cách mạng chùa Yên Lộ tại văn bản số 4342/UBND-THKH ngày 05/5/2016; Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hoá phê duyệt tổng mặt bằng quy hoạch tại Quyết định số 3298/QĐ-UBND ngày 28/9/2017; Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch thoả thuận thiết kế xây dựng sẽ mở rộng thêm diện tích gắn núi Yên Lộ vào quần thể di tích này. Tổng diện tích đất phục vụ công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng: 5,79 ha (bao gồm cả núi Yên Lộ).

*f) Khu vực quốc phòng an ninh:*

Tổng diện tích đất Quốc phòng, an ninh: 2,97 ha; Trong đó đất quốc phòng tại núi Cẩm Vân có diện tích 2,54 ha, đất an ninh 0,43 ha. Vị trí công an xã Thiệu Ngọc đối diện với trung tâm thể thao xã hiện nay; vị trí công an xã Thiệu Vũ phía sau trạm y tế xã.

*g) Đất sản xuất công nghiệp:*

Hình thành cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp Ngọc Vũ với tổng diện tích gần 48,6 ha tại khu vực phía Đông giao giữa 3 tuyến đường: đường tỉnh 506B, đường nối 3 Quốc lộ (45, 47, 217) và đường Thanh Hoá - Ngọc Lạc. Loại hình sản xuất dự kiến: Sản xuất chăn ga, thảm dệt, may mặc, giày da, nội thất, điện, điện tử, cơ khí, chế biến nông sản, thủ công mỹ nghệ, thức ăn gia súc gia cầm...

Dịch chuyển các doanh nghiệp, các hộ sản xuất kinh doanh nghề truyền thống của xã ra khu sản xuất tập trung nhằm đảm bảo yêu cầu phát triển cũng như bảo vệ môi trường.

Khu vực khai thác khoáng sản gồm khu khai thác đá núi Cẩm Vân, núi Vạc, khu vực khai thác cát sông Chu xã Thiệu Ngọc và Thiệu Vũ, tổng diện tích khoảng 31,3 ha hiện đang trong thời hạn được phép khai thác. Yêu cầu có những biện pháp đảm bảo không ảnh hưởng làm ô nhiễm môi trường xung quanh.

*h) Các khu vực hạ tầng kỹ thuật.*

- Công trình xử lý nước thải: công suất 3.600 m<sup>3</sup>/ngđ, vị trí khu đất phía Tây xã Thiệu Ngọc. Diện tích 1,0 ha.

- Công trình Dịch vụ bưu chính viễn thông: Nằm trên góc giao giữa đường Thiệu Hoá – Ngọc Vũ và đường ĐT4. Diện tích khoảng 0,5 ha.

- Khu vực nghĩa trang: Xây dựng 2 khu nghĩa trang tập trung cho đô thị trên cơ sở mở rộng 2 khu nghĩa trang hiện có: Tân Bình – Thiệu Ngọc; Cẩm Vân – Thiệu Vũ. Tổng diện tích: 14,89 ha. Khoanh vùng đóng cửa nghĩa địa Yên Lộ, Lam Vỹ và các khu nghĩa địa rải rác trong khu vực dân cư, trồng cây xanh cách ly đảm bảo VSMT và dần di dời về 2 khu nghĩa trang của đô thị.

- Bến xe đô thị được bố trí trên trục nối 3 Quốc lộ (45, 47, 217), khu vực chân núi Vạc, giáp với xã Định Tăng, huyện Yên Định. Diện tích 0,3 ha.

*i) Khu sản xuất nông nghiệp*

- Khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: Khu vực hiện đang là đất sản xuất nông nghiệp phía Đông Bắc đường 506B của 2 xã Thiệu Ngọc và Thiệu Vũ. Khu vực này theo quy hoạch vùng huyện được quy hoạch là khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Đất sản xuất nông nghiệp còn lại vẫn dùng sản xuất nông nghiệp an sinh để nhân dân ổn định sinh kế.

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

### **7.1. Tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế**

a) Khu trung tâm hành chính - chính trị:

- Công trình trụ sở cơ quan hiện trạng tại các xã cần được chỉnh trang, cải tạo, làm công trình công cộng đơn vị ở. Xoá bỏ nhà một tầng cấp 4 để tạo bộ mặt kiến trúc công trình hiện đại.

- Các công trình trụ sở cơ quan dự kiến xây dựng mới nhất thiết phải xây dựng hợp khối, tầng cao từ 3-5 tầng hiện đại, đảm bảo về hiệu quả sử dụng và có tính thẩm mỹ cao. Yêu cầu xây dựng khoảng lùi lớn, tạo không gian mở phía trước mỗi công trình, đảm bảo thẩm mỹ, khu để xe, cây xanh bóng mát, giảm thiểu tiếng ồn do lưu lượng giao thông cho công trình.

b) Khu văn hóa – thể dục thể thao:

Khu văn hoá – thể dục thể thao đảm bảo nhiều hướng tiếp cận và thoát người. Hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa với thiên nhiên. Mỗi tiểu khu bố trí các điểm trung tâm sinh hoạt cộng đồng: nhà văn hóa, sân chơi, sân thể thao thiết yếu, xen kẽ cây xanh, vườn hoa...

c) Khu Giáo dục, Y tế:

- Trên nguyên tắc bố trí trung tâm các khu ở, không giao cắt với các tuyến đường giao thông lớn, giao thông chính. Mật độ xây dựng: 30-40%, tầng cao 1-3 tầng. Khuyến khích trồng nhiều cây xanh có bóng mát, tán rộng. Ở mỗi trường bố trí sân chơi, sân luyện tập các kỹ năng...

- Nhằm đáp ứng và nâng cao chất lượng phục vụ người dân, trạm y tế, phòng khám đa khoa, nhà hộ sinh, trạm vệ sinh phòng dịch cần phải đảm bảo về quy mô và chất lượng phục vụ bệnh nhân. Quy định mật độ xây dựng tối đa: 40%, tầng cao 1-5 tầng. Yêu cầu trồng nhiều cây xanh có bóng mát, gắn kết với thiên nhiên.

d) Khu thương mại dịch vụ:

- Các công trình trọng điểm tại nút giao tuyến giao thông chính: kiến trúc hiện đại, là điểm nhấn của đô thị. Mật độ xây dựng 30-40%, tầng cao trung bình 5-15 tầng. Tất cả các công trình dịch vụ thương mại phải có khoảng lùi phía trước, bãi đỗ xe để tạo khoảng không công cộng trước mỗi công trình.

- Khu vực chợ phải có biện pháp thu gom, xử lý rác thải, nước thải đảm bảo vệ sinh môi trường và các biện pháp phòng chống cháy nổ.

## 7.2. Tổ chức các trục không gian, cảnh quan chính

- Trục không gian chính: Tuyến nối 3 Quốc lộ (45, 47, 217) và tuyến đường từ thị trấn Thiệu Hoá đi đô thị Ngọc Vũ. Trên các tuyến đường này phát triển mới các công trình dịch vụ - công cộng đô thị như : dịch vụ thương mại,

hành chính, văn hóa, công viên đô thị, giáo dục, y tế và các khu ở của đô thị. Các công trình này phải có hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp công năng sử dụng, màu sắc trang nhã, nhẹ nhàng, tầng cao từ 3-7 tầng. Tổ chức các tiện nghi đô thị, trồng cây xanh, tạo trục động lực cho đô thị.

- Trục đường đôi cảnh quan và trục không gian xanh kết nối khu trung tâm với cụm công nghiệp và khu chùa Yên Lộ: Đây là 2 trục cảnh quan chính của đô thị. Trên trục này là các công trình thể thao văn hoá, hành chính đô thị, quảng trường, không gian công viên cây xanh. Trên 02 trục này thiết kế ánh sáng màu sắc và các công trình biểu tượng có tính chất nghệ thuật, tạo không gian cảnh quan mang tính giải trí, nghỉ ngơi, thư giãn cho người dân trong và ngoài đô thị.

- Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước, bổ sung thiết kế cảnh quan nhân tạo như khu vực cảnh quan mặt nước sông Chu, sông Mậu Khê, sông Cầu Chày, hệ thống kênh hở tiêu thoát nước cần xây dựng các khoảng cách ly xanh, tạo cảnh quan và môi trường đô thị xanh sạch đẹp.

### **7.3. Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị và từng khu vực đô thị**

Công trình điểm nhấn là khu vực trung tâm hành chính - văn hóa – thể thao; Các khu thương mại tại các nút giao của trục giao thông chính đô thị; Các khu vực cửa ngõ có thể bố trí cổng chào tạo điểm nhấn cho đô thị. Các công trình này phải có định hướng về không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với yếu tố văn hóa, lịch sử, điều kiện tự nhiên của địa phương; trường hợp tận dụng cảnh quan tự nhiên làm điểm nhấn như khu vực núi và chùa Yên Lộ cần có định hướng bảo tồn, tôn tạo, khai thác.

## **8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **8.1. Chuẩn bị kỹ thuật**

#### *a) San nền:*

- Cập nhật cao độ thiết kế của các tuyến đường giao thông, các khu dân cư, công trình công cộng đang thi công hoặc đã phê duyệt dự án đầu tư.

- Các khu vực phát triển mới chủ yếu là đất ruộng, trũng thấp nên giải pháp chính là đắp nền. Cao độ nền xây dựng từ 8,65–15,0 m.

#### *b) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với thoát nước thải*

- Lưu vực 1: Khu vực phía Đông Bắc xã Thiệu Ngọc, thoát nước ra sông Cầu Chày qua các trục tiêu cống Hữu, cống Bùn và cống Ngọc Sơn.

- Lưu vực 2: Khu vực phía Đông Nam xã Thiệu Ngọc và toàn bộ diện tích xã Thiệu Vũ, thoát nước về kênh tiêu Ngọc Vũ và kênh tiêu Lam Vĩ sau đó đổ ra sông Mậu Khê.

- Lưu vực 3: Khu vực phía Tây Nam xã Thiệu Ngọc, thoát nước về các kênh tiêu nội đồng và ao hồ trũng thấp sau đó thoát ra sông Cầu Chày.

## **8.2. Quy hoạch giao thông**

### *a) Giao thông đối ngoại*

Cập nhật các tuyến đã xác định trong Quy hoạch giao thông toàn tỉnh và quy hoạch vùng huyện Thiệu Hóa đến năm 2045:

- Đường nối 3 Quốc lộ (45, 47, 217), MCN 1-1 có lộ giới 42,0 m, trong đó: Mặt đường chính rộng:  $7,5 \times 2 = 15,0$  m; dải phân cách giữa 1,0 m; dải phân cách với đường gom  $1,0 \times 2 = 2,0$  m; mặt đường gom  $7,0 \times 2 = 14,0$  m; vỉa hè  $5,0 \times 2 = 10,0$  m.

- Đường TP.Thanh Hóa - Ngọc Lặc (MCN 2-2) có lộ giới 57,0 m, trong đó: Mặt đường chính rộng:  $10,5 \times 2 = 21,0$  m; dải phân cách giữa 3,0 m; dải phân cách với đường gom  $3,0 \times 2 = 6,0$  m; mặt đường gom  $7,5 \times 2 = 15,0$  m; vỉa hè  $6,0 \times 2 = 12,0$  m.

- Đường tỉnh 506B (MCN 3-3) có lộ giới 44,0 m, trong đó: Mặt đường chính rộng:  $9,0 \times 2 = 18,0$  m; dải phân cách giữa (kênh Nam) 14,0 m; vỉa hè  $6,0 \times 2 = 12,0$  m.

- Đường Định Tăng - Quốc lộ 47C (MCN 5-5) có lộ giới 24,0 m, trong đó: mặt đường 12,0 m; vỉa hè  $6,0 \times 2 = 12,0$  m.

### *b) Giao thông đô thị*

Trên cơ sở các tuyến giao thông đối ngoại, xây dựng các tuyến đường chính khu vực theo dạng ô bàn cờ thuận tiện cho việc kết nối, với quy mô mặt cắt ngang như sau:

- Trục cảnh quan (Khu hành chính mới - Đường nối 3 quốc lộ) (MCN 4-4) có lộ giới 36,0 m, trong đó: mặt đường:  $10,5 \times 2 = 21,0$  m; dải phân cách giữa 3,0 m; vỉa hè  $6,0 \times 2 = 12,0$  m.

- Đường TT. Thiệu Hóa - Ngọc Vũ (MCN 5-5) có lộ giới 24,0 m, trong đó: mặt đường 12,0 m; vỉa hè  $6,0 \times 2 = 12,0$  m.

- Đường Thiệu Long - Ngọc Vũ (MCN 6-6) có lộ giới 20,5 m, trong đó: mặt đường 10,5 m; vỉa hè  $5,0 \times 2 = 10,0$  m.

### *c) Giao thông khu vực*

- Các tuyến đường khu vực 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; CGDD từ 17,5 - 20,5 m.

- Các tuyến đường trục thôn, xóm cải tạo chỉnh trang, mặt đường tối thiểu 5,5 m; vỉa hè tối thiểu 3,0 m.

*d) Giao thông tỉnh, giao thông công cộng*

- Bố trí 1 bến xe (loại V) diện tích 1,5 ha tại phía Bắc đường nối 3 Quốc lộ (45, 47, 217), đoạn giáp đê hữu sông cầu Chày.

- Bố trí các bãi đỗ xe tập trung tại các khu vực dân cư, trung tâm hành chính, dịch vụ thương mại.

- Khai thác các tuyến xe bus kết nối đô thị Ngọc Vũ với các khu vực xung quanh và với TP. Thanh Hóa.

*e) Giao thông đường thủy nội địa*

Tiếp tục khai thác tuyến đường thủy nội địa sông Chu (cấp IV) hiện tại, thực hiện bảo trì hàng năm nhằm đảm bảo cấp kỹ thuật và duy trì hoạt động bình thường, an toàn của tuyến đường thủy nội địa.

### **8.3. Quy hoạch cấp điện và hạ tầng viễn thông thụ động**

*a) Quy hoạch cấp điện:*

- Nguồn điện: Giai đoạn đến năm 2030: Sử dụng trạm 110 kV Thiệu Hóa (đang chuẩn bị xây dựng tại Thiệu Phú) cách khu vực khoảng 8 km. Giai đoạn đến năm 2045: Sử dụng trạm 110 kV Thiệu Hóa 2 (theo định hướng QH tỉnh) cách khu vực khoảng 3 km.

- Nhu cầu sử dụng điện đến năm 2030 là: 17 MVA; năm 2045: 25 MVA.

*b) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:*

- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của đô thị: 6.500 đường dây thuê bao.

- Đầu tư xây dựng 01 trung tâm viễn thông cấp đô thị, Bưu cục cấp II trong khu vực trung tâm đô thị với diện tích khoảng 5.000 m<sup>2</sup>. Tiếp tục duy trì nâng cấp khung trang các điểm BĐ-VH hiện có.

- Đất sử dụng xây dựng mới các cột ăng ten tự đứng loại A2b sử dụng chung cho các doanh nghiệp viễn thông với diện tích 01 trạm là 80 m<sup>2</sup>.

### **8.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước**

- Nguồn nước: Từ nhà máy nước Thiệu Phúc công suất hiện trạng 9.500 m<sup>3</sup>/ngđ (năm 2045 nâng cấp lên 16.000 m<sup>3</sup>/ngđ theo Quy hoạch vùng huyện Thiệu Hóa). Hiện nay đã có đường ống cấp nước cho một số thôn của xã Thiệu Vũ.

- Nhu cầu sử dụng nước của đô thị là  $Q = 4.500 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .

- Nước sản xuất nông nghiệp: Lấy nước từ kênh Nam qua kênh tưới N11.



## **8.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

### *a) Thoát nước thải:*

- Khối lượng nước thải sinh hoạt tính bằng 100% khối lượng nước sạch.
- Lưu lượng nước thải lớn nhất trong ngày: 3.600 m<sup>3</sup>/ngđ.
- Bố trí trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 3.600 m<sup>3</sup>/ngđ vị trí khu đất tại cánh đồng Làng Vân, phía Đông Bắc xã Thiệu Vũ; Vị trí và công suất trạm xử lý nước cho thải cụm công nghiệp được đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.
- Các khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp yêu cầu phải xây dựng công trình/trạm xử lý nước thải cục bộ trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.
- Mạng lưới thoát nước: Sử dụng ống uPVC đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến giao thông thu gom toàn bộ nước thải của đô thị về trạm xử lý.

### *b) Vệ sinh môi trường:*

- Chất thải rắn: Thu gom và chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung tại ranh giới giữa Thiệu Thịnh và Thiệu Quang, huyện Thiệu Hóa. Tổng lượng rác thải tính toán đến năm 2045 khoảng 47,2 tấn/ngđ.
- Nghĩa trang: Sử dụng 2 khu nghĩa trang hiện hữu của 2 xã (nghĩa trang Tân Bình – Thiệu Ngọc và nghĩa trang Cẩm Vân – Thiệu Vũ) với tổng diện tích 18,41 ha. Các nghĩa trang nhỏ lẻ còn lại không tiếp tục hình thức hung táng tiến tới đóng cửa; cải tạo, bố trí cây xanh cách ly đảm bảo môi trường theo quy định.

## **9. Giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường**

- Phát triển kinh tế, xã hội, đô thị hóa phải đi đôi với bảo vệ môi trường nhằm mục tiêu phát triển bền vững.
- 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 vực sản xuất 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, môi trường đất, không khí tại các khu vực trọng điểm.

## 10. Giải pháp tái định cư, chuyển đổi, đào tạo nghề, phục hồi sinh kế cho lao động sản xuất nông nghiệp bị thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Phương án quy hoạch có xác định các khu vực tái định cư cho các hộ dân trong diện giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án đầu tư thuộc nguồn vốn ngân sách. Dân cư phải tái định cư sẽ được bố trí tái định cư tại các vị trí đất ở mới ký hiệu TĐC-01 đến TĐC-05. Toàn bộ dân cư ngoài đê sông cầu Chày sẽ được tái định cư tại TĐC-01.

- Trong quá trình thực hiện các dự án đầu tư thuộc nguồn vốn xã hội hóa, nếu các dự án cần thiết phải giải phóng mặt bằng, chủ đầu tư dự án cần nhắc đưa ra phương án tái định cư cho các hộ dân trong diện di dời để đảm bảo không xáo trộn nhiều cuộc sống của người dân.

- Quá trình đô thị hóa làm diện tích đất dành cho sản xuất nông lâm nghiệp giảm đi đáng kể, dẫn đến việc dân cư nông nghiệp bị thu hẹp đất sản xuất. Để đảm bảo ổn định đời sống cho những người dân mất đất sản xuất, cần có lộ trình thực hiện, đào tạo nghề, tạo nguồn nhân lực tại chỗ để đưa vào làm việc tại cụm công nghiệp Ngọc Vũ.

## 11. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

STT	Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	Nguồn vốn thực hiện
<b>A</b>	<b>Giai đoạn năm 2022-2025</b>	
<b>I</b>	<b>Các công trình dịch vụ cơ bản đô thị</b>	
	Đầu tư cải tạo, nâng cấp hệ thống giáo dục, hệ thống thể thao văn hóa đơn vị ở hiện có	Vốn ngân sách
	Đầu tư khu dân cư dọc đường nối 3 Quốc lộ, đường tỉnh 506B	Vốn xã hội hóa
	Đầu tư khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng các tuyến đường giao thông đô thị (đầu tư mới, mở rộng, nâng cấp)	Vốn ngân sách
	Đầu tư các dự án về thương mại dịch vụ, dịch vụ hỗn hợp dọc tuyến nối 3 Quốc lộ và đường trục chính mới của đô thị	Vốn xã hội hóa
	Đầu tư công trình công cộng trong các đơn vị ở	Vốn ngân sách
<b>V</b>	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>	
<b>1</b>	<b>Hệ thống giao thông</b>	
	Cải tạo, mở rộng tuyến đường tỉnh 506B	Vốn ngân sách
	Xây dựng mới tuyến đường từ Thiệu Phúc đến Ngọc Vũ	Vốn ngân sách
	Cải tạo một số tuyến đường hiện trạng	Vốn ngân sách
	Đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp Ngọc Vũ	Vốn xã hội hóa
<b>2</b>	<b>Hệ thống thoát nước mưa</b>	

STT	Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	Nguồn vốn thực hiện
3	Hệ thống cấp điện	
4	Hệ thống cấp nước	
5	Hệ thống thoát nước thải	
6	Rác thải, nghĩa trang	
<b>B</b>	<b>Giai đoạn đoạn năm 2026-2045</b>	
1	Đầu tư hoàn chỉnh các hạng mục còn lại	

## 12. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Ngọc Vũ, huyện Thiệu Hóa đến năm 2045 kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

### Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Thiệu Hóa 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, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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](http://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.

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, Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa, Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 Quyết định;
  - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H8.(2023)QDPD\_QHC Ngọc Vu

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



**Mai Xuân Liêm**