

Số: /TTr-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2022

**TỜ TRÌNH**

**V/v phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung  
Đô thị Gôm, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Công văn số 6197/UBND-CN ngày 22/5/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chủ trương lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị Gôm, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 4102/QĐ-UBND ngày 09/10/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị Gôm, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo kết luận số 37/TB-UBND ngày 02/02/2021 của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm tại hội nghị nghe báo cáo Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương đến năm 2035; Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung đô thị Gôm, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040; Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 4501/BXD-QHKT ngày 01/11/2021 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến về đồ án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung đô thị Gôm, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 9646/SXD-QH ngày 23/12/2021 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về hồ sơ đồ án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung đô thị Gôm, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040.

UBND huyện Triệu Sơn đã tiếp thu, bổ sung và hoàn chỉnh hồ sơ kính trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị Góm, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, với những nội dung chính như sau:

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

Phạm vi lập quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính các xã Đồng Tiến, Đồng Thắng, Đồng Lợi, thuộc huyện Triệu Sơn. Có giới hạn như sau:

- Phía Đông: giáp huyện Đông Sơn;
- Phía Tây: giáp các xã Khuyến Nông, Tân Ninh thuộc huyện Triệu Sơn;
- Phía Nam: giáp huyện Nông Cống;
- Phía Bắc: giáp các xã Khuyến Nông huyện Triệu Sơn và xã Đông Hòa huyện Đông Sơn.

Quy mô diện tích tự nhiên khoảng 1.996,20 ha bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của các xã Đồng Tiến (743,22 ha), Đồng Thắng (679,40 ha) và Đồng Lợi (573,57 ha).

Dân số hiện trạng năm 2020 khoảng 20.000 người.

### **2. Tính chất, chức năng**

Là đô thị dịch vụ đa lĩnh vực tại giao điểm cửa ngõ Thành phố Thanh Hóa mở rộng với Hành lang đường từ CHK Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn. Có các chức năng gồm: Công nghiệp, dịch vụ vận tải logistic, dịch vụ thương mại và vui chơi giải trí, thu mua chế biến và cung ứng nông lâm sản, thực phẩm. Phát triển nhà ở đô thị và cung cấp hạ tầng xã hội.

Là đô thị loại V có chức năng là trung tâm kinh tế phía Đông Nam huyện Triệu Sơn; đồng thời là đô thị vệ tinh phía Tây của thành phố Thanh Hóa trên trục đường từ Trung tâm thành phố Thanh Hóa nối với đường từ CHK Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn; là đầu mối giao thông của tỉnh Thanh Hóa.

### **3. Các dự báo cơ bản**

#### **3.1. Dự báo quy mô dân số đô thị**

- Dự báo phát triển dân số đô thị đến năm 2030 khoảng 30.000 người.
- Dự báo phát triển dân số đô thị đến năm 2040 khoảng 40.000 người.

#### **3.2. Dự báo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu**

- Đất dân dụng xây mới khoảng 110 m<sup>2</sup>/người (tính cho dân số tăng thêm).
- Đất đơn vị ở xây mới khoảng 55 m<sup>2</sup>/người (tính cho dân số tăng thêm).
- Giao thông tính đến đường phân khu vực: 18÷22%
- Chỉ tiêu điện năng: 1.000 KWh/người/năm; phụ tải 330 W/người;
- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngày đêm, tỷ lệ cấp nước tối thiểu 90%;
- Thoát nước bản:  $\geq 80\%$  nhu cầu nước cấp;

- Thu gom xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt 1,0 kg/người/ngày đêm; CTR Công nghiệp 0,25T/ha; tỷ lệ thu gom  $\geq 90\%$  chất thải.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích đất tự nhiên khu vực lập quy hoạch Đô thị Gồm, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa khoảng 1.996,2 ha.

- Quy hoạch đất xây dựng hiện có, cải tạo lại khoảng 402,9 ha.

- Quy hoạch đất xây dựng mới đô thị đến năm 2040: Khoảng 729,1 ha, trong đó:

+ Đất dân dụng xây mới khoảng 194,9 ha (trong đó đất đơn vị ở xây mới khoảng 99,7 ha).

+ Đất xây dựng ngoài dân dụng: Khoảng 534,2 ha.

- Đất khác: Khoảng 864,2 ha.

*Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất*

STT	Chức năng	Ký hiệu	Đất hiện có cải tạo (ha)	Đất quy hoạch mới (ha)		
				2021-2030	2031-2040	Tổng đất QH mới
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>		<b>353,9</b>	<b>95,8</b>	<b>99,1</b>	<b>194,9</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>320,5</b>	<b>64,9</b>	<b>34,8</b>	<b>99,7</b>
1	Đất đơn vị ở số 1 (xã Đồng Lợi)			17,3	13,7	31,0
1.1	Đất ở làng xóm và công cộng cấp xã hiện có		126,2			
1.2	Đất đơn vị ở quy hoạch mới			17,3	13,7	31,0
-	Đất đơn vị ở quy hoạch mới tại khu vực 1	DVO-K1		17,3	10,5	27,8
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 1 - 01	DVO.1-01		6,3		
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 1 - 02	DVO.1-02			3,7	
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 1 - 03	DVO.1-03		3,9		
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 1 - 04	DVO.1-04		3,5		
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 1 - 05	DVO.1-05		3,6		
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 1 - 06	DVO.1-06			2,9	
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 1 - 07	DVO.1-07			3,9	
-	Đất đơn vị ở quy hoạch mới tại khu vực 2	DVO-K2			3,2	3,2
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 2 - 01	DVO.2-01			3,2	
2	Đất đơn vị ở số 2 (xã Đồng Tiến)			27,1	16,6	43,7
2.1	Đất ở làng xóm và công cộng cấp xã hiện có		126,4			

STT	Chức năng	Ký hiệu	Đất hiện có cải tạo (ha)	Đất quy hoạch mới (ha)		
				2021-2030	2031-2040	Tổng đất QH mới
2.2	Đất đơn vị ở quy hoạch mới			27,1	16,6	43,7
-	Đất đơn vị ở quy hoạch mới tại khu vực 4	DVO-K4		10,0	5,0	15,0
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 4 - 01	DVO.4-01		3,6		
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 4 - 02	DVO.4-02			2,5	
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 4 - 03	DVO.4-03			2,5	
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 4 - 04	DVO.4-04		1,8		
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 4 - 05	DVO.4-05		2,5		
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 4 - 06	DVO.4-06		2,1		
-	Đất đơn vị ở quy hoạch mới tại khu vực 5	DVO-K5		5,0	2,2	7,2
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 5 - 01	DVO.5-01		5,0		
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 5 - 02	DVO.5-02			2,2	
-	Đất đơn vị ở quy hoạch mới tại khu vực 6	DVO-K6		12,1	9,4	21,5
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 6 - 01	DVO.6-01		4,2		
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 6 - 02	DVO.6-02		4,1		
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 6 - 03	DVO.6-03			9,4	
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 6 - 04	DVO.6-04		2,4		
	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 6 - 05	DVO.6-05		1,4		
	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 6 - 06	DVO.6-06		2,0		
3	Đất đơn vị ở số 3 (xã Đồng Thắng)			10,8	4,5	15,3
3.1	Đất ở làng xóm và công cộng cấp xã hiện có		67,9			
3.2	Đất đơn vị ở quy hoạch mới			10,8	4,5	15,3
-	Đất đơn vị ở quy hoạch mới tại khu vực 7	DVO-K7		3,2	4,5	7,7
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 7 - 01	DVO.7-01		3,2		
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 7 - 02	DVO.7-02			2,1	

STT	Chức năng	Ký hiệu	Đất hiện có cải tạo (ha)	Đất quy hoạch mới (ha)		
				2021-2030	2031-2040	Tổng đất QH mới
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 7 - 03	DVO.7-03			2,4	
-	Đất đơn vị ở quy hoạch mới tại khu vực 8	DVO-K8		4,9		4,9
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 8 - 01	DVO.8-01		2,1		
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 8 - 02	DVO.8-02		2,8		
-	Đất đơn vị ở quy hoạch mới tại khu vực 9	DVO-K9		14,4	7,1	21,5
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 9 - 01	DVO.9-01		2,7		
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 9 - 02	DVO.9-02		1,6		
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 9 - 03	DVO.9-03		1,2		
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 9 - 04	DVO.9-04		8,9		
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 9 - 05	DVO.9-05			2,3	
+	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 9 - 06	DVO.9-06			1,5	
	Đất đơn vị ở quy hoạch mới khu vực 9 - 07	DVO.9-07			3,3	
4	Đất nhà ở XH	NOXH		9,7		9,7
<b>II</b>	<b>ĐẤT DỊCH VỤ - CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ</b>		<b>5,0</b>	<b>11,8</b>	<b>20,2</b>	<b>32,0</b>
1	Đất cơ quan hành chính	TTHC-01			4,7	4,7
-	Trung tâm hành chính đô thị quy hoạch mới				4,7	
2	Đất công trình y tế đô thị			4,2		4,2
-	Đất bệnh viện đa khoa quy hoạch mới	YT-01		4,2		
3	Đất công trình giáo dục cấp đô thị		3,7		3,6	3,6
-	Đất trường PT Triệu Sơn 5 hiện có	GD-01	3,7			
-	Đất trường liên cấp quy hoạch mới	GD-02			3,6	
4	Đất công trình văn hóa - thể thao đô thị				5,0	5,0
-	Trung tâm văn hóa - thể thao đô thị	VHTT-01			5,0	
5	Đất thương mại dịch vụ đô thị		1,3	7,6	6,9	14,5
-	Chợ Gồm hiện có cải tạo		1,3			
-	Đất TM-DV đô thị quy hoạch mới	TMDV-01		1,5		

STT	Chức năng	Ký hiệu	Đất hiện có cải tạo (ha)	Đất quy hoạch mới (ha)		
				2021-2030	2031-2040	Tổng đất QH mới
	- 01					
-	Đất TM-DV đô thị quy hoạch mới - 02	TMDV-02		1,7		
-	Đất TM-DV đô thị quy hoạch mới - 03	TMDV-03		2,2		
-	Đất TM-DV đô thị quy hoạch mới - 04	TMDV-04			2,0	
-	Đất TM-DV đô thị quy hoạch mới - 05	TMDV-05			2,8	
	Đất TM-DV đô thị quy hoạch mới - 06	TMDV-06		2,2		
	Đất TM-DV đô thị quy hoạch mới - 07	TMDV-07			2,1	
<b>III</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ</b>			<b>5,6</b>	<b>21,1</b>	<b>26,7</b>
-	Đất cây xanh công cộng đô thị - 01	CXCV-01		2,0		
-	Đất cây xanh công cộng đô thị - 02	CXCV-02			4,8	
-	Đất cây xanh công cộng đô thị - 03	CXCV-03		1,0		
	Đất cây xanh công cộng đô thị - 04	CXCV-04		0,9		
	Đất cây xanh công cộng đô thị - 05	CXCV-05			6,2	
	Đất cây xanh công cộng đô thị - 06	CXCV-06			8,9	
	Đất cây xanh công cộng đô thị - 07	CXCV-07		1,7		
	Đất cây xanh công cộng đô thị - 08	CXCV-08			1,2	
<b>IV</b>	<b>ĐẤT HTKT KHU DÂN DỤNG</b>		<b>28,4</b>	<b>13,5</b>	<b>23,0</b>	<b>36,5</b>
1	Đất giao thông khu dân dụng		25,6	10,5	20,0	30,5
2	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối khu dân dụng		2,8	3,0	3,0	6,0
<b>B</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ NGOÀI DÂN DỤNG</b>		<b>49,0</b>	<b>341,9</b>	<b>192,3</b>	<b>534,2</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT CÔNG NGHIỆP</b>		<b>13,4</b>	<b>229,9</b>	<b>96,3</b>	<b>326,2</b>
1	Đất cơ sở sản xuất, cụm công nghiệp		13,4	70,0	0,0	70,0
-	Đất công nghiệp hiện có - 01 (F-Dream Vina)	CN-01	2,7			
-	Đất công nghiệp hiện có - 02 (HongFu-Corp)	CN-02	5,2			
-	Đất CCN - 03 (CCN Đồng Thăng)	CN-03	5,5			

STT	Chức năng	Ký hiệu	Đất hiện có cải tạo (ha)	Đất quy hoạch mới (ha)		
				2021-2030	2031-2040	Tổng đất QH mới
	1)					
-	Đất CCN - 04 (CCN Đồng Thăng 2)	CN-04		18,2		
-	Đất CCN - 05 (CCN Đồng Thăng 2)	CN-05		51,8		
2	Đất KCN phía Tây TP. Thanh Hóa	CN		159,9	96,3	256,2
-	Đất khu công nghiệp quy hoạch mới - 06	CN-06			25,1	
-	Đất khu công nghiệp quy hoạch mới - 07	CN-07			71,2	
-	Đất khu công nghiệp quy hoạch mới - 08	CN-08		52,4		
-	Đất khu công nghiệp quy hoạch mới - 09	CN-09		34,4		
-	Đất khu công nghiệp quy hoạch mới - 10	CN-10		29,0		
-	Đất khu công nghiệp quy hoạch mới - 11	CN-11		7,8		
-	Đất khu công nghiệp quy hoạch mới - 12	CN-12		25,8		
-	Đất khu công nghiệp quy hoạch mới - 13	CN-13		10,5		
<b>II</b>	<b>ĐẤT SỬ DỤNG HỖN HỢP</b>			<b>41,3</b>	<b>33,0</b>	<b>74,3</b>
1	Đất hỗn hợp, chức năng chính là thương mại			37,5	13,5	51,0
-	Đất hỗn hợp dịch vụ thương mại - 01	HH.TM-01		2,2		
-	Đất hỗn hợp dịch vụ thương mại - 02	HH.TM-02		8,3		
-	Đất hỗn hợp dịch vụ thương mại - 03	HH.TM-03		14,3		
-	Đất hỗn hợp dịch vụ thương mại - 04	HH.TM-04			13,5	
-	Đất hỗn hợp dịch vụ thương mại - 05	HH.TM-05		7,2		
-	Đất hỗn hợp dịch vụ thương mại - 06	HH.TM-06		5,5		
2	Đất hỗn hợp, chức năng chính là DV vận tải			3,8	19,5	23,3
-	Đất hỗn hợp dịch vụ vận tải, logistics - 01	HH.VT-01		3,8		
-	Đất hỗn hợp dịch vụ vận tải, logistics - 02	HH.VT-02			19,5	
<b>III</b>	<b>ĐẤT NGHĨA TRANG ĐÔ THỊ</b>			<b>5,5</b>	<b>22,8</b>	<b>28,3</b>

STT	Chức năng	Ký hiệu	Đất hiện có cải tạo (ha)	Đất quy hoạch mới (ha)		
				2021-2030	2031-2040	Tổng đất QH mới
-	Nghĩa trang khu vực Đồng Tiến	NĐ-01		1,0	6,3	7,3
-	Nghĩa trang khu vực Đồng Thắng	NĐ-02		3,2	11,3	14,5
-	Nghĩa trang khu vực Đồng Lợi	NĐ-03		1,3	5,2	6,5
<b>IV</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ (tính đến mạng lưới đường khu vực)</b>		<b>35,6</b>	<b>65,2</b>	<b>40,2</b>	<b>105,4</b>
<b>C</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>		<b>757,3</b>		<b>106,9</b>	<b>106,9</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN</b>				<b>106,9</b>	
	Đất dự trữ phát triển đô thị 01	DTPT-01			14,2	
	Đất dự trữ phát triển đô thị 02	DTPT-02			5,7	
	Đất dự trữ phát triển đô thị 03	DTPT-03			3,4	
	Đất dự trữ phát triển đô thị 04	DTPT-04			4,0	
	Đất dự trữ phát triển đô thị 05	DTPT-05			5,7	
	Đất dự trữ phát triển đô thị 06	DTPT-06			3,6	
	Đất dự trữ phát triển đô thị 07	DTPT-07			1,1	
	Đất dự trữ phát triển đô thị 08	DTPT-08			23,8	
	Đất dự trữ phát triển đô thị 09	DTPT-09			36,7	
	Đất dự trữ phát triển đô thị 10	DTPT-10			5,3	
	Đất dự trữ phát triển đô thị 11	DTPT-11			3,4	
<b>II</b>	<b>ĐẤT KHAI THÁC KHOÁNG SẢN</b>		<b>27,4</b>			
-	Đất mỏ khai thác đá - 01	SKS-01	14,9			
-	Đất mỏ khai thác đá - 02	SKS-02	9,7			
-	Đất mỏ khai thác đá - 03	SKS-03	2,8			
<b>III</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP</b>		<b>341,0</b>			
<b>IV</b>	<b>ĐẤT NÚI, MẶT NƯỚC, ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG</b>		<b>388,9</b>			

## 5. Định hướng tổ chức không gian đô thị và phân khu chức năng

### 5.1. Định hướng phát triển không gian

Phát triển thành đô thị Gồm với ba xã Đồng Tiến, Đồng Thắng, Đồng Lợi thành một đô thị thống nhất dạng các dải phát triển hỗn hợp song song với tuyến đường nối trung tâm Thành phố Thanh Hóa. Không gian được phân chia bởi khung giao thông đối ngoại và khung tự nhiên tạo bởi sông Hoàng, núi Nghiêu. Trong đó, tổ chức không gian tổng thể thành:

- Các trung tâm:

+ Trung tâm phía Đông: Dịch vụ thương mại, dịch vụ công nghiệp và vận tải gắn với khu công nghiệp phía Tây Thành phố Thanh hóa.

+ Trung tâm phía Tây gắn với trung tâm hành chính và đô thị mới, trung tâm dịch vụ thương mại & vui chơi giải trí và nút lên xuống đường cao tốc Bắc

– Nam dự kiến quy hoạch tại xã Đồng Thắng.



- Công viên trung tâm, quảng trường, không gian mở của đô thị: Tổ chức công viên cây xanh và quảng trường gắn với trung tâm hành chính mới của đô thị; tổ chức không gian cảnh quan sinh thái mở hai bên sông Hoàng; các vùng cảnh quan nông nghiệp và vùng cảnh quan gắn với Hoàng Nghiêu Sơn.

## **5.2. Phân khu chức năng**

- Chức năng công nghiệp:

+ Khu Công nghiệp phía Tây Thành phố Thanh Hóa: Diện tích thuộc đô thị Gồm khoảng 256,2ha phía Đông kênh B10, thuộc diện tích các Đồng Cồn Cũ, Đồng Bèo (xã Đồng Tiến), Đồng Ngát, Đồng Giang, Đồng Chộp (Đồng Thăng).

+ Công ty giày HongFu – Corp: Diện tích khoảng 5,2 ha, vị trí tại khu vực Đồng Quỳnh, trên tuyến đường liên xã đi Khuyển Nông.

+ Công ty F.Dream Vina (hiện có): Diện tích khoảng 2,7 ha, vị trí tại phía Đông nút giao đường 517 với đường Nghi Sơn đi CHK Thọ Xuân.

+ Cụm công nghiệp Đồng Thăng I & II: Quy mô 75,5 ha tại xã Đồng Thăng, phía Đông Bắc núi Hoàng Lạp (CCN Đồng Thăng 1 quy mô 5,5 ha; CCN Đồng Thăng 2 quy mô 70,0 ha).

- Chức năng dịch vụ thương mại & dịch vụ vận tải, gồm:

+ Các công trình dịch vụ - thương mại hiện có trên đường 517: Chợ Gồm, đất dịch vụ thương mại tại các đơn vị ở, các hộ kinh doanh, dịch vụ thương mại dọc đường, quy mô 15,8 ha.

+ Các khu đất hỗn hợp dịch vụ trên tuyến đường mới nối Trung tâm thành phố Thanh Hóa với đường KKT Nghi Sơn đi CHK Thọ Xuân: Đây là các khu đất có quy mô lớn được quy hoạch để thu hút các nhà đầu tư lớn tầm cỡ quốc gia, quốc tế. Tổng diện tích các khu đất này khoảng 74,3 ha.

- Khu trung tâm hành chính – văn hóa – TĐTT đô thị mới:

Bố trí cụm khoảng 20,1 ha gồm các công trình trụ sở Trung tâm mới của Thị trấn (Công sở, Công an, Trạm Y tế, Nhà Văn hóa thị trấn), Quảng trường, Công viên cây xanh, sân thể dục thể thao và nhà thi đấu. Vị trí thuộc xã Đồng Tiến và Đồng Lợi, tại cánh đồng phía Nam thôn Trúc Chuẩn 4, xã Đồng Tiến.

- Các khu dân cư: Bố trí 40.000 người thành 09 tiểu khu dân cư (nằm trong 03 đơn vị ở), như sau:

(1) Đơn vị ở Đồng Lợi, gồm 03 tiểu khu:

+ Tiểu khu 01: gồm các khu dân cư phía Tây Bắc xã Đồng Lợi, nằm trong khu vực được giới hạn bởi các tuyến đường G2, đường G5, đường Trung tâm thành phố Thanh Hóa đi CHK Thọ Xuân, đường CHK Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn. Quy mô dân số quy hoạch tiểu khu 01 khoảng 6.000 người.

+ Tiểu khu 02: gồm các khu dân cư phía Đông Bắc xã Đồng Lợi, nằm trong khu vực được giới hạn bởi các tuyến đường G2, đường G5, đường Trung tâm thành phố Thanh Hóa đi CHK Thọ Xuân và ranh giới với xã Đồng Tiến. Quy mô dân số quy hoạch tiểu khu 02 khoảng 4.500 người.

+ Tiểu khu 03: gồm các khu dân cư phía Nam xã Đồng Lợi, nằm trong khu vực được giới hạn bởi tuyến đường Trung tâm thành phố Thanh Hóa đi CHK Thọ Xuân về phía Nam đến hết phạm vi xã Đồng Lợi. Quy mô dân số quy hoạch tiểu khu 03 khoảng 3.500 người.

(2) Đơn vị ở Đồng Tiến, gồm 03 tiểu khu:

+ Tiểu khu 04: gồm các khu dân cư phía Tây xã Đồng Tiến, nằm trong khu vực được giới hạn bởi sông Hoàng về phía Tây đến giáp xã Đồng Lợi. Quy mô dân số quy hoạch tiểu khu 04 khoảng 5.000 người.

+ Tiểu khu 05: gồm các khu dân cư tại khu vực trung tâm xã Đồng Tiến hiện nay, nằm trong khu vực được giới hạn bởi sông Hoàng và tuyến đường cao tốc Bắc - Nam. Quy mô dân số quy hoạch tiểu khu 05 khoảng 4.500 người.

+ Tiểu khu 06: gồm các khu dân cư phía Đông xã Đồng Tiến, nằm trong khu vực được giới hạn bởi tuyến đường cao tốc Bắc - Nam về phía Đông đến hết phạm vi xã Đồng Tiến. Quy mô dân số quy hoạch tiểu khu 03 khoảng 4.500 người.

(3) Đơn vị ở Đồng Thắng, gồm 03 tiểu khu:

+ Tiểu khu 07: gồm các khu dân cư phía Tây xã Đồng Thắng, nằm trong khu vực được giới hạn bởi sông Hoàng về phía Tây đến giáp xã Đồng Lợi. Quy mô dân số quy hoạch tiểu khu 07 khoảng 4.000 người.

+ Tiểu khu 08: gồm các khu dân cư tại khu vực trung tâm xã Đồng Thắng hiện nay, nằm trong khu vực được giới hạn bởi sông Hoàng và tuyến đường G4. Quy mô dân số quy hoạch tiểu khu 08 khoảng 3.500 người.

+ Tiểu khu 09: gồm các khu dân cư phía Đông xã Đồng Thắng, nằm trong khu vực được giới hạn bởi tuyến đường G4 về phía Đông đến kênh B10. Quy mô dân số quy hoạch tiểu khu 09 khoảng 4.500 người.

Trong các khu vực tiểu khu đều bố trí dân mới kết hợp với dân cư làng xóm hiện hữu. Định hướng tổ chức không gian cải tạo các làng xóm hiện có về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo tiêu chuẩn đô thị hóa. Bố trí đảm bảo các quỹ đất tái định cư trong các khu dân cư mới để thực hiện các dự án hạ tầng đô thị.

- Khu sinh thái cảnh quan hai bên sông Hoàng: Dành quỹ đất tổ chức cây xanh, đường dạo hai bên sông Hoàng; kết hợp tổ chức thành các công viên cây xanh cảnh quan trong lòng đô thị Gốm và khu cảnh quan giáp Khu di tích thành Hoàng Nghiêu.

- Các khu vực nông nghiệp: Quy hoạch đất nông nghiệp thành các mô hình nông nghiệp trong đô thị, các trang trại nhằm tăng cường thu hút đầu tư đạt năng suất, chất lượng cao. Nâng thu nhập nông dân ngang mức sống thành thị.

## **6. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **6.1. Định hướng cao độ nền và thoát nước mặt**

#### **a) Định hướng cao độ nền**

- Định hướng chung là tôn trọng phân vùng lưu vực hiện trạng và diện

tích lưu vực của các con sông trong khu vực quy hoạch, dựa theo thiết định cao độ nền quy hoạch mà quy hoạch sao cho hướng thoát nước mưa và lưu vực quy hoạch san nền gần giống với lưu vực hiện trạng và hướng thoát tự nhiên.

- Đối với đất san nền được quy hoạch gần các làng mạc bảo tồn, đường xây mới thì bố trí cốt nền cao và đường thống nhất với làng mạc hiện hữu.

- Căn cứ theo quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch phân kỳ phát triển, lưu ý tới các lô đất san nền lớn được phân chia bởi trục đường chính, sông ngòi, cây xanh để quy hoạch san nền sao cho tạo ra sự cân đối về lượng đất đào đắp của mỗi lô.

- Định hướng quy hoạch san nền đô thị Gốm tuân thủ nguyên tắc san nền cục bộ trong lô đất và không làm thay đổi lớn cảnh quan địa hình hiện có.

- Mỗi lô đất san nền được thiết kế sao cho khối lượng đào đắp trong mỗi lô giảm thiểu khối lượng đào đắp.

- Cốt không chế được quy định từng khu vực như sau:

- + Khu vực dân cư hiện hữu: tôn trọng cao độ hiện trạng. Cao độ không chế từ 3,0m đến +5,5m. Cao nhất là khu vực xã Đồng Lợi, thấp nhất là khu vực xã Đồng Thắng.

- + Khu vực dân cư mới giáp các khu dân cư hiện hữu: san nền không cao hơn các khu dân cư hiện hữu tránh việc chênh cao quá lớn dẫn đến mất mỹ quan và ngập cục bộ các khu dân cư hiện trạng. Cao độ các khu dân cư mới từ +3,5m đến 5,5m.

- + Khu vực giáp tuyến đường từ trung tâm thành phố đi cảng hàng không Thọ Xuân, cao độ không chế từ +3,5m đến +4,5m.

### ***b) Quy hoạch thoát nước mặt***

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa theo hướng tự chảy. Thoát nước mưa và thoát nước thải riêng biệt.

- Quy hoạch thoát nước mưa đô thị Gốm hướng thoát chủ yếu về phía Sông Hoàng Giang và sông Nỏ Hèn

- Hệ thống thoát nước dọc các tuyến đường sử dụng cống hộp BTCT, kích thước cống hộp phụ thuộc và từng đoạn tuyến, từ 50cm đến 80cm. Chiều cao đáy cống được thiết kế đảm bảo thoát nước từ đáy các cửa xả. Độ dốc dọc cống lấy tối thiểu đảm bảo thoát nước tự nhiên.

Sử dụng hệ thống mương hở cho khu đất chưa xây dựng để thu nước từ hệ thống cống hộp dẫn vào hệ thống mương tiêu chính, thoát tiêu cho toàn lưu vực dẫn xả ra sông Hoàng và sông Nỏ Hèn. Tận dụng và nâng cấp các trạm bơm hiện có Trúc Chuẩn, Nhã Lộc thoát nước trong mùa mưa lũ.

## **6.2. Định hướng quy hoạch giao thông**

- Mạng lưới đường đô thị Gốm quy hoạch đảm bảo thông suốt, hiện đại và đáp ứng sự phát triển đồng bộ và bền vững của đô thị.

- Các tuyến đường nội bộ trong đô thị được quy hoạch một cách thuận tiện, khai thác triệt để chức năng các lô đất, tạo bộ mặt mới cho đô thị, kết nối với các tuyến đường tỉnh và quốc lộ đảm bảo an toàn thuận lợi.

**a) Giao thông đường bộ**

\* Các tuyến quốc lộ và đường tỉnh, bao gồm:

- Đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông: Đoạn qua đô thị Gốm có chiều dài 4,2km. Quy mô mặt cắt ngang đường 6 làn xe, nền mặt đường rộng 32,25m (mặt đường 6 làn  $\times 3,75\text{m} = 22,5\text{m}$ ; dải an toàn  $0,75\text{m} \times 4 = 3\text{m}$ ; phân cách giữa 3,75m; lề đường  $1,5\text{m} \times 2 = 3\text{m}$ ); Ta luy + rãnh thoát nước dọc:  $12,5\text{m} \times 2$

Đường gom: Mặt đường  $7,5\text{m} \times 2$ ; vỉa hè  $5\text{m} \times 2$ ;

Tổng cộng chỉ giới đường đỏ là 82,25m.

Hai bên đường bộ cao tốc bố trí các tuyến gom, chiều rộng và bố các đoạn gom tùy thuộc vào từng vị trí đoạn gom

- Đường từ Trung tâm Thành phố Thanh Hóa nối với đường từ CHK Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn, đoạn qua đô thị Gốm có chiều dài khoảng 5,8km.

Quy mô mặt cắt ngang Đường 6 làn xe, mặt đường rộng  $11\text{m} \times 2$ ; Phân cách giữa 18m; Ta luy+ rãnh thoát nước dọc:  $3\text{m} \times 2$ .

Cách ly giữa đường chính và đường gom là  $11\text{m} \times 2$

Đường gom  $7\text{m} \times 2$ ; vỉa hè đường gom  $9\text{m} \times 2$ ;

Tổng cộng lộ giới tuyến đường là 80m.

- Đường tỉnh 506 (đường từ CHK Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn): đoạn qua đô thị Gốm có chiều dài khoảng 5,0km.

+ Đoạn từ Cảng hàng không Thọ Xuân đến nút giao đô thị Gốm tuân thủ mặt cắt ngang tuyến đường từ Trung tâm Thành phố nối với đường từ CHK Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn: đường 6 làn xe, mặt đường rộng  $11\text{m} \times 2$ ; Phân cách giữa 18m;

Ta luy+ rãnh thoát nước dọc:  $3\text{m} \times 2$ ; cách ly giữa đường chính và đường gom là  $11\text{m} \times 2$ ; Đường gom  $7\text{m} \times 2$ ; vỉa hè đường gom  $9\text{m} \times 2$ ; Tổng cộng lộ giới tuyến đường là 80m.

+ Đoạn từ đô thị Gốm đi KKT Nghi Sơn: Đường 6 làn xe, chiều rộng mặt đường là  $11\text{m} \times 2$ ; dải an toàn  $0,5\text{m} \times 4 = 2\text{m}$ ; phân cách giữa 3m; lề đường  $1,0\text{m} \times 2$ ; ta luy là  $3\text{m} \times 2$ ; tổng nền mặt đường tuyến chính là 35m;

Hành lang an toàn đường bộ  $15\text{m} \times 2$

Tổng cộng lộ giới tuyến đường là 65m.

- Đường tỉnh 517: Mặt đường 17m; vỉa hè  $5\text{m} \times 2$ . Chỉ giới đường đỏ là 27m.

- Các tuyến đường khác trong đô thị Gốm:

+ Các tuyến đường chính: Quy hoạch đường 4 làn xe (mặt đường 16m; vỉa hè  $5\text{m} \times 2$ ; chỉ giới đường đỏ là 26m; chỉ giới xây dựng 32m).

+ Các tuyến đường khác: quy hoạch đường 2 làn xe (mặt đường  $7 \div 8\text{m}$ ; vỉa hè  $5\text{m} \times 2$ ; chỉ giới đường đỏ là  $17 \div 18\text{m}$ ).

**b) Giao thông tỉnh:** Bố trí bãi đỗ xe xen kẽ trong các khu dân cư và các quỹ đất công viên, công trình công cộng.

**c) Giao thông công cộng:** Tuân thủ quy hoạch giao thông công cộng bằng xe buýt trên địa bàn toàn tỉnh Thanh Hóa.

- Tuyến xe buýt từ Thành phố Thanh Hóa đi Khu Công nghiệp Lam Sơn-Sao Vàng, Cảng hàng không Thọ Xuân.

- Tuyến xe buýt từ Thành phố Thanh Hóa đi Triệu Sơn.

- Các điểm dừng xe buýt đã bố trí hợp lý, thuận tiện cho nhân dân, kết nối với các phương thức vận tải khác; kết nối với các khu dân cư, bệnh viện, trường học, trung tâm thương mại.

### **6.3. Định hướng quy hoạch cấp điện**

Dự báo nhu cầu cấp điện đến năm 2030 khoảng 10.354 KVA; đến năm 2040 khoảng 19.463 KVA.

- Quy hoạch nguồn cấp điện cho đô thị Gồm đến năm 2040 gồm:

- + Từ TBA 110KV Núi Một (TP.Thanh Hóa) qua lộ 35 KV 373 E9.1: Đến năm 2040 vẫn giữ nguyên lộ 373 E9.1 cấp điện cho các khu vực hiện có.

- + Từ TBA 110KV Triệu Sơn công suất 1x40MVA, vị trí tại xã Vân Sơn: Quy hoạch lộ 22KV mới từ trạm 110KV chạy dọc đường từ CHK Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn về cấp điện cho khu chức năng mới trong đô thị.

- Bố trí mạng lưới cấp điện gồm các mạng lưới trung áp, các TBA phân phối đến mạng hạ áp đảm bảo cấp điện đến các hộ sử dụng. Cải tạo và di chuyển lưới điện hiện có vào hành lang các tuyến đường giao thông quy hoạch theo lộ trình. Lưới điện quy hoạch mới ưu tiên đi ngầm.

- Bố trí chiếu sáng cho toàn bộ các tuyến đường trong đô thị, vườn hoa công viên đường điện được bố trí đi ngầm dưới đất trong các mương dẫn kỹ thuật. Các tuyến đường ngang dùng cột điện liền cần chiếu sáng đô thị.

### **6.4. Định hướng quy hoạch cấp nước**

Dự báo nhu cầu cấp nước của đô thị Gồm đến năm 2030 khoảng 5.200 m<sup>3</sup>/ng.đêm; đến năm 2040 khoảng 6.200 m<sup>3</sup>/ng.đêm.

- Nước lấy từ 2 nguồn cấp nước chính sau:

- + Nhà máy nước Triệu Sơn: Dự án nhà máy nước sạch Triệu Sơn do công ty cổ phần dịch vụ nước sạch Triệu Sơn làm chủ đầu tư, công suất 9.800 m<sup>3</sup>/ngđ tại thị trấn Nưa. Nguồn nước thô cấp cho nhà máy lấy từ hệ thống kênh Bắc đập Bái Thượng. Đầu tư xây dựng hệ thống ống truyền tải (ống cấp I) từ nhà máy trên về khu vực.

- + Từ mạng lưới cấp nước thành phố Thanh Hóa: Theo tuyến ống cấp nước hiện có dọc Đường tỉnh 517. Tuyến ống này dự kiến cải tạo nâng đường kính đảm bảo khả năng cung cấp. Nguồn cấp nước thô cho hệ thống cấp nước thành phố Thanh Hóa là nguồn nước từ hệ thống kênh Bắc đập Bái Thượng và nguồn nước mặt sông Chu.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước cho toàn bộ đô thị Gồm gồm mạng ống phân phối sử dụng mạng vòng.

- Bố trí các trụ cứu hoả ngoài nhà chọn loại nổi DN100 trên vỉa hè các

tuyến giao thông, khoảng cách mỗi trụ cứu hoả 150m/ trụ.

### **6.5. Định hướng quy hoạch thoát nước thải**

Lưu lượng nước thải đến năm 2030 khoảng 4.140 m<sup>3</sup>/ng.đêm, đến năm 2040 khoảng 4.970 m<sup>3</sup>/ng.đêm.

- Xây dựng mới trạm xử lý nước thải tại phía Tây Nam khu vực đến năm 2030 đạt công suất 4.150 m<sup>3</sup>/ng.đêm; đến năm 2040 đạt công suất 5.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Sử dụng cống thoát nước bê tông cốt thép ly tâm, bố trí ngầm dưới vỉa hè các tuyến giao thông, thu gom nước thải toàn khu vực và dẫn về trạm xử lý.

### **6.6. Định hướng quy hoạch quản lý chất thải rắn**

Dự báo khối lượng chất thải rắn phát sinh tại đô thị Gốm đến năm 2040 khoảng 75,0 tấn/ng.đêm.

Trong khu vực đô thị, trong các khu dân cư, công trình công cộng bố trí các điểm tập kết thu gom rác, thu gom vận chuyển tới Khu xử lý CTR huyện Triệu Sơn tại xã Vân Sơn theo phương án quy hoạch quản lý CTR tỉnh Thanh Hóa.

### **6.7. Định hướng quy hoạch 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.

- Mở rộng và sắp xếp lại tại mỗi đơn vị ở Đồng Thắng, Đồng Tiên, Đồng Lợi bố trí 01 khu nghĩa trang hiện trạng làm khu nghĩa trang tập trung trong giai đoạn đầu.

- Về dài hạn: Quy hoạch 01 nghĩa trang phục vụ cho đô thị Gốm và vùng phụ cận, diện tích 10,0ha bao gồm nhu cầu chôn cất mới và nhu cầu di chuyển các nghĩa địa nhỏ lẻ trong khu vực. Vị trí nghĩa địa quy hoạch mới dự kiến bố trí tại xã Đồng Thắng, phía Nam đô thị, đảm bảo khoảng cách ly đến các khu dân cư.

### **6.8. Định hướng quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

Dự báo tổng nhu cầu viễn thông đến năm 2030 khoảng 6.000 đường dây thuê bao, đến năm 2040 khoảng 8.000 đường dây thuê bao.

- Nguồn cấp viễn thông: Đầu nối đường cáp quang từ trạm chuyển mạch trung tâm tỉnh Thanh Hóa về khu vực. Tuyến cáp đi ngầm theo tuyến đường nối trung tâm thành phố Thanh Hóa với đường từ CHK Thọ Xuân đi KKKT Nghi Sơn.

- Bố trí lại hệ thống các trạm phát sóng (BTS) hiện có nhằm đảm bảo quy cách và an toàn theo quyết định 3705/QĐ-UBND ngày 24/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động

tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030. Sử dụng loại trạm A1 (không công kênh).

- Toàn bộ cáp viễn thông hiện có sẽ được quy hoạch ngầm dọc theo các tuyến đường giao thông; hệ thống các tủ thông tin bố trí trên vỉa hè.

- Bố trí hạ tầng phủ sóng wifi miễn phí cho toàn đô thị trước năm 2030.

UBND huyện Triệu Sơn kính đề nghị UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị Gốm, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 làm căn cứ để huyện thực hiện các bước tiếp theo./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Sở Xây dựng (thẩm định);
- Viện QH-KT (p/h);
- Lưu: VT, Ban QLDA.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Kính**