

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chung
thị xã Bỉm Sơn, 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 đề 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 3878/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030;

Căn cứ Kết luận số 1278-KL/TU ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Văn bản số 502/BXD-QHKT ngày 16 tháng 02 năm 2023 của Bộ Xây dựng về việc đề án Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2131/SXD-QH ngày 08 tháng 4 năm 2023 về việc đề án Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 917/TTr-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2023 của UBND thị xã Bỉm Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi lập quy hoạch

Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Bỉm Sơn bao gồm toàn bộ diện tích quản lý hành chính thị xã Bỉm Sơn, 06 phường (Ba Đình, Ngọc Trạo, Lam Sơn, Đông Sơn, Bắc Sơn, Phú Sơn) và 01 xã (Quang Trung), ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình;
- Phía Đông giáp tỉnh Ninh Bình và xã Hà Vinh (huyện Hà Trung);
- Phía Nam giáp huyện Hà Trung (các xã Yên Dương và Hoạt Giang);
- Phía Tây giáp huyện Hà Trung (các xã Hà Bắc, Hà Long).

2. Tính chất, chức năng

Là trung tâm vùng động lực kinh tế phía Bắc của tỉnh, đóng vai trò là một trong 3 cực tăng trưởng vùng đồng bằng trung du của tỉnh; có vị trí quan trọng về quốc phòng an ninh và đầu mối giao thông. Với các chức năng, động lực phát triển chính gồm:

- Công nghiệp: trọng tâm là công nghiệp chế biến, chế tạo, lắp ráp, sản xuất ô tô, công nghiệp vật liệu xây dựng;

- Thương mại, dịch vụ, du lịch: trọng tâm phát triển dịch vụ kho bãi, trung chuyển hàng hóa, logistics... hỗ trợ phát triển công nghiệp; du lịch văn hoá - tín ngưỡng tâm linh cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Thanh Hóa, kết nối với tỉnh Ninh Bình và các tỉnh phía Bắc.

3. Quy mô đất đai, dân số

a) Quy mô đất đai: Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch 6.386,17 ha.

b) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng (đến tháng 12/2022): khoảng 59.389 người;

- Dân số đến năm 2030: khoảng 100.000 người;

- Dân số đến năm 2045: khoảng 150.000 người.

4. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được

a) Chỉ tiêu sử dụng đất của đồ án:

Tổng diện tích tự nhiên thị xã: 6.386,17 ha; dân số hiện trạng: 59.389 người; tính toán quy mô dân số đến năm 2030: 100.000 người (tăng khoảng 40.611 người); Đến năm 2045: 150.000 người (tăng khoảng 90.611 người). Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất của đồ án:

- Đất dân dụng phát triển mới: đến năm 2030 khoảng 359,12 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 77,88 m²/người; đến năm 2045 khoảng 750,64 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 78,10 m²/người;

- Đất đơn vị ở phát triển: đến năm 2030 khoảng 174,27 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 37,79 m²/người; đến năm 2045 khoảng 369,86 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 38,48 m²/người;

- Đất dịch vụ, công cộng trong toàn đô thị: đến năm 2030 khoảng 60,44 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 6,04 m²/người; đến năm 2045 khoảng 84,76 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 5,65 m²/người;

- Đất cây xanh công cộng đô thị: đến năm 2030 khoảng 66,79 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 6,68 m²/người; đến năm 2045 khoảng 104,49 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 6,97 m²/người;

- Đất giao thông (trong đất dân dụng): đến năm 2030 khoảng 235,01 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 23,50 m²/người; đến năm 2045 khoảng 364,64 ha, đạt chỉ tiêu bình quân bình quân 24,31 m²/người.

- Tỷ lệ đất giao thông, trong đô thị (tính đến đường phân khu vực): đến năm 2030 khoảng 621,81 ha, chiếm 19,1% đất xây dựng đô thị (3.257,94 ha); đến năm 2045 khoảng 787,84 ha, chiếm 20,3% đất xây dựng đô thị (3.872,75 ha).

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Mật độ đường giao thông: 8-5,5 km/km²;

- Chỉ tiêu điện năng: 1.500 KWh/người/năm; phụ tải 500W/người;
- Cấp nước sinh hoạt: đến năm 2030: 120 lít/người/ngày đêm, sau năm 2030: 150 lít/người/ngày đêm; tỷ lệ cấp nước 100%;
- Thoát nước thải: 100% nước cấp;
- Chất thải rắn: 1,2 kg/ng/ngđ;
- Thu gom xử lý rác thải sinh hoạt: 100%.

5. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng

* Tổng diện tích quy hoạch: 6.386,17 ha, bao gồm:

- Đất xây dựng đô thị: 3.872,75 ha; trong đó:
 - + Đất dân dụng hiện trạng: 1.016,24 ha;
 - + Đất dân dụng quy hoạch mới: 750,64 ha;
 - + Đất ngoài dân dụng: 2.105,87 ha.
- Đất nông nghiệp và đất khác: 2.513,42 ha.

* Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất theo giai đoạn:

STT	NHÓM CHỨC NĂNG/ LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	HIỆN TRẠNG CẢI TẠO (HA)	QH ĐỢT ĐẦU (ĐẾN NĂM 2030)		QH DÀI HẠN (ĐẾN NĂM 2045)		TĂNG (+) GIẢM (-)
			DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)	DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)	
[1]	[2]	[3]	[4]		[6]		[6]-[3]
TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QH		6.386,17	6.386,17	100	6.386,17	100	
I	KHU ĐẤT DÂN DỤNG	1.016,24	1.375,36	21,5	1.766,88	27,7	750,64
1	Đơn vị ở	796,69	995,91	15,6	1.191,51	18,7	369,86
2	ĐVO Tái định cư	24,95					
3	Dịch vụ công cộng	45,85	60,44	0,9	84,76	1,3	38,91
3.1	- Công cộng đô thị	6,50	12,55	0,2	20,64	0,3	
3.2	- Trường học	20,90	27,06	0,4	37,70	0,6	16,80
	+ Trường THPT	4,23	4,23	0,1	11,14	0,2	6,91
	+ Trường PTCS	16,67	22,83	0,4	26,56	0,4	9,89
3.3	- Bệnh viện	2,75	2,75	0,0	2,75	0,0	-
3.4	- Văn hóa, TDTT	12,60	12,60	0,2	18,19	0,3	5,59
3.5	- Chợ	3,10	5,47	0,1	5,47	0,1	2,37
4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	6,98	10,15	0,2	10,15	0,2	3,17
5	Cây xanh sử dụng công cộng	17,65	66,79	1,0	104,49	1,6	86,84

STT	NHÓM CHỨC NĂNG/ LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	HIỆN TRẠNG CẢI TẠO (HA)	QH ĐỢT ĐẦU (ĐẾN NĂM 2030)		QH DÀI HẠN (ĐẾN NĂM 2045)		TĂNG (+) GIẢM (-)
			DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)	DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)	
6	Giao thông đô thị	117,05	235,01	3,7	364,64	5,7	247,59
6.1	- Đường giao thông	117,05	218,60	3,4	328,65	5,1	211,60
6.2	- Bãi đỗ xe (GT tỉnh)		16,41	0,3	35,99	0,6	35,99
7	Hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị	7,07	7,07	0,1	11,33	0,2	4,26
II	KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	1.070,79	1.882,58	29,5	2.105,87	33,0	1.882,58
1	Đất sản xuất công nghiệp	484,86	857,57	13,4	857,57	13,4	372,72
	- Đất công nghiệp	424,50	797,22	12,5	797,22	12,5	372,72
	- Đất TTCN, cơ sở sản xuất	60,36	60,36	0,9	60,36	0,9	-
2	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu	20,16	20,16	0,3	20,16	0,3	-
3	Trung tâm Y tế	2,83	6,63	0,1	12,10	0,2	9,27
4	Trung tâm VH-TDTT			-	32,55	0,5	32,55
5	Dịch vụ, du lịch	69,28	132,87	2,1	281,75	4,4	212,47
	- Dịch vụ thương mại	42,86	63,26	1,0	149,04	2,3	106,17
	- Dịch vụ Công nghiệp	26,42	69,61	1,1	69,61	1,1	43,19
	- Dịch vụ Du lịch			-	63,10	1,0	63,10
6	Cây xanh sử dụng hạn chế		46,76	0,7	46,76	0,7	46,76
7	Cây xanh chuyên dụng		33,12	0,5	33,12	0,5	33,12
8	Di tích, tôn giáo	3,25	90,92	1,4	90,92	1,4	87,67
9	An ninh	2,80	10,10	0,2	10,10	0,2	7,30
10	Quốc phòng	223,23	235,90	3,7	235,90	3,7	12,67
11	Giao thông đối ngoại	235,00	386,80	6,1	423,20	6,3	188,20
12	Hạ tầng kỹ thuật ngoài đô thị	29,38	61,74	1,0	61,74	1,0	32,36
12.1	- Trạm điện Quốc gia (110KV,220KV)	8,19	8,19	0,1	8,19	0,1	-
12.2	- Ga đường sắt	7,82	7,82	0,1	7,82	0,1	-
12.3	- Bến xe		3,95	0,1	3,95	0,1	3,95
12.4	- Hồ chứa nước thô		9,09	0,1	9,09	0,1	9,09
12.5	- Khu xử lý Chất thải rắn và HTKT khác		19,32	0,3	19,32	0,3	19,32
12.6	- Đất nghĩa trang, nghĩa địa	13,38	13,38	0,2	13,38	0,2	-

STT	NHÓM CHỨC NĂNG/ LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	HIỆN TRẠNG CẢI TẠO (HA)	QH ĐỢT ĐẦU (ĐẾN NĂM 2030)		QH DÀI HẠN (ĐẾN NĂM 2045)		TĂNG (+) GIẢM (-)
			DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)	DIỆN TÍCH (HA)	CƠ CẤU (%)	
III	KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC	4.299,15	3.128,22	49,0	2.513,42	39,4	-1.785,72
1	Sản xuất nông nghiệp	1.868,03	897,32	14,1	382,02	6,0	-1.486,01
2	Đồi, núi (chưa sử dụng)	2.071,76	1.546,15	24,2	1.334,50	20,9	-737,26
3	Khai thác mỏ	170,24	446,45	7,0	446,45	7,0	276,22
4	Hồ, Ao đầm	50,27	79,38	1,2	79,38	1,2	29,11
5	Sông suối, kênh rạch	138,85	158,92	2,5	158,92	2,5	20,07
6	Dự trữ phát triển xây đựng đô thị			-	112,15	1,8	112,15

6. Định hướng phát triển không gian đô thị

6.1. Tầm nhìn phát triển đô thị

- Từ nay đến năm 2030, nghiên cứu kết nối không gian, hạ tầng kỹ thuật đô thị giữa thị xã Bỉm Sơn và các huyện lân cận phía Bắc tỉnh. Hướng trọng tâm phát triển: Công nghiệp với trọng tâm là công nghiệp vật liệu xây dựng, công nghiệp chế biến, chế tạo, chế biến nông lâm sản và dệt may; thương mại dịch vụ gắn với vị trí là cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Thanh Hóa, kết nối với tỉnh Ninh Bình và các tỉnh phía Bắc.

- Giai đoạn sau năm 2030, đẩy mạnh kết nối không gian, hạ tầng kỹ thuật đô thị giữa thị xã Bỉm Sơn và huyện Hà Trung để hoàn thiện khu vực phát triển đô thị (khu vực Bỉm Sơn - Hà Trung) đảm bảo tiêu chí đô thị loại IV theo định hướng Quy hoạch tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2040 được duyệt. Từng bước chuyển đổi các ngành công nghiệp thân thiện môi trường, phát triển đô thị hiện đại, thu hút dân cư đến sinh sống, trở thành một cực tăng trưởng mạnh kết nối tỉnh Thanh Hóa với khu vực phía Bắc.

6.2. Mô hình và hướng không gian phát triển đô thị

* Không gian đô thị Bỉm Sơn được hình thành và phát triển trong quá trình đô thị hóa đã tạo nên những không gian rõ rệt từ Bắc vào Nam; phía Bắc là cảnh quan sinh thái núi (dãy Tam Điệp), tiếp theo là Công nghiệp; ở giữa là đô thị trung tâm (từ khu công nghiệp đến sông Tam Điệp); tiếp theo là không gian phát triển mới của đô thị (từ sông Tam Điệp đến Quốc lộ (QL) 217B kéo dài);

* Khung không gian đô thị chủ yếu gồm: không gian trung tâm (thị xã hiện tại), không gian đô thị mới (phía Nam Sông Tam Điệp) kết nối với đô thị Cù (Hà Trung); các trục kết nối không gian: QL.1A hiện tại, đường bộ cao tốc Bắc Nam, QL. 217B. Theo đó, hướng phát triển đô thị về phía Đông Nam gắn với tuyến QL. 217B kéo dài.

* Định hướng kết nối liên vùng - liên huyện:

- Quốc lộ 217B và tuyến Quốc lộ 217B kéo dài đến đường ven Biển: đường Hồ Chí Minh (vùng Tây Bắc tỉnh và các tỉnh Hòa Bình, Sơn La) - huyện Thạch Thành - Nút giao cao tốc - Bim Sơn - Quốc lộ 10 - đường Ven Biển (kết nối các tỉnh ven biển Ninh Bình, Hải Phòng, Quảng Ninh,..) - Cảng Lạch Sung.

- Đường bộ cao tốc Bắc Nam, Quốc lộ 1A và đường nối 4 Quốc lộ (QL.45-QL47-QL217-QL217B) đi sân bay Sao Vàng.

- Tuyến kết nối Khu công nghiệp (phía Đông) đi đô thị Gũ (Hà Trung) đi Hậu Lộc - quốc lộ 10.

* Định hướng kết nối công nghiệp - dịch vụ: Kết nối đường Lý Nhân Tông với Khu công nghiệp Hà Long đi nút giao đường bộ cao tốc (đô thị Hà Long, huyện Hà Trung), và kết nối với Cảng Lạch Sung (Nga Sơn).

* Kết nối nội thị và các đô thị: Quốc lộ 1A, đường Nguyễn Đức Cảnh kéo dài, đường Phan Chu Trinh kéo dài đi đô thị Cù và thị trấn Hà Trung (huyện Hà Trung), đường Lê Lợi kéo dài đi đường tỉnh 527B; quốc lộ 217B – xã Hà Bắc, Hà Tân, đô thị Hà Lĩnh (huyện Hà Trung).

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

Trên cơ sở định hướng các khu chức năng đô thị, định hướng 07 Quy hoạch phân khu trên cơ sở điều chỉnh các quy hoạch phân khu đã phê duyệt trước đây như sau:

* **Phân khu số 1** - Khu số 1 phía Tây Quốc lộ 1A:

- Thuộc địa giới hành chính phường Bắc Sơn và một phần phường Ngọc Trạo hiện nay. Có ranh giới phía Tây giáp xã Hà Long, huyện Hà Trung, phía Bắc giáp khu A- khu công nghiệp Bim Sơn, phía Nam giáp đường Nguyễn Văn Cừ.

- Quy mô diện tích khoảng: 380 ha, dân số dự kiến khoảng 18.000 người.

- Tính chất chức năng: Là khu dân cư đô thị, khu vực phát triển các dự án nhà ở xã hội (nhà ở công nhân phục vụ khu công nghiệp Bim Sơn), hạ tầng kỹ thuật đầu mối cấp điện, cấp nước, dịch vụ công nghiệp, an ninh quốc phòng.

*** Phân khu số 2** - Khu số 2 phía Tây Quốc lộ 1A:

- Có ranh giới phía Bắc giáp đường Nguyễn Văn Cừ; phía Nam giáp xã Hà Bắc, xã Yên Dương huyện Hà Trung; phía Đông giáp Quốc lộ 1A; phía Tây giáp xã Hà Long, xã Hà Bắc huyện Hà Trung.

- Quy mô diện tích khoảng: 500 ha, dân số dự kiến khoảng 17.000 người.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cư đô thị, hạ tầng kỹ thuật, giao thông đầu mối, cửa ngõ đô thị phía Tây, An ninh Quốc phòng.

*** Phân khu số 3** - Khu trung tâm thị xã:

- Thuộc địa giới phường Ba Đình và một phần phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo hiện nay. Có ranh giới phía Bắc giáp khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn (đường Trần Hưng Đạo); phía Nam giáp sông Tam Điệp; phía Đông giáp phường Lam Sơn; phía Tây giáp Quốc lộ 1A.

- Quy mô diện tích khoảng: 400 ha, dân số dự kiến khoảng 28.000 người.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cư đô thị, đảm nhận một phần chức năng hành chính chính trị của thị xã: trung tâm hội nghị, văn hóa, thể thao; trung tâm đào tạo giáo dục cấp vùng.

*** Phân khu số 4** - Khu đô thị phía Đông:

- Thuộc địa giới hành chính phường Lam Sơn và một phần phường Đông Sơn hiện nay. Có ranh giới phía Bắc giáp Khu công nghiệp; phía Nam giáp sông Tam Điệp, phía Đông giáp Quy hoạch phân khu số 8 (đã phê duyệt năm 2019); phía Tây giáp phường Ba Đình.

- Quy mô diện tích khoảng: 718ha, dân số dự kiến khoảng 30.000 người.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cư đô thị trung tâm phía Đông thị xã; khu vực phát triển các dự án nhà ở xã hội (nhà ở công nhân, nhà ở cho người có thu nhập thấp).

*** Phân khu số 5** - Khu chức năng phía Đông thị xã (là Phân khu số 8 đã được lập và phê duyệt năm 2019):

- Cơ bản không thay đổi ranh giới và chức năng theo Quy hoạch phân khu đã phê duyệt. Có ranh giới như sau: Phía Bắc giáp núi đá; phía Đông giáp xã Hà Vinh huyện Hà Trung; phía Tây giáp Phân khu số 4 (đường giao thông quy hoạch); phía Nam giáp sông Tam Điệp.

- Quy mô diện tích khoảng: 630 ha, dân số dự kiến khoảng 3.000 người.

- Tính chất, chức năng: Là đất phát triển công nghiệp, đảm nhận một phần công trình đầu mối (trạm xử lý chất thải rắn, giao thông) và dân cư đô thị hiện hữu.

* **Phân khu số 6** - Khu đô thị mới phía Nam sông Tam Điệp

- Thuộc địa giới hành chính phường Phú Sơn và xã Quang Trung hiện nay. Có ranh giới như sau: Phía Tây giáp Quốc lộ 1A; phía Đông giáp đường sắt cao tốc quy hoạch; phía Bắc giáp sông Tam Điệp; phía Nam giáp xã Yên Dương huyện Hà Trung.

- Quy mô diện tích khoảng: 670 ha, dân số dự kiến khoảng 51.000 người.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cư đô thị, khu dịch vụ thương mại, cửa ngõ phía Nam của Thị xã.

* **Phân khu số 7** - Khu đô thị, trung tâm văn hóa thể thao phía Nam sông Tam Điệp:

- Thuộc địa giới hành chính phường Đông Sơn hiện nay. Có ranh giới như sau: Phía Bắc giáp sông Tam Điệp; phía Nam giáp xã Hoạt Giang huyện Hà Trung; phía Đông giáp xã Hà Vinh huyện Hà Trung; phía Tây giáp đường sắt cao tốc quy hoạch.

- Quy mô diện tích khoảng 640 ha; dân số dự kiến khoảng 3.000 người.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cư đô thị phát triển mới, trung tâm văn hóa thể dục thể thao cấp khu vực, đầu mối giao thông, hạ tầng kỹ thuật phía Đông Nam của thị xã, dự trữ phát triển đô thị giai đoạn sau.

6.4. Xác định các khu vực phát triển đô thị

a) Khu vực hiện có cải tạo

- Khu vực phía Đông Quốc lộ 1A, phía Bắc sông Tam Điệp là khu trung tâm nội thị, thực hiện chỉnh trang cải tạo cơ sở hạ tầng hiện hữu, tiếp tục đầu tư công trình văn hóa, thể dục thể thao, công viên cây xanh phía Bắc đường Trần Phú, từng bước di dời dân cư phía Bắc Đường Trần Hưng Đạo về phía Nam, ổn định cải tạo sắp xếp chỉnh trang dân cư phía Nam đường Trần Hưng Đạo, đạt tiêu chí đô thị loại III. Các đơn vị ở phía Đông đường Lê Lợi (phường Đông Sơn), cải tạo chỉnh trang, hạn chế phát triển đô thị mở rộng, đảm bảo môi trường sống trong sạch cùng với sự phát triển công nghiệp phía Đông.

- Khu vực phía Tây Quốc lộ 1A tiếp tục nâng cấp, cải tạo cơ sở hạ tầng khu nội thị hiện hữu đảm bảo tiêu chí đô thị loại III.

b) Khu vực chuyển đổi chức năng.

- Khu vực dọc 2 bên tuyến đường Thanh Niên được chuyển đổi chức năng từ đất dịch vụ thương mại ngoài dân dụng thành đất đơn vị ở (do định hướng trục giao thông liên vùng – QL 217B đã thay đổi không còn xác định là tuyến đường Thanh Niên);

- Khu vực dân cư dọc 2 bên tuyến đường Trần Hưng Đạo được chuyển đổi chức năng từ đất công nghiệp thành đất Dịch vụ (khu vực phía Bắc) và đất dân cư (khu vực phía Nam) nhằm phù hợp với hiện trạng, đã được nghiên cứu đánh giá cụ thể khi điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung tại khu vực trên.

c) Khu vực phát triển mới và dự trữ phát triển

- Khu vực phát triển mới chủ yếu là khu vực phía Nam Sông Tam Điệp (Đông Quốc lộ 1A) thuộc phường Phú Sơn và xã Quang Trung; khu vực dọc sông Tam Điệp, phường Lam Sơn, khu vực phía bắc đường Hồ Tùng Mậu phường Bắc Sơn và khu vực phía Tây Bắc đường Nguyễn Đức Cảnh, phường Ba Đình, với chức năng phát triển chủ yếu là đất dụng đô thị gồm: đất ở đô thị, đất dịch vụ thương mại, đất y tế, giáo dục, văn hoá thể thao,...

- Đối với quỹ đất phát triển nhà ở xã hội được định hướng bố trí tại các vị trí gần các khu công nghiệp, các khu chức năng là đất sản xuất và trong các dự án phát triển nhà ở thương mại theo quy định của pháp luật về nhà ở. Nhà ở xã hội được xác định chủ yếu là nhà cao tầng; vị trí, quy mô diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội được xác định cụ thể tại các đồ án quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết liên quan.

- Khu vực đất dự trữ phát triển đô thị thuộc khu phía Nam Sông Tam Điệp, phường Đông Sơn.

d) Khu vực cấm xây dựng: Là các khu vực thuộc phạm vi vùng I của các di tích lịch sử được xếp hạng, khoanh vùng bảo vệ theo quy định Luật di sản.

6.5. Trung tâm hành chính chính trị, trung thương mại dịch vụ công cộng, thể thao cây xanh

a) Trung tâm Hành chính - chính trị đô thị

Khu trung tâm hành chính, chính trị cấp thị xã được tiếp tục ổn định tại phường Ba Đình gồm: các cơ quan hành chính (Thị uỷ, UBND thị xã, các đoàn thể,...) và Trung tâm Hội nghị, văn hóa,...

b) Các hệ thống trung tâm, công viên và hành lang cây xanh cấp đô thị:

Hệ thống cây xanh bao gồm các không gian mở sông, hồ cảnh quan, khe suối, đồi,.. là không gian cây xanh tập trung được kết nối với nhau tạo thành các không gian mở sinh thái, gồm:

- Hệ thống kè sông Tam Điệp kết hợp đường giao thông dọc bờ sông, các điểm khe nước giao với sông, tổ chức cây xanh cảnh quan thông thoáng.

- Các công viên tại khu vực trung tâm gồm Công viên mặt nước khu vực Mỏ sét (phường Ba Đình, Phường Lam Sơn), Công viên hồ nước Đông Lý Thường Kiệt (phường Phú Sơn), công viên 5 tầng (Phường Đông Sơn)... và các công viên khu vực mới phía Nam.

- Quy hoạch mới công viên cây xanh trong các khu ở mới, khu vực trung tâm hiện hữu gồm Quảng trường Trung tâm hội nghị Bim Sơn và khu vực đô thị mới phía Đông Nam.

c) Hệ thống trung tâm thương mại:

Được bố trí dọc các tuyến đường trục chính đô thị và trên các tuyến đường liên vùng như: Tuyến đường Trần Phú, Nguyễn Đức Cảnh (nối dài); quốc lộ 217B (cả đoạn nối dài), quốc lộ 1A; đường từ Quốc lộ 1A đi đường tỉnh 527.

d) Hệ thống trung tâm văn hoá thể dục thể thao:

Được bố trí tại phân khu trung tâm trên trục đường Nguyễn Đức Cảnh và tại khu vực phía Nam Sông Tam Điệp trên trục đường từ quốc lộ 1A đi tỉnh lộ 527.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Định hướng phát triển giao thông

a) Giao thông đường bộ:

* Giao thông đối ngoại - trục chính đô thị:

- Quốc lộ 1A: Giữ hướng tuyến và quy mô mặt cắt ngang hiện tại. Quy mô mặt cắt ngang như sau: Đoạn từ Dốc Xây Km 285+400 - Cầu Ba Lá Km 287+400; đoạn từ cầu Ba Lá Km 287+400 - Km 292; Đoạn từ Km 293- Cầu Tổng Giang Km 294+288 có CGDD = 36,0m và Đoạn từ Km 292- Km 293: Bề rộng nền đường 37m (tính từ hàng rào tôn sóng đường sắt hiện tại).

- Quốc lộ 217B và Quốc lộ 217B kéo dài: đoạn phía Tây Quốc lộ 1A đến đường Thanh Niên giữ nguyên quy mô theo đồ án QHPK Nam sông Tam

Diệp; Chỉ giới đường đỏ (CGĐĐ) =40,0m. Tuyến từ đường Thanh Niên về phía Đông; CGĐĐ =56,0m đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng, đây là tuyến đường giao thông đối ngoại đóng vai trò là tuyến đường vành đai phía Nam thị xã kết nối với huyện Hà Trung và huyện Nga Sơn.

- Mở rộng, nâng cấp tuyến đường tỉnh 527 đạt tiêu chuẩn đường chính đô thị, ký hiệu mặt cắt ngang (MCN) 6-6: lòng đường 2x7,0m; hè 2x7,0m; CGĐĐ = 28,0m.

* Giao thông đô thị: Được nghiên cứu, kết nối đồng bộ hạ tầng với hệ thống giao thông của quy hoạch các khu vực xung quanh. Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của hệ thống đường đô thị; đảm bảo an toàn giao thông đường sắt. Giữ nguyên các tuyến trục chính, đường liên khu vực hướng Đông - Tây, Bắc - Nam và hướng tuyến và quy mô mặt cắt ngang theo đồ án QHC xây dựng thị xã đã được phê duyệt năm 2013.

- Đường chính đô thị, đường liên khu vực: Là tuyến đường phục vụ giao thông có ý nghĩa toàn đô thị. Nối liền các trung tâm dân cư lớn, khu công nghiệp tập trung lớn, các công trình cấp đô thị, gồm:

+ Tuyến đường Trần Phú – Nguyễn Văn Cừ được thiết kế 3 làn xe chính và 2 làn xe thô sơ, ký hiệu MCN 6-6; CGĐĐ = 28,0m.

+ Tuyến đường Trần Hưng Đạo được thiết kế 4 làn xe chính và 2 làn xe thô sơ (ký hiệu MCN 4-4); CGĐĐ = 40,0m.

+ Mở rộng, nâng cấp tuyến quốc lộ 1A - Nhà máy xi măng Long Sơn (ký hiệu MCN 4-4): lòng đường 2x10,5m; giải phân cách giữa: 5m; hè 2x7,0m; CGĐĐ = 40,0m.

Xây dựng mới tuyến kéo dài về phía Đông kết nối với cảng Lạch Sung đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng, tốc độ thiết kế $V=80\text{km/h}$, đây là tuyến đường Liên khu vực đóng vai trò là tuyến đường Vành đai phía Bắc thị xã kết nối Khu CN Bim Sơn với Cảng Lạch Sung, huyện Nga Sơn.

+ Tuyến đường Lê Lợi, Phan Chu Trinh – Yết Kiêu kéo dài kết nối Khu công nghiệp phía Đông thị xã với huyện Hà Trung được thiết kế 4 làn xe chính và 2 làn xe thô sơ (MCN ký hiệu 5-5); CGĐĐ rộng 34,0m.

+ Tuyến đường Nguyễn Đức Cảnh kéo dài kết nối trung tâm thị xã với huyện Hà Trung được thiết kế 4 làn xe chính và 2 làn xe thô sơ (ký hiệu MCN 3-3); CGĐĐ rộng 42,0m.

+ Tuyến đường Cù Chính Lan – Bà Triệu chạy phía Tây đường Sắt Bắc Nam có chức năng là tuyến gom khu vực đô thị phía Tây quốc lộ 1A được thiết kế với quy mô 3-4 làn xe chính (MCN ký hiệu 7-7 và 9-9); CGĐĐ = 25,0m và 21,0m.

- Đường khu vực:

+ Giữ nguyên quy mô và hướng tuyến đường Thiên Lý Bắc - Nam qua đèo Ba Dội kết nối Bim Sơn với thành phố Tam Điệp tại khu vực đèo Dâu;

+ Đối với khu vực phát triển mới: Trên cơ sở bộ khung là các tuyến giao thông chính ở trên, xây dựng các tuyến đường khu vực đô thị, đường nội bộ theo dạng ô bàn cờ, với quy mô mặt cắt ngang tối thiểu rộng 17,5m (lòng đường 7,5m; hè 2x5,0m)

+ Đối với khu vực cũ: cải tạo, mở rộng hệ thống đường bê tông, cấp phối hiện có đạt tiêu chuẩn đường đô thị, với quy mô mặt cắt ngang 13,5m trở lên (lòng đường 7,5m; hè 2x3,0m).

- Nút giao khác mức: Giữ nguyên quy mô dự án nút giao QL217B với QL1A theo đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt. Điều chỉnh nút giao đường Trần Hưng Đạo với QL1A từ dạng hoa thị thành giao khác mức dạng cầu vượt trực thông.

- Giao thông tĩnh:

+ Bến xe cũ tại phường Ngọc Trạo chuyển thành đất bãi đỗ xe; quy hoạch mới bến xe tại khu vực phía Nam QL217B xã Quang Trung, diện tích khoảng 3,95ha.

+ Bãi đỗ xe: Hệ thống bãi đỗ xe công cộng tập trung được quy hoạch tại các khu vực công trình công cộng đô thị, nơi tập trung đông người; tổng diện tích khoảng 35,99 ha. Ngoài ra hệ thống bãi đỗ xe công cộng được sẽ bố trí phân tán trong các khu dân cư đô thị thông qua các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; đảm bảo chỉ tiêu sử dụng cho toàn đô thị phải đạt được tối thiểu 3,5m²/người.

- Giao thông công cộng: Tiếp tục khai thác, nâng cấp các tuyến xe bus hiện có, phát triển các tuyến bus mới, tăng cường kết nối thị xã với các khu vực trọng điểm trong tỉnh như thành phố Thanh Hóa, Nga Sơn, Thạch Thành đảm bảo bán kính phục vụ của các tuyến này trong phạm vi 500m và đảm bảo mật độ mạng lưới đường dành cho giao thông công cộng theo quy định.

b) Giao thông đường sắt:

- Giữ nguyên tuyến đường sắt Bắc Nam hiện tại. Định hướng trong tương lai được quy hoạch theo Quyết định số 1468/QĐ-TTg ngày 24/08/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải đường sắt Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

- Quản lý đảm bảo phạm vi bảo vệ và hành lang an toàn giao thông 2 tuyến đường sắt qua thị xã theo quy định tại Nghị định số 56/2018/NĐ-CP ngày 16/4/2018 của Chính phủ quy định về quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng đường sắt.

7.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

a) Định hướng san nền xây dựng

- Địa hình thị xã Bim Sơn tương đối phức tạp (địa hình bán sơn địa kết hợp vùng ruộng trũng), giải pháp chủ yếu là san nền cục bộ cho từng khu đất nhỏ và vừa. Trên cơ sở địa hình hiện trạng, quy hoạch cao độ nền trung bình vùng đồi núi là: + 20m đến + 30m; cao độ nền trung bình vùng đất bằng và khu vực đầm lầy từ + 3,5m đến + 4,0m. Cụ thể theo 3 khu vực chính như sau:

- Khu vực phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ: cao độ nền thấp nhất cho toàn khu là 8,0m. Khu vực xây dựng khu công nghiệp cao độ nền từ (10,0-16,0)m.

- Khu vực phía Nam đường Nguyễn Văn Cừ: Chọn cao độ nền cho khu đất xây dựng mới từ là (3,5-4,5)m; đối với khu vực đồi núi cao độ từ (10,0-15,0)m.

- Khu công nghiệp phía Bắc và Nam đường Trần Hưng Đạo. Cao độ nền xây dựng thấp nhất từ (9,5-10,0)m; cao độ nền xây dựng cao nhất cho khu công nghiệp gần hồ Cánh Chim là từ (29,0-30,0)m.

- Khu vực xây dựng Nam đường Trần Hưng Đạo đến sông Tam Điệp để xây dựng. Khu vực đã xây dựng cơ bản giữ nguyên theo mặt nền hiện trạng. Khu quy hoạch mới căn cứ vào tính chất chức năng Đô thị và địa hình hiện có, xác định cao độ nền xây dựng phù hợp với nền khu đã xung quanh đã xây dựng. Cụ thể cao độ nền xây dựng thấp nhất cho khu này là 5,5m. Cao độ nền xây dựng cao nhất có thể tới độ cao (25,0-30,0)m thuộc khu vực Đồi Ông.

- Khu nam sông Tam Điệp: Đây là khu đất thấp trũng thường xuyên bị ngập lụt khi có mưa vừa và mưa to, khu vực này được bảo vệ bờ sông đê sông Tam Điệp và đê sông Tống (theo quy hoạch). Cao độ nền xây dựng trung bình khu vực là 3,50m; khu vực đồi Bim cao độ nền xây dựng có thể tới 12,5m.

- Khu phía Đông (phía Đông đường Lê Lợi): Đây là khu đất nền hiện trạng đồi núi xen kẽ đồng bằng có cao độ tương đối cao ít bị ngập úng khi có mưa. Cao độ nền xây dựng thấp nhất cho toàn khu là 4,5m. Khu đất xây dựng khu công nghiệp cao độ nền từ (10,0 - 25,0)m.

b) Định hướng hệ thống thoát nước mưa:

* Giải pháp thiết kế thoát nước mưa:

- 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.

- Cải tạo hệ thống thoát nước chung trong các khu dân cư hiện hữu thành hệ thống thoát nước nửa riêng (xây dựng các ga tách nước mưa và nước thải).

- Các khu vực hiện trạng cải tạo suối Sòng, suối Cỏ Đam, suối khu phố Trường Sơn và khu vực phát triển mới sử dụng cống tròn BTCT (D60-D200)cm để thu gom nước mưa về các trục tiêu chính.

* Phân chia lưu vực thoát nước:

- Lưu vực I - Tây QL1A: Khu vực phía Nam đường tỉnh 522B, hướng thoát nước tập trung về hồ điều hòa - Bãi Tróc từ các khe suối hiện trạng và hệ thống cống thoát nước dọc các tuyến đường giao thông xả ra sông Tống.

- Lưu vực II - Bắc sông Tam Điệp: Hướng thoát nước mặt là từ Bắc xuống Nam, toàn bộ nước mặt thoát qua 4 trục tiêu chính là suối Sòng suối Cỏ Đam, suối Trường Sơn và suối Long Sơn sau đó xả vào sông Tam Điệp. Khu vực phía Nam đường Trần Phú toàn bộ nước mặt được thoát trực tiếp xuống Sông Tam Điệp.

- Khu vực III - Phía Nam sông Tam Điệp: Đây là khu vực tiêu động lực, nước mặt là về kênh Thanh Niên, sông Tống cũ và sông Tam Điệp thông qua hệ thống trạm bơm tiêu Phú Dương, Đoàn Thôn, Tam Đa và Triết Giang.

* Giải pháp cấu tạo hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa dự kiến là hệ thống thoát nước tự chảy kết hợp với các công trình đầu mối của hệ thống tiêu thoát thủy lợi hiện có, độc lập với hệ thống thoát nước thải.

- Mạng lưới thoát nước các trục đường dự kiến bố trí mương nắp đan thoát nước mưa chạy sát hai bên lề đường, nhằm đảm bảo không phải đào cắt ngang đường khi sửa chữa, nạo vét.

7.3. Định hướng quy hoạch cấp nước

a) Nguồn nước cấp cho khu vực: Nguồn nước cấp cho thị xã hiện nay là nước ngầm, giai đoạn sau năm 2035, không sử dụng nguồn nước ngầm (trừ một số trường hợp được cấp có thẩm quyền chấp thuận). Lấy nguồn nước thô từ sông Lèn cấp cho Khu công nghiệp Bim Sơn theo Quyết định 1013/QĐ-UBND ngày 24/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

b) Chỉ tiêu sử dụng nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 120 lit/người.ng.đêm;

- Tổng nhu cầu sử dụng nước của thị xã đến năm 2030 là: 58.000 m³/ng.đêm; giai đoạn đến năm 2045 là 75.000 m³/ng.đêm; trong đó nhu cầu nước sinh hoạt đến năm 2030 là: 19.400 m³/ng.đêm; giai đoạn đến năm 2045 là 36.400 m³/ng.đêm.

c) Nhà máy nước:

- Giai đoạn đến 2030:

+ Cải tạo nâng công suất nhà máy nước thị xã từ 10.000 m³/ng.đêm lên thành 20.000 m³/ng.đêm phục vụ cấp nước cho khu vực thị xã hiện nay và khu vực phát triển đô thị phía nam sông Tam Điệp thuộc phường Phú Sơn và xã Quang Trung.

+ Cải tạo nâng công suất nhà máy nước tại phường Đông Sơn hiện tại từ 3.000m³/ng.đêm lên thành 10.000 m³/ng.đêm.

+ Xây dựng hồ chứa nước thô với quy mô 3,8 ha tại phường Bắc Sơn để chứa nước thô cung cấp cho các nhà máy xử lý nước sạch và Khu công nghiệp Hà Long, Khu A – Khu CN Bim Sơn.

- Giai đoạn 2030-2045:

+ Cải tạo nâng công suất nhà máy nước thị xã từ 20.000 m³/ng.đêm lên thành 20.000 m³/ng.đêm phục vụ cấp nước cho khu vực phát triển đô thị phía nam sông Tam Điệp các xã phía Bắc huyện Hà Trung.

+ Xây dựng hồ chứa nước thô với quy mô 4,0ha tại phường Ba Đình (phía Bắc nhà máy xi măng Bỉm Sơn) để chứa nước thô cung cấp cho các nhà máy xử lý nước sạch và khu, cụm công nghiệp phía Đông Quốc lộ 1A.

* Mạng lưới tuyến ống cấp nước trong khu vực:

- Mạng lưới phân phối: Dự kiến sẽ xây dựng mạng lưới đường ống đến năm 2045 tạo thành các mạng vòng, kết hợp mạng cụt. Từ các ống chính $\Phi 250$ - $\Phi 110$ của thị trấn sẽ nối các ống có đường kính từ $\Phi 90$ - $\Phi 50$ vào các khu dân cư. Sử dụng ống nhựa uPVC, HDPE kết hợp đối với đường kính ống $\Phi 110$ - $\Phi 250$ mm và đường kính ống $\Phi 90$ - $\Phi 50$ mm. Sử dụng ống gang đối với các đoạn ống qua cầu.

+ Độ sâu chôn ống tối thiểu 0.5m, đường ống được chôn trong hành lang kỹ thuật của các tuyến đường trong đô thị.

d) Phòng cháy chữa cháy (PCCC):

- Mạng lưới đường cấp nước: Hiện nay hệ thống PCCC đang sử dụng chung với mạng lưới cấp nước sạch đô thị, một số tuyến đường chính và các khu đô thị mới đã có trụ cứu hỏa cấp nước.

- Trụ sở phòng cháy chữa cháy trong đô thị hiện nay có 01 trụ sở với quy mô diện tích khoảng 6.000 m² tại phường Ngọc Trạo, vị trí nằm trên Quốc lộ 1A, gần ngã tư giao nhau với đường Nguyễn Đức Cảnh – Trần Phú. Bán kính phục vụ (theo QCVN 01/2021/BXD tối đa 3km), đảm bảo phạm vi phường Ngọc Trạo, Ba Đình, Bắc Sơn và Phú Sơn, Quang Trung.

- Trong kỳ quy hoạch cần bổ sung tối thiểu 01 cơ sở PCCC khu vực phường Lam Sơn, Đông Sơn (vị trí cụ thể sẽ được xác định trong đồ án quy hoạch phân khu) đảm bảo bán kính tối đa 3km.

- Tại các khu vực sông, suối, hồ điều hoà được quy hoạch xây dựng các bến lấy nước để phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy theo quy định.

7.4. Định hướng quy hoạch thoát nước thải

- Lưu lượng nước thải sinh hoạt của thị xã đến năm 2030 là: 15.600 m³/ng.đêm; giai đoạn đến năm 2045 là 29.600 m³/ng.đêm; Lưu lượng nước thải công nghiệp là 38.600 m³/ng.đêm.

a) Giải pháp thoát nước thải

* Nước thải sinh hoạt:

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng biệt;

- Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân cư, công trình công cộng được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sau đó chảy theo mạng lưới cống thoát nước thải khu dân cư đến trạm bơm chuyển tiếp nước thải, bơm về nhà máy xử lý nước thải để xử lý.

* Nước thải công nghiệp: Đối với cụm công nghiệp và các cơ sở sản xuất phải xây dựng trạm xử lý nước thải riêng biệt và được xử lý đảm bảo các tiêu chuẩn hiện hành trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

b) Hệ thống thoát nước thải

* Mạng lưới cống thoát nước thải trong khu vực:

- Đối với khu vực dân cư hiện trạng, sử dụng hệ thống thoát nước thải nửa riêng. Nước mưa và nước thải từ các hộ dân được thu gom chung bằng hệ thống rãnh thoát nước, xây dựng các ga tách nước mưa và nước thải tại các điểm cuối của hệ thống trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước mưa chính của khu vực. Đối với khu vực xây dựng mới, sử dụng hệ thống thoát nước riêng.

- Cống xây dựng ngầm dưới vỉa hè. Độ sâu ban đầu của cống $h \geq 0,5m$.

- Cấu tạo mạng lưới thoát nước: Dùng cống tròn $D = 30 - 50cm$ đối với các tiểu khu. Sử dụng cống tròn có kích thước $D = 20cm$ cho cống bơm từ trạm bơm đến trạm xử lý.

* Phân vùng lưu vực thoát nước:

- Lưu vực 1: Phía Bắc sông Tam Điệp (khu vực trung tâm) gồm phường Ba Đình, phường Lam Sơn và phường Đông Sơn. Hướng dốc thoát nước từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông.

- Lưu vực 2: Phía Tây QL 1A gồm phường Bắc Sơn, một phần xã Hà Long xã Quang Trung và phường Ngọc Trạo. Hướng dốc thoát nước từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông.

- Lưu vực 3: Là khu vực phía Nam sông Tam Điệp, địa phận phường Phú Sơn, xã Quang Trung và phía Nam phường Đông Sơn. Hướng dốc thoát nước từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông.

* Trạm xử lý nước thải:

- Giai đoạn đến năm 2030: Nâng cấp trạm xử lý nước thải sinh hoạt xã Quang Trung từ công suất $Q = 3.500 m^3/ng.đêm$ lên $7.000 m^3/ng.đêm$. Xây dựng mới trạm xử lý nước thải phường Đông Sơn (khu đất xử lý nước thải của nhà máy xi măng cũ) với công suất $7.000 m^3/ng.đêm$.

- Giai đoạn đến năm 2045: Nâng cấp trạm xử lý nước thải sinh hoạt xã Quang Trung từ công suất $Q = 7.000 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$ lên $11.000 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$. Xây dựng mới trạm xử lý nước thải phường Đông Sơn (khu vực phía Nam sông Tam Điệp) công suất $11.300 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$.

* Nước thải công nghiệp: Xử lý riêng tại các Khu, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp.

7.5. Định hướng quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu sử dụng điện sinh hoạt của thị xã giai đoạn đến năm 2030 là 62.300 kVA; giai đoạn đến năm 2045 là 130.700kVA.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện công nghiệp là 266.800kVA.

a) Nguồn điện, trạm biến áp:

- Nguồn điện cấp điện cho thị xã Bỉm Sơn là lưới điện quốc gia thông qua trạm 220kV Bỉm Sơn công suất (2x250)MVA-220/110kV; trạm 110kV Bỉm Sơn (25+63)MVA – 110/35/22kV. Giai đoạn đến 2045 nâng công suất trạm 110kV Bỉm Sơn lên (2x63)MVA-110/35/22kV.

- Nguồn điện cấp cho khu vực công nghiệp, nhà máy hiện có được lấy trực tiếp từ trạm 220kV Bỉm Sơn công suất (2x250)MVA-220/110kV gồm: Trạm biến áp 110kV: Có 05 trạm 110kV chuyên dùng của khách hàng là nhà máy xi măng Bỉm Sơn lộ E9.26 công suất (2x40+42)MVA-110/6KV. Trạm của nhà máy ô tô VEAM lộ E9.16 công suất 18MVA – 110/6kV. Trạm 110kV XM Long Sơn công suất 2x45MVA – 110/6kV; Trạm 110kV XM Long Sơn 2 công suất 2x31,5MVA – 110/6kV cấp điện chuyên dùng cho nhà máy xi măng Long Sơn; Trạm 110kV Lốp Cofco 1x25MVA-110/22kV.

b) Mạng lưới điện cao áp, trung áp:

- Giữ nguyên hướng tuyến và hành lang bảo vệ tuyến điện siêu cao áp tuyến điện cao áp 220kv; 110kv.

- Từng bước thay thế chuyển đổi cấp điện áp từ 6kV-10kV sang 22kV, tiếp tục vận hành và phát triển lưới điện 35kV; 22kv cấp điện cho các trạm biến áp phân phối. Tuyến điện thiết kế chủ yếu dọc theo các đường giao thông.

c) Mạng lưới điện hạ áp:

- Phát triển lưới điện hạ thế gắn với các tuyến trung thế và trạm biến áp xây mới để cấp điện cho các khu dân cư, để đảm bảo chỉ tiêu là 100% hộ dân được sử dụng điện. Đối với công tác cải tạo lưới hạ thế, cần tiến hành từng

bước thay thế các đường dây hạ thế đã cũ tuổi thọ lớn, dây dẫn có tiết diện quá nhỏ hoặc sử dụng các loại cột không đúng quy cách. Xây dựng lại các tuyến đường dây hạ thế hiện hữu không đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Đường dây hỗn hợp trung thế và hạ thế được sử dụng dọc theo các tuyến đường có dân cư sinh sống nhằm giảm hành lang tuyến và vốn đầu tư. Bán kính cấp điện hạ thế của 1 trạm biến áp được chọn từ 500 - 800m tùy theo mật độ phụ tải cao hay thấp.

7.6. Định hướng hạ tầng viễn thông thụ động

Hạ tầng viễn thông là hạ tầng quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội, là hạ tầng thiết yếu cho phát triển kinh tế số, xây dựng xã hội số; từng bước chuyển dịch hạ tầng viễn thông thành hạ tầng công nghệ thông tin và truyền thông (ICT) phục vụ chuyển đổi số theo kế hoạch số 4216/QĐ-UBND ngày 06/10/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch Chuyển đổi số trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030. Nhu cầu dịch vụ viễn thông của đô thị là giai đoạn đến năm 2030: 31.250 đường dây thuê bao, tỷ lệ phủ đạt tối thiểu 80%; giai đoạn đến năm 2045 là 48.750 đường dây thuê bao, tỷ lệ phủ đạt 100%.

a) Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng:

Tiếp tục duy trì, nâng cấp các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng phục vụ đô thị.

b) Hạ tầng viễn thông:

Mạng điện thoại cố định, Internet cố định: Đầu tư nâng cấp các trạm truy nhập quang (AON, PON) hiện có, đầu tư xây dựng mới các trạm truy nhập quang tại các cụm công nghiệp, khu thương mại, khu dân cư mới khi quy hoạch chi tiết, đáp ứng yêu cầu cung cấp dịch vụ viễn thông, Internet, truyền hình qua mạng viễn thông. Đối với các khu vực có yêu cầu mỹ quan đô thị: Xây dựng các cột ăng ten tự đứng, các cột ăng ten ngụy trang, đảm bảo cảnh quan đô thị.

- Mạng thông tin di động: Đầu tư xây dựng trạm BTS đảm bảo phủ sóng thông tin di động đến 100% số thôn, khu phố trên địa bàn; tăng cường sử dụng chung hạ tầng thông tin di động của các doanh nghiệp; ưu tiên đầu tư, xây dựng các trạm BTS ngụy trang, thân thiện với môi trường; từng bước cải tạo các trạm BTS công kênh hiện có thành các trạm BTS ngụy trang, thân thiện với môi trường theo quy định, đảm bảo an toàn, mỹ quan đô thị”.

- Mạng truyền dẫn: Ngầm hóa toàn bộ mạng cáp ngoại vi tại các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu đô thị theo quy định tại 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. Hạ ngầm các tuyến cáp treo tại các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu đô thị”. Loại bỏ hoặc hạ ngầm các tuyến cáp treo tại các ngã ba, ngã tư, nút giao thông và tuyến cáp cắt ngang qua đường giao thông đảm bảo an toàn, mỹ quan.

7.7. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường

a) Quy hoạch thu gom, xử lý chất thải rắn:

- Tổng nhu cầu xử lý chất thải rắn thị xã đến năm 2030 là: 348 tấn/ng.đ; đến năm 2045 là: 408 tấn/ng.đ; trong đó, chất thải rắn sinh hoạt đến năm 2030 là: 90 tấn/ng.đ; đến năm 2045 là: 150 tấn/ng.đ.

- Chất thải rắn khu vực lập quy hoạch được thu gom, vận chuyển về bãi rác tại khu vực phường Đông Sơn, diện tích khoảng 10ha; quy mô đến năm 2030 công suất xử lý 500 tấn/ngày; quy mô đến năm 2045 công suất xử lý 1.000 tấn/ngày.

b) Quy hoạch nghĩa trang: Trước mắt đóng cửa các khu vực nghĩa trang tại trung tâm thị xã, các phường, xã và bổ sung hệ thống cây xanh bao bọc, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường, về lâu dài sẽ di chuyển về các khu vực nghĩa trang tập trung tại phường Bắc Sơn với quy mô 13,4ha.

8. Định hướng phát triển kết cấu hạ tầng xã hội

8.1. Thiết chế văn hóa, thể thao

* Về các thiết chế văn hóa:

- Giai đoạn 2021 - 2030: Đầu tư xây dựng 01 thư viện thị xã đạt chuẩn và rà soát, đảm bảo các xã, phường trên địa bàn có thư viện, phòng đọc sách báo theo quy chuẩn hiện hành; Tiếp tục đầu tư phát triển khu trung tâm văn hóa, thể thao phía Bắc đường Trần Phú phục vụ cho thị xã. Phần đầu 100% đơn vị hành chính cấp phường xã có trung tâm văn hóa - thể thao; 100% khu phố có nhà văn hóa - khu thể thao khang trang, được đầu tư trang thiết bị theo tiêu chí đúng quy định. Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị: 14 Di tích lịch sử đã được xếp hạng, khai thác và quản lý vận hành có kiểm soát các điểm di tích tín ngưỡng tâm linh như Đền Sòng, Đền Chín Giếng, Đền Cây Vải, Đền thờ Bát Hải Long Vương, chùa Khánh Quang.

- Phát triển trung tâm Văn hóa – Thể dục thể thao cấp đô thị tại phía Đông Nam của thị xã; đáp ứng được cấp khu vực phía Bắc của tỉnh. Đầu tư xây dựng các công trình thiết chế văn hóa tổng hợp có 1 đến 3 chức năng (rap, cụm rạp chiếu phim; rạp hát, nhà triển lãm) tại trung tâm Văn hóa thể thao phía Đông Nam sông Tam Điệp.

- Giai đoạn 2030 - 2045: Hoàn thành xong các công trình trọng điểm Trung tâm văn hóa - Thể dục thể thao phục vụ, đáp ứng được cấp khu vực.

* Thiết chế thể thao:

- Giai đoạn 2021-2030: Hoàn thành các hạng mục nhà thi đấu trung tâm thị xã phía Bắc đường Trần Phú, đầu tư nhà thi đấu. Đầu tư sân vận động cấp phường, đảm bảo 100% các phường có công trình thể dục thể thao cơ bản (sân vận động, nhà tập luyện, thi đấu & bể bơi) và các công trình thể thao khác theo Nghị định số 112/2007/NĐ-CP.

- Giai đoạn 2030-2045: Đầu tư Sân vận động trung tâm đô thị, đáp ứng được tiêu chí cấp vùng phía Đông Nam với quy mô tối thiểu 10.000 chỗ ngồi.

8.2. Giáo dục và đào tạo

- Ổn định nâng cấp, cải tạo các cơ sở giáo dục và đào tạo hiện có trên địa bàn gồm Phân hiệu Đại học Tài nguyên và Môi trường Miền Trung, 02 trường THPT và 10 trường Trung học cơ sở, 09 trường tiểu học.

- Đầu tư nâng cấp phát triển mạng lưới trường học, nâng cao chất lượng cơ sở hạ tầng hệ thống trường học hiện có. Quy hoạch các quỹ đất để phát triển hệ thống trường học theo tiêu chuẩn, tiêu chí, khuyến khích thành lập các cơ sở giáo dục nghề nghiệp ngoài công lập; phát triển một số trường đào tạo các nghề trọng điểm đạt chuẩn quốc gia, đặc biệt là các ngành nghề phù hợp với các loại hình công nghiệp tại thị xã Bỉm Sơn.

8.3. Y tế

- Hiện đại hóa Bệnh viện đa khoa Bỉm Sơn, Trạm y tế phường (đầu tư về cơ sở vật chất, trang thiết bị, đào tạo nhân lực). Đầu tư mở rộng Bệnh viện đa khoa Bỉm Sơn hiện nay, thành lập thêm một số Trung tâm chuyên sâu. Nâng cao năng lực cho hoạt động y tế dự phòng, bảo đảm phòng chống dịch bệnh trong tình hình mới.

- Quy hoạch mới 01 Bệnh viện phía Đông Nam sông Tam Điệp và 01 trung tâm Y tế phía Bắc đường Trần Phú, phục vụ cho người dân đô thị và khu vực.

8.4. Thương mại, dịch vụ

- Chợ: Bố trí quỹ đất để thực hiện đầu tư phát triển chợ theo PA Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa tại Bim Sơn gồm có 07 chợ.

- Trung tâm thương mại: Đến năm 2025, tập trung thu hút kêu gọi đầu tư tối thiểu 02 trung tâm thương mại có quy mô hạng III trở lên tại khu vực phía Nam sông Tam Điệp, thúc đẩy đô thị hóa phía Nam thị xã. Đến năm 2030: Tiếp tục thu hút ít nhất 02 trung tâm thương mại hạng III trở lên, nâng tổng số trung tâm thương mại từ hạng III trở lên thành 04 trung tâm.

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

a) Các khu vực cửa ngõ đô thị

Các khu vực cửa ngõ đô thị bao gồm: khu vực Dốc Xây (phường Bắc Sơn); khu vực Cầu Tống Giang (Quang Trung);... được thiết kế cảnh quan, kiến trúc hiện đại hấp dẫn, tạo cảm giác ấn tượng của tỉnh Thanh Hóa.

b) Các điểm nhấn kiến trúc, cảnh quan đô thị

- Các công trình điểm nhấn về hình thức kiến trúc, gồm: Cụm công trình cổng chào, khu vực cửa ngõ phía Bắc từ hầm chui Dốc Xây; cổng, tường rào, biểu tượng... Khu công nghiệp Bim Sơn (khu A phía Tây đường sắt và khu B phía Đông đường sắt); Quảng trường, trung tâm hội nghị thị xã Bim Sơn trong đô thị hiện hữu; Khu liên hợp thể thao tại khu đô thị Đông Nam thị xã.

- Các công trình điểm nhấn trong đô thị cần phải được thi tuyển phương án kiến trúc để chọn phương án kiến trúc tối ưu, đáp ứng yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc, văn hóa, hiệu quả kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường.

c) Mối quan hệ giữa không gian đô thị cũ và đô thị mới

- Định hướng quy hoạch cải tạo các khu vực đô thị hiện hữu được xác định cụ thể trong quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết ở giai đoạn tiếp theo để phù hợp với đặc điểm hiện trạng của từng khu vực.

- Đối với các khu vực đô thị có chất lượng hạ tầng và công trình tốt, mới thực hiện đầu tư xây dựng trong giai đoạn gần đây, thực hiện quản lý theo quy hoạch, bổ sung cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để phù hợp với tiêu chuẩn đô thị loại III. Đối với các dự án đang triển khai dở dang chưa hoàn thành: tiếp tục thực hiện dự án, rà soát lại các giải pháp thiết kế, đối chiếu với quy hoạch chung và chỉ tiêu đô thị loại III để bổ sung các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đối với các khu vực chưa xây dựng, xem xét định hướng quy hoạch chung và nhu cầu phát triển của dự án để điều chỉnh phù hợp với định hướng của quy hoạch.

- Đối với các khu vực dân cư có chất lượng thấp, khu tập thể cũ... xem xét quy hoạch cải tạo thành khu chung cư thấp tầng hoặc nhiều tầng, dành mặt bằng để bố trí công viên, bãi đỗ xe, và hạ tầng xã hội phục vụ dân cư.

d) Thiết kế đô thị

- Tôn trọng điều kiện địa hình tự nhiên, cảnh quan. Kế thừa phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên, phối kết không gian. Quy hoạch phải gắn kết các quy hoạch đã được duyệt, nghiên cứu đồng bộ các không gian đô thị phụ cận. Bố cục kiến trúc cảnh quan phải không được phá vỡ hình thái không gian mà phải tạo ra sự hài hoà tự nhiên - nhân tạo. Việc xác định các trục, tuyến, điểm mốc không gian chủ đạo của toàn khu cũng như từng công trình xác định trên cơ sở các mốc, đường trục cảnh quan tự nhiên như các điểm cao, dòng sông, các hướng và điểm nhìn.

- Các khu vực điểm nhấn, cửa ngõ, xây dựng các công trình biểu tượng v.v...; bảo tồn các giá trị cảnh quan địa hình tự nhiên, phát huy giá trị cảnh quan của công trình kiến trúc.

- Hình thành các trục cảnh quan trong thị xã, các trục thương mại - dịch vụ, các tuyến vận tải Công nghiệp, các khu công nghiệp được bố trí hài hoà với thiên nhiên với hình thức xanh - sạch - đẹp.

- Nghiên cứu các khu vực chức năng của thị xã được thiết kế với đặc thù riêng từng khu vực, toát lên yếu tố công năng hài hoà với cảnh quan thiên nhiên. Đảm bảo các khu vực đều được trang trí bằng thiết kế ánh sáng đô thị, thông gió tự nhiên. Quản lý lưu thông cho đô thị, các bến bãi đỗ xe, các điểm giao cắt cần được thiết kế an toàn. Tạo thẩm mỹ là điểm nhấn trong tổng thể không gian đô thị.

10. Giải pháp bảo vệ, phát huy giá trị di tích

- Tiến hành cắm mốc giới khoanh vùng bảo vệ các di tích lịch sử văn hoá, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng cấp tỉnh, quốc gia theo quy định của Luật Di sản văn hoá. Để đảm bảo tránh tình trạng xâm lấn đất đai và thực hiện các dự án đầu tư không phù hợp trên đất di tích đã được xếp hạng; trong quá trình đang thực hiện xin ý kiến Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch trước khi trình UBND tỉnh thống nhất phê duyệt phương án điều chỉnh biên bản, bản đồ khoanh vùng bảo vệ di tích lịch sử văn hoá và thắng cảnh trên địa bàn thị xã, không xem xét chấp thuận đầu tư các dự án trong phạm vi ranh giới khoanh vùng bảo vệ di tích.

- Sau khi hồ sơ khoan vùng cấm mốc di tích được phê duyệt, việc xem xét chấp thuận đầu tư và thực hiện dự án thuộc ranh giới khoan vùng bảo vệ di tích được thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ Di sản, Đầu tư, Đất đai, Xây dựng.

11. 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. Trên cơ sở đó xây dựng các giải pháp, kế hoạch bảo vệ môi trường, bao gồm:

- Tại khu vực sản xuất công nghiệp tập trung tổ chức dải cây xanh cách ly phù hợp nhằm giảm thiểu các ô nhiễm do tiếng ồn, khói, bụi đến các khu dân dụng đô thị.

- Quản lý các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, nghề thủ công truyền thống trên địa bàn có dải cây xanh cách ly phù hợp. Dẫn di chuyển về khu sản xuất công nghiệp tập trung để quản lý, hạn chế tác động xấu tới môi trường sống.

- Kiểm soát chặt chẽ các nguồn thải vào sông, suối và các nguồn thải khác...tránh ô nhiễm cho khu vực hạ nguồn.

- Đối với nguồn nước ngầm từ bãi xử lý chất thải rắn, nghĩa trang phải xây dựng hệ thống mương thu gom nước dẫn về hồ chứa. Tại đây nước thải được xử lý bằng phương pháp hóa học (thông thường dùng bột vôi để trung hòa), sau đó kiểm tra độ PH và một số ion kim loại đạt tiêu chuẩn cho phép mới được đổ thải ra môi trường.

- Đối với chất thải rắn y tế nguy hại cần được thu gom, xử lý triệt để bằng công nghệ thiêu đốt ở nhiệt độ cao để khí thải lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường.

- Chất thải rắn công nghiệp sẽ được phân loại để tái sử dụng hoặc đem đi chôn lấp, trước khi chôn lấp cần có biện pháp khử các chất độc hại.

- Chất thải rắn sau khi thu gom được đưa về khu tập kết của đô thị, việc xử lý sẽ tiến hành tại khu xử lý chung giảm nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, có điều kiện áp dụng công nghệ xử lý hiện đại.

- Có giải pháp bảo vệ môi trường đối với khu vực hiện hữu thuộc phạm vi ảnh hưởng của các nhà máy xi măng, khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng, các khu công nghiệp; gồm:

+ Xử lý nguồn gây ô nhiễm tại chỗ: Ngay tại khuôn viên nhà máy, từ các phân xưởng sản xuất đến khu văn phòng, phải tuân thủ vệ sinh công nghiệp một cách tự giác và nghiêm ngặt, Những yếu tố gây tác động tới môi trường như khí, bụi, nước... xử lý triệt để, đảm bảo quy chuẩn về vệ sinh an toàn môi trường trước khi xả thải ra môi trường bên ngoài.

+ Giải pháp di dời các hộ dân nằm trong khu vực công nghiệp, không đảm bảo khoảng cách ly: Một số hộ dân nhỏ lẻ hiện nay nằm trong khu vực tiếp cận nhà máy xi măng, xen kẽ trong khu vực Công nghiệp phía Bắc (thuộc khu phố 5, phường Bắc Sơn; khu phố 7 và 10, phường Ba Đình; khu phố 6, phường Lam Sơn) từng bước di dời về phía Nam đường Trần Hưng Đạo, trong quy hoạch đã bố trí quỹ đất tái định cư với quy mô khoảng 25 ha.

+ Giải pháp bảo vệ môi trường xung quanh: Đối với khu công nghiệp phía Bắc, nhà máy xi măng: bố trí trồng cây xanh cách ly, đảm bảo độ phủ cây xanh >50%. Đối với khu vực nhà xưởng sản xuất, quy định chặt chẽ khoảng lùi xây dựng >10m với khu dân cư để trồng cây xanh, che phủ.

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

- Giai đoạn đến 2025, tầm nhìn đến 2030:

+ Triển khai theo quy hoạch các dự án trọng tâm tại khu đô thị mới của thị xã; các dự án khu dân cư, tái định cư theo quy hoạch.

+ Từng bước xây dựng hệ thống hạ tầng khung để thu hút đầu tư vào thị xã. Ưu tiên xây dựng tuyến đường từ KCN Bim Sơn đi QL 217B; tuyến đường từ đường Trần Phú đi đường Nam Bim Sơn. Phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, các khu dịch vụ công cộng.

+ Xác định các hành lang bảo vệ sông, hồ.

+ Triển khai các dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn thuộc trách nhiệm, thẩm quyền của thị xã theo định hướng Quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Giai đoạn sau năm 2030: Hoàn thiện hệ thống giao thông đường bộ theo thực tiễn phát triển của đô thị Bim Sơn. Phát triển các khu đô thị tại khu vực phía Đông theo định hướng quy hoạch chung.

- Nguồn lực thực hiện:

+ Từ nguồn vốn đầu tư công bố trí hàng năm. Phân kỳ đầu tư, tập trung đầu tư các công trình trọng điểm, các công trình tạo thị. Tránh đầu tư dàn trải thiếu hiệu quả.

+ Đối với các dự án đầu tư khai thác quỹ đất, lựa chọn các chủ đầu tư có năng lực về kinh nghiệm, tài chính, có tầm nhìn dài hạn, có ý tưởng tốt và có độ tin cậy cao ngay từ giai đoạn đầu một cách tập trung để phát triển các dự án khu đô thị mới, tránh dàn trải.

+ Huy động từ nhiều nguồn vốn trong và ngoài nước với nhiều hình thức đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

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

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Bim Sơn đến năm 2045 kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thị xã Bim Sơn có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh, xuất bản hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Bim Sơn đến năm 2045 cho cơ quan quản lý về quy hoạch đô thị, cơ quan quản lý đất đai các cấp 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 của 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 đô thị, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- Tổ chức lập các Quy hoạch phân khu đô thị, Quy chế quản lý kiến trúc, Quy hoạch chi tiết đô thị, trình phê duyệt và phê duyệt theo thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chung được phê duyệt.

- 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. 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.

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, Tài chính, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn 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);
- Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H4.(2023)QDPD QHC Bim Sơn

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



Mai Xuân Liêm