

Số: 259 /QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chung  
đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*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 và các quy định pháp luật có liên quan;*

*Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về việc tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;*

*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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về 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 129/QĐ-TTg ngày 25 tháng 01 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung Đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;*



Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá tại Tờ trình số 223/TTr/UBND ngày 30 tháng 07 năm 2022, Tờ trình số 182/TTr/UBND ngày 11 tháng 12 năm 2022 và Bộ Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 19/BC-BXD ngày 06 tháng 02 năm 2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040, với những nội dung chính sau:**

1. Phạm vi, ranh giới, thời hạn lập quy hoạch:

a) Phạm vi lập quy hoạch gồm toàn bộ diện tích theo địa giới hành chính thành phố Thanh Hóa và huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa với tổng diện tích khoảng 22.821ha. Có ranh giới như sau:

- Phía Đông: giáp thành phố Sầm Sơn, huyện Hoằng Hóa;
- Phía Tây: giáp huyện Triệu Sơn, huyện Thiệu Hóa;
- Phía Bắc: giáp huyện Hoằng Hóa, huyện Thiệu Hóa;
- Phía Nam: giáp huyện Quảng Xương, huyện Nông Cống.

b) Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2040.

2. Mục tiêu phát triển:

Xây dựng và phát triển thành phố Thanh Hoá trở thành địa phương dẫn đầu cả tỉnh trong sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá; một trong những trung tâm lớn về thương mại, dịch vụ, công nghiệp công nghệ cao, văn hoá, khoa học, giáo dục - đào tạo, y tế, thể thao của vùng Nam đồng bằng Bắc Bộ và Bắc Trung Bộ; có kinh tế - xã hội phát triển nhanh và bền vững, đời sống vật chất và tinh thần của Nhân dân ngày càng được nâng cao; chính trị - xã hội ổn định, quốc phòng - an ninh được đảm bảo, hướng tới thành phố thông minh, văn minh, hiện đại là một động lực quan trọng góp phần quan trọng đưa tỉnh Thanh Hoá trở thành cực tăng trưởng mới ở phía Bắc của Tổ quốc.

3. Tính chất, chức năng đô thị:

Là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Thanh Hóa, đô thị tinh lý với vai trò là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, y tế, giáo dục, khoa học kỹ thuật của tỉnh Thanh Hóa; Là một trong những trung tâm kinh tế xã hội của vùng Bắc Trung Bộ và vùng phía Nam Bắc Bộ; là đầu mối giao lưu của tỉnh Thanh Hóa với cả nước và quốc tế; có vị trí quan trọng về quốc phòng, an ninh; Đô thị phát



triển xanh, thông minh, hiện đại trên cơ sở khai thác và phát huy hiệu quả tiềm năng, lợi thế để phát triển mạnh dịch vụ và công nghiệp, nhất là dịch vụ chất lượng cao; phát triển du lịch văn hóa - lịch sử, du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, phát huy bản sắc văn hóa Xứ Thanh.

#### 4. Quy mô dân số, đất đai đô thị:

##### a) Quy mô dân số:

Hiện trạng khoảng 440.000 người. Dự báo đến năm 2030 khoảng 780.000÷800.000 người; đến năm 2040 khoảng 1.000.000 người.

##### b) Quy mô đất xây dựng đô thị:

- Đất xây dựng đô thị hiện trạng khoảng 7.634ha, chiếm khoảng 34% tổng diện tích tự nhiên toàn đô thị.

- Đến năm 2030, đất xây dựng đô thị khoảng 11.181ha, chiếm khoảng 49% tổng diện tích tự nhiên toàn đô thị.

- Đến năm 2040, đất xây dựng đô thị khoảng 14.019ha, chiếm khoảng 61% tổng diện tích tự nhiên toàn đô thị.

#### 5. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích tự nhiên khoảng 22.821ha. Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo yêu cầu phát triển đến năm 2040 như sau:

a) Đất xây dựng đô thị tăng khoảng 6.386ha (bình quân 114m<sup>2</sup>/người), đến năm 2040 đạt khoảng 14.019ha, chiếm 61% diện tích đất tự nhiên. Trong đó:

- Đất dân dụng tăng thêm khoảng 3.387ha (bình quân 60m<sup>2</sup>/người), đến năm 2040 đạt khoảng 7.983ha. Bao gồm:

+ Đất đơn vị ở khoảng 4.559ha, trong đó đất đơn vị ở mới khoảng 1.593ha (bình quân đất đơn vị ở mới 28m<sup>2</sup>/người), còn lại là đất ở đô thị hiện có cải tạo chỉnh trang và các loại đất khác trong đơn vị ở (đất cây xanh, đất dịch vụ - công cộng, đất hạ tầng kỹ thuật trong đơn vị ở).

+ Đất dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 203ha .

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị khoảng 772ha (bình quân khoảng 8m<sup>2</sup>/người).

- Đất ngoài dân dụng khoảng 6.036ha, gồm: đất ở nông thôn: khoảng 1.155ha; đất sử dụng hỗn hợp khoảng 854ha; đất công nghiệp và kho tàng khoảng 942ha; đất trung tâm nghiên cứu và đào tạo khoảng 366ha; đất cơ



quan, trụ sở khoảng 152ha; đất y tế khoảng 189ha; đất trung tâm thể dục thể thao khoảng 159ha; đất an ninh, quốc phòng khoảng 156ha; đất di tích, tôn giáo khoảng 106ha; đất nghĩa trang khoảng 139ha; đất giao thông đối ngoại khoảng 553ha;

b) Đất khác khoảng 8.802ha, gồm: đất nông nghiệp khoảng 4.612ha; đất lâm nghiệp khoảng 422ha; đất mặt nước khoảng 2.038ha, đất dự trữ phát triển khoảng 953ha và các loại đất khác.

(Chi tiết tại Phụ lục kèm theo Quyết định này)

## 6. Định hướng phát triển không gian:

Phát triển không gian đô thị tập trung, lan tỏa kết nối với ý tưởng chủ đạo là: tựa núi (Ngàn Nưa) - bên sông (sông Mã) - hướng biển (vịnh Bắc Bộ), lấy dãy Ngàn Nưa làm chỗ dựa, phát triển đô thị hai bên bờ sông Mã, kết nối mạnh về phía Đông, hướng ra biển.

### a) Mô hình, cấu trúc không gian đô thị:

Phát triển đô thị Thanh Hóa theo mô hình “tập trung, đa tâm”; điều chỉnh mô hình “vành đai – xuyên tâm” thành mô hình “vành đai mở kết hợp mạng lưới mềm”. Lấy trục Đại lộ Lê Lợi kéo dài làm trục trung tâm, lấy sông Mã làm trục cảnh quan của đô thị; tăng cường các dải đô thị song song với trục cảnh quan sông Mã; hình thành vành đai số 3 kết nối các dải đô thị. Lấy trung tâm đô thị hiện hữu làm hạt nhân, hình thành khung cấu trúc đô thị “03 trục phát triển - 06 trung tâm - 01 hành lang sinh thái tự nhiên” như sau:

#### (1) Các trục phát triển chính gồm 03 trục như sau:

- Trục truyền thống: Theo hướng Bắc - Nam dọc Quốc lộ 1A cũ, nối các khu vực phát triển truyền thống của đô thị gồm khu vực Hàm Rồng; khu vực Hạc Thành và khu vực cầu Quán Nam.

- Trục phát triển theo hướng Tây Bắc - Đông Nam: theo các trục đường QL45, QL47, Đại lộ Đông - Tây, Đại lộ Nam sông Mã; nối các khu vực phát triển đô thị hiện đại từ Nút giao đường bộ cao tốc Đông Xuân, qua Trung tâm hiện hữu của thành phố, kết nối với thành phố du lịch biển Sầm Sơn.

- Trục phát triển mới theo hướng Tây Nam - Đông Bắc: từ đường Trung tâm thành phố đi Cảng hàng không Thọ Xuân qua Đại lộ Lê Lợi, Đại lộ Nguyễn Hoàng đi biển Hải Tiến, kết nối các khu vực có vai trò động lực phát triển mới.

#### (2) Các trung tâm tích hợp gồm 06 trung tâm, gồm:

- Trung tâm hiện hữu: chức năng trọng tâm là trung tâm hành chính, chính



trị của thành phố và của cả tỉnh Thanh Hóa.

- Trung tâm Hàm Rồng – Núi Đọ: chức năng trọng tâm là trung tâm du lịch, văn hóa lịch sử và cảnh quan sinh thái.

- Trung tâm Đông Nam: chức năng trọng tâm là trung tâm thể dục thể thao cấp tỉnh, trung tâm dịch vụ khoa học công nghệ, giáo dục và đào tạo nguồn nhân lực và trung tâm đô thị mới theo hướng liên kết Thành phố Thanh Hóa - Thành phố Sầm Sơn.

- Trung tâm Đông Bắc: chức năng trọng tâm là dịch vụ thương mại khu vực Bắc sông Mã và trung tâm đô thị mới; liên kết Thành phố Thanh Hóa với vùng đô thị hóa huyện Hoàng Hóa và vùng phía Bắc tỉnh Thanh Hóa.

- Trung tâm phía Tây: chức năng trọng tâm là công nghiệp, dịch vụ vận tải, logistics, dịch vụ đầu mối nông lâm sản; liên kết Thành phố Thanh Hóa với các huyện Triệu Sơn, Thiệu Hóa và vùng phía Tây tỉnh Thanh Hóa.

- Trung tâm phía Tây Nam: chức năng trọng tâm là nông nghiệp đô thị và trung tâm dịch vụ y tế chất lượng cao; liên kết với các huyện Quảng Xương, Nông Cống và vùng phía Nam tỉnh Thanh Hóa.

(3) Hành lang sinh thái tự nhiên hai bên bờ sông Mã: hình thành các công viên sinh thái dọc sông Mã phù hợp với thủy văn và cảnh quan bên sông.

b) Định hướng phát triển các khu vực:

*\* Các khu vực đô thị gắn với trung tâm hiện hữu:*

- Khu vực 1: Diện tích tự nhiên khoảng 1.035ha, quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 105.000 người, gồm các phường Đông Thọ, Điện Biên, Trường Thi, Lam Sơn, Ba Đình, Ngọc Trạo, Tân Sơn, một phần phường Đông Vệ (phía Bắc sông Nhà Lê). Là lõi trung tâm thành phố hiện hữu gắn với trung tâm hành chính chính trị, kinh tế, văn hóa hiện nay của tỉnh.

- Khu vực 2: Diện tích tự nhiên khoảng 1.275ha, quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 40.000 người, gồm các phường Nam Ngạn, Đông Hương, Đông Hải. Là khu vực đô thị mới phía Đông lõi trung tâm hiện hữu, gắn với trung tâm hành chính chính trị, văn hóa, thể thao và dịch vụ thương mại của thành phố. Hình thành khu vực hấp dẫn gồm các trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí và các khu đô thị mới chất lượng cao dọc các Đại lộ Lê Lợi, Đại lộ Nguyễn Hoàng, đường Nam sông Mã, gắn với cảnh quan ven sông Mã.

- Khu vực 3: Diện tích tự nhiên khoảng 1.427ha; quy mô dân số đến năm



2040 khoảng 55.000 người, thuộc các phường Đông Sơn, Quảng Thịnh, một phần phường Đông Vê (phía Nam sông Nhà Lê), một phần phường Quảng Thành (phía Tây Đại lộ Hùng Vương). Là khu vực đô thị đang phát triển phía Đông Nam lối trung tâm hiện hữu gắn với trung tâm y tế, giáo dục hiện có của tỉnh. Hình thành không gian trung tâm mới phía Nam kết hợp cải tạo chỉnh trang dân cư hiện có và các không gian hỗn hợp với các hạt nhân là các trường đại học, bệnh viện hiện có; các công trình dịch vụ hai bên Đại lộ Võ Nguyên Giáp, đường Quang Trung, đường CSFEPD, đại lộ Hùng Vương.

- Khu vực 4: Diện tích tự nhiên khoảng 1.633ha; quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 110.000 người, thuộc các phường An Hưng, Quảng Thành, Đông Tân, Phú Sơn. Là khu dân cư và vùng cảnh quan phía Tây Nam lối trung tâm hiện hữu. Tổ chức không gian khu ở sinh thái giữa vùng cảnh quan được tạo bởi cụm Núi Mất Sơn, Núi Nhồi, Núi Vực và sông Nhà Lê. Hoàn nguyên môi trường khu vực mô tả sau khai thác thành các khu cây xanh, dịch vụ, vui chơi giải trí và du lịch gắn với Khu Di tích danh thắng Núi Nhồi và hệ thống sông Nhà Lê, kênh Bắc.

\* Các khu vực đô thị gắn với trung tâm Hàm Rồng – Núi Đơ, chức năng trong tâm là du lịch, văn hóa lịch sử và cảnh quan sinh thái, gồm:

- Khu vực 5: Diện tích tự nhiên khoảng 1.959ha; quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 65.000 người, thuộc các phường Hàm Rồng, Đông Cương, Đông Lĩnh. Là khu vực bảo tồn, phát huy giá trị di tích lịch sử văn hóa, thắng cảnh thiên nhiên, phát triển đô thị mật độ thấp gắn với du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, dịch vụ vui chơi giải trí và thể thao. Tổ chức không gian du lịch với hạt nhân là Khu di tích danh thắng Hàm Rồng và các khu hỗ trợ gồm trung tâm nghiên cứu, giới thiệu và trưng bày khảo cổ, khu khách sạn, nhà hàng tại phường Đông Cương. Tổ chức các khu vực đô thị tại Đông Cương, Đông Lĩnh theo dạng các khu dân cư sinh thái mật độ thấp kết hợp với cải tạo, chỉnh trang dân cư làng xóm hiện hữu.

- Khu vực 6: Diện tích tự nhiên khoảng 1.473ha, quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 55.000 người, thuộc các phường Thiệu Dương, Thiệu Khánh, xã Thiệu Văn. Là khu vực đô thị sinh thái ven sông Mã nằm giữa Núi Đơ và núi Hàm Rồng. Bố trí các khu nhà ở dạng sinh thái kết hợp với các làng xóm ven đê khu vực Thiệu Dương, Thiệu Khánh và dọc kênh tiêu Vân Khánh. Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích khảo cổ Núi Đơ, di tích Đền thờ Dương Đình Nghệ, Chùa Vôm và các công trình văn hóa, tín ngưỡng trong khu vực. Duy trì cảnh quan ven sông Mã và cảnh quan nông nghiệp của khu vực và hình thành các công viên ven sông Mã với các chủ đề về vườn thực cảnh, khảo cổ và danh nhân văn hóa lịch sử.

\* Khu vực đô thị gắn với trung tâm Đông Bắc tại Bắc sông Mã, gồm:



- Khu vực 7: Diện tích tự nhiên khoảng 2.237ha; quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 145.000 người, thuộc các phường Tào Xuyên, Long Anh và các xã Hoàng Quang, Hoàng Đại. Là khu vực phát triển đô thị mới xanh, thông minh, hiện đại gắn với dịch vụ thương mại cấp đô thị và là khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ theo hướng đô thị thông minh tại cửa ngõ phía Đông Bắc. Tổ chức trục cảnh quan Bắc sông Mã, tạo lập hình ảnh khu đô thị sinh thái gắn với cảnh quan thiên nhiên ven bờ sông Mã với điểm nhấn tại khu vực cửa ngõ phía Bắc cầu Nguyệt Viên.

*\* Khu vực đô thị gắn với trung tâm Đông Nam:*

- Khu vực 8: Diện tích tự nhiên khoảng 3.338ha; quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 215.000 người, thuộc các phường Quảng Hưng, Quảng Phú, Quảng Tâm, Quảng Đông, Quảng Cát và 1 phần phường Quảng Thành (phía Đông đại lộ Hùng Vương). Là khu vực phát triển đô thị mới về phía Đông Nam, kết nối với Thành phố Sầm Sơn.

Phát triển các công trình dịch vụ thương mại cấp đô thị dọc QL47, Đại lộ Nam sông Mã, đại lộ Hùng Vương, đại lộ Võ Nguyên Giáp, và các tuyến quy hoạch đường vành đai số 2 phía Đông, quy hoạch đường Quốc lộ 10; khu Cảng Lễ Môn và bến thủy tổng hợp Quảng Hưng.

Phát triển các dịch vụ giáo dục đào tạo, dịch vụ kỹ thuật như: Trường đại học Công nghiệp TP HCM tại phường Quảng Tâm; Khu đô thị giáo dục quốc tế tại phường Quảng Phú; Khu R&D và dịch vụ khoa học kỹ thuật tại phường Quảng Đông.

Bố trí Khu liên hợp Thể thao cấp tỉnh và các dịch vụ khai thác kinh tế thể thao tại trung tâm Khu đô thị Đông Nam. Tổ chức các công viên vui chơi giải trí gắn với khu liên hợp thể thao và dải xanh ven sông Mã, hai bên đoạn sông cụt Lễ Môn, sông Thống Nhất. Bố trí cây xanh cách ly đảm bảo tiêu chuẩn khi mở rộng Nghĩa trang Chợ Nhàng.

*\* Các khu vực đô thị gắn với Trung tâm phía Tây:*

- Khu vực 09: Diện tích tự nhiên khoảng 1.693ha; quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 40.000 người, thuộc thị trấn huyện lỵ Đông Sơn và các xã Đông Tiến, Đông Thanh. Là khu vực đô thị mở rộng gắn với Thị trấn Đông Sơn hiện nay. Cải tạo chỉnh trang dân cư hiện có và phát triển dân cư mới kết hợp với các công trình hỗn hợp dịch vụ tại các khu vực 2 bên QL45, QL47. Bảo vệ cảnh quan sinh thái, bảo tồn và khai thác di tích thắng cảnh Rừng Thông.

- Khu vực 10: Diện tích tự nhiên khoảng 2.419ha; quy mô dân số đến 2040 khoảng 35.000 người, thuộc các xã Đông Khê, Đông Minh, Đông Ninh, Đông Hoàng, Đông Hòa. Phát triển đô thị sinh thái gắn với dịch vụ vận tải đầu mối,



kho tàng xung quanh nút giao Đông Xuân; phát triển vùng sinh thái và du lịch trải nghiệm nông nghiệp phía Tây huyện Đông Sơn.

- Khu vực 11: Diện tích tự nhiên khoảng 2.214ha; quy mô dân số năm 2040 khoảng 115.000 người, thuộc các xã Đông Thịnh, Đông Yên, Đông Văn, Đông Phú. Là khu vực phát triển đô thị, công nghiệp, dịch vụ phía Tây thành phố Thanh Hóa. Bố trí Khu đô thị dịch vụ thương mại, nhà ở và KCN phía Tây gắn với trục phát triển từ thành phố đi CHK Thọ Xuân.

*\* Khu vực đô thị gắn với Trung tâm Tây Nam:*

Khu vực 12: Diện tích tự nhiên khoảng 2.118ha; quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 20.000 người, thuộc các xã Đông Nam, Đông Quang, Đông Vinh. Là khu vực đô thị sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng và sản xuất nông nghiệp chất lượng cao.

Tổ chức các khu đô thị sinh thái kết hợp trang trại hữu cơ và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; đô thị du lịch nghỉ dưỡng gắn với khu di tích lịch sử Hoàng Nghiêu; bố trí quỹ đất dự trữ để xây dựng Khu đô thị dịch vụ Y tế chất lượng cao. Tổ chức bảo vệ môi trường và khai thác cảnh quan dọc sông Mơ, sông Nhà Lê, kênh Trường Tuế và các kênh tưới, tiêu lớn trong khu vực; bố trí các hồ nước và các vùng giữ nước để tránh úng ngập trong quá trình đô thị hóa.

c) Định hướng không gian xanh:

Đến năm 2040, đất cây xanh đô thị khoảng 1.794 ha, trong đó cây xanh công viên sử dụng công cộng khoảng 772 ha (chỉ tiêu khoảng 8 m<sup>2</sup>/người); đất cây xanh chuyên dụng, cây xanh sử dụng hạn chế (không bao gồm đất đồi núi và rừng) khoảng 1.022 ha.

- Cây xanh sử dụng công cộng:

+ Khu vực trong đô thị cũ: Bảo tồn, duy trì các quỹ đất cây xanh công viên, tăng cường đầu tư chỉnh trang các công viên lớn hiện hữu (như công viên Hội An, Thanh Quang, hồ Đồng Chiệc...), không chuyển đổi quỹ đất cây xanh công viên hiện hữu sang mục đích khác; khi di dời các cơ sở sản xuất ô nhiễm trong nội thành ra các khu, cụm công nghiệp và di chuyển các công trình công cộng để cải tạo, chỉnh trang đô thị cần ưu tiên dành quỹ đất bố trí các công viên cây xanh để tăng chỉ tiêu bình quân đầu người.

+ Khu vực phát triển đô thị mới: Tại các khu vực phát triển đô thị mới, bố trí các công viên tập trung cấp đô thị kết hợp hồ điều hoà để hỗ trợ khả năng thoát nước, ngoài ra cần phải đảm bảo chỉ tiêu đất cây xanh phục vụ đơn vị ở theo quy định.



- Cây xanh sử dụng hạn chế:

Phát triển hệ thống các công viên chuyên đề theo từng khu vực để đảm bảo sự tiếp cận thuận lợi cho người dân và tạo sự đa dạng trong đô thị, chủ yếu phân bố ở khu vực ven sông Mã, khu vực Hàm Rồng và các ao hồ mặt nước tự nhiên trong khu vực nội thành. Kết hợp cây xanh với các chủ đề hoạt động đa dạng, phục vụ tốt hơn cho người dân và khách đến đô thị, tổng diện tích các khu vực cây xanh chuyên đề khoảng 952ha (chưa bao gồm diện tích mặt nước).

- Cây xanh chuyên dụng:

Bao gồm các khu vực cây xanh cách ly tại các khu, cụm công nghiệp, nghĩa trang, các công trình hạ tầng kỹ thuật và các khu vực khác với tổng diện tích khoảng 70ha.

## 7. Định hướng phát triển hạ tầng kinh tế:

### a) Công nghiệp và kho tàng (kho bãi và trung tâm logistics):

+ Khu công nghiệp: Hoàn thiện các khu công nghiệp hiện có gồm: KCN Đình Hương - Tây Bắc Ga (180ha); từng bước chuyển đổi KCN Lê Môn (87,61ha) sang sử dụng công nghệ sạch, sử dụng ít lao động, di chuyển ra khỏi trung tâm thành phố khi có điều kiện. Phát triển mới Khu công nghiệp Đông Sơn (KCN phía Tây thành phố Thanh Hóa, diện tích khoảng 650ha);

+ Hoàn thiện các cụm công nghiệp hiện có gồm CCN Vực, CCN Đông Lĩnh, CCN Đông Hưng, CCN Thiệu Dương, CCN Đông Văn, CCN Đông Tiến, CCN Đông Ninh. Phát triển khoảng 200ha các cụm công nghiệp mới gồm: CCN Đông Phú, CCN phía Bắc thành phố, CCN Tây Nam thành phố, CCN Đông Bắc thành phố.

+ Xây dựng trung tâm logistics cấp tỉnh tại khu vực phía Tây thành phố Thanh Hoá (khu vực nút giao Đông Xuân) với quy mô tối thiểu khoảng 10 ha.

### b) Du lịch:

+ Bảo tồn, tôn tạo các vùng cảnh quan, danh thắng và hệ thống di tích lịch sử trong phạm vi quy hoạch. Hình thành các không gian du lịch gồm: không gian trung tâm thành phố; không gian dọc sông Mã; không gian Hàm Rồng - Núi Đọ và khu vực Rừng Thông; không gian Núi Nhồi; không gian Núi Long - Mật Sơn - Bồ Vệ; không gian Hồ Rùn - Sông Hoàng - Núi Hoàng Nghiêu.

+ Phát triển các khu vui chơi giải trí gắn với các trung tâm thương mại và du lịch và các công viên chuyên đề.



+ Phát triển hệ thống cơ sở lưu trú đa dạng về quy mô và hình thức đáp ứng khoảng 8.000÷10.000 phòng ngủ; quy hoạch các khu đô thị du lịch sinh thái trong khu vực Hàm Rồng - Núi Đọ và các khu vực có cảnh quan đẹp.

c) Thương mại dịch vụ:

+ Các khu phố dịch vụ hỗn hợp thuộc khu vực trung tâm gồm các phường Đông Thọ, Nam Ngạn, Điện Biên, Trường Thi, Lam Sơn, Ba Đình, Ngọc Trạo, Tân Sơn, Đông Hương, Đông Hải, Đông Vệ là các phố kinh doanh truyền thống của thành phố được cải tạo, chỉnh trang theo hướng khuyến khích hợp khối, sử dụng hỗn hợp, trở thành các khu phố mua sắm sầm uất thu hút du lịch.

+ Các công trình hỗn hợp dịch vụ thương mại cao tầng kết hợp văn phòng, khách sạn và chung cư cao cấp dọc theo các đường phố chính đô thị.

+ Các tổ hợp dịch vụ thương mại gắn với các thương hiệu phân phối lớn, ưu tiên các mô hình tổ hợp thương mại mua sắm lớn kết hợp khu du lịch, vui chơi giải trí, bố trí tại các khu vực cửa ngõ đô thị.

+ Khu giới thiệu sản phẩm và thương mại quốc tế, dự kiến bố trí tại nút giao Đại lộ Bắc sông Mã với đường Vành đai số 03.

+ Bố trí các chợ đầu mối, chợ dân sinh hạng I, II, III theo quy hoạch hệ thống chợ của tỉnh.

d) Khu vực phát triển nông nghiệp:

Phát triển các mô hình trang trại, gia trại sản xuất hữu cơ, ưu tiên các đặc sản có giá trị cao gắn với làng nghề truyền thống và dịch vụ du lịch, gồm các khu vực Đông Lĩnh, Đông Cương, Thiệu Dương, Thiệu Khánh; khu vực Đông Hoàng, Đông Hòa.

8. Định hướng phát triển hạ tầng xã hội:

a) Hành chính, chính trị:

Cơ bản giữ nguyên vị trí trụ sở Tỉnh ủy và các cơ quan Đảng, Đoàn thể cấp tỉnh. Sắp xếp khu vực Hồ Thành để xây dựng lại trung tâm hành chính của tỉnh theo hướng hiện đại, tập trung với diện tích khoảng 5ha. Ổn định trung tâm hành chính chính trị thành phố Thanh Hóa tại khu vực phường Đông Hải. Từng bước di chuyển và hợp khối một số trụ sở cơ quan Sở ngành đang phân tán vào các tòa liên cơ quan để dành đất cho các không gian công cộng, dịch vụ thương mại và nhà ở cao cấp tại khu vực trung tâm thành phố.

b) An ninh quốc phòng:

Đảm bảo diện tích đất đai, công trình và khu vực phòng thủ theo quy hoạch an ninh quốc phòng trong phạm vi quy hoạch với cấu trúc đô thị gồm 06 trung tâm, 12 khu vực phát triển và các cửa ngõ đô thị. Bảo vệ các khu vực trọng



điểm gồm trụ sở các cơ quan chính quyền, đài truyền hình, hệ thống viễn thông thụ động, hệ thống bệnh viện; các điểm cao trong đô thị gồm các đỉnh núi và công trình cao tầng điểm nhấn. Bảo vệ an toàn nguồn nước sinh hoạt gồm hệ thống cấp nước thô và các vùng hồ chứa; đảm bảo nguồn nước phòng cháy chữa cháy. Phân bố hợp lý các không gian xanh, quảng trường đảm bảo vị trí sơ tán của nhân dân trong các tình huống khẩn cấp.

c) Đơn vị ở và nhà ở:

Phát triển nhà ở đảm bảo quy mô dân số với hạ tầng đô thị hiện đại, đồng bộ. Phát triển nhà ở đa dạng về hình thức, phù hợp với mọi người dân đô thị. Ưu tiên loại hình công trình hỗn hợp cao tầng kết hợp nhà ở để tiết kiệm đất đai trong các khu vực xây dựng mới. Bổ sung các loại hình nhà ở cho thuê, cho thuê mua, nhà ở xã hội, nhà ở giá cả phải chăng để phục vụ lao động dịch vụ, người thu nhập thấp và công nhân tại các vùng Đông Bắc, Đông Nam và vùng phía Tây Thành phố. Bố trí một số khu nhà ở cao cấp tại nơi có cảnh quan đẹp như khu vực Hàm Rồng – Núi Đọ, các khu vực ven sông.

d) Giáo dục – đào tạo:

Cải tạo, nâng cấp, hoàn thiện cơ sở vật chất các cơ sở giáo dục phổ thông các cấp hiện hữu trong đô thị, quy mô và chỉ tiêu đạt chuẩn quốc gia. Bố trí quỹ đất khoảng 60ha, xây dựng 25 cơ sở trường trung học phổ thông (cải tạo nâng cấp 12 trường hiện trạng, xây dựng mới 13 trường theo các khu đô thị). xây dựng khu giáo dục liên cấp quốc tế quy mô khoảng 85ha tại phường Quảng Phú.

Tiếp tục hoàn thiện các cơ sở đào tạo trong phạm vi quy hoạch gồm các trường trung học chuyên nghiệp, cao đẳng và đại học. Bố trí khu trung tâm nghiên cứu đào tạo và dịch vụ khoa học quy mô khoảng 60-100ha tại Khu đô thị Đông Nam.

đ) Y tế:

Tổng diện tích đất Y tế khoảng 189ha, đầu tư nâng cấp, cải tạo các bệnh viện đa khoa, chuyên khoa cấp thành phố và cấp tỉnh hiện có. Hình thành khu trung tâm y tế chất lượng cao với diện tích khoảng 60÷80ha tại khu vực xã Đông Quang để xây dựng các bệnh viện đa khoa; chuyên khoa; phân viện của các bệnh viện tuyến trung ương; các bệnh viện có dịch vụ chất lượng cao theo hướng xã hội hoá.

Khuyến khích đầu tư các bệnh viện, phòng khám tư nhân các khu đô thị để phục vụ nhu cầu nhân dân, tại mỗi khu đô thị sẽ có ít nhất một phòng khám đa khoa.



e) Văn hóa, thể dục thể thao:

Tiếp tục thực hiện theo quy hoạch hiện có đối với các công trình văn hóa cấp tỉnh hiện có; xây dựng Công viên văn hóa Xứ Thanh tại phường Đông Hải; xây dựng hoàn chỉnh các thiết chế văn hóa, thể thao các cấp trong đô thị; khuyến khích xã hội hóa để phát triển các công trình văn hóa.

Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị các di tích lịch sử trên địa bàn gồm 09 cụm trọng điểm: Hàm Rồng, Núi Đọ, Rừng Thông, Nguyệt Viên, Mật Sơn - Bồ Vệ, Phủ Voi, An Hoạch, Hoàng Nghiêu, Đông Phố và các điểm di tích khác. Chính trang các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện có theo hướng văn minh, phù hợp với nhu cầu của phong phú của người dân và pháp luật của nhà nước, quy mô diện tích đất tôn giáo, di tích khoảng 106ha.

Tiếp tục thực hiện quy hoạch Khu liên hợp thể thao tỉnh tại khu vực Đông Nam thành phố gồm hệ thống các công trình thi đấu, tập luyện, trường đua gắn với hệ thống cảnh quan và các dịch vụ khai thác kinh tế thể thao, quy mô diện tích đất trung tâm thể dục thể thao khoảng 159ha.

9. Thiết kế đô thị:

- Bảo vệ và khai thác hình ảnh hai bên dòng sông Mã và vành đai núi Hàm Rồng – Núi Đọ - Rừng Thông – Núi Nhồi – Mật Sơn làm hình ảnh đặc trưng của đô thị Thanh Hóa. Các khu đô thị mới dọc hai tuyến đại lộ Nam sông Mã và đại lộ Bắc sông Mã được thiết kế theo định hướng phát triển thành phố 2 bên bờ sông Mã, hướng mặt ra sông, thân thiện môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu. Kết hợp các công trình kiến trúc điểm nhấn hiện hữu với các công trình điểm nhấn mới dọc các trục cảnh quan chính và các khu vực cửa ngõ đô thị.

- Cửa ngõ đô thị: Các khu vực cửa ngõ Nguyệt Viên, Quán Nam, Quảng Tâm, nút giao Đông Minh, Đông Yên, cảng đường thủy du lịch Hàm Rồng, Ngã ba Đầu, bến Hoàng Đại... được thiết kế cảnh quan, kiến trúc hiện đại hấp dẫn, tạo cảm giác ấn tượng của Đô thị Thanh Hóa.

- Hình thành các trục không gian, cảnh quan chính theo các tuyến Nam sông Mã, Bắc sông Mã, các đại lộ trong thành phố, các tuyến đường chính đô thị, tạo cảnh quan hấp dẫn, với các tiện ích công cộng thông minh, hiện đại, sinh thái, dễ tiếp cận, có hình ảnh đặc trưng riêng theo từng đoạn tuyến.

- Hoàn thiện các quảng trường hiện có (Lam Sơn, Lê Lợi, Hàm Rồng chiến thắng), xây dựng mới các quảng trường tại Công viên Văn hóa xứ Thanh, quảng trường gắn với khu liên hợp thể thao, quảng trường tại các khu vực Rừng Thông, hai bên sông Mã gắn với các công viên, phố đi bộ và theo các phân khu chức năng để tạo ra các không gian mở dành cho hoạt động cộng đồng. Mỗi



quảng trường được thiết kế theo các chủ đề riêng, được hỗ trợ bởi các công trình dịch vụ và giải pháp chiếu sáng đô thị, phát huy kinh tế về đêm.

- Kiểm soát tầng cao xây dựng các công trình để phù hợp với đặc điểm hiện trạng từng khu vực, đáp ứng yêu cầu phát triển và khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật của từng khu vực. Khuyến khích phát triển nhà cao tầng tại các khu xây mới, tại các khu vực giao cắt giữa các trục đường chính đô thị làm điểm nhấn nhận diện không gian đô thị.

#### 10. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

##### a) Giao thông:

##### - Giao thông đối ngoại:

+ Đường bộ: Cập nhật các tuyến đường theo Quy hoạch mạng lưới đường bộ quốc gia gồm: đường bộ cao tốc Bắc - Nam; các tuyến QL1A, QL10, QL45, QL47; cập nhật các tuyến đường bộ nối Thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân và Cảng biển Nghi Sơn, các khu du lịch biển Sầm Sơn và khu du lịch biển Hải Tiến theo phương án quy hoạch giao thông trong quy hoạch tỉnh. Hình thành các trục kết nối dọc hai bên bờ sông Mã, sông Chu; trục kết nối phía Nam đô thị.

+ Đường sắt: Dành quỹ đất đảm bảo hành lang xây dựng đường sắt và ga đường sắt tốc độ cao theo quy hoạch Quốc gia. Giữ nguyên tuyến đường sắt quốc gia và nhà ga hiện có qua trung tâm đô thị, ngầm hóa khi có điều kiện để thuận lợi giao thông nội thành.

+ Đường thủy: Quy hoạch cảng biển Lễ Môn, Quảng Châu là bến tổng hợp, hàng lỏng, cỡ tàu đến 2.000 tấn; cảng hàng hóa nội địa Hoàng Lý, cỡ tàu đến 500 tấn; cảng du lịch Hàm Rồng. Các bến thủy nội địa tổng hợp gồm bến Hoàng Đại, bến Quảng Hưng; khai thác hiệu quả các luồng, tuyến chính trên sông Mã, sông Chu, sông Tào.

##### - Giao thông đô thị:

##### + Đường sắt:

Xây dựng tuyến đường sắt đô thị và hệ thống nhà ga để kết nối thành phố Thanh Hoá với thành phố Sầm Sơn, cảng hàng không Thọ Xuân.

##### + Đường bộ:

Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường hiện có; bổ sung quy hoạch thêm các tuyến đường vành đai về phía Tây kết nối các khu vực đô thị thuộc huyện Đông Sơn, quy mô tối thiểu 6 làn xe cơ giới; bổ sung các tuyến đường hướng



tâm về phía Tây Bắc, Tây Nam; Xây dựng mạng lưới đường chính khu vực đảm bảo khoảng cách tối thiểu 300÷500m, đảm bảo quy mô đường tối thiểu 4 làn xe cơ giới. Tập trung thực hiện các tuyến đường liên khu vực đã được quy hoạch tại khu vực trung tâm đô thị hiện hữu.

+ Giao thông công cộng:

Phát triển hệ thống giao thông công cộng hiện đại, thân thiện môi trường gồm hệ thống xe bus liên tỉnh và nội thị; dành quỹ đất xây dựng hệ thống đường sắt đô thị cho giai đoạn dài hạn.

+ Công trình đầu mối (bến xe):

Xây dựng mới 03 bến xe: bến xe trung tâm (Đông Tân - Đông Lĩnh); bến xe phía Nam (Quảng Thịnh); bến xe phía Đông (Quảng Tâm). Bến xe phía Bắc thành phố Thanh Hóa được bố trí về phía Bắc sông Tào thuộc huyện Hoằng Hóa. Các bến xe cũ trong nội thành quy hoạch thành các khu đất hỗn hợp dịch vụ thương mại kết hợp bãi đỗ xe.

+ Giao thông tĩnh:

Bố trí các bãi đỗ xe, điểm đỗ xe công cộng đảm bảo chỉ tiêu diện tích đất cho giao thông tĩnh toàn đô thị đạt  $4,0\text{m}^2/\text{người}$ , trong đó diện tích các bãi đỗ xe khu vực trung tâm khoảng 80 ha. Khuyến khích khai thác không gian ngầm làm bãi đỗ xe kết hợp với dịch vụ công cộng đô thị.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ nền và phòng chống thiên tai:

Cao độ nền không chế tính theo mực nước tính toán đối với khu ở, khu công nghiệp - kho tàng và khu trung tâm là  $P=1\%$

Cao độ nền không chế tính theo mực nước tính toán đối với khu cây xanh, công viên, thể dục thể thao là  $P=10\%$

Cụ thể đối với từng khu vực:

+ Đối với các khu vực xây dựng mới tại khu vực Hàm Rồng – Núi Đọ cao độ xây dựng tối thiểu khu vực dân dụng  $H_{xd} \geq +3,3\text{m}$ ;

+ Đối với khu vực XD thuộc vùng Đông Nam thành phố  $H_{xd} \geq +3,20\text{m}$ ;

+ Đối với khu vực XD thuộc vùng Bắc sông Mã  $H_{xd} \geq +3,00\text{m}$ ;

+ Đối với khu vực XD thuộc vùng phía Tây và Tây Nam  $H_{xd} \geq +3,20\text{m}$ ;



Quy hoạch cao độ xây dựng nền các khu vực đô thị phù hợp địa hình tự nhiên, ưu tiên giữ lại hệ thống cây xanh mặt nước hiện có.

+ Đối với những khu vực đã xây dựng ổn định, khi xây dựng xen các công trình mới chỉ san nền cục bộ phù hợp với hiện trạng xây dựng và điều kiện khu vực, đảm bảo không làm ảnh hưởng đến thoát nước mặt của khu vực.

+ Đối với khu dân cư ngoài đê sông Mã thuộc xã Hoàng Quang cao độ nền xây dựng tối thiểu đảm bảo  $P=5\%$ ; các công viên sinh thái ngoài đê sông Mã, cao độ nền xây dựng tối thiểu đảm bảo  $P=10\%$ .

Tăng cường củng cố, nâng cấp công trình thủy lợi, đê, kè sông Mã, sông Chu, sông Tào, sông Nhà Lê, sông Hoàng, sông Thống Nhất, sông Mơ đảm bảo an toàn trước thiên tai và nâng cao hiệu quả quản lý.

#### c) Cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước: dự báo nhu cầu cấp nước đến năm 2030 khoảng 290.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; đến năm 2040 khoảng 330.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn nước: khu vực Nam sông Mã sử dụng nguồn nước hiện có và bổ sung nguồn nước từ Dự án cấp nước thô chuỗi đô thị dọc Quốc lộ 47; khu vực Bắc sông Mã sử dụng nguồn nước sông Mã từ trạm bơm Hoàng Khánh.

- Nhà máy nước: nâng cấp các nhà máy nước hiện có gồm: NMN Hàm Rồng nâng cấp đạt công suất 90.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; NMN Mật Sơn nâng cấp đạt công suất 125.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; NMN Quảng Thịnh nâng cấp đạt công suất 85.000m<sup>3</sup>/ngày đêm. Riêng khu vực Bắc sông Mã cấp nước từ NMN Hoàng Vinh và NMN tại xã Hoàng Đồng (huyện Hoàng Hóa).

#### d) Cấp điện:

Nhu cầu cấp điện: tổng nhu cầu phụ tải đến năm 2030 khoảng 860MVA; đến năm 2040 khoảng 1.100MVA.

- Nguồn điện từ các trạm biến áp hiện có gồm: TBA 110KV Núi I công suất 2x63MVA, TBA 110KV thành phố công suất 2x63MVA, TBA 110KV Hoàng Hóa công suất 2x40MVA. Đến năm 2030, xây mới 04 TBA, gồm: TBA 110KV tại Đông Yên cấp điện cho Khu công nghiệp công suất 3x63MVA; TBA 110KV Bắc Thành phố công suất: 2x63MVA; TBA 110KV Tây Thành phố công suất: 2x63MVA; TBA 110KV Nam Thành phố công suất: 2x63MVA. Đến năm 2040, xây mới 01 TBA 110KV cấp điện cho Khu công nghiệp công suất 3x40MVA; nâng cấp TBA 110KV Bắc Thành phố lên công suất 3x63MVA; nâng cấp TBA 110KV Tây Thành phố lên 3x63MVA.



- Mạng lưới cao thế: Duy trì vận hành lưới điện 110KV hiện có cấp điện cho các trạm biến áp 110KV hiện có, nâng cấp tuyến đường dây 110KV từ trạm biến áp 220KV Ba Chè đi trạm biến áp Núi I và trạm biến áp 110KV Thành Phố. Xây dựng mới các tuyến đường dây 110KV cấp điện cho các trạm biến áp 110KV xây dựng mới trong giai đoạn 2030 và 2040.

- Mạng lưới trung thế (22KV, 35KV): Các tuyến trung thế 35KV hiện có không phù hợp sẽ được di chuyển, cải tạo nâng cấp điện áp lên 22KV và đi theo các tuyến đường quy hoạch, các khu đô thị mới và khu vực trung tâm thành phố lưới 22KV được xây dựng mới, cải tạo và bố trí đi ngầm.

- Chiếu sáng đô thị: Tại các tuyến đường mặt cắt từ 3,0m đều được chiếu sáng theo tiêu chuẩn. Đối với các khu trung tâm công cộng, công viên cây xanh, tổ chức thiết kế chiếu sáng mang đặc trưng riêng tạo đặc trưng đô thị.

#### đ) Hạ tầng viễn thông thụ động:

Nhu cầu phục vụ viễn thông đến năm 2030 khoảng 962.000 thuê bao, đến năm 2040 khoảng 1.105.000 thuê bao. Nâng cấp công nghệ chuyển mạch thế hệ mới (NGN) dạng vòng. Phát triển mạnh hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin theo hướng hiện đại, tốc độ cao, băng thông rộng, đảm bảo an toàn thông tin, an ninh mạng, ứng dụng hiệu quả công nghệ điện toán đám mây cập nhật xu hướng của thế giới, ứng dụng giải pháp quản lý đô thị trên nền tảng số. Cải tạo chỉnh trang, hoàn thiện mạng cáp, đến năm 2030 tỷ lệ ngầm hóa đạt 75%, đến năm 2040 tỷ lệ ngầm hóa đạt 100%. Sử dụng trạm thu phát sóng thân thiện môi trường cảnh quan loại A1. Tăng cường sử dụng chung hạ tầng giữa các nhà mạng cung cấp dịch vụ viễn thông.

#### e) Thoát nước thải:

- Thoát nước thải: tổng lượng nước thải cần xử lý đến năm 2040 khoảng 135.000 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Nước thải sinh hoạt: Các khu dân cư hiện có đã có hệ thống thoát nước chung sẽ xây dựng hệ thống thoát nước nữa riêng (hệ thống cống bao) tách nước thải đưa về các trạm xử lý; các khu vực xây mới sẽ xây dựng hệ thống thoát nước riêng. Xử lý nước thải sinh hoạt theo 05 phân vùng chính như sau:

+ Trạm xử lý nước thải số 1 (hiện trạng): xử lý nước thải khu trung tâm thành phố, được nâng cấp công suất, đến năm 2040 đạt 45.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

+ Trạm xử lý nước thải số 2 (quy hoạch mới): xử lý nước thải vùng Tây Nam thành phố, quy mô đến năm 2040 đạt 30.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

+ Trạm xử lý nước thải số 3 (quy hoạch mới): xử lý nước thải vùng Đông Nam thành phố, quy mô đến năm 2040 đạt 30.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.



+ Trạm xử lý nước thải số 4 (quy hoạch mới): xử lý nước thải vùng Đông Bắc thành phố, quy mô đến năm 2040 đạt 20.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

+ Trạm xử lý nước thải số 5 (quy hoạch mới): xử lý nước thải vùng Tây Bắc thành phố, quy mô đến năm 2040 đạt 20.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

Số lượng và vị trí của trạm XLNT có thể xem xét điều chỉnh ở giai đoạn sau nhằm đảm bảo phù hợp với tốc độ phát triển đô thị tại từng khu vực.

- Nước thải tại các khu, cụm công nghiệp tập trung: Nước thải được xử lý sơ bộ trong nhà máy sau đó đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung của khu, cụm công nghiệp đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường bên ngoài.

- Nước thải y tế: Nước thải y tế cần được thu gom và xử lý riêng trong từng bệnh viện đạt quy chuẩn trước khi thoát ra hệ thống chung.

f) Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Quản lý chất thải rắn: Tổng lượng chất thải rắn phát sinh đến năm 2040 khoảng 1.309 tấn/ngày đêm. Tất cả các loại hình chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn. Chất thải rắn công nghiệp và y tế nguy hại phải thu gom và vận chuyển riêng. Chất thải rắn sau khi thu gom vận chuyển về xử lý tập trung tại khu liên hợp xử lý của tỉnh tại xã Đông Nam trong giai đoạn đầu; giai đoạn sau di chuyển ra khỏi vị trí này để bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái, phát huy giá trị Khu di tích danh thắng Núi Hoàng Nghiêu.

- Nghĩa trang: mở rộng diện tích Nghĩa trang Chợ Nhàng; bố trí mới các nghĩa trang tập trung tại khu vực các xã Hoàng Đại; Thiệu Dương và Đông Cương; Đông Tiến; Đông Phú. Ngoài ra, bố trí cát táng tại nghĩa trang cấp tỉnh tại huyện Triệu Sơn. Các nghĩa trang hiện có nếu đảm bảo khoảng cách ly được tiếp tục sử dụng; ngừng chôn cất mới tại các nghĩa trang không đảm bảo khoảng cách ly trong khu vực nội thành, từng bước di chuyển đưa vào các nghĩa trang tập trung theo quy hoạch. Nhà tang lễ thành phố được ổn định tại khu vực phường Quảng Thịnh.

11. Đánh giá môi trường chiến lược:

Xây dựng hệ thống dự trữ, các công trình hồ chứa nhằm cân bằng nguồn nước trong mùa mưa và mùa khô. Tăng mật độ cây xanh đô thị để giảm hiện tượng ô nhiễm nhiệt; ổn định diện tích đất lâm nghiệp nâng cao độ che phủ rừng. Nâng cao khả năng phòng chống thiên tai, có hệ thống cảnh báo sớm, ngăn ngừa những rủi ro và thiệt hại một cách nhanh chóng.

Tập trung phát triển công nghiệp sạch, ứng dụng công nghệ cao, từng bước loại bỏ, thay thế các công nghệ cũ, lạc hậu gây ô nhiễm môi trường. Đẩy mạnh phát triển du lịch, đặc biệt lưu ý gắn phát triển du lịch với bảo vệ môi trường, đa dạng sinh học và sinh cảnh quý giá của địa phương. Phát triển các vùng nông



nghiệp ứng dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại, hạn chế sự phụ thuộc vào điều kiện tự nhiên, tiết kiệm tài nguyên đất, nước.

Tăng cường công tác bảo trì, bảo dưỡng, cải tạo hệ thống thoát nước, lắp đặt hệ thống bơm dự phòng trong trường hợp lũ lụt. Quy hoạch cao độ nên phải đảm bảo hành lang thoát lũ an toàn và xem xét tác động tổng thể và các khu vực lân cận.

Giảm phát thải khí nhà kính thông qua việc phát triển mạng lưới giao thông công cộng với các phương tiện sử dụng năng lượng sạch như xe điện,... giảm phương tiện giao thông cá nhân.

Rà soát chặt chẽ việc cấp phép, khai thác các mỏ đá, mỏ cát, mỏ đất và mỏ khoáng sản trong phạm vi quy hoạch theo hướng hạn chế, tiến tới dừng khai thác, nhất là các mỏ đá ở xung quanh di tích Thành Hoàng Nghiêu căn cứ Nguyễn Chích, xã Đông Nam, huyện Đông Sơn, để bảo tồn cảnh quan thiên nhiên phục vụ phát triển du lịch; hoàn nguyên các khai trường trên địa bàn sau khi đóng cửa. Kiểm tra thường xuyên đối với chất lượng nguồn nước ao, hồ, sông; kiểm tra nghiêm ngặt việc thu gom, xử lý và xả nước thải của các cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ.

Xây dựng mạng lưới quan trắc môi trường để giám sát diễn biến môi trường môi trường một cách chính xác, nhanh chóng phát hiện kịp thời các vấn đề ô nhiễm để đưa ra các giải pháp khắc phục, xử lý. Thành lập trung tâm tổng hợp, xử lý các số liệu về môi trường. Từng bước xây dựng bộ cơ sở dữ liệu tổng hợp theo hướng quản lý đô thị thông minh.

## 12. Kinh tế đô thị:

### a) Phân kỳ thực hiện quy hoạch:

#### - Giai đoạn 2021 - 2030:

+ Hoàn thiện hệ thống công cụ quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị; hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung đô thị; rà soát công nhận đô thị loại I trên toàn bộ phạm vi quy hoạch, thực hiện sáp nhập huyện Đông Sơn vào thành phố Thanh Hoá; thực hiện đề án phát triển thành phố thông minh; hoàn thiện các tuyến giao thông và nút giao đầu nối với đường cao tốc Bắc - Nam, đầu nối đường ven biển, các trục giao thông chính của đô thị. Phát triển, hoàn thiện các khu đô thị mới trong khu vực trung tâm đô thị, khu vực Đông Nam, khu vực Đông Bắc, Hàm Rồng - Núi Đọ, khu vực phía Tây. Thành lập và thu hút đầu tư hạ tầng kỹ thuật KCN phía Tây và các cụm công nghiệp, các trung tâm thương mại lớn. Hình thành trục kết nối khu đô thị du lịch biển Hải Tiến - Trung tâm thành phố Thanh Hóa - CHK Thọ Xuân, Sầm Sơn - Hàm Rồng Núi Đọ - Lam Sơn Sao Vàng.

+ Phát triển và nâng cao chất lượng không gian trung tâm đô thị. Thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu, nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng các quỹ đất hiện có; phát triển hệ thống giao thông kết nối đô thị,



tuyến giao thông công cộng và các loại hình giao thông thủy để tăng cường kết nối giao thông giữa các khu vực; phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, đáp ứng tiêu chí đô thị loại I.

- Giai đoạn 2031 - 2040:

Nâng cao chất lượng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị, đẩy mạnh xây dựng hình ảnh đô thị trên các tuyến phố chính theo thiết kế đô thị, xây dựng bản sắc đô thị, tăng cường gắn kết không gian với thành phố Sầm Sơn và huyện Hoằng Hóa, xử lý các vấn đề về môi trường, hoàn thiện các tiêu chí của thành phố thông minh.

b) Các Chương trình và dự án ưu tiên đầu tư:

Ưu tiên lựa chọn các chương trình, dự án: (1) để triển khai cụ thể hoá quy hoạch chung (lập chương trình phát triển đô thị; lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị; rà soát, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; xây dựng cơ sở dữ liệu và số hoá các đồ án quy hoạch); (2) các dự án theo lĩnh vực kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật đầu môi; (3) các dự án mang ý nghĩa liên vùng có tính chất tạo động lực, lan toả; (4) các dự án nâng cao chất lượng cuộc sống của cộng đồng dân cư, xây dựng bản sắc văn hoá. Dự án cụ thể, nguồn lực và phân kỳ đầu tư theo hồ sơ đồ án kèm theo.

c) Cơ chế huy động, thu hút các nguồn lực đầu tư: rà soát quỹ đất để có phương án quy hoạch, kêu gọi đầu tư phù hợp; đẩy mạnh cải cách hành chính, tập trung tháo gỡ các khó khăn vướng mắc, giải quyết các điểm nghẽn trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng; tăng cường hỗ trợ, phổ biến, công khai thông tin về quy hoạch, đất đai; lựa chọn nhà đầu tư chiến lược phù hợp với định hướng phát triển của thành phố.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá:

- Phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; lưu trữ và lưu giữ hồ sơ Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040 được duyệt theo quy định.

- Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý quy hoạch theo Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của nội dung, thông tin và các số liệu của hồ sơ đồ án Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040, không hợp thức các sai phạm. Các nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng phải bảo đảm phù hợp với Quy hoạch cấp trên có liên quan. Quy hoạch sử dụng đất phải bảo đảm thống nhất với chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ cho tỉnh Thanh Hóa theo đúng quy định.



- Tổ chức triển khai thực hiện Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040 được duyệt và các quy hoạch, quy chế liên quan bảo đảm tuân thủ đúng các quy định pháp luật.

- Tổ chức rà soát và lập các chương trình, khu vực và kế hoạch phát triển đô thị, lập thiết kế đô thị các tuyến đường, trục cảnh quan đô thị quan trọng; tổ chức lập và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Thanh Hoá.

- Tổ chức rà soát, điều chỉnh các quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Thanh Hoá cho phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040, tổ chức lập mới các quy hoạch phân khu trên địa bàn huyện Đông Sơn.

- Chịu trách nhiệm: Đánh giá, rà soát hiện trạng, số liệu; xem xét các quy hoạch và dự án đảm bảo phù hợp với các định hướng của thành phố và của tỉnh; đảm bảo thận trọng, chặt chẽ, phù hợp quy hoạch - kế hoạch sử dụng đất thành phố và của tỉnh giai đoạn 2021 - 2030, phù hợp chương trình phát triển đô thị, nhà ở của thành phố, tuân thủ quy định pháp luật.

- Khi thực hiện điều chỉnh quy hoạch, dự án theo Đồ án Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040 phải đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan; không gây thất thoát lãng phí, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật đô thị, bảo vệ cảnh quan môi trường và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư, phát triển hài hòa, giữ gìn cảnh quan môi trường, đáp ứng về an ninh - quốc phòng.

2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu báo cáo thẩm định đồ án quy Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040. Giao Bộ Xây dựng lưu trữ và lưu giữ hồ sơ Quy hoạch được duyệt; hướng dẫn và thường xuyên, định kỳ kiểm tra việc thực hiện Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040 được duyệt tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040 phải kế thừa Quy hoạch trước đây, việc điều chỉnh thay đổi phải đánh giá tác động. Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Thủ tướng Chính phủ và pháp luật nếu xảy ra xung đột, tranh chấp.

4. Giao các Bộ, ngành theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá trong việc triển khai thực hiện Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040 được duyệt, xây dựng, phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng khung chính của thành phố Thanh Hoá, triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị tại địa phương, đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất, tuân thủ đúng quy định pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.



**Điều 4.** Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng Chính phủ;
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nội vụ, Quốc phòng, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công an, Khoa học và Công nghệ, Tư pháp;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Thanh Hóa;
- Huyện ủy, HĐND, UBND huyện Đông Sơn;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, KGVX, NN, NC, Vụ.I, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2). Tuấn <sup>16</sup>

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Trần Hồng Hà**





**Phụ lục**  
**TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ THANH HÓA THEO TỪNG GIAI ĐOẠN**  
(Kèm theo Quyết định số **259/QĐ-TTg** ngày **17** tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ)

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng 2020	Quy hoạch đến 2030			Quy hoạch đến 2040			Tăng (+), Giảm (-)	Chỉ tiêu khu vực PT mới (m <sup>2</sup> /người)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ so với đất XD (%)	Chỉ tiêu toàn đô thị (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ so với đất XD (%)	Chỉ tiêu toàn đô thị (m <sup>2</sup> /người)		
	Quy mô dân số	440,000	780,000			1,000,000			560,000	
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN (A+B)</b>	<b>22,821</b>	<b>22,821</b>			<b>22,821</b>				
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ (I+II)</b>	<b>7,634</b>	<b>11,181</b>	<b>100</b>	<b>143</b>	<b>14,019</b>	<b>100</b>	<b>140</b>	<b>6,386</b>	<b>114</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>4,596</b>	<b>6,477</b>	<b>58</b>	<b>83</b>	<b>7,983</b>	<b>57</b>	<b>80</b>	<b>3,387</b>	<b>60</b>
1	Đất đơn vị ở	2,966	3,851	34	52	4,559	33	50	1,593	
1.1	Đất đơn vị ở hiện trạng chính trang	2,966	2,970	27	84	2,973	21	84	7	
1.2	Đất đơn vị ở phát triển mới	0	881	8	28	1,586	11		1,586	28
2	Đất dịch vụ công cộng đô thị	92	154	1	4.1	203	1	4.6	111	5.5
2.1	Đất công cộng	70	111	1		143	1		73	
2.2	Đất trường THPT	22	43	0		60	0		38	



3	Đất cây xanh đô thị	131	487	4	6.2	772	6	7.7	641	11
4	Đất giao thông đô thị	1,406	1,985	18	24	2,449	17	24	1,043	24
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>3,038</b>	<b>4,704</b>	<b>42</b>	<b>60</b>	<b>6,036</b>	<b>43</b>	<b>60</b>	<b>2,998</b>	<b>54</b>
1	Đất ở nông thôn	1,213	1,181	11		1,155	8		-58	
1.1	Đất ở nông thôn hiện trạng	1,213	990	9		812	6		-401	
1.2	Đất ở nông thôn phát triển mới	0	190	2		342	2		342	
2	Đất sử dụng hỗn hợp	194	560	5		854	6		660	
3	Đất công nghiệp, kho tàng	293	653	6	8	942	7	9	649	12
4	Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo	85	241	2		366	3		281	
5	Đất cơ quan	110	133	1		152	1		42	
6	Đất y tế	71	137	1		189	1		117	
7	Đất du lịch	0	55	0		99	1		99	
8	Đất tôn giáo, di tích	93	106	1		106	1		13	
9	Đất công trình đầu mối HTKT	43	101	1		147	1		103	
10	Đất trung tâm thể dục thể thao	0	88	1	1	159	1	2	159	3
11	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	0	529	5		952	7		952	
12	Đất cây xanh chuyên dụng	0	39	0		70	0		70	
11	Đất an ninh, Quốc phòng	89	156	1		156	1		68	
12	Đất nghĩa trang	295	208	2	2	139	1	1	-156	1
13	Đất giao thông đối ngoại	484	522	5		553	4		69	



<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>15,188</b>	<b>11,640</b>		<b>8,802</b>		<b>-6,386</b>
1	Đất nông nghiệp	11,391	7,625		4,612		-6,779
2	Đất lâm nghiệp	433	422		422		-11
2.1	Rừng phòng hộ	147	146		146		-1
2.2	Rừng đặc dụng	207	207		207		0
2.3	Rừng sản xuất	79	69		69		-10
3	Đất mặt nước	1,699	1,887		2,038		339
4	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản, sản xuất VLXD	154	154		154		0
5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	349	370		387		38
6	Đất chưa sử dụng	433	323		236		-197
7	Đất dự trữ phát triển	0	529		953		953