

Thanh Hóa phê duyệt Đồ án Quy hoạch Khu sinh thái hồ Khe Lau tại Nghi Sơn

17:33 02/11/2025

UBND tỉnh Thanh Hóa vừa phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu sinh thái hồ Khe Lau (ST-05), thuộc Khu kinh tế Nghi Sơn.



*Khu sinh thái hồ Khe Lau có tổng diện tích đất quy hoạch là 337 ha. nh
minh ha*

Khu vực có tổng diện tích 337 ha, quy mô phục vụ 100.000 lượt khách du lịch mỗi năm, hướng tới phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí gắn với bảo tồn thiên nhiên, bảo vệ môi trường và khai thác hiệu quả tài nguyên địa phương.

Theo quyết định do Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm ký, phạm vi quy hoạch thuộc xã Yên Thọ, giáp các thôn Đồng Yên, Ba Cồn, Ao Mè. Tổng diện tích lập quy hoạch là 337 ha, trong đó diện tích lòng hồ chiếm khoảng 63 ha. Quy mô dân số dự kiến khoảng 1.000 người, phục vụ khoảng 100.000 lượt khách

mỗi năm, trong đó khách lưu trú dưới 6 tháng chiếm 20%, lượng khách tối đa 2.000 người mỗi ngày.

Đồ án nhằm cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn 2050, hướng tới hình thành khu sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí tổng hợp ở khu vực Tây Bắc Khu kinh tế Nghi Sơn. Khu vực này đóng vai trò là không gian cân bằng giữa phát triển công nghiệp và bảo vệ môi trường, đồng thời góp phần thúc đẩy du lịch sinh thái, khai thác hợp lý tài nguyên tự nhiên và thu hút đầu tư trong và ngoài nước.

Theo quy hoạch, tổng diện tích 337 ha được cơ cấu gồm 19,44 ha đất khu dân cư (5,8%), 60,69 ha đất dịch vụ (18%), 9,79 ha đất công cộng (2,9%), 36,17 ha đất giao thông (10,7%), 108,22 ha đất cây xanh (32,1%) và 75,56 ha mặt nước (22,4%), cùng các loại đất nông nghiệp, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật, nghĩa trang.

Khu dịch vụ du lịch và resort có tổng diện tích 59,74 ha, cao 1 đến 9 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2,25 lần. Các khu công trình văn hóa, quảng trường, sinh hoạt cộng đồng và thể dục thể thao được bố trí đan xen, tạo không gian mở và điểm nhấn cảnh quan cho khu vực. Toàn khu được chia thành hai khu chức năng chính.

Khu A ở phía Bắc, gần với cảnh quan hồ Rẫy Cồ và Ao Sen, là khu du lịch cộng đồng và trải nghiệm sinh thái. Khu B ở phía Nam, gần với hồ Khe Lau, là khu du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí tổng hợp.

Hệ thống giao thông đối ngoại kết nối qua tuyến tỉnh lộ phía Đông có mặt cắt ngang 42 m, kết hợp đường gom 7,5 m; hệ thống giao thông đối nội tổ chức mạng lưới mở với các tuyến đường 24 m và 13 m, đảm bảo tiếp cận thuận lợi cho người dân và du khách. Cao độ san nền được chia thành năm khu vực, dao động từ 21,5 m đến 70 m tùy địa hình.

Nhu cầu cấp điện cho khu sinh thái khoảng 2.980 kW, lấy từ trạm biến áp 110 kV Nông Cống. Mạng lưới điện được ngầm hóa và có ba trạm biến áp 10(22)/0,4 kV. Nhu cầu cấp nước đạt 1.450 m³ mỗi ngày đêm từ Nhà máy nước Thanh Kỳ.

Hệ thống thoát nước thải riêng biệt, với năm trạm xử lý công suất tổng cộng 960 m³ mỗi ngày đêm, đảm bảo đạt chuẩn trước khi xả ra môi trường. Lượng chất thải rắn khoảng 3,5 tấn mỗi ngày được thu gom, vận chuyển đến khu xử lý tập trung.

Hệ thống viễn thông được thiết kế đồng bộ, với ba cột ăng-ten di động phủ sóng bán kính 300 đến 500 m và toàn bộ mạng cáp quang đi ngầm. Không gian mở

của khu vực gồm ba hệ thống hồ Ao Sen, Rẫy Cỏ và Khe Lau kết hợp với thảm cây xanh, vườn hoa, quảng trường, khu văn hóa – thể thao và khu vực sản xuất nông nghiệp kết hợp trải nghiệm.

Phương tiện giao thông trong khu vực ưu tiên sử dụng xe điện hoặc nhiên liệu sạch nhằm giảm phát thải. Nghĩa trang Tam Đa hiện có khoảng 350 mộ được giữ nguyên, cải tạo và khoanh vùng cây xanh cách ly tối thiểu 20 m.

Theo khảo sát, khu vực hiện có 177 hộ dân thuộc bốn thôn Đồng Yên, Đồng Trung, Ba Cồn và Ao Mè. Trong đó, 147 hộ dân ở khu vực phía Bắc được giữ lại để phát triển dịch vụ du lịch cộng đồng homestay, 30 hộ dân thuộc thôn Ba Cồn và Ao Mè sẽ di chuyển đến khu tái định cư ở phía Nam, ngoài ranh giới khu sinh thái, theo quy hoạch chung xã Yên Lạc trước khi sáp nhập.

Khu công sở cũ của xã Yên Lạc có diện tích 0,55 ha và sân thể thao 0,97 ha sẽ được chuyển đổi thành điểm đón tiếp, bãi đỗ xe và khu phục vụ hoạt động lễ hội, thể thao. Các hạng mục hạ tầng, công trình công cộng trong phạm vi quy hoạch được sắp xếp lại phù hợp với chức năng của khu du lịch sinh thái, đảm bảo hài hòa giữa phát triển kinh tế và giữ gìn không gian sinh thái bản địa.

Khánh An