

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Hà Lĩnh,  
huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Xét đề nghị của UBND huyện Hà Trung tại Công văn số 1207/UBND-CT ngày 26 tháng 8 năm 2014; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4906/SXD-QH ngày 17 tháng 9 năm 2014 xin phê duyệt quy hoạch chung đô thị Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với nội dung chính sau:**

**1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung:**

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung (tỷ lệ 1/5.000) với diện tích: 500 ha, thuộc địa giới quản lý hành chính xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung. Ranh giới quy hoạch có giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp xã Hà Lĩnh;

+ Phía Nam: Giáp xã Hà Sơn, huyện Hà Trung; xã Vĩnh An, xã Vĩnh Minh huyện Vĩnh Lộc;

+ Phía Đông: Giáp xã Hà Đông;

+ Phía Tây: Giáp xã Vĩnh Minh, Huyện Vĩnh Lộc.

## **2. Tính chất, chức năng của đô thị:**

Là đô thị trung tâm tiểu vùng, với chức năng Công nghiệp - Dịch vụ. Trung tâm kinh tế, văn hóa, giáo dục - đào tạo, du lịch, đầu mối giao thông của vùng.

## **3. Quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển:**

### a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện có: 4.509 người
- Dân số dự báo đến năm 2025 khoảng 7.500 người

### b) Quy mô đất đai:

Tổng diện tích quy hoạch chung đô thị Hà Lĩnh là 500 ha. Trong đó:

- Đất dân dụng: 125,4 ha;
- Đất ngoài khu dân dụng: 116,97 ha;
- Đất sản xuất nông nghiệp: 257,63 ha.
- Dự báo quy mô đất đai xây dựng đô thị 2025: 188,67 ha

## **4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị:**

### a) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

\* Chỉ tiêu đất dân dụng khoảng: 100 m<sup>2</sup>/người. Trong đó

- + Đất ở: 50 m<sup>2</sup>/ người
- + Giao thông nội thị: 22 m<sup>2</sup>/ người
- + Đất công cộng dịch vụ: 15 m<sup>2</sup>/ người
- + Đất công viên, cây xanh: 13 m<sup>2</sup>/ người

\* Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu đối với khu vực dân dụng

- + Chỉ tiêu điện năng: 1000 KWh/người/năm. Phụ tải 330W/người
- + Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: >100 lít/người/ngày đêm
- + Thu gom nước thải sinh hoạt: > 80% nước cấp
- + Chất thải rắn: 0,8kg/ng/ngđ
- + Thu gom xử lý rác thải tối thiểu: 85% (0,8 kg/ngđ )

b) Hướng phát triển đô thị:

Định hướng phát triển trong toàn xã:

- Không gian chính phát triển đô thị (các khu phố xây dựng tập trung) nằm về phía Nam xã Hà Lĩnh;

- Không gian còn lại xây dựng và phát triển theo mô hình nông thôn mới bao gồm các điểm dân cư nông thôn và khu vực sản xuất nông nghiệp.

**5. Định hướng tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới hành chính nội thị, ngoại thị:**

- Không gian đô thị được chia làm 2 khu phố xây dựng tập trung, tương đương với 2 khu dân cư (lấy sông Bồng Khê làm ranh giới), quy mô dân số từ 3.000 dân- 4.000 dân/khu (Khu đô thị phía Đông sông Bồng Khê; Khu đô thị phía Tây sông Bồng Khê).

- Cải dịch Quốc lộ 217 đoạn từ cầu Hà Lĩnh về phía Tây đô thị và cách tuyến hiện có 550m về phía Bắc.

- Không gian đô thị đoạn Quốc lộ 217 cải dịch được khai thác về phía Nam;

- Không gian đô thị đoạn từ cầu Hà Lĩnh về phía Đông được khai thác cả hai phía Quốc lộ 217 hiện có;

- Nâng cấp cải tạo sông Bồng Khê đáp ứng cho yêu cầu thoát lũ, tạo cảnh quan cho đô thị, đầu tư phát triển đô thị dọc theo 2 bên bờ sông, theo mô hình tuyến, điểm tập trung.

**6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng;**

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tỷ lệ (%)
A	<b>Đất dân dụng</b>		<b>125,4</b>		<b>25,08</b>
1	Đất cơ quan văn phòng, công trình công cộng	CQ	6,3	30%	1,26
2	Đất giáo dục đào tạo và y tế	GD	1,7	30%	0,34
3	Đất văn hóa thể thao	VHTT	6,6	30%	1,32
4	Đất thương mại doanh nghiệp	DVCC	29,6	30%	5,92
5	Đất dịch vụ du lịch		7,6	30%	1,52
6	Đất ở		47		9,40
	<i>Đất dân cư hiện trạng</i>	<i>DCHT</i>	<i>30</i>	<i>50%</i>	<i>6,00</i>
	<i>Đất dân cư mới</i>	<i>DCM</i>	<i>17</i>	<i>40%</i>	<i>3,40</i>

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tỷ lệ (%)
7	Đất giao thông đô thị		20		4,00
8	Đất công viên - cây xanh	CVCX	6,6		1,32
<b>B</b>	<b>Đất ngoài khu vực dân dụng</b>		<b>116,97</b>		<b>23,39</b>
1	Đất cụm công nghiệp	CN	30,07	40%	6,01
2	Đất dịch vụ cụm công nghiệp	DVCN	1,8		0,36
3	Đất cây xanh cách ly	CXCL	6,8		1,36
4	Đất mặt nước	MN	12,5		2,50
5	Đất dự phòng phát triển	DDP	41,2		8,24
6	Đất giao thông đối ngoại		23,1		4,62
7	Đất công trình đầu mối	CTDM	1,5		0,30
<b>C</b>	<b>Đất sản xuất nông nghiệp</b>		<b>257,63</b>		<b>51,53</b>
	<b>Tổng</b>		<b>500</b>		<b>100,0</b>

### 7. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính:

#### a) Đất cơ quan, văn phòng

- Vị trí các công trình cơ quan văn phòng mới được bố trí về hai phía Đông và Tây sông Bồng Khê tiếp cận Quốc lộ 217;

- Quy mô diện tích các công trình này là: 6,3 ha.

#### b) Trung tâm giáo dục, y tế:

- Giữ nguyên trường trung học cơ sở, Trường mầm non, Trường tiểu học cơ sở 2 hiện có. Xây dựng trường tiểu học mới tại vị trí khu đất công sở UBND xã hiện nay.

- Giữ nguyên vị trí trung tâm y tế hiện nay, cải tạo, chỉnh trang nâng cấp thành phòng khám đa khoa khu vực.

- Quy mô diện tích các công trình: 1,7 ha;

#### c) Trung tâm Văn hoá - thể thao:

- Xây dựng trung tâm văn hoá thể thao. Đầu tư Xây dựng khu thể thao tổng hợp theo mô hình quy định của Bộ VH-TT-DL.

- Vị trí bố trí về phía Đông Nam khu đô thị Trung tâm, tiếp giáp Quốc lộ 217 hiện nay.

- Quy mô diện tích các công trình này là: 6,6 ha;

- Xây dựng các Nhà văn hóa, Sân chơi, Khuôn viên cây xanh. Vị trí tại trung tâm các khu phố.

d) Trung tâm thương mại, dịch vụ:

- Nâng cấp, cải tạo các cơ sở dịch vụ thương mại hiện có;

- Đầu tư xây dựng các cơ sở dịch vụ thương mại mới tại ba điểm chính: Khu vực 1 bố trí tại trung tâm khu đô thị mới tiếp cận với Quốc lộ 217 (dự kiến cải dịch); Khu vực 2 bố trí phía bắc Quốc lộ 217 và phía Tây đường cao tốc; Khu vực 3 nằm về phía Bắc trung tâm y tế hiện nay, tiếp giáp tuyến nhập luồng đường cao tốc dự kiến.

- Quy mô diện tích các công trình này là: 29,6 ha.

e) Đất dịch vụ du lịch:

- Xây dựng trung tâm dịch vụ du lịch, vị trí bố trí về phía Nam chân núi Tiên Hòa.

- Quy mô diện tích khu đất: 7,6ha.

f) Nhà ở và dân cư:

- Dân cư hiện có:

+ Ôn định các khu dân cư hiện có, nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong các khu dân cư.

+ Quy mô diện tích đất dân cư hiện trạng: 30 ha;

- Dân cư phát triển:

+ Xây dựng một số khu dân cư mới. Vị trí các khu dân cư mới bố trí phát triển về phía Tây đường cao tốc .

+ Quy mô diện tích đất các khu dân cư này là: 17,0 ha.

g) Đất công viên, vườn hoa, cây xanh:

- Đầu tư nạo vét chỉnh trang sông Bồng Khê, nhằm bảo vệ môi trường nước, tạo thành hạt nhân, điểm nhấn không gian trong khu trung tâm đô thị mới, gắn kết với không gian tổng thể của đô thị, đáp ứng cho nhu cầu vui chơi, nghỉ ngơi thư giãn cho dân cư đô thị.

- Quy mô diện tích: 6,6ha.

h) Đất cụm công nghiệp:

- Vị trí cụm công nghiệp mới bố trí về phía Tây Bắc đô thị.
- Giai đoạn trước mắt vẫn duy trì hoạt động sản xuất của cụm công nghiệp hiện nay, về lâu dài sẽ di chuyển tới vị trí cụm công nghiệp quy hoạch mới, dành quỹ đất cho các công trình thương mại dịch vụ.
- Quy mô diện tích đất công nghiệp: 30,07 ha.

i) Đất công trình đầu mối:

- Đất nghĩa địa: Bố trí ngoài khu trung tâm đô thị, Ôn định khu nghĩa địa chân núi Ác Sơn phục vụ cho đô thị.
- Khu xử lý rác thải: Trong phạm vi đô thị chỉ bố trí các điểm thu gom rác tại các khu phố, diện tích các điểm thu gom  $100\text{ m}^2 \times 15\text{ điểm} = 0,15\text{ ha}$ . Rác thải sẽ được đưa ra ngoài đô thị vào giờ quy định trong ngày, vị trí công trình xử lý rác thải này được xác định tại xã Hà Đông.
- Giai đoạn đầu khi chưa có nhà máy xử lý rác thải khu vực, tại đô thị sẽ đầu tư một khu xử lý, theo công nghệ đốt, hoặc chôn lấp. vị trí công trình này được bố trí về phía Tây đô thị.
- Quy mô diện tích các công trình này: 1,5 ha.

k) Cây xanh cách ly:

Hình thành các dải cây xanh cách ly, tạo khoảng cách ly giữa khu công nghiệp, nghĩa trang nghĩa địa... với khu dân dụng, đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường sinh thái.

l) Đất dự phòng phát triển:

- Đất dự phòng phát triển chủ yếu trên đất nông lâm nghiệp hiện có của xã, nhằm đáp ứng cho yêu cầu phát triển của đô thị trong tương lai.
- Trong khi chưa có kế hoạch đầu tư xây dựng, đất dự phòng phát triển này vẫn được sản xuất bình thường, tránh lãng phí.
- Vị trí các khu đất dự phòng chia làm hai khu vực:
  - + Khu vực 1: Nằm về phía Tây sông Bồng Khê (thuộc phía nam Quốc lộ 217 hiện có, là hướng phát triển chính của đô thị trong tương lai);
  - + Khu vực 2: Nằm về phía Đông sông Bồng Khê (Phía bắc Quốc lộ 217, nhằm khai thác lợi thế về giao thông).
- Quy mô diện tích đất dự phòng phát triển là: 41,2ha.

**8. Nguồn cung cấp, vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới chính của hạ tầng kỹ thuật đô thị:**

a) Chuẩn bị kỹ thuật san nền:

- Cao độ nền thiết kế từ 3.10m đến 12.70m.
- Độ dốc san nền trong khu đảm bảo thoát nước tự chảy có độ dốc nền từ  $(0.4 \div 2)\%$ .
- Hướng dốc san nền về phía các trục đường, thu vào hệ thống cống rãnh đặt dưới nền đường, từ đó được dẫn thoát ra sông Bồng Khê.
- San lấp bám theo địa hình hiện trạng để tránh đào sâu đắp cao, khối lượng đất đào dùng cho đắp công trình trong khu vực.
- Vật liệu đắp nền dùng đất đồi đào trong khu vực.

b) Chuẩn bị kỹ thuật thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước đô thị mới Hà Lĩnh là hệ thống thoát nước riêng. Hệ thống hoạt động theo chế độ tự chảy. Toàn bộ thoát nước mưa đô thị sau khi được thu gom thoát ra nguồn tiếp nhận sông Bồng Khê.

\* Lưu vực thoát nước:

- Lưu vực 1: Phía Tây sông Bồng Khê thoát nước theo cống nhánh, cống chính sau đó thoát ra sông Bồng Khê.
- Lưu vực 2: Phía Đông sông Bồng Khê thoát nước theo cống nhánh, cống chính sau đó thoát ra sông Bồng Khê.

\* Giải pháp thoát nước: Tất cả các tuyến rãnh thoát nước được quy hoạch có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền, các tuyến rãnh được thiết kế theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất, toàn bộ rãnh, giếng thăm được thiết kế trên dưới lòng đường, các giếng thu nước mưa bố trí trên vỉa hè khoảng cách giữa 2 giếng thu từ 30 m đến 50 m.

c) Quy hoạch giao thông:

\* Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 217 : Quy mô cấp đường giữ nguyên là cấp III đồng bằng. Lòng đường  $2 \times 8,25 = 16,5$  m; Đường gom  $2 \times 7,5 = 15,0$  m; Dải phân cách  $0,5 + 2 \times 2,0 = 4,5$  m; Lề (Vỉa hè):  $2 \times 4,5 = 9,0$  m; Chi giới đường đỏ: 45,0 m (Định hướng năm 2030 nâng cấp đường 217 phát triển thành mạng lưới đường giao thông xuyên á kết nối với nước bạn Lào thông qua cửa khẩu Na Mèo).

- Đường cao tốc Hà nội Vinh: Quy mô mặt cắt ngang tuyến đường đi qua đô thị: Lòng đường  $2 \times 11,75 = 23,5\text{m}$ ; dải phân cách:  $3,0\text{m}$ ; đất dự trữ giai đoạn hai  $2 \times 4,25 = 8,5 \text{ m}$ ; chiều rộng nền đường  $35,0\text{m}$ .

- Đường liên xã Long Sơn: Mở rộng tuyến đường trên nền hiện có đạt tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng. Quy mô mặt cắt ngang: Lòng đường  $10,5\text{m}$ ; vỉa hè  $2 \times 5,0 = 10,0 \text{ m}$ ; chi giới đường đỏ:  $20,5 \text{ m}$ .

\* Giao thông đô thị :

- Tuyến đường Hà Lĩnh; tuyến đường Hà Lĩnh 3: Quy mô mặt cắt ngang: Lòng đường  $2 \times 7.5 = 15.0\text{m}$ ; dải phân cách  $5.0\text{m}$ ; lề đường (Vĩa hè)  $2 \times 6.0 = 12.0\text{m}$ ; chi giới đường đỏ  $32.0 \text{ m}$ .

- Tuyến đường Hà Lĩnh 7: Quy mô mặt cắt ngang: lòng đường  $2 \times 7.0 = 14.0 \text{ m}$ ; dải phân cách  $2.0\text{m}$ ; lề đường (Vĩa hè)  $2 \times 5.0 = 10.0 \text{ m}$ ; chi giới đường đỏ:  $26.0 \text{ m}$ .

- Tuyến đường Hà Lĩnh 2; tuyến đường Hà Lĩnh 4: Quy mô mặt cắt ngang: lòng đường  $10.5 \text{ m}$ ; lề đường (Vĩa hè)  $2 \times 5.0 = 10.0 \text{ m}$ ; chi giới đường đỏ:  $20.5 \text{ m}$

- Tuyến đường Hà Lĩnh 5; 6; 8; 9; 10; 11; 12; 13: Quy mô mặt cắt ngang: Lòng đường:  $7.5\text{m}$ ; lề (Vĩa hè):  $2 \times 4.0 = 8.0\text{m}$ ; chi giới đường đỏ:  $15.5 \text{ m}$ .

\* Công trình đầu mối phục vụ giao thông đô thị: Xây dựng Bến xe khách, diện tích  $2000 \text{ m}^2$ . Vị trí bến xe bố trí phía Bắc đường quốc lộ 217 và phía tây đường cao tốc Hà nội - Vinh.

d) Hệ thống cấp điện: Nhu cầu dùng điện toàn đô thị:  $6.121,5\text{KW}$

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho Đô thị lấy nguồn từ đường điện trung áp  $35\text{KV}$  lộ 374 trạm biến áp  $110\text{Kv}$  Hà Trung.

- Lưới điện trung áp  $35\text{KV}$ : Duy trì lưới điện  $35\text{KV}$  lộ 376 từ trạm biến áp  $110\text{KV}$  Hà Trung cấp điện cho Đô thị Hà Lĩnh. Xây dựng mới tuyến điện  $35\text{KV}$  đấu nối từ lưới điện  $35\text{KV}$  hiện có cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải có chiều dài  $3,9\text{KM}$ . Lưới điện trung áp  $35\text{KV}$  xây dựng mới được thiết kế đi nối dọc theo các trục đường giao thông.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới thêm 9 trạm biến áp có tổng công suất  $2670\text{KVA}$  cấp điện cho điện sinh hoạt điện công trình công cộng dịch vụ thương mại và điện chiếu sáng và phục vụ cho sản xuất nông nghiệp. Các máy biến áp này có công suất  $180\text{KVA}$ ,  $250\text{KVA}$ ,  $320\text{KVA}$  đảm bảo nhu cầu dùng



điện. Các trạm biến áp này được lấy nguồn từ lộ 376 đường điện 35KV từ trạm biến áp 110KV Hà Trung. Riêng công suất và vị trí các trạm biến áp cấp điện cho khu công nghiệp thì sẽ được bố trí tùy theo quy mô và tính chất của từng nhà máy khi thực hiện dự án.

e) Hệ thống cấp nước: Tổng nhu cầu cấp nước đô thị là:  $Q = 1.700 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

\* Giải pháp nguồn nước:

- Nguồn nước: Qua khảo sát đánh giá, lựa chọn nguồn nước cấp cho đô thị là nước ngầm.

- Xây dựng trạm xử lý nước sạch công suất  $Q=1700\text{m}^3/\text{ng.đ.}$  Vị trí phía Đông Nam đường 217 dọc tuyến đường cầu Hà Lĩnh đi quốc lộ 1A (chân núi Ngọc Sơn).

- Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng vòng kết hợp với mạng cụt cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hoả và mọi nhu cầu khác.

- Ống cấp nước sử dụng ống HDPE (D110; D160; D200), mạng lưới đường ống cấp nước bao trùm tới tất cả các đối tượng dùng nước (nước cấp cho nhu cầu sinh hoạt, nước cho công cộng).

f) Thoát nước thải , VSMT, cây xanh đô thị:

\* Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Trạm xử lý nước thải đô thị dự kiến đặt ở phía Nam đô thị, công suất:  $Q = 1.500 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$ , đất xây dựng tối thiểu là 0,7 ha. Nước bẩn sau khi xử lý sẽ được thoát ra sông Bồng Khê.

- Thoát nước ưu tiên sử dụng giải pháp thoát nước tự chảy, hạn chế sử dụng bơm chuyển bậc giảm chi phí vận hành bảo dưỡng. Tại vị trí đầu cống thoát nước đảm bảo chiều sâu chôn cống 0,7m, tại vị trí cống thoát nước giao nhau bố trí ga thăm theo tiêu chuẩn thoát nước.

- Nước thải công nghiệp: Các xí nghiệp công nghiệp đóng trên địa bàn thị trấn nước bẩn sẽ được xử lý cục bộ tại các xí nghiệp, sau đó sẽ dẫn về trạm xử lý nước bẩn sinh hoạt để xử lý

\* Vệ sinh môi trường:

- Rác thải: Trong khu vực đô thị, trong các khu dân cư, khu công trình công cộng... bố trí các điểm thu gom, cuối ngày xe thu gom đến vận chuyển rác tới bãi rác chung của khu vực (xã Hà Đông). Giai đoạn đầu chưa có bãi rác chung của khu vực, khu vực thị trấn sẽ được xây dựng 1 khu xử lý rác thải riêng, vị trí công trình này được bố trí về phía tây đô thị. Diện tích 1,5 ha.

Chất thải rắn công nghiệp, thải sinh hoạt phải được phân loại ngay tại nguồn, tận thu, tái sử dụng, chế biến phân hữu cơ. Riêng chất thải rắn độc hại phải được thu gom xử lý riêng.

- Nghĩa trang, Nghĩa địa: Chính trang và đầu tư xây dựng mới khu nghĩa địa chân núi Ác Sơn (thuộc xã Hà Lĩnh).

- Cây xanh đô thị:

+ Trồng cây xanh 2 bên trục đường giao thông, chọn loại cây có nhiều bóng mát, ít sâu bệnh và chịu được gió bão.

+ Đặc biệt chú ý chọn loại cây thích hợp trồng dọc các tuyến giao thông kết nối các điểm di tích thành chuỗi cảnh quan tạo kênh thị giác dẫn hướng cho đô thị.

+ Xây dựng và trồng cây cho khu công viên chính, gắn cây xanh với mặt nước, tạo điểm nhấn của đô thị. Tổ chức trồng cây xanh, sân vườn, khuôn viên, bồn hoa, trong các cơ quan Nhà nước, công trình công cộng...vv.

## **9. Quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.**

a) Quy định về không gian:

- Đô thị mới Hà Lĩnh có quy mô nhỏ, cấu trúc đô thị theo mô hình đơn vị ở hoàn chỉnh được xác lập trên cơ sở các khu dân cư hiện trạng kết hợp khu dân cư mới với hệ thống mạng lưới đường giao thông bàn cờ. Hệ thống các công trình công cộng tổ chức phân tán dọc các tuyến đường chính nhằm tận dụng tối đa lợi thế về mặt giao và hạn chế sử dụng đất sản xuất nông nghiệp vào mục đích xây dựng đô thị.

- Tạo không gian kiến trúc cho đường phố và các không gian công cộng với tầng cao và mật độ xây dựng công trình được nhấn mạnh để tạo không gian chủ đạo cho đô thị.

- Bố trí các chức năng công cộng quan trọng dọc trên các tuyến đường chính để tận dụng lợi thế đặc biệt của khu đất.

b) Quy định về công trình kiến trúc:

- Các công trình tạo điểm nhấn đô thị, việc sử dụng màu sắc và độ tương phản rõ ràng tạo đặc trưng về màu sắc cho các khu chức năng.

- Nghiên cứu đề ra quy định khoảng cách giữa các công trình cao tầng để đảm bảo thông thoáng cho các không gian đệm, đảm bảo diện đổ bóng nhiều nhất tạo không gian mát cho các khối tích và không gian công trình xung quanh.

- Quy định trước các công trình cửa ngõ, công trình trọng tâm, phải có khoảng lùi tùy theo điều lệ quản lý xây dựng, các khoảng không gian này được gắn kết với quảng trường, vườn hoa công viên liên hệ cùng hệ quảng trường công cộng.

- Tại các vùng đệm là các nút giao thông cùng cốt, khác cốt có diện tích lớn, tại đây ngoài các không gian cây xanh, quảng trường cần nghiên cứu các công trình có hình thái kiến trúc ăn nhập về chiều cao và độ lớn, phù hợp với không gian xung quanh, đảm bảo tầm nhìn cho các phương tiện tham gia giao thông.

c) Quy định cảnh quan tự nhiên trong quy hoạch:

- Nghiên cứu sử dụng các trang thiết bị kiến trúc, kỹ thuật phù hợp với môi trường cảnh quan xung quanh trong các thiết kế tạo cảnh quan đô thị

- Tạo không gian mở và các khung cảnh, cảnh quan đô thị là điểm đón của các trục chủ đạo và là trung tâm cho các hoạt động

- Tuân thủ bố trí các tuyến điểm đỗ xe, các bến đỗ hợp lý, an toàn, tiện lợi phục vụ cho các hoạt động sản xuất, các hoạt động sinh hoạt trong đô thị, các hoạt động vui chơi giải, hoạt động du lịch được nghiên cứu khi thiết kế đô thị giao thông.

- Quy định các khoảng cách trồng cây ven đường, các diện tạo hàng rào cây xanh, các điểm đặt thiết bị trên đường phố, các khu vực quanh mặt nước cần đảm bảo độ che phủ của cây xanh và đảm bảo khoảng lùi và tầm nhìn đến các công trình và địa hình.

**10. Các vấn đề về biện pháp bảo vệ môi trường:**

a) Giải pháp bảo vệ môi trường đất:

- Xây dựng các hệ thống thoát nước một cách phù hợp và khoa học.

- Đảm bảo nước mưa từ khu vực nghiên cứu quy hoạch không chảy ra đất tại các khu vực xung quanh làm ô nhiễm đất.

- Giám sát chặt chẽ các loại rác thải, nước thải của các công trình dịch vụ, thương mại và công nghiệp.

b) Các giải pháp giảm ô nhiễm tới nguồn nước:

- Nước thải sinh hoạt trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý đảm bảo đáp ứng mọi chỉ tiêu bảo vệ môi trường theo yêu cầu của luật pháp Việt Nam.

c) Các giải pháp bảo vệ môi trường không khí:

- Để giảm lượng bụi, khí và tiếng ồn trong khu vực khi triển khai các dự án theo quy hoạch chi tiết, cụ thể thực hiện bằng các giải pháp sau:

- Sử dụng xe, máy thi công có lượng thải khí, bụi và độ ồn thấp hơn giới hạn cho phép.

- Có biện pháp che chắn phủ bạt đối với các loại xe chuyên chở nguyên vật liệu, nhiên liệu, che chắn cách ly giữa khu vực san ủi đối với khu vực xung quanh bằng các hàng rào bạt. Các dải cây xanh được bố trí để hạn chế sự lan toả của bụi, khí thải và tiếng ồn. Ngoài ra các công viên, vườn hoa được bố trí để hạn chế và cũng tham gia một phần trong việc cải tạo không khí.

- Làm ẩm bề mặt của lớp đất san ủi bằng cách phun nước giảm lượng bụi bị cuốn theo gió và phân tán trong khu vực.

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

a) Các chương trình ưu tiên đầu tư:

\* Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội:

- Công sở Đảng ủy – HĐND – UBND thị trấn (trung tâm đô thị mới);

- Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao;

- Chợ khu vực;

\* Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Chuẩn bị kỹ thuật san nền + hạ tầng cụm công nghiệp;

- Giao thông:

+ Nâng cấp, hoàn thiện tuyến Quốc lộ 217 hiện có;

+ Đầu tư xây dựng tuyến 217 cải dịch;

+ Đầu tư xây dựng tuyến đường gom phía Nam Quốc lộ 217 cải dịch;

- Hệ thống thoát nước mưa;

- Hệ thống thoát nước thải;
- Hệ thống cấp nước;
- Hệ thống cấp điện.

**b) Nguồn vốn thực hiện**

- Vốn từ ngân sách nhà nước và các nguồn hỗ trợ đầu tư phát triển;
- Vốn huy động đầu tư;
- Vốn thu hút từ cá nhân, tổ chức và doanh nghiệp trong nước, liên doanh và đầu tư trực tiếp nước ngoài sản xuất, kinh doanh.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

**1. UBND huyện Hà Trung:**

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các ngành liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chung để nhân dân được biết, kiểm tra giám sát thực hiện.
- Tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch được giao và tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt theo quy định của pháp luật.
- 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 và cải tạo đô thị trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư hợp pháp.

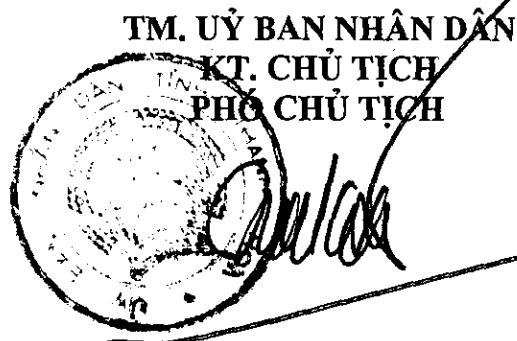
**2. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan:** Chịu trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Hà Trung; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3 Quyết định;
  - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
  - Lưu: VT, CN.
- H1.(2014)QDPD QHC Hà Linh Hà Trung



**Nguyễn Ngọc Hồi**