

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Quán Lào,
huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, tầm nhìn sau năm 2025.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 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 Chủ tịch UBND huyện Yên Định tại Tờ trình số 132/TTr-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2012; của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3220/SXD-QH ngày 21 tháng 11 năm 2012 về việc xin phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, tầm nhìn sau năm 2025; (nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch đã được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3084/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2011),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, tầm nhìn sau năm 2025, với nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch.

- Phía Bắc giáp: Xã Định Long, Định Tường;
- Phía Nam giáp: Xã Định Tường;
- Phía Đông giáp: Xã Định Tường, Định Bình;
- Phía Tây giáp: Xã Định Tường, Định Long.

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của thị trấn Quán Lào hiện tại và một phần các xã: Định Liên, Định Long, Định Tường, Định Bình, thuộc huyện Yên Định.

Tổng diện tích nghiên cứu khoảng 896,9 ha; trong đó: Thị trấn Quán Lào: 149 ha; xã Định Tường: 277 ha; xã Định Long: 242 ha; xã Định Liên: 173 ha; xã Định Bình: 55,9 ha.

2. Tính chất, chức năng.

Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa của huyện Yên Định.

3. Quy mô dân số.

- Dân cư hiện trạng trong giới hạn nghiên cứu: 8.625 người; trong đó: Thị trấn Quán Lào: 4.121 người; dân cư hiện trạng các xã trong giới hạn nghiên cứu: 4.504 người

- Quy mô dân số dự báo đến năm 2025 khoảng 15.000 người.

4. Định hướng phát triển không gian.

Hướng phát triển chủ đạo không gian thị trấn Quán Lào gồm 2 hướng chính là hướng Đông Nam và hướng Tây Bắc. Hướng Đông Nam: Phát triển các khu ở đô thị mới, các trung tâm dịch vụ thương mại cấp vùng; hướng Tây Bắc: Phát triển cụm công nghiệp tập trung, các khu ở mới và các cơ sở dịch vụ kèm theo.

5. Phân khu chức năng:

a) Các khu dân cư:

Các khu dân cư được bố trí với 05 khu ở:

- Khu ở 1: phía Bắc QL45 đến tuyến đường đi trung tâm xã Định Long
- Khu ở 2: phía Bắc QL 45, từ tuyến đường đi trung tâm xã Định Long đến phía Tây sông Mạn Định bao gồm cả khu UBND huyện.
- Khu ở 3: phía Đông sông Mạn Định và làng Lý Yên.
- Khu ở 4: phía Nam QL 45 và thôn Thành Phú.
- Khu ở 5: khu vực dân cư mới phát triển tại ngã 4 giao đường Yên Hoành với QL 45.

Tổng đất ở là: 139,68ha; trong đó:

- Các khu dân cư hiện trạng: bao gồm các khu dân cư thị trấn hiện nay và khu vực lân cận thuộc phạm vi dự kiến xây dựng phát triển đô thị. Diện tích đất dân cư hiện trạng là 99,67ha, chiếm 20,6 % quỹ đất xây dựng đô thị. Cải tạo, chỉnh trang với phương châm nâng cấp, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nâng cao chất lượng sống, đáp ứng với yêu cầu phát triển của đô thị loại IV. Mật độ xây dựng trung bình đối với các khu dân cư hiện trạng là 60%, tầng cao từ 2-4 tầng; hệ số sử dụng đất 2,4 lần.

- Các khu dân cư mới: Hình thành một số khu dân cư mới đáp ứng cho yêu cầu phát triển của thị trấn với mô hình nhà vườn, nhà liền kề. Các khu dân cư dự kiến phát triển bố trí chủ yếu ở khu vực phía Đông Nam thị trấn và một số khu xen cư trong đô thị. Diện tích đất phát triển dân cư mới là 40,01ha, chiếm 8,27% tổng quỹ đất xây dựng đô thị. Mật độ xây dựng tối đa đối với các khu dân cư mới là 80%, tầng cao từ 2-5 tầng; hệ số sử dụng đất 4,0 lần.

b) Khu vực hành chính, cơ quan

Khu vực khối hành chính cơ quan thị trấn và huyện bố trí ổn định tại vị trí hiện tại, từng bước cải tạo, chỉnh trang đáp ứng yêu cầu sử dụng và đảm bảo về hình thức kiến trúc; bố trí một số vị trí dự phòng cho các cơ quan mới khi có nhu cầu phát sinh.

Đất xây dựng công sở hành chính thị trấn: 0,59ha chiếm 0,12% quỹ đất xây dựng đô thị; đất khối cơ quan hành chính cấp huyện, cấp vùng: 8,35ha.

Mật độ xây dựng đối với các khu đất xây dựng khối hành chính, cơ quan là 40%, tầng cao từ 3-5 tầng; hệ số sử dụng đất 2,0 lần.

c) Đất công trình công cộng, dịch vụ thương mại:

Các công trình dịch vụ thương mại đô thị: Trên cơ sở nâng cấp các công trình DV-TM hiện có, xây dựng các tuyến phố thương mại dịch vụ phục vụ cho nhu cầu của nhân dân trong đô thị. Các công trình dịch vụ, thương mại đô thị tập trung phát triển dọc theo QL45 đoạn qua thị trấn hiện nay. Tổng diện tích đất công trình công cộng, dịch vụ thương mại đô thị: 7,9ha; chiếm 1,6% tổng quỹ đất xây dựng đô thị. Mật độ xây dựng 50%, tầng cao từ 3-7 tầng; hệ số sử dụng đất 3,5 lần.

Các công trình dịch vụ, thương mại cấp vùng được bố trí phía Đông Nam thị trấn hiện nay, trong khu vực dự kiến mở rộng thị trấn, nhằm khai thác tối đa lợi thế các tuyến giao thông quan trọng là QL 45 và đường đi cầu Yên Hoà. Tổng quỹ đất DV-TM cấp vùng: 4,69ha.

d) Đất y tế, giáo dục:

Hệ thống các cơ sở giáo dục đô thị: các trường tiểu học, trường THCS đã được đầu tư tương đối hoàn chỉnh, quy mô diện tích đủ theo yêu cầu phát triển. Trong giai đoạn tới tiếp tục nâng cấp theo các yêu cầu phát triển và theo các tiêu chuẩn của ngành giáo dục. Mỗi tiểu khu dành diện tích đất theo quy mô dân số và bán kính phục vụ để xây dựng trường mầm non. Tổng diện tích đất giáo dục đô thị: 1,63ha; chiếm 0,3% quỹ đất xây dựng đô thị.

Các công trình giáo dục, y tế cấp vùng huyện gồm các cơ sở trường học cấp THPT, các trường đào tạo nghề, bệnh viện Trí Đức, trung tâm y tế huyện ổn định ở vị trí hiện nay, đầu tư cải tạo, nâng cấp để đạt các tiêu chuẩn ngành và theo nhu cầu phát triển. Diện tích đất y tế, giáo dục cấp vùng: 6,93 ha; chiếm 1,4% quỹ đất xây dựng đô thị.

e) Đất công viên, cây xanh, thể dục thể thao.

Khu vực công viên cây xanh đô thị: Khai thác tối đa đặc điểm địa hình tự nhiên đã có trong đô thị như: các đoạn sông Mạn Định, khu vực hồ Sen, hồ Tân Ngừ.... để đầu tư xây dựng các khu công viên cây xanh phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi giải trí của cộng đồng, đồng thời cải tạo môi trường, hướng tới xây dựng đô thị xanh, đô thị phát triển bền vững và thân thiện với môi trường. Diện tích đất công viên, cây xanh đô thị là: 5,21ha, chiếm 1,1% quỹ đất xây dựng đô thị.

Khu trung tâm TĐTT vùng huyện bao gồm: sân vận động, nhà thi đấu, các sân thể thao Tennis, bóng rổ, bóng chuyền, bể bơi....được xây dựng trên cơ sở nâng cấp, mở rộng khu trung tâm TĐTT huyện hiện nay, kết hợp với quảng trường văn hóa huyện tạo thành quần thể kiến trúc công trình văn hóa, thể thao tập trung, tạo điểm nhấn trong không gian đô thị, đáp ứng nhu cầu tập luyện, thi đấu thể thao đồng thời là nơi tổ chức các sự kiện văn hoá, chính trị.

Đất xây dựng công trình văn hoá, thể dục thể thao huyện: 5,4 ha; đất xây dựng quảng trường trung tâm huyện: 0,72ha.

f) Các khu sản xuất.

Cụm công nghiệp bố trí tại phía Tây Bắc thị trấn gắn với các cơ sở sản xuất hiện có (nhà máy gạch Định Liên, nhà máy may Quán Lào...). Hình thành cụm công nghiệp vừa và nhỏ với các ngành nghề sử dụng nhiều lao động; quy mô đất phát triển công nghiệp: 43,6 ha.

Đối với khu vực trại lợn giống Định Long trong giới hạn nghiên cứu quy hoạch, hiện nay vẫn sản xuất kinh doanh hiệu quả, cung cấp giống sản xuất nông nghiệp trong vùng. Trong thời gian trước mắt vẫn để ở vị trí hiện nay nhưng phải có các biện pháp xử lý môi trường đạt tiêu chuẩn phù hợp, không gây ảnh hưởng tới khu vực xung quanh. Cần xây dựng lộ trình để di chuyển ra khu vực xa dân cư để đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường.

g) Quy hoạch bãi rác, nghĩa trang.

Khoanh vùng nghĩa địa thôn Lý Yên không phát triển thêm. Nghĩa trang mới được quy hoạch tại vị trí phía Nam thị trấn phục vụ cho thị trấn và vùng lân cận, đảm bảo yêu cầu về vệ sinh môi trường. Diện tích nghĩa trang mới khoảng 3,1ha.

Bãi rác đã được xây dựng giáp ranh với xã Định Tường phía Tây Nam đô thị, quy mô khoảng 2,7ha; phục vụ cho thị trấn và vùng lân cận.

h) Đất dự trữ phát triển.

Tập trung chủ yếu phía Bắc và phía Nam thị trấn, các quỹ đất này sẽ được dành để phát triển đô thị giai đoạn sau năm 2025. Trước mắt các khu vực này vẫn sản xuất nông nghiệp bình thường.

Đất dự phòng phát triển cần được quản lý, giữ nguyên trạng, nhằm đáp ứng cho đầu tư sau này, tránh lãng phí, tốn kém do phải di chuyển đền bù. Diện tích đất dự trữ phát triển: 30,4ha khu vực dự kiến xây dựng đô thị và 94,2ha trong giới hạn nghiên cứu đến các khu vực lân cận.

j) Đất giao thông:

- Đất giao thông đối nội: 35,6ha;
- Đất giao thông đối ngoại: 28,4ha.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 896,9 ha.

STT	TÊN LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỈ LỆ (%)
A	ĐẤT ĐÔ THỊ QUẢN LÀO	484,00	100,00
I	ĐẤT DÂN DỤNG	190,66	39,39
1	Đất ở	139,68	28,86
	- Đất dân cư hiện trạng đô thị	99,67	20,59
	- Đất dân cư phát triển	40,01	8,27
2	Đất hành chính, cơ quan đô thị	0,59	0,12
3	Đất công cộng, dịch vụ thương mại đô thị	7,95	1,64
4	Đất công viên, cây xanh	5,21	1,08
5	Đất giáo dục	1,63	0,34
6	Đất giao thông đối nội	35,6	7,36
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	65,63	13,56
1	Đất hành chính cơ quan cấp huyện	8,35	1,73
2	Đất cơ quan	8,11	1,68
3	Đất y tế, giáo dục	6,93	1,43
4	Đất trung tâm TDTT vùng huyện	5,42	1,12
5	Đất xây dựng quảng trường	0,746	0,15
6	Đất dịch vụ thương mại cấp vùng	4,69	0,97
7	Đất tôn giáo tín ngưỡng	0,22	0,05
8	Đất nghĩa địa	2,76	0,57
9	Đất giao thông đối ngoại	28,40	5,87
III	ĐẤT KHÁC	227,71	47,05
1	Đất cây xanh mặt nước	49,26	
2	Đất SX nông nghiệp	148,21	
3	Đất dự trữ phát triển	30,24	
B	ĐẤT NGOÀI ĐÔ THỊ	412,90	
1	Đất ở nông thôn khu vực lân cận	73,76	
	- Đất ở hiện trạng	50,04	
	- Đất dân cư phát triển tại các xã lân cận	23,72	
2	Đất cơ quan, công cộng, thương mại	11,02	
3	Đất nghĩa trang liệt sĩ	1,37	
4	Đất y tế, giáo dục	2,98	
5	Đất cây xanh, mặt nước	7,84	
6	Đất công nghiệp	43,66	
7	Đất cây xanh cách ly	10,89	
8	Đất nông nghiệp	140,12	
9	Đất giao thông ngoài đô thị	21,2	
10	Đất nghĩa địa	3,1	
11	Đất bãi rác	2,7	
12	Đất dự trữ phát triển	94,26	
TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH (A+B)		896,90	

7. Định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị:

a) Kiến trúc công trình trụ sở cơ quan, công trình công cộng.

Các công trình trụ sở cơ quan đã xây dựng cần được chỉnh trang, cải tạo, hợp khối liên cơ quan, nâng tầng (từ 2 tầng trở lên) để tạo bộ mặt kiến trúc công trình bề thế, hiện đại và tiết kiệm đất, dành đất cho xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị như: các trụ sở cơ quan hành chính kinh tế, dịch vụ, vườn hoa, cây xanh, sân bãi TDTT...

Các công trình dự kiến xây dựng mới trên các tuyến phố, khuyến khích xây dựng hợp khối liên cơ quan, để tạo bộ mặt kiến trúc công trình bề thế, hiện đại và tiết kiệm đất, dành đất cho xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị, tầng cao tối thiểu từ 3 tầng, hình thức kiến trúc phong phú và hài hoà với không gian chung, phù hợp với bản sắc văn hoá địa phương, đồng thời phải phù hợp với yêu cầu hoạt động đa dạng của cộng đồng dân cư.

b) Kiến trúc nhà ở:

Nhà ở dân cư dọc theo trục QL 45 hiện nay, đây là bộ mặt của thị trấn do đó phải được xây dựng, cải tạo lại có hình thức kiến trúc đẹp, hiện đại, đảm bảo tuân thủ quy định về chỉ giới xây dựng, đường đỏ, thống nhất về chiều cao tầng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc và quy định về mỹ quan của kiến trúc đường phố.

Nhà ở xây dựng sau các lô phố, xây dựng kiểu nhà biệt thự, nhà vườn cao 1- 2 tầng, kết hợp với cây xanh tạo thành các khu nhà ở sinh thái chất lượng cao.

Các khu dân cư làng xóm hiện tại từng bước cải tạo chỉnh trang theo hình thái kiến trúc của đô thị.

c) Kiến trúc công trình công nghiệp:

Các công trình công nghiệp xây dựng trong các khu công nghiệp ngoài việc phải đảm bảo các tiêu chuẩn PCCC và vệ sinh môi trường đô thị cần phải tạo được hình thức kiến trúc đơn giản nhưng hài hoà với không gian kiến trúc dân dụng đô thị. Khoảng cách, khoảng lùi của các công trình phải bảo đảm theo quy chuẩn thiết kế, các đường dạo, đường giao thông nội bộ nhà máy phải được kết nối hợp lý với đường giao thông khu vực, đảm bảo tuân thủ theo mạng chung của đô thị.

d) Các cửa ngõ đô thị:

Cửa ngõ phía Đông Nam tại điểm giao QL45 với đường đi Định Tân (ngã 3 Định Bình); cửa ngõ phía Tây Bắc tại điểm đầu tuyến đường đôi thuộc xã Định Liên; các khu vực cửa ngõ ra vào đô thị thiết kế hiện đại, có đặc trưng, tạo cảnh quan đô thị.

8. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật :

Nguyên tắc san nền khu đất áp dụng san nền cục bộ cho từng lô đất, không làm thay đổi lớn cảnh quan địa hình hiện có. Giảm khối lượng đào đắp tới mức thấp nhất. Khu vực quy hoạch chia làm 3 khu vực chính, cụ thể như sau:

Khu vực 1: Giới hạn bởi đường Yên Ninh đi Định Hải đến kênh tiêu cầu Khải:

+ Cao độ nền khu đất xây dựng thấp nhất là: 9,75m cho khu đất dọc theo kênh tiêu Cầu Khải.

+ Cao nhất là 12,0m ngã 3 QL45 đi Vĩnh Lộc.

+ Các khu đất ở gần ao hồ trồng cây xanh công viên có thể xây dựng ở cao độ nền thấp hơn, từ 9,0m trở lên, phù hợp với đặc điểm điều kiện địa hình thiên nhiên sẵn có, giảm khả năng đào đắp đất.

+ Độ dốc nền trung bình $i = (0,005 - 0,03)$.

- Khu vực 2: khu trung tâm thị trấn cũ, giới hạn bởi kênh tiêu Cầu Khải và kênh Tươi B6:

+ Cao độ nền thấp nhất là 9,50m.

+ Cao độ nền cao nhất là 10,60 m.

+ Khu vực cây xanh dọc sông Mạn Định, và các hồ, ao cao độ nền thiết kế có thể thiết kế thấp hơn từ 9,0-9,5m.

+ Độ dốc nền $i = (0,001 - 0,05)$.

- Khu vực 3: Khu đất còn lại giới hạn bởi kênh tưới B6 và kênh tiêu Tân Bình.

+ Cao độ nền thấp nhất: 8,55m.

+ Cao độ nền cao nhất: 10,50 m.

+ Khu dân cư hiện trạng dọc QL45 và Tỉnh lộ 516B giữ nguyên cao độ nền hiện trạng.

+ Khu vực trung tâm thương mại nền khu đất xây dựng có cao độ từ 9,5m – 10,0m.

+ Độ dốc nền $i = 0,1\% - 2\%$; Tỉnh lộ 516B kết hợp làm đê quai chống ngập úng cho đô thị khi có lũ lụt đổ về.

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước:

Phân chia lưu vực thoát nước theo các khu vực san nền như sau:

-Khu vực 1: Hướng thoát chính khu vực dọc theo đường quy hoạch, QL45 thoát theo độ dốc nền, đường thiết kế chảy vào kênh Cầu Khải xả vào sông Cầu Chày.

- Khu vực 2: Hướng thoát chính theo từ Tây sang Đông và Bắc xuống Nam theo độ dốc nền tự nhiên và thiết kế, xả vào hồ và sông Mạn Định. Một phần nước thuộc lưu vực quanh hồ địa hình thấp trũng khi có lũ lụt lớn trở thành hồ điều hoà dự trữ điều tiết nước, mới chảy vào sông Cầu Chày.

- Khu vực 3: Khu đất còn lại, được giới hạn bởi kênh tưới B6 và kênh tiêu Tân Bình: Hướng thoát chính Đông - Tây và Nam - Bắc theo độ dốc địa hình tự nhiên và thiết kế, chảy vào mương tiêu Tân Bình rồi thoát ra sông cầu Chày.

c) Giao thông:

* Đường giao thông đối ngoại:

- Đường Yên Hoàn và Quốc lộ 45 cải dịch: Quy hoạch tuyến có đường gom 2 phía với quy mô mặt cắt ngang MC 1-1: Mặt đường chính 4 làn xe $3,75m \times 4 = 15m$; Phân cách giữa đường chính và đường gom $2m \times 2$ phía = $4m$; Mặt đường gom $7,5m \times 2$ phía = $15m$; Vía hè đường gom $4m \times 2$ phía = $8m$. Chỉ giới đường đỏ đường Yên Hoàn và QL45 cải dịch là $42m$.

- Đường liên xã Định Liên-Định Bình (phía Bắc đô thị) mặt cắt MC 3-3: Mặt đường chính 4 làn xe $3,75m \times 4 = 15m$; Phân cách giữa: $3,0m$; Vía hè: $4m \times 2 = 8m$. Chỉ giới đường đỏ $26,0m$.

- Tuyến đường tỉnh 528. Lộ giới cơ bản theo quy hoạch được duyệt năm 2002 với quy mô mặt cắt ngang: Mặt đường: $12,0m$; Vía hè + cây xanh: $4,0m \times 2 = 8m$. Chỉ giới đường đỏ: $20m$.

* Giao thông đô thị

-- Trục chính đô thị: Quốc lộ 45 hiện nay sau khi có tuyến đường tránh đô thị sẽ thành đường trục chính đô thị. Giữ nguyên lộ giới của tuyến đường là $32m$ (mặt đường $7,5m \times 2$; vỉa hè $7m \times 2$; phân cách giữa $3m$; chỉ giới đường đỏ là $32m$).

- Tuyến đường đi xã Yên Ninh và xã Định Hải (tuyến đường 10) có mặt cắt ngang: mặt đường $7,5m \times 2$; vỉa hè $4m \times 2$; phân cách giữa $3m$; chỉ giới đường đỏ $26m$.

- Đường khu vực: các tuyến trong nhóm nhà ở chỉ giới đường đỏ $17,5m$.

Bảng thống kê quy hoạch giao thông thị trấn Quán Lào

TT	Tên đường	Chiều dài (m)	Lòng đường (m)	Phân cách (m)	Vía hè (m)	CGĐĐ (m)
1	Quốc lộ 45	6000	15	3	7 mx2	32
2	Tuyến tránh Quốc lộ 45	5900.00	15		5 m	42
	Tuyến gom	4500.00	7.5	2mx2	5 m	
3	Tuyến đường Yên Hoàn	2200.00				
	Đường chính		15		5 m	42
	Đường gom		7.5	2mx2	5 m	
4	Đường tỉnh 516B	2300.00	15		4 mx2	23
5	Tuyến đường 1	5400.00	7.5mx2	3	4 mx2	26
6	Tuyến đường 2	3000.00	7.5		4 mx2	15.5
7	Tuyến đường 3	3000.00	12		4 mx2	20
8	Tuyến đường 4	1800.00	12		4 mx2	20
9	Tuyến đường 5	2000.00	7.5		4 mx2	15.5
10	Tuyến đường 6	2000.00	7.5		4 mx2	15.5
	Đoạn trùng với QL45		15		4 mx2	23
	Đoạn nối QL45 và tránh	600.00	15		4 mx2	23

TT	Tên đường	Chiều dài (m)	Lồng đường (m)	Phân cách (m)	Vĩa hè (m)	CGDD (m)
	QL45					
	Đoạn còn lại	1400.00	7.5		4 mx2	15.5
11	Tuyến đường 7	700.00	7.5		4 mx2	15.5
12	Tuyến đường 8	1400.00	12		4 mx2	20
13	Tuyến đường 9	3500.00	7.5		4 mx2	15.5
14	Tuyến đường 10	2200.00	7.5mx2	3	4 mx2	26
15	Tuyến đường 11	1100.00	7.5		4 mx2	15.5
16	Tuyến đường 12	500.00	7.5		4 mx2	15.5
17	Tuyến đường 13	350.00	7.5		4 mx2	15.5
18	Tuyến đường 14	350.00	7.5		4 mx2	15.5
19	Tuyến đường 15	800.00	7.5		4 mx2	15.5
20	Tuyến đường 16	400.00	7.5		4 mx2	15.5
21	Tuyến đường 17	1600.00	7.5		4 mx2	15.5
22	Tuyến đường 18	1800.00	12.0		4.0m x 2	20.0

d) Cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 5.800 KVA

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực thị trấn Quán Lào được xác định là lộ 974 sau trạm Trung gian 35/10kV-2x4000 kVA Quán Lào. Trạm được cấp điện từ lộ 378 trạm biến áp 110KV Thiệu Yên có công suất (25+40)MVA điện áp 110/35/22KV.

- Trạm biến áp: Nâng cấp cải tạo 14 trạm biến áp hiện có gồm: 6 trạm 320kVA; 2 trạm 100kVA; 5 trạm 180kVA; 1 trạm 75kVA; 1 trạm 400kVA. Tổng công suất các trạm hiện có là 3.495kVA. Bổ sung 5 trạm: 3 trạm 400kVA = 1.200kVA; 2 trạm 320kVA = 640kVA; 2 trạm 180kVA = 360kVA; 1 trạm 100kVA = 100kVA. Tổng công suất các trạm mới là 2.300kVA.

- Lưới điện 10/35KV: Cấp điện cho các trạm biến áp tiêu thụ dùng cáp bọc tiêu chuẩn, dây dẫn được treo trên các cột ly tâm cao 14m chạy dọc theo các tuyến giao thông chính của đô thị. Một số đoạn của đường điện 10/35KV đã được xây dựng có thể được chỉnh tuyến theo quy hoạch nếu ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư và nâng cao khả năng sử dụng đất.

e) Cấp nước:

- Nhu cầu nước cấp: $Q \approx 4.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$.

- Nguồn nước cấp cho đô thị được lấy từ nước ngầm.

- Trạm 1: Trên cơ sở trạm cấp nước đang xây dựng, nâng cấp quy mô lên $2.500 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$, nguồn nước khai thác là nước ngầm tại chỗ.

- Trạm 2: Trạm cấp nước Định Tường hiện tại, nâng cấp lên 1.500m³/ng.đ, nguồn nước khai thác là nước ngầm tại chỗ.

- Các tuyến ống cấp I, II trên cơ sở mạng lưới đường ống đã có phát triển mở rộng thêm đáp ứng nhu cầu sử dụng của các đối tượng dùng nước.

f) Thoát nước thải:

- Nước thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt, nước mưa được thiết kế và xử lý tách riêng;

- Hệ thống thoát nước thải cho thị trấn Quán Lào được thiết kế chạy song song với các tuyến thoát nước mưa, nằm trong hành lang kỹ thuật của các tuyến đường, tiện cho việc thu gom.

- Tại các tuyến phố, các tuyến qua các khu dân cư cũ cải tạo, vị trí khó khăn cho xây dựng mở rộng sử dụng rãnh thoát nước xây gạch đặc. Các tuyến phố xây dựng mới đoạn qua các cơ quan công sở, trung tâm thương mại dịch vụ dùng cống tròn BTCT D(300-400)mm.

Bố trí một trạm xử lý nước thải công nghiệp công suất 1.000m³/ng.đ. Bố trí 3 trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tổng công suất 3.000m³/ng.đ, nước sau khi xử lý phải đạt được tiêu chuẩn cho phép trước khi xả ra nguồn.

g) Vệ sinh môi trường:

Trong khu vực đô thị, trong các khu dân cư, khu công trình công cộng... bố trí các trạm thu gom rác tạm thời, cuối ngày xe thu gom rác đến vận chuyển rác tới bãi rác chung của đô thị. Vị trí xác định nằm giáp ranh với xã Định Tường và thị trấn phía Tây Nam đô thị, quy mô khoảng 2,7ha.

- Chất thải rắn sinh hoạt: Phân loại tại nguồn, thu gom và đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung.

- Chất thải rắn công nghiệp: Phân loại ngay tại nguồn, tận thu, tái sử dụng. Phần chất thải rắn không sử dụng được vận chuyển và xử lý tại khu xử lý chất thải. Chất thải rắn độc hại phải được xử lý riêng.

Nghĩa trang hiện tại tại khu vực thôn Lý Yên sẽ được khoanh vùng không phát triển thêm, chủ yếu là cát táng. Nghĩa trang sẽ được quy hoạch tại vị trí phía Nam thị trấn, thuộc xã Định Tường phục vụ cho khu vực thị trấn và vùng phụ cận. Diện tích nghĩa trang mới theo quy hoạch khoảng 3,1ha.

h) Thông tin liên lạc:

Trên cơ sở hệ thống hạ tầng hiện có, để đáp ứng cho nhu cầu phát triển lâu dài cần có quy hoạch cụ thể cho từng giai đoạn phát triển của đô thị.

Phát triển hệ thống dây dẫn chạy dọc theo các tuyến giao thông quy hoạch, nâng công suất tổng đài để mở rộng mạng điện thoại, Internet trong khu vực đô thị và các xã lân cận.

9. Quy hoạch xây dựng đợt đầu

a) Các khu đô thị mới:

Các khu dân cư mới chủ yếu bố trí ở khu vực đất phía Đông Nam thị trấn và các khu xen cư phía sau Huyện đội và Công an huyện, với phương châm nhanh chóng tạo ra bộ mặt cho đô thị mới trên cơ sở gắn với các trục giao thông tạo thành các phố dịch vụ thương mại, tầng 1 làm dịch vụ, tầng 2 trở lên phục vụ ở.

b) Hệ thống trung tâm công cộng

Chỉnh trang lại các công sở hành chính, theo quy hoạch.

Xây dựng khu quảng trường trung tâm huyện, kết hợp với khu thể thao tổng hợp tạo thành quần thể kiến trúc tập trung, tạo được điểm nhấn trong không gian đô thị, đáp ứng nhu cầu tập luyện, thi đấu thể thao đồng thời là nơi tổ chức các sự kiện văn hoá, chính trị.

Lập các dự án kêu gọi đầu tư xây dựng trung tâm thương mại, chợ đầu mối và các điểm thương mại, dịch vụ gồm: Siêu thị, khách sạn nhà hàng, dịch vụ thương mại... Tổ chức các cơ sở dịch vụ theo cấp huyện và cấp thị trấn, đáp ứng cho nhu cầu phục vụ phát triển của đô thị.

c) Cây xanh: Cải tạo các hồ nước hiện có trong đô thị, sử dụng triệt để diện tích cây xanh, mặt nước sông hồ, kết hợp đầu tư các tuyến giao thông (đường dạo) tạo cảnh quan cho đô thị.

d) Giao thông vận tải :

- Đầu tư xây dựng tuyến đường liên xã phía Đông Bắc thị trấn.

- Tập trung hoàn thành các dự án đang được triển khai: Nâng cấp QL 45 đoạn qua thị trấn, hoàn thiện tuyến đường Quán Lào – Yên Hoà, giai đoạn đến năm 2015 kéo dài xuống tuyến đường tránh phía Nam thị trấn;

- Mở rộng các tuyến đường Bắc - Nam (tỉnh lộ 528 qua thị trấn, tuyến đường từ trung tâm xã Định Long đi khu CN và tuyến đường qua Trung tâm văn hoá - TDTT), tạo không gian mới cho đô thị.

- Lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng HTKT các khu ở mới mở rộng, phục vụ cho yêu cầu phát triển của đô thị mới.

e) Chuẩn bị kỹ thuật: Chuẩn bị mặt bằng cho các khu xây dựng mới tại khu vực phát triển mở rộng đô thị.

f) Cấp nước: Xây dựng nhà máy cấp nước và các tuyến đường ống cấp 1, cấp 2 trong các khu vực dân cư hiện trạng và các khu vực phát triển dân cư mới.

g) Bảo vệ môi trường đô thị.

- Tổ chức hệ thống thu gom rác, xác định vị trí bãi thu gom để xử lý 100 %;

- Xây dựng trạm xử lý nước thải tại vị trí đã được xác định theo quy hoạch;

- Đầu tư xây dựng khu nghĩa địa, bãi xử lý rác tập trung;

- Bảo vệ, quản lý hệ thống các hồ nước hiện có đảm bảo vệ sinh môi trường bền vững.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Yên Định:

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.
- Tiếp nhận, bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch cho đơn vị chức năng được giao quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.
- Tổ chức nghiên cứu, lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, định vị tìm-tuyển, lộ giới các trục giao thông chính trên thực địa.
- 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.

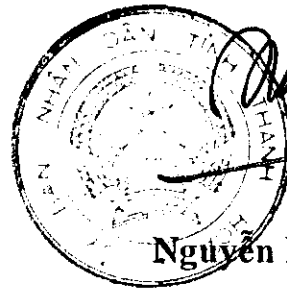
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Yên Định; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Viện trưởng Viện QHKT 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 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT;
- Lưu: VT, CN.
(H2.QDPD QHC TT Quan Lao.doc)

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



Nguyễn Ngọc Hồi