

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: **2503** /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày **08** tháng **7** năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH UBND 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;

Căn cứ Quyết định số 84/QĐ-TTg ngày 16 tháng 01 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035; Quyết định số 2970/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 tháng 2013 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán kinh phí lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa; Thông báo số 74/TB-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2015 thông báo Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Đình Xứng tại cuộc họp nghe báo cáo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa tại Tờ trình số 383/TTr-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2015; của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3167/SXD-QH ngày 24 tháng 6 năm 2015 về việc xin phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa, thuộc địa giới hành chính của xã Quảng Thịnh, Quảng Đông, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; diện tích nghiên cứu 342ha. Ranh giới như sau:

- Phía Tây giáp Quốc lộ 1A;
- Phía Tây Bắc giáp Quốc lộ 1A tránh thành phố Thanh Hóa;
- Phía Đông Bắc giáp đường Voi - Sầm Sơn;
- Phía Nam giáp xã Quảng Tân, xã Quảng Định.

2. Tính chất của khu vực lập quy hoạch:

Là khu ở, khu thương mại, dịch vụ trên cơ sở khai thác lợi thế Quốc lộ 1A tránh thành phố, đường ngã ba Voi đi thị xã Sầm Sơn và đường vành đai phía Tây thành phố Thanh Hóa giai đoạn 2.

3. Quy mô dân số, quy mô đất đai:

a) Quy mô dân số:

- Dân cư hiện trạng trong giới hạn nghiên cứu: 4.165 người;
- Quy mô dân số dự báo khoảng: 12.000 người.

b) Quy mô đất đai: Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 342ha.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TB	HS SDD	MĐ XD	TỶ LỆ %
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH		342.00				100
A.	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở		125.35				36.65
I.	ĐẤT CÔNG CÔNG		8.03	2-5	1.2	40	2.35
1.	ĐẤT HÀNH CHÍNH	<i>HC-01</i>	<i>1.52</i>	<i>2-5</i>	<i>2</i>	<i>40</i>	<i>0.44</i>
2.	ĐẤT THƯƠNG MẠI ĐƠN VỊ Ở	<i>DVTM-01</i>	<i>1.62</i>	<i>3-5</i>	<i>2.5</i>	<i>40</i>	<i>0.47</i>
3.	ĐẤT CÔNG CÔNG KHÁC		<i>1.4</i>	<i>2-5</i>	<i>1.2</i>	<i>40</i>	<i>0.41</i>
4.	ĐẤT Y TẾ	<i>YT-01</i>	<i>0.24</i>	<i>1-4</i>	<i>1.6</i>	<i>40</i>	<i>0.07</i>
5.	ĐẤT GIÁO DỤC ĐƠN VỊ Ở		<i>3.25</i>	<i>2-5</i>	<i>1.2</i>	<i>40</i>	<i>0.95</i>
II.	CÂY XANH CÔNG VIÊN		<i>4.92</i>				<i>1.44</i>
III.	ĐẤT Ở		71.57				20.93
1.	DÂN CƯ HIỆN TRẠNG		<i>42.33</i>	<i>2-5</i>	<i>3</i>	<i>60</i>	<i>12.38</i>

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TB	HS SDD	MĐ XD	TỶ LỆ %
2.	ĐẤT DÂN CƯ PHÁT TRIỂN		24.53	2-5	4.0	80	7.17
3	ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ	TDC-01	4.71	2-5	4	80	
IV.	ĐẤT GIAO THÔNG		40.83				11.94
B.	ĐẤT KHÁC		216.65				63.35
1.	ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO	TDTT	2.44				
2.	ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP- TTCN		7.47	3-5	1.2	40	2.18
3.	ĐẤT Y TẾ NGOÀI ĐÔ THỊ		0.48				
4.	ĐẤT CƠ QUAN		6.21	3-5	1.2	40	1.82
6.	TT GDQP ĐẠI HỌC HỒNG ĐỨC	GD-01	4.97	2-5	2	40	1.45
7.	NGHĨA TRANG		33.3				
8	DỊCH VỤ NGHĨA TRANG	DVNT	2.23	1	0.1	10	
9.	CÂY XANH CÁCH LY KẾT HỢP VƯỜN ƯƠM CÂY CẢNH, CÂY BÔNG MÁT		38.44				11.24
10	ĐẤT QUÂN SỰ		11.92				3.49
11	ĐẤT THƯƠNG MẠI ĐÔ THỊ		33.23	3-5	2.5	50	9.72
12	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔI NGOẠI		57.26				16.74
13	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN		18.7				5.47

5. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng ô phố:

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

a) Khu A:

- Thuộc địa giới hành chính xã Quảng Thịnh và phường Quảng Thành; ranh giới như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp đường Voi – Sầm Sơn;

+ Phía Tây, Tây Bắc giáp QL1A;

+ Phía Tây Nam và Đông Nam giáp khu nghĩa trang và vùng cách ly.

- Diện tích: 143.05 ha;

- Tính chất: Khu thương mại dịch vụ, sửa chữa và sản xuất công nghiệp nhỏ, các cơ quan cấp vùng, khu ở dân cư hiện hữu, dân cư mới với mật độ thưa, và hệ thống hạ tầng xã hội phục vụ cho 1 nhóm ở.

b) Khu B:

- Thuộc địa giới hành chính phường Quảng Thành, ranh giới như sau:

+ Phía Đông giáp: Khu dân cư xã Quảng Đông;

+ Phía Tây giáp: Trung tâm GD quốc phòng và thôn Minh Trại 1;

- + Phía Bắc giáp: Doanh trại quân đội;
- + Phía Nam giáp: Kênh Bắc.
- Diện tích: 95,45 ha;
- Tính chất: Là khu nghĩa trang nhân dân Chợ Nhàng, vùng cách ly an toàn vệ sinh môi trường và khu dân cư hiện hữu;

c) Khu C:

- Thuộc địa giới hành chính xã Quảng Đông, ranh giới như sau:
- + Phía Đông Nam giáp: Đường vành đai phía Đông số 3;
- + Phía Đông Bắc giáp: Đường Voi – Sầm Sơn;
- + Phía Tây Bắc giáp: Khu đồng ruộng cạnh nghĩa trang;
- + Phía Tây Nam giáp: Kênh Bắc.
- Diện tích: 103,50 ha.
- Tính chất: Khu ở tập trung phía Đông nghĩa trang Chợ Nhàng (các khu ở hiện hữu, cải tạo), hệ thống hạ tầng xã hội phục vụ cho 1 đơn vị ở và các nhóm ở.

Bảng tổng hợp chi tiết chỉ tiêu sử dụng đất

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TB	HS SDD	MĐ XD	TỶ LỆ %
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH		342.00				100
A.	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở		125.35				36.65
I.	ĐẤT CÔNG CỘNG		8.03	2-5	1.2	40	2.35
1.	ĐẤT HÀNH CHÍNH	HC-01	1.52	2-5	2	40	0.44
2.	ĐẤT THƯƠNG MẠI ĐƠN VỊ Ở	DVTM-01	1.62	3-5	2.5	40	0.47
3.	ĐẤT CÔNG CỘNG KHÁC		1.4	2-5	1.2	40	0.41
	CÔNG CỘNG-01	CC-01	1.22	2-5	2	40	
	CÔNG CỘNG-02	CC-02	0.18	2-5	2	40	
4.	ĐẤT Y TẾ	YT-01	0.24	1-4	1.6	40	0.07
5.	ĐẤT GIÁO DỤC ĐƠN VỊ Ở		3.25	2-5	1.2	40	0.95
	TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ	GD-04	1	2-5	2	40	
	TRƯỜNG TIỂU HỌC	GD-05	0.85	2-5	2	40	
	TRƯỜNG MẦM NON-02	GD-02	0.47	2-5	2	40	
	TRƯỜNG MẦM NON-03	GD-03	0.59	2-5	2	40	
	TRƯỜNG MẦM NON-06	GD-06	0.34	2-5	2	40	
II.	CÂY XANH CÔNG VIÊN		4.92				1.44
	CÂY XANH CÔNG VIÊN-01	CX-01	0.62				
	CÂY XANH CÔNG VIÊN-02	CX-02	0.85				
	CÂY XANH CÔNG VIÊN-03	CX-03	1.48				
	CÂY XANH CÔNG VIÊN-04	CX-04	1.71				

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TB	HS SDD	MĐ XD	TỶ LỆ %
	CÂY XANH CÔNG VIÊN-05	CX-05	0.26				
III.	ĐẤT Ồ		71.57				20.93
1.	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG		42.33	2-5	3	60	12.38
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-01	DC-01	2.37	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-02	DC-02	3.33	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-03	DC-03	3.96	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-04	DC-04	3.85	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-05	DC-05	1.45	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-06	DC-06	1.9	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-07	DC-07	2.32	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-08	DC-08	2.48	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-09	DC-09	1.47	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-10	DC-10	2.44	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-11	DC-11	0.66	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-12	DC-12	1.68	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-13	DC-13	0.41	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-14	DC-14	0.63	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-15	DC-15	1.56	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-16	DC-16	3.5	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-17	DC-17	1.71	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-18	DC-18	1.65	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-19	DC-19	1.22	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-20	DC-20	1.3	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-21	DC-21	1.23	2-5	3	60	
	DẪN CỨ HIỆN TRẠNG-22	DC-22	1.21	2-5	3	60	
2.	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN		24.53	2-5	4.0	80	7.17
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-01	PT-01	0.65	2-5	4	80	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-02	PT-02	0.68	2-5	4	80	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-03	PT-03	1.91	5-7	2.8	40	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-04	PT-04	0.82	3	2.4	80	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-05	PT-05	1.26	2-5	4	80	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-06	PT-06	1.09	2-5	2.5	50	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-07	PT-07	1.17	2-5	2.5	50	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-08	PT-08	1.8	2-5	4	80	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-09	PT-09	1.14	2-5	4	80	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-10	PT-10	0.93	2-5	4	80	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-11	PT-11	1.45	2-5	4	80	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-12	PT-12	3.05	2-5	4	80	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-13	PT-13	1.55	2-5	4	80	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-14	PT-14	1.78	2-5	4	80	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-15	PT-15	0.96	2-5	4	80	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-16	PT-16	1.84	2-5	4	80	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-17	PT-17	0.96	2-5	4	80	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-18	PT-18	0.58	2-5	4	80	
	ĐẤT DẪN CỨ PHÁT TRIỂN-19	PT-19	0.91	2-5	4	80	
3	ĐẤT TÁI ĐỊNH CỨ	TDC-01	4.71	2-5	4	80	
IV.	ĐẤT GIAO THÔNG		40.83				11.94
	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI KHU		34.85				
	BÃI ĐỖ XE-01	BDX-01	3.26				
	BÃI ĐỖ XE-02	BDX-02	2.72				
B.	ĐẤT KHÁC		216.65				63.35

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TB	HS SDD	MĐ XD	TỶ LỆ %
1.	ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO	TDTT	2.44				
2.	ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP-TTCN		7.47	3-5	1.2	40	2.18
	ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP-01	CN-01	2.47	3-5	2	40	
	ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP-02	CN-02	1.46	3-5	2	40	
	ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP-03	CN-03	1.97	3-5	2	40	
	ĐẤT SX TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP-01	TTCN-01	0.3	3	1.2	40	
	ĐẤT SX TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP-02	TTCN-02	1.27	3	1.2	40	
3.	ĐẤT Y TẾ NGOÀI ĐÔ THỊ		0.48				
	TRUNG TÂM TẮY ĐỘC DIOXIN		0.48	1-4	1.6	40	
4.	ĐẤT CƠ QUAN		6.21	3-5	1.2	40	1.82
	TT NC DƯỢC LIỆU BẮC TRUNG BỘ	CQ-01	2.74	3	1.2	40	
	NHÀ MÁY NƯỚC QUẢNG XƯƠNG	CQ-02	3.47	3-5	2	40	
6.	TT GDQP ĐẠI HỌC HỒNG ĐỨC	GD-01	4.97	2-5	2	40	1.45
7.	NGHĨA TRANG		33.3				
	NGHĨA TRANG CHỢ NHÀNG	NT-01	32.15				9.40
	NGHĨA TRANG TÔN GIÁO	NT-02	1.15				
8.	DỊCH VỤ NGHĨA TRANG	DVNT	2.23	1	0.1	10	
9.	CÂY XANH CÁCH LY		16.09				4.70
	CÂY XANH CÁCH LY-01	CL-01	10.98				
	CÂY XANH CÁCH LY-02	CL-02	0.59				
	CÂY XANH CÁCH LY-03	CL-03	0.75				
	CÂY XANH CÁCH LY-04	CL-04	2.11				
	CÂY XANH CÁCH LY-05	CL-05	1.66				
10.	ĐẤT THỰC VẬT ƯƠM GIỐNG CÂY TRỒNG		22.35				
		TV-01	3.91				
		TV-02	18.44				
11.	ĐẤT QUÂN SỰ		11.92				3.49
	ĐẤT BINH CHỨNG PHÒNG KHÔNG-01	QS-01	4.19				
	ĐẤT BINH CHỨNG PHÒNG KHÔNG-02	QS-02	1.44				
	ĐẤT BỘ CHỈ HUY BDBP	QS-03	6.29	3-5	2.5	50	
12.	ĐẤT THƯƠNG MẠI ĐÔ THỊ		33.23	3-5	2.5	50	9.72
	ĐẤT THƯƠNG MẠI ĐÔ THỊ-01	TM-01	3.75	12-15	6	40	
	ĐẤT THƯƠNG MẠI ĐÔ THỊ-02	TM-02	2.35	5-7	2.8	40	
	ĐẤT THƯƠNG MẠI ĐÔ THỊ-03	TM-03	4.08	5-7	2.8	40	
	ĐẤT THƯƠNG MẠI ĐÔ THỊ-04	TM-04	4.7	5-7	2.8	40	
	ĐẤT THƯƠNG MẠI ĐÔ THỊ-05	TM-05	2.96	3-5	2	40	
	ĐẤT THƯƠNG MẠI ĐÔ THỊ-06	TM-06	2.74	3-5	2.5	50	
	ĐẤT THƯƠNG MẠI ĐÔ THỊ-07	TM-07	1.72	3-5	2.5	50	
	ĐẤT THƯƠNG MẠI ĐÔ THỊ-08	TM-08	2.31	3-5	2.5	50	
	ĐẤT THƯƠNG MẠI ĐÔ THỊ-09	TM-09	1.17	12-15	6	40	
	ĐẤT THƯƠNG MẠI ĐÔ THỊ-10	TM-10	1.99	12-15	6	40	
	ĐẤT THƯƠNG MẠI ĐÔ THỊ-11	TM-11	2.38	12-15	6	40	
	ĐẤT THƯƠNG MẠI ĐÔ THỊ-12	TM-12	3.08	7-9	4.5	50	
13.	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỜI NGOẠI		57.26				16.74
14.	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN		18.7				5.47
	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-01	DTPT-01	2.75				

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TB	H/S SDD	MĐ XD	TỶ LỆ %
	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-02	DTPT-02	8.61				
	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-03	DTPT-03	2.5				
	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-04	DTPT-04	1.86				
	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-05	DTPT-05	1.27				
	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-06	DTPT-06	1.71				

5.2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

a) Tổ chức không gian các tuyến chính:

- Ngoài trục không gian liên kết với khu đô thị Đông Nam thành phố, các trục chính không gian nội khu liên kết các khu chức năng trong đô thị, tạo thành hệ thống khung không gian hoàn chỉnh của phân khu;

- Kết nối trục không gian chính của khu đô thị Đông Nam thành phố bằng những liên kết về giao thông và hệ thống cây xanh, mặt nước liên kết về không gian cảnh quan giữa hai khu đô thị;

- Hệ thống trục không gian chính trong khu dựa trên cơ sở tuyến giao thông chính xuyên suốt và liên kết các khu chức năng của đô thị theo mạng vòng, chạy dọc theo ranh giới giữa khu A và khu B, dẫn vào trung tâm của khu C; tại lõi trung tâm của khu C bố trí các công trình công cộng, dịch vụ đô thị phục vụ cho đơn vị ở này và cho toàn phân khu.

b) Tổ chức không gian các khu ở:

- Đối với khu ở cải tạo: Khoanh vùng cải tạo về kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, từng bước đạt chỉ tiêu đô thị loại I;

- Đối với các khu xây mới: mật độ xây dựng tối đa 80%; tầng cao tối đa 5 tầng đối với các khu A, C; tăng diện tích cây xanh trong mỗi lô đất ở; nhà ở dạng nhà vườn, nhà liên kế thấp tầng;

c) Tổ chức không gian các công trình hành chính, công sở:

- Đối với các công trình thuộc trung tâm hành chính, văn hoá, giáo dục, y tế cấp đơn vị ở: Thiết kế hợp khối, hình thức kiến trúc hiện đại, dân tộc, phù hợp với tính chất công năng sử dụng của công trình;

- Đối với công trình dịch vụ công cộng - thương mại cấp đô thị: tầng cao 3 – 5 tầng, mật độ xây dựng khoảng 50%, không gian sử dụng thiết kế phù hợp với từng chức năng cụ thể;

d) Mặt nước và cây xanh :

- Giữ lại các mặt nước hiện có, bổ xung và mở rộng mặt nước kết hợp khơi thông các kênh rạch, gia cố các đoạn bị xói lở hoặc bị lấp để tạo ra những mặt cắt ổn định cho các dòng chảy được liên hoàn;

- Cho phép xây dựng các tuyến đường mòn, các sân thể thao nhỏ, các công trình dịch vụ quy mô nhỏ, khu cắm trại, vườn ươm hoa và cây cảnh, vv...

- Cây xanh: thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực;

- Đối với công viên có bố trí mặt nước sẽ tổ chức làm đường ven hồ ,kết hợp kè đá chống xói lở tạo mỹ quan cho công viên;

- Đối với các khu cây xanh cách ly, trồng các loại cây phù hợp với địa hình, đất đai khu vực.

5.3. Thiết kế đô thị:

a) Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn:

- Thiết kế cải tạo, chỉnh trang đối với khu vực trung tâm và giải pháp kiến trúc cảnh quan khu vực trung tâm mới để tạo nét đặc thù đô thị;

- Bố cục và hình khối kiến trúc trên cơ sở phù hợp với điều kiện tự nhiên, tập quán văn hóa xã hội và đặc thù khu vực;

- Cây xanh cho các trục đường chính: cần khai thác tối đa chủng loại cây xanh sẵn có tại địa phương;

- Xác định không gian kiến trúc cảnh quan mở về: hình khối kiến trúc, khoảng lùi, cây xanh, quảng trường;

b) Cảnh quan ngoài nhà:

- Tăng cường diện tích trồng xây xanh; đối với các khoảng sân vườn dành cho trồng hoa, cây cảnh cần được thiết kế hài hòa về màu sắc, hình khối với các không gian xung quanh;

- Khu vực nghĩa trang Chợ Nhàng và trạm Ra da, bố trí vùng cách ly thảm thực vật, cây xanh cảnh quan tạo đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường cho khu vực.

- Xác định khoảng lùi trên cơ sở đánh giá hiện trạng cốt nền và kiến trúc cảnh quan, địa hình tự nhiên, tính chất và chức năng các tuyến phố chính; việc xác định khoảng lùi công trình phải phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

- Các đường dạo, đường xe ra vào công trình cần được kết nối hợp lý với đường giao thông khu vực.

6. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố:

6.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Cao độ nền thiết kế trong đồ án quy hoạch phân khu 15, tuân thủ theo cao độ khống chế của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035 và đảm bảo đấu nối hài với cao độ nền các khu vực dân cư hiện hữu cũng như các dự án liên quan;

- Cao độ khống chế cho các khu chức năng của khu vực là 3,20m; đối với khu vực cây xanh cách ly nghĩa trang Chợ Nhàng, đề nghị cao độ xây dựng tối thiểu là 2,50m;

- Cao độ xây dựng khu vực $\geq +3,20\text{m}$ đối với các khu vực dân dụng, khu chức năng, khu vực thương mại; đối với khu vực cây xanh cách ly nghĩa trang Chợ Nhàng $\geq +2,50\text{m}$; độ dốc san nền cho toàn khu là 0.04%; hướng tiêu chính: Theo hướng Nam – Bắc thoát ra sông Thống Nhất.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước: Những khu vực được xây dựng mới đồng bộ được sử dụng là hệ thống riêng hoàn toàn; khu vực dân cư nằm trong khu vực nghiên cứu sẽ xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng; nước thải sinh hoạt của các hộ dân cư các doanh nghiệp phải xử lý sơ bộ bằng lọc bể tự hoại, sau đó mới được xả vào hệ thống cống thoát nước của khu vực;

- Phân chia lưu vực: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc tiểu vùng tiêu úng Quảng Châu; toàn bộ khu vực nghiên cứu được tiêu nước theo hướng Đông Bắc, từ đó thoát ra hệ thống sông Thống Nhất, tiếp theo thoát vào hệ thống tiêu Tiểu vùng Quảng Châu để tiêu ra sông Mã qua hệ thống cống Quảng Châu. Khu vực nghiên cứu quy hoạch có thể chia thành 4 lưu vực thoát nước chính như sau:

+ Lưu vực 1: Phía Tây khu vực với diện tích khoảng 150ha, hướng thoát chính theo kênh tiêu cải dịch trên đường Tránh QL 1A;

+ Lưu vực 2: Diện tích lưu vực khoảng 86ha, hướng thoát chính theo hướng Nam – Bắc;

+ Lưu vực 3: Lưu vực phía Đông, diện tích khoảng 70.0ha, hướng thoát chính theo hướng Nam – Bắc;

+ Lưu vực 4: Lưu vực phía nam đường QL 47-TP Thanh Hóa kéo dài: Diện tích lưu vực khoảng 30ha, hướng tiêu chính theo hướng Bắc – Nam, thoát qua hệ thống cống ngang trên QL 1A từ đó thoát ra sông Nhà Lê (tiếp tục theo sông Nhà Lê thoát nước vào Tiểu vùng tiêu Quảng Châu).

- Cấu tạo mạng lưới thoát nước mưa: Mạng lưới thoát nước được sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn; dọc theo các tuyến cống thoát nước có bố trí ga thu nước mặt đường với khoảng cách trung bình giữa các ga thu là 50m; hố thu nước mặt đường BTCT, được bố trí hai bên đường và nối với tuyến cống thoát nước chính bằng cống tròn BTCT kích thước $D=300\text{mm}$; các hố ga có cấu tạo bằng BTCT, trên nắp hố có bố trí cửa thăm, đáy nắp gang đúc sẵn kích thước định hình $900 \times 900\text{mm}$ và có khả năng chịu được tải trọng H30.

6.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 1A: Mặt cắt ngang đoạn Quốc lộ 1A từ ngã ba đường tránh hiện tại về phía Nam với quy mô mặt cắt cụ thể như sau: Mặt đường: $10,0\text{m} \times 2 = 20,00\text{m}$; phân cách giữa: 1,50m; phân cách phía đường gom: $3,25 \times 2 = 6,50\text{m}$; đường gom: $7,50 \times 2 = 15,00\text{m}$; Hè đường: $4,50 \times 2 = 9,00\text{m}$; Lộ giới: 52,00m;

- Tuyến đường Tránh thành phố Thanh Hóa: Tuyến đường tránh được đề xuất với quy mô lộ giới như hiện nay đang quản lý là 76,00m và có hệ thống đường gom 2 phía; quy mô mặt cắt cụ thể như sau: Mặt đường: $12,00 \times 2 = 24,00\text{m}$; phân cách giữa: 2,00m; phân cách phía đường gom: $9,00 \times 2 = 18,00\text{m}$; đường gom: $11,0 \times 2 = 22,0\text{m}$; hè đường: $5,00 \times 2 = 10,00\text{m}$; lộ giới: 76.00m;

- Tuyến đường tránh phía Tây kéo dài: Kéo dài tuyến này về phía đông, qua đường vành đai phía Đông số 3 kết nối với khu vực Nam Sầm Sơn theo quy hoạch chung. Quy mô lộ giới tuyến này được đề nghị như sau: Lòng đường: $10,50 \times 2$; đường gom mỗi phía: $7,50\text{m}$; phân cách giữa: $2,00\text{m}$; phân cách đường gom: $2,00\text{m}$; Hè: $5,00 \times 2 = 10,00\text{m}$; lộ giới: $50,00\text{m}$ (đã bao gồm đường gom);

- Đường vành đai phía Đông số 3: Quy mô mặt cắt tuyến đường vành đai phía Đông số 3 đoạn qua khu vực được đề nghị thống nhất về quy mô với mặt cắt tuyến đường này qua khu vực đô thị mới Đông Nam thành phố như sau: Lòng đường: $12,00 \times 2 = 24,00\text{m}$; đường gom mỗi phía: $11,00 \times 2 = 22,00\text{m}$; phân cách giữa: $1,00\text{m}$; phân cách đường gom: $9,00 \times 2 = 18,00\text{m}$; hè: $5,50 \times 2 = 11,00\text{m}$; lộ giới: $76,00\text{m}$ (đã bao gồm đường gom);

- Đường Voi – Sầm Sơn: Trong phạm vi khu vực nghiên cứu lập quy hoạch tuyến đường được đề nghị với 2 dạng mặt cắt như sau: Đoạn từ nút giao với tuyến đường tránh phía Tây đi Sầm Sơn có chiều dài 350m : Lòng đường: $18,00 \times 2 = 36\text{m}$; phân cách giữa: $5,00\text{m}$; hè: $10,50 \times 2 = 21,00\text{m}$; lộ giới $62,00\text{m}$; Đoạn còn lại: Lòng đường: $12,00 \times 2 = 24,00\text{m}$; phân cách giữa: $5,00\text{m}$; hè: $10,50 \times 2 = 21,00\text{m}$; lộ giới $50,00\text{m}$.

b) Giao thông đối nội:

- Đường chính đô thị: Được bố trí theo hướng Bắc Nam, phía Đông nghĩa trang Chợ Nhàng, kết nối nội bộ khu vực với khu đô thị Đông Nam thành phố, quy mô mặt cắt (mặt cắt 1 -1) tuyến được xác định như sau: Lòng đường: $12,00 \times 2 = 24,00\text{m}$; phân cách: $3,00\text{m}$; hè đường: $7,50 \times 2 = 15,00\text{m}$; lộ giới: $42,00\text{m}$;

- Đường liên khu vực: Tuyến đường phía Bắc nghĩa trang Chợ Nhàng: được đề nghị quy mô mặt cắt theo mặt cắt 2'-2' cụ thể: Lòng đường $7,50 \times 2$; Phân cách: $5,0\text{m}$; Hè đường: $5,0 \times 2$; Lộ giới: $30,0\text{m}$; Tuyến đường phía Đông nghĩa trang Chợ Nhàng quy mô mặt cắt 2-2 cụ thể: Lòng đường $15,0\text{m}$; Hè đường: $5,0 \times 2$; Lộ giới: $25,0\text{m}$; Tuyến phía Nam nghĩa trang Chợ Nhàng: Được nâng cấp, cải tạo trên cơ sở tuyến đường hiện có, quy mô mặt cắt 3'-3' cụ thể: Lòng đường: $15,0\text{m}$; Hè đường: $4,0 \times 2$; Lộ giới: $23,0\text{m}$;

- Đường chính khu vực: Được xác định kết nối từ đường vành đai phía Đông số 3 tới tuyến đường chính đô thị phía Đông nghĩa trang Chợ Nhàng, dọc tuyến đường được bố trí nhiều khu chức năng chính của khu vực. Quy mô mặt cắt ngang đề nghị theo mặt cắt 2-2 cụ thể: Lòng đường 15,00m; hè đường: $5,00m \times 2 = 10,00m$; lộ giới: 25,00m;

- Đường khu vực: nối kết với các đường phố chính, phân chia khung đô thị ra từng lô phát triển, lộ giới dự kiến là từ 15,50m đến 17,50m theo 2 dạng mặt cắt 3-3 và 4-4 cụ thể như sau: Mặt cắt 3-3: Lòng đường: 7,50m, hè đường: $5,00m \times 2 = 10,00m$, lộ giới: 17,50m; Mặt cắt 4-4: Lòng đường: 7,50m; hè đường: $4,00m \times 2 = 8,00m$; lộ giới: 15,50m;

c) Hệ thống bến bãi đỗ xe:

- Quy hoạch bãi đỗ xe (BX-01) với quy mô 3.26ha tại vị trí phía Đông Bắc nghĩa trang Chợ Nhàng và bến xe (BX-02) với quy mô 2,22ha tại vị trí phía Đông Nam nghĩa trang nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng trước mắt và lâu dài;

- Các khu vực trung tâm thương mại, khu du lịch, dịch vụ tập trung cần xây dựng bãi đỗ xe tập trung đảm bảo nhu cầu trong tương lai;

- Tại khu vực đô thị mới các bãi đỗ xe được bố trí hợp lý trong các khu cây xanh và công trình công cộng nhằm tiết kiệm đất xây dựng, đảm bảo diện tích 2-3% diện tích đất xây dựng đô thị mới.

6.3. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện từ trạm 110kV Thành Phố công suất (2x40) MVA- 110/35/22KV; khai thác đầu nối từ đường điện 22kV đã đầu tư dọc tuyến đường tránh QL1A.

b) Phụ tải điện: Tổng nhu cầu cấp điện cho phân khu 15 là khoảng 17.700 kVA.

c) Lưới điện:

- Lưới 22KV: Trong giai đoạn tới cần cải tạo hoàn toàn lưới điện hiện có chuẩn hóa thành 22KV theo thiết kế mới; các tuyến 35 KV hiện hữu sẽ được nắn chỉnh chuyển đổi thành 22kV và bố trí vào hành lang kỹ thuật các tuyến giao thông; đầu tư nâng cấp xây dựng trạm 110kV Thành Phố đảm bảo cấp điện cho phân khu số 15 và các khu vực lân cận, công suất trạm đến 2035 là (2x40)MVA-110/35/22kV;

- Khu dân cư, các công trình công cộng, khu dịch vụ thương mại sử dụng tuyến 22KV chuyển đổi từ 35kV sang;

- Các đường trung thế 22KV được thiết kế mạch vòng, vận hành hở tại các điểm đã xác định trước.;

- Các khu vực có yêu cầu mỹ quan đô thị và khu vực yêu cầu an toàn (các khu vực xây dựng tập trung mới đồng bộ, chỗ vượt đường có mật độ xe tải cao...), cần sử dụng các đường dây cáp ngầm khô, ruột đồng, cách điện XLPE có tiết diện chung $\geq 240\text{mm}^2$ và thực hiện đấu nối chuyên tiếp;

- Về tiết diện dây dẫn: Đối với đường dây cáp ngầm: tiết diện trục $\geq 240\text{mm}^2$; đối với đường dây trên không: tiết diện đường trục $\geq 185\text{mm}^2$; trạm lưới 22/0,4KV: Hiện nay hầu hết các trạm lưới đa số là 35/0,4KV nên rất thuận lợi cho việc cải tạo lưới; các trạm xây dựng mới là trạm 35/0,4KV, đề nghị dùng các máy biến áp 3 pha có công suất lớn cho những khu vực có phụ tải tập trung cao; những nơi xa, phụ tải nhỏ có thể sử dụng các máy có công suất nhỏ hơn; các trạm lưới 22/0,4KV ở khu vực xây dựng mới dùng trạm xây kín, các khu vực khác có thể dùng trạm trên cột; bán kính cấp điện của các trạm lưới đảm bảo $< 500\text{m}$;

- Máy biến áp nên sử dụng các Gam cs từ 180-250-320-400-560-1000kVA, tùy điều kiện phụ tải của khu vực mà sử dụng máy hợp lý.

d) Lưới 0,4KV và chiếu sáng đường:

- Trong khu vực dân cư hiện hữu, lưới 0,4KV dùng dây có bọc cách điện ABC bắt trên cột bê tông ly tâm, tiết diện trục chính từ 70-120mm², nhánh rẽ từ 35-70mm²;

- Chiếu sáng đường cũng dùng dây nổi có bọc cách điện ABC tiết diện 16mm², dây chiếu sáng có thể bắt chung với cột lưới 0,4KV hoặc 22KV. Các trục đường có mặt ngang lòng đường từ 11m trở lên, cột đèn đặt 2 bên hè đường, các đường có mặt ngang lòng đường nhỏ hơn 11m, cột đèn đặt 1 bên hè đường.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguồn nước:

- Về nguồn nước tuân thủ theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đã định hướng, phân khu đấu nối với tuyến ống cấp II - D200 phía Tây Bắc tuyến tránh QL 1A; tuyến ống D200 phía Tây Nam đường Voi – Sầm Sơn; tuyến ống D200 phía Bắc QL1A;

- Sử dụng nguồn nước mặt tại kênh Bắc và sông Chu (tại trạm bơm cấp I Thiệu Khánh) như hiện nay và dự kiến thêm nguồn nước sông Mã (tại Hoàng Giang) để làm nguồn nước thô cấp nước cho thành phố Thanh Hóa và vùng phụ cận;

b) Nhà máy nước: Đến giai đoạn 2025 dự kiến bốn nhà máy nước trong thành phố Thanh Hoá cụ thể ở bảng sau:

<i>TT</i>	<i>Tên nhà máy nước</i>	<i>Đơn vị</i>	<i>Số lượng</i>
1	Nhà máy nước Hàm Rồng	m ³ /ngày đêm	70.000
2	Nhà máy nước Mật Sơn	m ³ /ngày đêm	30.000
3	Nhà máy nước Hoàng Long	m ³ /ngày đêm	40.000
4	Nhà máy nước Q. Cát (hoặc trạm bơm tăng áp)	m ³ /ngày đêm	60.000
	Cộng		200.000

c) Cấu tạo mạng lưới đường ống: Phân chia khu vực thành 03 vùng cấp nước chính, cụ thể:

- Vùng 1: Khu vực phía Đông Nam đường tránh Tây Bắc nghĩa trang, tập trung chủ yếu các khu dịch vụ thương mại, cơ quan văn phòng lấy nước từ tuyến ống D200 đường tránh QL1A;

- Vùng 2: Khu vực dân dụng của đô thị, phía Tây Bắc đường vành đai 3 với phía Đông Nam nghĩa trang, được cấp nước từ tuyến ống D200 đường Voi – Sầm Sơn;

- Vùng 3: Khu vực còn lại phía Nam tuyến đường tránh Tây đi QL47, khu vực này được cấp nước từ tuyến ống D200 QL1A.

- Cấu tạo mạng lưới đường ống cấp nước của khu vực được chia làm 3 cấp và được thiết kế theo nguyên tắc mạng vòng kết hợp mạng ống nhánh dịch vụ; các ô mạng lưới có cấu tạo độc lập với nhau, mỗi ô gồm: đường ống phân phối, dịch vụ và đồng hồ khách hàng; đường ống thiết kế mới là mạng lưới phân phối có đường kính từ DN50 - 200 với tổng chiều dài khoảng 14,5 km;

d) Cấp nước chữa cháy:

- Sử dụng hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp (chung mạng lưới đường ống với hệ thống cấp nước đô thị). Ưu tiên nguồn nước chữa cháy khai thác trực tiếp từ kênh Bắc;

- Trụ cứu hỏa được bố trí trên các đoạn ống có đường kính ≥ 100 mm. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa 150-250 m. Nên đặt tại các ngã 3,4, ...vv. Tiện lợi cho phương tiện cứu hỏa đi lại lấy nước khi có cháy xảy ra.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải:

- Dự báo đến năm 2025 phải có biện pháp xử lý 200.000 m³/ ngày-đêm nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp. Quy hoạch hai khu xử lý nước thải sinh hoạt tập trung tại khu vực xã Quảng Phú huyện Quảng Xương và xã Đông Vinh huyện Đông Sơn.

Các trạm xử lý nước thải được dự kiến theo bảng sau:

TT	Trạm xử lý nước thải	Đơn vị	Số lượng
I	Trạm xử lý nước thải sinh hoạt		
1	Trạm Đông Vinh	m ³ /ngđ.	24.000
2	Trạm Quảng Phú	m ³ /ngđ.	90.000
3	Trạm bãi rác Phú Sơn	m ³ /ngđ.	1.500
4	Trạm khu bệnh viện tỉnh	m ³ /ngđ.	3.300
II	Trạm xử lý nước thải công nghiệp		
1	Trạm xử lý nước thải công nghiệp Tây Bắc Ga - Đình Hương	m ³ /ngđ.	8.800
2	Trạm xử lý nước thải công nghiệp Hoàng Long-Bắc Sông Mã	m ³ /ngđ.	8.000
3	Trạm xử lý nước thải công nghiệp Lê Môn	m ³ /ngđ.	3.200
4	Trạm xử lý nước thải công nghiệp Vực	m ³ /ngđ.	6.000
4	Trạm xử lý nước thải công nghiệp phía Nam Thành Phố	m ³ /ngđ.	16.000

- Để đảm bảo xử lý nước thải triệt để phù hợp với thực tế thoát nước khu vực, nước thải của phân khu số 15 tổng lượng nước thải đến 2025 là 3.880m³/ng.đ ở đây nước thải sinh hoạt là chủ yếu;

- Phân khu được phân làm 03 lưu vực thoát nước, toàn bộ nước thải thu gom được bằng các đường cống tự chảy tập trung vào 01 trạm bơm (TB) thoát nước thải, có công suất Q1= 100 m³/h; nước thải sau trạm bơm chuyển bậc vào hệ thống đường ống thoát nước thải của phân khu lân cận (Phân khu số 13; 14...) và được đưa tới trạm xử lý nước thải theo QH tại xã Quảng Phú công suất 90.000m³/ng.đ.

- Đối với khu vực làng xóm cải tạo, dịch vụ hỗn hợp xung quanh vùng sinh thái nông nghiệp, lượng nước thải không nhiều, giải pháp thoát nước thải ở khu vực này là xử lý cục bộ bằng hệ thống bể tự hoại tiên tiến, nước thải sau các bể này sẽ thu vào giếng hoặc hào thấm lọc để làm sạch bổ sung trước khi chảy vào hệ thống cống chung. Tận dụng các ao, hồ, đất nông nghiệp để xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên.

- Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý đạt giới hạn B tiêu chuẩn Việt Nam (TCVN) 7222- 2002 và QCVN 14:2008/BTNMT sẽ lưu chứa ở hồ, kiểm soát ô nhiễm, tiếp tục được làm sạch tự nhiên và có thể tái sử dụng vào mục đích tưới cây, rửa đường, phục vụ nông nghiệp khi có nhu cầu;

- Mạng lưới đường cống thoát nước thải:

+ Mạng lưới thu gom nước thải trực tiếp tại các hộ gia đình được xây dựng bằng mương xây có lắp đan được bố trí dưới vỉa hè với kích thước R300x500, với độ dốc tối thiểu 0,3%; mạng đường ống thoát nước thải chính phân khu dùng cống tròn BTCT D300-400mm; độ dốc tối thiểu 0,3%;

+ Mạng lưới đường cống truyền dẫn được xây dựng là các đường cống tự chảy có kích thước D300 ÷ D400 mm bằng bê tông cốt thép, đường cống áp lực sau trạm bơm kích thước từ Ø250mm dùng ống gang cầu hoặc các loại ống chịu được ăn mòn cao; độ sâu đặt cống tại điểm đầu nhỏ nhất: 0,9m (tính đến đáy cống); độ dốc cống: Tại những tuyến đường có độ dốc lớn thì độ dốc cống tính theo độ dốc đường;

+ Trên các đường cống đường kính D300, D400 bố trí các giếng thăm cấu tạo, khoảng cách giữa các giếng thăm được thiết kế 20÷40m/giếng;

+ Trạm bơm xây chìm bằng BTCT, sử dụng máy bơm nhúng chìm kiểu ướt và có thể kết hợp với giếng thăm để tiết kiệm đất, bảo đảm mỹ quan đô thị.

6.6. Vệ sinh môi trường:

a) Chất thải rắn (CTR):

- Trong khu vực thiết kế gồm 2 loại: CTR vô cơ và hữu cơ; CTR sẽ được phân loại tại nguồn, CTR vô cơ (như vỏ chai, thủy tinh, kim loại, nilông, giấy...) được thu gom định kỳ để tái sử dụng; CTR hữu cơ (như rau, vỏ hoa quả, các thức ăn thừa thải ra từ các dịch vụ, nhà hàng, khu dân cư...) sẽ

được thu gom hàng ngày để sản xuất phân vi sinh; CTR không sử dụng được vào các mục đích trên sẽ vận chuyển đến bãi chôn lấp hợp vệ sinh;

- Phương pháp tổ chức thu gom: trong khu vực thiết kế dự kiến các điểm tập trung; CTR của các cơ sở kinh doanh, công trình công cộng cần tập trung vào khu vực của mình quản lý và hợp đồng thu gom riêng.

b) Nghĩa trang:

- Khuyến khích người dân sử dụng nghĩa trang tập trung Chợ Nhàng khi nhân dân có nhu cầu; đến năm 2015 không cho chôn mộ hung táng tại các nghĩa trang rải rác xung quanh khu vực như Cồn Mều...

6.7. Thông tin liên lạc:

- Trên cơ sở hệ thống hạ tầng hiện có, để đáp ứng cho nhu cầu phát triển lâu dài, ngành bưu chính viễn thông 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.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Trong khu vực lập quy hoạch có khu nghĩa trang nhân dân Chợ Nhàng, các khu thương mại dịch vụ cấp đô thị dọc các tuyến giao thông đối ngoại. Trong quá trình quy hoạch đã phân rõ các khu chức năng này nhằm kiểm soát về vấn đề môi trường đặc thù cho từng khu vực; qua đó đưa ra các giải pháp bố trí hệ thống cây xanh cách ly, mặt nước nhằm giảm thiểu các ô nhiễm do tiếng ồn, khói, bụi ô nhiễm từ khu trên đến các khu dân dụng của đô thị;

- Xung quanh khu vực có ảnh hưởng đến nguồn nước như nghĩa trang cần xây dựng hệ thống thu gom nước từ các khu hung táng, cát táng đưa về trạm xử lý để tách các tạp chất gây ô nhiễm môi trường trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung; phía ngoài hàng rào bố trí hệ thống hào thu nước mặt nhằm điều hòa nước mặt trong và ngoài nghĩa trang, chống tình trạng ngập úng gây ô nhiễm và khó kiểm soát; bố trí trồng các loại cây xanh cách ly đạt tiêu chuẩn về chiều cao, tán lá và cơ chế sinh trưởng tác động đến nền đất, ngăn chặn sự ô nhiễm đến nguồn nước cho các khu vực lân cận;

- Bố trí hệ thống thu gom nước thải trong khu vực nghĩa trang và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung;

- Vùng nghiên cứu có kênh Bắc dẫn nước chảy qua, bởi vậy việc tiến hành quan trắc và các nguồn gây ô nhiễm cho nó là điều cần thiết phải tiến hành thường xuyên. Bố trí các điểm quan trắc ô nhiễm môi trường nước tại đầu dòng và cuối dòng chảy qua khu vực đô thị;

8. Giải pháp tái định cư:

- Dân cư trong khu vực nghiên cứu cơ bản được giữ nguyên hiện trạng. Các khu vực dân cư hiện trạng gần nghĩa trang chợ Nhàng và các sã được tổ chức tái định cư để đảm bảo khoảng cách ly theo tiêu chuẩn hiện hành;

- Giải pháp tái định cư cho các hộ dân này là bố trí khu đất có ký hiệu TĐC-01 để tái định cư cho các hộ phải di chuyển, ngoài ra có thể sử dụng tái định cư cho các dự án khác của thành phố;

- Đào tạo chuyển đổi ngành nghề bố trí công ăn việc cho các hộ bị mất đất sản xuất tạo môi trường sống mới cho số dân cư này.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Giai đoạn 1: Tiến hành các công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và cải thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển đô thị như hệ thống cấp nước, cấp điện phục vụ thi công;

- Giai đoạn 2: Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đặc biệt là hệ thống giao thông kết nối với hệ thống đường giao thông đối ngoại như đường tránh bắc Nam, đường Voi – Sầm Sơn, đường vành đai phía Tây thành phố Thanh Hóa;

- Giai đoạn 3: Đầu tư xây dựng đô thị bao gồm hệ thống các công trình nhà ở thấp tầng, các công trình hạ tầng xã hội như nhà trẻ, trường học. Các công trình dịch vụ thương mại khác; Hệ thống cây xanh, công viên, công trình TDTT;

- Giai đoạn 4: Hoàn thiện toàn bộ hệ thống hạ tầng cơ sở của dự án đưa vào vận hành, khai thác, quản lý theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

a) UBND thành phố Thanh Hóa:

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các ngành liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện;

- Bàn giao tài liệu quy hoạch cho chính quyền địa phương để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt theo quy định của pháp luật;

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa và quản lý hệ thống mốc giới theo quy hoạch được duyệt;

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng và cải tạo đô thị trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của nhà nước;

b) Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị mình có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và theo 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 thành phố Thanh Hóa; 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.
- H9.(2015)QDPD_QHPK_1_2000_Phân khu 15



Nguyễn Ngọc Hồi