

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: 3515/QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 14 tháng 9 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 14 (thuộc địa giới hành chính các xã Đông Hưng, Đông Vinh, Quảng Thịnh - thành phố Thanh Hóa và xã Đông Quang - huyện Đông Sơn, tỉnh 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 thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

Theo đề nghị của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa tại Tờ trình số 443/TTr-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2015; của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4477/SXD-QH ngày 27 tháng 8 năm 2015 về việc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 14 (thuộc địa giới hành chính các xã Đông Hưng, Đông Vinh, Quảng Thịnh - thành phố Thanh Hóa và xã Đông Quang - huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 14 (thuộc địa giới hành chính các xã Đông Hưng, Đông Vinh, Quảng Thịnh - thành phố Thanh Hóa và xã Đông Quang - huyện Đông Sơn, tỉnh 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 14, thành phố Thanh Hóa (thuộc địa giới hành chính các xã Đông Hưng, Đông Vinh, Quảng Thịnh - thành phố Thanh Hóa và xã Đông Quang - huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa); diện tích nghiên cứu 794 ha (bao gồm xã Đông Hưng 89,4ha, xã Đông Vinh 433,5 ha; xã Quảng Thịnh 127,2ha; xã Đông Quang 143,9ha). Ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: Một phần xã Đông Hưng (phân khu số 11), xã Quảng Thắng;
- Phía Nam giáp: Xã Quảng Thịnh, xã Quảng Trạch;
- Phía Đông giáp: Quốc lộ 1A;
- Phía Tây giáp: Xã Đông Quang, huyện Đông Sơn.

2. Tính chất của khu vực lập quy hoạch:

Là khu đô thị, cụm công nghiệp vật liệu xây dựng phía Nam thành phố Thanh Hóa; khu đô thị mới gắn với cải tạo, nâng cấp các khu dân cư hiện có; xây dựng cụm công nghiệp phía Tây Nam thành phố Thanh Hóa trên cơ sở cụm công nghiệp Vực đã được hình thành; tạo lập không gian xanh, không gian nông nghiệp công nghệ cao cải thiện môi trường sống khu vực Tây Nam thành phố.

3. Các chỉ tiêu về Quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

3.1. Quy mô dân số:

- Dân cư hiện trạng trong giới hạn nghiên cứu: 7.862 người;
- Quy mô dân số dự báo đến năm 2025 khoảng: 13.000 người;
- Quy mô dân số dự báo đến năm 2035 khoảng: 25.000 người;

3.2. Quy mô đất đai:

Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 794 ha.

3.3. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất dân dụng: 90 - 95 m²/người;

- Trong đó:

- + Đất ở: 50 m²/người;
- + Đất cây xanh: 7-10 m²/người;
- + Đất công cộng: 5-8 m²/người;
- + Đất giao thông: 20-25 m²/người.

- Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội: Hệ thống các công trình hạ tầng xã hội phục vụ công cộng trong đô thị như công trình giáo dục các cấp, y tế, TDTT, Văn hoá, Chợ... được tính toán và bố trí theo qui mô dân số, cơ cấu qui hoạch và tổ chức hành chính đô thị, đảm bảo chỉ tiêu thiết kế các công trình công cộng theo qui chuẩn xây dựng Việt Nam Qui hoạch xây dựng (QCXDVN01:2008/BXD). Bán kính phục vụ của các công trình công cộng trong các đơn vị ở không lớn quá 500m.

3.4. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: Điện năng 1500 KWh/người/năm; Phụ tải 500 KW/người;
- Cấp nước: 150 - 180 lít/người/ngđ;
- Thoát nước: 150 - 180 lít/người/ngđ; Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Rác thải: 1,1 - 1,3 kg/người/ngđ; Tỷ lệ thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác chung của thành phố và vùng phụ cận.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Diện tích tự nhiên khu vực lập quy hoạch là 794 ha.

4.1. Đất xây dựng đô thị: Diện tích 516,93 ha. Trong đó:

* Đất dân dụng: 247,04 ha. Bao gồm:

- Đất công trình công cộng: Đầu tư xây dựng các cơ sở dịch vụ thương mại mới gồm: Dịch vụ đời sống, Dịch vụ sản xuất, Dịch vụ vận tải... gồm: Chợ khu vực, Khách sạn, Bưu điện, Bến bãi đỗ xe, Cửa hàng Xăng dầu ...Diện tích: 25,56 ha, mật độ xây dựng: 40-45%, tầng cao trung bình: 3-7 tầng, hệ số sử dụng đất: 1,2-2,8 lần.

- Đất ở: Tổng diện tích đất ở là: 125,87 ha; chiếm 15,9% diện tích tự nhiên khu vực lập quy hoạch.

+ Đối với các khu dân cư hiện trạng: nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng xã hội - hạ tầng kỹ thuật. Diện tích: 89,30 ha, mật độ xây dựng: 60-80%, tầng cao trung bình 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất: 1,8-2,4 lần.

+ Đối với khu ở xây dựng mới: khu dân cư mới đô thị với mô hình nhà vườn, nhà liền kề, nhà ở chung cư. đảm bảo sự phân bố lao động hợp lý trên địa bàn. Diện tích: 36,57 ha, mật độ xây dựng: 80%, tầng cao trung bình: 2-4 tầng, hệ số sử dụng đất: 3,2 lần.

+ Với khu ở tái định cư: Dành cho các hộ trong diện giải phóng mặt bằng: (trong khu vực dự án các tuyến đường,..) được tính toán vào các khu ở mới.

- Đất cây xanh đô thị: Cải tạo trồng mới cây xanh, thảm cỏ dọc các tuyến phố, quanh các khu ở, bảo vệ diện tích mặt nước sông, hồ. Diện tích: 16,25 ha.

- Đất giao thông: 79,36 ha.

* Đất khác trong dân dụng: 96,14 ha:

- Đất công trình dịch vụ đô thị: Diện tích: 79,98 ha, mật độ xây dựng: 40%, tầng cao trung bình: 5-12 tầng, hệ số sử dụng đất: 2,0-2,8 lần.

- Đất giáo dục: cấp ngoài đô thị, trường PTTH (cấp 3) tại khu 2: diện tích: 3,03 ha, mật độ xây dựng: 40%, tầng cao trung bình: 3-5 tầng, hệ số sử dụng đất: 1,2-2,0 lần.

- Đất cây xanh, thể dục thể thao cấp đô thị: 11,60 ha.

- Đất an ninh quốc phòng: 1,07 ha.

- Đất tôn giáo tín ngưỡng: diện tích: 0,45ha, mật độ xây dựng: 40%, tầng cao trung bình: 1-2 tầng, hệ số sử dụng đất: 0,4-0,8 lần.

* Đất ngoài dân dụng: 173,76 ha.

- Đất công nghiệp, TTCN: diện tích: 62,82 ha, mật độ xây dựng tối đa: 65%, tầng cao trung bình: 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất: 1,2-2,0 lần.

- Đất giao thông đối ngoại: diện tích: 52,22ha.

- Đất đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật: diện tích 24,82 ha.

- Đất cây xanh cách ly: diện tích: 33,89 ha.

4.2. Đất khác: 277,11 ha, trong đó:

- Đất sản xuất nông nghiệp: 170,43 ha.

- Đất sông suối, mặt nước: 43,14 ha.

- Núi đá (núi Vức): 59,18 ha.

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 2,98ha.

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

TT	Hạng mục đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng đất toàn khu quy hoạch (A+B)	794,0	100,0	
A	Đất xây dựng đô thị (A.1+A.2+A.3)	516,93	65,1	207
A.1	Đất dân dụng	247,04	30,7	98
1	Đất công cộng	25,56	3,2	10,8
1.1	- Đất công trình hành chính, cơ quan	3,41		
1.2	- Đất công trình trường học	11,15		
	+ Đất trường mầm non	3,04		
	+ Đất trường tiểu học	3,51		
	+ Đất trường trung học cơ sở	4,60		
1.3	- Đất công trình y tế	0,49		
1.4	- Đất công trình văn hóa	1,31		
1.5	- Đất chợ	1,38		
1.6	- Đất dịch vụ công cộng	9,19		
2	Đất cây xanh, TDTT	16,25	2,0	6,5
3	Đất giao thông	79,36	9,8	31,0
4	Đất ở	125,87	15,7	49,8
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	89,30		89,3
	- Đất ở mới	36,57		23,4
A.2	Đất khác trong khu dân dụng	96,14	12,1	
1	Đất trường học	3,03	0,4	
	- Trường THCS	1,26		
	- Trường THPT	1,77		
2	Đất cây xanh, TDTT đô thị	11,60	1,9	
3	Đất dịch vụ thương mại, hỗn hợp	79,98	10,1	
4	Đất an ninh, quốc phòng	1,07	0,1	
5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,45	0,1	

TT	Hạng mục đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
A.3	Đất ngoài dân dụng	173,76	21,9	
1	Đất công nghiệp, hỗ trợ sản xuất	62,82	7,9	
2	Đất giao thông đối ngoại	52,22	6,6	
3	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	24,82	3,1	
4	Đất cây xanh cách ly	33,89	4,3	
B	Đất khác	277,11	34,9	
1	Đất sản xuất nông nghiệp	170,43	21,5	
2	Đất sông hồ, mặt nước	43,14	5,4	
3	Đất đồi núi	59,18	7,5	
4	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,98	0,4	

5. Phân khu chức năng, 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:

* Khu 1 - Cụm công nghiệp Núi Vức:

a) Vị trí, phạm vi: Thuộc địa giới hành chính xã Đông Hưng, Đông Quang và một phần xã Đông Vinh. Bao gồm khu vực Núi Vức và Khu công nghiệp tập trung; ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: Kênh tiêu thoát nước và phân khu số 11;
- Phía Nam giáp: Khu nhà ở làng nghề;
- Phía Đông giáp: Sông Nhà Lê;
- Phía Tây giáp: Đường vành đai phía Tây Thành phố Thanh Hóa.

b) Quy mô: Diện tích đất khoảng 200,4 ha (gồm Núi Vức khoảng 59,2ha) Dân số 1.500 người (dân số hiện trạng cải tạo).

c) Tính chất: Cụm công nghiệp tập trung sản xuất vật liệu xây dựng, bao gồm các khu vực núi, bãi khai thác đá, sân bãi và nhà xưởng sản xuất chế tác đá, các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng, dịch vụ công cộng, bến bãi và công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối. Trong tương lai, khu công nghiệp sẽ tiếp nhận nguồn nguyên vật liệu từ các khu vực khác đến sản xuất tại khu công nghiệp.

* Khu 2 - Khu nhà ở làng nghề:

a) Vị trí, phạm vi: Thuộc địa giới hành chính xã Đông Vinh; ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: Sông Nhà Lê;
- Phía Nam giáp: Đường vành đai phía Tây;
- Phía Đông giáp: Quốc lộ 45;
- Phía Tây giáp: Khu 1 – Cụm công nghiệp Núi Vức.

b) Quy mô: Diện tích đất khoảng 194,83ha; Dân số 11.000 người (gồm: 4.500 dân hiện trạng và 6.500 dân phát triển mới).

c) Tính chất: Khu nhà ở làng nghề; gồm khu ở hiện trạng cải tạo, phố làng nghề tiểu thủ công nghiệp, các cơ sở đào tạo nghề và khu dịch vụ thương mại đầu mối cấp Thành phố.

* Khu 3 - Khu nhà ở xen ghép:

a) Vị trí, phạm vi: Thuộc địa giới hành chính xã Quảng Thịnh; ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: Kênh Bắc;
- Phía Nam giáp: Đường vành đai phía Tây;
- Phía Đông giáp: Quốc lộ 1A;
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 45.

b) Quy mô: Diện tích đất khoảng 97,64ha; Dân số 3.500 người (chủ yếu là dân hiện trạng và tái định cư tại chỗ).

c) Tính chất: Khu nhà ở xen ghép và trạm xử lý nước thải tập trung của thành phố. Khu vực nhà ở mới sẽ dùng để bố trí tái định cư để xây dựng các cơ sở hạ tầng và dự án tại khu vực phía Tây Nam của thành phố Thanh Hóa.

* Khu 4 - Khu nhà ở xã hội:

a) Vị trí, phạm vi: Thuộc địa giới hành chính xã Đông Vinh; ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường vành đai phía Tây;
- Phía Nam giáp: Đường tránh dự kiến;

- Phía Đông giáp: Sông Nhà Lê;

- Phía Tây giáp: Đường tránh dự kiến.

b) Quy mô: Diện tích đất khoảng 144,93ha; Dân số 8.500 người (gồm 2.000 dân hiện trạng và 6.500 dân phát triển mới).

c) Tính chất: Khu nhà ở xã hội. Gồm cả nhà ở hiện trạng cải tạo, phát triển khu nhà xã hội để bố trí phục vụ nhu cầu nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân, nhà cho thuê và nhà tái định cư cho các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng tại khu vực.

* Khu 5 - Khu nông nghiệp sinh thái:

a) Vị trí, phạm vi: Thuộc địa giới hành chính xã Đông Vinh; ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường tránh dự kiến;

- Phía Đông Nam giáp: Sông Nhà Lê;

- Phía Tây giáp: Đồng ruộng xã Đông Quang.

b) Quy mô: Diện tích đất khoảng 156,25 ha; Dân số 500 người.

c) Tính chất: Sản xuất nông nghiệp, trang trại và các dịch vụ liên quan đến nông nghiệp.

Bảng tổng hợp sử dụng đất toàn khu

TT	Chức năng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
	KHU 1	200.39	100.0			
1	Đất công trình công cộng	4.42	2.2	30-35	1-5	0,3-1,75
2	Đất ở	8.82	4.4			
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	7.46	3.7	50-60	1-3	0,5-1,8
	- Đất ở mới	1.36		60-70	1-5	0,6-3,5
3	Đất cây xanh, TĐTT			5-10	1-2	0,1-0,2
4	Đất trường học			25-35	1-3	0,25-1,05
5	Đất DVTM, hỗn hợp	14.60		30-40	1-7	0,3-2,8
6	Đất an ninh, quốc phòng	1.07	0.5	50-60	1-3	0,5-1,8
7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng			20-25	1-2	0,2-0,5
8	Đất công nghiệp, hỗ trợ sản xuất	34.44	17.2	50-60	1-2	0,5-1,2
9	Đất dịch vụ sinh thái			20-25	1-3	0,2-0,75
10	Đất cây xanh cách ly	7.85	3.9			

TT	Chức năng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
11	Đất đầu mối HTKT	3.54				
12	Đất sản xuất nông nghiệp	27.71	13.8			
13	Đất đồi núi	59.18	29.5			
14	Đất sông hồ, mặt nước	9.97				
15	Đất nghĩa trang, nghĩa địa					
16	Đất giao thông, bãi đỗ xe	28.79	14.4			
	KHU 2	194.83	100.0			
1	Đất công trình công cộng	5.59	2.9	30-35	1-5	0,3-1,75
2	Đất ở	48.32	24.8			
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	34.59	17.8	50-60	1-3	0,5-1,8
	- Đất ở mới	13.73	7.0	60-70	1-5	0,6-3,5
3	Đất cây xanh, TĐTT	18.96	9.7	5-10	1-2	0,1-0,2
4	Đất trường học	4.88	2.5	25-35	1-3	0,25-1,05
5	Đất DVTM, hỗn hợp	22.88	11.7	30-40	1-7	0,3-2,8
6	Đất an ninh, quốc phòng			50-60	1-3	0,5-1,8
7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0.45	0.2	20-25	1-2	0,2-0,5
8	Đất công nghiệp, hỗ trợ sản xuất	28.38	14.6	50-60	1-2	0,5-1,2
9	Đất dịch vụ sinh thái			20-25	1-3	0,2-0,75
10	Đất cây xanh cách ly	0.00	0.0			
11	Đất đầu mối HTKT	1.05				
12	Đất sản xuất nông nghiệp					
13	Đất đồi núi					
14	Đất sông hồ, mặt nước	19.22	9.9			
15	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1.98	1.0			
16	Đất giao thông, bãi đỗ xe	43.13	22.1			
	KHU 3	97.64	100.0			
1	Đất công trình công cộng	1.47	1.5	30-35	1-5	0,3-1,75
2	Đất ở	23.52	24.1			
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	20.34	20.8	50-60	1-3	0,5-1,8
	- Đất ở mới	3.19	3.3	60-70	1-5	0,6-3,5
3	Đất cây xanh, TĐTT	3.67	3.8	5-10	1-2	0,1-0,2
4	Đất trường học	6.08	6.2	25-35	1-3	0,25-1,05
5	Đất DVTM, hỗn hợp			30-40	1-7	0,3-2,8
6	Đất an ninh, quốc phòng			50-60	1-3	0,5-1,8
7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng			20-25	1-2	0,2-0,5
8	Đất công nghiệp, hỗ trợ sản xuất			50-60	1-2	0,5-1,2
9	Đất cây xanh cách ly	26.04				
10	Đất đầu mối HTKT	20.23	20.7			
11	Đất sản xuất nông nghiệp					
12	Đất đồi núi					
13	Đất sông hồ, mặt nước	1.59	1.6			

TT	Chức năng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
14	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	0.99	1.0			
15	Đất giao thông, bãi đỗ xe	14.04	14.4			
	KHU 4	144.93	148.4			
1	Đất công trình công cộng	4.31	4.4	30-35	1-5	0,3-1,75
2	Đất ở	35.84	36.7			
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	17.56	18.0	50-60	1-3	0,5-1,8
	- Đất ở mới	18.29	18.7	60-70	1-5	0,6-3,5
3	Đất cây xanh, TĐTT	5.22	5.4	5-10	1-2	0,1-0,2
4	Đất trường học	3.23	3.3	25-35	1-3	0,25-1,05
5	Đất DVTM, hỗn hợp	42.50	43.5	30-40	1-7	0,3-2,8
6	Đất an ninh, quốc phòng			50-60	1-3	0,5-1,8
7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng			20-25	1-2	0,2-0,5
8	Đất công nghiệp, hỗ trợ sản xuất			50-60	1-2	0,5-1,2
9	Đất cây xanh cách ly	0.00	0.0			
10	Đất đầu mối HTKT					
11	Đất sản xuất nông nghiệp	13.88	14.2			
12	Đất đồi núi					
13	Đất sông hồ, mặt nước	5.97	6.1			
14	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	0.00	0.0			
15	Đất giao thông, bãi đỗ xe	33.97	34.8			
	KHU 5	156.25	100.0			
1	Đất công trình công cộng			30-35	1-5	0,3-1,75
2	Đất ở	9.36	6.0			
	- Đất ở hiện trạng cải tạo	9.36	6.0	50-60	1-3	0,5-1,8
	- Đất ở mới			60-70	1-5	0,6-3,5
3	Đất cây xanh, TĐTT			5-10	1-2	0,1-0,2
4	Đất trường học			25-35	1-3	0,25-1,05
5	Đất DVTM, hỗn hợp			30-40	1-7	0,3-2,8
6	Đất an ninh, quốc phòng			50-60	1-3	0,5-1,8
7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng			20-25	1-2	0,2-0,5
8	Đất công nghiệp, hỗ trợ sản xuất			50-60	1-2	0,5-1,2
9	Đất cây xanh cách ly					
10	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật					
11	Đất sản xuất nông nghiệp	128.84	82.5			
12	Đất đồi núi					
13	Đất sông hồ, mặt nước	6.39	4.1			
14	Đất nghĩa trang, nghĩa địa					
15	Đất giao thông, bãi đỗ xe	11.66	7.5			
	TỔNG CỘNG	794.04				

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

*** Tổ chức không gian tổng thể:**

- Các khu vực chức năng được liên kết hài hòa thành không gian kết nối liên hoàn; không gian của mỗi khu vực chức năng phản ánh được hình ảnh đặc trưng hoạt động của từng khu vực gồm khu đô thị, khu công nghiệp, khu sinh thái, khu làng xóm cải tạo;

- Thực hiện cải tạo chỉnh trang sông Nhà Lê, đảm bảo các diện tích cây xanh lớn, bổ sung các công trình chức năng để hình thành nên các công viên chuyên đề gắn với trục sông như dịch vụ sinh thái, thể dục thể thao, dịch vụ thương mại và vui chơi giải trí; bổ sung các tuyến đường nhỏ dọc sông để người dân có thể dễ dàng tiếp cận các khu vực ven sông;

- Cải tạo chỉnh trang các làng xóm hiện hữu, đảm bảo các khu vực này phát triển thấp hơn 3 tầng, mật độ thấp, tăng cường cây xanh, hạn chế các công trình xây dựng mới làm phá vỡ cảnh quan làng xóm;

- Không gian các khu vực phát triển mới được thiết kế theo mô hình không gian sinh thái, có cấu trúc rõ ràng, tạo nên các tổ hợp không gian đặc trưng cho từng khu như khu trung tâm dịch vụ thương mại, khu phố nghề, khu dịch vụ công cộng, khu nhà ở xã hội, khu ở thấp tầng.

- Xây dựng các thảm cây xanh cách ly ngăn cách dân cư và tầm nhìn với các khu vực khai thác đá, trục giao thông vành đai, trạm xử lý nước thải và các khu vực có cảnh quan xấu.

*** Tổ chức không gian các trục chính:**

- Trục vành đai phía Tây: Để đảm bảo trục vành đai phía Tây của Thành phố trở thành trục giao thông đối ngoại, hạn chế xây dựng công trình bám dọc tuyến và sử dụng giao thông 2 bên hành lang tuyến để ra vào;

- Trục kết nối: Kết nối các khu chức năng của quy hoạch Phân khu số 14; bố trí các công trình chức năng chủ yếu gắn với trục kết nối để thu hút sự hoạt động của người dân tại các khu vực tham gia hoạt động giao thông trên trục này, hạn chế sử dụng các tuyến đường giao thông đối ngoại;

- Trục cảnh quan sông Nhà Lê: Cải tạo và khai thác tuyến sông Nhà Lê, đoạn qua khu quy hoạch trở thành trục cảnh quan sinh thái, góp phần tạo mỹ quan và cải thiện cho môi trường quy hoạch; thực hiện cải tạo, nạo vét dòng sông để đáp ứng yêu cầu tiêu thoát nước mặt, không xây dựng các công trình chức năng nhà ở mới vào quỹ đất giới hạn bởi các tuyến đê; khai thác tối đa quỹ đất còn trống để trồng cây xanh, xây dựng các công viên chuyên đề phục vụ cho hoạt động cộng đồng;

- Trục quốc lộ 45: Thiết kế xây dựng dọc trục tuyến đảm bảo yêu cầu trục phát triển kết hợp với tuyến giao thông đối ngoại qua khu vực đô thị; hạn chế phát triển các công trình chức năng bám dọc tuyến đường, gây ảnh hưởng tới tuyến giao thông đối ngoại.

*** Các khu vực trọng tâm, điểm nhấn:**

Gồm khu Núi Vức, trục sông Nhà Lê và điểm nút giao cắt của đường trục và đường vành đai. Trong tương lai, tuyến đường này trở thành trục chính đô thị, được phát triển đô thị xung quanh nút tạo nên tổ hợp không gian điểm nhấn toàn khu.

*** Tổ chức không gian các khu nhà ở, làng xóm hiện hữu:**

Tôn trọng kênh rạch, đường phân lưu, địa hình tự nhiên của khu vực; hình thức bố cục theo cụm hoặc theo mảng; không gian mở là vườn cây, công viên cây xanh; khuyến khích hình thức bố cục không gian và kiến trúc công trình theo lối làng xã cổ truyền thống; khuyến khích cải tạo đường trong làng, mở rộng mặt cắt đủ để đảm bảo nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật; bổ sung, hoàn thiện hệ thống các công trình HTXH thiết yếu cho khu vực;

*** Tổ chức không gian các khu nhà ở xây mới:**

- Hạn chế không tăng mật độ xây dựng và tầng cao quá 5 tầng; tăng diện tích cây xanh trong mỗi lô đất ở;

- Khuyến khích hợp khối kiến trúc các lô đất nhỏ, tạo nên tổng thể kiến trúc lớn đồng nhất; các công trình dọc trục có hình thái kiến trúc tương đồng kể cả về chiều cao và độ lớn sử dụng các phân vị dọc ngang đồng đều.

*** Không gian cây xanh mặt nước:**

- 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;

- Bổ sung phong phú các loại cây trồng và kết hợp các không gian giải trí và dịch vụ du lịch; 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...

5.3. Thiết kế đô thị:

*** Khung tổng thể thiết kế đô thị**

- Vùng cảnh quan: hình thành 4 vùng cảnh quan gồm: Khu công nghiệp tập trung; Khu phát triển đô thị; Khu sinh thái dọc sông Nhà Lê và Khu vực núi Vức;

- Trục cảnh quan: 3 trục cảnh quan quan trọng gồm trục đường vành đai, trục kết nối và trục sinh thái dọc sông Nhà Lê; trục đường vành đai sẽ ưu tiên các không gian cách ly, hạn chế công trình bám dọc trục, bố trí các công trình điểm nhấn tại các điểm nút quan trọng; trục kết nối sẽ bố trí các không gian, công trình nén và có hình ảnh khác nhau theo từng khu chức năng để tạo sự hấp dẫn mọi người đến sử dụng; trục sinh thái dọc sông Nhà Lê là chuỗi công viên cây xanh chức năng, các tiện ích cộng đồng, hạn chế công trình xây dựng cao tầng;

- Điểm nhấn: Tổ hợp công trình tại điểm nút giao cắt giữa trục kết nối và tuyến đường vành đai sẽ đóng vai trò điểm nhấn không gian toàn khu; từng khu vực chức năng cụ thể sẽ có tổ hợp công trình điểm nhấn riêng gắn với chức năng đặc trưng; các điểm nút giao cắt của tuyến đường vành đai với Quốc lộ 1, Quốc lộ 45 và ngã ba Voi sẽ bố trí các công trình kiến trúc điểm nhấn định hướng cho không gian kiến trúc tại khu vực;

- Mật độ xây dựng: mật độ thấp toàn khu, nén tập trung tại các điểm nhấn quan trọng để tạo nên các tổ hợp công trình quy mô lớn; mật độ xây dựng công trình đạt quy chuẩn theo từng khu vực chức năng, dành không gian trống để trồng cây xanh và sân bãi;

- Tầng cao công trình: Toàn khu vực phát triển công trình thấp tầng, không xây dựng công trình cao tầng;

- Không gian công cộng: Hệ thống các công trình công cộng được phát triển theo tầng bậc gồm: cấp thành phố, cấp khu vực, cấp đơn vị ở và cấp nhóm ở; bố trí các công trình công cộng đa năng, đảm bảo bán kính đi bộ, dễ tiếp cận và tạo nên các cụm công trình phục vụ chung cho người dân;

- Không gian mặt nước, cây xanh: Lấy sông nhà Lê làm trục cảnh quan chủ đạo, phát triển khung cây xanh mặt nước tiếp cận với khu chức năng; xây dựng khung mặt nước xung quanh khu vực núi Vức để hỗ trợ giảm khói bụi và tạo các hồ lắng bột đá từ hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, không cho xả thải vào các tuyến sông.

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:

*** San nền:**

- Chọn cao độ san nền các khu vực từ 3,2m trở lên để phù hợp với quy hoạch chung của Thành phố; cao độ nền thiết kế trong đồ án quy hoạch Phân khu số 14, 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 đầu nối hài với cao độ nền các khu vực dân cư hiện hữu cũng như các dự án liên quan; Chọn cao độ xây dựng khu vực $\geq +3,2\text{m}$; Độ dốc san nền cho toàn khu là 0.04 %.;

- Hướng tiêu thoát chính được dồn về sông Nhà Lê;

- Với các lô đất, hướng dốc san nền được đổ dồn ra các tuyến đường bao quanh rồi theo hướng tiêu thoát chính đổ về sông Nhà Lê; độ dốc san nền trong các lô dao động từ 0,2% ÷ 0,4%.

*** Thoát nước mưa:**

- Trục tiêu thoát nước chính là sông Nhà Lê; tổ chức các mạng lưới thoát nước cục bộ theo từng khu vực và dẫn nước về phía sông Nhà Lê;

- Tăng cường hệ thống các hồ điều hòa, kênh dẫn nước mặt để tạo cảnh quan và hỗ trợ điều hòa thoát nước trong mùa mưa bão;

- Mạng lưới công tiêu thoát nước mặt kết hợp với các mương hồ được thiết kế theo tiêu chuẩn, gắn với các trục tuyến của mạng lưới giao thông;

- 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 nửa riêng. Nước thải sinh hoạt của các hộ dân cư các doanh nghiệp nhà nước và doanh nghiệp tư nhân phải xử lý sơ bộ bằng lọc bể tự hoại, sau đó mới được xả vào hệ thống công thoát nước của khu vực.

- Phân chia lưu vực:

+ Lưu vực I: Nằm phía Bắc của đường vành đai phía Tây và phía Tây của sông Nhà Lê, lưu vực này bao gồm cả 2 phân khu số 1 và phân khu số 2 chiếm phần lớn diện tích khu vực nghiên cứu khoảng 370 ha; nước mưa trong lưu vực này theo hệ thống kênh đào mới thu gom về hệ thống hồ điều hòa, các kênh mương xây hồ và được giữ lại để tạo không gian mặt nước cải tạo điều kiện vi khí hậu cho khu vực.

+ Lưu vực II: Nằm phía Đông sông Nhà Lê và phía Bắc của đường vành đai phía Tây, diện tích lưu vực khoảng 122ha. Nước mưa trong lưu vực theo hệ thống công thoát trực tiếp ra sông Nhà Lê.

+ Lưu vực III: Nằm phía Nam đường vành đai phía Tây, diện tích lưu vực khoảng 301 ha. Phần phía Tây lưu vực, nước mưa trong lưu vực theo hệ thống công thoát ra các kênh mương thủy lợi và sau đó thoát ra sông Nhà Lê; phần phía Đông lưu vực nước mưa theo hệ thống công thoát trực tiếp ra sông Nhà Lê.

6.2. Quy hoạch giao thông:

a) Tổ chức mạng lưới:

- Tuân thủ định hướng quy hoạch giao thông của Thành phố Thanh Hóa, đảm bảo nguyên tắc kết nối thuận lợi với các dự án, các khu vực đô thị kế cận để tạo nên khung đô thị thống nhất;

- Tuyến đường quốc lộ 45 được nâng cấp, mở rộng hành lang đảm bảo yêu cầu của tuyến giao thông đối ngoại với lộ giới 44m, cầu tạo mặt cắt được điều chỉnh qua từng khu vực chức năng; chiều dài qua khu vực quy hoạch là 1,3 km;

- Cập nhật thiết kế tuyến đường vành đai phía Tây Thành phố Thanh Hóa với lộ giới 76m; chiều dài qua khu quy hoạch 4,3km;

- Hình thành trục kết nối theo hướng đường cảnh quan, kết nối các khu vực chức năng với nhau với cấu tạo mặt cắt khoảng 30 – 36m;

- Tại các khu vực chức năng được thiết kế giao thông theo đặc điểm tự nhiên và tổ chức không gian của từng khu vực chuyên biệt; lộ giới các tuyến đường có kích thước từ 17,5-25m;

- Hệ thống bến bãi đỗ xe: Được tính toán thiết kế theo khu vực nhằm đáp ứng yêu cầu giao thông tĩnh; bố trí hành lang và tuyến cho các tuyến giao thông công cộng của thành phố. Dự kiến 3 tuyến xe buýt công cộng gồm đường vành đai phía Tây, Quốc lộ 45 và các đường kết nối.

b) Quy mô cấp hạng đường:

- Đường chính đô thị: Tuyến đường vành đai phía tây số 2 là tuyến đường chính của đô thị, đóng vai trò quan trọng trong kết nối giao thông của phân khu với các khu vực lân cận. Mặt cắt ngang 1-1, chiều rộng đường 43m, chiều rộng dải phân cách 21m, chiều rộng hè 12m. Tuyến đường chạy theo hướng Tây Bắc – Đông không những đóng vai trò là xương sống cho giao thông của khu quy hoạch mà còn góp phần quan trọng trong cảnh quan của phân khu.

- Đường chính khu vực: Các tuyến đường có mặt cắt 4-4, 5-5, 6-6 kết nối giao thông từ đường chính đô thị đến các khu vực theo hướng Bắc – Nam và Đông Tây. Các tuyến đường quy hoạch với khoảng cách hợp lý trong phân kỳ đầu tư, phân bổ đều lưu lượng giao thông. Các tuyến này đóng vai trò quan trọng tạo thành khung xương cho mạng lưới giao thông.

- Đường khu vực: Các tuyến đường có mặt cắt 6-6 và 7-7 được phân bố đều trong khu vực. Các tuyến này đóng vai trò tiếp cận từ đường chính khu vực đến các đơn vị quy hoạch, kết nối đường phân khu vực và các tuyến đường cấp cao hơn.

- Đường phân khu vực: Các tuyến đường có mặt cắt 8-8 tạo hướng tiếp cận đến từng công trình, tạo thành mạng lưới giao thông đồng bộ và khoa học.

c) Giao thông công cộng:

- Trên cơ sở định hướng giao thông trong QHCTXD TP Thanh Hóa, xây dựng 02 tuyến xe buýt: QL 45 và đường Vành đai phía Tây, đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân, hỗ trợ phát triển du lịch, dịch vụ tại khu vực.

- Xây dựng hệ thống điểm dừng đỗ xe buýt dọc tuyến, đảm bảo bán kính phục vụ 500m/1 điểm dừng đỗ. Diện tích xây dựng điểm dừng (có biển báo và nhà chờ) dự kiến 10m²/điểm.

6.3. Quy hoạch cấp điện:

* Nhu cầu phụ tải điện: Tổng công suất sử dụng điện khoảng: 45MW tương đương 53MVA.

* Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện từ trạm 110KV Núi Một công suất 2x40MVA- 110/35/22(10)KV.

* Lưới điện: Trong giai đoạn tới cần cải tạo hoàn toàn lưới 35KV hiện có thành 22KV theo thiết kế mới. Các tuyến 22 KV hiện hữu sẽ được nắn chỉnh theo sự điều chỉnh mở rộng của hệ thống giao thông; Từ trạm 110KV Núi Một bổ sung thêm 1 tuyến 22KV cấp cho khu vực phía Bắc khu quy hoạch Phân khu số 14; Khu dân cư, các công trình công cộng, khu công nghiệp địa phương sử dụng tuyến 22KV và 35KV hiện hữu; Các đường trung thế 35KV, 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 chuyển tiếp.

* 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.

- Trong khu xây dựng mới có yêu cầu cao về mỹ quan, lưới 0,4 nên đi ngầm. Tiết diện trục sẽ tùy theo từng khu vực phụ tải để thiết kế đảm bảo an toàn và kinh tế.

6.4. Thông tin liên lạc:

- Bố trí quỹ đất xây dựng trạm vệ tinh có anten (BTS) với dung lượng là 100.000 thuê bao, tại trung tâm phụ tải, có kết nối cáp quang và Viber với hệ thống thông tin liên lạc Quốc Gia;

- Xây dựng các điểm truy nhập thuê bao hoặc tổng đài nội bộ (có modul quang) riêng để cung cấp tín hiệu cho nhu cầu sử dụng cho từng khu chức năng;

- Cung cấp các dịch vụ thuận tiện cho sử dụng thường ngày bao gồm: Dịch vụ viễn thông, internet; thư, báo, chuyên phát bưu phẩm, bưu kiện, chuyên phát nhanh, tiết kiệm bưu điện, điện chuyển tiền; trạm anten (BTS) phủ sóng dịch vụ điện thoại vô tuyến;

- Hệ thống thông tin liên lạc được bố trí hành lang tuyến trên các vỉa hè đường. Sử dụng các ống chịu lực đặt trước để chờ kết nối.

6.5. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu vực: Sử dụng nguồn cấp từ nhà máy nước Mật Sơn và từ mạng lưới cấp nước chung của Thành phố Thanh Hóa dẫn về từ các tuyến ống dọc quốc lộ 1, quốc lộ 45 và đường vành đai phía Tây. Ngoài ra có thể sử dụng nước trữ tại các hồ điều hòa, sông Nhà Lê để tưới cây, rửa đường cứu hòa, nước ngầm để phục vụ hoạt động sản xuất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp.

- Nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu dùng nước ngày trung bình toàn khu khoảng 8.980 m³ ngày (không tính lượng nước tưới cây rửa đường do đề án đề xuất khai thác sử dụng nguồn nước mặt sẵn có ngoài tự nhiên, hoặc trong các hồ nhân tạo, không sử dụng nguồn nước đã qua xử lý của nhà máy nước nhằm sử dụng nguồn nước ngọt hiệu quả và tiết kiệm).

- Mạng lưới cấp nước:

+ Phân chia khu vực thành 5 vùng cấp nước chính gồm: Vùng 1 – Khu công nghiệp Núi Vức; Vùng 2 – Khu dân cư làng nghề; Vùng 3 – Khu dân cư Quảng Thịnh; Vùng 4 – Khu nhà ở xã hội; Vùng 5 – Khu dịch vụ sinh thái;

+ Mạng lưới cấp nước được chia làm 3 cấp và thiết kế theo nguyên tắc mạch vòng kết hợp với các ống nhánh;

+ Bố trí hệ thống các trụ cứu hòa dọc theo các tuyến ống có đường kính > 100mm. Khoảng cách giữa các họng cứu hòa 150 – 250m, đặt tại các vị trí thuận lợi, dễ tiếp cận;

- 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);

+ 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 3,4,5 ...vv. Tiện lợi cho phương tiện cứu hỏa đi lại lấy nước khi có cháy xảy ra.

6.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Dự báo khối lượng nước thải: Tổng lượng nước thải cần xử lý của toàn khu là 8.000 m³/ngày;

- Dự báo khối lượng CTR, nghĩa trang: Tổng lượng chất thải rắn phát sinh trong ngày toàn khu là 36 tấn; Nhu cầu đất nghĩa trang của toàn khu là 2,5 ha.

- Quy hoạch thu gom và xử lý nước thải: Nước thải sinh hoạt và dịch vụ đô thị được thu gom toàn bộ và chuyển về trạm xử lý nước thải tập trung của Thành phố đặt tại xã Quảng Thịnh, nằm trong khu vực dự án; nước thải do hoạt động sản xuất công nghiệp được xử lý riêng tại từng cơ sở sản xuất, khu công nghiệp đảm bảo chất lượng môi trường trước khi xả ra bên ngoài. Đặc biệt yêu cầu xử lý các nguồn xả thải từ sản xuất đá xây dựng, không cho xả trực tiếp ra các mạng lưới thoát nước mặt; bố trí các hồ lắng để xử lý bụi và bột đá; nước thải được tập trung theo từng lưu vực và bơm về trạm xử lý tập trung của thành phố; xây dựng mạng lưới thoát nước thải riêng, đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật để thu gom nước thải từ các nguồn xả thải về các điểm tập trung.

- Giải pháp thoát nước thải cho khu vực:

+ Quy hoạch phân khu đô thị số 14 dựa trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chung thoát nước thành phố Thanh Hóa đã phê duyệt theo đó nước thải phát sinh tại khu vực phân khu đô thị 11 sẽ được thu gom và đưa đi xử lý tại trạm xử lý nước thải Đông Vinh (công suất dự kiến 24.000 m³/ngày) thông qua các trạm bơm nước thải:

+ Chọn sơ đồ thoát nước gồm có: Bể tự hoại → Công thu nước thải → trạm bơm (TB) → Trạm xử lý nước thải (TXLNT) → hồ chứa để kiểm soát ô nhiễm.

+ Dự kiến khu vực quy hoạch phát triển mới xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn và thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung. Để phù hợp với yêu cầu thực tế, đáp ứng được các yêu cầu về phân đợt, từng giai đoạn đầu tư xây dựng và đủ điều kiện cho các khu dự án như: khu đô thị mới Đông Sơn được thiết kế quy hoạch đồng bộ theo kiểu độc lập đi vào hoạt động khi xây dựng xong thì nước thải sinh hoạt phải được thu gom và xử lý ngay từ đầu.

- Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn:

+ Rác thải sinh hoạt được thu gom và chuyển về trạm xử lý tập trung của Thành phố đặt tại xã Đông Nam – huyện Đông Sơn. Trong khu vực thiết kế bố trí các điểm tập trung chất thải rắn gắn với từng khu vực dân cư, khu vực chức năng trong khu quy hoạch;

+ Rác thải công nghiệp do các cơ sở sản xuất tự xử lý cục bộ, các chất thải vô cơ không xử lý hết được chuyển về khu xử lý tập trung của thành phố.

+ Phương pháp tổ chức thu gom: trong khu vực thiết kế dự kiến các điểm tập trung CTR. Hàng ngày vào giờ quy định, công nhân dọn vệ sinh của Công ty Môi trường đô thị sẽ đi vào các ngõ phố thu gom CTR của các hộ gia đình đã tập trung vào nơi quy định. 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.

- Quản lý nghĩa trang: Các nghĩa trang rải rác ở các thôn sử dụng hết phần đất còn lại sau đó khoanh vùng trồng cây xanh; xây dựng quy hoạch cải tạo nghĩa trang tập trung để tránh tình trạng sử dụng đất xây dựng lạng mọt tùy tiện, thiếu sự quản lý về kiến trúc cảnh quan đang diễn ra phổ biến; Ngoài ra có thể sử dụng nghĩa trang tập trung của thành phố khi nhân dân có nhu cầu.

7. Giải pháp tái định cư:

Phương án quy hoạch được đề xuất chủ yếu khai thác quỹ đất nông nghiệp, đất trống chưa sử dụng để xây dựng đô thị, hạn chế tối đa phải di dời dân cư. Các hộ phải di dời chủ yếu để thực hiện mở rộng đường Quốc lộ 45 và đường vành đai phía Tây thành phố Thanh Hóa. Số lượng hộ dân phải di dời sẽ được tái định cư vào các khu dân cư phát triển mới thuộc xã Đông Vinh để đảm bảo đồng bộ về không gian và cơ sở hạ tầng. Tổng số hộ dự kiến di dời tái định cư khoảng 126 hộ, chủ yếu thuộc xã Quảng Thịnh.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Tăng cường tỷ lệ cây xanh để nâng cao diện tích cây xanh trong khu vực, đặc biệt là hệ thống cây xanh dọc tuyến sông Nhà Lê. Tổ chức không gian cây xanh và các không gian mở trong đô thị, cây xanh dọc các tuyến phố, sân vườn trong các khu vực chức năng sẽ giúp cải thiện môi trường sinh thái tại khu vực;

- Thực hiện các biện pháp quan trắc môi trường để có biện pháp xử lý phù hợp khi có diễn biến môi trường bất lợi;

- Các hoạt động xây dựng đô thị, khu công nghiệp phải được thực hiện đúng quy trình quy định để giảm thiểu các tác động môi trường. Mạng lưới cơ sở hạ tầng xây dựng đồng bộ, hoàn thiện và khai thác sử dụng theo từng khu vực;

- Phân vùng môi trường thành 5 khu vực gồm: Khu núi Vức, Khu công nghiệp tiểu thủ công nghiệp, khu đô thị, Khu xử lý nước thải của thành phố; Khu dịch vụ sinh thái để có biện pháp bảo vệ thích hợp cho từng khu vực;

- Có biện pháp hữu hiệu bảo tồn núi Vức để giữ cảnh quan thiên nhiên môi trường sinh thái. Dừng cấp phép khai thác mới, có lộ trình để đến 2020 chấm dứt hoạt động khai thác đá núi Vức.

- Dừng hoạt động các nghĩa trang phân tán của các thôn theo từng giai đoạn quy hoạch. Khoanh vùng giữ lại thành các công viên nghĩa trang hoặc di dời khi có nhu cầu xây dựng đô thị hoặc đầu tư cơ sở hạ tầng của Thành phố.

- Khuyến khích người dân sử dụng nghĩa trang Thành phố, không chôn cất mới tại các nghĩa trang hiện hữu. Khoanh vùng trồng cây xanh bao quanh và quy định khai thác cụ thể đối với từng nghĩa trang.

- Đảm bảo khoảng cách ly giữa các khu vực nghĩa trang với khu dân cư.

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

9.1. Những hạng mục ưu tiên:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, san lấp, chuẩn bị kỹ thuật v.v...).

- Xây dựng, cải tạo một số tuyến đường chính.

- Các công trình nhà ở tái định cư.

- Hệ thống công trình công cộng (hạ tầng xã hội).
- Xây dựng khu dịch vụ thương mại, dịch vụ.

9.2. Nguồn lực thực hiện:

* Thực hiện từ nguồn vốn ngân sách nhà nước :

- Vốn từ Trung ương thực hiện các tuyến đường Quốc lộ (Quốc lộ 1A, 45, đường vành đai phía Tây, trạm xử lý nước thải).

- Vốn của tỉnh: Thực hiện các tuyến đường tỉnh lộ và cải tạo các kênh mương liên đô thị và các công trình cấp tỉnh.

- Vốn thành phố: Thực hiện các mạng đường chính phân khu vực và hệ thống hạ tầng xã hội cấp đô thị, cấp phường.

* Nguồn vốn xã hội hóa: Nguồn vốn từ kêu gọi các nhà đầu tư thực hiện các dự án cho khu đất bằng các hình thức ưu đãi đầu tư, đổi đất lấy hạ tầng...

* Các nguồn vốn khác: Vốn hỗ trợ của nước ngoài, vốn từ các công trình mục tiêu Quốc gia ...

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 14 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.
- H31.(2015)QĐPD_QHPK_1_2000_Phan khu 14



Nguyễn Ngọc Hồi