

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung
thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vạn Hà (nay là thị trấn Thiệu Hóa), huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035; Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6904/SXD-QH ngày 07 tháng 10 năm 2023 về việc Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (kèm theo Tờ trình số 277/TTr-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2023 của UBND huyện Thiệu Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H1.(2023)QDPD_QDQL TT Thieu Hoa

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



Mai Xuân Liêm

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

QUY ĐỊNH

**Quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung
thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035**
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND
ngày tháng năm 2023 của UBND tỉnh)

PHẦN I QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Điều 1. Phạm vi, ranh giới, quy mô quản lý

1. Phạm vi, ranh giới quản lý.

a) Phạm vi: Khu vực quản lý bao gồm địa giới hành chính của thị trấn Thiệu Hóa và xã Thiệu Phú. Tổng diện tích khoảng: 1.720,8 ha.

b) Ranh giới:

- Phía Bắc giáp: xã Thiệu Long, Thiệu Công;
- Phía Nam giáp: xã Thiệu Trung huyện Thiệu Hóa; xã Đông Thanh huyện Đông Sơn;
- Phía Đông giáp: xã Thiệu Nguyên, xã Tân Châu, xã Thiệu Duyệt;
- Phía Tây giáp: xã Thiệu Phúc, xã Thiệu Vận.

2. Quy mô dân số.

- Dân số hiện trạng khoảng: 25.132 người;
- Dân số dự báo phát triển đến năm 2035 khoảng 45.000 người.

Điều 2. Quy định về chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng khu chức năng đô thị.

a) Khu chức năng đơn vị ở.

Đô thị được chia thành 03 đơn vị ở, trong đó:

- Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo: diện tích khoảng 316,14 ha chiếm 30,7% đất xây dựng đô thị. Là các khu vực dân cư hiện hữu cải tạo (đất ở nông thôn bao gồm cả đất nông nghiệp gắn với đất ở); đất nông nghiệp khác trong khu dân cư hiện trạng cần kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng đúng mục đích sử dụng đất.

- Đất đơn vị ở mới: diện tích khoảng 108,96 ha chiếm 10,6% đất xây dựng đô thị.

- Mật độ xây dựng từ 40% - 60%, chiều cao trung bình từ 02 - 05 tầng (riêng đối với khu nhà ở chung cư tầng cao từ 9 - 15 tầng), hệ số sử dụng đất từ 0,8 lần trở lên.

b) Khu chức năng giáo dục đào tạo.

- Chuyển và xây dựng mới Trung tâm giáo dục nghề nghiệp - giáo dục thường xuyên huyện, đảm bảo đáp ứng nhu cầu học tập, nâng cao chất lượng giảng dạy;

- Bố trí mới các trường mầm non và tiểu học đảm bảo số lượng và nhu cầu phục vụ người dân đô thị.

c) Khu chức năng y tế.

Nâng cấp các bệnh viện đa khoa Thiệu Hóa, bệnh viện đa khoa Đại An, Các cơ sở y tế khác cải tạo nâng cấp; đảm bảo nhu cầu phục vụ người dân đô thị.

d) Khu chức năng thương mại, dịch vụ và chợ.

- Các khu thương mại, dịch vụ bố trí dọc theo đường Thanh Hóa - Ngọc Lặc, Quốc lộ 45, Tỉnh lộ 502 và các khu vực có vị trí thuận lợi.

- Chợ hoa quả nông sản huyện Thiệu Hóa cải tạo nâng cấp, xây dựng mới các chợ Cây Trôi, chợ Chè.

- Tổng diện tích là 39.68 ha. Mật độ xây dựng từ 30% - 60%, tầng cao từ 01 - 09 tầng, hệ số sử dụng đất từ 0,3 - 1,2 lần.

e) Khu chức năng tôn giáo, di tích.

- Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng cần giữ gìn, tôn tạo đáp ứng nhu cầu tâm linh, tín ngưỡng của dân cư đô thị và được xây dựng thành sản phẩm du lịch tâm linh;

- Khoanh vùng bảo vệ các cụm di tích lịch sử văn hóa, tôn giáo và không gian phát huy giá trị di tích. Tổng diện tích 3,17ha.

- Mật độ xây dựng từ 30% - 40%, tầng cao từ 01 - 02 tầng, hệ số sử dụng đất từ 0,3 - 0,8 lần.

f) Khu chức năng Cụm công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp – làng nghề.

- Mở rộng diện tích cụm công nghiệp – Tiêu thủ công nghiệp Vạn Hà. Tổng diện tích là 50 ha.

- Điều chỉnh diện tích cụm công nghiệp làng nghề Thiệu Đô, là cụm công nghiệp làng nghề gắn với làng nghề ươm tơ dệt nhiễu Hồng Đô. Tổng diện tích là 4,26 ha.

- Mật độ xây dựng từ 50% - 70%, chiều cao từ 01 - 02 tầng, hệ số sử dụng đất từ 0,5 - 1,4 lần.

g) Khu chức năng hỗn hợp.

- Các khu đất công trình hỗn hợp quy định chức năng bao gồm các công trình đất dịch vụ công cộng, sản xuất kinh doanh nhỏ không ô nhiễm, nghiên cứu, đào tạo nghề, thể dục thể thao.

- Tổng diện tích 49,89 ha; Mật độ xây dựng từ 40% - 60%, tầng cao từ 02 - 09 tầng, hệ số sử dụng đất từ 0,8 - 5,4 lần.

h) Khu trung tâm và không gian mở của đô thị.

- Khu trung tâm Hành chính - Chính trị:

- + Khu Hành chính - Chính trị cấp huyện: Xây dựng khu Hành chính - Chính trị mới tại khu vực phía Bắc trục trung tâm thị trấn (tuyến đường từ Quốc lộ 45 đi xã Thiệu Giang). Bố trí các cơ quan, đơn vị mới gồm: Huyện ủy, HĐND huyện, UBND huyện, cơ quan Công an, Bảo hiểm xã hội, Trung tâm Y tế huyện, Đài truyền thanh, Trung tâm dân số KHH gia đình, Hội người mù. Tổng diện tích 8,64 ha.

- + Khu trung tâm hành chính – chính trị đô thị: Gồm các công trình công sở thị trấn, trung tâm văn hóa, khu tưởng niệm liệt sỹ giữ nguyên vị trí, cải tạo về kiến trúc cảnh quan, tạo bộ mặt đô thị.

- Khu trung tâm thể dục - thể thao:

- + Khu thể dục - thể thao cấp huyện: Bố trí nằm giáp đường Thanh Hóa – Ngọc Lặc, có vị trí giao thông thuận lợi, đảm bảo nhu cầu phục vụ cho người dân. bao gồm cụm công trình: sân vận động, nhà thi đấu đa năng, bể bơi.

- + Khu thể thao, vui chơi dưới nước bố trí tại vị trí phía Bắc bờ sông Chu.

- + Khu trung tâm thể dục, thể thao đô thị: Cải tạo, chỉnh trang và sử dụng lại khu thể dục, thể thao của huyện hiện hữu.

- Bố trí 01 khu quảng trường trung tâm nằm trên tuyến đường từ Quốc lộ 45 đi xã Thiệu Giang gắn với khu Hành chính - Chính trị cấp huyện mới. Là không gian mở của đô thị, nơi tổ chức các hoạt động tập trung, hoạt động về văn hóa xã hội. Diện tích khoảng 2,16 ha.

- Khu Trung tâm thương mại, hỗn hợp của đô thị: Tập trung tại khu vực giao đường nối Quốc lộ 45 đi xã Thiệu Giang với đường Thanh Hóa - Ngọc Lặc và khu vực phía Bắc và phía Nam đường Thanh Hóa - Ngọc Lặc, có hình thức kiến trúc đẹp, phù hợp với không gian cảnh quan, là điểm nhấn của đô thị.

- Mật độ xây dựng các khu trung tâm của đô thị từ 20% - 60%, chiều cao từ 02 - 09 tầng, hệ số sử dụng đất từ 0,4 - 5,4 lần.

k) Khu công viên, cây xanh cảnh quan.

- Công viên cây xanh và sân tập luyện thể thao cơ bản:

+ Bố trí các khu công viên cây xanh công cộng, phân bố đều toàn đô thị đảm bảo bán kính phục vụ của cộng đồng dân cư; ở mỗi tiểu khu bố trí một khu vực sinh hoạt văn hóa và mỗi đơn vị ở bố trí sân thể thao cho người dân đô thị.

+ Tổng diện tích cây xanh đô thị khoảng 19,33 ha.

- Các khu vực khác: Các khu vực quanh khu vực cụm công nghiệp, khu nghĩa trang, với hoạt động sản xuất nông nghiệp của địa phương, các lô đất cảnh quan ven sông Chu...

- Mật độ xây dựng không quá 5%, chiều cao không quá 01 tầng, hệ số sử dụng đất không quá 0,05 lần.

Điều 3. Quy định về kiểm soát không gian, kiến trúc từng khu vực.

1. Không gian, kiến trúc khu vực đô thị

- Không gian, kiến trúc khu vực hiện hữu: Các khu vực dân cư hiện trạng cải tạo xác định trong đồ án cần ổn định, đảm bảo không làm xáo trộn cấu trúc không gian, xã hội hiện hữu. Kiến trúc cảnh quan khu vực xác định là nhà ở với mật độ thưa, thấp tầng. Bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn, cải tạo khu vực theo hướng gắn với cảnh quan thiên nhiên, giữ vững vệ sinh môi trường. Đảm bảo kết nối thuận tiện trong không gian chung đô thị.

- Không gian, kiến trúc khu phát triển mới đô thị: Lựa chọn hình thức kiến trúc hiện đại tạo bộ mặt mới đô thị, không gian kết nối thuận lợi với các trục giao thông phát triển mới, cũng như có hướng gắn với các khu vực công cộng đô thị, các khu vực hiện hữu. Hình thành các không gian mở với các công trình sinh hoạt văn hóa, TDTT, vui chơi giải trí trong lõi các khu ở, đảm bảo bán kính phục vụ và thiết lập các tuyến đi bộ tới khu trung tâm công cộng.

- Không gian, kiến trúc khu trung tâm đô thị: Trục chủ đạo được thiết kế là trục cảnh quan chính của đô thị trung tâm, các công trình được bố trí trên tuyến là các khối cơ quan, văn phòng, thương mại dịch vụ, tài chính ngân

hàng... hình thức kiến trúc hiện đại, ấn tượng, thể hiện sự năng động và sức sống mới đô thị. Bảo tồn và phát triển các không gian xanh gắn với hệ thống sông suối, đồi núi và địa hình tự nhiên hiện trạng để thiết lập các không gian xanh trong các khu vực chức năng đô thị.

- Không gian, kiến trúc khu sản xuất nông nghiệp: Thực hiện đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, thúc đẩy hoạt động sản xuất, nâng cao chất lượng môi trường sống và tạo cơ hội tham gia hoạt động du lịch sinh thái và du lịch cộng đồng. Xây dựng mới chủ yếu là các công trình thấp tầng, mang đậm tính chất địa phương. Tập trung đầu tư sản xuất theo hướng tập trung, cải thiện năng suất, duy trì và phát triển ngành nông nghiệp theo hướng dịch vụ cung ứng cho đô thị và xuất khẩu.

2. Không gian, kiến trúc cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Xây dựng và lựa chọn hình thức kiến trúc đơn giản nhưng hài hoà với không gian toàn khu, các công trình kiến trúc khi thiết kế, đầu tư phải đảm bảo các tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường. Trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết yêu cầu đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành có liên quan; trong đó cần đặc biệt lưu ý về các vấn đề, như: Khoảng cách ly với khu dân cư, chỉ tiêu đất cây xanh trong cụm công nghiệp, các vấn đề đảm bảo vệ sinh môi trường, thoát nước thải...

Điều 4. Chỉ giới đường đỏ của các tuyến giao thông chính, cốt xây dựng không chế của đô thị

1. Chỉ giới đường đỏ của các tuyến giao thông chính.

- Tuyến Quốc lộ 45 hiện trạng: có lộ giới quản lý 25,0 m - 27,0 m;
- Tuyến đường Thanh Hóa - Ngọc Lặc: có lộ giới quản lý 57,0 m;
- Tuyến đường Bắc Sông Chu đoạn qua khu vực thị trấn (đoạn từ QL45 đến đường Thanh Hóa - Ngọc Lặc): có lộ giới quản lý 59,5 m; đoạn còn lại lộ giới quản lý 37,0 m.
- Đường Nam sông Chu (Nam thị trấn Thiệu Hóa - Hậu Hiền): có lộ giới quản lý 34,0 m;
- Đường tỉnh 502: có lộ giới quản lý 32,0 m;
- Đường tỉnh 515: có lộ giới quản lý 25,0 m;
- Đường tỉnh 506B kéo dài: có lộ giới quản lý từ 29,5 m - 30,0 m;
- Đường tỉnh 516C: có lộ giới quản lý 20,5 m;
- Đường tránh Quốc lộ 45 phía Nam thị trấn: có lộ giới quản lý 36,0 m;
- Các tuyến đường khu vực đô thị có lộ giới quản lý từ 17,5 m - 20,5 m;

- Các tuyến đường đê sông Chu: có lộ giới quản lý từ 9,5 m - 11,5 m.
- Tuyến đường thủy nội địa sông Chu: Đoạn phía Đông cầu Thiệu Hóa: cấp 3 đường thủy nội địa; đoạn phía Tây cầu Thiệu Hóa cấp 4 đường thủy nội địa.

2. Cốt xây dựng khống chế của đô thị

- Khu vực hiện trạng: Giữ nguyên cao độ nền hiện có, san lấp cục bộ tránh ngập úng. Cao độ nền từ 3,2 m - 6,6 m.

- Khu vực phát triển mới:

+ Khu vực phía Bắc sông Chu: Cao độ nền xây dựng từ 5,2 m - 7,4 m;

+ Khu vực phía Nam sông Chu: Cao độ nền xây dựng từ 4,7 m - 6,6 m.

- Ngoài ra quy hoạch cao độ san nền từng khu vực được cụ thể tại các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư trong đó yêu cầu đảm bảo:

+ Tôn nền đến cao độ lớn hơn cao độ ứng với tần suất lũ để bảo vệ các khu chức năng trong Khu đô thị khỏi mực nước lũ thiết kế; có thể bám sát nền địa hình tự nhiên hoặc san nền tạo mặt bằng xây dựng cho những khu vực cao không bị ngập lụt;

+ Giải pháp san nền phải phù hợp với tổ chức hệ thống thoát nước mưa, hệ thống tiêu thủy lợi và hệ thống công trình bảo vệ khu đất khỏi ngập lụt;

+ Tận dụng đến mức cao nhất địa hình tự nhiên, tránh thay đổi địa hình trong trường hợp không cần thiết, giữ được lớp đất màu, cây xanh hiện có, hạn chế khối lượng đào đắp và hạn chế chiều cao đất đắp, không làm ảnh hưởng và giảm khả năng tiêu thoát của các trục thoát nước hiện hữu;

+ Quản lý chặt chẽ cao độ xây dựng của các dự án, phải tuân thủ cao độ khống chế xây dựng theo đề xuất trong đồ án quy hoạch chi tiết. Đặc biệt tại vị trí liên kề của các dự án;

+ Những dự án đã được phê duyệt nhưng chưa triển khai, có cao độ thấp hơn cao độ khống chế của khu vực, trong giai đoạn thiết kế thi công cần điều chỉnh lại cao độ khống chế cho phù hợp và gắn kết hài hòa với các dự án xây dựng xung quanh;

+ Đối với các khu vực dân cư hiện hữu quản lý, kiểm soát cao độ các công trình xây dựng, không được làm ảnh hưởng tới công tác thoát nước và mỹ quan chung. Những khu vực đã có mật độ xây dựng tương đối cao, có cốt nền tương đối ổn định, công tác quy hoạch cốt cao độ phải phù hợp với hiện trạng xây dựng.

Điều 5. Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm

- Các công trình ngầm trong đô thị bao gồm: Tầng hầm của các công trình dân dụng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi ngầm;

- Đối với tầng hầm trong các khu nhà: Giảm dốc của lối vào tầng hầm phải lùi so với lộ giới tối thiểu là 3 m để đảm bảo an toàn khi ra vào;

- Chủ đầu tư các khu đô thị mới, khu nhà ở mới và các tuyến đường phố mới xây dựng hoặc cải tạo, mở rộng có trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nèn kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm khác thực hiện phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

Điều 6. Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường.

1. Khu vực cấm xây dựng: Nghiêm cấm xây dựng các công trình trong hành lang lưới điện, các khu vực thuộc vùng bảo vệ của di tích lịch sử, văn hóa theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, các khu vực thuộc lộ giới quản lý các tuyến đường theo quy hoạch phải được kiểm soát chặt chẽ theo quy hoạch được duyệt.

2. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

a) Phạm vi bảo vệ hạ tầng Thủy lợi, Đê điều, phòng, chống thiên tai.

- Các hạng mục đầu tư xây dựng có liên quan đến phạm vi bảo vệ công trình và vùng phụ cận công trình thủy lợi, đê điều được quy định tại Điều 23 Luật Đê điều số 79/2006/QH11 và Điều 40, Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14; Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh về quy định phạm vi vùng phụ cận công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh, thuộc trách nhiệm của UBND tỉnh Thanh Hóa phải đảm bảo khoảng cách theo quy định.

- Đối với việc đầu tư xây dựng khu đô thị mới, điểm dân cư nông thôn và công trình hạ tầng kỹ thuật cần đảm bảo yêu cầu phòng, chống thiên tai theo quy định tại khoản 12, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng, chống thiên tai và Luật Đê điều số 60/2020/QH14.

- Khu vực đê sông Chu (đê cấp I, II), hành lang bảo vệ đê tuân thủ quy định tại Điểm a Khoản 2 và Khoản 3, Điều 23, Luật Đê điều 79/2006/QH11: Ở những vị trí đê đi qua khu dân cư, khu đô thị và du lịch, được tính từ chân đê trở ra 5m về phía sông và phía đồng, ở những vị trí khác được tính từ chân đê trở ra 25m về phía đồng, 20m về phía sông. Hành lang bảo vệ đối với kè bảo vệ đê,

cổng qua đê được giới hạn từ phần xây đúc cuối cùng của kè bảo vệ đê, cổng qua đê trở ra mỗi phía 50m. Đất trong hành lang bảo vệ đê, kè bảo vệ đê, cổng qua đê được kết hợp làm đường giao thông hoặc trồng cây chắn sóng, lúa và cây ngăn ngày.

- Không gian thoát lũ của sông Chu chảy qua địa bàn huyện Thiệu Hóa bao gồm khu vực lòng sông và bãi sông nằm giữa 2 tuyến đê (Theo quy định tại Nghị quyết số 84/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 về Quy hoạch phòng chống lũ các tuyến sông có đê - hợp phần sông Mã); Không quy hoạch các khu vực bãi sông, lòng sông và trong phạm vi bảo vệ đê điều để bố trí xây dựng các công trình (trừ các công trình đặc biệt được phép xây dựng theo quy định của Luật Đê điều).

b) Phạm vi bảo vệ hạ tầng điện, viễn thông thụ động

- Trong phạm vi quy hoạch có đường dây 220 kV, 110 kV đi qua, vị trí và hướng tuyến giữ nguyên theo hiện trạng; Lưới điện trung áp 35 kV: Tiếp tục vận hành và phát triển lưới điện 35 kV cấp điện cho các trạm biến áp phân phối, cụm công nghiệp. Lưới điện trung áp 22 kV: Lưới điện trung áp 10 kV hiện hữu cải tạo sang lưới 22 kV. Các tuyến đường dây xây mới được thiết kế theo tiêu chuẩn lưới 22 kV. Mạng lưới hạ áp: Cải tạo lại các tuyến đường dây hạ thế hiện hữu đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Quản lý hành lang cách ly đường điện, công trình điện phải tuân thủ theo Luật Điện lực 2004; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật điện lực năm 2012; Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện; Nghị định 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 về quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

- Khi lập các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng phải dành quỹ đất bố trí hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không tuân thủ theo quy định tại Điều 11 Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 về quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện và khoản 7, Điều 1, Nghị định 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014.

- Trong khu vực nội thị, hệ thống đường dây hạ thế và chiếu sáng xây mới phải quy hoạch đi ngầm, hệ thống đường dây hạ thế và chiếu sáng hiện hữu phải được cải tạo theo hướng hạ ngầm. Ngoài ra, các công trình cấp điện phải tuân thủ QCVN 01:2021/BXD.

- Mạng cáp truyền dẫn được xây dựng ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp dọc các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu vực quy hoạch mới nhằm

đảm bảo an toàn thông tin và mỹ quan đô thị. Xây dựng hệ thống cống, bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng sử dụng chung cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bể để phát triển dịch vụ;

3. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường đô thị

a) Chất thải rắn sinh hoạt

- Chất thải sinh hoạt được thu gom với quy trình tuân thủ định hướng "Phương án xử lý chất thải rắn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050" đã được phê duyệt tại Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2020.

- Chất thải rắn từ các hộ gia đình và các khu công cộng được thu gom vào các thùng rác công cộng đặt dọc theo các tuyến đường giao thông hoặc trong các khu vực công cộng. Xe chuyên dụng sẽ chạy theo lịch trình và thu gom chất thải rắn từ các thùng rác này và vận chuyển đến trạm trung chuyển; chất thải rắn từ trạm trung chuyển sẽ được vận chuyển đến khu xử lý tập trung theo quy định.

b) Chất thải rắn công nghiệp: Được phân loại ngay từ các nhà máy và các đơn vị sản xuất sau đó được vận chuyển trực tiếp đến khu xử lý CTR công nghiệp theo quy hoạch tại xã Thiệu Thịnh.

c) Rác thải

- Tổ chức mạng lưới thu gom rác cho các khu ở. Tại các điểm thu gom rác đặt các thùng đựng rác có thể tích từ 1m³ đến 2m³, bán kính phục vụ khoảng 200 đến 300m. Hàng ngày xe ô tô chở rác làm nhiệm vụ chuyên chở đến khu xử lý tại xã Thiệu Thịnh.

- Các công trình công cộng đều có thùng đựng rác riêng, lượng rác hàng ngày sẽ được thu gom và chuyên chở đến điểm trung chuyển CTR của đô thị.

- Nhà vệ sinh công cộng: Bố trí nhà vệ sinh công cộng cho khu đô thị, đặt tại các vị trí đông người qua lại và gần các khu vui chơi, giải trí, công viên, vườn hoa.

d) Các dự án thực hiện trong thị trấn yêu cầu thực hiện tuân thủ theo các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường (Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường. Trường hợp có các quy định khác của Nhà nước về bảo vệ môi trường được thay thế, sửa đổi, bổ sung thì thực hiện theo quy định đó).

e) Cụm công nghiệp: Phải được đầu tư các công trình xử lý nước thải tập trung, yêu cầu kiểm soát chặt chẽ việc xử lý môi trường các dự án trong cụm công nghiệp. Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng cần thiết lập hành lang cây xanh cách ly theo quy định. Đảm bảo việc đầu tư xây dựng các

cụm công nghiệp tuân thủ quy mô theo quy hoạch được phê duyệt và giảm thiểu tối đa mức độ ảnh hưởng về môi trường theo quy định.

f) Không được phép chăn nuôi trong khu vực dân cư, trừ nuôi động vật làm cảnh, nuôi động vật trong phòng thí nghiệm mà không gây ô nhiễm môi trường theo quy định của Luật Chăn nuôi ngày 19 tháng 11 năm 2018.

Điều 7. Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan trong đô thị

1. Các khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh

- Trong khu vực có một số di tích đã được xếp hạng như Đền thờ danh nhân Đinh Lễ, đền thờ danh nhân Nguyễn Quán Nho, Nguyễn Quang Minh..., cần được thực hiện đúng theo quy hoạch và đầu tư bài bản, không làm ảnh hưởng đến khoanh vùng bảo vệ của các di tích theo quy định của Luật Di sản văn hóa và pháp luật có liên quan.

- Việc bảo tồn và phát huy giá trị các di di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt quy định của Luật Di sản Văn hoá; các Nghị định của Chính phủ: số 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010; số 166/2018/NĐ-CP ngày 25/12/2018 và Thông tư số 15/2019/TT-BVHTTDL ngày 31/12/2019 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch quy định chi tiết một số quy định về bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích; các quy định hiện hành khác của pháp luật.

- Các công trình mới phục vụ phát huy giá trị di tích được phép xây dựng nhưng phải đảm bảo về sự phù hợp quy mô, không gian kiến trúc cảnh quan, phong cách kiến trúc mang bản sắc văn hóa địa phương, không được xây dựng với chiều cao quá 5 tầng để hạn chế việc ảnh hưởng đến không gian quần thể di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh.

2. Khu vực cảnh quan trong đô thị

a) Cây xanh: Thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực bao gồm: Công viên cây xanh trung tâm, cây xanh công viên dọc sông Chu. Các công viên cây xanh cần được đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với quy hoạch đã được duyệt.

b) Mặt nước

- Khai thác yếu tố mặt nước để tạo ra các khu vực điều tiết khí hậu cần phải chú ý việc bảo vệ môi trường nhất là rác thải và nước thải từ xe lưu thông trên các tuyến đường. Cần kiểm soát chặt chẽ việc xả thải cũng như hút nước từ khu vực sông Chu.

- Khi san gạt địa hình tự nhiên, tôn tạo khu cây xanh, đồi núi cần bảo vệ diện tích mặt nước sông, hồ, phát triển thảm thực vật bao quanh, tổ chức không gian vườn trong các khu ở, các hàng rào cây xanh trong từng công trình nhà ở, công trình công cộng, các trục giao thông đô thị.

- Các công trình kiến trúc dịch vụ phục vụ trong khuôn viên cây xanh, thiết kế đẹp, phong phú, mềm mại về tạo hình và kiểu dáng, khai thác tính dân tộc, chỉ xây dựng các công trình có quy mô nhỏ với tỷ lệ theo quy định.

- Đối với các khu cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan trồng các loại cây phù hợp với địa hình, đất đai khu vực và cây có sự sinh trưởng nhanh chóng để phủ xanh các khu vực cây xanh được quy hoạch.

- Khi cải tạo cây xanh, san lấp mặt bằng trong khu vực xây dựng không gây tác động xấu ảnh hưởng địa hình khu đất và cảnh quan thiên nhiên.

PHẦN II

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Thiệu Hóa có trách nhiệm:

- Hướng dẫn, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt;
- Hướng dẫn UBND thị trấn Thiệu Hóa, xã Thiệu Phú trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng;

- Tiếp nhận và quản lý hồ sơ quy hoạch, hồ sơ các công trình xây dựng, công trình hạ tầng do chủ đầu tư bàn giao; tham mưu tổ chức công bố quy hoạch, chủ trì bàn giao mốc giới hiện trạng quy hoạch giữa chủ đầu tư và UBND thị trấn Thiệu Hóa, xã Thiệu Phú. Tham mưu đề xuất điều chỉnh quy hoạch, xử lý các quy hoạch chi tiết không hoặc chậm triển khai thực hiện;

- Lập kế hoạch vốn, trực tiếp ký kết hợp đồng và giám sát duy tu bảo dưỡng đường đô thị, biển báo giao thông, biển tên đường phố, số nhà, hệ thống thoát nước đô thị;

- Lập kế hoạch vốn, trực tiếp ký kết hợp đồng, giám sát công tác thu gom và xử lý rác thải, chăm sóc cây xanh đô thị, điện chiếu sáng đô thị;

- Trong quá trình tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê, phải xác định cụ thể các khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực

trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị, các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị, làm cơ sở xác định các khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền theo quy định;

- Tổ chức kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quy chế này và quản lý xây dựng trên địa bàn. Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật;

- Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng, trật tự hệ phố trên địa bàn. Xử phạt vi phạm hành chính theo quy định; đề xuất xử lý đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền trình cấp trên xem xét, quyết định.

2. Sở Xây dựng và các Sở, ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra và hướng dẫn UBND cấp huyện thực hiện Quy định này.

Điều 9. Quy định này được ban hành và lưu giữ tại

- Ủy ban nhân dân huyện Thiệu Hóa, UBND thị trấn Thiệu Hóa, UBND xã Thiệu Phú.

- Các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Thông tin và Truyền thông; Viện Quy hoạch – Kiến trúc Thanh Hóa./.