

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: *1142* /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 01 tháng 4 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 -
Phân khu số 6 thành phố Thanh Hóa**
(thuộc địa giới hành chính các xã Hoằng Đại, Hoằng Quang, thành phố
Thanh Hóa và một phần xã Hoằng Lộc, huyện Hoằng Hóa)

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

Theo đề nghị của UBND thành phố Thanh Hóa tại Tờ trình số 69/TTr-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 986/SXD-QH ngày 10 tháng 3 năm 2016 về việc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Phân khu số 6 thành phố Thanh Hóa (thuộc địa giới hành chính các xã Hoằng Đại, Hoằng Quang, thành phố Thanh Hóa và một phần xã Hoằng Lộc, huyện Hoằng Hóa),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Phân khu số 6 thành phố Thanh Hóa (thuộc địa giới hành chính các xã Hoằng Đại, Hoằng Quang, thành phố Thanh Hóa và một phần xã Hoằng Lộc, huyện Hoằng Hóa), với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch:

a) Phạm vi, ranh giới

Phạm vi lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 – Phân khu số 6 (thuộc địa giới hành chính các xã Hoàng Đại (485,09 ha), Hoàng Quang (574,59 ha) thành phố Thanh Hóa và một phần xã Hoàng Lộc (60,22 ha) huyện Hoàng Hóa). Ranh giới khu vực lập quy hoạch có giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp: Khu công nghiệp Hoàng Long;
- + Phía Nam giáp: Sông Mã, xã Hoàng Trạch;
- + Phía Đông giáp: Đường vành đai phía Đông số 3, xã Hoàng Thịnh;
- + Phía Tây giáp: Sông Mã.

b) Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 1.165,0 ha.

c) Tính chất, chức năng:

- Tính chất: Là khu đô thị mới ven sông Mã, trực cảnh quan ven sông Mã và là cửa ngõ phía Đông Bắc thành phố Thanh Hóa.

- Chức năng bao gồm:

- + Các khu ở mới và hiện trạng cải tạo;
- + Trung tâm dịch vụ thương mại cấp đô thị;
- + Công viên cây xanh cảnh quan ven sông Mã với điểm nhấn là công viên Tháng Tư.

2. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai:

a) Dân số:

- Dân số hiện tại của khu vực quy hoạch: 11.213 người.
- Dự báo quy mô dân số quy hoạch đến năm 2025 khoảng: 32.000 người.

b) Đất đai:

- Tổng diện tích quy hoạch: 1.165,0 ha.
- Đất đơn vị ở: 61m²/người
- + Đất ở hiện trạng, cải tạo: 31,6 m²/người;

- + Đất ở mới 23,6 m²/người.
- + Đất cây xanh: 7m²/người
- + Đất công cộng: 5m²/người.
- + Đất giao thông: 21m²/người.

2.2. Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

a) Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội:

- Trường mẫu giáo: 1600cháu x 15m²/cháu = 2,4ha. Bố trí 4 trường diện tích 0,5 – 0,7ha.

- Trường tiểu học: 27300 HS x 15m²/HS = 3,12ha. Bố trí tập trung khoảng 4 trường, mỗi trường khoảng 0,7- 1,0ha.

- Trường trung học cơ sở: 1760 x 15m²/HS = 2,64 ha. Bố trí 4 trường, mỗi trường khoảng 0,6-1,2ha.

- Trường THPT: 1280hs x 25m²/hs = 3,2ha. Bố trí 1 trường (chỉ tiêu tối thiểu 15m²/hs).

Mỗi đơn vị ở bố trí tập trung một cụm công trình trung tâm nhà văn hóa khu phố) với diện tích khoảng 0,5- 1,0ha, một trạm y tế, diện tích khoảng 0,5 – 0,7 ha, một chợ có diện tích khoảng 0,3- 0,5ha, nhà văn hoá (có thể bố trí trong khuôn viên cây xanh) có diện tích tối thiểu khoảng 300m².

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Đất giao thông 20 ÷ 25%.
- Cấp điện: 1500 KWh/người/năm.
- Cấp nước: 180 lít/người/ngđ.
- Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,5 kg/người/ngày đêm.
- Rác thải: Thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác của thành phố.

3. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng quy hoạch sử dụng đất.

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẶT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỈ LỆ (%)
	TỔNG PHẠM VI NGHIÊN CỨU	-	1165.00		-	-	100
I	ĐẤT DÂN DỤNG	-	647.62	--	-	-	55.59
A	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	-	320.23	-		-	27.49
1/	ĐẤT CƠ QUAN - CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	-	20.91	-	-	-	1.79
1.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	CC	0.68	40	2-4	1.6	0.06
1.2	ĐẤT HÀNH CHÍNH - CƠ QUAN	CQ	3.74	40	2-4	1.6	0.32
1.3	ĐẤT THƯƠNG MẠI	TM	5.90	40	4-7	2.8	0.51
1.4	ĐẤT GIÁO DỤC CẤP ĐƠN VỊ Ở	GD	8.02	40	1-3	1.2	0.69
1.5	ĐẤT Y TẾ	YT	2.57	60	2-4	2.4	0.22
2/	ĐẤT Ở		177.42	-	-	-	15.23
2.1	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CÁI TẠO	HT	101.30	60	1-3	1.8	8.70
2.2	ĐẤT Ở TÀI ĐỊNH CƯ	TDC	20.83	80	2-5	4.0	1.79
2.3	ĐẤT Ở PHÁT TRIỂN MỚI DẠNG LIÊN KẾ	PT	55.29	80	2-5	4.0	4.75
3/	ĐẤT GIAO THÔNG ĐƠN VỊ Ở	-	96.46	-	-	-	8.28
4/	ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở	CX	25.44	-	-	-	2.18
B	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	-	327.39	-	-	-	28.10
1/	ĐẤT CÔNG CỘNG	-	71.53	-	-	-	6.14
1.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	CC	4.70	40	2-4	1.6	0.40
1.2	ĐẤT THƯƠNG MẠI	TM	62.94	-	5-7; 9-15	2.8 - 6.0	5.40
1.3	ĐẤT GIÁO DỤC CẤP KHU VỰC	GD-THPT	3.89	40	3-5	2.0	0.33
2/	ĐẤT CX THỂ DỤC THỂ THAO	-	255.86	-	-	-	21.96
2.1	ĐẤT TDĐT	TDĐT-01	6.16	40	1-3	1.2	0.53
2.2	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	CVCX	69.57	5	1-2	0.1	5.97
2.3	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN	CXCQ	167.74	-	-	-	14.40
2.4	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	CXCL	12.39	-	-	-	1.06
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	-	517.38	-	-	-	44.41
1/	ĐẤT NGHĨA ĐỊA	NT	5.37	-	-	-	0.46
2/	ĐẤT TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG	TG	1.88	-	-	-	0.16
3/	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	DTPT	244.88	-	-	-	21.02
4/	ĐẤT NÔNG NGHIỆP		35.25	-	-	-	3.03
5/	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	-	83.76	-	-	-	7.19
6/	THÂM THỰC VẬT, SÔNG SUỐI	-	146.24	-	-	-	12.55

4. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu cân đối đất đai xây dựng:

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TANG CAO	HỆ SỐ SDD	TỈ LỆ (%)
*	TỔNG PHẠM VI NGHIÊN CỨU	-	1165.00	-	-	-	100
1	ĐẤT DÂN DỤNG	-	647.62	-	-	-	55.59
A	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	-	320.23	-	-	-	27.49
1/	ĐẤT CƠ QUAN- CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	-	20.91	-	-	-	1.79
1.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	CC	0.68	40	2-4	1.6	0.06
-	ĐẤT CÔNG CỘNG 01	CC-01	0.23	40	2-4	1.6	0.02
-	ĐẤT CÔNG CỘNG 03	CC-03	0.31	40	2-4	1.6	0.03
-	ĐẤT CÔNG CỘNG 04	CC-04	0.14	40	2-4	1.6	0.01
1.2	ĐẤT HÀNH CHÍNH - CƠ QUAN	CQ	3.74	40	2-4	1.6	0.32
-	ĐẤT CƠ QUAN-01	CQ-01	0.15	40	3-5	2.0	0.01
-	ĐẤT CƠ QUAN-02	CQ-02	0.47	40	3-5	2.0	0.04
-	ĐẤT CƠ QUAN-03	CQ-03	0.22	40	3-5	2.0	0.02
-	ĐẤT CƠ QUAN-04	CQ-04	0.6	40	3-5	2.0	0.05
-	ĐẤT CƠ QUAN-05	CQ-05	1.06	40	3-5	2.0	0.09
-	ĐẤT CƠ QUAN-06	CQ-06	1.24	40	2-4	1.6	0.11
1.3	ĐẤT THƯƠNG MẠI	TM	5.90	40	4-7	2.8	0.51
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-01	TM-01	3.81	40	4-7	2.8	0.33
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-02	TM-02	0.47	40	4-7	2.8	0.04
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-03	TM-03	1.17	40	4-7	2.8	0.10
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-22	TM-24	0.45	40	4-7	2.8	0.04
1.4	ĐẤT GIÁO DỤC CẤP ĐƠN VỊ Ở	GD	8.02	40	1-3	1.2	0.69
-	ĐẤT GIÁO DỤC-01	GD-01	0.33	40	1-3	1.2	0.03
-	ĐẤT GIÁO DỤC-02	GD-02	0.76	40	1-3	1.2	0.07
-	ĐẤT GIÁO DỤC-03	GD-03	0.91	40	1-3	1.2	0.08
-	ĐẤT GIÁO DỤC-04	GD-04	0.66	40	1-3	1.2	0.06
-	ĐẤT GIÁO DỤC-05	GD-05	0.8	40	1-3	1.2	0.07

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỈ LỆ (%)
-	ĐẤT GIÁO DỤC-06	GD-06	0.83	40	1-3	1.2	0.07
-	ĐẤT GIÁO DỤC-07	GD-07	0.78	40	1-3	1.2	0.07
-	ĐẤT GIÁO DỤC-08	GD-08	0.73	40	2	1.2	0.06
-	ĐẤT GIÁO DỤC-09	GD-09	0.72	40	1-3	1.2	0.06
-	ĐẤT GIÁO DỤC-10	GD-10	0.79	40	1-3	1.2	0.07
-	ĐẤT GIÁO DỤC-11	GD-11	0.71	40	1-3	1.2	0.06
1.5	ĐẤT Y TẾ	YT	2.57	60	2-4	2.4	0.22
-	ĐẤT Y TẾ-01	YT-01	0.32	60	2-4	2.4	0.03
-	ĐẤT Y TẾ-02	YT-02	0.39	60	2-4	2.4	0.03
-	ĐẤT Y TẾ-03	YT-03	0.63	60	2-4	2.4	0.05
-	ĐẤT Y TẾ-04	YT-04	1.23	60	2-4	2.4	0.11
2/	ĐẤT Ồ		177.42	-	-	-	15.23
2.1	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO	HT	101.30	60	1-3	1.8	8.70
-	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-01	HT-01	2.37	60	1-3	1.8	0.20
-	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-02	HT-02	1.58	60	1-3	1.8	0.14
-	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-03	HT-03	2.36	60	1-3	1.8	0.20
	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-04	HT-04	1.11	61	1-3	2.8	0.10
-	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-05	HT-05	0.44	60	1-3	1.8	0.04
-	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-06	HT-06	3.05	60	1-3	1.8	0.26
-	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-07	HT-07	3.6	60	1-3	1.8	0.31
-	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-08	HT-08	2.75	60	1-3	1.8	0.24
-	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-09	HT-09	0.14	60	1-3	1.8	0.01
-	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-10	HT-10	0.63	60	1-3	1.8	0.05
-	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-11	HT-11	0.62	60	1-3	1.8	0.05
-	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-12	HT-12	0.54	60	1-3	1.8	0.05
-	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-13	HT-13	0.56	60	1-3	1.8	0.05
-	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-14	HT-14	0.98	60	1-3	1.8	0.08
-	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-15	HT-15	1.14	60	1-3	1.8	0.10
-	ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-16	HT-16	2.94	60	1-3	1.8	0.25

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỈ LỆ (%)
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-17	HT-17	5.22	60	1-3	1.8	0.45
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-18	HT-18	4.57	60	1-3	1.8	0.39
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-19	HT-19	6.52	60	1-3	1.8	0.56
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-20	HT-20	2.01	60	1-3	1.8	0.17
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-21	HT-21	3.93	60	1-3	1.8	0.34
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-22	HT-22	1.05	60	1-3	1.8	0.09
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-23	HT-23	3.08	60	1-3	1.8	0.26
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-24	HT-24	2.03	60	1-3	1.8	0.17
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-25	HT-25	5.29	60	1-3	1.8	0.45
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-26	HT-26	7.62	60	1-3	1.8	0.65
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-27	HT-27	5.35	60	1-3	1.8	0.46
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-28	HT-28	1.27	60	1-3	1.8	0.11
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-29	HT-29	5.93	60	1-3	1.8	0.51
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-30	HT-30	1.61	60	1-3	1.8	0.14
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-31	HT-31	0.89	60	1-3	1.8	0.08
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-32	HT-32	4.62	60	1-3	1.8	0.40
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-33	HT-33	1.62	60	1-3	1.8	0.14
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-34	HT-34	6.81	60	1-3	1.8	0.58
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-35	HT-35	2.68	60	1-3	1.8	0.23
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-36	HT-36	1.22	60	1-3	1.8	0.10
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-37	HT-37	0.47	60	1-3	1.8	0.04
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-38	HT-38	0.36	60	1-3	1.8	0.03
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-39	HT-39	0.51	60	1-3	1.8	0.04
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO-40	HT-40	1.83	60	1-3	1.8	0.16
2.2	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ	TDC	20.83	80	2-5	4.0	1.79
-	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ-01	TDC-01	4.87	80	2-5	4.0	0.42
-	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ-02	TDC-02	5.51	80	2-5	4.0	0.47
-	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ-03	TDC-03	0.13	80	2-5	4.0	0.01
-	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ-04	TDC-04	2.95	80	2-5	4.0	0.25

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỈ LỆ (%)
-	ĐẤT Ồ TÁI ĐỊNH CƯ-05	TDC-05	1.56	80	2-5	4.0	0.13
-	ĐẤT Ồ TÁI ĐỊNH CƯ-06	TDC-06	2.43	80	2-5	4.0	0.21
-	ĐẤT Ồ TÁI ĐỊNH CƯ-07	TDC-07	0.93	80	2-5	4.0	0.08
-	ĐẤT Ồ TÁI ĐỊNH CƯ-08	TDC-08	0.68	80	2-5	4.0	0.06
-	ĐẤT Ồ TÁI ĐỊNH CƯ-09	TDC-09	0.67	80	2-5	4.0	0.06
-	ĐẤT Ồ TÁI ĐỊNH CƯ-10	TDC-10	1.1	80	2-5	4.0	0.09
2.3	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI DẠNG LIÊN KÈ	PT	55.29	80	2-5	4.0	4.75
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-01	PT-01	0.76	80	2-5	4.0	0.07
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-02	PT-02	0.21	80	2-5	4.0	0.02
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-03	PT-03	2.78	80	2-5	4.0	0.24
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-04	PT-04	0.6	80	2-5	4.0	0.05
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-05	PT-05	2.1	80	2-5	4.0	0.18
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-06	PT-06	2.89	80	2-5	4.0	0.25
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-07	PT-07	1.08	80	2-5	4.0	0.09
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-08	PT-08	0.85	80	2-5	4.0	0.07
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-09	PT-09	0.81	80	2-5	4.0	0.07
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-10	PT-10	3.43	80	2-5	4.0	0.29
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-11	PT-11	2.92	80	2-5	4.0	0.25
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-12	PT-12	2.93	80	2-5	4.0	0.25
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-13	PT-13	2.19	80	2-5	4.0	0.19
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-14	PT-14	2.15	80	2-5	4.0	0.18
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-15	PT-15	3.5	80	2-5	4.0	0.30
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-16	PT-16	1.93	80	2-5	4.0	0.17
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-17	PT-17	2.43	80	2-5	4.0	0.21
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-18	PT-18	2.35	80	2-5	4.0	0.20
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-19	PT-19	3.25	80	2-5	4.0	0.28
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-20	PT-20	2.06	80	2-5	4.0	0.18
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-21	PT-21	2.18	80	2-5	4.0	0.19
-	ĐẤT Ồ PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIÊN KÈ-22	PT-22	1.03	80	2-5	4.0	0.09

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẶT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỈ LỆ (%)
-	ĐẤT Ở PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIỀN KỀ-23	PT-23	0.51	80	2-5	4.0	0.04
-	ĐẤT Ở PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIỀN KỀ-24	PT-24	1.98	80	2-5	4.0	0.17
-	ĐẤT Ở PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIỀN KỀ-25	PT-25	1.72	80	2-5	4.0	0.15
-	ĐẤT Ở PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIỀN KỀ-26	PT-26	1.36	80	2-5	4.0	0.12
-	ĐẤT Ở PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIỀN KỀ-27	PT-27	1.12	80	2-5	4.0	0.10
-	ĐẤT Ở PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIỀN KỀ-28	PT-28	1.2	80	2-5	4.0	0.10
-	ĐẤT Ở PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIỀN KỀ-29	PT-29	0.61	80	2-5	4.0	0.05
-	ĐẤT Ở PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIỀN KỀ-30	PT-30	0.44	80	2-5	4.0	0.04
-	ĐẤT Ở PHÁT TRIỂN MỚI NHÀ LIỀN KỀ-31	PT-31	1.92	80	2-5	4.0	0.16
3/	ĐẤT GIAO THÔNG ĐƠN VỊ Ở	-	96.46	-	-	-	8.28
4/	ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở	CX	25.44	-	-	-	2.18
-	ĐẤT CÂY XANH-01	CX-01	1.05	-	-	-	0.09
-	ĐẤT CÂY XANH-02	CX-02	4	-	-	-	0.34
-	ĐẤT CÂY XANH-03	CX-03	1.03	-	-	-	0.09
-	ĐẤT CÂY XANH-04	CX-04	1.5	-	-	-	0.13
-	ĐẤT CÂY XANH-05	CX-05	2.72	-	-	-	0.23
-	ĐẤT CÂY XANH-06	CX-06	0.61	-	-	-	0.05
-	ĐẤT CÂY XANH-07	CX-07	1.32	-	-	-	0.11
-	ĐẤT CÂY XANH-08	CX-08	0.75	-	-	-	0.06
-	ĐẤT CÂY XANH-09	CX-09	1.07	-	-	-	0.09
-	ĐẤT CÂY XANH-10	CX-10	0.88	-	-	-	0.08
-	ĐẤT CÂY XANH-11	CX-11	1.59	-	-	-	0.14
-	ĐẤT CÂY XANH-12	CX-12	0.9	-	-	-	0.08
-	ĐẤT CÂY XANH-13	CX-13	1.29	-	-	-	0.11
-	ĐẤT CÂY XANH-14	CX-14	0.58	-	-	-	0.05
-	ĐẤT CÂY XANH-15	CX-15	0.77	-	-	-	0.07
-	ĐẤT CÂY XANH-16	CX-16	0.48	-	-	-	0.04
-	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH 01	CXCV-01	4	-	-	-	0.34
-	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH 02	CXCV-02	0.9	-	-	-	0.08

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỈ LỆ (%)
B	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	-	327.39	-	-	-	28.10
I/	ĐẤT CÔNG CỘNG	-	71.53	-	-	-	6.14
1.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	CC	4.70	40	2-4	1.6	0.40
-	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG 02	CC-02	2.5	40	2-4	1.6	0.21
-	ĐẤT BÉN XE	BX -01	2.20	40	1-2	0.8	0.19
1.2	ĐẤT THƯƠNG MẠI	TM	62.94	-	-	-	5.40
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-04	TM-04	3.63	40	5-7	2.8	0.31
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-05	TM-05	7.36	40	5-7	2.8	0.63
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-06	TM-06	5.73	40	9-15	6.0	0.49
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-07	TM-07	2.50	40	5-7	2.8	0.21
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-08	TM-08	4.31	40	5-7	2.8	0.37
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-09	TM-09	3.23	40	9-15	6.0	0.28
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-10	TM-10	4.01	40	5-7	2.8	0.34
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-11	TM-11	4.72	40	5-7	2.8	0.41
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-12	TM-12	4.03	40	9-15	6.0	0.35
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-13	TM-13	5.4	40	5-7	2.8	0.46
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-14	TM-14	1.68	40	5-7	2.8	0.14
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-15	TM-15	6.83	40	9-15	6.0	0.59
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-16	TM-16	1.51	40	5-7	2.8	0.13
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-17	TM-17	1.47	40	5-7	2.8	0.13
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-18	TM-18	0.81	40	5-7	2.8	0.07
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-19	TM-19	1.39	40	5-7	2.8	0.12
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-20	TM-20	1.57	40	5-7	2.8	0.13
-	ĐẤT THƯƠNG MẠI-21	TM-21	2.76	40	9-15	6.0	0.24
1.3	ĐẤT GIÁO DỤC CẤP KHU VỰC	GD-THPT	3.89	40	3-5	2.0	0.33
2/	ĐẤT CX THỂ DỤC THỂ THAO	-	255.86	-	-	-	21.96
2.1	ĐẤT TDTT	TDTT-01	6.16	40	1-3	1.2	0.53
2.2	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	CVCX	69.57	5	1-2	0.1	5.97
-	ĐẤT CÔNG VIÊN 01	CV-01	27.27	5	1-2	0.1	2.34

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỈ LỆ (%)
-	ĐẤT CÔNG VIÊN 02	CV-02	42.30	5	1-2	0.1	3.63
2.3	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN	CXCQ	167.74	-	-	-	14.40
2.4	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	CXCL	12.39				1.06
	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	CXCL 1	0.67				0.06
	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	CXCL 2	1.52				0.13
	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	CXCL 3	1.38				0.12
	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	CXCL 4	3.10				0.27
	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	CXCL 5	3.20				0.27
	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	CXCL 6	2.52				0.22
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	-	517.38	-	-	-	44.41
1/	ĐẤT NGHĨA ĐỊA	ND	5.37	-	-	-	0.46
2/	ĐẤT TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG	TG	1.88	-	-	-	0.16
	ĐẤT TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG-01	TG-01	0.02	-	-	-	0.00
	ĐẤT TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG-02	TG-02	0.02	-	-	-	0.00
	ĐẤT TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG-03	TG-03	0.29	-	-	-	0.02
	ĐẤT TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG-04	TG-04	0.14	-	-	-	0.01
	ĐẤT TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG-05	TG-05	1.41	-	-	-	0.12
3/	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	DTPT	244.88	-	-	-	21.02
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-01	DTPT-01	2.94	-	-	-	0.25
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-02	DTPT-02	8.11	-	-	-	0.70
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-03	DTPT-03	0.71	-	-	-	0.06
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-04	DTPT-04	2.7	-	-	-	0.23
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-05	DTPT-05	2.72	-	-	-	0.23
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-06	DTPT-06	23.00	-	-	-	1.97
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-07	DTPT-07	30.50	-	-	-	2.62
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-08	DTPT-08	11.60	-	-	-	1.00
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-09	DTPT-09	17.11	-	-	-	1.47
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-10	DTPT-10	22.25	-	-	-	1.91
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-11	DTPT-11	16.29	-	-	-	1.40

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỈ LỆ (%)
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-12	DTPT-12	4.3	-	-	-	0.37
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-13	DTPT-13	3.04	-	-	-	0.26
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-14	DTPT-14	5.02	-	-	-	0.43
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-15	DTPT-15	5.74	-	-	-	0.49
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-16	DTPT-16	4.15	-	-	-	0.36
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-17	DTPT-17	2.52	-	-	-	0.22
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-18	DTPT-18	2.66	-	-	-	0.23
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-19	DTPT-19	2.47	-	-	-	0.21
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-20	DTPT-20	5.45	-	-	-	0.47
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-21	DTPT-21	5.13	-	-	-	0.44
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-22	DTPT-22	2.26	-	-	-	0.19
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-23	DTPT-23	1.25	-	-	-	0.11
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-24	DTPT-24	1.42	-	-	-	0.12
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-25	DTPT-25	6.83	-	-	-	0.59
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-26	DTPT-26	5.24	-	-	-	0.45
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-27	DTPT-27	3.88	-	-	-	0.33
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-28	DTPT-28	2.77	-	-	-	0.24
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-29	DTPT-29	2.54	-	-	-	0.22
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-30	DTPT-30	1.81	-	-	-	0.16
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-31	DTPT-31	6.94	-	-	-	0.60
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-32	DTPT-32	6.25	-	-	-	0.54
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-33	DTPT-33	5.42	-	-	-	0.47
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-34	DTPT-34	3.24	-	-	-	0.28
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-35	DTPT-35	5.5	-	-	-	0.47
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-36	DTPT-36	5.48	-	-	-	0.47
	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-37	DTPT-37	2.3	-	-	-	0.20
	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN-38	DTPT-38	3.34	-	-	-	0.29
4/	ĐẤT NÔNG NGHIỆP		35.25	-	-	-	3.03
	ĐẤT NÔNG NGHIỆP-01	NN-01	4.72	-	-	-	0.41

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỈ LỆ (%)
-	ĐẤT NÔNG NGHIỆP-02	NN-02	7.68	-	-	-	0.66
-	ĐẤT NÔNG NGHIỆP-03	NN-03	8.24	-	-	-	0.71
-	ĐẤT NÔNG NGHIỆP-04	NN-04	0.96	-	-	-	0.08
-	ĐẤT NÔNG NGHIỆP-05	NN-05	4.29	-	-	-	0.37
-	ĐẤT NÔNG NGHIỆP-06	NN-06	7.63	-	-	-	0.65
-	ĐẤT NÔNG NGHIỆP-07	NN-07	1.73	-	-	-	0.15
5/	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	-	83.76	-	-	-	7.19
6/	ĐẤT THÂM THỰC VẬT, SÔNG SUỐI	-	146.24	-	-	-	12.55

4.1. Đất đơn vị ở:

Tổng diện tích là: 320,23 ha; trong đó: .

- Đất công trình công cộng bao gồm: đất thương mại, dịch vụ, giáo dục (cấp 1, cấp 2) phục vụ cho đơn vị ở, diện tích: 20,91 ha; mật độ xây dựng: 40%; đối với công trình giáo dục y tế, công cộng: tầng cao trung bình: 2-4 tầng ; hệ số sử dụng đất: 1,6 lần. Đối với công trình dịch vụ thương mại: tầng cao trung bình 4-7 tầng, hệ số sử dụng đất: 2,8 lần.

- Đất ở: diện tích: 177,42ha, mật độ xây dựng: 60-80%; tầng cao trung bình: 2-5 tầng; hệ số sử dụng đất: từ 1,8 - 4,0 lần.

+ Đất ở hiện trạng: 101,30 ha;

+ Đất ở tái định cư: 20,83 ha;

+ Đất ở mới: 55,29 ha.

4.2. Đất công trình công cộng:

Các công sở xã hiện có trong khu vực đã đảm bảo về diện tích vẫn giữ nguyên vị trí hiện nay. Tổng diện tích đất CQ- CTCC: 3,74 ha; Mật độ xây dựng là 40%, tầng cao từ 2-4 tầng; hệ số sử dụng đất 1,6 lần.

4.3. Đất thương mại - dịch vụ hỗn hợp:

+ Đất công cộng dịch vụ: diện tích: 4,70 ha; mật độ xây dựng: 40%; tầng cao trung bình: 2-4 tầng; hệ số sử dụng đất: 1.6 lần;

+ Đất thương mại: diện tích: 62,94 ha; mật độ xây dựng: 40%; tầng cao trung bình: 5-7; 9-15 tầng; hệ số sử dụng đất: 2,8 đến 6,0 lần;

4.4. Đất giáo dục:

+ Đất giáo dục cấp khu vực: 3,89 ha; mật độ xây dựng: 40%, tầng cao trung bình: 3-5 tầng; hệ số sử dụng đất: 2.0 lần.

4.5. Đất công viên, cây xanh:

Tận dụng tối đa các yếu tố cây xanh mặt nước đã có ao, hồ trong khu vực... để đầu tư xây dựng các khu công viên cây xanh phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi giải trí của nhân dân, đồng thời nhằm cải tạo môi trường, khí hậu, hướng tới xây dựng đô thị xanh, phát triển bền vững và thân thiện với môi trường.

- Đất cây xanh thể dục thể thao, công viên, cảnh quan: 255,86 ha.

- Đất cây xanh đơn vị ở: 25,44ha.

4.6. Đất giao thông:

- Đất giao thông đối ngoại: 83,76 ha.

- Đất giao thông khu đơn vị ở: 96,46 ha.

4.7. Đất tôn giáo:

Trong khu vực hệ thống di tích văn hóa như đền, chùa, đình làng, cần được tôn tạo, chỉnh trang để phục vụ nhu cầu tâm linh cho nhân dân, cũng là phát huy truyền thống văn hóa người Việt. Tổng diện tích 1,88 ha.

4.8. Các thành phần đất khác:

- Đất nghĩa địa: diện tích: 5,37 ha.

- Đất dự trữ phát triển: 244,88 ha.

- Đất nông nghiệp: 35,25ha

- Đất thảm thực vật, sông suối: 146,24 ha.

5. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, thiết kế đô thị:

- Hình thành tuyến giao thông - cảnh quan Bắc sông Mã (đại lộ Bắc sông Mã) theo định hướng quy hoạch chung chạy xuyên suốt từ Đông sang Tây khu vực. Tạo lập hình ảnh khu đô thị hiện đại – sinh thái gắn với cảnh quan thiên nhiên ven bờ sông Mã và lõi xanh là công viên thảnh 4 với điểm nhấn là cầu Nguyệt Viên tại cửa ngõ phía Bắc thành phố Thanh Hóa.

- Dọc theo tuyến đường vành đai 3 và đại lộ Bắc sông Mã, bố trí các công trình cao tầng, dịch vụ thương mại hoặc toà nhà hỗn hợp (ở kết hợp dịch vụ thương mại). Xây dựng công viên cây xanh, tạo thành quần thể công viên dọc tuyến đê sông Mã. Đảm bảo tầm nhìn thông thoáng từ các hướng và ven bờ sông Mã.

* Đối với khu ở cải tạo :

- Cải tạo chỉnh trang về hình thức kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước...) từng bước đạt chỉ tiêu như khu dân cư đô thị loại I. Nhà ở tùy thuộc từng khu vực sẽ nâng cấp cải tạo với tầng cao từ 2 - 3 tầng, bố trí cây xanh, sân vườn phù hợp với đặc điểm sống của người dân.

+ Hạn chế tăng mật độ xây dựng cao quá đối với các khu hiện hữu. Tăng diện tích cây xanh trong mỗi lô đất ở.

+ Khu nhà ở áp dụng các hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, chú trọng tới công năng sử dụng và hiệu quả sử dụng đất. Bố trí chỗ để xe và có thể bố trí không gian công cộng như: nhà trẻ, dịch vụ... Nhà ở dạng biệt thự, nhà vườn, nhà liên kế thấp tầng, áp dụng các hình thức kiến trúc mang bản sắc dân tộc, kết hợp nhẹ nhàng, hài hoà với sân vườn và cảnh quan thiên nhiên.

- Các công trình công cộng: Trung tâm hành chính, văn hoá, giáo dục, y tế cấp đơn vị ở: thiết kế hợp khối, hình thức kiến trúc hiện đại và phù hợp với tính chất công năng sử dụng của công trình.

- Các công trình dịch vụ công cộng - thương mại cấp đô thị: Thiết kế hình thức kiến trúc hiện đại, đẹp và phong phú, màu sắc tươi sáng, phối hợp cao tầng. Có biện pháp xử lý không gian vỉa hè và hoàng lùì tạo không gian rộng ngoài trời cho khách bộ hành.

* Việc xây dựng nhà ở phải tuân thủ theo đúng qui hoạch về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tầng cao nhà, độ đua ra của ban công, ô văng.... được qui định phù hợp với từng đường phố. Trước khi xây dựng phải có đầy đủ hồ sơ xin cấp phép xây dựng (trừ những trường hợp được miễn cấp giấy phép theo luật định).

* Yêu cầu cây xanh bóng mát và cảnh quan: Bố trí cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực. Tăng mật độ trồng cây lâu năm cổ thụ có tán lá đẹp quanh năm tại các vị trí cố định như ven đường, ven sông. Đối với công viên vườn hoa, cần trồng nhiều loại cây trang trí có tính thẩm mỹ cao, tuổi thọ lớn, có chiều cao và tán lớn. Các bồn hoa bố trí loại cây có thể nở hoa bốn mùa và có chế độ bảo dưỡng thường xuyên.

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

6.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại.

- Tuyến đường vành đai số 3: MCN là C-C có CGĐĐ: 76,00m gồm: (Lòng đường chính 15,0m x 2 bên + PC 6,0m + Đường gom 10,5m x 2 + PC + đường gom 3,5m x 2 + Vía hè: 6,0m x 2).

- Tuyến Quốc lộ 1A mới (tiểu dự án 2): MCN là A'-A' có CGĐĐ: 91,0 m gồm: (Lòng đường chính 11,5m x 2 bên + PC giữa 18,0m + Đường gom 7,0m x 2 + PC đường gom, đường chính 6,0m x 2 + Vía hè: 12,0m x 2).

- MCN : A – A: có CGĐĐ: 91,0 m gồm: (Lòng đường chính 15,0m x 2 + PC giữa 1,0m + PC đường gom , đường chính 12,0m x 2+ Đường gom 10,5m x 2+ vĩa hè 7,5m x 2).

b) Giao thông đối nội:

* Tuyến trục chính:

- Tuyến đại lộ Bắc sông Mã: MCN: B-B có CGĐĐ: 56,00m gồm; (Lòng đường 10,5m x 2 + PC 4,0m + đường gom 7,5m x 2 + PC đường gom, đường chính 3,0m x 2 + vĩa hè 5,0m x 2).

- Đường liên khu vực:

MCN là 1-1: CGĐĐ 27,0m gồm: (Lòng đường 15,0m + Vía hè 6,0m x 2).

MCN là 1'-1': CGĐĐ 26,0m gồm: (Lòng đường 15,0m + Vía hè 5,5m x 2).

- Đường khu vực:

+ MCN 2-2 ; CGĐĐ 20,50m gồm (Lòng đường 10,5m + Vía hè 5,0mx2).

+ Tuyến đường đê phía Tả sông Mã:

Phần đường đê: MCN 3-3: gồm (Lòng đường 7,5m + Vía hè 4,0m + Taluy 5,0m + Đường dạo phía sông 4,0m); Phần đường đô thị (Lòng đường 10,5m + Vía hè 4,0m; tổng lộ giới 31,0m).

+ MCN 4- 4: CGĐĐ 21,5m gồm (lòng đường 7,5m + vĩa hè Tây 4.0m + Taluy và phần an toàn phía Tây 10,0m).

* Hệ thống bãi đỗ xe tĩnh

+ 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.

* Giao thông công cộng:

+ Xây dựng 03 tuyến xe buýt: tuyến theo hướng vành đai 3, theo trục đại lộ Bắc sông Mã và tuyến theo đê Sông Mã.

+ 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 15m²/điểm.

* Giao thông thủy nội địa:

Xây dựng 01 bến thuyền, với mục đích phục vụ du lịch, dịch vụ trên sông Mã.

6.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

a) San nền:

- Cao độ san nền thấp nhất là 2,50m;

- Cao độ san nền cao nhất là 4,0mm;

- Hướng san nền trong dự án như sau:

+ Cao độ xây dựng khu vực $\geq +2,50m$.

+ Độ dốc san nền cho toàn khu là 0.05%.

+ Hướng tiêu thoát chính theo hướng Tây Bắc và thoát ra sông Mã qua 2 trạm bơm tiêu hiện có và trạm bơm dự kiến xây dựng mới..

b) Thoát nước mưa:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có thể chia thành các lưu vực thoát nước chính như sau:

- Lưu vực 1: Là lưu vực phía Đông Bắc khu vực lập quy hoạch, diện tích khoảng 80ha, hướng thoát chính: Thoát ra kênh tiêu hiện có, từ đó thoát ra kênh tiêu Hoàng Long.

- Lưu vực 2: Là lưu vực phía Bắc, giới hạn bởi đường vành đai số 3, diện tích lưu vực khoảng 150ha, lưu vực thoát chủ yếu xuống hồ điều hòa (diện tích khoảng 15ha). Từ đó thoát ra kênh tiêu hiện có, từ đó thoát ra trạm bơm tiêu Hoàng Quang.

- Lưu vực 3: Là lưu vực được giới hạn bởi đê sông Mã, Tây đường Vành đai 3, đại lộ Bắc Sông Mã, diện tích lưu vực khoảng 76ha, hướng thoát chính ra kênh tiêu hiện có, từ đó thoát ra trạm bơm Hoàng Quang.

- Lưu vực 4: Là lưu vực được giới hạn bởi đê Sông Mã, Đông đường vành đai 3, đại lộ Bắc Sông Mã, diện tích lưu vực khoảng 86ha. Hướng thoát chính ra kênh tiêu hiện có, từ đó thoát ra trạm bơm tiêu Hoàng Quang.

- Lưu vực 5: Là lưu vực được giới hạn bởi đê Sông Mã, đường Vành đai 3, đại lộ Bắc Sông Mã, diện tích lưu vực khoảng 155ha. Hướng thoát ra kênh tiêu hiện có, từ đó thoát ra trạm bơm tiêu Hoàng Quang.

- Lưu vực 6, 7: Là lưu vực phía Đông đường Vành đai 3, diện tích lưu vực 6 khoảng 150ha, diện tích lưu vực 7 khoảng 140ha, hướng thoát chính theo hướng mương tiêu hiện có, một phần nước mưa được thoát ra trạm bơm tiêu dự kiến xây dựng mới tại khu vực cống tiêu Đại Tuần; phần còn lại được tiêu thoát sang khu vực phía Tây đường Vành Đai 3 qua hệ thống kênh tiêu hiện có và mương tiêu cải dịch.

6.3. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện dự kiến 20.190 KVA.

- Nguồn điện: Sử dụng nguồn cấp điện từ trạm biến áp 110kV Hoàng Hóa công suất đến 2015 là 110kV/35/10-22kV-(25+40)MVA. (theo QĐ số 4218 ngày 19/8/2011 của Bộ Công thương về phê duyệt quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hóa giai đoạn đến 2015 xét đến 2020).

- Bố trí máy biến áp: Trạm biến áp cho sinh hoạt và nhu cầu công cộng: Được bố trí với mật độ đảm bảo, bán kính tối đa là 500m, các gam công suất sử dụng từ 100kVA-560kVA tùy theo nhu cầu và điều kiện thực tế cho phù hợp.

Thiết kế cải tạo nâng cấp 10 trạm biến áp hiện có với công suất là 2.570kVA. Đầu tư xây dựng mới 26 trạm biến áp mới có tổng công suất thiết kế là 18.220kVA, có gam công suất từ 100 – 560kVA, các trạm có thể là trạm ghép dạng treo hay dạng tủ tùy thuộc yêu cầu thẩm mỹ từng khu vực.

- Đường dây trung thế 22-35kV: Trong đô thị các tuyến điện này được thiết kế cáp bọc đi ngầm trong mương kỹ thuật các tuyến giao thông. Trong trường hợp khác bắt buộc phải đi nổi cần lưu ý có biện pháp an toàn và mỹ quan đô thị.

- Đường dây hạ áp cáp điện chiếu sáng:

Cáp điện chiếu sáng đường trong khu công nghiệp: Sử dụng cáp ngầm CU/XPLE/DSTA/PVC(3x16+1x16)mm², CU/XPLE/DSTA/PVC(3x10+1x10)mm² cáp đến hộp kỹ thuật điện tại chân cột đèn.

Mạng cáp này được đi ngầm trong hào cáp kỹ thuật điện chôn sâu 0,8m, cáp được luồn trong nhựa PVC, đoạn qua đường được luồn trong ống thép D100.

6.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

Tổng nhu cầu dùng nước: 9.000 m³ /ngđ.

a) Nguồn nước và công trình đầu mối:

Nguồn nước cấp cho khu vực lập quy hoạch dài hạn sẽ được cấp nước từ nhà máy nước Hoàng Long công suất giai đoạn II dự kiến 40.000 m³/ngày. Thông qua các tuyến ống truyền tải chính cấp I, II.

b) Cấu tạo mạng lưới đường ống:

+ Phân chia khu vực thành 04 vùng cấp nước chính.

+ Cấu tạo mạng lưới đường ống cấp nước được chia làm 3 cấp và thiết kế theo nguyên tắc mạng vòng kết hợp mạng ống nhánh. Các ô có cấu tạo độc lập với nhau, mỗi ô gồm: Đường ống phân phối, dịch vụ đến đồng hồ khách hàng. Đường ống thiết kế mới có đường kính từ DN50 – 200 với tổng chiều dài khoảng 21,5 km.

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

* Thoát nước thải:

Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước.

- Phương án thoát nước: Hướng thoát nước chính từ Tây Bắc xuống Đông Nam.

- Mạng lưới đường ống thoát nước: Được phân làm 3 cấp thu gom và quản lý.

+ Hệ thống thu gom khu ở: Nước thải sinh hoạt được xử lý bậc I tại các công trình qua hệ thống bể tự hoại sau đó mới thoát ra hệ thống công chung. Thu nước vào công bằng các hố ga thu trên hệ thống công tròn, hoặc trực tiếp qua rãnh xây.

+ Hệ thống thoát nước khu phố: Được đầu nối với hệ thống cống rãnh khu ở và thu dọc đường tuyến ống đi qua, chuyển dẫn và thu gom ra hệ thống cống chính dẫn về trạm xử lý nước thải. Hệ thống thu gom nước thải thiết kế là các tuyến cống tròn BTCT có D250-300.

* Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp và chất thải rắn y tế được thu gom và xử lý riêng.

- Chất thải rắn sinh hoạt phải được phân loại tại nguồn thành chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ. Chất thải vô cơ sẽ được thu gom hàng tuần và đưa về khu xử lý chất thải rắn để tái sử dụng hoặc đưa đi chôn lấp. Chất thải rắn hữu cơ sẽ được thu gom hàng ngày và được đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung để chế biến thành phân hữu cơ.

- Chất thải rắn công nghiệp sẽ được phân loại để tái sử dụng hoặc đem đi chôn lấp, trước khi chôn lấp cần có biện pháp khử các chất độc hại. Chất thải rắn y tế được thu gom, phân loại và đưa về lò đốt chất thải y tế hợp vệ sinh.

7. Giải pháp tổ chức tái định cư:

Một số hộ dân nằm trong các tuyến đường quy hoạch chính, được giải phóng đền bù vào các khu vực tái định cư và xen cư, trên cơ sở quan điểm dân cư xã nào tái định cư tại xã đó. Ngoài việc tái định cư, cũng cần quan tâm đến việc chuyển đổi nghề nghiệp cho các hộ bị mất đất sản xuất. Diện tích tái định cư cho toàn khu vực là: 21,5 ha.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường:

a) Giải pháp quy hoạch bảo vệ môi trường đất:

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

- Đảm bảo nước mưa không chảy ra khu vực xung quanh làm ô nhiễm đất.

- Giám sát chặt chẽ các loại rác thải, nước thải của các công trình công cộng.

* Các giải pháp giảm ô nhiễm tới nguồn nước:

- Nước thải sinh hoạt trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý đảm bảo chỉ tiêu bảo vệ môi trường theo quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam.

* Các giải pháp bảo vệ môi trường không khí:

- Đề giảm lượng bụi, khí và tiếng ồn khi triển khai các dự án theo quy hoạch chi tiết, bằng các giải pháp sau:

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

- Có biện pháp che chắn phủ bạt đối với các loại xe chuyên chở nguyên vật liệu, nhiên liệu, che chắn cách ly giữa khu vực san ủi đối với khu vực xung quanh bằng các hàng rào bạt. Các dải cây xanh, công viên được bố trí để hạn chế sự lan toả của bụi, khí thải và tiếng ồn.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

a) UBND thành phố Thanh Hóa

- Phối hợp với Sở xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch phân khu được duyệt theo quy định.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Phân khu số 6 cho địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ...).

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- 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 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) Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định hiện hành.

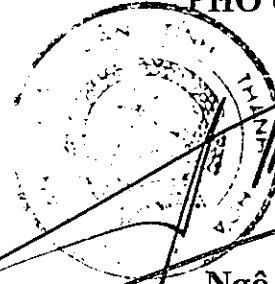
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố 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;
 - Viện QHKT Thanh Hóa;
 - Lưu: VT, CN.
- H10.(2016)QDPD_QHPK số 6 TPTH

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn