

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: 1.519 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 02 tháng 11 năm 2015

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Gốm - Đồng Tiến,  
huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025**

### ỦY BAN NHÂN DÂN 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5539/SXD-QH ngày 22 tháng 10 năm 2015 về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chung đô thị Gốm - Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Gốm - Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với nội dung chính sau:

**1. Tên dự án quy hoạch:** Quy hoạch chung đô thị Gốm - Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025.

**2. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:**

Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng đô thị Gốm - Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn là 260 ha; có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp thôn Đồng Xá 1 và thôn Đồng Vinh 2 (xã Đồng Tiến);
- Phía Nam: Giáp xã Đồng Thắng;
- Phía Đông: Giáp xã thôn Phúc Âm 1 và thôn Phúc Âm 2 (xã Đồng Tiến);
- Phía Tây: Giáp thôn Đồng Xá 2 và thôn Trúc Chuân 2 (xã Đồng Tiến).

### **3. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch:**

Là đô thị loại V của huyện, đô thị chế biến lương thực, thực phẩm sạch, cung ứng rau sạch phục vụ đô thị Nưa, thị trấn Triệu Sơn, trung tâm thành phố Thanh Hóa và các khu vực phụ cận; là đô thị cửa ngõ đi đến phía Đông Bắc đô thị Nưa, là đầu mối giao thông, cụm kinh tế phía Đông - Nam huyện Triệu Sơn.

### **4. Quy mô:**

#### **4.1. Quy mô dân số:**

Dự báo quy mô dân số trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chung đô thị Gồm - Đồng Tiến khoảng 6.000 người; trong đó:

- Dân số hiện trạng khoảng: 4.650 người (theo niên giám thống kê huyện Triệu Sơn năm 2013);
- Dân số dự báo đến năm 2020 khoảng 5.325 người;
- Dân số dự báo đến năm 2025 khoảng 6.000 người.

**4.2. Đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển:** Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch là 260 ha.

**5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị (áp dụng tiêu chuẩn cho đô thị loại V):**

#### **5.1. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:**

- Giao thông:
  - + Mật độ đường:  $5 \div 6$  km/km<sup>2</sup>.
  - + Tỷ lệ đất giao thông:  $15 \div 25\%$ .
  - + Chỉ tiêu sử dụng đất giao thông (kể cả giao thông tĩnh): 20 m<sup>2</sup>/người
- Cấp nước:
  - + Cấp nước sinh hoạt cho dân cư: 100 lít/người/ngày đêm.
  - + Tỷ lệ dân được cấp nước: 100%.
  - + Cấp nước cho công trình công cộng: 10% nước sinh hoạt.
- Cấp điện:
  - + Điện năng: 1.500 KWh/người/năm.

+ Phụ tải: 200 ÷ 330 KW/ người.

- Thoát nước và vệ sinh môi trường

+ Thoát nước bản sinh hoạt: 90 lít/người/ngày đêm.

+ Chỉ tiêu xử lý chất thải: 0,8 ÷ 1,3 kg/người/ngày đêm.

### **5.2. Hướng phát triển đô thị:**

Hệ khung không gian đô thị Gốm - Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa dựa trên các tuyến giao thông chính gồm:

- Trên cơ sở các tuyến giao thông chính mang tính chất đối ngoại gồm tuyến tỉnh lộ 517 và một số tuyến giao thông liên xã kết nối với xã Đồng Lợi theo hướng Tây Nam, huyện Đông Sơn theo hướng Đông, xã Tiến Nông theo hướng Bắc, xã Đồng Thắng theo hướng Nam;

- Khu trung tâm hành chính chính trị mới được nghiên cứu và lựa chọn vị trí trung tâm của đô thị, gần với các hạng mục cơ sở hạ tầng xã hội hiện hữu;

- Các khu mới, được hình thành và lựa chọn các khu vực hợp lý, gắn kết với không gian trung tâm chính và không gian công cộng cấp tiểu khu, liên kết bởi hệ thống giao thông liên khu, giao thông vành đai và trục chính đô thị;

- Khu vực dân cư cũ trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch đô thị Gốm phân tán tại 8 thôn, và thị tứ (cũ) được nghiên cứu cải tạo chỉnh trang từng phần về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, được nghiên cứu kết nối tốt nhất giữa các khu vực cũ và khu vực chức năng đô thị mới hình thành;

- Cụm tiểu thủ công nghiệp bố trí ở phía Đông Bắc của đô thị - nơi có vị trí thuận lợi cho việc kết nối với các tuyến giao thông đối ngoại là tỉnh lộ 517, có quỹ đất rộng, xa khu dân cư và khu trung tâm chính của đô thị, có hành lang cây xanh cách ly theo tiêu chuẩn, hệ thống hạ tầng kỹ thuật độc lập;

- Điểm dịch vụ vận tải được nghiên cứu bố trí tại vị trí tiếp giáp với Quốc lộ 517 ở khu vực phía Đông Bắc (đối diện với cụm TTCN) của đô thị, đóng vai trò đầu mối cửa ngõ phía Đông Bắc đô thị Gốm, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động vận tải, giao lưu hàng hóa với khu vực;

- Khu vực hạ tầng kỹ thuật đầu mối đô thị, nghĩa trang nhân dân được nghiên cứu vị trí, quy mô phù hợp, dựa trên nghiên cứu khảo sát tình hình thực tế.

**6. Định hướng tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới hành chính nội thành, ngoại thành, nội thị, ngoại thị:**

**6.1. Định hướng tổ chức không gian:**

- Việc tổ chức không gian khu vực lập quy hoạch dựa trên nguyên tắc tuân thủ chặt chẽ các yếu tố hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu vực nghiên cứu, tôn trọng và khai thác các điều kiện xã hội, hạ tầng, cảnh quan môi trường có tính kế thừa;

- Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan đô thị khu vực cần tận dụng triệt để ưu thế về cảnh quan tự nhiên địa hình, sông ngòi, mặt nước tự nhiên. Đồng thời phải xem xét yếu tố ảnh hưởng và phù hợp với không gian kiến trúc hiện tại của các làng xóm dân cư tại 8 thôn và 1 thị tứ trong phạm vi khu vực nghiên cứu đô thị gồm (Thị tứ Gồm, thôn Đồng Xá 2, thôn Đồng Xá 3, thôn Trúc Chuân 2, thôn Trúc Chuân 4, thôn Đồng Vinh 1, thôn Phúc Âm 1, thôn Phúc Âm 2, thôn Đồng Vinh 2);

- Cải tạo, chỉnh trang và nâng cấp các khu dân cư cũ hiện có của xã Đồng Tiến trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch đô thị Gồm, nhằm đạt đến sự hài hoà giữa khu ở mới hiện đại và khu ở cũ và tiêu chuẩn đô thị loại V theo yêu cầu của quy hoạch chung đô thị Gồm.

- Tổ chức không gian được hình thành dựa trên khung không gian gồm các tuyến giao thông chính đã được hình thành và phát triển ổn định hiện hữu.

**6.2. Dự kiến ranh giới hành chính nội thành, ngoại thành, nội thị, ngoại thị:**

a) Ranh giới ngoại thị dự kiến như sau:

- Tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã Đồng Tiến 739,95 ha; dân số 8.235 người (năm 2013). Khu vực nghiên cứu nêu trên có giới hạn hành chính như sau:

+ Phía Bắc: Giáp xã Khuyến Nông và xã Đông Hòa huyện Đông Sơn;

+ Phía Nam: Giáp xã Đông Thắng huyện Triệu Sơn và xã Đông Phú huyện Đông Sơn;

+ Phía Đông: Giáp xã Đông Yên, Đông Văn và Đông Phú huyện Đông Sơn;

+ Phía Tây: Giáp xã Đồng Lợi và xã Khuyến Nông huyện Triệu Sơn;

b) Ranh giới nội thị dự kiến như sau:

- Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng đô thị Gôm - Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa là: 260,0 ha. Vị trí địa lý khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chung:

+ Phía Bắc : Giáp thôn Đồng Xá 1 và thôn Đồng Vinh 2;

+ Phía Nam : Giáp xã Đồng Thắng;

+ Phía Đông : Giáp xã thôn Phúc Âm 1 và thôn Phúc Âm 2;

+ Phía Tây : Giáp thôn Đồng Xá 2 và thôn Trúc Chuẩn 2;

### 7. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng:

SST	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT DÂN DỤNG	131,00	50,39
I.1	ĐẤT CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ	12,08	4,64
I.2	QUẢNG TRƯỜNG	3,19	1,23
I.3	ĐẤT CÂY XANH	5,46	2,10
I.4	ĐẤT Ở	93,37	35,91
I.5	ĐẤT CƠ QUAN, CÔNG CỘNG KHÁC	0,68	0,26
I.6	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI THỊ	16,24	6,25
II	ĐẤT KHÁC	129,00	49,61
II.1	ĐẤT TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP, LÀNG NGHỀ	17,61	6,77
II.2	ĐẤT NÔNG NGHIỆP NĂNG XUẤT CAO	69,48	26,72
II.3	MẶT NƯỚC, SÔNG HỒ THỦY LỢI	15,08	5,80
II.4	ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI, BẾN BÃI	5,78	2,22
II.5	ĐẤT NGHĨA TRANG	2,85	1,10
II.6	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	8,57	3,30
II.7	ĐẤT GIAO THÔNG	9,63	3,70
	<b>TỔNG</b>	<b>260</b>	<b>100,00</b>

## 8. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

### 8.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	HỆ SỐ SDD	MẬT ĐỘ XD	TÀNG CAO	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT DÂN DỤNG		131,0				50,39
I.1	ĐẤT CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ		12,08				4,64
1	ĐẤT TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH		2,60				
	TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH	TTHC.01	1,02	1,5 - 2,8	30 - 40	5 - 7	
	TRỤ SỞ CÔNG AN	TTHC.02	0,54	1,5 - 2,8	30 - 40	5 - 7	
	CÔNG SỞ ĐỒNG TIỀN CẢI TẠO MỞ RỘNG	TTHC.03	0,49	1,5 - 2,8	30 - 40	5 - 7	
	KHÔI LIÊN CƠ QUAN	DCQ	0,55	1,5 - 2,8	30 - 40	5 - 7	
2	ĐẤT CÔNG CỘNG		4,25				
2.1	CÔNG TRÌNH Y TẾ		0,84				
	PHÒNG KHÁM ĐA KHOA XÂY MỚI	YT.01	0,39	0,9 - 2,0	30 - 40	3 - 5	
	TRẠM Y TẾ XÂY MỚI	YT.02	0,31	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
	TRẠM Y TẾ T.TRÚC CHUẨN XÂY MỚI	YT.03	0,14	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
2.2	CÔNG TRÌNH VĂN HÓA		3,41				
	TRUNG TÂM VĂN HÓA	TTVH	0,62	1,5 - 2,8	30 - 40	5 - 7	
	TRUNG TÂM VĂN HÓA THỊ TỨ GÓM XÂY MỚI	NVH.01	0,34	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
	NHÀ VĂN HÓA T.TRÚC CHUẨN 4 XÂY MỚI	NVH.02	0,19	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
	NHÀ VĂN HÓA THỊ TỨ GÓM CẢI TẠO	NVH.03	0,08	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
	NHÀ VĂN HÓA XÂY MỚI	NVH.04	0,30	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
	NHÀ VĂN HÓA T.PHÚC ẨM 1 XÂY MỚI	NVH.05	0,31	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
	NHÀ VĂN HÓA T.ĐÔNG XÁ 2 CẢI TẠO MỞ RỘNG	NVH.06	0,30	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
	NHÀ VĂN HÓA T.TRÚC CHUẨN 2 MỞ RỘNG	NVH.07	0,26	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
	TRUNG TÂM VĂN HÓA XÃ	TTVH.02	1,02	0,3 -	30 - 40	1 - 3	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	HỆ SỐ SĐĐ	MẬT ĐỘ XD	TẦNG CAO	TỶ LỆ (%)
				1,2			
3	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, CHỢ DÂN SINH		1,35				
	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI XÂY MỚI	TMDV.01	0,63	0,9 - 2,0	30 - 40	3 - 5	
	CHỢ GỒM CẢI TẠO MỞ RỘNG	TMDV.02	0,36	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
	CHỢ DÂN SINH XÂY MỚI	TMDV.03	0,36	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
4	ĐẤT GIÁO DỤC		3,88				
	TRƯỜNG TIỂU HỌC ĐÔNG TIỀN MỞ RỘNG	DGD.01	0,95	0,9 - 2,0	30 - 40	3 - 5	
	TRƯỜNG THCS ĐÔNG TIỀN MỞ RỘNG	DGD.02	1,10	0,9 - 2,0	30 - 40	3 - 5	
	NHÀ TRẺ ĐÔNG XÁ 3 GỒM MỞ RỘNG	DGD.03	0,77	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
	NHÀ TRẺ T.TRÚC CHUẨN 4 XÂY MỚI	DGD.04	0,46	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
	NHÀ TRẺ XÂY MỚI	DGD.05	0,45	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
	NHÀ TRẺ XÂY MỚI	DGD.06	0,61	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
1.2	<i>QUẢNG TRƯỜNG</i>		3,19				1,23
	QUẢNG TRƯỜNG TRUNG TÂM	QT	3,19	0,05 - 0,1	5 - 10	1	
1.3	<i>ĐẤT CÂY XANH</i>		5,46				2,10
1	CÂY XANH THỂ DỤC THỂ THAO	CX - TDTT	1,74	0,05 - 0,1	5 - 10	1	
2	CÂY XANH VƯỜN HOA		3,72				
		CX.01	1,05	0,05 - 0,1	5 - 10	1	
		CX.02	1,00	0,05 - 0,1	5 - 10	1	
		CX.03	0,33	0,05 - 0,1	5 - 10	1	
		CX.04	0,51	0,05 - 0,1	5 - 10	1	
		CX.05	0,83	0,05 - 0,1	5 - 10	1	
1.4	<i>ĐẤT Ở</i>		93,37				35,91
1	ĐẤT Ở MỚI		9,89				
		DCM.01	1,38	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
		DCM.02	0,97	1,2 -	40 - 60	3 - 5	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	HỆ SỐ SĐB	MẶT ĐỘ XD	TẦNG CAO	TỶ LỆ (%)
				3,0			
		DCM.03	0,71	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
		DCM.04	0,40	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
		DCM.05	0,39	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
		DCM.06	2,10	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
		DCM.07	0,67	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
		DCM.08	1,57	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
		DCM.09	0,59	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
		DCM.10	1,11	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
2	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI		3,94				
		NOXH.01	1,42	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
		NOXH.02	1,32	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
		NOXH.03	1,20	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
3	ĐẤT Ở CẢI TẠO CHÍNH TRẠNG		78,60				
		DCCT.01	5,61	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.02	2,96	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.03	6,21	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.04	2,46	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.05	0,88	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.06	1,04	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.07	0,58	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.08	0,56	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.09	0,26	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.10	0,25	0,8 -	40 - 60	2 - 5	



STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	HỆ SỐ SDD	MẬT ĐỘ XD	TẦNG CAO	TỶ LỆ (%)
				3,0			
		DCCT.11	0,43	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.12	12,52	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.13	3,03	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.14	2,12	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.15	1,20	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.16	1,77	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.17	5,31	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.18	1,62	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.19	10,02	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.20	3,87	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.21	0,86	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.22	0,53	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.23	0,46	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.24	1,32	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.25	1,46	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.26	6,80	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.27	2,42	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.28	1,07	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DCCT.29	0,97	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
4	ĐẤT Ở DỰ ÁN		0,94				
		DODA.01	0,26	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DODA.02	0,23	0,8 - 3,0	40 - 60	2 - 5	
		DODA.03	0,45	0,8 -	40 - 60	2 - 5	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	HỆ SỐ SĐĐ	MẶT ĐỘ XD	TẦNG CAO	TỶ LỆ (%)
				3,0			
I.5	ĐẤT CƠ QUAN, CÔNG CỘNG KHÁC		0,68				0,26
	BƯU ĐIỆN CẢI TẠO MỞ RỘNG	CC.01	0,24	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
	ĐÀI TƯỜNG NIỆM CẢI TẠO MỞ RỘNG	CC.02	0,44	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	
I.6	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI THỊ		16,24				6,25
II	ĐẤT KHÁC		129,00				49,61
II.1	ĐẤT TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP, LÀNG NGHỀ		17,61	0,55 - 0,6	55 - 60	1	6,77
	ĐẤT TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH	CNDK.01	0,43	0,55 - 0,6	55 - 60	1	
	ĐẤT TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP, LÀNG NGHỀ	CNDK.02	1,37	0,55 - 0,6	55 - 60	1	
	ĐẤT TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP, LÀNG NGHỀ	CNDK.03	0,84	0,55 - 0,6	55 - 60	1	
	ĐẤT TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP, LÀNG NGHỀ	CNDK.04	1,58	0,55 - 0,6	55 - 60	1	
	ĐẤT TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP, LÀNG NGHỀ	CNDK.05	1,54	0,55 - 0,6	55 - 60	1	
	ĐẤT TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP, LÀNG NGHỀ	CNDK.06	1,13	0,55 - 0,6	55 - 60	1	
	ĐẤT TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP, LÀNG NGHỀ	CNDK.07	1,12	0,55 - 0,6	55 - 60	1	
	ĐẤT TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP, LÀNG NGHỀ	CNDK.08	1,69	0,55 - 0,6	55 - 60	1	
	CÂY XANH CÁCH LY	CXCL.01	3,28	0	0	0	
	CÂY XANH CẢNH QUAN	CXCQ.01	0,44	0	0	0	
	ĐẤT GIAO THÔNG		5,88				
II.2	ĐẤT NÔNG NGHIỆP NĂNG XUẤT CAO		69,48				26,72
I	ĐẤT TRỒNG RAU MÀU, LÚA NĂNG XUẤT CAO		67,84				
		TLNX.01	4,77	0,05	5	1	
		TLNX.02	11,00	0,05	5	1	
		TLNX.03	3,06	0,05	5	1	
		TLNX.04	7,89	0,05	5	1	
		TLNX.05	9,10	0,05	5	1	
		TLNX.06	10,27	0,05	5	1	
		TLNX.07	4,44	0,05	5	1	
		TLNX.08	5,93	0,05	5	1	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	HỆ SỐ SĐĐ	MẬT ĐỘ XD	TẦNG CAO	TỶ LỆ (%)
		TLNX.09	11,38	0,05	5	1	
2	ĐẤT TRỒNG CÂY NÔNG NGHIỆP KHÁC		1,64				
		DTL.01	0,97	0,05	5	1	
		DTL.02	0,67	0,05	5	1	
II.3	MẶT NƯỚC, SÔNG HỒ THỦY LỢI		15,08				5,80
	SÔNG HOÀNG	MN.01	1,86	0	0	0	
		MN.02	7,89	0	0	0	
		MN.03	3,48	0	0	0	
	HÀNH LANG XANH BẢO VỆ SÔNG HOÀNG		1,85				
		HLX.01	1,59	0	0	0	
		HLX.02	0,26	0	0	0	
II.4	ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỎI, BÊN BÃI		5,78				2,22
1	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		4,93				
		HTKT.01	2,47	0,2 - 0,3	20 - 30	1	
		HTKT.02	1,73	0,2 - 0,3	20 - 30	1	
	CÂY XANH CÁCH LY DƯỜNG ĐIỆN 110KV	CXCL.02	0,73	0	0	0	
2	BÃI ĐỖ XE	DVVT	0,85	0,2 - 0,3	20 - 30	1	
II.5	ĐẤT NGHĨA TRANG	NT	2,85	0,05 - 1	5 - 10	1	1,10
II.6	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	DTPT	8,57	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	3,30
	ĐẤT Ở DỰ KIẾN	DCDK.01	0,94	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
		DCDK.02	1,68	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
		DCDK.03	1,14	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
		DCDK.04	1,69	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
		DCDK.05	1,80	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
		DCDK.06	0,45	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	
II.7	ĐẤT GIAO THÔNG		9,63				3,70
	TỔNG		260,0				100,0

## 8.2 Vị trí, quy mô các khu chức năng chính:

### a) Khu vực hành chính (cấp đô thị):

- Ký hiệu: TTHC.01 ÷ TTHC.03; tổng diện tích: 2,41 ha; mật độ xây dựng từ: 30 ÷ 40%; tầng cao từ 5 ÷ 7 tầng.

- Xây dựng khu trung tâm hành chính tại các vị trí lô đất có ký hiệu TTHC.01 ÷ 03, DCQ có quy mô 2,43 ha.

### b) Công trình công cộng cấp tiểu khu:

- Công trình văn hóa: Ký hiệu: NVH.01 ÷ NVH.07, TTVH; tổng diện tích 2,63 ha; mật độ xây dựng từ: 30 ÷ 40%; tầng cao từ 1 ÷ 3 tầng.

- Công trình y tế: Ký hiệu YT.01 ÷ YT.03; tổng diện tích: 0,84 ha; mật độ xây dựng từ: 30 ÷ 40%; tầng cao từ 1 ÷ 3 tầng.

- Trung tâm thương mại, chợ dân sinh: Ký hiệu: TMDV.01 ÷ TMDV.03; tổng diện tích: 1,35 ha; mật độ xây dựng từ: 30 ÷ 40%; tầng cao từ 1 ÷ 3 tầng.

### c) Công trình giáo dục:

- Công trình nhà trẻ: Ký hiệu: DGD03 ÷ DGD06; tổng diện tích: 2,00 ha; mật độ xây dựng từ: 30 ÷ 40%; tầng cao từ 3 ÷ 5 tầng.

- Công trình trường tiểu học, trường trung học cơ sở: Ký hiệu: DGD01 ÷ DGD02; tổng diện tích: 2,10 ha; mật độ xây dựng từ: 30 ÷ 40%; tầng cao từ 1 ÷ 5 tầng.

### d) Đất phục vụ giãn dân và nhà ở xã hội:

- Ký hiệu: NOXH.01 ÷ NOXH.03; tổng diện tích: 3,94 ha; mật độ xây dựng từ: 40 ÷ 60 %; tầng cao: 5 tầng.

- Nhằm gắn các khu nhà ở hiện hữu, giáp với các khu nhà ở mới, là phần đất để xây dựng nhà ở dành cho người có thu nhập thấp và tái định cư, đất phục vụ giãn dân và chuyển đổi nghề nghiệp được quy định cụ thể về mật độ xây dựng, chiều cao công trình và tổ chức kiến trúc cảnh quan nhằm đạt được mục tiêu chuyển tiếp giữa loại hình nhà ở hiện trạng và các công trình trong khu đô thị mới.

- Quy hoạch tổng thể đã tạo ra cơ cấu sử dụng đất rõ ràng, tối ưu hóa tiềm năng phát triển của khu đất, đồng thời tạo ra một khung phát triển linh hoạt cho dự án.

e) Khu xây mới dạng có vườn, lô phố:

- Ký hiệu: DCM.01 ÷ 10; DODA.01; tổng diện tích: 10,15 ha; mật độ xây dựng từ: 30÷40%; tầng cao: 1 ÷ 3 tầng.

- Xây dựng tập trung thành các nhóm nhà ở trên một số khu vực định hướng phát triển quỹ nhà ở dự kiến, nhà lô phố thấp tầng từ 3 ÷ 5 tầng, và nhà ở có vườn có tầng từ 2 ÷ 3 tầng, áp dụng các hình thức kiến trúc mang bản sắc dân tộc truyền thống, kết hợp nhẹ nhàng, hài hoà với sân vườn và cảnh quan thiên nhiên, hình thức thiết kế đơn giản, phong phú tạo điều kiện thuận lợi cho nhiều đối tượng sử dụng khác nhau.

f) Khu nhà ở cải tạo chỉnh trang:

- Ký hiệu: DCCT.01 ÷ 29; tổng diện tích: 78,64 ha; mật độ xây dựng từ: 40 ÷ 60%; tầng cao: 2 ÷ 5 tầng.

- Xây dựng bổ xung các công trình hạ tầng xã hội, nâng cấp và kết nối các tuyến hạ tầng kỹ thuật của các khu vực dân cư cũ với các khu vực hạ tầng mới của đô thị, đảm bảo các nhu cầu thiết yếu cơ bản của người dân, và nâng cao điều kiện sống như môi trường, cảnh quan khu vực.

g) Hệ thống không gian mở, quảng trường, cây xanh, thể thao:

- Ký hiệu CX01 ÷ 05; QT; CXTDTT; tổng diện tích: 8,65 ha; mật độ xây dựng từ: 5 ÷ 10 %; tầng cao: 1÷2 tầng;

- Tổ chức không gian cây xanh trung tâm, kết hợp không gian thể thao tại các lô từ (CX.01÷05), tổ chức không gian cây xanh kết hợp không gian quảng trường hành chính, hoạt động văn hóa lễ hội và các sự kiện chính trị tại lô QT, và tổ chức các khu vực cây xanh chuyên ngành khác như cây xanh cách ly cụm TTCN, làng nghề tại lô (CNDK,CXCL01), cây xanh cách ly nghĩa trang.

- Các công trình kiến trúc dịch vụ phục vụ cho khu công 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 thích hợp không tạo ra các khối nặng nề che chắn tầm nhìn;

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

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

- Đối với các khu cây xanh cách ly, cây xanh lâm nghiệp sẽ trồng các loại cây phù hợp với địa hình, đất đai khu vực;

h) Cụm TTCN, làng nghề:

- Ký hiệu: CNDK; tổng diện tích: 17,61 ha; mật độ xây dựng: 55 ÷ 60%; tầng cao: 1 ÷ 3 tầng;

- Là các khu đất giáp với các tuyến giao thông đối ngoại và giao thông vành đai của đô thị, không gian xây dựng tập trung, đặc biệt giáp với tỉnh lộ 517 ở phía Tây Bắc, tuy nhiên chức năng sử dụng đất được thương mại hoá và tổ chức theo mô hình khép kín, được cơ cấu hóa với đầy đủ các phân khu chức năng như tổng kho, khu điều hành bến bãi, khu cây xanh thể thao, nhà ở công nhân, hạ tầng kỹ thuật, cụm TTCN, làng nghề cũng được đảm bảo an toàn vận hành bằng hệ thống cây xanh cách ly, được đảm bảo tính quản lý chặt chẽ bằng hệ thống giao thông mạch lạc, kết nối với khu vực tại vị trí đường chính và liên hệ tốt với khu vực.

i) Bãi đỗ xe:

- Ký hiệu: BX; tổng diện tích: 0,85 ha; mật độ xây dựng: 20÷30%; tầng cao: 1÷2 tầng.

- Xây dựng điểm dịch vụ vận tải có tính đối ngoại tại vị trí đầu mối giao thông của đô thị ở khu vực phía Tây Bắc tiếp giáp với tỉnh lộ 517, có quy mô khoảng 1,35ha.

**9. Nguồn cung cấp, vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới chính của hạ tầng kỹ thuật đô thị:**

**9.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:**

a) San nền:

- San nền tạo mặt bằng dốc đều về phía các kênh mương tiêu nước khu vực:

+ Phía Đông dốc về phía kênh tiêu nước chảy qua đô thị;

+ Phía Bắc và phía Đông Nam dốc dần về phía Sông Hoàng ở phía Tây của đô thị.

- Cao độ nền thiết kế thấp nhất 3,00m, cao nhất 5,00m.

- Khu vực dân cư hiện trạng giữ lại được giữ nguyên cao độ nền, chỉ tiến hành cải tạo cục bộ.

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa của khu vực được dựa trên cơ sở bám sát tính chất lưu vực tự nhiên hiện có và quy hoạch san nền cũng như căn cứ vào quá trình phát triển của đô thị.

- Theo đó hướng thoát nước chính của khu vực là thoát nước ra kênh mương nội khu vực và sông Hoàng.

### ***9.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:***

a) Tính chất quy mô các đường giao thông như sau:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến tỉnh lộ 517 đoạn chạy qua đô thị Gồm đã có nhiều nhà ở dân cư hiện trạng bám 2 bên đường, tuyến có nhiều đoạn cong không đảm bảo thuận tiện cho giao thông do đó quy hoạch tuyến tỉnh lộ tránh khu dân cư hiện trạng (mặt cắt 1-1) với lộ giới 27,00m (5,0+7,50+2,00+7,50+5,00);

- Giao thông đối nội: gồm các tuyến đường liên khu vực (mặt cắt 2-2) với lộ giới 25m (4,0+7,50+2,00+7,50+4,00);

+ Các tuyến đường chính khu vực (mặt cắt 3-3) với lộ giới 18,50m (4,00+10,50+4,00);

+ Các tuyến đường khu vực (mặt cắt 4-4; 5-5) Với lộ giới 16,50m (3,00+10,50+3,00); lộ giới 13,50m (3,00+7,50+3,00).

b) Giao thông tĩnh:

- Xây dựng điểm dịch vụ vận tải thương mại ở phía Bắc giáp với tỉnh lộ 517 với diện tích  $S = 0,85$  ha.

- Bố trí các bãi đỗ xe phân bố đều trong đô thị nhằm phục vụ nhu cầu cho các khu dân cư, khu công cộng, khu giải trí... Đất bãi đỗ xe được bố trí kết hợp với các khu đất cây xanh quy mô không được vượt quá 30% diện tích ô đất và sẽ được xác định cụ thể trong giai quy hoạch chi tiết 1/500.

### ***9.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện:***

a) Nguồn điện: Được lấy từ lưới điện 35kv ở phía Đông Bắc của đô thị.

b) Nhu cầu dùng điện:

- Tổng công suất tính toán phần cho sinh hoạt:  $P = 12.282,49\text{KW}$ ;
- Cấp điện cho công trình công sở, hành chính chính trị, dịch vụ thương mại, chiếu sáng tính bằng 25% điện sinh hoạt;
- Công suất cấp điện cho TTCN 2.465 kVA. Các trạm biến áp sẽ được đầu tư theo các dự án cụ thể và do CĐT thực hiện;

c) Lưới điện:

\* Lưới trung áp và trạm biến áp 35/0,4kV:

- Xây dựng các lộ trung thế 35kV phục vụ nhu cầu điện. Toàn bộ lưới điện 35kV được kết nối dạng mạch vòng, vận hành hở để đảm bảo dự phòng sự cố;
- Bố trí 12 trạm biến áp 35/0,4kV tại các khu vực cây xanh, đất công cộng để cấp điện cho các công trình nhỏ, thấp tầng và chiếu sáng đường phố. Trong các trạm biến áp này có bố trí khoảng cách đủ rộng để dự phòng cao thế 35kV phát triển lưới điện khi cần thiết như cấp điện cho các trạm biến áp khác tại khu nhà ở cao tầng;
- Đối với các toà nhà cao tầng có phụ tải lớn các trạm biến áp dự kiến sẽ được đặt ngay trong tầng I của toà nhà để tiện cho việc xuất tuyến các lộ hạ thế cấp điện cho các phụ tải của toà nhà. Vị trí và công suất của các trạm biến áp này phụ thuộc vào quy mô và phụ tải yêu cầu cụ thể của khách hàng sau này để chọn cho phù hợp;
- Để đảm bảo an toàn và mỹ quan cho đường phố, phù hợp với khu phố hiện đại, các trạm biến áp 35/0,4kV dự kiến sử dụng loại trạm biến áp kiểu kín. Có thể sử dụng trạm xây hoặc trạm trọn bộ đặt ngoài trời (kiểu container) có kết cấu gọn nhẹ. Trạm container lắp đặt thuận tiện và dễ dàng, diện tích chiếm đất ít có thể lắp đặt ngay trên vỉa hè của đường phố, nhưng không ảnh hưởng đến không gian kiến trúc, vẫn đảm bảo được các tính năng cung cấp điện, an toàn vận hành và độ bền cao. Trong các khu ở thấp tầng, khu ở cải tạo hoặc khu vực có khả năng chịu ảnh hưởng của lũ lụt có thể sử dụng dạng trạm treo trên cột.

\* Lưới điện hạ thế:

- Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V chôn ngầm tại khu cao tầng, khu hành chính;



- Từ trạm biến thế cấp sẽ đầu đến tủ điện tổng của từng khu và đi vào từng công trình;

- Tủ điện tổng này có thể đặt bên trong công trình hoặc ngoài trời;

- Trong khu ở thấp tầng, khu ở hiện trạng cải tạo nên sử dụng đường dây hạ thế nổi để tiết kiệm kinh phí đầu tư. Các tuyến hạ thế phải sử dụng cáp vặn xoắn treo trên cột bê tông li tâm và hạn chế dây sau công tơ cắt qua các trục đường quá nhiều;

- Từ các trạm biến áp có các lộ hạ thế 0,4kV cấp điện chiếu sáng sinh hoạt và chiếu sáng đường phố.

\* Hệ thống chiếu sáng đường phố:

- Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy ra từ các lộ ra hạ áp của trạm biến áp khu vực gần nhất. Toàn bộ tuyến chiếu sáng chôn ngầm dưới đất cho các trục đường chính, có yêu cầu về cảnh quan nghiêm ngặt. Trong khu ở thấp tầng sẽ kết hợp các tuyến chiếu sáng với đường dây hạ thế;

- Đèn đường được bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng 2 bên đối diện, hai bên so le hoặc bố trí một bên phụ thuộc vào độ chói yêu cầu và kết cấu mặt đường.

#### **9.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:**

a) Nguồn nước:

- Nguồn nước cấp cho đô thị được lấy từ trạm xử lý nước ngầm và nước mặt kênh B40, tại cạnh trạm bơm Đông Sơn, ở phía Nam khu vực nghiên cứu.

- Tổng nhu cầu dùng nước là: 1325 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Để đảm bảo cấp nước cho đô thị an toàn và thuận tiện cho - việc lấy nước trên mạng, mạng lưới đường ống được thiết kế dạng mạch vòng khép kín. Mạng lưới đường ống được thiết kế có đường kính từ Ø80÷Ø200

b) Cấp nước chữa cháy:

- Trên các đường ống có đường kính từ Ø100 trở lên, có đặt các trụ cứu hỏa với khoảng cách trung bình 100-150m. Các trụ cứu hỏa nên bố trí ở các ngã 3, ngã 4 để thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy.

- Mạng lưới đường ống được tính toán với số đám cháy xảy ra đồng thời của đô thị là 2 đám, lưu lượng một đám là 10l/s. Lượng nước chữa cháy là 108m<sup>3</sup>.

### ***9.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:***

- Quy hoạch xây dựng mạng lưới thu gom vận chuyển nước bẩn riêng rẽ với mạng lưới thoát nước mưa.

- Tận dụng điều kiện địa hình để hệ thống thoát nước thải là tự chảy, giảm khối lượng đầu tư trạm trung chuyển, đường kính cống chính, chiều sâu chôn cống đảm bảo về mặt thoát nước và đảm bảo về mặt kinh tế khi đầu tư hệ thống thoát nước thải.

- Lưu lượng nước thải trong ngày là: 1.060 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Xây dựng 1 Trạm xử lý nước thải nằm ở phía Nam công suất 1020m<sup>3</sup>/ngđ, nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn xả ra mương xây rồi chảy ra Kênh Bắc chạy ngang qua đô thị.

- Thiết kế hệ thống thoát nước bẩn của khu tuần thủ theo nội dung chính như sau:

+ Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước riêng (nước bẩn riêng, nước mưa riêng).

+ Nước thải từ các khu nhà được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sau đó theo hệ thống thoát nước thải về khu xử lý để làm sạch. Nước sau khi đã được xử lý đạt tiêu chuẩn mới tiếp tục cho thoát ra sông Hoàng.

+ Mạng lưới cống được xây dựng bằng bê tông cốt thép với hệ thống giếng thăm đồng bộ.

+ Giếng thăm được bố trí tại các điểm thay đổi đường kính, chỗ ngoặt, và với khoảng cách trung bình 20 ÷ 40 m.

- Trên dọc tuyến thoát nước thải bố trí cách đều 20- 30m một hố ga với các ống chờ đầu nối cho các bể phốt của các công trình.

- Trong các khu nhà từng gia đình đều phải có bể phốt để xử lý sơ bộ nước thải.

### ***9.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:***

- Nhà ở 1má/căn hộ; công cộng 1má/100÷200m<sup>2</sup>; trường học 5÷15 má/ trường. Mạng cáp gốc đặt trong ống nhựa siêu cứng, nằm trực tiếp trong đất kéo đến từng tủ phân phối cáp.

- Tổng thuê bao toàn đô thị dự báo là 4.119 thuê bao.

### **9.7. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:**

#### **a) Chất thải rắn:**

- Thu gom 100% chất thải rắn về khu xử lý rác thải chung của khu vực đã được Quy hoạch nằm ở phía Nam của đô thị.

- Chi tiêu rác thải của khu đô thị đến năm 2025 là 0,9 kg/người/ngày.

- Lượng rác thải của khu dân dụng  $p = 6,48$  tấn/ngày đêm.

#### **b) Vệ sinh môi trường:**

- Cây xanh: Cần trồng nhiều cây xanh 2 bên đường, trong các khu ở, khu công cộng dịch vụ để tạo cảnh quan bóng mát và để giảm bụi, mùi và giảm tiếng ồn do các phương tiện tham gia giao thông gây ra.

- Nghĩa địa:

+ Hiện tại trong khu vực chưa có khu nghĩa địa tập chung, chủ yếu là các mộ nằm rải rác nằm xen kẽ trong các khu trồng màu.

+ Xây dựng khu nghĩa trang nhân dân mới của khu vực  $S=2,85$  Ha tại phía Bắc của đô thị.

+ Di dời các khu mộ nằm rải rác nằm trong khu vực dân cư, các khu vườn, cánh đồng về nghĩa trang nhân dân mới của khu vực.

### **10. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:**

#### **10.1. Về mặt hình thái đô thị:**

- Khu trung tâm được tổ chức theo dạng tầng bậc, trung tâm cấp đô thị và ngoài đô thị được nghiên cứu và chọn vị trí thuận lợi cho việc quản lý hành chính, tiện giao lưu với khu vực và đảm bảo bán kính phục vụ cho toàn đô thị, tại các tiểu khu đều được nghiên cứu và cơ cấu trung tâm cấp khu vực, bao gồm các hạng mục công trình thiết yếu như nhà trẻ mẫu giáo, trạm y tế, nhà văn hóa, chợ dân sinh và cây xanh thể dục thể thao, tại các khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp được tổ chức theo dạng mô hình khép kín, khu sản xuất tập trung, có công trình quản lý điều hành riêng, khu hạ tầng riêng, và đảm bảo vận hành an toàn, không ảnh hưởng đến các hoạt động của các khu chức năng đô thị lân cận với hành lang cây xanh cách ly tối thiểu là 20m, đến các khu dân cư là 55 m.

- Khu nhà ở mới, khu đô thị dự kiến phát triển mới tại vị trí đất đai thuận lợi xây dựng, bám sát các trung tâm cấp đô thị và trung tâm cấp tiểu khu, đảm bảo đầy đủ các công trình hạ tầng thiết yếu, các tiểu khu nhà ở hình thành trên cơ sở các nhóm nhà ở có tính chất khác nhau, và được nghiên cứu tổ chức theo mô hình dạng đơn vị ở cấp cơ sở.

- Các tuyến đường giao thông đối ngoại, giao thông liên khu, giao thông vành đai, giao thông nội khu được nghiên cứu và kết nối với nhau rất thuận lợi, được tổ chức theo dạng ô cờ, đảm bảo tính kết nối liên hoàn và tầng bậc rõ ràng.

- Khu vực cây xanh công viên được nghiên cứu và tổ chức theo dạng chuyên đề và được tổ chức cơ cấu theo dạng tầng bậc bao gồm cây xanh công viên trung tâm kết hợp với thể thao tại vị trí CX01 với quy mô 1,74 ha và cây xanh thể thao; cây xanh kết hợp không gian quảng trường tại khu hành chính chính trị tại vị trí QT có quy mô khoảng 3,19 ha; cây xanh kết hợp với không gian đơn vị ở tại các vị trí vườn hoa công viên đơn vị ở với quy mô khoảng 2000 ÷ 3500 m<sup>2</sup>; và cây xanh kết hợp với chức năng cách ly với các khu đặc biệt như cụm TTCN, làng nghề, khu nghĩa trang nhân dân.

#### ***10.2. Ý tưởng tổ chức giao thông đô thị theo 4 cấp:***

- Giao thông có tính đối ngoại có mặt cắt 27 m chạy song song với tuyến tỉnh lộ 517 điểm đầu tại thị tứ Góm, đi huyện Đông Sơn và Nưa theo hướng Đông Tây; tuyến đối ngoại 2 có mặt cắt 25m: đi huyện Đông Sơn và xã Đồng Thắng theo hướng Bắc Nam, tuyến đối ngoại 3 có mặt cắt 16,5 m, tuyến liên xã đi xã Đồng Thắng và Tiến Nông theo hướng Đông Nam Tây Bắc; cải tạo nâng cấp tuyến giao thông TL517 cũ có mặt cắt ngang 13m.

- Cấp giao thông liên khu và các tuyến giao thông nội khu được nghiên cứu và tổ chức theo dạng ô cờ, kết nối chặt chẽ với các tuyến giao thông đối ngoại và giao thông vành đai tạo thành một mạng lưới liên hoàn, dễ dàng kết nối giữa các không gian đô thị với nhau và giữa không gian đô thị với các vùng phụ cận.

#### **11. Các giải pháp giảm thiểu tác động môi trường:**

- Các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, nghề thủ công truyền thống... cần được phát triển theo quy mô cụm công nghiệp và có dải cây xanh cách ly phù hợp.

- Cây xanh khu trung tâm công cộng trồng nhiều chủng loại cây trang trí, tạo ra nhiều không gian tạo cảnh quan môi trường phong phú.

- Hệ thống thu gom rác phải được quy hoạch cụ thể, không bố trí các công trình công nghiệp gây bụi, bản gần các khu công viên, cấm thoát nước bẩn (chưa qua xử lý) vào các hồ trong khu công viên cây xanh.

- Các công viên cây xanh được đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với qui hoạch chi tiết đô thị.

- Nghiêm cấm việc khai thác, san lấp mặt bằng bừa bãi trong khu vực dự kiến xây dựng công viên gây tác động xấu ảnh hưởng địa hình khu đất và cảnh quan thiên nhiên.

## **12. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:**

### **12.1. Giai đoạn 2015 - 2020:**

\* Đầu tư các công trình mang tính tạo lực phát triển đô thị bao gồm:

- Nhà ở, trường học;
- Các cụm thương mại dịch vụ;
- Công trình dịch vụ thương mại như khu vực chợ Góm, các khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở và thương mại dịch vụ;
- Các cụm tiểu thủ công nghiệp, làng nghề;
- Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật: chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

\* Đầu tư bổ sung các công trình cơ bản đô thị gồm:

- Trung tâm hành chính, y tế, chợ trung tâm đô thị;
- Cây xanh công viên thể dục thể thao; quảng trường;
- Cây xanh cách ly, bảo vệ môi trường môi sinh.

**12.2. Giai đoạn 2020 - 2025:** Đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây dựng các công trình hạ tầng xã hội đầy đủ:

- Cây xanh sinh thái và các công trình cảnh quan đô thị.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. UBND huyện Triệu Sơn:**

- Tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch được giao và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt theo quy định của pháp luật;

- Tổ chức nghiên cứu, lập các quy hoạch chi tiết, định vị tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính trên thực địa;

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

2. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan: Chịu trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

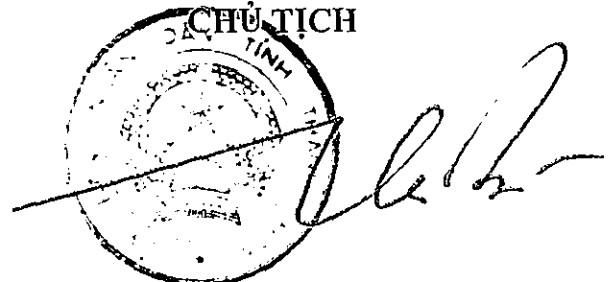
### **Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.**

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn; 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.
- H3.(2015)QDPPD QHC DT Gom Dong Tien Trieu Son

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

The image shows a circular official seal of the Provincial People's Committee (UBND Tỉnh) with a handwritten signature in black ink over it. The seal contains the text 'UBND TỈNH' and 'CHỦ TỊCH'.

**Nguyễn Đình Xứng**