

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Nam Bim Sơn
và quy hoạch phân khu số 2 Tây Quốc lộ 1A tại khu vực nút giao Quốc lộ
217B với Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, thị xã Bim Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN 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 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 3878/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Bim Sơn đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1892/SXD-PTĐT ngày 09 tháng 4 năm 2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Nam Bim Sơn và quy hoạch phân khu số 2 Tây Quốc lộ 1A tại khu vực nút giao Quốc lộ 217B với Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, thị xã Bim Sơn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Nam Bim Sơn và quy hoạch phân khu số 2 Tây Quốc lộ 1A tại khu vực nút giao Quốc lộ 217B với Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, thị xã Bim Sơn, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch có diện tích 337,41ha, thuộc địa giới hành chính xã Quang Trung, thị xã Bim Sơn và được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp Khu vực phía Đông QL1A giáp đường Thanh Niên trong quy hoạch; Khu vực phía Tây Quốc lộ 1A trùng với ranh giới Quy hoạch khu Nội thị số 2, Tây QL1A thị xã Bim Sơn.

- Phía Nam giáp xã Hà Bắc và xã Hà Dương, huyện Hà Trung;

- Phía Đông giáp xã Hà Bắc, huyện Hà Trung;

- Phía Tây giáp xã Hà Dương, huyện Hà Trung.

2. Tính chất, chức năng:

- Là trung tâm dịch vụ - thương mại cửa ngõ phía Nam thị xã Bim Sơn (bao gồm các trung tâm dịch vụ tài chính, thương mại, văn phòng); khu trung tâm giáo dục đào tạo; khu dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với dân cư phát triển mới.

3. Quy mô dân số, quy mô đất đai:

3.1. Quy mô dân số:

Dân số dự báo phát triển đến năm 2030 khoảng: 15.000 đến 17.000 người.

3.2. Quy mô đất đai:

Tổng diện tích nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch và cập nhật: 337,41 ha.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

4.1. Các chỉ tiêu đất đai:

- Tổng diện tích đất quy hoạch: 337,41 ha;

- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị: 115m²/người.

Trong đó:

+ Đất ở: 45 ÷ 50 m²/người;

+ Đất công cộng: 5 ÷ 7 m²/người;

+ Đất cây xanh - TDTT: 12 ÷ 15 m²/người;

+ Đất giao thông tính đến đường liên khu vực: 15 ÷ 18 m²/người;

+ Đất khác (Đất dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật đầu mối,...): 8÷10 m²/người.

4.2. Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:

- Đất giao thông: $18 \div 25\%$;
- Tiêu chuẩn cấp nước: Sinh hoạt: $120\text{l}/\text{người}/\text{ngày}/\text{đêm}$;
- Tiêu chuẩn thoát nước: $80 \div 85\%$ lượng nước cấp;
- Tiêu chuẩn cấp điện: Sinh hoạt $600\text{W}/\text{ng}$; Công nghiệp $250 \div 400\text{Kw}/\text{ha}$;
- Tiêu chuẩn chất thải rắn: Sinh hoạt $1\text{kg}/\text{người}/\text{ngđ}$; Công nghiệp: $0,5$ tấn/ha/ngđ.

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

* Nguyên tắc bố cục chính như sau:

- Tuân thủ các định hướng của quy hoạch chung xây dựng thị xã Bỉm Sơn được duyệt; Cập nhật các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn khu vực;
- Khai thác các lợi thế cảnh quan của các khu đô thị xung quanh;
- Cải tạo các khu ở hiện có trong khu vực nhằm đạt đến sự hài hoà giữa khu ở mới hiện đại và khu ở cũ theo yêu cầu của quy hoạch chung;
- Việc nghiên cứu lập quy hoạch phân khu phải được gắn liền với nhau trong một tổng thể chung đồng nhất, để đảm bảo sự đồng bộ mối liên kết với các khu vực lân cận, đảm bảo bán kính phục vụ của các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội, trên cơ sở hiệu quả, tiết kiệm.

a) Yêu cầu về kiến trúc:

* 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 quy 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) được cấp có thẩm quyền phê duyệt và phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của cơ quan trực tiếp quản lý xây dựng đô thị;

- Bố trí các công trình DVTM dọc tuyến là chính. Đảm bảo quy chuẩn về kiến trúc. Khuyến khích phát triển các mô hình xây dựng với chức năng tổng hợp nhà ở và dịch vụ trong khu đô thị;

- Ưu tiên xây dựng các công trình có chức năng sử dụng tổng hợp (nhà ở kết hợp với công cộng - dịch vụ) tạo điểm nhấn đô thị, sử dụng màu sắc và độ tương phản rõ ràng tạo đặc trưng về màu sắc;

- Cần quan tâm thiết kế các toà nhà tại các nút giao cắt của tuyến đường chính đô thị;

* Tổ chức không gian các khu ở:

- Đối với nhà ở cải tạo: Các công trình nhà ở cải tạo chỉnh trang hình thức kiến trúc phù hợp với đô thị; Loại bỏ các kiến trúc xây dựng bằng các vật liệu tạm. Các công trình đứng cạnh nhau không nên xây dựng chênh lệch nhiều về chiều cao. Hạn chế xây dựng manh mún, kiến trúc, màu sắc và vật liệu xây dựng không đồng nhất. Hạn chế sự khác biệt lớn về tỉ lệ kiến trúc giữa các công trình xây gần nhau. Bố trí xen cư tại chỗ nhằm cải tạo không gian khu ở hài hòa và đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật giữa khu ở cũ và khu ở mới;

- Đối với các khu xây mới với các loại hình ở;

+ Hạn chế không 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...

* Tổ chức không gian các công trình tôn giáo, tín ngưỡng:

Các khu di tích lịch sử được xếp hạng cần bảo tồn chỉnh trang cải tạo; cần có các nghiên cứu chuyên ngành cụ thể hơn, để xác định ranh giới kiểm soát và hành lang bảo vệ.

- Đối với di tích: Bảo tồn không gian kiến trúc trong và ngoài hàng rào công trình. Cho phép được tôn tạo, sửa chữa khi công trình có dấu hiệu xuống cấp. Việc bảo tồn, tôn tạo các công trình trong khu vực này cần tuân thủ các quy định pháp luật của Nhà nước về bảo tồn, tôn tạo phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa. Hạn chế xây dựng các công trình có chiều cao quá 5 tầng và màu sắc lấn át công trình di tích.

* Mật nước và cây xanh:

+ Giữ lại các mặt nước hiện có, bổ xung và mở rộng mặt nước kết hợp khơi thông các kênh rạch, gia cố taluy ổn định cho các dòng chảy được liên hoàn.

+ Bổ sung phong phú các loại cây trồng và kết hợp các không gian giải trí, thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực.

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

6.1. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	TÊN LÔ ĐẤT, CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	Ký hiệu ô đất	Diện tích ô đất	Mật độ XD	Hệ số SDĐ	Tầng cao TB
		KH	ha	%	lần	tầng
A	KHU PHÍA ĐÔNG QUỐC LỘ 1A					
1	Đất cơ quan	UB; CA	1,35	45	1,4	3
2	Đất trường học	TH01-TH06	4,75	45	1,4	3
3	Đất công cộng đô thị	VH01; TM01- TM02 -TM03; CC01	12,1	30-60	0,6-2,4	5
4	Đất công cộng đơn vị ở	VH02	0,19	30	0,9	3
5	Đất dân cư hiện có chỉnh trang	DC01-DC04	12,40	60	1,8	3
6	Đất dân cư phát triển mới	PT01-PT12	38,97	35-60	1,2-3,2	3 - 9
7	Đất di tích	DT01	0,07	15	0,2	1
8	Đất cây xanh cảnh quan	CX01-CX03	8,64	5	0,1	1
9	Đất cây xanh cách ly	CL01-CL03	14,0	0	0	0
10	Đất mặt nước	MN01-MN05	2,23	0	0	0
11	Đất dự trữ phát triển	DTR-01	10,09			
12	Đất hỗn hợp	HH-01, HH-02	1,9	60	2,4	4
13	Đất công nghiệp – Tiểu thủ Công nghiệp	CN-01	4,73	50	1,0	2
B	KHU PHÍA TÂY QUỐC LỘ 1A					
1	Đất trường học	TH06 ÷ TH08	3,24	45	1,4	3
2	Đất giáo dục chuyên nghiệp	GD01	1,76	45	2,3	5
3	Đất công cộng đô thị	TM04÷TM-08	16,75	30-40	0,6-1,6	5-7
4	Đất công cộng đơn vị ở	CC- 02; CC03; TM-09; YT-01	1,02	40	0,8-1,2	2 - 3
5	Đất dân cư hiện có chỉnh trang	DC05-DC20	32,44	60	1,8	3
6	Đất dân cư phát triển mới	PT-13÷PT-21	16,05	40-60	1,2-2,0	3 - 5
7	Đất di tích	CH01	1,96			
8	Đất văn hóa du lịch tâm linh	DL01	7,19			
9	Đất cây xanh cảnh quan	CX05+CX08	25,59	5	0,1	1
10	Đất cây xanh cách ly	CL04÷CL05	19,58	0	0	0
11	Đất mặt nước	MN02÷MN09	8,18	0	0	0
12	Đất dự trữ phát triển	DTR-02	10,18			

STT	TÊN LÔ ĐẤT, CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ	Hệ số	Tầng
		ô đất	ô đất	XD	SDĐ	cao TB
		KH	ha	%	lần	tầng
13	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	TXL	4,64	20	0,2	1
14	Đất lâm nghiệp	LN01; LN02	11,01	0	0	0
C	ĐẤT GIAO THÔNG	GT	66,4			
	Tổng diện tích quy hoạch		337,41			

6.2. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính:

a) Đất công trình công cộng cấp đô thị:

- Đất hành chính, cơ quan: Bao gồm các lô đất có ký hiệu UB, CA được bố trí phía Đông quốc lộ 1A tại nút giao đường Thanh Niên và Quang Trung. Bố trí các công trình Công sở xã Quang Trung, trụ sở công an xã Quang Trung phía Đông QL1A;

- Đất trường học: Lô đất có ký hiệu TH-01÷TH06, được bố trí phía Đông quốc lộ 1A; lô đất ký hiệu TH-07÷TH-09 được bố trí phía Tây quốc lộ 1A với các chức năng trường THCS, tiểu học, mầm non...;

- Đất công cộng đô thị: Lô đất có ký hiệu VH-01, TM-01÷TM-03, CC-01 được bố trí phía Đông quốc lộ 1A; các lô đất TM-04÷TM08 được bố trí phía Tây quốc lộ 1A với các chức năng văn hóa thể thao, công cộng, thương mại dịch vụ, chợ...

b) Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở:

Đất Nhà văn hóa (hiện có và phát triển mới), trạm y tế: Lô đất có ký hiệu VH-02 được bố trí phía Đông quốc lộ 1A; đất công cộng, thương mại dịch vụ, trạm y tế: Lô đất có ký hiệu CC-02, CC-03 TM-09, YT-01 được bố trí phía Tây quốc lộ 1A.

c) Đất dân cư: Đất dân cư hiện có chỉnh trang, trên cơ sở các khu dân cư cũ của các thôn, khu phố hiện có cơ bản được giữ nguyên theo hiện trạng nhưng được tổ chức cải tạo, nâng cấp các công trình hạ tầng kỹ thuật như đầu tư các tuyến giao thông, cấp điện, cấp nước, vệ sinh môi trường cho khu vực: Lô đất có ký hiệu DC-01 đến DC-04 được bố trí phía Đông quốc lộ 1A; Lô đất có ký hiệu DC-05 đến DC-20 được bố trí phía Tây quốc lộ 1A;

- Đất dân cư phát triển mới: Lô đất có ký hiệu PT-01 đến PT-12 được bố trí phía Đông quốc lộ 1A; lô đất PT-13 đến PT-21 được bố trí phía Tây quốc lộ 1A.

d) Đất giáo dục chuyên nghiệp: Đất giáo dục chuyên nghiệp: Các lô đất có ký hiệu GD-01 với chức năng giáo dục và đào tạo (trường dạy nghề, trung cấp, cao đẳng, đại học...) được bố trí phía Tây quốc lộ 1A.

e) Đất tôn giáo, tín ngưỡng: Đất di tích: lô đất có ký hiệu DT-01 CH-01, là di tích đền thờ họ Đặng phía Đông quốc lộ 1A và đất chùa Khánh Quang phía Tây quốc lộ 1A.

f) Đất cây xanh, mặt nước:

- Đất cây xanh mặt nước: các lô đất có ký hiệu CX-01 đến CX-03 được bố trí phía Đông quốc lộ 1A và các lô đất có ký hiệu CX-05 đến CX-08;

- Đất cây xanh cách ly: các lô đất có ký hiệu CL-01 đến CL-03 được bố trí phía Đông quốc lộ 1A, các lô đất có ký hiệu CL-04 đến CL-05 được bố trí phía Tây quốc lộ 1A;

- Đất mặt nước: các lô đất có ký hiệu MN-01 đến MN-05 được bố trí phía Đông quốc lộ 1A, các lô đất có ký hiệu MN-02 đến MN-09 được bố trí phía Tây quốc lộ 1A.

- Đất lâm nghiệp: các lô đất có ký hiệu LN-01, LN-02;

- Đất văn hóa du lịch tâm linh: lô đất có ký hiệu DL-01.

g) Các loại đất khác:

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối: lô đất có ký hiệu TXL được bố trí phía Tây quốc lộ 1A với chức năng trạm xử lý nước thải;

- Đất dự trữ phát triển: lô đất có ký hiệu DTR-01 được bố trí phía Đông quốc lộ 1A; Lô đất ký hiệu DTR-02 được bố trí phía Tây quốc lộ 1A;

- Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: lô đất có ký hiệu CN-01 được bố trí phía Đông quốc lộ 1A.

7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

Dựa trên nền địa hình tự nhiên khu vực lập quy hoạch, các số liệu về điều kiện khí hậu, thủy văn và việc điều tra khảo sát thực tế, định hướng quy hoạch không gian và phân khu chức năng, định hướng quy hoạch san nền như sau:

- Cốt nền quy hoạch trung bình chung cho vùng đồi núi là: +10m đến +20m;

- Cốt san nền trung bình chung cho vùng đất bằng và khu vực đầm lầy từ + 3 m đến + 4,0m;

- Phía Tây Quốc lộ 1A:

+ Khu đất phía Bắc đường Lê Thánh Tông: nằm trên địa hình bán sơn địa, khu đất đồng trũng xen lẫn dân cư hiện trạng và đồi Trạch Lâm. Chọn cao độ nền cho khu đất đồi bán sơn địa thấp nhất là 4,5m, cao nhất từ 10m đến 15m;

+ Khu đất phía Nam đường Lê Thánh Tông: nằm trên khu đất đồng trũng xen lẫn ao hồ, có mực nước lũ cao nhất hàng năm là +3.25m. Chọn cao độ nền cho khu đất thấp nhất là 3.5 m đến 4.5m;

- Phía Đông đường quốc lộ 1A: thuộc xã Quang Trung, Hà Trung, địa hình chủ yếu là ruộng, ao, xen lẫn khu dân cư hiện trạng, cao độ tương đối bằng phẳng. Mực nước lũ hàng năm khu vực 2.15. Chọn cao độ thấp nhất +3.25m đến 4.30m.

b) Thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh, riêng hoàn toàn và tự chảy.

- Lưu vực thoát nước: Tuân thủ Quy hoạch chung đến năm 2030 tầm nhìn sau năm 2030 đã được phê duyệt về hướng thoát và vị trí, quy mô các công trình thoát nước đầu mối. Khu vực nghiên cứu quy hoạch được thoát nước theo 2 lưu vực chính, được ngăn bởi đường quốc lộ 1A;

+ Lưu vực 1: phía Đông Quốc lộ 1A có diện tích khoảng 145 ha thuộc thôn 2, thôn 4 xã quang trung được thoát vào hệ thống kênh tiêu úng ở giữa khu vực sau đó thoát ra sông Tống Giang;

+ Lưu vực 2: phía Tây Quốc lộ 1A có diện tích khoảng 192 ha thuộc thôn 5, thôn 6 xã quang trung được thoát 1 phần hệ thống kênh tiêu úng sau đó thoát ra sông Tống giang, một phần thoát trực tiếp xuống sông Tống Giang.

7.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đường bộ:

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường Quốc Lộ 1A có ký hiệu mặt cắt A-A với lộ giới 36,0m, bao gồm: lòng đường (10,0m x 2) + đường gom lòng đường 5m, vỉa hè phía Đông 5,0m, vỉa hè phía Tây 1,5m, giải phân cách giữa đường 2,0m, giải phân cách với đường gom là 2,5m;

+ Quốc lộ 217B cũ nằm trên đường Lê Thánh Tông kết nối Khu A và khu B của dự án được phân ra như sau:

Đoạn từ phía Đông đến nút giao cầu vượt có ký hiệu mặt cắt 2-2 với lộ giới 40m, gao gồm: lòng đường 10,5m x2, vỉa hè 7,0m x 2, giải phân cách giữa 5,0m;

Đoạn từ nút giao cầu vượt đến điểm giao cắt với đường Lê Thánh Tông có ký hiệu mặt cắt 5-5 với lộ giới 30,0m, trong đó: lòng đường 10,5m x 2, vỉa hè 3,0m x 2, giải phân cách giữa 3,0m;

* Giao thông đối nội:

- Khu A (phía Đông quốc lộ 1A) gồm:

+ Đường Quang Trung 1 nối kết nối giữa đường Thanh Niên và đường Nam Bim Sơn 6 là đường trục chính của khu A (phía Đông quốc lộ 1A) có ký hiệu mặt cắt 8-8 với lộ giới 20,5m, trong đó: lòng đường 10,5m, vỉa hè 5,0m x 2;

+ Đường Phan Chu Trinh kết nối trung tâm thị xã Bim Sơn với Huyện Hà Trung có ký hiệu mặt cắt 4-4, với lộ giới 34,0m, trong đó: lòng đường 10,5m x 2, vỉa hè 5,0m x 2, giải phân cách giữa 3,0m;

+ Đường Nam Bim Sơn 6, N1, Thanh Niên và tuyến đường D9 có ký hiệu mặt cắt 7-7, lộ giới 24,0m, trong đó: lòng đường 12,0m, vỉa hè 6,0m x 2;

- Khu B (phía Tây quốc lộ 1A) gồm:

+ Đường Trần Bình Trọng có ký hiệu mặt cắt 2-2, lộ giới 40,0m, trong đó: lòng đường 10,5m x2, vỉa hè 7,0m x2, giải phân cách giữa 5,0m;

+ Tuyến đường D16 có ký hiệu mặt cắt 7-7 lộ giới 24,0m, trong đó: lòng đường 12,0m, vỉa hè 6,0m x 2;

+ Các tuyến đường D17, D21, D22 có ký hiệu mặt cắt 10-10 lộ giới 17,5m, trong đó: lòng đường 7,5m, vỉa hè 5,0m x 2. Và các tuyến đường D18, D19 có ký hiệu mặt cắt 12-12, lộ giới 12,0m, trong đó: lòng đường 6,0m, vỉa hè 3,0m x 2;

+ Đường Lê Thánh Tông có ký hiệu mặt cắt 7-7, lộ giới 24,0m, trong đó: lòng đường 12,0m, vỉa hè 6,0m x 2;

+ Các tuyến đường N10, N11 có ký hiệu mặt cắt 10-10, lộ giới 17,5m, trong đó: lòng đường 7,5m, vỉa hè 5,0m x 2. Và một số các tuyến đường khác trong khu vực;

b) Giao thông công cộng:

Quy hoạch hệ thống giao thông công cộng tuân thủ theo Quy hoạch chung.

c) Mạng lưới đường sắt Bắc Nam: Tuân thủ theo quy hoạch chung.

7.3. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện tính toán đến năm 2030: $P = 92$ (MW) tương đương 109MVA.

- Nguồn cấp điện: Cấp điện cho khu vực là trạm 220kV Bim Sơn công suất (2x250)MVA-220/110kV; trạm 110kV Bim Sơn 2x40MVA- 110/35/22kV (hiện trạng). Dự án xây dựng trạm 220kV và trạm 110kV đã được phê duyệt, vị trí 2 trạm được bố trí cạnh nhau tại khu vực đồi đất phường Ngọc Trạo. Giai đoạn đến 2030 nâng công suất trạm 110kV Bim Sơn lên (2x40)MVA-110/35/22kV.

Mạng lưới cấp điện:

- Lưới điện trung thế:

+ Mạng lưới đường điện 110kV: Trên cơ sở tuyến điện hiện có, di dời đường điện 110kV vào nhà máy xi măng hiện tại lên phía Bắc;

+ Mạng lưới đường điện trung thế 6kV-10kV-22kV-35kV: Sau khi trạm điện 110kV Bim Sơn đưa vào sử dụng sẽ từng bước thay thế chuyển đổi cấp điện áp từ 6kV-10kV sang 22-35kV;

+ Mạng lưới cấp điện trung áp quy hoạch mới: Sử dụng cấp điện áp 22KV, đi ngầm trong hệ thống hào kỹ thuật;

+ Đối với các tuyến dây 35KV hiện hữu: Di chuyển và tiến tới hạ ngầm theo các tuyến giao thông đảm bảo an toàn cấp điện và mỹ quan đô thị;

- Lưới điện hạ thế: Phát triển lưới điện hạ thế gắn với các tuyến trung thế và trạm biến áp xây mới để cấp điện cho các phụ tải của đô thị.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2030 là 5.853 m³/ngày;

- Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước của thị xã để cung cấp cho sinh hoạt và công nghiệp của khu vực;

- Nhà máy nước: Công suất hiện tại (năm 2006) là $Q = 10.000$ m³/ngày;

- Đến năm 2020 dự kiến nâng công suất lên $Q = 20.000$ m³/ngày;

- Mạng lưới cấp nước quy hoạch thành mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục. Đường ống cấp nước quy hoạch đi ngầm trong hệ thống hào kỹ thuật.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

a) Hệ thống thoát nước thải

Tổng lượng nước thải khoảng 4.683 m³/ngày/đêm. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước mưa:

- Nước thải sinh hoạt thị bao gồm các loại sau: Nước thải sinh hoạt từ các khu dân cư, các công trình công cộng, dịch vụ thương mại phải được xử lý qua các bể tự hoại, sau đó mới được xả vào hệ thống thoát nước thải chung của thị xã;

- Hệ thống thoát nước trong là hệ thống thoát nước riêng được thiết kế đảm bảo thu gom và thoát nước nhanh chóng, hợp lý từ các khu dân cư, nhà máy và các khu chức năng về trạm xử lý nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận;

b) Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt: 28,4 T/ngđ

- Rác thải trong các khu dân cư, khu dịch vụ thương mại, công trình công cộng do công ty môi trường đô thị của thị xã thu gom, vận chuyển về trạm xử lý rác thải của thị xã;

- Rác thải trong các cơ sở sản xuất do các cơ sở này tự xử lý cục bộ, các chất thải rắn không thể xử lý, được thu gom, vận chuyển về chôn lấp ở khu xử lý rác thải của thị xã.

c) Quy hoạch nghĩa trang

Toàn bộ khu vực nghiên cứu sử dụng nghĩa trang của thị xã đặt tại phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, diện tích 3,8 ha.

7.6. Thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc cơ bản tuân thủ theo Quy hoạch chung thị xã Bim Sơn;

- Bố trí hệ thống dây thông tin nằm trong hành lang kỹ thuật của đường, đầu nối với hệ thống thông tin đã có của khu vực;

- Thiết kế bố trí các tủ cáp thông tin đến các lô đất đảm bảo thông tin thông suốt thuận tiện cho việc khai thác sử dụng và quản lý.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Đẩy mạnh và phát triển rộng rãi phong trào giáo dục môi trường trong toàn thể nhân dân. Tăng cường tuyên truyền giáo dục nâng cao nhận thức của nhân dân về vấn đề vệ sinh môi trường và ý thức bảo vệ môi trường;

- Xây dựng các công cụ kinh tế quản lý môi trường, vận dụng các công cụ này vào việc phòng ngừa và kiểm soát ô nhiễm trong toàn bộ khu vực. Thực hiện tốt các quy định pháp quy về bảo vệ môi trường;

- Đề xuất các phương án, công nghệ xử lý chất thải và tìm nguồn hỗ trợ để khuyến khích các cơ sở thực hiện các giải pháp giảm thiểu các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình hoạt động;

- Hình thành mạng lưới giám sát môi trường nhằm cung cấp thông tin môi trường kịp thời và chính xác tới các cơ quan có thẩm quyền chuyên trách;

- Thực hiện các chính sách, giải pháp quản lý đất đai bền vững.

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

- Lập hồ sơ cắm mốc quản lý quy hoạch;

- Lập và triển khai các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật phần san nền, đường giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp điện, chiếu sáng và thông tin, cây xanh và các hạng mục công trình khác;

- Lập và triển khai dự án đầu tư các tòa nhà tổ hợp trung tâm văn phòng, dịch vụ và thương mại của toàn khu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng phối hợp với UBND thị xã Bim Sơn:

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch phân khu được duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện;

- Tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Nam Bim Sơn và Quy hoạch phân khu số 2 Tây Quốc lộ 1A tại khu vực nút giao Quốc lộ 217B với Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, thị xã Bim Sơn cho các địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt;

2. UBND thị xã Bim Sơn phối hợp với các ngành liên quan và chính quyền địa phương:

- 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 đô thị, 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 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.

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; Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn 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.
- H1.(2019)QDPD_DCQH Nam Bim Sơn va PK 2.doc



Lê Anh Tuấn