

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
phân khu số 11, thành phố Thanh 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 218/TTr-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1991/SXD-QH ngày 26 tháng 4 năm 2016 về việc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 11, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 11, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

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

1.1. Phạm vi khu vực quy hoạch phân khu:

Thuộc địa giới hành chính xã Đông Tân, xã Đông Hưng, phường An Hoạch, thành phố Thanh Hóa và một phần xã Đông Văn, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa có giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp quốc lộ 47 và đại lộ Đông - Tây.
- Phía Nam giáp khu vực Vực, xã Đông Vinh

- Phía Tây, Tây Nam giáp các xã Đông Thịnh, Đông Văn và Đông Xuân.
- Phía Đông giáp xã Quảng Thắng, phường Đông Vệ.

1.2. Diện tích lập quy hoạch: Diện tích lập quy hoạch 896,20 ha. Trong đó: Phường An Hoạch 233,99ha; xã Đông Hưng 254,06ha; xã Đông Tân 242,39ha; xã Đông Văn (huyện Đông Sơn) 115,6ha; xã Đông Thịnh (huyện Đông Sơn) 50,16ha.

1.3. Tính chất, chức năng.

- Là khu ở của đô thị, bao gồm: Khu làng xóm hiện hữu cải tạo chỉnh trang và các khu dân cư phát triển mới;
- Là vùng bảo tồn di tích danh thắng và du lịch núi Nhoi gắn với vành đai xanh phía Tây thành phố Thanh Hóa;
- Là cửa ngõ phía Tây của thành phố Thanh Hóa (gắn với nút giao Quốc lộ 47 và đường vành đai phía Tây thành phố).

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

2.1. Chỉ tiêu về dân số: Dự báo khoảng: 43.420 người. Trong đó: Dân số hiện trạng: 24.070 người; dân số phát triển: 19.350.

2.2. Chỉ tiêu về đất đai:

Đất dân dụng: 84,7 m²/người. Trong đó:

- Đất ở: 48,8 m²/người (Đất ở hiện trạng: 29,8 m²/người; đất ở mới: 29,8 m²/người).
- Đất cây xanh, TDTT: 7,2 m²/người.
- Đất công trình công cộng, dịch vụ đô thị: 9,9 m²/người.
- Đất giao thông: 18,6 m²/người.

2.3. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: Điện năng 1500KWh/người/năm; phụ tải 500KW/người.
- Cấp nước: 180 lít/người/ngđ; cấp nước cho công trình công cộng bằng 10% nước cấp cho sinh hoạt; tỷ lệ dân được cấp nước 100%.
- Thoát nước: 180 lít/người/ngđ; Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Rác thải: 1,3 kg/người/ngđ; tỷ lệ thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác chung của thành phố và vùng phụ cận.

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

3. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên toàn khu	906,27	100,00
A	Đất xây dựng đô thị	586,08	65,40
I	Đất dân dụng	367,87	41,05
1	Đất ở	212,09	23,67
2	Đất công trình công cộng	29,56	3,30
3	Đất giáo dục	13,98	1,56
4	Đất cây xanh - TDTT đô thị	31,34	3,50
5	Đất giao thông khu vực	80,90	9,03
II	Đất khác trong khu dân dụng	115,19	12,85
1	Đất giáo dục (Trường THPT)	3,15	0,35
2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,30	0,03
3	Đất hỗn hợp	76,09	8,49
4	Đất du lịch	35,65	3,98
III	Đất ngoài dân dụng	103,02	11,50
1	Đất giao thông đối ngoại	47,96	5,35
2	Đất dịch vụ làng nghề	26,14	2,92
3	Cây xanh cách ly	22,46	2,51
4	Đất công trình đầu mối HTKT	6,46	0,72
B	Đất khác	310,12	34,60
1	Đất dự trữ phát triển	89,88	10,03
2	Đất sản xuất nông nghiệp	23,77	2,65
3	Đất khai thác đá	0,65	0,07
4	Đất sông suối, mặt nước	43,26	4,83
5	Đất cây xanh cảnh quan	50,30	5,61
6	Đất đồi núi	51,20	5,71
7	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4,35	0,49
8	Đất khác ngoài dân dụng	56,78	5,21

4. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng ô phố:

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD tối đa (%)	Hệ số SD đất (lần)	Tỉ lệ %
	Tổng diện tích đất tự nhiên toàn khu	906,27				100,00
A	Đất xây dựng đô thị	586,08				65,40
I	Đất dân dụng	367,87				41,05
1	Đất ở	212,09	1-3	60	0,6-1,8	23,67
-	Đất ở hiện trạng cải tạo	147,84	1-3	60	0,6-1,8	16,50
-	Đất tái định cư	6,57	1-3	60	0,6-1,8	0,73
-	Đất ở xây mới	57,68	1-3	60	0,6-1,8	6,44
2	Đất công trình công cộng	29,56				3,30
-	Đất cơ quan hành chính (Đảng Ủy - UBND)	0,24	3-5	35	1,05-1,75	0,03
-	Đất chợ	4,54	1-5	35	0,35-1,75	0,51
-	Đất công trình y tế	0,77	2-5	35	0,7-1,76	0,09
-	Đất công cộng khác	24,01	3-5	35	1,05-1,75	2,68
3	Đất giáo dục	13,98				1,56
-	Trường mầm non	2,27	3-5	35	1,05-1,75	0,25
-	Trường tiểu học	6,19	3-5	35	1,05-1,75	0,69
-	Trường THCS	5,52	3-5	35	1,05-1,75	0,62
4	Đất cây xanh - TDTT đô thị	31,34	-	-	-	3,50
5	Đất giao thông khu vực	80,90	-	-	-	9,03
II	Đất khác trong khu dân dụng	115,19				12,85
1	Đất giáo dục (Trường THPT)	3,15	3-5	35	1,05-1,75	0,35
2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,30	-	-	-	0,03
3	Đất hỗn hợp	76,09	3-9	35	1,05-3,1	8,49
4	Đất du lịch	35,65	1-3	20	0,2-0,6	3,98
III	Đất ngoài dân dụng	103,02				11,50
1	Đất giao thông đối ngoại	47,96	-	-	-	5,35
2	Đất dịch vụ làng nghề	26,14	1-3	60	0,6-1,8	2,92
3	Cây xanh cách ly	22,46	-	-	-	2,51
4	Đất công trình đầu mối HTKT	6,46	-	-	-	0,72
-	Đất bãi đỗ xe	4,65	-	-	-	0,52

-	Đất công trình HTKT khác	1,81	-	-	-	0,20
B	Đất khác	310,12				34,60
1	Đất dự trữ phát triển	89,88	-	-	-	10,03
2	Đất sản xuất nông nghiệp	23,77	-	-	-	2,65
3	Đất khai thác đá	0,65	-	-	-	0,07
4	Đất sông suối, mặt nước	43,26	-	-	-	4,83
5	Đất cây xanh cảnh quan	50,30	-	-	-	5,61
6	Đất đồi núi	51,20	-	-	-	5,71
7	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4,35	-	-	-	0,49
8	Đất khác ngoài dân dụng	56,78	-	-	-	5,21

Khu đô thị số 11 được chia thành 12 khu. Các chỉ tiêu tính toán quy hoạch kiến trúc được xác định theo các phân khu. Quy hoạch các phân khu cụ thể:

- Khu A (khu đô thị Đông Sơn): Diện tích 95,59ha, dân số dự kiến 9.018 người.
- Khu B (Khu trung tâm phường An Hoạch): Diện tích 59,13 ha, dân số dự kiến khoảng 5.520 người.
- Khu C (Khu bảo tồn Núi Nhồi): Diện tích 87,43ha, dân số dự kiến khoảng 499 người.
- Khu D (Khu đô thị Đông Tân): Diện tích 49,53 ha, dân số dự kiến khoảng 5.628 người.
- Khu E (Khu phức hợp Núi Thiều): Diện tích 59,87 ha, dân số dự kiến 2107 người.
- Khu F (Khu phức hợp Núi Nấp): Diện tích 78,85 ha, dân số dự kiến khoảng 2.250 người.
- Khu G (Khu phức hợp Núi Ca): Diện tích 45,68 ha, dân số dự kiến khoảng 1.310 người.
- Khu H (Khu đô thị Đông Hưng 1): Diện tích 70,80 ha, dân số dự kiến khoảng 6.794 người.
- Khu I (Khu đô thị Đông Hưng 2): Diện tích 38,80 ha, dân số dự kiến khoảng 1.942 người.
- Khu K (Khu sinh thái nông nghiệp): Diện tích 95,82 ha, dân số dự kiến khoảng 853 người.
- Khu L (Khu đô thị Đông Tân 1): Diện tích 133.67 ha, dân số dự kiến khoảng 6.558 người.
- Khu M (Khu sinh thái nông nghiệp): Diện tích 84,03 ha, dân số dự kiến khoảng 942 người.

4.2. Giải pháp tổ chức không gian - kiến trúc:

4.2.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn phân khu:

- Phát triển đô thị theo hình thái tự nhiên, dựa vào cảnh quan tự nhiên hiện có, bao gồm hệ thống mặt nước, sông hồ.

- Tạo dựng không gian trọng tâm nằm gần như ở chính giữa khu vực lập quy hoạch (khu vực này được chọn vì vị trí cân đối trong tổng thể chung, khai thác được giá trị cảnh quan của núi Nhồi, núi Nấp, núi Thiều, núi Ca & dân cư hiện trạng không nhiều). Trong khu vực này, sẽ thiết lập hệ thống cây xanh, mặt nước, không gian mở xung quanh 4 ngọn núi. Xây dựng thấp tầng và là khu vực có tầng cao xây dựng thấp nhất trong toàn khu vực lập quy hoạch.

- Tạo tuyến liên kết cảnh quan nội khu chạy ôm lấy vùng không gian mở nói trên. Tuyến thường ngoạn cảnh quan.

- Tạo tuyến trục liên kết không gian từ phía Nam khu đô thị mới Đông Sơn qua trung tâm phường An Hoạch, đi sát phía Nam khu di tích núi Nhồi rồi kết nối trực tiếp ra đường vành đai phía Tây.

- Tổ chức hệ thống mặt nước cảnh quan, kênh hở dẫn nước, thu nước mặt theo địa hình tự nhiên đưa về dòng sông Nhà Lê.

- Khu vực sinh thái thấp tầng tổ chức gắn kết với các làng xóm hiện có, vành đai xanh, hành lang xanh và các vùng cảnh quan mặt nước tự nhiên. Theo đó các khu vực đô thị sinh thái tập trung tại khu vực Tây Nam của phân khu gắn kết với vành đai xanh và công viên Thanh trì .

- Đối với khu vực làng xóm cũ cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh hạ tầng xã hội.

4.2.2. Khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng:

a) Tổ chức không gian khu bảo tồn núi Nhồi, núi Nấp, núi Thiều, núi Ca:

- Đảm bảo tầm nhìn thông thoáng từ các hướng về phía các ngọn núi. Cần có khoảng đệm giữa các ngọn núi với các tuyến giao thông chính của khu vực.

- Xung quanh chân núi xây dựng tuyến đường giao thông có lộ giới nhỏ (11,5m) nhằm tiếp cận đến khu vực chân núi, hoặc các công trình tôn giáo, tín ngưỡng trên núi. Trong phạm vi này không được phép xây dựng mới.

- Phạm vi từ đường chân núi đến các tuyến trục giao thông xung quanh: Được phép xây dựng các công trình phục vụ du lịch, thăm quan với mật độ xây dựng không quá 20%, xây dựng thấp tầng (khu vực cận kề QL45, chiều cao công trình ≤ 5 tầng, các khu vực còn lại tối đa không quá 3 tầng). Ngoại trừ việc chỉnh trang, hoàn thiện khu dân cư hiện hữu dọc theo QL45, các khu vực còn lại của khu bảo tồn núi Nhồi và các ngọn núi khác không được phép xây dựng nhà ở.

- Khu nghĩa trang Cồn Đò, Cồn Đá Gáy được giữ lại nhưng không được phép mở rộng, tiến tới đóng cửa, trồng cây xanh.

b) Tổ chức không gian các khu vực trọng tâm:

- Khu trung tâm thương mại, văn phòng, trụ sở công ty, khu phức hợp dịch vụ: Được tổ chức hợp khối, có sân trong công trình và có hướng mặt tiền công trình song song theo tuyến phố. Chiều cao hạn chế (không cao quá 7 tầng). Khuyến khích sử dụng sân trong công trình thành các lối đi bộ công cộng, có khả năng liên kết thành tuyến. Khuyến khích tạo các khoảng mở từ sân trong công trình ra phía hè đường để tạo sự sinh động cho không gian đường phố, tăng khả năng tiếp cận của người dân đô thị. Không được phép xây dựng nhà ở, nhà chung cư.

- Khu công trình phức hợp dịch vụ, khách sạn, nhà hàng, trung tâm hội nghị, trung tâm thương mại: Được tổ chức theo dạng quần thể, có sân trong công trình và có sân trước, có mặt tiền công trình song song theo tuyến phố, hoặc theo hướng trục núi Nấp. Chiều cao hạn chế (không cao quá 7 tầng). Khuyến khích sử dụng sân trong quần thể công trình tạo các lối đi bộ công cộng, có khả năng liên kết thành tuyến. Khuyến khích sử dụng công trình kiến trúc xanh. Không được phép xây dựng nhà ở, nhà chung cư.

c) Tổ chức không gian dọc tuyến liên kết nội khu:

- Không khuyến khích phát triển các dãy nhà ở hai bên tuyến.
- Đoạn qua đường sắt Bắc - Nam hiện hữu được xử lý bằng cầu vượt.
- Khuyến khích dành quỹ đất trồng cây xanh hoặc tạo mặt hè rộng để tổ chức lối đi bộ trên tuyến đường.

d) Tổ chức không gian dọc các tuyến quốc lộ:

- 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) tạo điểm nhấn đô thị, sử dụng màu sắc và độ tương phản rõ ràng tạo đặc trưng về màu sắc cho thành phố.

- Cần quan tâm thiết kế các toà nhà tại các ngã giao cắt của tuyến đường chính đô thị. Liên kết sử dụng các công trình 2 bên đường sử dụng cầu vượt đi bộ.

- Khuyến khích dành quỹ đất trồng cây xanh hoặc tạo mặt hè rộng để tổ chức lối đi bộ trên tuyến đường.

4.3. Thiết kế đô thị:

- Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, phải lựa chọn được giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình.

- Mật độ xây dựng công trình tối đa, tối thiểu và tầng cao công trình tối đa, tối thiểu phải đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tùy từng chức năng sử dụng và vị trí cụ thể, mật độ xây dựng công trình tối đa, tối thiểu và tầng cao công trình tối đa, tối thiểu phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam;

- Chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...), phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận của từng khu chức năng và của toàn khu vực; khuyến khích xây dựng công trình có chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...) bằng nhau.

- Khoảng lùi của công trình trên các đường phố chính và các ngã phố chính tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất trên các tuyến phố; khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn nhằm tạo không gian quảng trường đối với các ngã phố chính.

- Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường phải phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất không thấp hơn các quy định, khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh lớn hơn theo quy định và nghiên cứu xây dựng công trình theo hướng đô thị xanh.

- Cổng ra vào, biển hiệu quảng cáo phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng), hình thức kiến trúc với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền:

- Cao độ nền thiết kế trong đồ án quy hoạch phân khu 11, tuân thủ theo cao độ khống chế của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035 và đảm bảo đấu nối hài với cao độ nền các khu vực dân cư hiện hữu cũng như các dự án liên quan.

+ Cao độ xây dựng khu vực $\geq +3,2\text{m}$. Độ dốc san nền cho toàn khu là 0,05%.

+ Hướng tiêu thoát chính được dồn về sông Nhà Lê.

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

b) Hệ thống thoát nước mưa:

- Những khu vực được xây dựng mới đồng bộ được sử dụng là hệ thống riêng hoàn toàn. Khu vực dân cư nằm trong khu vực nghiên cứu sẽ xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng. Nước thải sinh hoạt của các hộ dân cư các doanh nghiệp nhà nước và doanh nghiệp tư nhân phải xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, sau đó mới được xả vào hệ thống công thoát nước của khu vực.

- Phân lưu vực thoát nước: Khu vực nghiên cứu quy hoạch có thể chia thành 6 lưu vực thoát nước chính như sau:

+ Lưu vực I: Nằm phía Tây Bắc đường sắt Bắc Nam và phía Tây kênh tưới B20, lưu vực này chiếm phần lớn diện tích khu vực nghiên cứu khoảng 430ha. Nước mưa trong lưu vực này theo hệ thống cống thu gom về hệ thống hồ điều hòa. Khi mưa lớn mực nước trong các hồ lên cao, nước mưa sẽ theo hệ thống mương xây hở thoát ra sông Nhà Lê.

+ Lưu vực II: Nằm phía Đông kênh tưới B20 và phía Tây Bắc đường sắt Bắc Nam, diện tích lưu vực khoảng 140ha. Nước mưa trong lưu vực theo hệ thống công thoát trực tiếp ra sông Nhà Lê.

+ Lưu vực III: Nằm phía Đông kênh tưới B20 và phía Đông Nam đường sắt Bắc Nam, diện tích lưu vực khoảng 70ha. Phần phía Tây lưu vực, nước mưa trong lưu vực theo hệ thống công thoát ra các kênh mương thủy lợi và sau đó thoát ra sông Nhà Lê; phần phía Đông lưu vực nước mưa theo hệ thống công thoát trực tiếp ra sông Nhà Lê.

+ Lưu vực IV: Nằm phía Tây kênh tưới B20 và phía Đông Nam đường sắt Bắc Nam, diện tích lưu vực khoảng 60ha. Nước mưa trong lưu vực này theo hệ thống công thu gom về hệ thống hồ điều hòa. Khi mưa lớn mực nước trong các hồ lên cao, nước mưa sẽ theo hệ thống kênh mương thủy lợi thoát ra sông Nhà Lê.

+ Lưu vực V: Là phần diện tích giới hạn phía Tây Bắc tuyến đường vành đai phía Tây và phía Bắc đường Quốc Lộ 47 cải dịch. Diện tích lưu vực khoảng 46ha. Nước mưa được thoát theo địa hình tự nhiên, và hệ thống thoát nước sau đó thoát ra sông Nhà Lê.

+ Lưu vực VI: Là phần diện tích giới hạn phía Tây tuyến đường vành đai phía Tây và phía Nam đường Quốc Lộ 47 cải dịch. Diện tích lưu vực khoảng 172ha. Nước mưa được thoát theo địa hình tự nhiên, và hệ thống thoát nước sau đó thoát ra sông Nhà Lê.

- Cấu tạo mạng lưới thoát nước mưa:

+ Mạng lưới thoát nước được sử dụng công tròn bê tông cốt thép đúc sẵn.

+ Dọc theo các tuyến công thoát nước có bố trí ga thu nước mặt đường với khoảng cách trung bình giữa các ga thu là 50m. Hồ thu nước mặt đường BTCT, được bố trí hai bên đường và nối với tuyến công thoát nước chính bằng công tròn BTCT kích thước $D=300\text{mm}$.

+ Các hồ ga có cấu tạo bằng BTCT, trên nắp hồ có bố trí cửa thăm, đập nắp gang đúc sẵn kích thước định hình $900 \times 900\text{mm}$ và có khả năng chịu được tải trọng H30, có thang sắt lên xuống hồ.

5.2. Quy hoạch giao thông :

a) Giao thông đối ngoại:

* Đường bộ:

- Quốc lộ 47: Nâng cấp mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp II, đoạn qua phân khu 11 thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị, lộ giới 44,0m(Mặt cắt B-B).

- Quốc lộ 47 đoạn cải dịch: Vị trí đoạn cải dịch từ UBND xã Đông Tân đi Triệu Sơn, đoạn qua phân khu 11 thiết kế theo tiêu chuẩn đường cấp II với lộ giới 52,0m(Mặt cắt B'-B').

- Quốc lộ 47 đoạn từ Cầu Cao đến ngã ba giao với Quốc lộ 45: Nâng cấp cải tạo mới với lộ giới 34,0m(Mặt cắt 2-2).

- Quốc lộ 45: Nâng cấp mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp II, đoạn qua phân khu 11 thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị, lộ giới 44,0m(Mặt cắt B-B).

- Đường vành đai phía Tây: Quy mô mặt cắt ngang đường được thống nhất cho toàn tuyến gồm 2 luồng xe chính (phục vụ giao thông đối ngoại, Vtk = 80 km/h) và 2 luồng đường gom 2 bên (phục vụ giao thông đối nội, Vtk = 40÷60 km/h), lộ giới 76m (Mặt cắt A-A).

* Đường sắt: Nâng cấp các đoạn tuyến xuống cấp, cầu qua sông Nhà Lê, cải tạo hệ thống thông tin tín hiệu đạt tiêu chuẩn. Xây dựng nút giao khác mức giữa đường sắt với đường bộ qua khu đô thị, đảm bảo an toàn lưu thông.

b) Giao thông đối nội:

- Đường chính đô thị hướng Đông -Tây: Mặt cắt 1-1: lộ giới 42m. Mặt cắt 3-3: lộ giới 30m.

- Đường liên khu vực thị hướng Bắc-Nam: Lộ giới 30m (Mặt cắt 3-3).

- Đường liên khu vực: Mặt cắt 4-4: Lộ giới 27m. Mặt cắt 5-5: Lộ giới 26m. Mặt cắt 9-9: lộ giới 25m.

- Đường khu vực: Nối kết với các đường phố chính, phân chia khung đô thị ra từng lô phát triển, lộ giới 17,5-22,5m. Mặt cắt 7-7: Lộ giới 17,5m. Mặt cắt 10-10: Lộ giới 22,5m

- Đường nội bộ: Mặt cắt 8-8: Lộ giới 11,5-12m. Mặt cắt 11-11: Lộ giới 15,5m.

- Hệ thống bến bãi đỗ xe:

+ Các khu vực trung tâm thương mại, khu du lịch, dịch vụ tập trung xây dựng bãi đỗ xe tập trung đảm bảo nhu cầu trong tương lai.

+ Tại khu vực đô thị mới các bãi đỗ xe bố trí hợp lý trong các khu cây xanh và công trình công cộng, diện tích 2-3% diện tích đất xây dựng đô thị mới.

- Nút giao thông khác mức: Thiết kế cầu vượt trục thông tại nút giao giữa đường Quốc lộ 45, đường chính đô thị hướng Bắc Nam với đường sắt Thống Nhất, tỉnh không thiết kế theo quy định hiện hành, đảm bảo lưu thông liên tục trên các tuyến đường chính.

c) Giao thông công cộng:

- Xây dựng 02 tuyến xe buýt: QL 45-QL47 và đường Vành đai phía Tây-QL 47- trung tâm TP Thanh Hóa, đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân, hỗ trợ phát triển du lịch, dịch vụ tại khu vực.

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

5.3. Quy hoạch cấp nước :

a) Tổng nhu cầu sử dụng nước: 10.680m³/ng.đ

b) Nguồn nước:

- Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước Mật Sơn (công suất 20.000 m³/ng.đ), dài hạn sẽ được cấp nước bổ sung từ nhà máy nước Hàm Rồng công suất giai đoạn II dự kiến 70.000 m³/ngày.

- Tuyến ống đầu nối: Tuyến D500 từ NMN Hàm Rồng và tuyến D200 từ NMN Mật Sơn trên đường vành đai số 2 phía Tây, chạy dọc tuyến đường lộ giới 34m tiếp giáp phía Tây Bắc khu đô thị mới Đông Sơn và tuyến D300 chạy dọc tuyến đường trung tâm của phân khu đô thị 11 có lộ giới 44 m.

- Xây dựng trạm cấp nước cấp cục bộ cho Cụm công nghiệp Đông Hưng với công suất 400 m³/ngày, khai thác nguồn nước mặt kênh Bắc.

c) Phân vùng cấp nước:

+ Vùng 1: gồm khu A và khu B, được cấp nước từ tuyến ống D150 trên tuyến đường trục phía Tây Bắc mặt cắt 34m trung tâm đô thị Đông Sơn.

+ Vùng 2: gồm khu C, D, E, F, G, K, L, M và một phần khu H, được cấp nước chính từ tuyến truyền dẫn D500 và D300 theo QL47 từ NMN Hàm Rồng.

+ Vùng 3: gồm khu I và một phần khu H, được cấp nước chính từ tuyến truyền dẫn D300 tuyến đường nối QL45 với QL47 từ NMN Mật Sơn.

d) Cấu tạo mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới tuyến ống được thiết kế mạng vòng và mạng cắt.
- Mạng lưới tuyến ống được chia làm 3 cấp, cấp 1 (có D300 – D500), cấp 2 (có D100 – D200) và tuyến ống dịch vụ (cấp 3 có D nhỏ hơn 100).
- Đường ống chôn sâu tối thiểu 0,7m – 1,0m với tuyến ống chính cấp 1,2 và 0,3m - 0,5m với tuyến ống dịch vụ nằm trong hành lang kỹ thuật các tuyến giao thông. Bố trí các loại van trên tuyến (van 1 chiều, 2 chiều, van xả khí với vị trí cao và xả cạn với vị trí thấp của tuyến ống cấp 1,2).
- Vật liệu ống dùng ống gang, ống HDPE, uPVC.

e) Cấp nước chữa cháy:

- Sử dụng hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp (chung mạng lưới đường ống với hệ thống cấp nước đô thị).
- Trụ cứu hỏa được bố trí trên các đoạn ống có đường kính ≥ 100 mm. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa 150-250 m. Đặt tại các ngã 3,4,5 ...vv, các công trình cao tầng, tiện lợi cho phương tiện cứu hỏa đi lại lấy nước khi có cháy xảy ra.

5.4. Quy hoạch thoát nước thải:

a) Nhu cầu thoát nước thải:

- Thoát nước thải sản xuất công nghiệp: 572 m³/ng.đ.
- Nước thải sinh hoạt: 8.544 m³/ng.đ.

b) Phương án xử lý nước thải:

- Nước thải và nước mưa được thiết kế riêng.
- Nước thải công nghiệp được thu gom xử lý trong hành rào Cụm công nghiệp đạt tiêu chuẩn xả ra môi trường qua hệ thống sông nhà Lê.
- Nước thải sinh hoạt được thu gom qua hệ thống ga thu, cống rãnh thu gom nước từ các khu ở dẫn về các tuyến ống chính, qua hệ thống các trạm bơm nước thải chuyển về nhà máy xử lý nước thải đặt ở điểm giao của đường nối QL45 – 47 với kênh nhà Lê.
- Hệ thống cống rãnh thu gom nước thải các khu phố có đường kính tối thiểu từ D250 đến D300. Hệ thống cống truyền dẫn chính có đường kính đến D400. Trên các tuyến cống, rãnh thoát nước bố trí các ga thăm, khoảng cách trung bình từ 20-35m/ga.

- Nước thải của toàn bộ phân khu số 11 được xử lý thông qua 2 trạm xử lý nước thải là trạm xử lý nước thải Đông Sơn (TXLNT-ĐS) công suất thiết kế 2.500 m³/ng.đ và trạm xử lý nước thải tập trung của Thành phố đặt tại Đông Vinh có công suất 24.000 m³/ng.đ theo QHC. Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh hiện hành của Bộ Y tế trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

c) Kết cấu mạng lưới đường ống:

- Thu gom nước thải trong các khu đô thị mới là hệ thống ga thu xây gạch + BTCT trát 2 mặt; cống BTCT, ống nhựa uPVC hoặc HDPE; rãnh có kết cấu xây gạch trát 2 mặt hoặc BTCT.

- Thu nước thải trong các khu dân cư hiện có cải tạo là hệ thống cống rãnh thoát nước mưa, tách nước thải bằng các giếng tách nước đưa nước thải qua hệ thống thoát nước thải về trạm xử lý.

5.5. Quy hoạch cấp điện:

a) Tổng công suất dự kiến cấp điện: 30.944 kVA.

b) Nguồn điện: Từ trạm 110kV Núi Một công suất (2x40)MVA thông qua các lộ xuất tuyến 22kV.

c) Trạm biến áp:

- Sử dụng các trạm biến áp dạng treo hoặc dạng tủ. Vị trí đặt trạm dùng cho nhu cầu sinh hoạt là các khu vực đất công cộng, khuôn viên cây xanh; cho các công trình dịch vụ, Công nghiệp nằm trao khuôn viên khu đất, hàng rào công trình đảm bảo tính thẩm mỹ và an toàn khi sử dụng. Bán kính tối đa phục vụ của các trạm biến áp không quá 500m.

- Nâng cấp cải tạo 5 trạm hiện có, dự kiến đầu tư xây dựng mới 66 trạm với tổng công suất thiết kế 26.700kVA. Các trạm có gam công suất từ 100kVA – 1000kVA tùy vào nhu cầu công suất cụ thể của các đối tượng sử dụng. Các trạm biến áp thiết kế được thiết kế sử dụng cấp điện áp 22kV.

d) Hệ thống dây dẫn:

- Dây dẫn trung thế 22kV: Dây dẫn 22kV được thiết kế đi ngầm trong các muong, đường ống kỹ thuật trong các khu đô thị, dân cư mới; với các khu vực dân cư cải tạo không thể hạ ngầm thì đi trên cột cao 14,0m. Dây dẫn có tiết diện cho trục chính: XLPE 3x240, tiết diện nhánh rẽ: XLPE 3x150.

- Dây dẫn hạ thế 0,4kV: Trong khu xây dựng mới toàn bộ lưới hạ thế 0,4KV bố trí đi ngầm, sử dụng cáp ngầm hạ thế XLPE chôn ngầm trực tiếp trong đất hoặc đi trong các hào cáp tiêu chuẩn. Dây dẫn có tiết diện cho trục chính XLPE 4x120, cho tiết diện tuyến nhánh XLPE 4x25-90. Các khu vực làng xóm, dân cư hiện trạng lưới điện hạ thế bố trí đi nổi, sử dụng cáp vặn xoắn bắt trên cột bê tông ly tâm. Tiết diện trục chính ABC 4x150; Tiết diện nhánh rẽ ABC 4x25-70.

e) Lưới điện chiếu sáng:

- Lưới điện chiếu sáng của khu đô thị xây dựng mới bố trí đi ngầm, sử dụng cáp ngầm hạ thế XLPE chôn ngầm trực tiếp trong các hào cáp theo đúng tiêu chuẩn: Tiết diện trục chính XLPE 4x16; Tiết diện nhánh rẽ XLPE 2x6.

- Khu vực làng xóm, dân cư hiện trạng lưới điện chiếu sáng bố trí đi nổi chung cột với lưới hạ thế, sử dụng cáp vặn xoắn: Tiết diện trục chính ABC 4x16; tiết diện nhánh rẽ ABC 2x10.

- Bóng đèn chiếu sáng sử dụng bóng Sodium cao áp công suất 250W.

5.6. Vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng rác thải rắn của phân khu khoảng 67,6 tấn/ng.đ.

- Bố trí các điểm tập trung rác thải của các khu phố, đơn vị ở cuối ngày xe chuyên dụng thu gom rác thải về bãi rác thành phố.

- Bãi rác thành phố được xác định theo quy hoạch chung tại xã Đông Nam thành phố Thanh Hóa.

- Đối với khu vực làng xóm cải tạo, dịch vụ hỗn hợp xung quanh vùng sinh thái nông nghiệp, lượng nước thải không nhiều, giải pháp thoát nước thải ở khu vực này là xử lý cục bộ bằng hệ thống bể tự hoại, nước thải sau các bể này sẽ thu vào giếng hoặc hào thấm lọc để làm sạch bổ sung trước khi chảy vào hệ thống cống chung. Tận dụng các ao, hồ để xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên.

- Các nghĩa trang hiện có phải dùng hung táng, có kế hoạch đóng cửa, trồng cây xanh, cải tạo thành nghĩa trang công viên. Các nghĩa trang nằm trong quy hoạch sử dụng đất phải trồng cây xanh cách ly, khi có nhu cầu sử dụng đất có thể di chuyển đến nghĩa trang tập trung của thành phố.

6. Giải pháp tổ chức tái định cư:

Các khu vực dân cư phải giải tỏa mặt bằng để xây dựng các dự án hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được tổ chức tái định cư vào các khu vực xã Đông Vinh,

Đông Hưng. Bề rộng của lô đất xây dựng nhà ở không nhỏ hơn 4m, chiều sâu của lô đất không nhỏ hơn 9m. Diện tích lô đất xây dựng nhà ở không nhỏ hơn 36m.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường:

Phát triển đô thị phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước và thành phố về bảo vệ môi trường. Giám sát chặt chẽ các loại rác thải, nước thải của các công trình dịch vụ, thương mại và công nghiệp.

Khu vực phát triển Công nghiệp do đã có quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư đang triển khai, cần bố trí hệ thống cây xanh cách ly, mặt nước nhằm giảm thiểu các ô nhiễm do tiếng ồn, khói, bụi từ các tuyến giao thông đến các khu dân dụng của đô thị.

Các khu vực cây xanh, mặt nước trong đô thị được tận dụng triệt để, hình thành các khu vực khuôn viên cây xanh đô thị.

Trước mắt (đến 2017), phải có biện pháp xử lý ô nhiễm đặc biệt là ô nhiễm bụi đá và ô nhiễm môi trường nước đối với các cơ sở sản xuất hiện nay.

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

a) Những hạng mục ưu tiên: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, san lấp, chuẩn bị kỹ thuật...). Xây dựng, cải tạo các tuyến đường chính; các công trình nhà ở tái định cư; hệ thống công trình công cộng (hạ tầng xã hội). Xây dựng khu dịch vụ thương mại, dịch vụ...

b) Nguồn lực thực hiện:

* Thực hiện từ nguồn vốn ngân sách nhà nước:

- Vốn từ Trung ương thực hiện các tuyến đường Quốc lộ (đường tránh Tây TP, quốc lộ 45, đường sắt Bắc Nam).

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

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

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

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

a) UBND thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm:

- 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 trong thời gian 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Điều 53, 54 của Luật Quy hoạch đô thị.

- 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 (thực hiện đúng theo quy định tại Điều 57 của Luật quy hoạch đô thị).

- 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; Chủ tịch UBND huyện Đông 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;
 - Viện QHKT Thanh Hóa;
 - Lưu: VT, CN.
- H16.(2016)QDPD_QHPK số 11 TPTH

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng