

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Số: 4597 /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 11 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 03 - Khu dân cư đô thị, thuộc đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh 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;

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 4480/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Lam Sơn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 tầm nhìn sau năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6219/SXD-QH ngày 31 tháng 10 năm 2016 về việc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 03 - Khu dân cư đô thị, thuộc đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 03 - Khu dân cư đô thị, thuộc đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, 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: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân, có ranh giới nghiên cứu cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp núi Chì;
- Phía Nam: Giáp đường vành đai phía Nam khu công nghiệp (đường quy hoạch);
- Phía Đông: Giáp khu công nghiệp công nghệ cao (theo quy hoạch chung);
- Phía Tây: Giáp đường Hồ Chí Minh.

1.2. Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 366,33 ha.

1.3. Tính chất, chức năng

Là khu dân cư đô thị Lam Sơn - Sao Vàng với các chức năng chủ yếu là: Nhà ở chính sách phục vụ khu công nghiệp công nghệ cao và tái định cư; Khu đô thị mới; Trung tâm dịch vụ thương mại; điểm dừng đỗ nút giao với đường Hồ Chí Minh và là điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan cửa ngõ phía Tây khu đô thị - công nghệ cao Sao Vàng.

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

- Dân số hiện tại của khu vực quy hoạch: khoảng 3.000 người thuộc xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân
- Dự báo dân số phát triển đến năm 2030 khoảng 20.796 người.

2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- Tổng diện tích đất quy hoạch: 366,33 ha. Các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU QUY HOẠCH
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1.1	Đất ở - có thể sử dụng linh hoạt cho các mục đích không gây ô nhiễm môi trường	m ² /người	53
1.2	Công trình công cộng dịch vụ	m ² /người	5
1.3	Cây xanh công viên, mặt nước	m ² /người	12
1.4	Giao thông	m ² /người	27
II	Hạ tầng xã hội		
2.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu/1000dân	50
		m ² đất/chỗ học	15
2.2	Trường tiểu học	hs/1000 dân	65
		m ² đất/chỗ học	15

TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU QUY HOẠCH
2.3	Trường THCS	hs/1000dân	55
		m ² đất/chỗ học	15
2.4	Trường THPT	hs/1000dân	40
		m ² đất/chỗ học	15
III	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
3.1	Tỷ lệ đất giao thông	%	18.5
3.2	Cấp nước sinh hoạt	l/người-ngđ	120
3.3	Thoát nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	120
3.4	Rác thải sinh hoạt	kg/người-ngđ	1
3.5	Cấp điện sinh hoạt	KW/hộ	2-3

3. Quy hoạch sử dụng đất

Các nội dung quy hoạch sử dụng đất được xác định phù hợp với các giải pháp tổ chức không gian và thiết kế đô thị, chú trọng mục tiêu đảm bảo quy mô dịch vụ đô thị, không gian mở công cộng và tính linh hoạt, năng động để đảm bảo khả năng cạnh tranh của đô thị trong quá trình phát triển.

Các chức năng sử dụng đất không quy định cứng nhắc theo một chức năng cụ thể mà được quy định theo nhóm chức năng, để có thể được áp dụng linh hoạt, phù hợp với nhu cầu phát triển thực tế. Đồng thời, trong các khu đô thị, các chức năng đô thị cần được sử dụng hỗn hợp một cách hợp lý để đảm bảo hiệu quả hoạt động và tính linh hoạt cho đô thị.

3.1. Đất công trình công cộng:

Trong khu vực nghiên cứu, tổ chức hệ thống công trình phúc lợi công cộng bao gồm: trường mầm non, trường tiểu học, trường THCS, trường THPT, trạm y tế, chợ - dịch vụ, với tổng diện tích là 8,68 ha – trung bình 4,1m²/người. Trong đó:

Các công trình hiện trạng cải tạo gồm có: Một trường THCS, một trường tiểu học, một trường mầm non và một trạm y tế;

Các công trình công cộng cấp đô thị được bổ sung thêm gồm có: một trường PTTH (1,29 ha).

Các công trình công cộng cấp đơn vị ở được bổ sung thêm gồm có: hai trường mầm non (0,45ha và 0,57ha), một trường tiểu học (0,95ha), một trường THCS (1,56ha) và hai chợ - dịch vụ (0,54ha và 0,28ha).

Ngoài ra còn có đất công cộng dự trữ, tổng diện tích khoảng 2,16 ha.

Các công trình dịch vụ công cộng: được quy hoạch phù hợp với Quy chuẩn về Quy hoạch Xây dựng và khả năng đáp ứng cho nhu cầu trong hiện tại cũng như tương lai.

3.2 Đất di tích, tôn giáo: Tổng diện tích đất tôn giáo là 0,27ha bao gồm: chùa Thần Hoàng, miếu làng Đá Dựng.

3.3 Đất các khu cây xanh công viên, kết hợp TDTT: Tổng diện tích đất cây xanh công viên, TDTT khoảng 25,15 ha, trong đó đất TDTT là 1,22 ha – đạt chỉ tiêu trung bình 12 m²/người. Ngoài ra, trong khu vực còn có quy hoạch đất cây xanh cách ly và cây xanh lâm nghiệp cảnh quan, tổng diện tích 63,44 ha.

3.4 Quy hoạch các khu đất đa chức năng:

Các khu đất đa chức năng được quy hoạch gồm có:

- Đất khu trung tâm đa chức năng phát triển trên cơ sở các khu chức năng hiện trạng cải tạo: Tổng diện tích các khu vực này là khoảng 16,62 ha; Đất trung tâm đa chức năng phát triển mới: Tổng diện tích các khu vực này là khoảng 29,02 ha;

- Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo - có thể sử dụng cho các chức năng: ở, công trình dịch vụ, giáo dục - đào tạo, cây xanh công cộng, cơ sở sản xuất công nghiệp - TTCN sạch. Tổng diện tích các khu vực này là khoảng 47,51 ha;

- Đất ở mới đa chức năng - có thể sử dụng cho các chức năng: ở, công trình dịch vụ, giáo dục - đào tạo, cây xanh công cộng, cơ sở sản xuất công nghiệp - TTCN sạch. Tổng diện tích các khu vực này là khoảng 55,73 ha;

- Đất dịch vụ ven quốc lộ có tổng diện tích khoảng 5,53 ha.

- Đất tái định cư, nhà ở chính sách có tổng diện tích khoảng 7,52 ha.

- Đất dự trữ phát triển có tổng diện tích khoảng 30,96 ha.

4. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch quỹ đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐXD	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	366,33				
A	Đất xây dựng đô thị	302,89			100,00	145,65
I	Đất dân dụng	253,12			83,57	121,7
1	Đất nhóm nhà ở có thể sử dụng đa chức năng	110,76		10-85	36,57	53,3
-	<i>Đất dân cư hiện trạng cải tạo</i>	<i>47,51</i>	<i>05-25</i>	<i>10-85</i>	<i>15,7</i>	
-	<i>Đất đa chức năng phát triển mới (gồm các chức năng: nhà ở, dịch vụ, giáo dục chuyên nghiệp, sản xuất TTCN sạch, cây xanh công cộng)</i>	<i>55,73</i>	<i>05-25</i>	<i>10-85</i>	<i>18,4</i>	
-	<i>Đất tái định cư, nhà ở chính sách</i>	<i>7,52</i>	<i>03-05</i>	<i>10-85</i>	<i>2,5</i>	
2	Đất trung tâm đa chức năng phát triển mới	29,02	05-25	20-90	9,6	14,0
3	Đất trung tâm đa chức năng phát triển trên cơ sở các khu chức năng hiện trạng cải tạo	16,62	05-25	20-90	5,5	8,0
4	Đất công trình công cộng đô thị	1,29	03-07	15-85	0,4	0,6
5	Đất CT công cộng trong đơn vị ở	8,68	03-07	10-85	2,9	4,2
6	Đất dịch vụ ven quốc lộ	5,53	05-25	10-60	1,8	2,7
7	Đất CX công viên, mặt nước - TDDT	25,15	01-03	0-20	8,3	12,1
	<i>- Đất cây xanh công viên</i>	<i>18,33</i>	<i>-</i>			
	<i>- Đất cây xanh TDDT</i>	<i>1,22</i>	<i>01-03</i>			
	<i>- Mặt nước</i>	<i>5,60</i>	<i>-</i>			
8	Đất giao thông đô thị	56,07	-	-	18,5	27,0
	<i>- Giao thông khu vực</i>	<i>53,71</i>	<i>-</i>	<i>-</i>		
	<i>- Bãi đỗ xe</i>	<i>2,36</i>	<i>-</i>	<i>-</i>		
II	Đất ngoài dân dụng	49,77	-	-	16,4	23,9
1	Đất dự trữ phát triển	30,96	-	-	10,2	14,9
2	Đất tôn giáo	0,27	05	20-40	0,1	0,1
3	Giao thông đối ngoại	18,54	-	-	6,1	8,9
B	Đất khác	63,44				
1	Đất cây xanh cách ly	4,30	-	-		
2	Đất lâm nghiệp cảnh quan	59,14	-	-		

5. Quy hoạch tổ chức không gian:

5.1. Quan điểm và nguyên tắc chung

- Phát triển Phân khu đô thị số 3 thành khu đô thị khang trang, hiện đại, có môi trường sống tốt, trên cơ sở cải tạo, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bổ sung các khu ở và chức năng đô thị mới. Khu vực cũng đáp ứng nhu cầu nhà ở khi hình thành và phát triển khu công nghiệp công nghệ cao giáp phía Tây khu vực quy hoạch và góp phần đáp ứng nhu cầu tái định cư trong quá trình phát triển đô thị.

- Các giải pháp quy hoạch đảm bảo phát triển đô thị từng bước, phù hợp với nhu cầu thực tế, sử dụng hiệu quả của các quỹ đất. Đảm bảo kết nối thuận lợi, hài hòa về cảnh quan cũng như hạ tầng kỹ thuật giữa các khu dân cư cũ và các chức năng đô thị mới trong phạm vi lập quy hoạch. Chiều cao công trình xây dựng đảm bảo tĩnh không vùng tiếp cận sân bay.

5.2. Các giải pháp tổ chức không gian tổng thể:

a) Hệ thống không gian mở

- Dựa trên đặc điểm địa hình hiện trạng, lựa chọn các vị trí ruộng trũng, kết nối với hệ thống mặt nước hiện trạng để tổ chức các khu công viên cây xanh, mặt nước công cộng. Hệ thống cây xanh mặt nước này là các không gian cảnh quan trong lõi đô thị. Trong giai đoạn đầu, khi mức độ đô thị hóa chưa cao, vẫn có thể duy trì các khu ruộng canh tác này và sử dụng làm cảnh quan sinh thái nông nghiệp trong đô thị.

- Các khu vực núi cao được bảo tồn, tôn tạo làm nền cảnh quan cho đô thị.

b) Tổ chức các không gian xây dựng đô thị, tạo thế hội tụ về trung tâm:

- Sử dụng khu vực núi cao và các khu công viên vùng trũng làm khung sinh thái cảnh quan để định dạng ra các không gian xây dựng đô thị, tạo ra nhiều quỹ đất có thể tựa vào vùng triền đồi, núi, hướng ra mặt nước công cộng. Quy hoạch tạo ra cấu trúc đô thị nhân mạnh được đặc trưng vùng miền, tạo ra nhiều quỹ đất giá trị cao, do có vị trí tiếp giáp khu vực cây xanh, mặt nước công cộng.

- Tại quỹ đất tiếp xúc với không gian mở công cộng, xây dựng vỉa hè về phía có công trình xây dựng với bề rộng tối thiểu 5m, nhiều chỗ mở rộng vỉa hè thành quảng trường nhỏ, tạo điều kiện thuận lợi để phát triển dịch vụ tại các dãy phố tiếp xúc với quảng trường. Có thể cho phép mở rộng không gian kinh doanh dịch vụ từ trong công trình ra một phần vỉa hè và quảng trường.

c) Tổ chức hệ thống trung tâm đô thị:

Trung tâm đô thị đa chức năng, khuyến khích phát triển dịch vụ và xây dựng mật độ cao ven hệ thống không gian mở công cộng, hình thành nên hệ thống trung tâm đô thị rõ nét, có bản sắc cảnh quan. Các trung tâm được linh hoạt sử dụng đa chức năng. Chức năng chính là thương mại dịch vụ, nhưng phải đan xen với nhà ở trên mỗi tuyến phố, để đảm bảo tính sinh động và an toàn trong đô thị.

d) Tổ chức hệ thống giao thông:

Hệ thống giao thông được phân cấp mạch lạc, hài hòa với địa hình tự nhiên và dân cư hiện hữu. Đảm bảo kết nối trong khu vực lập quy hoạch, cũng như với các khu chức năng khác của đô thị.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Hồ Chí Minh đi sát khu vực nghiên cứu (phía Tây) dự kiến được mở rộng theo tiêu chuẩn đường cao tốc (4-6 làn xe); mặt cắt ngang đường quy hoạch 140m, trong đó đường chính có lộ giới 40m, 2 đường gom lộ giới 23m. Đoạn chạy qua khu vực nghiên cứu tư vấn đề xuất giảm đường gom phía giáp ranh giới khu vực từ 23m xuống còn 11m (7m lòng đường, 1 bên hè 4m)

- Quốc lộ 47 theo dự án đang được nâng cấp với mặt cắt ngang đường rộng 54m, đường chính lộ giới 24m, 2 tuyến đường gom 2 bên 15m

b) Giao thông khu vực:

- Tổ chức mạng lưới đường trên cơ sở các trục đường chính vuông góc và song song với với tuyến đường Hồ Chí Minh, Quốc lộ 47, hệ thống các trục đường chính hướng Bắc - Nam và Đông - Tây.

- Xây dựng các tuyến đường chính khu vực kết nối Đông Tây, Nam Bắc, tạo sự liên hệ thuận lợi giữa các khu vực trong đô thị. bề rộng 20-25m.

- Nâng cấp và xây mới hệ thống đường phân khu vực tạo sự liên hệ thuận tiện giữa các khu vực trong đô thị, bề rộng mặt cắt ngang đường 13m-16m.

c) Bãi đỗ xe: Xây dựng các bãi đỗ xe tại các khu vực công cộng như khu vực trung tâm đô thị, khu thương mại dịch vụ, khu vui chơi..

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Tuân thủ cao độ khống chế quy hoạch chung đô thị Lam Sơn Sao Vàng, các khu vực đã xây dựng giữ nguyên địa hình tự nhiên, khi cải tạo và xây dựng công trình mới chỉ san lấp cục bộ, cao độ nền phải đảm bảo phối kết với cao độ nền xung quanh và không được ảnh hưởng tới tiêu thoát nước chung.

- Khu vực xây mới đảm bảo cao độ khống chế và tuân thủ theo hướng thoát nước chung.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.

- Kết cấu cống: dùng cống tròn bê tông cốt thép.

- Hướng thoát nước: thoát vào hồ quy hoạch và hệ thống cống thoát nước quy hoạch chung đô thị Lam Sơn Sao Vàng

c) Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác:

- Kè hồ trong khu vực quy hoạch, sử dụng vật liệu bê mặt thân thiện môi trường, đảm bảo cảnh quan, hạn chế xói lở bờ.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguồn nước :

- Nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng 3.500 m³/ngđ. Sử dụng nguồn nước từ hệ thống cấp nước theo quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng. Cụ thể khu vực thiết kế được cấp nước từ nhà máy nước số 1 đặt tại xã Xuân Tân công suất giai đoạn đầu 30.000m³/ngđ, nguồn nước thô được lấy tại nhánh sông Chu.

b) Tổ chức mạng lưới đường ống: Xây dựng thêm hệ thống mạng lưới phân phối, cấp nước cho khu vực. Mạng lưới đường ống phân phối được tổ chức thành 3 vòng khép kín và mạng đường ống cụt (cành cây).

6.4. Quy hoạch cấp điện

a) Tổng nhu cầu cấp điện

- Tổng phụ tải yêu cầu khu vực nghiên cứu thiết kế giai đoạn định hình là khoảng 12.67MW tương đương 14.9MVA.

b) Nguồn điện:

- Nguồn điện cung cấp cho khu vực được lấy từ mạng lưới điện quốc gia, thông qua trạm 110kV Thọ Xuân, cách khu vực thiết kế khoảng 2km về phía Bắc.

c) Lưới điện:

** Lưới điện cao thế:*

- Tuyến đường dây 110KV Thọ Xuân – Triệu Sơn đi qua khu vực nghiên cứu, giai đoạn đầu sẽ được giữ nguyên, yêu cầu dành quỹ đất cho hành lang an toàn lưới điện. Giai đoạn dài hạn khuyến khích hạ ngầm tuyến đường dây này (Chạy dọc theo Quốc lộ 47 mới và đường Hồ Chí Minh) để đảm bảo an toàn, mỹ quan khu vực.

** Lưới điện trung thế, hạ thế:* Khu vực nghiên cứu sẽ sử dụng lưới điện phân phối 22kV. Xây dựng mới tuyến đường dây 22KV lấy nguồn từ trạm 110KV Thọ Xuân, để cấp điện cho các trạm biến áp khu vực và vùng phụ cận. Bán kính phục vụ của mạng lưới điện hạ thế đảm bảo nhỏ hơn hoặc bằng 300m. Kết cấu lưới hạ thế theo mạng hình tia.

d) Trạm biến thế:

- Cấp điện áp của trạm hạ thế xây dựng mới theo tiêu chuẩn là 22/0,4KV. Vị trí các trạm hạ thế được lựa chọn sao cho gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ nhỏ hơn hoặc bằng 300m và gần đường giao thông để tiện thi công.

- Dự kiến, đến giai đoạn định hình ngoài trạm biến áp Xuân Phú 3, cần xây dựng 28 trạm hạ thế 22/0,4kV với tổng công suất 15.030kVA để cấp điện ổn định và lâu dài cho khu vực.

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

a) Thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước.

- Khu vực thiết kế dùng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, nước thải sẽ được thu gom theo hệ thống cống riêng biệt đưa về trạm XLNT số 4 theo quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Tất cả các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng..., đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách. Nước thải từ các công trình công cộng, các công trình nhà ở, sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, được thu gom vào hệ thống cống thoát nước thải đô thị.

b) Quản lý chất thải rắn (CTR):

- CTR cần được thu gom, phân loại thành chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ, tại nguồn phát sinh. CTR vô cơ gồm được định kì thu gom; CTR hữu cơ được thu gom hàng ngày.

- CTR sau khi phân loại chuyển về khu xử lý chất thải rắn xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân với diện tích 25ha (theo điều chỉnh Quy hoạch mạng lưới chất thải rắn toàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3407/QĐ-UBND ngày 08/9/2016).

c) Quản lý nghĩa trang nhân dân :

- Khu vực nghiên cứu sử dụng nghĩa trang mới tại khu đồi phía Tây Nam xã Xuân Phú (theo Điều chỉnh QHC đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa).

6.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Khu vực thiết kế hiện nay nằm trong hệ thống bưu chính viễn thông huyện Thọ Xuân. Theo định hướng phát triển bưu chính viễn thông tỉnh Thanh Hóa, hệ thống trạm chuyển mạch huyện Thọ Xuân được nâng cấp và mở rộng đảm bảo nhu cầu thuê bao phát triển trong những năm tiếp theo.

- Mạng truyền dẫn khu vực cải tạo và tăng dung lượng cáp quang giữa các trạm chuyển mạch và trạm vệ tinh.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống cống bê, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể tròn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị. Và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác để tiết kiệm chi phí khi thi công.

7. Các giải pháp kiểm soát và bảo vệ môi trường

7.1. Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường không khí và tiếng ồn:

- Hoạt động sinh hoạt: Khuyến khích dùng khí tự nhiên hay dùng điện thay cho việc sử dụng nhiên liệu than dầu trong các công trình dịch vụ ăn uống.

- Hoạt động giao thông đi lại: Khuyến khích người dân sử dụng các phương tiện công cộng để giảm thiểu ô nhiễm.

- Trồng cây xanh cách ly tại các nguồn phát sinh các chất ô nhiễm (điểm thu gom CTR, trạm bơm nước thải, khu XLNT, trạm phát điện...).

7. 2. Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường nước:

Đối với nước thải: Khuyến cáo nên xây dựng hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải đã được bố trí tách riêng nhau. Nước thải được thu gom từ các công trình công cộng, các cụm nhà ở sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống công thoát nước thải đô thị.

7.3. Giải pháp bảo vệ môi trường đất:

- Thực hiện các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn phát sinh gây ô nhiễm môi trường đất.

- Trong quá trình san lấp, đào đắp phải có biện pháp kỹ thuật thích hợp, tránh gây sụt lún, gây ảnh hưởng đến môi trường đất.

- Kè hồ trong khu vực quy hoạch, sử dụng vật liệu bê mặt thân thiện môi trường, đảm bảo cảnh quan, hạn chế xói lở bờ.

7.4. Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn:

- Chất thải rắn các khu chức năng phải được phân loại ngay tại nguồn phát sinh thành 3 loại: chất thải rắn hữu cơ, chất thải rắn có thể tái chế và chất thải rắn vô 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

a) Sở Xây dựng phối hợp với UBND huyện Thọ Xuân:

- 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 Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 03 - Khu dân cư đô thị, thuộc đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa cho địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

b) UBND huyện Thọ Xuân 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.

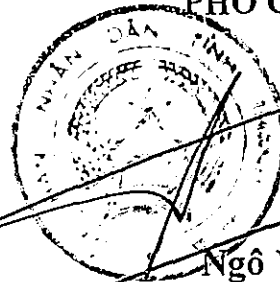
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân 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.
- H8.(2016)QDPD_QHPK so 3 Lam Son Sao Vang.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn