

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư nông thôn mới xã Xuân Sinh và xã Xuân Giang,
huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỌ XUÂN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021 /BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng ban hành Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Văn bản số 18308/UBND-CN ngày 19 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc ủy quyền tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thuộc khu vực phát triển đô thị mới trên địa bàn huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Quyết định số 2705/QĐ-UBND ngày 27/9/2022 của UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Sinh, huyện Thọ Xuân đến năm 2030; Quyết định số 2977/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Giang, huyện Thọ Xuân đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 4855/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2022 của UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt điều chỉnh tên, nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn mới tại xã Xuân Sinh và xã Xuân Giang, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 856-CV/VPHU ngày 05/7/2023 của Văn phòng Huyện ủy về việc thống nhất nội dung Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn mới tại xã Xuân Sinh và xã Xuân Giang, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng (Kèm theo Văn bản thẩm định) và đề nghị của Giám đốc Ban QLDA Đầu tư xây dựng huyện Thọ Xuân tại Tờ trình số: 1823/TTr-BQLDA ngày 28/12/2023 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn mới tại xã Xuân Sinh và xã Xuân Giang, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn mới tại xã Xuân Sinh và xã Xuân Giang, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa với nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn mới tại xã Xuân Sinh và xã Xuân Giang, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

2. Vị trí, ranh giới quy hoạch

- Vị trí: Khu đất nghiên cứu thuộc địa giới hành chính của xã Xuân Sinh, xã Xuân Giang, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc giáp sông Nông Giang theo quy hoạch chung xã Xuân Giang và xã Xuân Sinh, huyện Thọ Xuân.

+ Phía Đông giáp tuyến đường từ thị trấn Thọ Xuân đi Lam Sơn Sao Vàng;

+ Phía Tây giáp xã Xuân Giang (Kênh Chi Giang 6);

+ Phía Nam giáp tuyến đường từ thị trấn Thọ Xuân đi Lam Sơn – Sao Vàng

3. Quy mô:

- Quy mô diện tích đất lập quy hoạch: 49,51 ha;

- Quy mô dân số dự kiến 4.976 người.

4. Tính chất và mục tiêu

4.1. Tính chất

- Hình thành khu dân cư nông thôn mới đáp ứng đầy đủ tiêu chí của đô thị kết hợp các công trình dịch vụ, công cộng, tiện ích xã hội đồng bộ, với hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở gắn với cảnh quan, cùng với các dịch vụ đô thị hiện đại, đồng bộ, thân thiện với môi trường.

4.2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Sinh, Xã Xuân Giang, huyện Thọ Xuân đến năm 2030;

- Làm căn cứ pháp lý để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy

hoạch.

- Hình thành khu dân cư nông thôn mới với tiêu chí của đô thị hiện đại, đồng bộ, góp phần đáp ứng nhu cầu của người dân, nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật;

- Tạo quỹ đất phát triển dân cư;

- Làm cơ sở pháp lý đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch và là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng;

- Tăng hiệu quả sử dụng đất trên địa bàn, khai thác quỹ đất tạo nguồn thu cho ngân sách.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch có quy mô 495.172,95 m², bao gồm:

a) *Đất ở mới*: tổng diện tích 143.326,56 m², chiếm tỷ lệ 28,94% đất khu vực lập quy hoạch, bao gồm:

- Đất ở liền kề mặt phố (Ký hiệu OKD): tổng diện tích 22.315,74 m², chiếm tỷ lệ 4,51% đất khu vực lập quy hoạch; Mật độ xây dựng tối đa 94%; Tầng cao tối đa 05 tầng;

- Đất ở liền kề (ký hiệu LK): tổng diện tích 84.662,59 m², chiếm tỷ lệ 17,10% đất khu vực lập quy hoạch; Mật độ xây dựng tối đa 100%; Tầng cao tối đa 05 tầng;

- Đất ở biệt thự song lập (ký hiệu SL): tổng diện tích 16.876,28 m², chiếm tỷ lệ 3,41% đất khu vực lập quy hoạch; Mật độ xây dựng tối đa 65,8%; Tầng cao tối đa 03 tầng;

- Đất ở biệt thự (ký hiệu BT): tổng diện tích 19.471,95 m², chiếm tỷ lệ 3,93% đất khu vực lập quy hoạch; Mật độ xây dựng tối đa 59,9%; Tầng cao tối đa 03 tầng.

b) *Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao*: tổng diện tích 85.590,31 m²; chiếm tỷ lệ 17,28% đất khu vực lập quy hoạch, bao gồm:

- Công viên cây xanh cảnh quan (ký hiệu CX): tổng diện tích 72.750,93 m²; chiếm tỷ lệ 14,69% đất khu vực lập quy hoạch; Mật độ xây dựng tối đa 5%; Tầng cao tối đa 01 tầng.

- Công viên thể dục thể thao (ký hiệu TDTT): tổng diện tích 5.963,50 m²; chiếm tỷ lệ 1,20% đất khu vực lập quy hoạch; Mật độ xây dựng tối đa 5%; Tầng cao tối đa 01 tầng.

- Cây xanh chuyên dụng (ký hiệu CCD): tổng diện tích 6.875,88 m²; chiếm tỷ lệ 1,39% đất khu vực lập quy hoạch; Mật độ xây dựng tối đa 5%; Tầng cao tối đa 01 tầng.

c) *Đất công cộng đơn vị ở*: tổng diện tích 21.045,65 m²; chiếm tỷ lệ 4,25% đất khu vực lập quy hoạch, bao gồm:

- Đất giáo dục (ký hiệu GD): tổng diện tích 7.916,58 m²; chiếm tỷ lệ 1,60% đất khu vực lập quy hoạch; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao tối đa 03 tầng.

- Đất nhà sinh hoạt cộng đồng (ký hiệu VH): tổng diện tích 2.895,66 m²; chiếm tỷ lệ 0,58% đất khu vực lập quy hoạch; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao tối đa 03 tầng.

- Đất y tế (ký hiệu YT): tổng diện tích 1.548,24 m²; chiếm tỷ lệ 0,31% đất khu vực lập quy hoạch; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao tối đa 03 tầng.

- Đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV): tổng diện tích 8.685,17 m²; chiếm tỷ lệ 1,75% đất khu vực lập quy hoạch; Mật độ xây dựng tối đa 60%; Tầng cao tối đa 03 tầng.

d) *Mặt nước*: tổng diện tích 19.611,67 m²; chiếm tỷ lệ 3,96% đất khu vực lập quy hoạch.

e) *Đất hạ tầng kỹ thuật*: tổng diện tích 225.598,76 m², chiếm tỷ lệ 45,56%, bao gồm:

- Đất bãi đỗ xe (ký hiệu P): tổng diện tích 12.535,70 m²; chiếm tỷ lệ 2,53% đất khu vực lập quy hoạch.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT): tổng diện tích 3.151,88 m²; chiếm tỷ lệ 0,64% đất khu vực lập quy hoạch; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao tối đa 01 tầng.

- Đất giao thông (ký hiệu GT): tổng diện tích 209.911,18 m²; chiếm tỷ lệ 42,39% đất khu vực lập quy hoạch.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

| STT | LOẠI ĐẤT | KÍ HIỆU | DIỆN TÍCH | TỶ LỆ | MĐXD TỐI ĐA | TẦNG CAO TỐI ĐA | HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT |
|----------|-------------------------------|---------|-------------------|---------------|---------------|-----------------|-------------------|
| | | | (m ²) | (%) | (%) | (tầng) | (lần) |
| 1 | Đất nhà ở mới | | 143.326,56 | 28,94% | 100,0% | 5,0 | 3,93 |
| 1.1 | Đất nhà ở liên kế mặt phố | OKD | 22.315,74 | 4,51% | 94,0% | 5,0 | 4,47 |
| 1.2 | Đất nhà ở liên kề | LK | 84.662,59 | 17,10% | 100,0% | 5,0 | 4,72 |
| 1.3 | Đất ở biệt thự song lập | SL | 16.876,28 | 3,41% | 65,8% | 3,0 | 1,96 |
| 1.4 | Đất ở biệt thự đơn lập | BT | 19.471,95 | 3,93% | 59,9% | 3,0 | 1,58 |
| 2 | Đất cây xanh | | 85.590,31 | 17,28% | 5,0% | 1,0 | 0,05 |
| 2.1 | Đất cây xanh cảnh quan | CX | 72.750,93 | 14,69% | 5,0% | 1,0 | 0,05 |
| 2.2 | Đất cây xanh thể dục thể thao | TDTT | 5.963,50 | 1,20% | 5,0% | 1,0 | 0,05 |
| 2.3 | Đất cây xanh chuyên dụng | CCD | 6.875,88 | 1,39% | 5,0% | 1,0 | 0,05 |

| STT | LOẠI ĐẤT | KÍ HIỆU | DIỆN TÍCH | TỶ LỆ | MỖXD TỐI ĐA | TẦNG CAO TỐI ĐA | HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT |
|----------|-------------------------------------|-----------|-------------------|--------------|-------------|-----------------|-------------------|
| | | | (m ²) | (%) | (%) | (tầng) | (lần) |
| 3 | Đất công trình công cộng | | 21.045,65 | 4,25% | - | - | - |
| 3.1 | Đất giáo dục | GD | 7.916,58 | 1,60% | 40,0% | 3,0 | 1,20 |
| 3.2 | Đất nhà sinh hoạt cộng đồng | VH | 2.895,66 | 0,58% | 40,0% | 3,0 | 1,20 |
| 3.3 | Đất y tế | YT | 1.548,24 | 0,31% | 40,0% | 3,0 | 1,20 |
| 3.4 | Đất công trình thương mại | TMDV | 8.685,17 | 1,75% | 60,0% | 3,0 | 1,80 |
| 4 | Mặt nước | MN | 19.611,67 | 3,96% | - | - | - |
| 5 | Đất hạ tầng kỹ thuật | | 225.598,76 | 45,6% | - | - | - |
| 5.1 | Đất bãi đỗ xe | P | 12.535,70 | 2,53% | - | - | - |
| 5.2 | Đất công trình | HTKT | 3.151,88 | 0,64% | 40,0% | 1,0 | 0,40 |
| 5.4 | Đất giao thông | GT | 209.911,18 | 42,39% | - | - | - |
| C | Tổng diện tích đất quy hoạch | | 495.172,95 | 100% | - | - | - |

* Ghi chú:

- Các lô đất được định vị trên cơ sở ranh giới nghiên cứu, chỉ giới đường đỏ, đường quy hoạch. Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, diện tích sàn xây dựng công trình sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành.

- Các kích thước ghi trên bản vẽ được tính bằng mét để xác định chỉ giới xây dựng công trình và các điều kiện khống chế theo quy hoạch.

- Diện tích sàn xây dựng công trình sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư, đảm bảo phù hợp các chỉ tiêu khống chế tại Quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Khi thiết kế công trình cụ thể phải đảm bảo khoảng lùi tối thiểu đã khống chế trên bản vẽ quy hoạch sử dụng đất (QH-03B) và khoảng cách các công trình theo quy định. Các công trình cần đảm bảo quy định phòng chống cháy nổ, an toàn vệ sinh môi trường và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

6. Quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan

6.1. Bố cục không gian, kiến trúc toàn khu

- Tuân thủ định hướng phát triển không gian của đồ án quy hoạch cấp trên. Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất các chỉ tiêu khống chế đã được xác lập trong quy hoạch về quy mô diện tích, mật độ xây dựng và tầng cao công trình và các yêu cầu, quy định được xác lập theo Tiêu chuẩn, QCXDVN quy định hiện hành của Nhà nước đối với các công trình xây dựng có liên quan;

- Đảm bảo tính kết nối giữa khu vực lân cận và khu vực xây dựng mới, giữa các kiến trúc cảnh quan với nhau để tạo không gian cảnh quan đẹp cho toàn bộ khu vực, tạo không gian hài hòa với khu vực cây xanh và đảm bảo tính kết nối với các tuyến đường đối ngoại và các tuyến định hướng theo quy hoạch cấp trên;

- Tổng thể khu dân cư là các công trình thấp tầng kết hợp với các công trình điểm nhấn để đảm bảo không phá vỡ cảnh quan sinh thái đặc trưng của khu vực và cảnh quan sông Nông Giang.

6.2. Phân khu chức năng

Không gian Khu dân cư nông thôn mới xã Xuân Sinh và xã Xuân Giang được chia thành các chức năng chính như sau:

- Công trình điểm nhấn dịch vụ thương mại được bố trí ở ngay cổng vào khu dân cư và có bán kính phục vụ đều cho toàn khu vực;

- Khu nhà ở: Các lô đất ở được bố trí phân khu mạch lạc, được nghiên cứu theo hình dáng có diện tích, mật độ xây dựng phù hợp khi thiết kế kiến trúc công trình; các khu biệt thự cao cấp được tận dụng không gian mặt nước tạo các điểm, hướng nhìn ra xung quanh khung cảnh thiên nhiên. Trong đó:

+ Các không gian thương mại dịch vụ là không gian các dãy nhà phố thấp tầng được bố trí theo các trục giao thông chính đảm bảo vừa là không gian ở đô thị vừa là không gian kinh doanh và cung cấp dịch vụ thương mại cho toàn khu; Bên trong các nhóm nhà ở là các công trình dịch vụ và công cộng phục vụ cư dân khu dân cư như nhà văn hóa, trường mầm non, trường liên cấp tiểu học – mầm non, và trạm y tế ...;

+ Khu biệt thự song lập và đơn lập được quy hoạch theo hình thức là khu khép kín riêng biệt, có dải cây xanh cảnh quan và mặt nước bao quanh, nâng cao chất lượng sống của cư dân khu vực.

- Nhà sinh hoạt cộng đồng: Được tổ chức kết nối không gian phù hợp với bán kính phục vụ cho khu dân cư.

- Khu thể dục thể thao: Tạo không gian cảnh quan và nâng cao sức khỏe thể chất cho người dân.

- Công viên cây xanh: Các không gian cây xanh và mặt nước được xây dựng thành công viên ven sông liên hoàn dài 1km; các không gian xanh xen lẫn các khu ở thấp tầng và các dãy nhà phố thương mại dịch vụ.

7. Thiết kế đô thị

- Tối ưu bố cục quy hoạch công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình.

- Quy mô đất công trình tuân thủ quy định về quy mô đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Vị trí và quy mô cụ thể các chức năng tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Mật độ xây dựng 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 phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- 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.

- Khoảng lùi của công trình trên đường phố 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.

- Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, hệ thống cây xanh, mặt nước 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 đã được xác lập trong tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, 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.

- Công ra vào, biển hiệu quảng cáo phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và môi trường quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng).

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

8.1. Quy hoạch giao thông

a) Đường giao thông đối ngoại

Tuyến đường mặt cắt A-A chạy qua Khu dân cư nông thôn mới xã Xuân Sinh và xã Xuân Giang, là tuyến đường từ Thị trấn Thọ Xuân đi đô thị Lam Sơn - Sao Vàng đang được đầu tư xây dựng, có vai trò kết nối giữa trung tâm huyện Thọ Xuân với Khu đô thị Lam Sơn - Sao Vàng. Quy mô mặt cắt ngang theo quy hoạch 39,0 m, trong đó: Bề rộng lòng đường: $10,5 \times 2 = 21,0$ m. Bề rộng hè đường và dải phân cách: $10,0 + 4,0 \times 2 = 18,0$ m.

b) Giao thông đối nội:

Các tuyến đường trục chính trong khu dân cư mới và các khu chức năng: Các trục chính bố trí đảm bảo kết nối giữa các khu chức năng, các tiểu khu với các tuyến đường đối ngoại.

Trục đường tiếp cận khu dân cư nông thôn mới xã Xuân Sinh và xã Xuân Giang, là tuyến trục đường chính (mặt cắt 1-1). Quy mô mặt cắt ngang 40,0 m, trong đó: Bề rộng lòng đường: $2 \times 9,5 = 19,0$ m; Bề rộng hè đường và dải phân cách: $4,0 + 8,5 \times 2 = 21,0$ m.

Thiết kế đường nội bộ có quy mô mặt cắt 20,5m (mặt cắt 2-2), trong đó: Bề rộng lòng đường: 10,5 m; Bề rộng hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

Thiết kế đường nội bộ có quy mô mặt cắt 17,5m (mặt cắt 3-3), trong đó: Bề rộng lòng đường: 7,5 m; Bề rộng hè đường $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

Thiết kế đường nội bộ có quy mô mặt cắt từ 12,5 - 22,2m (mặt cắt 4-4), trong đó: Bề rộng lòng đường: 7,5 m; Bề rộng hè trái và phải lần lượt là: 5,0m và 0 - 9,7m.

8.2. Quy hoạch san nền

Phù hợp với cao độ tuyến đường từ Thị trấn Thọ Xuân đi đô thị Lam Sơn - Sao Vàng đã thi công.

Không chế cao độ san nền tại các điểm giao nhau của các tuyến đường, các điểm đặc biệt làm cơ sở cho công tác quản lý, lập dự án trong từng lô đất và các giai đoạn thực hiện quy hoạch. San nền trên nguyên tắc tận dụng địa hình tự

nhiên kết hợp với các giải pháp công trình nhằm hạn chế tối đa công tác san lấp mặt bằng. Các vị trí bờ hồ cảnh quan hoặc nơi chênh cốt cao độ bố trí các giải pháp gia cố mái dốc, tường chắn hoặc phương án khác phù hợp với tình hình thực tế dự án để đảm bảo hài hòa về công năng sử dụng cũng như tính thẩm mỹ.

Cao độ xây dựng tối thiểu $H_{xd} = 13,70m$ và được phân bố theo các thềm thấp ở ven hồ cảnh quan và cao dần về các khu vực hiện hữu.

Hướng dốc khu vực quy hoạch được thiết kế theo hướng từ ngoài vào trong để đảm bảo thoát nước mưa thuận lợi xuống hồ.

Để đảm bảo phạm vi bảo vệ công trình Thủy lợi, từ chân mái ngoài của taluy bờ kênh Chi Giang 6 và sông Nông Giang khoảng cách tối thiểu là 3m về phía dự án, không tiến hành xây dựng công trình.

8.3. Quy hoạch thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.

Hướng thoát nước chính có hướng từ ngoài vào trong. Nước mặt được thu gom thông qua các tuyến cống chạy dọc đường, tập trung về các cửa xả và thoát vào hệ thống kênh hở và hồ cảnh quan. Nước trong hồ cảnh quan và hệ thống kênh hở sẽ được điều tiết thông qua 2 cửa phai đặt ở sông Nông Giang và kênh Chi Giang 6 để đảm bảo mực nước trong hồ luôn ổn định.

Hoàn trả hệ thống kênh mương nội đồng trong phạm vi dự án để đảm bảo nhu cầu sản xuất nông nghiệp cho người dân.

8.4. Quy hoạch cấp nước

a) Nguồn cấp nước và nhu cầu sử dụng nước

Nguồn nước được lấy từ nguồn cấp nước sạch từ đường ống cấp nước phía Bắc của dự án của nhà máy nước Lam Sơn - Sao Vàng.

Tổng nhu cầu dùng nước của dự án khoảng: $1.400 m^3/ngđ$ và nhu cầu toàn khu khi có cháy khoảng: $1.650 m^3/ngđ$.

b) Giải pháp thiết kế

Thiết kế mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp cấp nước chữa cháy. Mạng lưới cấp nước phân phối dạng vòng và mạng lưới dịch vụ dạng nhánh cấp nước đến từng lô đất ở. Tại các công trình công cộng, trường học, thương mại ... bố trí đường ống chờ cấp nước đảm bảo đáp ứng đủ về lưu lượng và áp lực đến các đối tượng dùng nước

Đường ống được đặt trên vỉa hè. Độ sâu chôn ống tối thiểu 0,5m. Đường ống đi qua đường giao thông chôn sâu tối thiểu 0,7m- 1,0m (tính đến đỉnh ống). Trường hợp không đảm bảo độ sâu chôn ống cần có các biện pháp bảo vệ đường ống.

Bố trí các họng cứu hỏa trên các tuyến đường giao thông với khoảng cách đảm bảo theo quy định. Trụ cứu hỏa phải được bố trí ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy nên đặt ở ngã ba, ngã tư đường phố.

8.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và vệ sinh môi trường

a) Quy hoạch thoát nước thải:

Tổng lưu lượng nước thải toàn dự án khoảng: $850 m^3/ng.đ$.

Thiết kế hệ thống thoát nước thải độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải trước khi đưa vào mạng lưới thoát nước phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 03 ngăn.

Mạng lưới thoát nước được thiết kế theo hình thức tự chảy. Bố trí các tuyến cống thoát nước và hố ga thoát nước đặt trên vỉa hè. Độ sâu đặt cống nhỏ nhất (tính đến đỉnh cống): 0,5m đối với đường cống chạy dưới đường, 0,3m đối với đường cống chạy trên hè. Trường hợp không đảm bảo chiều sâu chôn cống phải có các biện pháp bảo vệ cống.

Xây mới 01 trạm xử lý nước thải sinh hoạt tổng công suất $Q=850 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ tại khu đất hạ tầng kỹ thuật góc phía Nam của dự án, phù hợp với cảnh quan khu vực. Nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn cột B, giá trị C theo QCVN 14:2008 /BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt theo quy định trước khi xả thải ra môi trường.

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

Tổng lượng chất thải rắn (CTR) phát sinh toàn dự án khoảng 6,0 tấn/ngày.

Tuyên truyền hướng dẫn phân loại rác tại nguồn để tái chế hoặc thu gom để đốt và chôn lấp hợp vệ sinh. Trên các trục đường giao thông, khu công viên cây xanh và các công trình công cộng đều được bố trí các thùng rác.

Rác thải trong khu quy hoạch được thu gom và đưa đến điểm tập kết rác tại khu vực đất hạ tầng và được vận chuyển về khu xử lý CTR tập trung của huyện theo quy định.

8.6. Quy hoạch cấp điện

a) Nguồn điện

Nguồn cấp điện cấp cho khu vực được lấy từ cột điện trung thế hiện có trên đường đối ngoại Thọ Xuân - Sao Vàng.

b) Lưới điện trung thế

- Xây mới các tuyến 35(22)KV ngầm cấp điện cho các trạm biến áp trong khu vực. Mạng điện trung thế 35(22)KV được thiết kế thành mạng kín vận hành hở. Trong chế độ làm việc bình thường, khả năng tải không vượt quá 80% công suất, để đảm bảo dự phòng vận hành.

- Ở khu vực quy hoạch hiện tại có đường dây trung thế nổi, do đó hạ ngầm dây cáp tại ranh giới quy hoạch và thiết kế hoàn trả tuyến điện.

c) Lưới điện hạ thế

- Bố trí các trạm hạ áp 35(22)/0,4kV tại khu vực cây xanh, đất công cộng hoặc trong công trình đối với các phụ tải lớn. Quy mô chiếm đất không được quá 25m².

- Xây mới 06 trạm biến áp hạ áp cấp điện cho các phụ tải thông qua các xuất tuyến hạ thế.

- Các tủ hạ thế bố trí modul từ 6-12 hộ và được đặt trên vỉa hè giữa hai lô.

- Bán kính lưới hạ thế không quá 300m trong đô thị, nhằm tránh độ sụt áp cuối đường dây.

d) Chiếu sáng đô thị

- Bảo đảm các chức năng về chiếu sáng, định vị, dẫn hướng cho các đối

tượng tham gia giao thông hoạt động an toàn về ban đêm. Các chỉ tiêu định lượng, chất lượng chiếu sáng bảo đảm quy chuẩn kỹ thuật về chiếu sáng đô thị quy định cho từng loại công trình giao thông.

- Đầu tư xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đồng bộ đi kèm dự án đường giao thông, đạt tiêu chuẩn cho các tuyến đường giao thông.
- Khu vực công viên, khu ven sông: sử dụng nhiều phương thức chiếu sáng, tăng giá trị thẩm mỹ.
- Khu vực ở: Hạn chế chiếu sáng tràn trải, tập trung chiếu sáng giao thông, nhận diện.

8.7. Mạng lưới thông tin liên lạc

a) Nhu cầu sử dụng:

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc đến giao đoạn định hình khoảng 1.600 Lines.

b) Giải pháp thiết kế:

- Mạng thông tin khu vực nghiên cứu trong giai đoạn tới sẽ được tổ chức thành các hệ thống riêng trên cơ sở hệ thống hiện có. Đảm nhiệm chức năng thoại, truyền hình, truyền số liệu và truy nhập Internet và mạng truyền thanh/hình.

- Xây mới bộ tập trung thuê bao, dung lượng dự kiến khoảng 1.600 lines. Vị trí nằm khu vực công cộng. Đây là bộ xử lý chung cho toàn khu vực.

- Mạng truyền hình đảm nhận cung cấp dịch vụ truyền hình (gồm cả miễn phí và có phí) cho cộng đồng sống và làm việc tại khu vực nghiên cứu. Nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai mạng của họ tới từng đơn vị qua mạng cáp truyền hình hoặc đầu thu tín hiệu.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình, các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên, phân tích dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường;

- Đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp cụ thể nhằm giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

- Tổng hợp, đề xuất, sắp xếp thứ tự ưu tiên biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu các vấn đề môi trường còn tồn tại, đề xuất các khu vực cách ly bảo vệ môi trường (không gian xanh, hành lang bảo vệ mặt nước, các khu vực hạn chế phát triển, ...);

- Lập kế hoạch giám sát môi trường, quản lý và quan trắc môi trường theo quy định hiện hành.

10. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực bao gồm: san nền, xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, xây dựng các tuyến đường giao thông nội bộ...; xây dựng các công trình kiến trúc (nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, nhà văn hoá, các khu cây xanh, các sân chơi thể thao...).

Nguồn lực thực hiện: Nguồn lực thu hút đầu tư phát triển hạ tầng.

11. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Ban hành Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn mới tại xã Xuân Sinh và xã Xuân Giang, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Ban QLDA Đầu tư xây dựng huyện Thọ Xuân có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung phê duyệt, đóng dấu cơ quan thẩm định, cơ quan phê duyệt, bàn giao đầy đủ hồ sơ cho UBND huyện Thọ Xuân để quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch, lưu trữ hồ sơ theo quy định;

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung đồ án quy hoạch, chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và giám sát thực hiện quy hoạch.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa, quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

+ Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm hướng dẫn Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thọ Xuân thực hiện những nội dung liên quan; đồng thời, chủ động thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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

Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện Thọ xuân; Trưởng các phòng: Kinh tế Hạ tầng; Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện; Chủ tịch UBND các xã: Xuân Sinh, Xuân Giang và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT UBND huyện;
- các PCT UBND Huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lý Đình Sĩ