

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Đồng Tâm,
huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 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;

Xét đề nghị của UBND huyện Bá Thước tại Tờ trình số 1232/TTr-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2012; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3339/TTr-QH ngày 03 tháng 12 năm 2012 về việc xin phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Đồng Tâm, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025; (nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch đã được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 4045/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2008),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Đồng Tâm, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch.

- Phía Bắc giáp: Sông Mã, xã Thiết Ống;
- Phía Nam giáp: Thôn Đô, xã Thiết Ống;
- Phía Đông giáp: Dốc Nán, xã Thiết Ống;
- Phía Tây giáp: Thôn Khung, xã Thiết Kế.

Diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 850,0 ha, thuộc địa giới hành chính xã Thiết Ống (có diện tích 838ha) và xã Thiết Kế (có diện tích 12ha).

2. Tính chất, chức năng.

Là đầu mối giao thông, trung tâm dịch vụ thương mại, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, trung tâm công trình công cộng của các huyện vùng miền núi cao tỉnh Thanh Hoá; là trung tâm kinh tế, văn hoá - xã hội của huyện Bá Thước.

3. Quy mô dân số, quy mô đất đai:

a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện có: 3.600 người
- Dân số dự báo đến năm 2025: ≈ 10.000 người

b) Quy mô đất đai:

Tổng diện tích trong giới hạn nghiên cứu: 850,00 ha; trong đó:

* Đất dân dụng:	139,16 ha.
- Đất trung tâm hành chính, quản lý đô thị:	11,16 ha.
- Đất thương mại, dịch vụ:	9,02 ha.
- Đất trung tâm văn hoá thể thao:	12,71 ha.
- Đất trung tâm y tế, giáo dục:	19,03 ha.
- Đất ở:	64,27 ha.
+ Đất dân cư hiện trạng cải tạo :	36,16 ha.
+ Đất dân cư phát triển :	28,11 ha.
- Đất giao thông đô thị:	13,53 ha.
- Đất cây xanh:	9,44 ha.
* Đất ngoài khu vực dân dụng:	159,80 ha.
- Đất công nghiệp, TTCN:	10,90 ha.
- Giao thông đối ngoại:	10,85 ha.
- Đất nghĩa địa, công trình đầu mối:	4,02 ha.
- Đất mặt nước chuyên dùng:	123,80 ha.
- Đất dự phòng phát triển:	10,23 ha.
* Đất đồi núi, đất khác:	551,04 ha.

4. Định hướng phát triển không gian.

Không gian đô thị: được chia làm 2 khu vực (tương đương với 2 khu dân cư), quy mô dân số 5000 dân/khu:

- Khu số 1: khu dân cư đã hình thành theo mô hình đô thị trước đây, vị trí tại phía Tây Nam của đô thị, trên đoạn trùng của Quốc lộ 217 và Quốc lộ 15A.

- Khu số 2: Khu phát triển mới, vị trí tại phía Đông Bắc đô thị, là khu hình thành trung tâm đô thị mới.

5. Phân khu chức năng:

a) Khu trung tâm hành chính, quản lý đô thị:

- Được bố trí về phía Đông Bắc đô thị, phía Đông Quốc lộ 217, gồm Trụ sở các cơ quan Đảng, chính quyền, các cơ quan quản lý nhà nước cấp đô thị, lấy hạt nhân là UBND xã Thiết Ống hiện nay.

- Diện tích khu đất: 11,16 ha, gồm các lô có ký hiệu: HC01, CQ01, CQ02, CQ03; có mật độ xây dựng 40%, tầng cao trung bình 4 tầng, hệ số SĐĐ 1,6 lần.

b) Trung tâm thương mại, dịch vụ:

- Hình thành khu trung tâm thương mại, dịch vụ bao gồm các công trình chợ đầu mối và các công trình thương mại, được bố trí về khu vực phía Nam đô thị để khai thác tối đa lợi thế vị trí nút giao của Quốc lộ 217 với Quốc lộ 15A.

- Diện tích khu đất: 9,02 ha, gồm các lô có ký hiệu: TM01, TM02, TM03, TM04, TM05, TM06, TM07, TM08. Mật độ xây dựng 40%, tầng cao trung bình 4 tầng, hệ số SĐĐ 1,6 lần.

c) Trung tâm Văn hoá thể thao và công viên:

- Xây dựng nhà văn hoá đa năng (văn hoá, bảo tàng, thư viện) gắn với khu thể thao tổng hợp tạo thành quần thể kiến trúc tập trung, tạo điểm nhấn không gian đô thị.

- Xây dựng khu thể thao tổng hợp tại khu phía Đông Nam đô thị gồm: Sân vận động, nhà thi đấu luyện tập, hồ bơi, sân tennis, đáp ứng yêu cầu hoạt động thể dục thể thao của thị trấn và khu vực.

- Xây dựng các nhà văn hóa, khuôn viên cây xanh trong các khu phố, phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa và nghỉ ngơi.

- Ổn định, cải tạo chỉnh trang Khu nghĩa trang liệt sĩ Đồng Tâm (công trình văn hóa cấp Quốc gia) thành khu văn hóa tâm linh của khu vực, diện tích là 2,57ha.

- Tổng diện tích khu đất văn hóa, thể thao, công viên: 12,71 ha; gồm các lô đất có ký hiệu: CC-TT01, CC-VH01, CC-VH02, CC-VH03, CC-VH04, CC-VH05, CC-VH06, CC-NDD02.

- Mật độ xây dựng 20-30 %; tầng cao trung bình: 2-3 tầng, hệ số SĐĐ 0,4-0,9 lần.

d) Trung tâm y tế:

Trước mắt ổn định tại vị trí hiện nay trên cơ sở mở rộng đủ quy mô, quan tâm đến yếu tố môi trường (thu gom xử lý chất thải triệt để), lâu dài các cơ sở này được xây dựng về phía Bắc đô thị.

Diện tích khu đất: 2,91 ha, vị trí khu đất có ký hiệu: CC-BV01, mật độ xây dựng 30%; tầng cao trung bình 3 tầng; hệ số SĐĐ 0,9 lần.

e) Trung tâm giáo dục :

- Giữ nguyên trường phổ thông cơ sở hiện có tại vị trí cũ, đồng thời cân đối diện tích đáp ứng cho yêu cầu mở rộng các cơ sở này. Xây mới trường PTTH, trường nội trú, trường dạy nghề, đảm bảo trường chuẩn Quốc gia.

Diện tích khu đất: 16,12 ha; gồm các lô đất có ký hiệu: CC-GD01, CC-GD02, CC-GD03, CC-GD04, CC-GD05, CC-GD06, CC-GD07.

Mật độ xây dựng 40%; tầng cao trung bình 1,5 tầng; hệ số SĐĐ 0,3 lần.

f) Nhà ở và dân cư:

- Đất dân cư hiện có cải tạo: cơ bản ổn định, từng bước cải tạo chỉnh trang trong giai đoạn tới. Diện tích chiếm đất 36,16 ha: gồm các lô đất có ký hiệu: DC-HTCT01÷HTCT56. Mật độ xây dựng 40%, tầng cao trung bình 2,5 tầng, hệ số SĐĐ 1,0 lần.

- Đất dân cư phát triển:

+ Xây dựng các trục phố thương mại dọc các trục đường chính và các phố thương mại ở Quốc lộ 217 và Quốc lộ 15A.

+ Hình thành một số khu dân cư mới với mô hình nhà vườn, nhà liền kề, tạo không gian hợp lý, môi trường trong lành, bền vững.

+ Diện tích chiếm đất 28,11 ha; gồm các lô đất có ký hiệu: DC-DCPT01÷HTCT17; mật độ xây dựng 60%, tầng cao trung bình 2,5 tầng, hệ số SĐĐ 1,5 lần.

g) Khu công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp:

Vị trí được xác định về phía Đông Bắc của đô thị; diện tích chiếm đất 10,90 ha gồm các lô đất có ký hiệu: CN-CN01, CN-CN02, CN-CN03.

Mật độ xây dựng 60%; tầng cao trung bình 1,3 tầng; hệ số SĐĐ 0,8 lần.

h) Đất dự phòng phát triển :

Đất dự phòng phát triển là đất nông lâm nghiệp hiện có của xã Thiết Ống. Trước mắt cần được quản lý, giữ nguyên trạng, nhằm đáp ứng cho việc phát triển đô thị trong tương lai, tránh lãng phí, tổn kém do phải di chuyển đền bù.

Diện tích chiếm đất 10,23 ha; gồm các lô đất có ký hiệu: DTPT-01, DTPT-02, DTPT-08, DTPT-09, DTPT-01, DTPT-10,

i) Đất giao thông, công trình đầu mối (nghĩa trang, bãi rác):

- Khu nghĩa trang: được bố trí về phía Tây Nam đô thị, gồm các khu chức năng hung táng, cát táng, cây xanh vườn hoa, đường nội bộ... là công viên tâm linh đẹp, trang trọng. Diện tích chiếm đất 1,8 ha (không kể cây xanh cách ly)

- Khu xử lý rác thải được xác định tại phía Tây Nam đô thị, công nghệ xử lý: Giai đoạn đầu xử lý chôn lấp, về lâu dài sẽ xử lý theo công nghệ sạch. Diện tích chiếm đất 2,24 ha.

Tổng diện tích đất giao thông đối ngoại và công trình đầu mối: 14,87 ha.

6. Định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị:

a) Kiến trúc công trình trụ sở cơ quan, công trình công cộng:

- Các công trình cơ quan đã có cần chỉnh trang, cải tạo để tạo bộ mặt kiến trúc công trình và tiết kiệm đất, dành đất xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị. Các công trình trụ sở cơ quan dự kiến xây dựng mới hai bên tuyến đường chính đô thị, tầng cao trung bình từ 2 – 3 tầng, mang bản sắc đặc trưng vùng miền núi.

- Các công trình công cộng xây dựng phù hợp với yêu cầu hoạt động đa dạng của cộng đồng dân cư, hình thức kiến trúc phù hợp với bản sắc văn hóa và hài hòa với không gian chung và thỏa mãn nhu cầu sinh hoạt của người dân đô thị.

b) Kiến trúc nhà ở:

Nhà ở xây dựng dọc các tuyến giao thông chính là các nhà dạng phố có thể kết hợp kinh doanh xây dựng nhà kiên cố 2 tầng trở lên, hình thức kiến trúc theo tập quán, văn hóa như nhà sàn dân tộc, nhà gỗ, nhà xây... tuân thủ quy định về chỉ giới đường xây dựng, đường đỏ, thống nhất về chiều cao cốt nền, cốt sàn, màu sắc và mỹ quan của kiến trúc đường phố. Các công trình hiện trạng tại các tuyến phố được chỉnh trang để đạt được yêu cầu mỹ quan đô thị. Nhà ở kiểu có vườn được bố trí sau các dãy nhà phố, tầng cao 1-2 tầng hình thức kiến trúc truyền thống kết hợp với sân vườn khuôn viên cây xanh tạo thành các khu nhà ở chất lượng, thân thiện với môi trường.

c) Kiến trúc công trình công nghiệp: phải đảm bảo các tiêu chuẩn PCCC và vệ sinh môi trường đô thị, hình thức kiến trúc đơn giản, hài hòa với không gian chung.

7. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Quốc lộ 15A: mặt đường 15m; hè 5,5m x 2; chỉ giới đường đỏ 26m.

Đoạn từ tràn Mỏ Tiên đến ngã ba giao giữa Quốc lộ 217 và Quốc lộ 15A quy hoạch tuyến tránh về phía Nam, chiều dài tuyến tránh 1.500m; mặt đường 15m; vỉa hè 5,5m x 2; chỉ giới đường đỏ 26m.

- Quốc lộ 217:

+ Đoạn từ Km74 + 850 QL15A đến Km102 QL217, quy hoạch điều chỉnh hướng tuyến tránh về phía Nam đô thị. Mặt cắt ngang quy hoạch: mặt đường 15m; vỉa hè 5,5mx2; chỉ giới đường đỏ 26m. Riêng đoạn nằm từ Đông suối Hón Nga đến Tây suối Chiềng quy hoạch mặt cắt ngang có đường gom 2 phía, mặt đường tuyến chính rộng 15m; phân cách giữa tuyến chính và tuyến gom mỗi bên 2m; Mặt đường gom rộng 7,5m; vỉa hè mỗi bên 4m; tổng chỉ giới đường đỏ là 42m.

+ Quốc lộ 217 hiện nay (từ ngã ba Đồng Tâm đến Km102 Quốc lộ 217) quy hoạch thành tuyến trung tâm Đông Tây của đô thị. Mặt cắt ngang: mặt đường 15m; vỉa hè 5,5mx2; chỉ giới đường đỏ 26m. Riêng đoạn qua trung tâm (từ tuyến đường 8 đến tuyến đường 11) quy hoạch thành đường đôi: mặt đường 7,5mx2; vỉa hè 4mx2; phân cách giữa 3m. Chỉ giới đường đỏ 26m.

- Tuyến đường 10 theo hướng Bắc Nam quy hoạch thành tuyến đường chính đô thị. Mặt đường 7,5m x 2; phân cách 3m; vỉa hè 5mx2; chỉ giới đường đỏ 28m.

- Các tuyến đường nội thị quy hoạch mặt đường từ 7,5m đến 12m; vỉa hè từ 2m đến 5m tùy theo tính chất từng tuyến đường, lộ giới từ 11,5 đến 22,0 m.

b) Quy hoạch san nền:

Giải pháp san nền cục bộ theo từng lô đất, chia làm 3 khu vực cụ thể:

Khu vực 1: Giới hạn bởi bờ Nam sông Mã và suối làng Chiềng, thuộc thôn Khung và phố Bá Lộc: Chọn cao độ nền khu đất xây dựng thấp nhất: 50,5m cho khu đất dọc theo bờ Đông sông Mã. Cao nhất là 64-65m. Độ dốc nền trung bình $i = (0,005 - 0,03)$.

Khu vực 2: Giới hạn bởi suối Chiềng, suối Nga và sông Mã, thuộc thôn Chiềng và phố Đồng Tâm 1, phố Đồng Tâm 2. Thuộc lưu vực Nam sông Mã và suối Chiềng và suối Nga. Chọn cao độ thiết kế nền khu đất xây dựng thấp nhất là 50,5m, cao nhất là 65 m, Độ dốc nền $i = (0,001 - 0,05)$.

Khu vực 3: Khu đất còn lại được giới hạn bởi suối Nga, sông Mã và triền núi thôn Quyết Thắng thuộc địa phận phố Đồng Tâm 3, thôn Quyết Thắng. Chọn cao độ nền thấp nhất cho khu vực 3 là 51,0m, cao nhất là 80m. Khu dân cư hiện trạng theo triền núi sườn bóng làng Còi giữ nguyên cao độ nền hiện trạng. Độ dốc nền $i = 0,1\% - 5\%$.

c) Thoát nước: Phân chia lưu vực thoát nước theo 3 lưu vực như sau:

- Lưu vực 1: Hướng thoát chính khu vực dọc theo sườn núi ngã ba Đồng Tâm, QL217, QL15 phía Tây đô thị thoát theo độ dốc tự nhiên xả xuống suối, sông Mã. Hệ thống thoát nước dùng công hộp B = (50 - 80) cm và công tròn BTCT D = (80 - 120) cm.

- Lưu vực 2: Giới hạn giữa suối Nga và suối Mỏ Tiên, hướng thoát chính từ Nam lên Bắc theo độ dốc nền tự nhiên. Hệ thống thoát nước dùng công hộp B = (50 - 80) cm và công tròn BTCT D = (80 - 150)cm.

- Lưu vực 3: Là khu vực còn lại phía Đông đô thị. Hướng thoát chính từ Đông Bắc - Tây Nam theo độ dốc địa hình tự nhiên. Dọc theo suối Nga và suối thôn Quyết Thắng qua cầu suối Nga và công ngang QL217 đổ vào sông Mã.

- Xây dựng hệ thống mương hở (rãnh đỉnh) đón nước chân núi tại các khu vực xây dựng, đảm bảo an toàn trong khai thác sử dụng công trình xây dựng.

d) Hệ thống cấp điện:

Nguồn điện từ lộ 374 từ trạm trung gian 110kV Bá Thước CS (1x25)MVA - 110/35/22KV. Nâng tiết diện dây dẫn, chỉnh tuyến đường dây 35kV để đảm bảo công suất truyền tải, cấp điện ổn định lâu dài.

Tổng công suất các trạm biến áp là 3.540 KVA. Sử dụng loại máy có gam công suất 100kVA, 180kVA, 250kVA, 320kVA và 400kVA.

e) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho đô thị là nước sông Mã. Đầu tư xây dựng mới trạm cấp nước cho đô thị, vị trí trạm xác định tại núi ngã ba đường đi Quan Sơn. Nước sau khi được xử lý qua trạm cấp nước được dẫn bằng hệ thống đường ống cấp I và II dẫn đến các đối tượng tiêu thụ.

- Công suất trạm cấp nước đến năm 2025: 2.000m³/ng.đ.

f) Thoát nước thải:

- Hệ thống nước thải được thiết kế đi riêng với nước mưa, trong đó có những khu vực kết hợp cống thoát nước mưa và nước thải là một cho những khu dân cư hiện có khó khăn trong việc bố trí đường ống.

- Thu gom nước thải thông qua hệ thống rãnh xây có tiết diện B=30-40cm; cống tròn D150 – 400 sử dụng ống nhựa uPVC cho các khu phố, cống tròn BTCT cho các tuyến cống chính.

- Nước thải được xử lý qua 04 trạm xử lý bố trí theo các lưu vực cho toàn đô thị. Nước được xử lý đạt tiêu chuẩn quy định xả ra suối và sông Mã. Tổng công suất các trạm 1.600m³/ng.đ.

g) Thông tin liên lạc:

Phát triển hệ thống dây dẫn chạy dọc theo các tuyến giao thông quy hoạch, nâng công suất tổng đài để mở rộng mạng điện thoại trong khu vực đô thị và các xã lân cận, vì đây là nhu cầu thực tế và tất yếu cho một đô thị đang dần phát triển. Chỉ tiêu phần đầu đạt 200 máy cho 1000dân.

h) Cây xanh, vệ sinh môi trường:

- Trồng cây xanh 2 bên trục đường giao thông, chọn loại cây có bóng mát, ít sâu bệnh. Thực hiện việc đầu tư xây dựng công viên, khuôn viên theo quy hoạch.

- Khuyến khích các hộ gia đình trồng các loại cây ăn quả có giá trị, kết hợp tạo bóng mát, góp phần cải tạo môi sinh, môi trường. Các hộ dân và cơ quan nhà nước phải xây dựng công trình vệ sinh theo tiêu chuẩn, xây dựng vệ sinh tự hoại, xử lý đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung đô thị.

- Trong khu vực đô thị, trong các khu dân cư, khu công trình công cộng, bố trí các trạm thu gom rác tạm thời, cuối ngày xe thu gom rác đến vận chuyển rác tới bãi rác chung của đô thị được bố trí nằm Tây đô thị.

- Xây dựng nhà máy xử lý rác thải, nghĩa địa theo quy hoạch đô thị để đảm bảo vệ sinh môi trường và phát triển bền vững.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Bá Thước:

- Căn cứ nội dung phê duyệt tại quyết định này, cùng với đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ đồ án theo quy định, gửi Sở Xây dựng kiểm tra, đóng dấu “thẩm tra” để lưu trữ và làm căn cứ quản lý thực hiện quy hoạch;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn và các ngành, các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Đồng Tâm để các tổ chức và nhân dân biết biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện;

- Xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc đô thị; Chương trình phát triển đô thị; Kế hoạch thực hiện và tổ chức thực hiện theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

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

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Bá Thước; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Viện trưởng Viện QHKT Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT;
 - Lưu: VT, CN.
- (H2.QDPD QHC DT Dong Tam Ba Thuoc.doc)

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



Nguyễn Ngọc Hồi