

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Quý Lộc,
huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của UBND huyện Yên Định tại Tờ trình số 158/TTr-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6112/SXD-QH ngày 26 tháng 10 năm 2016 về việc quy hoạch chung xây dựng đô thị Quý Lộc, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Quý Lộc, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

Khu vực quy hoạch nằm trong phạm vi ranh giới hành chính xã Quý Lộc, huyện Yên Định, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp sông Mã;
- Phía Tây giáp xã Yên Lâm, huyện Yên Định và xã Cẩm Vân, huyện Cẩm Thủy;
- Phía Nam giáp xã Yên Thọ, huyện Yên Định và xã Vĩnh Ninh, huyện Vĩnh Lộc;
- Phía Đông sông Mã (Vĩnh Ninh; Vĩnh Tiến, huyện Vĩnh Lộc).

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch là 1.370,25 ha.

2. Tính chất chức năng của đô thị: Là đô thị loại V, chức năng là trung tâm dịch vụ, thương mại, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; là đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội vùng Tây Bắc huyện Yên Định.

3. Quy mô dân số đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển

a) Quy mô dân số

- Dân số hiện có: 12.811 người.
- Dân số dự báo đến năm 2025: khoảng 15.000 người.

b) Quy mô đất đai đến năm 2025

- Tổng diện tích quy hoạch: 1.370,25 ha.
- Đất xây dựng đô thị: 306,29 ha.

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025.

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	TẦNG CAO	MẬT ĐỘ XD	HỆ SỐ SDD	TỈ LỆ (%)
	TỔNG		1370,25	-	-	-	100,0
I	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		306,29	-	-	-	22,35
A	ĐẤT DÂN DỤNG		207,1				15,11
1	Đất công cộng, dịch vụ	CC-DV	11,74	-	-	-	0,86
1.1	Đất cơ quan hành chính	HC	0,56	1-3	40	1,2	0,04
1.2	Đất công trình công cộng khác	CC	5,9	2-5	40	2,0	0,43
1.3	Đất thương mại	TM	2,44	3-7	40	2,8	0,18
1.4	Đất giáo dục	GD	2,48	2-4	40	1,6	0,18
1.5	Đất y tế	YT	0,36	1-2	40	0,8	0,03
2	Đất đơn vị ở	DC	147,16				10,74
2.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	HT	121,89	2-4	60	2,4	8,90
2.2	Đất ở phát triển mới	PT	12,72	2-4	70	2,8	0,93
2.3	Đất tái định cư	TDC	12,55	2-4	70	2,8	0,92
3	Đất giao thông đối nội	GT	37,42				2,73
4	Đất cây xanh	CX	10,78				0,79
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		99,19				7,24
1	Đất thương mại cấp vùng	TM	3,22	3-7	40	2,8	0,23
2	Đất văn hóa, TDTT cấp vùng	VH-TT	5,32	1-2	20	0,4	0,39
3	Đất giáo dục (Trường PTTH)	GD	1,39	2-4	40	1,6	0,10
4	Đất trung tâm y tế cấp vùng	YT	1,08	2-5	40	2,0	0,08
5	Đất sản xuất TTCN	TTCN	15,39	1-3	40	1,2	1,12
6	Đất tôn giáo tín ngưỡng	TGTN	2,89	-	-	-	0,21
7	Đất xây dựng hạ tầng	HTKT	0,48	-	-	-	0,04
8	Đất nghĩa địa	NT	5,65	-	-	-	0,41
9	Đất bãi rác	BR	1,5	-	-	-	0,11
10	Đất dự trữ phát triển	DPPT	32,23	-	-	-	2,35
11	Đất giao thông đối ngoại	GT	31,12	-	-	-	2,27
II	ĐẤT KHÁC		1063,96	-	-	-	77,65
1	Đất sản xuất nông nghiệp	NN	816,56	-	-	-	59,59
2	Đất sông suối, đồi núi	ĐN	229,4	-	-	-	16,74
3	Đất kinh tế trang trại	KTTT	18	-	-	-	1,31

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị

4.1. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản của đô thị như sau:

- Đất dân dụng 138,1 m² /người, trong đó:
 - + Đất đơn vị ở : 98,1 m²/người ;
 - + Đất giao thông : 24,9 m²/người;
 - + Công trình công cộng, dịch vụ : 7,8 m²/người;
 - + Cây xanh : 7,2 m²/người;
- Chỉ tiêu điện năng : 200 KWh/người.năm ;
- Cấp nước sinh hoạt: 100 lít/ người- ngày đêm ;
- Chất thải rắn : 0.8kg/ng/ngđ;
- Thu gom xử lý: 90% chất thải;

Hệ thống các công trình hạ tầng xã hội phục vụ công cộng trong đô thị như công trình giáo dục các cấp, y tế, TDTT, văn hoá, 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 về Quy hoạch xây dựng (QCXDVN01:2008/BXD).

4.2. Định hướng phát triển và tổ chức không gian đô thị:

Không gian đô thị sẽ được chia thành 3 khu vực chính:

+ Khu vực 1: Không gian dân cư hiện trạng ổn định đồng thời chỉnh trang cải tạo hình thức kiến trúc gắn với việc nâng cấp cải tạo hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiêu chí đô thị loại V.

+ Khu vực 2: Không gian trung tâm đô thị phát triển mới với các công trình: Các cơ quan đô thị, trường học, y tế, văn hóa - TDTT, thương mại - dịch vụ và dân cư phát triển mới.

+ Khu vực 3: Không gian sản xuất TTCN, thương mại dịch vụ, kinh tế trang trại và đất sản xuất nông nghiệp.

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

5.1. Đất cơ quan, văn phòng:

Ổn định khu Trụ sở HĐND-UBND, văn phòng các cơ quan chức năng của đô thị Quý Lộc tại vị trí cũ. Hình thành khu trung tâm đô thị mới gồm các cơ quan công trình công cộng cấp đô thị đầu tư xây dựng mới. Vị trí các công trình này bố trí khu vực phía Đông Bắc tuyến nhánh TL518B tiếp cận với trục chính trung tâm. Tổng diện tích các công trình: 6,46 ha.

5.2. Trung tâm thương mại - Dịch vụ:

- Bố trí các khu thương mại dịch vụ cấp vùng tại nút giao giữa đường tỉnh 518B và tuyến nhánh TL518B đi qua khu trung tâm đô thị. Nâng cấp cải tạo chợ hiện có với tính chất là chợ cấp vùng, hạng III (theo Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 06/03/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh), diện tích 4.000 m².

- Diện tích thương mại - dịch vụ cấp vùng là: 3,22 ha.

- Diện tích thương mại - dịch vụ cấp đô thị: 2,44 ha.

5.3. Trung tâm Văn hoá - Thể thao:

- Khu trung tâm văn hóa - TDTT được bố trí mới khu vực nút giao trục trung tâm mới và tuyến đường nhánh TL518B. Tiếp giáp với các di tích danh thắng như: Mộ Chúa Trinh Sâm, Giếng Chúa....

- Diện tích đất văn hóa – TDTT : 5,32 ha.

5.4. Đất công viên, cây xanh :

Cải tạo không gian, cảnh quan hình thành khu công viên văn hóa – tâm linh tại khu vực đồi núi phía Tây Nam tiếp giáp với trục trung tâm mới kết hợp với các điểm di tích hiện có. Diện tích đất công viên, cây xanh : 10,78 ha.

5.5. Trung tâm giáo dục :

- Giữ nguyên vị trí các trường THCS, tiểu học, mầm non hiện có, nâng cấp cải tạo xây dựng thành các trường đạt chuẩn Quốc gia theo tiêu chí ngành. Xây dựng một điểm trường PTTH tại khu vực trung tâm đô thị (công trình giáo dục cấp vùng).

- Diện tích đất giáo dục cấp vùng: 1,39 ha.

- Diện tích đất giáo dục cấp đô thị : 2,48 ha.

5.6. Trung tâm y tế :

- Xây dựng mới phòng khám đa khoa với quy mô 15 giường đảm nhận chức năng phục vụ cho vùng, được bố trí khu vực trung tâm mới, tiếp giáp với khu Trung tâm văn hóa - thể thao đô thị.

- Diện tích đất y tế cấp vùng: 1.08 ha.

- Diện tích đất y tế cấp đô thị: 0.36 ha.

5.7. Nhà ở và dân cư:

Cơ bản ổn định các khu dân cư thuộc 10 thôn hiện hữu khu vực trong đê (trừ 2 thôn 10 và 11 làng Gia Lộc), hình thành 4 khu ở tại trung tâm.

* Dân cư hiện trạng cải tạo:

- Nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong các khu dân cư gồm: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, vệ sinh môi trường...vv theo đúng tiêu chuẩn đô thị loại V. Giải tỏa các khu vực dân cư nhỏ lẻ nằm phân tán trên đất canh tác, di dời đến nơi ở quy hoạch mới.

- Khu vực dân cư làng Gia Lộc (gồm thôn 10 và thôn 11, với khoảng 2.500 người) trước mắt khoanh vùng không đầu tư xây dựng mới, từng bước di chuyển toàn bộ khu dân cư này vào khu vực phía trong đê.

- Diện tích đất dân cư hiện trạng: 121,89 ha.

* Dân cư phát triển và tái định cư:

- Khu dân cư phát triển mới và tái định cư (phục vụ di chuyển khu dân cư làng Gia Lộc phía ngoài đê và các dự án đầu tư xây dựng đô thị) chủ yếu bố trí khu vực trung tâm mới đô thị, sẽ theo mô hình nhà ở liền kề.

- Diện tích đất dân cư phát triển, tái định cư khoảng: 25,27 ha. Trong đó:

+ Đất dân cư phát triển: 12,72 ha

+ Đất tái định cư: 12,55 ha

5.8. *Đất phát triển CN - TTCN*: Quy hoạch điểm sản xuất TTCN vị trí phía Tây của đô thị, giáp đường tỉnh 518. Tổng diện tích: 15,39 ha.

5.9. *Đất kinh tế trang trại*: Định hướng đây là động lực quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội trước mắt và lâu dài của đô thị Quý Lộc, do đó bố trí 2 khu vực sản xuất theo mô hình trang trại tập trung gồm:

+ Khu vực 1: vị trí chân núi Bình Giã phía Tây đô thị Quý Lộc, trên cơ sở các trang trại Gà hiện nay, mở rộng quy mô, đầu tư xây dựng theo đúng phương thức chăn nuôi khoa học và hiện đại. Diện tích 11,5 ha

+ Khu vực 2: vị trí thuộc khu đất sản xuất nông nghiệp kém hiệu quả phía Đông đường tỉnh 518B (đê sông Mã). Diện tích 6,5ha;

Tổng diện tích: 18,0 ha.

5.10. *Đất bãi rác, nghĩa trang*:

* Đất nghĩa trang nhân dân: Quy hoạch và mở rộng khu nghĩa địa chính, phía Tây Nam đô thị thuộc thôn 5 và thôn 9, phía Tây núi Bình Giã với diện tích: 5,65 ha. Các khu nghĩa địa khác từng bước đóng cửa và giải tỏa. Đầu tư xây dựng các cơ sở hạ tầng cần thiết như: nhà quản trang, công, hàng rào, đường nội bộ, cây xanh... Tổng diện tích đất: 5,65 ha.

* Khu xử lý rác thải: Trong phạm vi đô thị chỉ bố trí các điểm thu gom tại các khu phố, rác thải cuối ngày sẽ được đưa đến điểm tập kết chung, vị trí bãi rác thải đô thị được xác định tại khu vực phía Tây, hiện trạng đây là khu vực đồi núi cách xa khu dân cư và có giao thông tiếp cận thuận lợi.

Về lâu dài khi khu xử lý rác thải rắn của huyện Yên Định bố trí tại khu vực thuộc xã Yên Lâm hoàn thành thì rác thải của đô thị Quý Lộc sẽ được chuyển đến để xử lý theo công nghệ thân thiện với môi trường gắn với việc xử lý rác thải chung cho toàn khu vực. Diện tích đất bãi rác là 1,5 ha.

5.11. Đất dự phòng phát triển:

Đất dự phòng phát triển chủ yếu trên đất nông nghiệp hiện có, nhằm đáp ứng cho yêu cầu phát triển của đô thị trong tương lai. Trong khi chờ đầu tư xây dựng, đất dự phòng phát triển này vẫn được sản xuất nông nghiệp như hiện trạng. Diện tích đất dự phòng phát triển là: 32,23 ha.

6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật san nền - thoát nước.

a) San nền và lựa chọn cốt cao độ xây dựng:

Khu đất quy hoạch chia làm 5 khu vực, cụ thể như sau:

- Khu vực 1 (khu núi Trại và điểm sản xuất TTCN): Chọn cao độ nền khu đất xây dựng thấp nhất là: 14.80m cho khu đất xây dựng mới; khu đất xây dựng điểm sản xuất TTCN là 15.0m; đất nền dân cư hiện trạng ổn định giữ nguyên.

- Khu vực 2 (Thôn 1,2,3 và khu trung tâm xây dựng mới): Chọn cao độ thiết kế nền khu đất xây dựng thấp nhất là 14,20m. Cao nhất là nền khu vực dân cư thôn 2 và đất dọc bờ đê sông Mã là 16,5m -17,5m. Khu cây xanh công viên cách li, nền xây dựng có thể thấp 13,5m. Đặc biệt có một vài vị trí riêng lẻ dọc theo bờ đê sông Mã, nền xây dựng có thể cao tới 18,5m.

- Khu vực 3 (Thôn 5,6,7,8 và Khu vực núi đá lăng mộ chúa Trịnh Sâm): Chọn cao độ thiết kế thấp nhất là 14,0m. Cao nhất là 16,40m khu đất xây dựng khu trung tâm dọc đường lê Đình Chinh. Khu vực công viên, cây xanh cách li nền xây dựng có thể thấp 13,5m.

- Khu vực 4 (khu dân cư thương mại dọc đường 518, đường Lê Đình Chinh và đất sản xuất nông nghiệp): Chọn cao độ thiết kế nền khu đất xây dựng thấp nhất là 14,50m. Cao nhất là 15,50m.

- Khu vực: 5 (khu dân cư làng Gia Lộc và đất sản xuất nông nghiệp nằm ngoài đê sông đê sông Mã): Chọn cao độ thiết kế nền khu đất xây dựng thấp nhất là 12,8m. Cao nhất là 14.50m.

b) Thoát nước:

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo các lưu vực chính như sau:

+ Lưu vực 1: (khu núi Trại và điểm sản xuất TTCN): Nước mưa được thu gom bằng các ga thu nước mặt đường đổ vào hệ thống cống hộp BT-BTCT. Sau đó đổ vào cống ngầm thoát ra cống ngang, xả ra kênh tiêu chung khu vực. Độ dốc hệ thống thoát nước theo độ dốc dọc đường quy hoạch.

+ Lưu vực 2: (Thôn 1,2,3 và khu trung tâm xây dựng mới): Nước mưa được thu bằng các ga thu nước mặt đường từ các khu dân cư chảy vào mương bê tông-BTCT đổ vào hệ thống cống chính dọc đường, thoát ra cửa xả chạy qua khu đất quy hoạch, xả nước ra mương tiêu và cuối cùng chảy ra sông Mã. Độ dốc hệ thống thoát nước theo độ dốc dọc đường quy hoạch.

+ Lưu vực 3: (Thôn 5,6,7,8 và Khu vực núi đá lãng mộ chúa Trịnh Sâm): Đây là khu phía nam của đô thị hệ thống thoát nước cho khu vực không ảnh hưởng lớn đến khu vực đô thị xung quanh. Vì vậy hệ thống thoát nước khu vực 3 mang tính kế thừa hiện trạng, nâng cấp chỉnh trang, xây dựng mới theo quy chuẩn đô thị hiện hành.

Nước mưa được thu bằng các ga thu nước mặt đường từ các khu dân cư chảy vào mương bê tông-BTCT, đổ vào hệ thống cống, thoát ra cửa xả, xả nước ra mương tiêu chảy ra cống Đê Phòng, xã Yên Thọ và xả sông Mã. Độ dốc hệ thống thoát nước theo độ dốc dọc đường quy hoạch.

+ Lưu vực 4: (khu dân cư thương mại dọc đường 518, khu đất công nghiệp, đường Lê Đình Chinh và đất sản xuất nông nghiệp):

Khu đất xây dựng cách xa khu trung tâm. Hệ thống thoát nước cải tạo nâng cấp hệ thống thoát hiện có, xây dựng mới hệ thống thoát nước mưa, thu nước từ các khu dân cư chảy vào hồ Công Tây, ra kênh tiêu nội đồng cuối thôn, dẫn vào hệ thống mương tiêu chung khu vực xả vào sông Mã. Độ dốc hệ thống thoát nước theo độ dốc dọc đường quy hoạch.

+ Lưu vực 5: (khu dân cư làng Gia Lộc và đất sản xuất nông nghiệp nằm ngoài đê sông Mã):

Khu đất xây dựng cách xa khu trung tâm. Hệ thống thoát nước cải tạo nâng cấp hệ thống thoát hiện có, xây dựng mới hệ thống thoát nước mưa, thu nước từ các khu dân cư chảy ra kênh tiêu nội đồng cuối thôn, dẫn vào hệ thống kênh tiêu chung khu vực thoát ra cửa xả và cuối cùng xả nước vào sông Mã. Độ dốc hệ thống thoát nước theo độ dốc dọc đường quy hoạch.

6.2. Quy hoạch giao thông :

* Giao thông đối ngoại:

- Đường tỉnh 518: Đoạn qua đô thị Quý Lộc nâng cấp quy mô mặt cắt theo tiêu chuẩn đường đô thị với quy mô dự kiến như sau: Lòng đường: 15.00m. Hè 8.00mx2. Lộ giới: 31.00m. Hướng tuyến: Theo hướng tuyến hiện có.

- Đường tỉnh 518B: Điểm đầu tư Cẩm Sơn và điểm cuối tại Kiểu nâng cấp theo tiêu chuẩn đường đô thị với các quy mô mặt cắt cụ thể như sau:

+ Đoạn từ đê Quý Lộc tới khu dân cư hiện trạng: Đề nghị nâng cấp theo mặt cắt A – A với quy mô cụ thể như sau: Mặt đường: 10,50m. Hè đường: 5.00x2. Lộ giới: 20.50m.

+ Đoạn qua các khu dân cư hiện trạng: mở rộng, cải tạo theo mặt cắt 2-2 cụ thể như sau: Mặt đường: 5,50m. Hè đường: 1,50x2. Lộ giới: 8,50m.

- Tuyến đường Lê Đình Chinh: Nâng cấp cải tạo tuyến đường này đạt tiêu chuẩn đường đô thị với quy mô 2 làn xe theo mặt cắt 1-1 cụ thể như sau: Mặt đường: 7,50m. Hè đường: 4,50x2 Lộ giới: 16,50m

- Đoạn tuyến từ đường Lê Đình Chinh tới đường tỉnh 518 mở lộ giới là 20,5m theo mặt cắt A- A cụ thể như sau: Mặt đường: 10,5m. Hè đường: 2 x5.00. Lộ giới: 20,50m. Hướng tuyến: Theo hướng tuyến hiện có.

- Tuyến đường Lam Kinh – Thành Nhà Hồ: Xây dựng tuyến đường quy mô lộ giới 50m cụ thể như sau: Lòng đường: 15,00mx2. Hè đường: 8,00mx2. Phân cách giữa: 4,00m. Lộ giới: 50,00m.

* Giao thông nội bộ:

- Đối với các tuyến đường qua các khu dân cư hiện hữu: Trên cơ sở một số tuyến đường bê tông và đường nhựa có sẵn, nâng cấp, mặt đường với bề rộng tối thiểu 5.50m, mặt hè 1,5m (theo mặt cắt 2-2) đủ bố trí các công trình kỹ thuật. Các tuyến đường khác tuân thủ tiêu chuẩn mặt cắt đường đô thị loại V.

- Đối với khu vực xây dựng mới: Các tuyến đường được xây dựng mới đảm bảo tiêu chuẩn đường đô thị, bề rộng mặt đường từ 7,50 đến 10,50m; bề rộng hè đường từ 4,0 đến 5,0m mỗi phía; riêng tuyến đường trục chính theo hướng Bắc Nam, các đoạn đi qua các khu chức năng công cộng, khu thể thao, thương mại... được thiết kế với dạng đường đôi.

Cụ thể quy mô mặt cắt ngang đường được thiết kế với các dạng mặt cắt chủ yếu như sau:

Mặt cắt A-A: Lòng đường: 10,50m. Hè đường: 2x5,00m. Lộ giới: 20,50m

Mặt cắt B-B: Lòng đường: 7,50m. Hè đường: 2x5,00m. Lộ giới: 17,50m

Mặt cắt C-C: Lòng đường: 2x7,50m. Hè đường: 2x5,00m. Phân cách giữa: 4,00m. Lộ giới: 29,00m.

Đoạn kết hợp đê sông Mã với đường đô thị được thiết kế mái đê phía sông $m=2$, phía đồng $m=3$, bố trí đường dân sinh học chân đê với mặt đường rộng 7,5m, mặt đê rộng 7.50m, hè đường phía dân cư 5,00m. Đảm bảo giao thông mặt đê với giao thông đô thị.

6.3. Cấp điện:

- Nguồn điện: Tuyến điện 35kV lộ 374 và tuyến điện 22kV lộ 471 từ trạm trung gian 110kV Thiệu Yên.

- Dây dẫn trung áp: Gồm có 2 cấp điện áp 35kV lộ 374 và tuyến điện 22kV lộ 471 cấp điện cho khu vực. Cấp điện áp 6kV chuyển đổi thành cấp điện áp 22kV. Dây dẫn trung áp đi trong khu vực đô thị được thiết kế đi ngầm, ngoài đô thị đi trên cột tròn BTCT cao 14,0m bằng dây cáp bọc tiêu chuẩn.

- Dây dẫn hạ áp 0,4kV: Bố trí dọc các tuyến giao thông đô thị, hạ ngầm với các khu xây dựng mới, bố trí các tủ điện hạ áp trên hè đường các tuyến phố, trung bình 6-8 hộ cho một tủ điện.

- Trạm biến áp: Nâng cấp cải tạo 11 trạm biến áp hiện có với tổng công suất là 2.600kVA. Đầu tư xây lắp đặt thêm 10 trạm mới với tổng công suất là 3.040kVA, các trạm có gam công suất từ 100-400kVA. Trạm biến áp lựa chọn là loại treo trên cột và trạm dạng tủ tiêu chuẩn. Vị trí đặt trạm thuận lợi cho việc khai thác quản lý, thường ở khu đất công cộng, cây xanh hay các góc phố.

- Điện chiếu sáng: Bố trí hệ thống đèn chiếu sáng dọc các tuyến đường trong đô thị, với mặt cắt đường có lòng đường nhỏ hơn 10,5m bố trí đèn một bên đường, dùng bóng đèn Natri 250W. Hệ thống đóng cắt tự động.

6.4. Hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt của đô thị là : $Q = 3.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$

- Xây dựng mới trạm cấp nước công suất 3.000 $\text{m}^3/\text{ngđ}$, vị trí đặt trạm tại núi Đồn Trang.

- Nguồn nước sử dụng: Là nước từ kênh Bắc hồ chứa nước Cửa Đạt dẫn về qua kênh dẫn phía Tây Bắc đường Lê Đình Chinh hiện có.

- Mạng đường ống cấp nước: Thiết kế mạng vòng và mạng cụt với các tuyến ống tiêu thụ đến các đối tượng dùng nước.

- Các trụ cứu hỏa bố trí trên các tuyến ống được trí thuận lợi cho việc cấp nước chữa cháy, được đặt ở các ngã ba ngã tư.

6.5. Thoát nước thải và thu gom xử lý chất thải rắn:

* Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và nước mưa được thiết kế tách riêng, trạm xử lý nước thải đặt tại phía Nam đô thị. Trong giai đoạn đầu, khi chưa đầu tư được hệ thống thoát nước thải riêng biệt thì nước thải được xử lý tại trạm xử lý, sau khi đảm bảo bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường thì thoát cùng với hệ thống thoát nước mưa. Với khu vực sản xuất CN – TTCN hệ thống thoát nước thải được tách riêng và xử lý triệt để đảm bảo tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận đảm bảo các quy định hiện hành.

* Thu gom xử lý rác thải: Giai đoạn trước mắt xử lý bằng hình thức chôn lấp, hoặc đốt. Về lâu dài khi khu xử lý rác thải rắn của huyện Yên Định bố trí tại khu vực thuộc xã Yên Lâm, rác thải của đô thị Quý Lộc sẽ được chuyển đến để xử lý theo công nghệ thân thiện với môi trường gắn với việc xử lý rác thải chung cho toàn khu vực.

6.6. Thông tin liên lạc:

Trên cơ sở hệ thống hạ tầng hiện có, để đáp ứng cho nhu cầu phát triển lâu dài nâng cấp cơ sở hạ tầng, các bưu cục khu phố, 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 vùng phụ cận.

7. Các quy định về không gian kiến trúc cảnh quan

7.1. Kiến trúc công trình công cộng:

- Các công trình trụ sở cơ quan, công trình công cộng hiện có: Nghiên cứu chỉnh trang, cải tạo, gắn cải tạo công trình với đầu tư cải tạo ngoại thất, sân vườn, cây xanh, vườn hoa, đáp ứng cho yêu cầu xây dựng đô thị phát triển bền vững.

- Các công trình trụ sở cơ quan, Văn phòng, Doanh nghiệp xây mới: Đầu tư quy mô hợp lý, có tầng cao công trình từ 2-5 tầng, khai thác kiến trúc truyền thống, phù hợp với yêu cầu hoạt động đa dạng của cộng đồng dân cư. Hình thức kiến trúc phong phú và hài hoà với không gian chung, thể hiện bản sắc của địa phương.

7.2. Kiến trúc nhà ở:

+ Nhà ở hiện có: Kế thừa các khu dân cư hiện có, nâng cấp cải tạo cùng với việc cải tạo chỉnh trang hình thức kiến trúc, đảm bảo về tầng cao công trình không quá 5 tầng, không gian kiến trúc phong phú đa dạng, đảm bảo tuân thủ quy định về chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, vật liệu hoàn thiện, màu sắc và quy định về mỹ quan của kiến trúc đường phố. Chỉnh trang các công trình dân cư hiện trạng tại các tuyến phố chính để đạt được hiệu quả mỹ quan đô thị.

+ Nhà ở xây mới: Khai thác mô hình kiến trúc nhà vườn, khai thác hình thức, kiến trúc truyền thống kết hợp với hiện đại gắn với cây xanh, mặt nước, cảnh quan tự nhiên.

7.3. Kiến trúc công trình khu vực sản xuất thương mại tập trung: Các công trình này được thiết kế theo hình thức kiến trúc đơn giản nhưng hài hoà với không gian kiến trúc dân dụng đô thị.

7.4. Các điểm cần quan tâm trong giải pháp kiến trúc: Các công trình trong các khu chức năng cần phải được nghiên cứu, lựa chọn hình thức kiến trúc độc đáo, phong phú về kiểu dáng và hài hoà với cảnh quan, gắn công trình với môi trường, sinh thái, cây xanh đô thị.

8. Quy hoạch xây dựng đợt đầu:

- Các khu dân cư mới: Các khu dân cư mới chủ yếu bố trí ở khu vực phía Đông đô thị, phía Bắc đường tỉnh 518B và các khu xen cư trong các khu phố hiện hữu.

- Hệ thống trung tâm công cộng: Chỉnh trang lại các cơ quan, công sở hành chính theo quy hoạch.

Lập các dự án kêu gọi đầu tư xây dựng trung tâm thương mại, các điểm dịch vụ gồm: Khách sạn, nhà hàng, các cửa hàng buôn bán đồ gia dụng... Tổ chức các cơ sở dịch vụ theo cấp thị trấn, đáp ứng cho nhu cầu phục vụ phát triển của đô thị.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật:

+ Đầu tư xây dựng trục trung tâm là trục phát triển mới theo hướng Bắc - Nam của đô thị, đây cũng là tuyến đường liên kết các khu chức năng chính ảnh hưởng đến việc hình thành và phát triển đô thị.

+ Lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng HTKT cụm công nghiệp; các khu ở mới nhằm mở rộng quy mô đô thị, phục vụ cho yêu cầu phát triển của đô thị mới.

+ Lập dự án công trình cấp nước sạch cấp nước cho các nhu cầu của đô thị.

- Bảo vệ môi trường:
- + Tổ chức hệ thống thu gom rác thải, hạ tầng khu chôn lấp xử lý rác thải.
- + Đầu tư xây dựng, cải tạo, bổ sung các trang thiết bị cho khu nghĩa trang nhân dân khu vực đô thị theo quy hoạch.
- + Bảo vệ, quản lý hệ thống mặt nước hiện có và theo quy hoạch, hệ thống cây xanh đô thị, đảm bảo cho đô thị phát triển bền vững.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Sau khi đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Quý Lộc, huyện Yên Định được phê duyệt, UBND huyện Yên Định 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 để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.
- Tổ chức tiếp nhận và bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch cho đơn vị liên quan để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.
- Tổ chức thực hiện việc cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa (nghiên cứu, định vị tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính trên thực địa...) theo quy định hiện hành. Xác lập hồ sơ hệ thống mốc lưới khống chế toạ độ độ cao Nhà nước để có cơ sở quản lý hướng dẫn thực hiện.
- 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.

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 Yên Định; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc 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 UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H2 (2016)QDPD QHC DT Quy Loc.doc

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng