

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Công Trúc,
huyện Quảng Xương, 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; 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2400/SXD-QH ngày 18 tháng 5 năm 2016 và Công văn số 4161/SXD-KVĐT ngày 03 tháng 8 năm 2016 về việc hồ sơ quy hoạch chung xây dựng đô thị Công Trúc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Công Trúc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

Giới hạn nghiên cứu quy hoạch có tổng diện tích khoảng 753,6ha; bao gồm: Toàn bộ xã Quảng Bình (diện tích: 717,6 ha) và một phần phía Nam xã Quảng Ninh (diện tích: 36 ha). Ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc giáp: xã Quảng Ninh;
- Phía Nam giáp: xã Quảng Lĩnh;
- Phía Đông giáp: xã Quảng Nhân, Quảng Lưu, Quảng Lộc;
- Phía Tây giáp: xã Quảng Hợp, Quảng Ngọc, Quảng Trường.

2. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch: Là đô thị loại V có chức năng là trung tâm dịch vụ thương mại, tiêu thụ công nghiệp. Có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội khu vực và các xã lân cận của huyện.

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

a) Quy mô dân số:

- Tổng dân số khu vực: 7.903 người;
- Dự báo đến năm 2025: 10.000 người.

b) Quy mô đất đai: Diện tích lập quy hoạch 753,6 ha.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng đô thị:

* Đất dân dụng 245,61 m²/người; trong đó:

- Đất ở: 139,52m²/người (đất ở hiện trạng: 152,3m²/người; đất ở mới: 91,3m²/người).

- Đất công cộng: 33,14m²/người;
- Đất cây xanh đô thị: 3,6m²/người;
- Đất giao thông: 69,35m²/người.

b) Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu đối với khu vực dân dụng:

- Chỉ tiêu điện năng: 1000 KWh/người.năm;
- Cấp nước sinh hoạt: 100 lít/người - ngày đêm;
- Thu gom chất thải rắn: 0,8Kg/người ngày; Chỉ tiêu thu gom $\geq 85\%$;
- Hệ thống thoát nước mặt và thoát nước thải trong các khu dân dụng dùng chung một hệ thống.

5. Cơ cấu sử dụng đất: Tổng diện tích toàn khu 753,6 ha, xác định cụ thể theo bảng sau:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Tên loại đất	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	245,61			32,59
1	Đất trung tâm văn hóa - HC	6,20	30	2-3	0,82
2	Đất dịch vụ - thương mại	12,63	40	2-5	1,68
3	Chợ đầu mối	0,94	40	5	0,12
4	Đất văn hóa - thể thao	5,67	30	2-3	0,75
5	Đất y tế	1,68	40	2-3	0,22
6	Giáo dục	6,02	40	2-3	0,80

7	Đất công viên - cây xanh	3,60	0		0,48
8	Đất dân cư cũ	120,37	40-60	1-5	15,97
9	Đất dân cư mới	19,15	40-60	3-5	2,54
10	Đất giao thông đô thị	69,35			9,20
B	Đất ngoài dân dụng	155,42			20,62
1	Đất giáo dục	4,05	40	2-3	0,54
2	Chợ Cống Trúc	1,11	40	1-2	0,15
3	Bãi đỗ xe	0,33	5	1-2	0,04
4	Đất CN - TTCN	26,52	40	1-2	3,52
5	Cây xanh - cách ly	3,83			0,51
6	Đất nghĩa trang	8,65			1,15
7	Trạm xử lý nước thải	0,50	0	0	0,06
8	Đất dự phòng phát triển	70,67			9,38
9	Đất giao thông ngoại thị	40,09			5,32
C	Đất nông nghiệp, mặt nước	352,57			46,78
Tổng		753,60			100,00

6. Định hướng tổ chức không gian và phân khu chức năng chính:

6.1. Định hướng phát triển không gian:

Khu vực Cống Trúc phát triển trên cơ sở các trục không gian chủ đạo là Quốc lộ 1A, đường Thái Bình, tỉnh lộ 504, đường Bình-Luu-Thái.

- Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng phía Tây của Quốc lộ 1A;
- Xây dựng tuyến đường dự án Thái - Bình kết nối Quốc lộ 1A và Quốc lộ 10 làm trục chính trung tâm đô thị;
- Khu dân cư mới được quy hoạch theo tuyến đường liên xã Bình-Luu-Thái và phía sau trục trung tâm đô thị;
- Hình thành khu dịch vụ - thương mại tổng hợp dọc tuyến Quốc lộ 1A và tuyến đường mới Thái - Bình;
- Cải tạo và mở rộng chợ Cống Trúc;
- Hình thành cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp giáp Quốc lộ 1A phía Đông Nam khu đô thị.

6.2. Phân khu chức năng:

6.2.1. Cơ quan - hành chính:

- Hình thành khu hành chính mới nằm ở phía Đông đường Quốc lộ 1A, trên trục đường mới Thái Bình gồm các cơ quan như: ngân hàng, thuế, công an, văn hóa - thể thao....

- Tổng diện tích khoảng 6,20 ha; Ký hiệu: HC1,HC2, QT.

6.2.2. Trung tâm văn hóa thể dục thể thao:

- Bố trí khu thể dục thể thao bao gồm hệ thống sân vận động, nhà thi đấu nằm phía Đông của Quốc lộ 1A có diện tích khoảng 3,83 ha;

- Khu trung tâm văn hóa bố trí bên cạnh khu công sở xã Quảng Bình diện tích đất văn hóa khoảng 1,84 ha.

- Tổng diện tích khoảng 5,67 ha; ký hiệu: VH-TT, TDDT. Mật độ xây dựng: 10-30%; tầng cao: 1-2 tầng.

6.2.3. Thương mại dịch vụ:

- Tổ chức dọc theo trục đường trung tâm mới và Quốc lộ 1A. Các loại hình dịch vụ - thương mại gồm: Chợ khu vực, dịch vụ nông nghiệp, dịch vụ nhà hàng khách sạn, siêu thị, bến xe, xăng dầu...

- Chợ Cổng Trúc được cải tạo và mở rộng đáp ứng nhu cầu mua bán của khu vực Cổng Trúc và phụ cận.

- Tổng diện tích là 15,01 ha; ký hiệu: C, BX, DV-TM01-05. Mật độ xây dựng: 20-40%; tầng cao: 2-5 tầng.

6.2.4. Khu công viên, cây xanh:

Xây dựng hai công viên mới. Công viên trung tâm tại phía Đông của Quốc lộ 1A và một công viên nằm ở phía Tây Nam trạm y tế. Tổng diện tích khoảng 3,60 ha; Ký hiệu: CV-CX, CV-CX2.

6.2.5. Khu giáo dục, y tế:

a) Trung tâm giáo dục: Giữ nguyên hiện có gồm trường PTTH Đặng Thai Mai, trường THCS Quảng Bình. Di chuyển trường tiểu học Quảng Bình lên phía Bắc giáp khu cơ quan hành chính.

- Tổng diện tích đất giáo dục khoảng 10,07 ha; ký hiệu: MN1,MN2,TH1, TH2, TH3, TH4. Mật độ xây dựng: 20-40%; tầng cao: 2-3 tầng;

b) Y tế: Giữ nguyên vị trí trạm y tế xã Quảng Bình hiện nay. Mở rộng không gian về phía Tây khu đất.

- Diện tích công trình y tế khoảng: 1,68 ha; ký hiệu: YT. Mật độ xây dựng: 20-40%; tầng cao: 2-3 tầng.

6.2.6. Các khu ở đô thị:

- Trên cơ sở dân cư hiện có: Nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhằm nâng cao chất lượng sống đáp ứng với yêu cầu phát triển của đô thị.

+ Khu dân cư cải tạo diện tích: 120,37 ha; mật độ xây dựng: 40-60%; tầng cao: 1-3 tầng; Ký hiệu: DCC01-31.

+ Khu dân cư mới diện tích: 19,15 ha; mật độ xây dựng: 40- 60%; tầng cao: 3-5 tầng; Ký hiệu: DCM 01-07.

- Tổng diện tích đất ở dân cư: 139,52 ha;

- Ngoài ra hình thành các trục phố thương mại kết hợp với khu ở dọc trục đường chính và dọc tuyến Quốc lộ 1A.

6.2.7. Cụm công nghiệp - TTCN:

- Xây dựng mới cụm công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp phía Đông Nam, giáp Quốc lộ 1A. Các loại hình công nghiệp dự kiến bao gồm: May mặc, cơ khí sửa chữa, vật liệu xây dựng, thức ăn chăn nuôi...

- Tổng diện tích: 26,52 ha; ký hiệu: CN1, CN2. Mật độ xây dựng: 20-30%; tầng cao: 1-2 tầng.

Bảng chi tiết quy hoạch sử dụng đất

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MĐXD (%)	TẦNG CAO	TỶ LỆ (%)
A	Đất dân dụng		246,49			32,71
1	Đất trung tâm văn hóa - HC		6,20	30	2-3	0,82
		HC1	1,79	30	3	
		HC2	2,22	30	3	
		QT	2,19	0	0	
2	Đất dịch vụ - thương mại		12,63	40	2-5	1,68
		DV-TM1	3,83	40	5	
		DV-TM2	2,21	40	5	
		DV-TM3	1,84	40	5	
		DV-TM4	2,39	40	5	
		DV-TM5	2,36	40	5	
3	Chợ đầu mối		0,94	40	5	0,12
4	Đất văn hóa - thể thao		5,67	30	2-3	0,75

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MĐXD (%)	TẦNG CAO	TỶ LỆ (%)
		<i>VH-TT</i>	3,83	30	3	
		<i>TDTT</i>	1,84	0	0	
5	Đất y tế	<i>YT</i>	1,68	40	2-3	0,22
6	Đất giáo dục		6,02	40	2-3	0,80
		<i>MN1</i>	0,88	40	1-2	
		<i>MN2</i>	0,74	40	1-2	
		<i>TH1</i>	1,36	40	1-3	
		<i>TH2</i>	1,84	40	2-3	
		<i>TH4</i>	1,20	40	2-3	
7	Đất công viên - cây xanh		3,60	0		0,48
		<i>CV-CX1</i>	1,79	0	0	
		<i>CV-CX2</i>	1,81	0	0	
8	Đất dân cư cũ		120,37	40-60	1-3	15,97
		<i>DCC1</i>	4,21	40-60	1-3	
		<i>DCC2</i>	1,80	40-60	1-3	
		<i>DCC3</i>	1,50	40-60	1-3	
		<i>DCC4</i>	1,02	40-60	1-3	
		<i>DCC5</i>	2,90	40-60	1-3	
		<i>DCC6</i>	0,40	40-60	1-3	
		<i>DCC7</i>	4,48	40-60	1-3	
		<i>DCC8</i>	3,31	40-60	1-3	
		<i>DCC9</i>	17,43	40-60	1-3	
		<i>DCC10</i>	0,60	40-60	1-3	
		<i>DCC11</i>	5,56	40-60	1-3	
		<i>DCC12</i>	2,45	40-60	1-3	
		<i>DCC13</i>	0,55	40-60	1-3	
		<i>DCC14</i>	1,37	40-60	1-3	
		<i>DCC15</i>	7,78	40-60	1-3	
		<i>DCC16</i>	2,68	40-60	1-3	
		<i>DCC17</i>	2,49	40-60	1-3	
		<i>DCC18</i>	6,53	40-60	1-3	
		<i>DCC19</i>	1,44	40-60	1-3	
		<i>DCC20</i>	6,65	40-60	1-3	
		<i>DCC21</i>	7,38	40-60	1-3	
		<i>DCC22</i>	1,91	40-60	1-3	
		<i>DCC23</i>	1,98	40-60	1-3	

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MỖXD (%)	TẦNG CAO	TỶ LỆ (%)
		DCC24	7,55	40-60	1-3	
		DCC25	4,34	40-60	1-3	
		DCC26	1,93	40-60	1-3	
		DCC27	1,22	40-60	1-3	
		DCC28	1,92	40-60	1-3	
		DCC29	4,65	40-60	1-3	
		DCC30	4,93	40-60	1-3	
		DCC31	7,41			
9	Đất dân cư mới		19,15	40-60	3-5	2,54
		DCM1	2,33	40-60	3-5	
		DCM2	1,42	40-60	3-5	
		DCM3	3,13	40-60	3-5	
		DCM4	3,17	40-60	3-5	
		DCM5	2,14	40-60	3-5	
		DCM6	2,86	40-60	3-5	
		DCM7	4,10	40-60	3-5	
10	Đất giao thông đô thị		69,35			9,20
B	Đất ngoài dân dụng		155,42			20,62
1	Đất giáo dục	TH3	4,05	40	2-3	0,54
2	Chợ Công Trúc	C	1,11	40	1-2	0,15
3	Bãi Đỗ Xe	BX	0,33	5	1	0,04
4	Đất CN - TTCN		26,52	40	1-2	3,52
		CN1	12,65	40	1-2	
		CN2	13,87	40	1-2	
5	Cây xanh - cách ly		3,83			0,51
		CL1	2,37	0	0	
		CL2	1,46	0	0	
6	Đất nghĩa trang		8,65			1,15
		NT	5,40	0	0	
		NTLS	3,25	0	0	
7	Trạm xử lý nước thải		0,50	0	0	0,06
		XLNT1	0,25	0	0	0,03
		XLNT2	0,25	0	0	0,03
8	Đất dự phòng phát triển		70,67			9,38
		DPPT1	6,35	0	0	
		DPPT2	1,64	0	0	

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MỖXD (%)	TÀNG CAO	TỶ LỆ (%)
		DPPT3	1,32	0	0	
		DPPT4	3,23	0	0	
		DPPT5	5,23	0	0	
		DPPT6	6,48	0	0	
		DPPT7	4,20	0	0	
		DPPT8	5,72	0	0	
		DPPT9	4,76	0	0	
		DPPT10	2,36	0	0	
		DPPT11	3,07	0	0	
		DPPT12	4,61	0	0	
		DC-CN	21,7	0	0	
9	Đất giao thông ngoại thị		40,09			5,32
C	Đất nông nghiệp		352,57			46,78
	Tổng		753,60			100,00

7. Nguồn cung cấp, vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới chính của hạ tầng kỹ thuật đô thị:

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- San nền tạo độ dốc thuận lợi cho thoát nước mưa. Hệ thống thu nước mưa bao gồm các mương đặt dọc theo hệ thống giao thông và các công ngang, nước mưa theo hệ thống này được thoát ra các mương thoát nước chung rồi xả ra sông Lý.

- Trên cơ sở trục phân thủy chính hướng Bắc Nam là tuyến Quốc lộ 1A và các vết tụ thủy là hệ thống sông, mương thoát nước chính, phân chia các khu vực san lấp xây dựng công trình.

- Cao độ nền thiết kế thấp nhất 2,60m; cao nhất 3,15m. Đối với các khu vực dân cư hiện có, giữ nguyên cao độ nền hiện trạng, san lấp cục bộ tránh ngập úng; độ dốc nền thoát nước là $i=0,001 - 0,004$.

- Tổng diện tích đất (- đào) đắp: 86,38ha

- Tổng khối lượng đất (- đào) đắp: 1.369.120m³.

b) Thoát nước mưa:

* Hướng thoát nước:

- Hướng thoát chính của toàn khu vực: Hướng Đông - Tây, đổ xuống sông Lý;

- Hướng thoát nước phụ: Thoát nước theo địa hình san nền xuống các mương nắp đan, theo tiêu nội đồng cải dịch, cải tạo.

* Lưu vực thoát nước: Từ cao độ san nền và địa hình từ Bắc xuống Nam chia làm 02 lưu vực:

+ Lưu vực 1: Có diện tích 144,1 ha. Bao gồm toàn bộ diện tích đất phân phía Tây Quốc lộ 1A.

+ Lưu vực 2: Có diện tích 165,2 ha. Bao gồm toàn bộ diện tích đất phân phía Đông Quốc lộ 1A.

* Mạng lưới thoát nước:

- Mạng lưới cống thoát nước mưa được thiết kế chảy riêng. Mạng lưới cống thoát nước thải sinh hoạt chảy riêng.

- Hướng thoát nước mưa cục bộ trong tiểu khu theo độ dốc địa hình san nền. Độ dốc dọc đáy cống, mương thiết kế theo địa hình và theo vận tốc nước chảy trong cống, mương.

- Độ sâu ban đầu của mương $h \geq 0,6m$.

7.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại

- Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A quy mô mặt cắt ngang (MCN 1-1): lòng đường 11,0mx2; phân cách giữa 2,0m; cách ly 2 bên 3,0mx2; đường gom 7,5mx2; vỉa hè 5,0mx2; CGĐĐ = 55,0m;

- Xây dựng tuyến đường tránh Quốc lộ 1A quy mô mặt cắt ngang (MCN 8-8): lòng đường 12,0mx2; phân cách giữa 1,0m; cách ly 2 bên 9,0mx2; đường gom 11,0mx2; vỉa hè 5,5mx2; CGĐĐ = 76,0m;

- Mở rộng Tỉnh lộ 504 hiện trạng với quy mô mặt cắt ngang (MCN 4-4): lòng đường 7,5mx2; phân cách giữa 5,0m; vỉa hè 5,0mx2; CGĐĐ = 30,0m. Kéo dài tuyến về phía Đông (MCN 5-5): lòng đường 10,5m; vỉa hè 5,0mx2; CGĐĐ = 20,5m;

- Xây dựng đường Bình Lưu Thái có quy mô mặt cắt ngang (MCN 6-6): lòng đường 7,5m; vỉa hè 5,0mx2; CGĐĐ = 17,5m; Mở rộng đoạn phía Đông Quốc lộ 1A, lấy tuyến mương hiện có làm phân cách giữa, vừa đảm bảo giao thông vừa

đảm bảo tưới tiêu, thủy lợi với quy mô mặt cắt ngang (MCN 3-3): lòng đường 7,5mx2; phân cách 1,0mx2; mặt kênh 3,0m; vỉa hè 7,0mx2; CGĐĐ = 34,0m;

- Xây dựng mới tuyến đường Thái Bình quy mô mặt cắt ngang (MCN 2-2): lòng đường 15,0mx2; phân cách giữa 10,0m; vỉa hè 7,0mx2; CGĐĐ = 54,0m. Mở tuyến đường Thái Bình kéo dài về phía Tây Quốc lộ 1A, vượt sông Lý và kết thúc tại điểm giao với Tỉnh lộ 504 trên địa phận xã Quảng Ngọc; quy mô mặt cắt ngang (MCN 7-7): mặt đường 10,5m; lề đường 2,0mx2; nền đường 14,5m;

- Các tuyến Đông Tây khác đi Quảng Nhân, Quảng Trường, Quảng Lộ được đầu tư với quy mô (MCN 5-5, 6-6): lòng đường 7,5m-10,5m; vỉa hè 5,0mx2; CGĐĐ = 17,5m-20,5m;

b) Giao thông nội bộ: Trên cơ sở bộ khung là các tuyến giao thông chính ở trên, xây dựng hoàn chỉnh mạng lưới giao thông nội bộ khu vực theo dạng ô bàn cờ, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Quy mô mặt cắt ngang (MCN 5-5, 6-6): Lòng đường 7,5m-10,5m; vỉa hè 5,0mx2; CGĐĐ = 17,5m-20,5m.

c) Giao thông tĩnh, giao thông công cộng:

- Xây dựng 01 bãi đỗ xe tập trung trên tuyến Quốc lộ 1A, nằm phía Nam trường THPT Đặng Thai Mai với quy mô diện tích khoảng 3.000 m²;

- Xây dựng 01 điểm đón, trả khách trên tuyến Quốc lộ 1A tại Cống Trúc xã Quảng Bình (bên trái tuyến tại Km 336+400, bên phải tuyến tại Km 337+300);

- Tiếp tục phát triển, khai thác tuyến xe buýt số 03 (Hàm Rồng - Lưu Vệ - KKT Nghi Sơn và ngược lại). Tăng tần suất hoạt động lên 10 phút/ chuyến. Nâng cấp các điểm dừng đỗ xe buýt trong khu vực lập quy hoạch, với cự ly trung bình 500m/điểm.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguồn nước: Nguồn nước sạch cấp cho khu vực lấy từ nhà máy nước của thành phố Thanh Hoá, hiện tại có công suất $Q = 70.000\text{m}^3/\text{ngđ}$, dự kiến đến năm 2025 có công suất $Q = 200.000\text{m}^3/\text{ngđ}$. Điểm đầu nối lấy từ đường ống D400 hiện có trên quốc lộ 47 (cách khu vực nghiên cứu khoảng 2km).

b) Nhu cầu cấp nước cho sinh hoạt và sản xuất: $Q = 1.400\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

c) Mạng lưới cấp nước:

- Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng vòng kết hợp với mạng cụt cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hoả và mọi nhu cầu khác;

- Ống cấp nước thiết kế sử dụng ống HDPE, đường kính ống từ D110 - D200; chiều sâu chôn ống cấp nước chính $H_{min} = 0,5 \div 0,7$ m so với mặt hè (tính đến đỉnh ống).

- Các trụ cứu hoả ngoài nhà chọn loại nổi D110, khoảng cách mỗi trụ cứu hoả trung bình 150 m/trụ.

7.4. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực đô thị Công Trú từ trạm trung gian Quảng Phong công suất 2x4000kVA và trạm 110kV núi Một;

b) Tổng nhu cầu sử dụng điện: 9.440 kVA;

c) Lưới điện:

- Cải tạo nâng cấp lưới điện 35kV, nâng cấp lưới điện 10kV lên 22kV phù hợp với sự phát triển của đô thị.

- Trạm biến áp: Có 10 trạm biến áp.

- Xây dựng mới đường dây 22kV chạy dọc bên phía Tây Quốc lộ 1A;

- Cải dịch đường dây 35kV hiện có đã xuống cấp và không phù hợp với quy hoạch phát triển đô thị, sẽ đi dọc theo các trục đường giao thông;

- Các đường 10kV hiện có được nâng cấp thay thế bằng đường dây 22kV;

- Việc tính toán, lựa chọn thiết bị trên lưới trung thế dựa trên cơ sở đảm bảo cung cấp điện cho từng phụ tải trong và sau quy hoạch ít nhất là 20 năm;

- Các đường dây trung áp chạy qua khu vực đô thị phải là đường dây bọc cách điện.

7.5. Quy hoạch hệ thống thông tin, liên lạc:

Xác định các chỉ tiêu thông tin liên lạc định hướng đến năm 2025 như sau:

- Mật độ sử dụng điện thoại cố định: 25 máy/100 dân.

- Mật độ sử dụng điện thoại di động: 100 thuê bao/100 dân với tỉ lệ là 100% dân số sử dụng điện thoại di động.

- Mật độ sử dụng máy tính kết nối internet 25 máy/100 dân.

7.6. Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng biệt.

- Lưu lượng nước thải của toàn đô thị bằng 1.700m³/ng.đ.

- Xây dựng hai trạm xử lý nước thải:

+ Nhà máy XLNT công nghiệp đặt tại phía Đông cụm công nghiệp, xả nước thải đã xử lý xuống sông Lý.

+ Nhà máy XLNT sinh hoạt đặt tại phía Tây thôn 5, xã nước thải đã xử lý xuống sông Lý.

7.7. Xử lý chất thải rắn, nghĩa trang:

a) Chất thải rắn:

- Chất thải sinh hoạt:

+ Chỉ tiêu rác thải trong khu dân cư, dịch vụ thương mại, công trình công cộng dự kiến là 0,8 kg/ng.ngđ. Tỷ lệ thu gom đạt 85%.

+ Lượng rác thải sinh hoạt của toàn khu: $P = 6.8$ tấn/ngày.

- Rác thải trong khu công nghiệp: Do quá trình SX, lượng rác thải từ các cơ sở công nghiệp sẽ được xác định sau này theo dự án cụ thể.

Các chất thải rắn của đô thị do Công ty Môi trường và Công trình Đô thị của TP Thanh Hóa thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác thải của Khu xử lý CTR tổng hợp tại xã Đông Nam, TP Thanh Hóa.

c) Nghĩa trang:

- Di dời các khu nghĩa địa Mã Nhón, các khu mộ nằm rải rác trong khu vực dân cư, các khu vườn, các cánh đồng về nghĩa trang nhân dân mới của đô thị.

- Xây dựng mới nghĩa trang, nằm ở xã ngoài cánh đồng thôn 2 làng Trần Cầu, diện tích dự kiến khoảng 5,40 ha. Nghĩa trang mới được xây dựng đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường, Xây dựng nghĩa trang với hình thức công viên nghĩa trang.

8. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

a) Khu vực trung tâm dịch vụ thương mại:

- Bố trí tại các vị trí thích hợp như: Nút giao thông giao ngã tư từ Quốc lộ 1A vào khu trung tâm khu vực mới, và dọc theo các tuyến phố chính của khu vực kết hợp nhà ở và kinh doanh thương mại...

- Tầng cao: 2-5. Mật độ xây dựng 20-40%, hệ số sử dụng đất tối đa: 2,0 lần.

b) Cây xanh cảnh quan đô thị:

Thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực. Đối với các khu công viên, vườn hoa, cần trồng nhiều loại cây trang trí có tính thẩm mỹ cao, tại các khu vực ổn định được trồng các loại cây xanh cổ thụ;

Trong công viên bố trí trồng cây xanh, cây cảnh, tạo các bồn hoa kết hợp với việc bố trí các loại cây chậu ghép có thể thay đổi theo mùa và có chế độ chăm sóc thường xuyên.

c) Các khu ở:

- Đối với các khu dân cư cũ cải tạo: Khoanh vùng cải tạo về hình thức kiến trúc, chất lượng công trình cũng như hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước). Các hộ dân hiện trạng được nâng cấp cải tạo với tầng cao từ 1 - 3 tầng, chú trọng giải pháp bố cục cây xanh, sân vườn trong các nhóm ở, tạo cảnh quan môi trường đô thị.

- Đối với các khu ở mới: Đây là các khu dân cư xây mới, cần phải được nghiên cứu kỹ lưỡng, tạo ra được bộ mặt kiến trúc đẹp cho đô thị. Xây dựng các khu nhà ở liền kề, nhà vườn (biệt thự) thấp tầng với việc khai thác triệt để hình thức kiến trúc hài hoà với sân vườn và cảnh quan thiên nhiên, hình thức phải nhẹ nhàng phong phú và thuận lợi cho nhiều đối tượng. Các công trình kiến trúc phải xây dựng đẹp, phong phú về hình dáng, chỉ được phép xây dựng các công trình theo quy hoạch được duyệt.

- Tầng cao trung bình 2-5 tầng.

d) Khu vực các công trình công cộng:

- Hệ thống các công trình công cộng đô thị là một bộ phận quan trọng trong đô thị, không gian kiến trúc cần được tổ chức đẹp, hợp lý và hài hoà trong khu vực, thuận tiện cho việc giao dịch, gắn gũi với người dân.

- Quan tâm, chú ý việc nghiên cứu các công trình kiến trúc tiêu biểu như: các công sở, Trung tâm khu hội nghị, Nhà văn hoá, trung tâm TDTT.... để tạo nên một tổng thể kiến trúc hoàn chỉnh của đô thị.

- Tầng cao trung bình cho các công trình công cộng: 2-3 tầng.

e) Cụm công nghiệp, TTCN:

- Đối với những nhà máy, xí nghiệp hiện có và những nhà máy, xí nghiệp mới được cấp phép xây dựng phải xây dựng tuân thủ đúng theo quy hoạch đã được duyệt. Nếu có nhu cầu mở rộng diện tích sản xuất thì phải tuân thủ theo bản vẽ quy hoạch sử dụng đất của đồ án này.

- Đối với những nhà máy, xí nghiệp mới. Tuỳ theo nhu cầu sử dụng đất để giao đất tại các khu vực bố trí đất công nghiệp quy định trong bản vẽ Quy hoạch sử dụng đất.

- Tầng cao trung bình cho các công trình công cộng: 1-2 tầng.

9. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

a) Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước

Để sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước, trước hết phải lập quy hoạch cho việc giữ nước vào mùa khô và tiêu nước vào mùa lũ để tránh hiện tượng ngập úng trong khu vực. Để thực hiện được mục tiêu này thì cần phải cải tạo hệ thống thoát nước mưa, nước mặt trong khu vực, đặc biệt là các khu vực ven sông Lý, hệ thống sông Yên và từ đó hình thành hệ thống thoát nước nông nghiệp, tưới tiêu, và nước mặt đô thị. Hệ thống nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được xử lý sơ bộ tại mỗi công trình sau đó chảy vào hệ thống thoát nước được xử lý đảm bảo đạt QCVN 14:2008 và được tái sử dụng một phần theo hướng tuần hoàn, giảm lượng thải ra môi trường. Cần xây dựng hệ thống lưu thông nước mặt tránh việc tù đọng, và phải kết nối giữa các mặt nước trong khu vực.

Ở các khu trung tâm đô thị, dịch vụ, vui chơi giải trí, và dân cư thì nước thải phải được xử lý qua hệ thống xử lý nước thải đảm bảo tiêu chuẩn nước thải loại B trước khi vào mạng thoát nước chung. Lượng nước thải thoát ra đảm bảo không ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất nông nghiệp tại các khu vực xung quanh.

b) Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất

Để sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất, trước hết phải lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, làm cơ sở để giao đất cho đối tượng sử dụng đất trong khu vực cụ thể. Đồng thời cần thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường sau đây:

* Cải tạo đất và ngăn ngừa ô nhiễm đất

Áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp với điều kiện đất đai thực tế trong khu vực, sử dụng đất nông nghiệp đi đôi với việc bồi bổ đất, tránh khai thác làm thoái hóa đất.

Hạn chế sử dụng quá nhiều phân bón hóa học, thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp, tích cực bồi bổ làm giàu đất, chống ô nhiễm môi trường đất.

Tích cực trồng tre dọc các tuyến ven sông để tránh hiện tượng sạt lở ven sông.

Các khu xử lý nước thải và khu tập kết rác thải phải có hệ thống chống thấm tốt để tránh gây ô nhiễm đất và nước ngầm

* Các giải pháp ưu tiên đối với từng khu vực.

Khu trung tâm đô thị, dịch vụ công cộng: nhất thiết phải có công trình xử lý nước thải, chất thải để không làm ô nhiễm môi trường đất các khu vực dân cư trong vùng.

Khu vực ven sông, hồ chứa: cần xây dựng đê bao và hệ thống bờ vùng, bờ thửa vững chắc để tránh ngập úng, lũ lụt, vào mùa mưa bão. Hoàn thiện hệ thống tưới tiêu, đảm bảo cho đủ nước ngọt cho sản xuất nông nghiệp, và trồng cây ven sông để tránh hiện tượng sạt lở đất.

Khu vực nông nghiệp: phải tuân thủ theo đúng các yêu cầu kỹ thuật tránh hiện tượng dùng quá nhiều phân bón hóa học, và thuốc bảo vệ thực vật gây ô nhiễm môi trường đất. Và nhất thiết phải có biện pháp xử lý và tái sử dụng chất thải rắn của sản xuất nông nghiệp ví dụ như ủ làm phân bón.

Khu dân cư: cần có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa và thu gom và phân loại chất thải rắn sinh hoạt.

c) Giải pháp bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn

* Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí đô thị.

Việc xây dựng cải tạo và phát triển đô thị du lịch dẫn đến việc nhà cửa và các cơ sở hạ tầng bị gỡ bỏ, đào bới, vận chuyển nguyên vật liệu và đổ bỏ rác thải. Đây là các nguồn gây ô nhiễm bụi trầm trọng, là nguyên nhân chính làm suy giảm chất lượng không khí ở khu vực. Vì thế, giải pháp kỹ thuật giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí đô thị là xây dựng kế hoạch phát triển cơ sở hạ tầng đô thị hợp lý và đồng bộ kết hợp với áp dụng các biện pháp giảm phát thải bụi, thu gom rác thải và vệ sinh đường phố, cải tạo hệ thống giao thông vận tải thông suốt, an toàn và thuận lợi.

* Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí do hoạt động giao thông

Phát triển giao thông đô thị để tạo ra một hệ thống giao thông thông suốt, an toàn và thuận lợi.

Thực hiện các tiêu chuẩn môi trường đối với động cơ ô tô, xe máy, khuyến khích sử dụng các nguồn năng lượng ít độc hại.

* Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí do hoạt động khu làng nghề, khu công nghiệp.

* Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí do hoạt động sản xuất nông nghiệp.

* Giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn.

d) Giải pháp quy hoạch thu gom chất thải rắn

Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, tăng cường tái chế, tái sử dụng các chất vô cơ nhằm giảm khối lượng thải cần vận chuyển đi chôn lấp hoặc đốt, theo quy hoạch quản lý chất thải rắn của Tỉnh.

10. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

a) Các dự án ưu tiên đầu tư:

Đầu tư các công trình mang tính tạo lực phát triển đô thị bao gồm:

- Cải tạo công sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã.
- Nhà ở, trường học;
- Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao;
- Chợ Cống Trúc;
- Các cụm tiểu thủ công nghiệp, làng nghề;
- Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Nâng cấp, hoàn thiện các tuyến liên xã, tỉnh lộ 504; Đầu tư xây dựng tuyến đường Thái-Bình.

b) Nguồn vốn thực hiện:

- Vốn từ ngân sách nhà nước và các nguồn hỗ trợ đầu tư phát triển;
- Vốn huy động đầu tư:
- Vốn thu hút từ cá nhân, tổ chức và doanh nghiệp trong nước, liên doanh và đầu tư trực tiếp nước ngoài sản xuất, kinh doanh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

a) Sở Xây dựng có trách nhiệm: Tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Quy hoạch chung đô thị Cống Trúc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 cho địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

b) UBND huyện Quảng Xương 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 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.

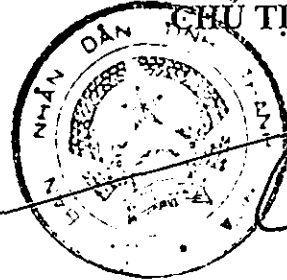
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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 Quảng Xương; 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;
 - Các đồng chí Ủy viên UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H2.(2016)QDPD QHC Công Trục

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng