

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: 87 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 10 tháng 01 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Phúc Do,
huyện Cẩm Thủy, 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 Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7264/SXD-QH ngày 19 tháng 12 năm 2016 về việc quy hoạch chung xây dựng đô thị Phúc Do, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Phúc Do, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Phạm vi nghiên cứu quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Phúc Do và xã Cẩm Tân, huyện Cẩm Thủy. Diện tích lập quy hoạch là 566,8 ha; trong đó diện tích xã Phúc Do là: 149,5 ha; diện tích xã Cẩm Tân là: 417,3 ha.

b) Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp xã Cẩm Phú và khu vực sản xuất nông nghiệp xã Phúc Do;

- Phía Nam giáp khu đất sản xuất nông nghiệp xã Cẩm Vân;

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: 87 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 10 tháng 01 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Phúc Do,
huyện Cẩm Thủy, 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 Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7264/SXD-QH ngày 19 tháng 12 năm 2016 về việc quy hoạch chung xây dựng đô thị Phúc Do, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Phúc Do, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Phạm vi nghiên cứu quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Phúc Do và xã Cẩm Tân, huyện Cẩm Thủy. Diện tích lập quy hoạch là 566,8 ha; trong đó diện tích xã Phúc Do là: 149,5 ha; diện tích xã Cẩm Tân là: 417,3 ha.

b) Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp xã Cẩm Phú và khu vực sản xuất nông nghiệp xã Phúc Do;

- Phía Nam giáp khu đất sản xuất nông nghiệp xã Cẩm Vân;

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: 84 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 10 tháng 01 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Phúc Do,
huyện Cẩm Thủy, 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 Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7264/SXD-QH ngày 19 tháng 12 năm 2016 về việc quy hoạch chung xây dựng đô thị Phúc Do, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Phúc Do, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Phạm vi nghiên cứu quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Phúc Do và xã Cẩm Tân, huyện Cẩm Thủy. Diện tích lập quy hoạch là 566,8 ha; trong đó diện tích xã Phúc Do là: 149,5 ha; diện tích xã Cẩm Tân là: 417,3 ha.

b) Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp xã Cẩm Phú và khu vực sản xuất nông nghiệp xã Phúc Do;
- Phía Nam giáp khu đất sản xuất nông nghiệp xã Cẩm Vân;

- Phía Đông giáp khu vực sản xuất nông nghiệp xã Cẩm Vân, Cẩm Phú;
- Phía Tây giáp khu vực sản xuất nông nghiệp xã Cẩm Tân, Phúc Do;

2. Dự báo quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng (khu vực lập quy hoạch): 3.592 người; trong đó:
 - + Dân số xã Phúc Do: 952 người;
 - + Dân số xã Cẩm Tân: Khoảng 2.500 người;
 - + Dân số xã Cẩm Vân (xâm cư trên đất Cẩm Tân): Khoảng 140 người.
- Dân số dự báo đến năm 2025: 5.000 người.

3. Tính chất, chức năng: Là trung tâm tiểu vùng kinh tế phía Đông Nam huyện Cẩm Thủy, bao gồm các chức năng: Trung tâm dịch vụ thương mại, sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, trung tâm giáo dục phúc lợi công cộng.

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

a) Chỉ tiêu đất dân dụng cho đô thị :

- Đất dân dụng 62 - 85 m²/người; trong đó :
 - + Đất khu ở : 35-45m²/người;
 - + Đất giao thông (tính đến đường khu vực) : 15-20m²/người;
 - + Công trình công cộng : 5 - 10m²/người;
 - + Cây xanh : 7 - 10m²/người;

b) Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Mật độ đường 8-10km/km²
- Chỉ tiêu cấp điện. Điện năng: 1.000 KWh/người/năm. Phụ tải 330W/người
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: > 80 lít/ người/ngày đêm
- Thu gom nước thải sinh hoạt: > 80% nước cấp
- Thu gom sử lý chất thải rắn: 0.8kg/ng/ngđ, thu gom > 85%
- Hệ thống thoát nước mặt và thoát nước thải xây dựng riêng biệt.

5. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	HSSĐĐ	Tầng cao
A	Đất dân dụng		106.95	18.87			
1	Đất cơ quan	DCQ	3.49	0.62	35-80	1 - 3.2	1-4
2	Đất giáo dục	ĐGD	8.02	1.41	35-60	1 - 1.8	1-4
3	Đất y tế	YT	0.88	0.16	35-60	1 - 1.8	1-4
4	Công viên cây xanh	CXTT	7.05	1.24	1-15	0.1-0.45	1-3
5	Văn hóa thể thao	VHTT	3.31	0.58	10-60	0.1 - 1.8	1-4
6	Đất dịch vụ	DDV	3.52	0.62	35-60	1 - 1.8	1-4
7	Đất hỗn hợp	DHH1	2.16	0.38	35-60	1 - 1.8	1-4
8	Dân cư mới	DCM	11.31	2.00	60-80	1.2-3.2	1-4
9	Đất dân cư hiện trạng	DCCT	67.21	11.86	35-70	1.5-2.8	1-4
B	Đất ngoài dân dụng		459.85	81.13			
1	Điêm công nghiệp - tt công nghiệp	ĐCN	13.84	2.44	35-60	1 - 1.8	1-3
2	Cây xanh cách ly	CXCL	4.09	0.72			
3	Cây xanh nghĩa trang	CXNT	5.33	0.94	1-10	0.01-0.02	1-2
4	Đất nông nghiệp	ĐNN	220	38.81			
5	Đất dự trữ phát triển	DPPT	5.05	0.89	35-60	1 - 1.8	
6	Đất lâm nghiệp	ĐLN	72.58	12.81			
8	Bãi rác	BR	1.63	0.29			
9	Đất giao thông		44.98	7.94			
10	Đất ao hồ sông suối		92.35	16.29			
	Tổng		566.8	100			

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

6.1. Định hướng phát triển không gian:

Đô thị Phúc Do phát triển trên cơ sở các trục không gian chủ đạo bao gồm Quốc lộ 217, đường Minh Sơn - Thành Minh (định hướng quy hoạch giao thông toàn tỉnh), cầu Cẩm Vân - Cẩm Tân (đã có dự án) và các cơ sở kinh tế kỹ thuật tạo thị gồm:

- Trường trung học phổ thông Cẩm Thủy 2;
- Nông trường Phúc Do.

Mở rộng không gian về các hướng: Bắc Quốc lộ 217 xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật các công trình công cộng phục vụ đô thị, đồng thời tăng thêm quỹ đất xây dựng đô thị.

Lấy tuyến đường Cẩm Tân - Cẩm Phú làm trục chính xuyên suốt đô thị, bố trí các khu trung tâm đô thị tại ngã giao Quốc lộ 217 và tuyến đường Cẩm Tân Cẩm Phú, khai thác các yếu tố về vị trí, địa hình, cảnh quan, đồng thời đảm bảo sự kết nối không gian giữa các khu chức năng trong đô thị và đô thị với khu vực lân cận.

Khai thác quỹ đất ở đầu cầu cứng Cẩm Vân - Cẩm Tân xây dựng thành khu trung tâm thương mại dịch vụ.

6.2. Phân khu chức năng:

a) Khu cơ quan, công trình hành chính, chính trị:

- Giữ nguyên khu hành chính, chính trị của xã Cẩm Tân hiện tại đồng thời mở rộng quy mô, chỉnh trang cải tạo nâng cấp cho phù hợp.

- Bố trí quỹ đất phía Nam (tại điểm giao Quốc lộ 217 và tuyến đường Cẩm Tân Cẩm Phú) để xây dựng trung tâm hành chính chính trị các công trình trụ sở cơ quan đóng trên địa bàn.

- Tổng diện tích đất hành chính, cơ quan, công trình công cộng: 3,49 ha; ký hiệu ĐHC; tầng cao 1-4 tầng; mật độ xây dựng 35-60%.

b) Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao:

- Trên cơ sở khu văn hóa thể dục thể thao hiện tại của xã Phúc Do hiện tại mở rộng quy mô về phía Bắc khu đất (đất UBND xã Phúc Do). Bố trí khu thể dục thể thao bao gồm hệ thống sân vận động, nhà thi đấu... Diện tích khoảng 2,14 ha;

- Trung tâm các khu phố, khu dân cư dựa trên vị trí các nhà văn hóa thôn hiện tại xây dựng các Nhà văn hóa kết hợp sân chơi, khuôn viên cây xanh (trung tâm khu ở), phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa và các hoạt động xã hội khác nâng cao chất lượng cuộc sống. Tổng diện tích các nhà văn hóa: 1,17 ha.

- Ký hiệu VH-TT; tầng cao 1-3 tầng; mật độ xây dựng 35-60%.

c) Khu thương mại - dịch vụ:

- Ổn định vị trí các điểm thương mại dịch vụ hiện có, bổ sung thêm một số khu mới:

+ Tổ chức tại đầu cầu Cẩm Vân - Cẩm Tân (đã có dự án) về phía Bắc Quốc lộ 217. Tổ chức các loại hình dịch vụ - thương mại dự kiến gồm: DV nông nghiệp, DV nhà hàng khách sạn, siêu thị, bến xe, xăng dầu... Quy mô khoảng: 2,77ha.

+ Để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội và nhu cầu của nhân dân trong tương lai, bố trí khu dịch vụ hỗn hợp tại nút giao thông Quốc lộ 217 và đường Cẩm Tân Cẩm Phú quy mô 2.16ha.

Ký hiệu: DDV; tầng cao 1-4 tầng; mật độ xây dựng 35-60%.

- Giữ nguyên vị trí chợ Cẩm Tân hiện tại trong tương lai cần mở rộng nâng cấp để đáp ứng nhu cầu mua bán của nhân dân khu vực và các xã phụ cận. Quy mô chợ khoảng 0,75ha.

d) Đất công viên, cây xanh:

- Để phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi giải trí của cộng đồng, đồng thời cải tạo môi trường, xây dựng đô thị theo hướng xanh, sạch đô thị thân thiện với môi trường. Xây dựng hai công viên mới.

+ Khu công viên 1: Khu công viên trung tâm được tổ chức tại khu vực đôi giáp đường Cẩm Vân Cẩm Phú. Quy mô khu công viên cây xanh 5,81 ha.

+ Khu công viên 2: Bố trí phía trước trường tiểu học và trung học cơ sở Phúc Do quy mô 1,24ha.

- Tổng diện tích 7,05ha; ký hiệu CVCX; mật độ xây dựng 1-10%.

e) Khu Y tế:

- Giữ nguyên các trạm y tế hiện tại của 2 xã Cẩm Tân và Phúc Do đồng thời cải tạo nâng cao quy mô sử dụng phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh. Phòng khám đa khoa hiện nay có diện tích 0,15ha không đảm bảo yêu cầu về chỉ tiêu diện tích của ngành, vì vậy cần mở rộng quy mô, diện tích 0,35ha;

- Ký hiệu YT; tổng diện tích đất y tế trên địa bàn: 0,88 ha; tầng cao 1-4 tầng; mật độ xây dựng 35-60%.

f) Khu giáo dục đào tạo:

- Ổn định vị trí các khu giáo dục hiện tại trong khu vực lập quy hoạch đồng thời tiếp tục hoàn thiện cơ sở vật chất theo tiêu chí của ngành giáo dục.

- Ký hiệu ĐGD; tổng diện tích đất giáo dục khoảng 8,02ha. Trong đó:

+ Diện tích trường mầm non (xã Phúc Do) 0,18ha

+ Diện tích trường tiểu học và trung học cơ sở (xã Phúc Do) 1,71ha

+ Diện tích trường mầm non (xã Cẩm Tân) 0,17ha

+ Diện tích trường tiểu học và trung học cơ sở (xã Cẩm Tân) 2,36ha

+ Diện tích trường phổ thông Cẩm Thủy II 3,60ha.

g) Đất dân cư:

- Đất dân cư hiện trạng cải tạo:

Bố cục, sắp xếp quy hoạch lại với phương châm nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhằm nâng cao dân chất lượng sống cho các khu dân cư, đáp ứng với yêu cầu phát triển của đô thị loại V.

Diện tích đất dân cư hiện trạng cải tạo, chỉnh trang: 67,21ha; ký hiệu DCCT; tầng cao 1-3 tầng; mật độ xây dựng 35-70%.

- Đất dân cư phát triển:

Hình thành một số khu dân cư mới đáp ứng cho yêu cầu phát triển của thị trấn với mô hình nhà vườn, nhà liền kề. Đồng thời tạo cho đô thị có không gian hợp lý, môi trường trong lành. Vị trí các khu dân cư mới này không tập trung mà xen kẽ trong các khu vực dân cư hiện hữu và các vị trí thuận lợi về hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội đảm bảo đáp ứng nhu cầu về đất ở cho đô thị.

Diện tích đất dân cư mới: 11,31 ha; ký hiệu DCM; tầng cao 1-4 tầng; mật độ xây dựng 60-80%.

h) Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp

- Theo Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp toàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 05/01/2015 tại khu vực xã Cẩm Tân và Phúc Do không bố trí cụm công nghiệp. Căn cứ vào tình hình thực tế và các số liệu khảo sát trên địa bàn lập quy hoạch một số doanh nghiệp mong muốn đầu tư nhà máy may, nhà máy da xuất khẩu vì vậy cần bố trí quỹ đất để phát triển cụm CN - TTCN, nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội đô thị

- Xây dựng phát triển đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp mới về phía Tây - Bắc khu đất lập quy hoạch. Bố trí các loại hình công nghiệp tiểu thủ công nghiệp vừa và nhỏ với các ngành sản xuất nông lâm sản, may mặc, da dầy, cơ khí.

- Quy mô khoảng 13,84ha; ký hiệu ĐCN; tầng cao 1-3 tầng; mật độ xây dựng 35-60%.

i) Đất nghĩa trang, bãi rác:

- Nghĩa trang: Khu vực nghĩa địa hiện nay trong khu vực lập đô thị có vị trí gần trung tâm của đô thị, để đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường và cảnh quan đô thị cần tìm vị trí mới phù hợp hơn. Trong giai đoạn trước mắt đang phải sử dụng các nghĩa trang này cần phải tổ chức quản lý, tổ chức trồng cây xanh cách ly, để đảm bảo vệ sinh môi trường. Từng bước đầu tư khu vực này thành công viên tâm linh với mật độ cây xanh lớn, thảm mỹ cao. Quy mô 4,86 ha.

- Bãi rác: UBND huyện Cẩm Thủy đã rà soát đề xuất điểm xử lý rác thải cho ba xã Cẩm Tân, Phúc Do, Cẩm Phú tại thôn Thái Long xã Cẩm Phú; công suất xử lý rác 8,5 tấn/ngày. Trong giai đoạn đầu chưa có điểm xử lý rác thải cụm xã vẫn sử dụng bãi tập kết rác ở tại vị trí Quy hoạch nông thôn mới của xã Cẩm Tân đã được phê duyệt tại Đồng Mái thôn Trại Hà quy mô 1,63ha, bố trí trồng cây xanh bên trong và bên ngoài tường bao.

k) Đất dự trữ phát triển:

Sau khi cân đối đất đai phù hợp cho thị trấn trong giai đoạn từ nay đến 2025, dự phòng quỹ đất khai thác phát triển sau năm 2025. Khu đất dự phòng chủ yếu trên đất nông nghiệp hiện nay, trước mắt các khu vực này vẫn để sản xuất nông nghiệp bình thường. Đất dự phòng phát triển cần được quản lý, giữ nguyên trạng, nhằm đáp ứng cho đầu tư sau này, tránh lãng phí, tổn kém do phải di chuyển đền bù. Diện tích đất dự trữ phát triển: 11.05 ha;

Bảng quy hoạch sử dụng đất

TT	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	HSSD Đ	Tầng cao
A	Đất dân dụng		106.95	18.87			
1	Đất cơ quan	DCQ	3.49	0.62			
		DCQ1	0.87	0.15	35-60	1 - 1.8	1-4
		DCQ2	2.08	0.37	35-60	1 - 1.8	1-4
		DCQ3	0.34	0.06	35-60	1 - 1.8	1-4
		DCQ4	0.2	0.04	60-80	1 - 3.2	1-4
2	Đất giáo dục	ĐGD	8.02	1.41			
		ĐGD1	0.17	0.03	35-60	1 - 1.8	1-4
		ĐGD2	0.18	0.03	35-60	1 - 1.8	1-4
		ĐGD3	1.71	0.30	35-60	1 - 1.8	1-4
		ĐGD4	2.36	0.42	35-60	1 - 1.8	1-4

TT	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	HSSD Đ	Tầng cao
		<i>DGD5</i>	3.6	0.64	35-60	1 - 1.8	1-4
3	Đất y tế	YT	0.88	0.16			
		<i>YT1</i>	0.34	0.06	35-60	1 - 1.8	1-4
		<i>YT2</i>	0.19	0.03	35-60	1 - 1.8	1-4
		<i>YT3</i>	0.35	0.06	35-60	1 - 1.8	1-4
4	Công viên cây xanh	CXTT	7.05	1.24			
		<i>CVCX1</i>	5.81	1.03	1-10	0.01-0.02	1-2
		<i>CXTT2</i>	1.24	0.22	10-15	0.1-0.45	1-3
5	Văn hóa thể thao	VHTT	3.31	0.58			
		<i>VHTT1</i>	1.47	0.26	10-15	0.1-0.45	1-3
		<i>VHTT2</i>	0.67	0.12	35-60	1 - 1.8	1-4
	<i>Nhà văn hóa thôn</i>		1.17	0.21			
6	Đất dịch vụ	DDV	3.52	0.62			
		<i>DDV1</i>	1.42	0.25	35-60	1 - 1.8	1-4
		<i>DDV2</i>	1.35	0.24	35-60	1 - 1.8	1-4
		<i>DDV3</i>	0.75	0.13	35-60	1 - 1.8	1-4
7	Đất hỗn hợp	DHH1	2.16	0.38	35-60	1 - 1.8	1-4
8	Dân cư mới	DCM	11.31	2.00	60-80	1.2-3.2	1-4
		<i>DCM1</i>	0.79	0.14	60-80	1.2-3.2	1-4
		<i>DCM2</i>	1.33	0.23	60-80	1.2-3.2	1-4
		<i>DCM3</i>	0.44	0.08	60-80	1.2-3.2	1-4
		<i>DCM4</i>	1.51	0.27	60-80	1.2-3.2	1-4
		<i>DCM5</i>	1.29	0.23	60-80	1.2-3.2	1-4
		<i>DCM6</i>	2.22	0.39	60-80	1.2-3.2	1-4
		<i>DCM7</i>	0.44	0.08	60-80	1.2-3.2	1-4
		<i>DCM8</i>	0.73	0.13	60-80	1.2-3.2	1-4
		<i>DCM9</i>	2.17	0.38	60-80	1.2-3.2	1-4
		<i>DCM10</i>	0.39	0.07	60-80	1.2-3.2	1-4
9	Đất dân cư hiện trạng	DCCT	67.21	11.86	35-70	1.5-2.8	1-4
		<i>DCCT1</i>	0.54	0.10	35-70	1.5-2.8	1-4
		<i>DCCT2</i>	1.34	0.24	35-70	1.5-2.8	1-4
		<i>DCCT3</i>	1.51	0.27	35-70	1.5-2.8	1-4
		<i>DCCT4</i>	1.55	0.27	35-70	1.5-2.8	1-4
		<i>DCCT5</i>	2.3	0.41	35-70	1.5-2.8	1-4
		<i>DCCT6</i>	1.6	0.28	35-70	1.5-2.8	1-4

TT	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	HSSD Đ	Tầng cao
		DCCT7	1.34	0.24	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT8	1.53	0.27	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT9	0.53	0.09	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT10	1.75	0.31	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT11	2.51	0.44	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT12	3.92	0.69	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT13	4.02	0.71	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT14	3.67	0.65	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT15	1.98	0.35	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT16	1.07	0.19	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT17	5.43	0.96	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT18	4.31	0.76	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT19	0.44	0.08	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT20	1.33	0.23	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT21	3.06	0.54	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT22	1.61	0.28	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT23	1.05	0.19	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT24	1.6	0.28	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT25	2.94	0.52	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT26	2.53	0.45	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT27	0.77	0.14	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT28	1.17	0.21	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT29	3.43	0.61	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT30	1.94	0.34	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT31	2.05	0.36	35-70	1.5-2.8	1-4
		DCCT32	2.39	0.42	35-70	1.5-2.8	1-4
B	Đất ngoài dân dụng		459.85	81.13			
1	Điêm công nghiệp - tt công nghiệp	ĐCN	13.84	2.44	35-60	1 - 1.8	1-3
		ĐCN1	5.47	0.97	35-60	1 - 1.8	1-3
		ĐCN2	8.37	1.48	35-60	1 - 1.8	1-3
2	Cây xanh cách ly	CXCL	4.09	0.72			
		CXCL1	1.36	0.24			
		CXCL2	2.73	0.48			
3	Cây xanh nghĩa trang	CXNT	5.33	0.94	1-10	0.01-0.02	1-2
		CXNT1	4.86	0.86	1-10	0.01-0.02	1-2
		CXNT2	0.47	0.08	1-10	0.01-	1-2

TT	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	HSSD Đ	Tầng cao
						0.02	
4	Đất nông nghiệp	ĐNN	220	38.81			
		ĐNN1	4.73	0.83			
		ĐNN2	13.52	2.39	60-80	1.2-3.2	
		ĐNN3	8.86	1.56			
		ĐNN4	11.85	2.09			
		ĐNN5	3.36	0.59			
		ĐNN6	9.69	1.71			
		ĐNN7	4.31	0.76			
		ĐNN8	2.41	0.43			
		ĐNN9	1.42	0.25			
		ĐNN10	10.54	1.86			
		ĐNN11	17.08	3.01			
		ĐNN12	30.45	5.37			
		ĐNN13	15.89	2.80			
		ĐNN14	32.11	5.67			
		ĐNN15	27.02	4.77			
		ĐNN16	10.31	1.82			
		ĐNN17	7.38	1.30			
		ĐNN18	4.69	0.83			
		ĐNN19	1.58	0.28			
		ĐNN20	2.8	0.49			
5	Đất dự trữ phát triển	DPPT	5.05	0.89	35-60	1 - 1.8	
		DTPT1	1.05	0.19			
		DTPT2	2.33	0.41			
		DTPT3	2.62	0.46			
		DPPT4	1.37	0.24	35-60	1 - 1.8	
		DTPT5	3.68	0.65	35-60	1 - 1.8	
6	Đất lâm nghiệp	ĐLN	72.58	12.81			
		ĐLN1	37.89	6.68			
		ĐLN2	28.25	4.98			
		ĐLN3	3.28	0.58			
		ĐLN4	2.71	0.48			
		ĐLN5	0.45	0.08			
8	Bãi rác	BR	1.63	0.29			
9	Đất giao thông		44.98	7.94			
10	Đất ao hồ sông suối		92.35	16.29			
	Tổng		566.8	100			

7. Thiết kế đô thị:

7.1. Phân tích các yếu tố tác động đến thiết kế đô thị giải pháp kiến trúc

a) Bố cục không gian theo các trục không gian

- Các trục không gian chính trong khu vực:

+ Trục không gian chính đi qua đô thị Phúc Do là tuyến Quốc lộ 217 tuyến đường Cẩm Tân - Cẩm Phú (đường Minh Sơn - Thành Minh).

+ Trục cảnh quan từ cầu Quốc Lộ 217 MCD: 45 m; lòng đường chính 7,5 mx2, đường gom 7,5mx2, dải phân cách 3m và 2mx2 vỉa hè 4mx2.

+ Trục không gian đường Cẩm Tân - Cẩm Phú; MCD: 32 m; lòng đường 10,5 mx2, dải phân cách 3m ,vỉa hè 4mx2.

+ Trục không gian đường Đông - Tây; MCD: 32 m; lòng đường 10,5 mx2, dải phân cách 3m ,vỉa hè 4mx2.

- Bố cục không gian theo các khu chức năng trọng tâm bao gồm:

+ Cụm công trình cơ quan hành chính;

+ Cụm các công trình thương mại dịch vụ;

+ Cụm các công trình trung tâm hội nghị hội thảo;

+ Các không gian cây xanh, đồi núi.

b) Cấu trúc không gian tổng thể và các giải pháp kiến trúc, thiết kế đô thị cho các khu vực quan trọng:

- Các tuyến giao thông đan xen, xuyên chuỗi các khu chức năng, tạo thành chuỗi liên hoàn, tạo điều kiện thuận lợi nhất cho việc liên kết các phân khu chức năng cho toàn đô thị.

- Trục không gian chủ đạo đi qua các khu vực trung tâm có nhiệm vụ gắn kết xuyên chuỗi các không gian chức năng, các công trình được bố trí hài hòa trên các tuyến phố chính. Các công trình trên trục cảnh quan bố phải có khoảng lùi, tạo không gian mở tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.

- Các tuyến đường chính đô thị trồng nhiều cây xanh, với những loại cây thích hợp với thổ nhưỡng khí hậu. Tạo tính dẫn hướng, tuyến và điều hòa không khí cho toàn bộ đô thị.

7.2. Các thiết chế quy hoạch quy định trong thiết kế đô thị

a) Các thiết chế chủ yếu:

- Thiết kế các công trình hiện đại đồng bộ, phù hợp với bản sắc, chú ý khu vực cửa ngõ thiết kế các công trình điểm nhấn có hình thức kiến trúc mạch lạc tăng yếu tố thị giác, các công trình xây dựng phải tuân thủ chỉ giới xây dựng, tầng cao quy định. Trồng các dải cây xanh chống ô nhiễm tiếng ồn, bụi, ngoài ra còn tạo cảnh quan đẹp kết hợp hệ thống công trình. Nghiên cứu vật liệu lát hè đường, các biển báo giao thông.

- Các thiết kế đô thị cục bộ cần quan tâm đến việc tổ chức các công năng công trình, hình thức, màu sắc công trình, các chủng loại cây trồng dọc đường, đèn chiếu sáng, hệ thống biển báo dẫn hướng để phục vụ người dân đô thị; Khai thác địa hình tự nhiên, làm tăng tính thẩm mỹ cho không gian kiến trúc đô thị. Quy định tầng cao cụ thể theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất cho từng lô đất để có thiết kế phù hợp, có thể nghiên cứu theo khung địa hình tự nhiên.- Tổ chức khu cây xanh cách ly, vườn hoa, giao thông cho phù hợp với thiết kế cảnh quan khu vực.

b) Quy định về mật độ xây dựng - tầng cao xây dựng:

- Quy định đối với tầng cao xây dựng:

+ Xây dựng công trình có mật độ xây dựng phù hợp, đảm bảo những thiết kế mang lại hiệu quả dài hạn cho hình thái khu vực, nghiên cứu về nhịp điệu tầng cao công trình.

+ Các công trình trọng điểm như trung tâm hành chính, khu dịch vụ thương mại. Nghiên cứu tạo sự tương phản về màu sắc, hình khối... cho các khu xây dựng mới, hình dáng công trình phải hài hoà với các không gian, địa hình cảnh quan xung quanh.

- Quy định đối với mật độ xây dựng:

+ Đề ra quy định mối quan hệ giữa kích thước xây dựng và hình khối công trình kiến trúc, giữa mật độ xây dựng với chiều cao để tạo hiệu quả cảnh quan kiến trúc và hình ảnh đặc trưng cho không gian chung. Công trình cao tầng, thấp tầng, trung bình kết nối và hợp khối tạo thành quần thể hài hoà, phù hợp không gian xung quanh, qua đó nâng cao hiệu quả tầm nhìn cho các tổ hợp công trình.

+ Tại các khu vực trọng tâm - trọng điểm bố trí công trình cao tầng mang tính dẫn hướng, điểm nhấn. Các công trình thấp tầng tạo nên sự đồng nhất cho các diện của các trục chủ đạo, tạo sự hài hoà cho tổng thể đô thị.

+ Các công trình tạo điểm nhấn đô thị, việc sử dụng màu sắc và độ tương phản rõ ràng tạo đặc trưng về màu sắc cho các khu chức năng.

+ Nghiên cứu đề ra quy định khoảng cách giữa các công trình cao tầng để đảm bảo thông thoáng cho các không gian đệm, đảm bảo diện đổ bóng nhiều nhất tạo không gian mát cho các khối tích và không gian công trình xung quanh.

+ Quy định trước các công trình cửa ngõ, công trình trọng tâm, phải có khoảng lùi tùy theo điều lệ quản lý xây dựng.

+ Chú ý các vùng đệm là các nút giao thông có diện tích lớn, tại đây ngoài các không gian cây xanh, cần nghiên cứu các công trình có hình thái kiến trúc ăn nhập uốn lượn kể cả về chiều cao và độ lớn phù hợp với không gian xung quanh, đảm bảo tầm nhìn cho các phương tiện tham gia giao thông.

7.3. Thiết kế về bảo vệ cảnh quan tự nhiên:

Bảo vệ cảnh quan đặc trưng, tôn tạo khu cây xanh, đồi, cải tạo trồng mới cây xanh, thâm cõ dọc các tuyến vỉa hè, khuyến khích tổ chức không gian vườn trong các nhà biệt thự, các hàng rào cây xanh trong từng công trình, các trục giao thông. Hình thức kiến trúc hài hoà với thiên nhiên và môi trường tự nhiên hiện trạng.

Nghiên cứu sử dụng các trang thiết bị kiến trúc, kỹ thuật phù hợp với môi trường cảnh quan xung quanh trong các thiết kế tạo cảnh quan.

Tạo không gian mở và các khung cảnh, cảnh quan làm điểm đón của các trục chủ đạo và là trung tâm cho các hoạt động

Nghiên cứu khi thiết kế đô thị giao thông. bố trí các điểm đỗ xe, theo quy định.

Quy định các khoảng cách trồng cây ven đường, các diện tạo hàng rào cây xanh, các điểm đặt thiết bị trên đường phố, các khu vực quanh mặt nước cần đảm bảo độ che phủ của cây xanh và đảm bảo khoảng lùi và tầm nhìn đến các công trình và địa hình.

7.4. Quy định thiết kế cảnh quan xung quanh tổ hợp công trình chức năng:

Đảm bảo diện tích trồng cây xanh, tăng cường độ che phủ, bóng cây trong khoảng sân vườn bao quanh công trình và mặt trước công trình, tăng cường xây dựng các bể cảnh có phun hơi nước nhân tạo.

Đối với các khoảng sân vườn dành cho trồng hoa, cây cảnh cần được thiết kế hài hòa về màu sắc, hình khối với các không gian xung quanh. Các khoảng không gian thoáng, khoảng lùi của các công trình cần được bảo vệ theo quy chuẩn thiết kế. Các đường dạo, đường xe ra vào công trình cần được kết nối hợp lý với đường giao thông khu vực, đảm bảo tuân thủ theo mạng chung.

8. Định hướng giải pháp tái định cư:

Phương án quy hoạch đã hạn chế tối đa sự ảnh hưởng xấu gây xáo trộn không cần thiết đối với các khu dân cư hiện trạng, tuy nhiên để tạo nên một đô thị có hệ thống hạ tầng hoàn chỉnh khi triển khai sẽ ít nhiều cần phải sắp xếp lại một số ít hộ dân nằm trong phạm vi của các dự án xây dựng cụ thể. Về mặt định hướng, Quy hoạch chung đề xuất giải pháp tái định cư tại chỗ hoặc cũng có thể di chuyển đến các khu dân cư mới theo quy hoạch, bên cạnh đó cũng nên có nhiều giải pháp đền bù giải phóng mặt bằng đối với các dự án cụ thể, ví dụ như: đất đổi đất, đất đổi tiền, hoặc cả đất và tiền, hỗ trợ việc làm...

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền:

- Hạn chế san lấp, phá vỡ cảnh quan địa hình tự nhiên; giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình thôn xóm hiện có đặc biệt là khu vực đường Quốc lộ 217.

- Khu vực xây mới chủ yếu là đồng ruộng thấp trũng, tôn nền lên cao độ thấp nhất $H_{\min} = +16.50\text{m}$; độ dốc nền $i \geq 0,004$.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước của khu vực dựa trên thoát nước hiện trạng và quy hoạch hệ thống thủy lợi của tỉnh.

- Khu vực nghiên cứu thiết kế thuộc lưu vực của hệ thống sông Mã. Toàn bộ nước mưa thoát trực tiếp hoặc theo 2 suối lớn là suối Đồi và suối Mít. Chia làm 02 lưu vực:

+ Lưu vực 1: Một phần nhỏ khu vực quy hoạch ở phía Bắc, nước mưa thoát tự nhiên về suối Mít.

+ Lưu vực 2: Toàn bộ khu vực quy hoạch trừ lưu vực 1, nước mưa được thu gom bằng hệ thống mương, rãnh chạy dọc theo các tuyến giao thông rồi xả ra suối Đồi.

- Hướng thoát nước theo độ dốc địa hình và độ dốc thiết kế san nền. Độ dốc đáy cống, mương thiết kế theo địa hình và theo độ dốc tuyến đường. Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo đầy đủ đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

9.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

Gồm 03 tuyến (Quốc lộ 217; đường Minh Sơn-Thành Minh; Tuyến đường N2); Tổng chiều dài 6471,20m.

- Quốc lộ 217: Chiều dài 3409,66m; Cải tạo nâng cấp trên nền đường hiện có. Quy mô mặt cắt ngang quy hoạch (Bao gồm cả đường gom 2 bên): Chiều rộng lòng đường: $8,0+2\times 8,75+8,0 = 33,50\text{m}$; dải phân cách giữa: $1,5+0,5+1,5 = 3,50\text{m}$; chiều rộng vỉa hè: $2\times 4,00 = 8,00\text{m}$; chỉ giới đường đỏ: 45,00m.

- Đường Minh Sơn - Thành Minh: Chiều dài 2664,14m. Đường mở mới, bình đồ tuyến trong giai đoạn này đi trùng vào dự án cầu Cẩm Tân - Cẩm Vân. Quy mô mặt cắt ngang quy hoạch: Chiều rộng lòng đường: 14,00m; chiều rộng vỉa hè: $2\times 5,0 = 10,00\text{m}$; chỉ giới đường đỏ: 24,00m. Giai đoạn sau năm 2025 bình đồ tuyến đường được dịch chuyển đi trùng vào tuyến đường quy hoạch D5.

- Tuyến đường N2 (Phúc Do - Cẩm Long): Tổng chiều dài 397,40m. Đường cải tạo trên nền đường liên xã đi Cẩm Long; quy mô mặt cắt ngang quy hoạch: Chiều rộng lòng đường: 14,00m; chiều rộng vỉa hè: $2\times 5,0 = 10,00\text{m}$; chỉ giới đường đỏ: 24,00m.

b) Giao thông đối nội: Gồm 16 tuyến (tuyến đường D1; D2; D3; D4; D5; D6; D7; D8; D9; D10; D11; D12; N1; N3; N4; N5); Tổng chiều dài 12030,91m.

- Hệ thống đường cấp khu vực: Hệ thống đường khu vực gồm 06 tuyến (tuyến đường D1; D5; D10; N1; N4; N5); Tổng chiều dài 8772,28m; Quy mô mặt cắt ngang quy hoạch:

+ Đường chính khu vực: Đường D5, chiều dài 662,00m; Cải tạo mở rộng trên nền đường hiện có làm trục đường chính khu vực; Quy mô mặt cắt ngang đường: Chiều rộng lòng đường: $2 \times 8,50 = 17,00\text{m}$; dải phân cách giữa 3,0m; chiều rộng vỉa hè: $2 \times 6,0 = 12,00\text{m}$; chỉ giới đường đỏ 32,00m.

+ Đường khu vực: Gồm 05 tuyến (tuyến đường D1; D9; N1; N4; N5), Tổng chiều dài 7657,68 m; Quy mô mặt cắt ngang quy hoạch:

Tuyến đường D1; D9; N5: Tổng chiều dài 4218,45m. Quy mô mặt cắt ngang đường: Chiều rộng lòng đường: 8,00m; vỉa hè: $2 \times 4,0 = 8,0\text{m}$; chỉ giới đường đỏ: 16,00m.

Tuyến đường N1; N4: Chiều dài 3891,83m. Quy mô mặt cắt ngang tuyến đường: Chiều rộng lòng đường: 14,00m; vỉa hè: $2 \times 5,0 = 10,00\text{m}$; chỉ giới đường đỏ: 24,00m.

- Hệ thống đường phân khu vực: Hệ thống đường phân khu vực gồm 10 tuyến (Tuyến đường D2; D3; D4; D6; D7; D8; D9; D12; N3), tổng chiều dài 3711,23m. Quy mô mặt cắt ngang quy hoạch:

+ Tuyến đường D2; D3; D6; D7; D11; N3: Tổng chiều dài 2450,94m; Quy mô mặt cắt ngang quy hoạch: Chiều rộng lòng đường: 8,00m; vỉa hè: $2 \times 4,0 = 8,0\text{m}$; chỉ giới đường đỏ: 16,0m.

+ Tuyến đường D4; D8; D10; D7; D12 : Tổng chiều dài 1260,29m; Quy mô mặt cắt ngang quy hoạch: Chiều rộng lòng đường: 6,00m; vỉa hè: $2 \times 4,0 = 8,0$; chỉ giới đường đỏ: 14,0m.

9.3. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn điện: Lấy từ trạm biến áp trung gian Cẩm Thủy;

b) Tổng nhu cầu sử dụng điện: 3825KW

c) Lưới điện:

- Duy trì và phát triển lưới điện 10KV từ trạm biến áp trung gian Cẩm Thủy cấp điện cho các trạm biến áp xây dựng mới. Xây dựng mới tuyến điện trung áp 10KV cấp điện cho các trạm biến áp xây dựng mới. Chiều dài tuyến điện trung áp 10KV xây dựng mới 1,98km. Lưới điện trung áp 10KV xây dựng mới được thiết kế đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông.

- Căn cứ nhu cầu sử dụng điện, quy mô dân số, công suất các trạm biến áp hiện có. Cần xây dựng mới thêm 06 trạm biến áp có tổng công suất 1360KVA cấp điện cho điện sinh hoạt điện công trình công cộng. Các máy biến áp này có gam công suất 180KVA, 250KVA đảm bảo bán kính cấp điện từ 500-800. Riêng công suất và vị trí trạm biến áp cấp điện cho khu tiểu thủ công nghiệp tùy theo tính chất, dây truyền sản xuất của từng cơ sở sẽ được thiết kế với các gam máy thích hợp.

9.4. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguồn cấp: Theo quy hoạch nông thôn mới xã Cẩm Tân đến năm 2020, giải pháp cấp nước sạch cho toàn xã là thiết kế trạm xử lý nước sạch tập trung tại thôn Do Thượng công suất trạm $Q=1.512 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$ cấp nước cho Cẩm Tân và Phúc Do (nguồn nước thô cấp cho trạm xử lý được lấy từ sông Mã).

b) Tổng nhu cầu dùng nước: $650 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$.

c) Mạng lưới cấp nước:

- Hệ thống mạng lưới cấp nước gồm tuyến đường ống D200 dọc tuyến đường Quốc lộ 217.

- Hệ thống mạng lưới đường ống thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước liên tục và tới từng đối tượng dùng nước.

9.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

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.

9.6. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Thu gom, xử lý rác thải rắn: Chất thải rắn được thu gom >85% đến khu tập kết sau đó vận chuyển đến khu xử lý rác.

Điểm xử lý rác theo chương trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt tại các cụm xã, thị trấn bằng công nghệ đốt. UBND huyện Cẩm Thủy đã đề xuất điểm xử lý chất thải cho ba xã Phúc Do, Cẩm Tân, Cẩm Phú tại thôn Thái Long xã Cẩm Phú.

Vị trí điểm tập kết rác đô thị Phúc Do theo quy hoạch nông thôn mới của xã Cẩm Tân thuộc Đông Mái thôn Trại Hà diện tích 1,63 ha.

- Nghĩa trang: Cải tạo chỉnh trang, quản lý chặt chẽ các nghĩa trang hiện tại trong khu vực lập quy hoạch, đồng thời kết hợp với chính quyền, nhân dân địa phương xây dựng một nghĩa trang nhân dân mới theo tiêu chuẩn thiết kế nghĩa trang đô thị.

10. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

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

- Xây dựng trung tâm hành chính đô thị.
- Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao.
- Khu dịch vụ thương mại.
- Các cụm tiểu thủ công nghiệp.
- Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật; nâng cấp tuyến đường Quốc lộ 217, đường Cẩm Tân - Cẩm Phú, hoàn thiện các tuyến đường liên xã.

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 Phúc Do, huyện Cẩm Thủy, 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 Cẩm Thủy 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 được duyệt theo quy định 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 Cẩm Thủy; 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.
- H1.(2016)QDPD QHC DT Phục Do Cam Thuy.doc

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



The image shows the official seal of the Provincial People's Committee of Thanh Hoa province. The seal is circular with the text 'ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ' around the perimeter. In the center, there is a five-pointed star and a gear. A handwritten signature in black ink is written over the seal. Below the seal, the name 'Nguyễn Đình Xứng' is printed in bold black font.

Nguyễn Đình Xứng