

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Yên Nhân,
huyện Thường Xuân, 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 3508/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đô thị, điểm dân cư dọc tuyến đường nối các huyện miền Tây tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

Xét đề nghị của Chủ tịch UBND huyện Thường Xuân tại Tờ trình số 1679/TTr-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2012; của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1211/SXD-QH ngày 15 tháng 5 năm 2013 về việc xin phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Yên Nhân, huyện Thường Xuân, 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 1249/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2009),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Yên Nhân, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với nội dung chủ yếu sau:

1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch mạng lưới đô thị, điểm dân cư dọc tuyến đường nối các huyện miền Tây tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 và các quy hoạch ngành có liên quan, tạo cơ sở pháp lý kêu gọi đầu tư và quản lý xây dựng phát triển đô thị theo định hướng đề ra.

- Xây dựng thành trung tâm cụm xã của tiểu vùng, tạo động lực phát triển thành đô thị trong tương lai làm động lực phát triển các đô thị tuyến đường nối các huyện miền Tây tỉnh Thanh Hóa.

- Xác lập các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng đột đầu của đô thị làm cơ sở quản lý và kêu gọi đầu tư xây dựng phát triển đô thị theo đúng quy hoạch được duyệt.

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

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch khoảng 169,62 ha, lấy trung tâm xã Yên Nhân hiện nay làm trung tâm đô thị, vị trí giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp: Bản Nghịu.
- Phía Nam giáp: Bản Lũa .
- Phía Đông giáp: Bản Mỏ.
- Phía Tây giáp: Núi Bu và núi Bù Hao.

3. Tính chất, chức năng.

Là trung tâm tổng hợp về kinh tế (tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ), văn hoá, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của cụm xã và dọc tuyến đường nối các huyện miền Tây tỉnh Thanh Hóa.

4. Quy mô dân số và đất đai.

a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện có: 1.061 người;
- Dân số dự báo đến năm 2025: \approx 3.000 người.

b) Quy mô đất đai: Tổng diện tích lập quy hoạch là 169,62 ha; trong đó:

- Đất dân dụng: = 30,76 ha
 - + Đất trung tâm hành chính - cơ quan = 1,24 ha
 - + Đất trung tâm văn hoá TDTT - giáo dục, y tế = 5,31 ha
 - + Đất dịch vụ thương mại = 2,71 ha
 - + Đất dân cư hiện trạng cải tạo: = 12,56 ha
 - + Đất dân cư phát triển: = 6,40 ha
 - + Đất giao thông nội bộ = 2,54 ha
- Đất ngoài khu vực dân dụng: = 138,86 ha
 - + Đất cụm công nghiệp - TTCN = 7,01 ha
 - + Đất giao thông đối ngoại: = 2,72 ha
 - + Đất dự phòng phát triển: = 4,78 ha
 - + Đất sông, suối, hồ ao = 8,60 ha
 - + Đất nông lâm nghiệp - đất khác = 115,75 ha

5. Định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng:

Khai thác triệt để quỹ đất dự phòng phát triển, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, thúc đẩy chuyển đổi cơ cấu kinh tế, phát triển kinh tế đa ngành nghề đưa đô thị Yên Nhân trở thành một trong những trung tâm kinh tế của huyện nói riêng cũng như đóng vai trò quan trọng trong vùng miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hoá nói chung.

Hướng phát triển đô thị đến năm 2025 chủ yếu phát triển về phía Tây Bắc, phân khu chức năng như sau:

a) Khu công nghiệp – TTCN: Vị trí được xác định về phía Đông Bắc của đô thị; diện tích đất đợt đầu là: 7,0 ha.

b) Khu trung tâm hành chính - chính trị, cơ quan văn phòng:

- Công sở Đảng uỷ - HĐND - UBND, công an, kiểm lâm, cơ quan quản lý giao thông... Hình thành khu trung tâm mới đáp ứng cho việc đầu tư một số công trình còn thiếu hoặc cần chuyển đổi do vị trí cũ phải dịch chuyển hoặc chưa phù hợp cho yêu cầu phát triển.

- Diện tích khu đất: 1,24 ha gồm các lô có ký hiệu: HCCT-01; HCCT-02; HCCT-03; Mật độ xây dựng 30%; tầng cao trung bình: 2 tầng; hệ số SDD: 0,6 lần.

c) Trung tâm thương mại, dịch vụ:

- Đầu tư xây dựng các cơ sở thương mại - dịch vụ đáp ứng cho yêu cầu phát triển kinh tế xã hội thị trấn và vùng. Đồng thời tạo môi trường giao thương kinh tế thương mại với nước bạn Lào, thông qua cửa khẩu Bát Mọt.

- Các công trình đầu tư chính gồm: Chợ, trung tâm thương mại, ngân hàng và các dịch vụ khác.

- Diện tích khu đất: 2,71 ha; gồm các lô có ký hiệu: TMDV-01; TMDV-02; TMDV-03; TMDV-04; TMDV-05. Mật độ xây dựng 40%; tầng cao trung bình: 3,5 tầng; hệ số SDD: 1,4 lần.

d) Trung tâm Văn hoá thể thao - công viên:

- Bố trí các công trình văn hoá thể thao về phía Tây đường trục chính trung tâm.

- Diện tích khu đất: 3,36 ha; gồm các lô đất có ký hiệu: VHIT-01; VH-01; VH-02; VH-03; VH-04; Mật độ xây dựng 20%; tầng cao trung bình: 2 tầng; hệ số SDD: 0,4 lần.

e) Trung tâm y tế - giáo dục :

- Ổn định các công trình y tế, giáo dục hiện có gồm: Trạm Y tế xã, trường Mầm non, trường tiểu học Yên Nhân 1, trường tiểu học Yên Nhân 2, trường THCS Yên Nhân. Với phương châm kiên cố hoá, hướng tới việc đưa các công trình này đạt chuẩn quốc gia theo quy định của từng ngành.

- Diện tích khu đất: 1,95 ha; vị trí khu đất có ký hiệu: CC-YT01; CC-TH01; CC-TH02; CC-TH03; MĐXD: 30-35%; tầng cao trung bình: 2 tầng; hệ số SDD: 0,6-0,7 lần.

f) Nhà ở và dân cư:

- Đất dân cư hiện có cải tạo: Do đặc điểm quỹ đất đô thị hạn chế, các khu dân cư hiện có cơ bản ổn định, với phương châm mở rộng, xen cư tại chỗ đảm bảo theo một tiêu chuẩn sử dụng đất chung, quy mô từ 60 đến 80 m²/người. Diện tích là 12,56

ha kể cả đất thổ canh trong thổ cư gồm các khu đất có ký hiệu từ HT-01 ÷ HT-21; mật độ xây dựng 60%; tầng cao trung bình: 2 tầng; hệ số SĐĐ: 1,2 lần.

- Đất dân cư phát triển: Tổng diện tích đất 6,4 ha; gồm các lô đất có ký hiệu: CL-01 ÷ CL-15. Mật độ xây dựng 70%; tầng cao trung bình: 3 tầng; hệ số SĐĐ: 2,1 lần.

g) Đất dự phòng phát triển:

- Đất dự phòng phát triển chủ yếu trên đất nông lâm nghiệp hiện có của xã Yên Nhân, Nhằm đáp ứng cho yêu cầu phát triển của đô thị trong tương lai; diện tích đất khoảng 4,78 ha.

6. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật :

a) Chuẩn bị kỹ thuật san nền:

Lựa chọn giải pháp san nền cục bộ, căn cứ vào địa hình, cao độ thực tế, cao độ ngập lụt của từng khu vực xác định chiều cao nền chung cho khu vực trung bình từ 188,9m - 335m. Độ dốc nền xây dựng chung cho toàn khu vực từ $i = 0,004 - 0,01$; hạn chế khối lượng đất đào và đắp nền cho khu vực quy hoạch.

b) Quy hoạch giao thông:

- Tuyến đường nối các huyện ở Tây Thanh Hóa (Mặt cắt ngang 1-1): Lộ giới 17,0m; mặt đường 11,0m; vỉa hè 3mx2;

- Đường tỉnh 507 - Đường Yên Nhân 1 (mặt cắt ngang 2-2): Lộ giới 15,0 m; mặt đường 11m; vỉa hè 2mx2;

- Đường Yên Nhân 2 (Mặt cắt ngang 5-5; có dải phân cách giữa tạo cảnh quan đô thị): Lộ giới 19,0 m; mặt đường 5mx2; vỉa hè 3mx2; dải phân cách giữa 3,0 m;

- Đường Yên Nhân 3; 4; 5; 6; 7; 8: (Mặt cắt ngang 3-3): Lộ giới 10,0 m; mặt đường 6m; vỉa hè 2mx2.

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

- Lưu vực 1: Hướng thoát chính từ Bắc xuống Nam, từ 2 phía Đông và Tây, đón nước từ các triền núi Bù Hao và đồi Tén Hắng, nước mưa được thu gom và thoát ra suối Chiềng.

- Lưu vực 2: Hướng thoát chính từ Tây Bắc xuống Đông Nam dọc theo sườn núi đón nước từ các triền núi Bù Hao, Hón Sám, Hón Mười phía Tây Nam đô thị, nước mưa được thu gom và thoát ra suối Chiềng.

- Lưu vực 3: Hướng thoát chính từ Tây Bắc xuống Đông Nam dọc theo sườn núi, theo độ dốc nền và độ dốc đường thiết kế, hệ thống đường ống thoát nước chính là mương xây đá B = 60 (cm) dọc theo các tuyến giao thông, mương hở B = 2(m) đón nước từ các triền núi Hón Bò và núi Bù Hao phía Tây Nam đô thị; nước mưa được thu gom và thoát ra suối Chiềng.

d) Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu đô thị được lấy từ trạm biến áp trung gian Thường Xuân 110/35/22 KV công suất 2 x 16 MVA thông qua lộ 374.

- Tổng công suất các trạm biến áp là 1.760KVA.

e) Hệ thống cấp nước:

- Đầu tư xây dựng trạm cấp nước sạch tập trung cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt và sản xuất công nghiệp của đô thị, khai thác từ nguồn nước ngầm tại chỗ (vị trí tại thôn Chiềng, chân núi Bù Hao). Nước sau khi được xử lý qua nhà máy được bơm lên bể chứa trên núi có cao độ 330m và tự chảy đến các đối tượng tiêu thụ.

- Trạm có công suất 750 m³/ngđ

f) Thoát nước thải và VSMT:

- Hệ thống thoát nước thải và nước mưa của đô thị được bố trí riêng biệt. Nước thải từ các đối tượng sử dụng được xử lý cục bộ qua các bể phốt trước khi xả ra công chung khu vực, nước được thoát ra nguồn tiếp nhận là các khe suối và cuối cùng đổ ra suối Chiềng.

- Xử lý rác thải: 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 vận chuyển tới bãi rác chung của đô thị (nằm ngoài phạm vi nghiên cứu).

- Về lâu dài và để đảm bảo VSMT cũng như sự phát triển bền vững của đô thị trong tương lai thì cần đầu tư hệ thống xử lý chất thải rắn cho toàn đô thị cũng như cho các khu vực lân cận, vị trí bãi rác dự kiến nằm phía Nam (ngoài đô thị, chân núi Bù Hao).

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, chỉ tiêu máy điện thoại bàn phần đầu đạt 250 máy cho 1000dân.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Xây dựng Thanh Hoá phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Thường Xuân tổ chức công bố công khai quy hoạch để địa phương thực hiện và giám sát việc thực hiện theo quy hoạch; kiểm tra, xác nhận hồ sơ theo đồ án quy hoạch được duyệt, đóng dấu thẩm định nộp UBND tỉnh và các đơn vị theo quy định.

- UBND huyện Thường Xuân có trách nhiệm tổ chức tuyên truyền để nhân dân và chính quyền xã Yên Nhân thực hiện theo quy hoạch được duyệt; chủ động phối hợp với Sở Xây dựng và các ngành liên quan tổ chức kiểm tra, giám sát và xử lý việc xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

- Các ngành chức năng liên quan, theo chức năng nhiệm vụ, có trách nhiệm hướng dẫn các địa phương thực hiện theo quy hoạch và theo quy định 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 Thường Xuân; 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 QĐ;
 - Chủ tịch, các PCT;
 - Lưu: VT, CN.
- H2.QDPD QHC DT Yen Nhan Thuong Xuan.doc

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



Nguyễn Ngọc Hồi