

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: ~~2957~~ /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 08 tháng 8 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Cửa khẩu Kheo,
huyện Thường Xuân, 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 Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tại Tờ trình số 908/TTr-BQLKTNS ngày 26 tháng 5 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3362/SXD-QH ngày 28 tháng 6 năm 2016 về việc quy hoạch chung xây dựng đô thị Cửa khẩu Kheo, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Cửa khẩu Kheo, huyện Thường Xuân, 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 Bát Mọt, thuộc các thôn: Kheo, Hón, Cạn, Chiềng và thôn Dum xã Bát Mọt, huyện Thường Xuân, tổng diện tích nghiên cứu là 967 ha. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp vùng núi huyện Lang Chánh.
- Phía Nam giáp vùng núi tỉnh Nghệ An.
- Phía Đông giáp xã Yên Nhân.
- Phía Tây giáp nước CHDCND Lào.

2. Tính chất chức năng của đô thị: Là đô thị cửa khẩu quốc tế với chức năng là đầu mối giao lưu kinh tế, văn hoá, dịch vụ thương mại giữa hai nước Việt - Lào và đảm bảo an ninh quốc gia, an ninh biên giới.

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

a) Quy mô dân số

- Dân số hiện có: 3.635 người.
- Dân số dự báo đến năm 2025: khoảng 5.000 người.

b) Quy mô đất đai đến năm 2025

Tổng diện tích quy hoạch: 967 ha, đất xây dựng đô thị 250 ha. Trong đó:

- Đất dân dụng: 136,7 ha.
- Đất ngoài khu dân dụng: 68,3 ha.

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

SỐ TT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	MĐ XD (%)	TC TB	HS SĐĐ	TỶ LỆ (%)
*	ĐẤT ĐÔ THỊ		2.049.965				21,20
A	ĐẤT DÂN DỤNG		1.367.395				14,10
I	<i>ĐẤT HÀNH CHÍNH, CƠ QUAN</i>	<i>CC - HC</i>	<i>31.300</i>				<i>0,31</i>
1	Đất hành chính, chính trị 01	CC - HC01	8.100	40,0	2,0	0,80	
2	Đất hành chính, chính trị 02	CC - HC02	23.200	40,0	4,0	1,60	
II	<i>ĐẤT THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ</i>	<i>CC - TM</i>	<i>120.500</i>				<i>1,24</i>
1	Đất thương mại, dịch vụ 01	CC - TM01	11.600	40,0	4,0	1,60	
2	Đất thương mại, dịch vụ 02	CC - TM02	18.500	40,0	4,0	1,60	
3	Đất thương mại, dịch vụ 03	CC - TM03	9.300	40,0	4,0	1,60	
4	Đất thương mại, dịch vụ 04	CC - TM04	12.600	40,0	4,0	1,60	
5	Đất thương mại, dịch vụ 05	CC - TM05	20.800	40,0	4,0	1,60	
6	Đất thương mại, dịch vụ 06	CC - TM06	47.700	40,0	4,0	1,60	
III	<i>ĐẤT Y TẾ</i>		<i>9.120</i>	<i>40,0</i>	<i>2,0</i>	<i>0,80</i>	<i>0,10</i>
IV	<i>TRUNG TÂM VĂN HOÁ - TT</i>		<i>45.875</i>				<i>0,46</i>
1	Đất sân thể thao 01	CC - TT01	18.500	10,0	2,0	0,40	
2	Đất văn hoá 02	CC - TT02	7.680	40,0	3,0	0,90	
3	Đất văn hoá 02	CC - TT03	19.695	20,0	3,0	0,90	
V	<i>ĐẤT CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC</i>	<i>CC - TTK</i>	<i>26.210</i>				<i>0,27</i>

SỐ TT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	MĐ XD (%)	TC TB	HS SDD	TỶ LỆ (%)
1	Đất trường học 01	CC - GD01	19.840	40.0	1.5	0.30	
2	Đất trường học 02	CC - GD02	6.390	40.0	1.5	0.30	
<i>VI</i>	<i>ĐẤT TRUNG TÂM KHU Ở</i>	<i>CC - KO</i>	<i>53.770</i>				<i>0.56</i>
<i>VII</i>	<i>ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ</i>		<i>65.000</i>				<i>0.65</i>
<i>VIII</i>	<i>ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ</i>		<i>272.500</i>				<i>2.81</i>
<i>IX</i>	<i>ĐẤT Ở</i>		<i>743.120</i>				<i>7,70</i>
9.1	Đất dân cư hiện trạng cải tạo	DC - HT	549.985				
9.2	Đất dân cư mới	DC - PT	193.135				
B	ĐẤT NGOÀI KHU VỰC DÂN DỤNG		682.570				7.10
<i>I</i>	<i>ĐẤT QUỐC PHÒNG</i>		<i>57.070</i>				<i>0.59</i>
<i>II</i>	<i>ĐẤT GIAO THÔNG, CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI</i>		<i>350.500</i>				<i>3.62</i>
1	Đất giao thông đối ngoại, bến xe		300.000				
2	Đất công trình trạm cấp điện, xử lý cấp, thoát nước		50.500				
<i>III</i>	<i>ĐẤT MÔI TRƯỜNG</i>		<i>75.000</i>				<i>0.83</i>
1	Đất nghĩa địa	CC - NĐ	25.000				
2	Đất Bãi rác	CC - R	50.000				
<i>IV</i>	<i>ĐẤT DỰ PHÒNG PHÁT TRIỂN</i>		<i>200.000</i>				<i>2.06</i>
C	ĐẤT KHÁC		7.620.035				78.80
1	ĐẤT MẶT NƯỚC, SÔNG SUỐI		186.200				1.90
2	ĐẤT NÔNG NGHIỆP		833.915				8.60
3	ĐẤT LÂM NGHIỆP, ĐỒI NÚI		6.599.920				68.30
	TỔNG DIỆN TÍCH :		9.670.000				100%

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 240 m² /người, trong đó:

+ Đất đơn vị ở: 148,6 m²/người;

- Đất ở cũ: 151,3 m²/người;

- Đất ở mới: 141,5 m²/người;

+ Đất giao thông : 54,4 m²/người;

+ Công trình dịch vụ công cộng : 24,0 m²/người;

+ Cây xanh, TDTT : 13,0 m²/người;

- Chỉ tiêu điện năng : 400 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 qui mô dân số, cơ cấu qui hoạch và tổ chức hành chính đô thị, đảm bảo chỉ tiêu thiết kế các công trình công cộng theo qui 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 được chia làm 4 khu vực trên cơ sở hiện trạng các khu dân cư và phát triển đô thị gồm:

- Khu Cửa khẩu Khèo - Trung tâm kinh tế dịch vụ, thương mại cửa khẩu.
- Khu Trung tâm hành chính, giáo dục, văn hóa thể thao đô thị.
- Khu làng bản truyền thống gắn với nhà vườn và phát triển Tiểu thủ công nghiệp - làng nghề.
- Khu sản xuất nông - lâm nghiệp.

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

5.1. Khu trung tâm hành chính - chính trị, cơ quan văn phòng

- Hình thành khu trung tâm mới gồm: Trụ sở Đảng uỷ HĐND, UBND đô thị, các cơ quan đoàn thể... Với phương châm đầu tư xây dựng hợp khối liên cơ quan để tiết kiệm đất và tạo được sự bề thế về không gian kiến trúc. Vị trí các công trình được xác định về phía Bắc trục đường trung tâm. Trên cơ sở cải tạo khu đất từ Đài tưởng niệm đến khu công sở hiện nay.

Ngoài ra dự kiến khu văn phòng, các cơ quan ngành chức năng: Thuế vụ, Hải quan, công an, quốc phòng tại thôn Khèo gắn với khu trung tâm kinh tế thương mại cửa khẩu.

Diện tích khu đất khoảng 3.13 ha; gồm các lô có ký hiệu: HC01, HC02.

5.2. Trung tâm thương mại - dịch vụ:

- Xây dựng khu trung tâm thương mại, dịch vụ tại khu vực thôn Khèo. Bố trí các công trình dịch vụ thương mại như: Các Siêu thị, khách sạn, văn phòng cho thuê, nhà hàng, nhà nghỉ, cửa hàng, cửa hiệu, chợ biên giới, kho tàng, xăng dầu, bến bãi vv... Diện tích khu đất khoảng 12,05 ha; gồm các lô có ký hiệu: TM01, TM02, TM03, TM04, TM05, TM06.

5.3. Trung tâm văn hoá thể thao:

- Tại trung tâm đô thị, xây dựng nhà văn hoá thể thao đa năng được bố trí giáp khu hành chính chính trị. Tạo thành quần thể kiến trúc tập trung, tạo được điểm nhấn trong không gian đô thị, đáp ứng nhu cầu tập luyện, thi đấu thể thao đồng thời là nơi tổ chức các sự kiện văn hoá, chính trị đối nội và đối ngoại.

- Xây dựng sân vận động gắn với khu giáo dục, văn phòng công sở hiện tại phục vụ địa bàn khu vực.

- Tại khu kinh tế cửa khẩu xây dựng cụm văn hóa thể thao gồm nhà văn hóa đa năng, sân tennis,... phục vụ cho khu vực.

- Diện tích khoảng 4,59 ha; gồm các lô đất có ký hiệu: VHTT01, VHTT02, VHTT03.

5.4. Trung tâm giáo dục :

- Hình thành các cơ sở giáo dục từ mầm non đến phổ thông cơ sở.

- Giữ nguyên trường tiểu học. THCS hiện có tại vị trí cũ, chuyên trường mầm non tại thôn Cạn vào vị trí mới trên đất của khu công sở xã hiện nay. Trên cơ sở cân đối diện tích đáp ứng cho yêu cầu mở rộng các cơ sở này với phương châm xây dựng thành trường chuẩn Quốc gia.

Diện tích khu đất 2.62 ha; gồm các lô đất có ký hiệu: GD01, GD02.

- Hình thành các trung tâm khu ở phục vụ địa bàn dân cư: (6 khu), mỗi khu ở có quy mô dân số khoảng từ 500 - 1000 dân. Được đầu tư xây dựng gồm: Hệ thống trường mầm non, nhà văn hoá, sân thể thao, các công trình dịch vụ, bãi đỗ xe...vv. Vị trí được xác định ở trung tâm của từng khu ở.

Diện tích chiếm đất 5.38 ha; gồm các lô đất có ký hiệu: KO01 ÷ KO06.

5.5. Trung tâm y tế :

- Xây dựng trung tâm y tế, phòng khám đa khoa khu vực phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân Đô thị và dân cư vùng biên. trên cơ sở cải tạo và nâng cấp cơ sở phân viện Bát Mọt phục vụ khám chữa bệnh cho dân cư đô thị.

- Diện tích khu đất 0.91 ha; vị trí khu đất có ký hiệu: YT01.

5.6. Nhà ở và dân cư:

- Trên cơ sở dân cư hiện trạng kiểu nhà vườn: Bố cục, sắp xếp chỉnh trang lại với phương châm nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhằm nâng cao dần chất lượng sống cho các khu dân cư này, đáp ứng với yêu cầu phát triển của đô thị.

Diện tích chiếm đất 55ha; gồm các lô đất có ký hiệu: HTCT01 ÷ HTCT31.

- Hình thành các khu dân cư mới đáp ứng cho yêu cầu phát triển của Đô thị với mô hình nhà vườn (nhà sàn), nhà liền kề, nhằm tăng chiều dày cho đô thị đồng thời tạo cho đô thị có không gian hợp lý, môi trường trong lành, bền vững. Các khu dân cư mới được bố trí một lớp nhà bám theo các trục giao thông và tựa lưng vào núi (trên diện tích đất đồi núi trọc và đất sản xuất lâm nghiệp).

- Xây dựng các trục phố thương mại dọc trục đường chính và các phố thương mại ở khu vực chợ và đặc biệt trục QL47.

Diện tích chiếm đất 19.31 ha; gồm các lô đất có ký hiệu: PT01 ÷ PT11

5.7. Đất công trình đầu mới :

- Đất nghĩa địa: Được bố trí theo quy hoạch NTM về phía Nam Đô thị thuộc thôn Chiềng và thôn Khèo. Việc đầu tư công trình này, phải được lập dự án đầu tư xây dựng, với việc đầu tư tường rào phân khu chức năng (hung táng , cát táng) , trồng cây xanh vườn hoa, đường đi...vv. Tạo ra một khu công viên văn hoá tâm linh đẹp, trang trọng.

- Diện tích khu nghĩa địa 2.50 ha; lô đất có ký hiệu: NĐ01.

- Khu xử lý rác thải đưa ra ngoài đô thị (theo quy hoạch tổng thể chất thải rắn toàn tỉnh), Vị trí khu xử lý rác thải được bố trí cách trung tâm đô thị 5Km về phía Bắc và 1 khu chợ khu vực cửa khẩu, trong đô thị chỉ bố trí các điểm tập trung rác tạm trước khi chuyển tới khu xử lý rác thải tập trung.

5.8. Khu vực cấm xây dựng: Bao gồm các khu đất do Quốc phòng quản lý nhằm đảm bảo an ninh biên giới theo quy định.

5.9. Đất dự phòng phát triển :

- Đất dự phòng phát triển chủ yếu trên đất lâm 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 cần được quản lý, giữ nguyên trạng, nhằm đáp ứng cho đầu tư sau này, tránh lãng phí, tốn kém do phải di chuyển đền bù.

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: Giải pháp san nền cục bộ. Căn cứ vào địa hình và quy hoạch san nền khu đất, cao độ thực tế, cao độ ngập

lực, của từng khu vực chiều cao đắp nền chung cho khu vực trung bình, đối với khu vực thôn Cạn là từ 400 m, đối với khu vực thôn Khẹo là 680m. Nghiên cứu hạn chế khối lượng đất đào và đắp nền cho khu vực quy hoạch.

b) Thoát nước:

- Hướng thoát nước chính: Từ khu vực đôn Bát Mọt về phía Tây hướng tiêu thoát nước chính theo hướng Đông -Tây; Khu vực trung tâm đô thị nước mưa tiêu thoát nước chính theo hướng Bắc – Nam; Khu vực phía Đông nước mưa được tiêu thoát chủ yếu theo hướng Tây - Đông.

Toàn bộ khu vực chủ yếu tiêu thoát nước mưa theo điều kiện địa hình tự nhiên hiện trạng, tiêu thoát ra các khe trũng và các suối hiện trạng.

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 công, thoát ra cửa xả, xả nước ra suối. Độ dốc hệ thống thoát nước theo độ dốc dọc đường quy hoạch.

6.2. Quy hoạch giao thông :

* Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Quốc lộ 47 (tuyến đường 1) được nâng cấp lên đường cấp III, đoạn đi qua đô thị được tuân thủ theo thiết kế đường đô thị. Là Quốc lộ nhưng đồng thời là trục giao thông chính của đô thị, đây cũng là tuyến nối đô thị với nước bạn Lào. Đoạn đường thuộc địa phận đô thị Khẹo có điểm đầu tại biên giới Việt- Lào; điểm cuối phía đi xã Yên Nhân, được chia làm 02 đoạn:

+ Đoạn phía cửa khẩu biên giới Việt Lào (từ N1 về phía Việt Nam đến khu Liên Kiểm) sẽ tuân thủ quy hoạch khu liên kiểm xây dựng đường đôi, mặt cắt 2-2, chỉ giới xây dựng 30m (Lòng đường 7.5m x 2; vỉa hè 5m x 2; dải phân cách 5m) chiều dài tuyến 250m.

+ Đoạn còn lại từ trạm liên kiểm đếm cuối đô thị. Chiều dài đoạn tuyến 14.750m, mặt cắt ngang 1-1 : mặt đường 7.5m, vỉa hè 2.5 - 5m x 2 ; chỉ giới đường đỏ 17,5m, đoạn đi qua các khu trung tâm mặt đường 7,5m, vỉa hè 5m x 2 chỉ giới đường đỏ là 17.5m (khoảng lùi mỗi bên là 4m).

- Tuyến đường tuần tra biên giới:

Nằm trong hệ tuyến đường tuần tra biên giới phía Tây tỉnh Thanh Hóa, đoạn qua đô thị (tuyến 2+3) có mặt cắt ngang quy hoạch như sau: mặt đường 5,5m ; vỉa hè 2.5mx2 ; CGĐĐ 10,5m.

* 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 5.50 m, mặt hè 2,5m, đủ bố trí các công trình kỹ thuật. Các tuyến đường khác tuân thủ tiêu chuẩn mặt cắt đường đô thị loại IV.

- Đối với khu vực xây dựng mới:

Các tuyến đường được xây dựng mới đảm bảo tiêu chuẩn đường đô thị, Chỉ giới đường đỏ từ 10,5 đến 17,5m; hè đường từ 2,5 đến 5,0 m mỗi phía;

* Giao thông tĩnh:

- Xây dựng 1 bến xe khách loại III phục vụ cho đô thị. Vị trí tại khu kinh tế thương mại cửa khẩu, quy mô 5.500m².

- Ngoài ra bố trí các bãi đỗ xe phục vụ cho việc dừng, đỗ, chờ đợi của khách và dân cư tại các khu công cộng có quy mô phù hợp cho từng khu vực.

6.3. Cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện: 2.058 KVA

- Nguồn điện: Lấy từ trạm biến áp trung gian Thọ Xuân 110/35 KV, thông qua lộ 374. Nâng cấp đường dây để đảm bảo công suất truyền tải.

Tổng công suất các trạm biến áp là 2.058 KVA.

6.4. Hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt của đô thị là : $Q = 775 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Nguồn nước cấp cho đô thị tạm thời được lấy từ nguồn nước mặt tại suối, về lâu dài xác định lấy nước tại thôn Ruộng theo phương án xây dựng đập chứa nước. Đầu tư xây dựng mới 2 trạm cấp nước cho đô thị có công suất 620 m³/ngđ, vị trí trạm được đặt ở chân núi gần trung tâm đô thị. Nước được trạm bơm cấp 1 bơm về trạm xử lý, nước sau khi được xử lý được bơm lên bể đặt trên núi sau trạm xử lý ở cao độ 750,0m, và 400m từ đây nước tự chảy đến các đối tượng dùng nước trong đô thị qua hệ thống mạng đường ống. Sử dụng mạng lưới cấp nước chạy dọc theo các tuyến đường đô thị.

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.

- Đối với các khu dân cư thôn bản, bao gồm dân cư hiện trạng và dân cư quy hoạch và những công trình dân dụng riêng biệt, nước thải được xử lý trong hàng rào theo quy định sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung theo các trục giao thông đô thị.

- Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng biệt và 2 trạm xử lý tập trung : 1 trạm cho khu trung tâm kinh tế dịch vụ thương mại cửa khẩu tại thôn Khẹo hiện nay và 1 khu cho trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục... tại khu trung tâm xã , thuộc thôn Cạn.

Quy mô trạm xử lý nước thải tính toán lượng nước thải = 90% lượng nước cấp. Theo đó tại khu trung tâm kinh tế thương mại cửa khẩu xây dựng 1 trạm xử lý công suất 450m³/ng.đ. Khu trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục... xây dựng 1 trạm xử lý công suất 300m³/ng.đ.

* Thu gom 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 rác đến vận chuyển rác 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.

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 trụ sở cơ quan:

- Các công trình trụ sở cơ quan đã xây dựng cần được chỉnh trang, cải tạo, hợp khối liên cơ quan, nâng tầng để tạo bộ mặt kiến trúc công trình bề thế, hiện đại và tiết kiệm đất, dành đất cho xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị như: Xây dựng nhà ở của cán bộ công nhân viên, các trụ sở cơ quan hành chính kinh tế, dịch vụ, vườn hoa, cây xanh, sân bãi TDTT...

- Các công trình trụ sở cơ quan dự kiến xây dựng mới trên các tuyến phố, nhất thiết phải xây dựng hợp khối, tầng cao từ 3 - 4 tầng hiện đại, bền vững.

7.2. Kiến trúc công trình công cộng:

Phải 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. Một số công trình như nhà văn hoá, câu lạc bộ thể thao, chợ đầu mối... không những phải thoả mãn nhu cầu sinh hoạt ngày càng cao mà còn phải thể hiện sắc thái tiêu biểu của địa phương.

7.3. Kiến trúc nhà ở:

+ Nhà ở xây dựng trên các trục phố chính và trong khu trung tâm phải đạt được chỉ tiêu xây dựng 2 tầng trở lên. Hình thức kiến trúc có thể phong phú đa dạng, song phải đảm bảo tuân thủ quy định về chỉ giới xây dựng, đường đỏ, thống nhất về chiều cao tầng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc và quy định về mỹ quan của kiến trúc đường phố. Các công trình dân cư hiện trạng tại các tuyến phố chính cần được chỉnh trang để đạt được yêu cầu mỹ quan đô thị và về mặt xã hội.

+ Nhà ở xây dựng sau các lô phố, xây dựng kiểu nhà biệt thự, nhà vườn cao 1- 2 tầng, cần khai thác hình thức, kiến trúc truyền thống kết hợp với hiện đại và cây xanh tạo thành các khu nhà ở sinh thái chất lượng cao.

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, thể hiện được đặc trưng kiến trúc của địa phương.

8. Quy hoạch xây dựng đợt đầu:

8.1. Các công trình ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu (2015-2020):

* Chương trình xây dựng cơ sở kinh tế tạo động lực phát triển :

- Lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng đô thị, quy hoạch chuyên ngành làm cơ sở quản lý và chỉ đạo thực hiện.

* Chương trình cải tạo nâng cấp hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Giao thông vận tải :

+ Lập dự án đầu tư xây dựng tuyến đường trung tâm đô thị

+ Xây dựng các điểm dịch vụ phục vụ cho vận tải.

- Cấp nước :

Lập dự án, đầu tư xây dựng nhà máy cấp nước cho đô thị, đáp ứng cho từng giai đoạn phát triển của đô thị. Nguồn nước cấp cho đô thị từ thôn Ruộng.

- Thoát nước và VSMT :

+ Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước mưa dọc theo các tuyến giao thông và đầu tư theo quy hoạch.

+ Tổ chức hệ thống thu gom rác, xác định vị trí bãi thu gom để xử lý tối thiểu 85%.

- Cấp năng lượng, cấp điện và chiếu sáng công cộng:

+ Về nguồn : từ lộ 374 trạm trung gian Thọ Xuân thông qua các trạm biến áp hiện có, đầu tư xây dựng thêm các trạm theo quy hoạch.

+ Về mạng lưới: Sử dụng khai thác các lưới điện hiện có, đầu tư xây dựng mới các tuyến điện bám theo các trục giao thông. Với phương châm phục vụ cho sinh hoạt sản xuất đồng thời kể cả việc đầu tư điện chiếu sáng công cộng trên các đường phố.

- Thông tin liên lạc:

+ Hiện đại hoá mạng thông tin bưu điện theo dự án của ngành bưu điện, hoàn chỉnh mạng bưu cục khu vực, mạng điện thoại công cộng, phát triển các dịch vụ bưu chính viễn thông theo kịp các nước tiên tiến.

* Chương trình cải tạo các công trình, các khu dân cư đô thị.

Cải tạo chỉnh trang các công trình công cộng, các khu dân cư hiện có. Đáp ứng cho yêu cầu phát triển và tạo được một bộ mặt mới, đặc trưng cho đô thị cửa khẩu.

8.2. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn từ ngân sách nhà nước và các nguồn hỗ trợ đầu tư phát triển: Đầu tư các công trình mang tính chất tạo lực đô thị và đảm bảo dân sinh. Giai đoạn 2015 - 2020, nguồn vốn ngân sách sẽ đầu tư các công trình như: trung tâm hành chính, quảng trường, công viên, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Vốn huy động đầu tư (vốn tín dụng đầu tư, vốn viện trợ và vay nợ quốc tế, vốn đầu tư từ doanh nghiệp, hợp tác liên doanh, huy động của tư nhân, trái phiếu): Đầu tư vào các công trình xây dựng nhà ở mới, công trình công cộng đô thị có thu như: Chợ trung tâm, sân tập thể dục thể thao.

- 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: đầu tư các công trình thương mại dịch vụ, công trình dịch vụ đa chức năng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Sau khi đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Cửa khẩu Kheo, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 được phê duyệt, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- 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.

- Từng bước tổ chức nghiên cứu, định vị tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính trên thực địa. Xác lập 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 Thường Xuân; Trưởng Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; 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 Cửa khẩu Kheo.doc

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Xúng