

Số: /QĐ-UBND

Đông Sơn, ngày tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Hòa Bình (giáp nhà máy may), xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính Phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 08 năm 2019 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 35/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCXDVN 01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/QĐ-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 17/NĐ-HĐND ngày 18/7/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Đông Sơn;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 3172/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND huyện Đông Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí khảo sát, lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu: Tư vấn khảo sát, lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Hòa Bình (giáp nhà máy may), xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực số 10, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 5803/SXD-PTĐT ngày 06/8/2024 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến về đề án lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Hòa Bình (giáp nhà máy may), xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Xét Công văn số 1946/BQLDA-KTTD ngày 14/8/2024 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn về việc báo cáo giải trình nội dung hoàn chỉnh về đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Hòa Bình (giáp nhà máy may), xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn kèm theo Tờ trình số 1742/TTr-BQLDA ngày 20 tháng 8 năm 2024 về đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Hòa Bình (giáp nhà máy may), xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa và đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số: 143/TĐ-KTHT ngày 21 tháng 8 năm 2024;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Hòa Bình (giáp nhà máy may), xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa với nội dung chính như sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Hòa Bình (giáp nhà máy may), xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn.

2. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch

- Phạm vi ranh giới: Khu đất lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn thuộc địa giới quản lý hành chính của xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa; ranh giới khu đất cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường giao thông Quốc lộ 47;

- + Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện hữu và đường giao thông;
- + Phía Nam: Giáp đường giao thông và khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện hữu và nhà máy may.
- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 18.114,2 m²;
- Tính chất: Là khu dân cư mới phát triển quy mô của nhóm nhà ở có các chức năng chính bao gồm: Nhà ở liền kề, đất thể dục thể thao, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe và các công trình giao thông hạ tầng kỹ thuật được thiết kế đồng bộ đáp ứng nhu cầu cho người dân trong khu vực...

3. Các chỉ tiêu về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:

- Quy mô dân số: 251 người.
- Chỉ tiêu nhóm nhà ở: 33,2 m²/người. Trong đó:
 - + Đất ở mới với diện tích 6.264,7 m² đạt chỉ tiêu 25,0 m²/người;
 - + Đất cây xanh sử dụng công cộng với diện tích 1.053,6 m² đạt chỉ tiêu 4,1 m²/người;
 - + Đất thể dục thể thao với diện tích 269,5 m² đạt chỉ tiêu 1,07 m²/người;
 - + Đất bãi đỗ xe với diện tích 737,6 m² đạt chỉ tiêu 2,93 m²/người;
- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:
 - + Đất giao thông với diện tích 9.697,4 m² đạt chỉ tiêu 38,6 m²/người;
 - + Nước cấp cho sinh hoạt: 150 lít/người/ngày đêm;
 - + Cấp điện sinh hoạt: 150W/người/ngày;
 - + Tỷ lệ thu gom và xử lý nước thải phát sinh: ≥ 100%;
 - + Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt;
 - + Chỉ tiêu xử lý chất thải rắn: 1,3 kg/người/ngày đêm;
 - + Rác thải: Thu gom xử lý ≥ 100%;
 - + Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và xử lý theo quy định.

4. Cơ cấu sử dụng đất

4.1. Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Nhóm chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ
			m ²	(%)
1	Đất ở phân lô	LK	6.264,7	34,6
2	Đất bãi đỗ xe công cộng	P	737,6	4,1
3	Đất thể dục thể thao	TDDT	269,5	1,5

4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	91,4	0,5
5	Đất cây xanh	CX	1.053,6	5,8
6	Đất giao thông	GT	9.697,4	53,5
Tổng diện tích đất lập quy hoạch			18.114,2	100,0

4.2. Bảng thống kê chỉ tiêu sử dụng đất:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Số lô	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số	Tỷ lệ (%)
I	Đất nhà ở	LK	62	6.264,7	-	-	-	251	34,6
1	Đất nhà ở liền kề 1	LK1	6	652,5	70-85	02-05	1,4-3,5	26	
2	Đất nhà ở liền kề 2	LK2	17	1.690,5	70-90	02-05	1,4-3,5	68	
3	Đất nhà ở liền kề 3	LK3	26	2.626,2	70-95	02-05	1,4-3,5	105	
4	Đất nhà ở liền kề 4	LK4	13	1.295,5	70-90	02-05	1,4-3,5	52	
II	Đất bãi đỗ xe	P	1	737,6	-	-	-	-	4,1
III	Đất TDTT	TDTT	1	269,5	-	-	-	-	1,5
IV	Đất HTKT	HTKT	2	91,4	-	-	-	-	0,5
1	Đất HTKT 1	HTKT1	1	75,4	-	-	-	-	
2	Đất HTKT 2	HTKT2	1	16,0	-	-	-	-	
V	Đất cây xanh	CX	2	1.053,6	-	-	-	-	5,8
1	Đất cây xanh 01	CX1	1	348,2	-	-	-	-	
2	Đất công viên cây xanh 02	CV	1	705,4	3-5	1	0,03-0,05	-	
VI	Đất giao thông	GT		9.697,4	-	-	-	-	53,5
Tổng diện tích đất lập quy hoạch				18.114,2					100,0

5. Giải pháp phân bố quỹ đất

5.1. Đất nhà ở kiểu chia lô liền kề:

- Đất ở: Bao gồm 04 khu từ khu liền kề 1 đến liền kề 4; Được chia thành 66 lô đất dạng nhà ở liền kề. Các lô ở được bố trí tại vị trí các trục đường cảnh quan, gắn với các tiện ích toàn khu.

- Quy mô đất ở liền kề: 6.264,7m²; Mật độ xây dựng: 70-95%; Chiều cao tầng: 02-05 tầng; Hệ số sử dụng đất: 2,5 - 3,5 lần; Chiếm tỉ lệ 34,6% quỹ đất xây dựng, bao gồm các lô phố có kích thước nhà đa dạng khác nhau. Các dãy nhà được bố trí đa dạng các hướng để đáp ứng nhu cầu của người dân và phù hợp với điều kiện tự nhiên của khu vực.

5.2. Đất bãi đỗ xe:

Diện tích khu đất 737,6m² xây dựng nhằm phục vụ nhu cầu đỗ xe cho dân cư trong khu vực lập quy hoạch. Chiếm tỉ lệ 4,1% quỹ đất xây dựng.

5.3. Thể dục thể thao:

Diện tích khu đất 269,5 m² phục vụ nhu cầu thể dục thể thao cho dân cư trong khu vực lập quy hoạch. Chiếm tỉ lệ 1,5% quỹ đất xây dựng.

5.4. Đất khuôn viên cây xanh:

- **Cây xanh hạn chế:** Diện tích khu đất 348,2 m²; là dải cây xanh cách ly khu dân cư và nhà máy may, nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Chiếm tỉ lệ 1,9% quỹ đất xây dựng.

- **Khuôn viên cây xanh:** Diện tích khu đất 705,4m²; Được bố trí hợp lý với tiện ích, an toàn sử dụng cho toàn khu vực tạo nên không gian thoáng đãng, mát mẻ cho khu vực. Là không gian dạo chơi, thư giãn, thể dục, của người dân trong khu vực. Chiếm tỉ lệ 3,9% quỹ đất xây dựng.

5.5. Đất hạ tầng kỹ thuật khác:

- Diện tích khu đất 91,4m²; Bao gồm điểm tập kết rác thải, chất thải, bể xử lí nước thải sinh hoạt. Chiếm tỉ lệ 0,50% quỹ đất xây dựng.

5.6. Đất giao thông:

Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật có diện tích 9.697,4m², chiếm tỉ lệ 53,5% quỹ đất xây dựng.

6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

- Tổ chức cảnh quan: Tiếp cận khu dân cư là trục đường N12 theo định hướng quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực số 10, thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 19/4/2024, đây là trục đối ngoại quan trọng định hình cho không gian cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch. Giải pháp tổ chức tổ chức không gian công viên cây xanh sử dụng công cộng và các tiện ích (bãi đỗ xe, đất thể dục thể thao...) tại khu vực lõi trung tâm của khu dân cư tạo nên các không gian mở liên kết hài hòa với khu vực công cộng lân cận theo định hướng quy hoạch chung và thuận tiện cho người dân sử dụng và tiếp cận.

- Các cụm nhà ở liền kề được nghiên cứu với nhiều kích thước đa dạng nhằm đáp ứng các nhu cầu cho người dân, bố trí kết hợp không gian cây xanh và diện tích đỗ xe. Các công trình được xây dựng có mật độ xây dựng trung bình từ 70-95% để phù hợp cảnh quan cũng như điều kiện khí hậu tự nhiên.

- Nhà ở dạng nhà liền kề áp dụng các hình thức kiến trúc mang bản sắc

dân tộc, kết hợp nhẹ nhàng, hài hoà với sân vườn và cảnh quan thiên nhiên, hình thức thiết kế nhẹ nhàng, phong phú tạo điều kiện thuận lợi cho nhiều đối tượng sử dụng khác nhau. Khuyến khích các công trình xây dựng trong khu có cùng 1 xu hướng kiến trúc (màu sắc, vật liệu xây dựng, mái...) phù hợp với đặc trưng khí hậu và môi trường.

- Tổ chức cảnh quan cây xanh được bố trí tại lõi khu dân cư kết hợp các hoạt động thể dục thể thao làm tăng giá trị tập trung dân cư. Trong khu đất cây xanh được nghiên cứu bố trí các công trình kiến trúc chủ yếu là kiến trúc nhỏ, tạm như chòi nghỉ, dàn nắng nhằm tạo các điểm nhấn nhỏ.

- Phát triển kiến trúc theo xu hướng đa dạng về kích thước thửa đất đối với nhà ở và thống nhất về hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu trên các tuyến đường, hài hòa với cảnh quan xung quanh, phù hợp với công năng sử dụng và văn hóa của địa phương.

7. Các yêu cầu về kiến trúc, và quản lý xây dựng:

a) Chiều cao xây dựng:

- Công trình nhà ở liền kề xây dựng từ 2-5 tầng, trong đó cốt nền tầng 1 so với mặt vỉa hè từ 0,3m; Chiều cao xây dựng trần tầng 1 là 3,9m.

- b) Mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng, khoảng lùi công trình: Tuân thủ theo hồ sơ đồ án được phê duyệt; đồng thời tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

c) Kiến trúc điển hình:

- Hình khối kiến trúc: Kiến trúc công trình hiện đại, thống nhất, liên kết hài hoà với thiên nhiên; trong đó tầng 1 thiết kế thuận tiện, đảm bảo an toàn tiếp cận giao thông cho các hộ dân; Tầng mái có thể kết cấu mái che chống nắng và thống nhất thẩm mỹ trong tổ chức kiến trúc mái các công trình.

- Màu sắc chủ đạo: Các công trình sử dụng màu sắc chủ đạo là màu sáng, kết hợp tông màu khác nhằm tạo điểm nhấn trên mặt đứng công trình, tùy loại hình và chức năng của công trình để lựa chọn.

- Hình thức kiến trúc chủ đạo: Loại hình công trình chủ đạo của khu vực là nhà liền kề được lựa chọn hình thức kiến trúc hiện đại, mặt đứng phù hợp với điều kiện khí hậu, đồng thời được thiết kế đồng bộ tạo hình ảnh liên kết giữa các công trình của toàn khu.

- Các thiết kế cây xanh cảnh quan: Các cây trồng trên đường phố, công viên, dải cây xanh và tại khuôn viên các công trình cần được nghiên cứu sử dụng phù hợp nhằm tăng tính thẩm mỹ cũng như tạo nên tính “chủ đề” cho từng không gian thiết kế. Cây xanh hè phố được bố trí khoảng giữa 2 lô đất, lựa chọn các loại cây phù hợp với điều kiện tự nhiên của địa phương, ít sâu bệnh, ít phát

triển rộng ngang. Cây bụi, hoa, cỏ sử dụng trong khu vực nghiên cứu là các loại cây trồng có khả năng sinh trưởng tốt, được sử dụng phổ biến. Khuyến khích lựa chọn các loại cây bản địa làm tăng giá trị cảnh quan đặc sắc cho khu vực.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông khu vực (giao thông đối ngoại):

- Mặt cắt A-A (Quốc lộ 47): Lộ giới 44,5m; trong đó: Lòng đường 7,5m + 2x10,5m = 28,5m; Giải phân cách 2,0m + 3,0m = 5,0m; Vĩa hè 5,0m + 6,0m = 11,0m;

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 17,5m; trong đó: Lòng đường 7,5m; Vĩa hè 2x5,0m = 10,0m.

Mặt cắt 2-2: Lộ giới 16,5m; trong đó: Lòng đường 7,5m; Vĩa hè 5m+4,0m = 9,0m.

- Giao thông đối nội: Có các dạng mặt cắt như sau:

- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 16,5m; trong đó: Lòng đường 7,5m; Vĩa hè 5m+4,0m = 9,0m.;

- Mặt cắt 4-4: Lộ giới 15,5m; trong đó: Lòng đường 7,5m; Vĩa hè 3,0m + 4,0m = 8,0m;

- Mặt cắt 4'-4': Lộ giới 14,5m; trong đó: Lòng đường 7,5m; Vĩa hè 3x4,0m = 4,0m;

- Mặt cắt 5-5: Lộ giới 15,5m; trong đó: Lòng đường 5,0m; Vĩa hè 5,0m + 5,0m = 10,0m;

8.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mưa:

a) San nền:

- Cao độ nền khu vực được xác định trên cơ sở cao độ san nền khu vực hiện có (cao độ các công trình hiện có, các khu vực dự án và khu vực đang triển khai xây dựng) và cao độ nền khống chế theo quy hoạch chung đã phê duyệt.

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục trực đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo tiêu thoát nước khu vực.

- San nền dốc theo hướng thoát nước mặt với độ dốc san nền nhỏ nhất là $i = 0,30\%$. Hướng dốc chung của toàn bộ khu vực theo hướng Nam đến Bắc.

- Cao độ san nền khống chế:

+ Cốt san nền thấp nhất là: +5,46(m);

+ Cốt san nền cao nhất là: +5,88(m).

- Nền các tuyến đường chính xây dựng mới đi qua ruộng, vườn... sẽ được bóc lớp đất hữu cơ, thảo mộc trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 0,3m.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tự chảy hoàn toàn và là hệ thống riêng độc lập với hệ thống thoát nước thải.

- Hướng thoát chính: Thoát theo hướng Nam đến Bắc để ra cửa xả, sau đó chảy xuống tiêu là hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có kích thước từ D400 – D600. Và hệ thống rãnh xây nắp đan B600.

- Thu gom nước mặt trên đường sử dụng hố ga thu nước mưa và hố ga thu kết hợp thăm nước mưa, chảy vào các hệ thống cống tròn dọc giữa các tuyến đường và rãnh xây hai bên vỉa hè sau đáy chảy về đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực theo quy hoạch chung đã duyệt. Độ dốc dọc tuyến cống tối thiểu là $i=1/D$, độ dốc dọc tuyến rãnh $i \geq 0,25\%$, khoảng cách các hố ga đảm bảo 25 - 30 m.

- Cao độ đỉnh cống dưới đường tại điểm đầu tuyến phải đảm bảo chiều sâu lớp đất phủ tới đỉnh là $>0,5m$.

- Giải pháp hoàn trả hệ thống kênh tưới, tiêu hiện trạng:

+ Hoàn trả hệ thống kênh thủy lợi bằng hệ thống mương BTCT B1500 đi sát tường xây của nhà máy may.

8.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu nước cấp: $155,26 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Nguồn nước sạch cấp cho khu vực lấy từ đường ống cấp nước D200 trên các tuyến đường đối ngoại (Quốc lộ 47), tuân thủ định hướng quy hoạch chung đã phê duyệt.

- Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng vòng kết hợp với mạng cụt cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hỏa và mọi nhu cầu khác; Đường ống cấp nước chính D110mm có chức năng truyền dẫn cung cấp nước, các đường ống dịch vụ D63mm dọc theo các tuyến đường quy hoạch cung cấp trực tiếp cho các hộ dùng nước vào bể chứa được xây dựng trực tiếp trong công trình.

- Trên các tuyến ống cấp nước bố trí trụ cứu hỏa để lấy nước chữa cháy. Khoảng cách các trụ chữa cháy là từ 100-120m.

- Chỉ tiêu sử dụng nước:

+ Nước cấp cho khu vực quy hoạch bao gồm: Nước cung cấp cho nhu cầu sinh hoạt, các công trình công cộng, nước tưới cây, nước rửa đường, nước hao phí rò rỉ trong các đường ống, phụ tùng.

+ Nước sinh hoạt: $150L/\text{người ngày đêm}$

+ Nước công cộng, dịch vụ: $2 \text{ L}/\text{m}^2/\text{sàn}$

+ Nước tưới cây:	3 L/m ² /ngày đêm
+ Nước rửa đường :	0,5 L/m ² / ngày đêm
+ Nước dự phòng:	15% tổng lưu lượng tính toán
+ Nước chữa cháy:	10l/s

8.4. Quy hoạch cấp điện:

a) Điện hạ thế và tủ gom công tơ:

- Tổng nhu cầu công suất dùng điện là: 202KVA.

- Nguồn điện cung cấp cho khu vực: Dự kiến lấy từ tuyến đường dây 0,4kV hiện trạng tại dự án.

- Lưới điện hạ thế trong khu vực quy hoạch được sử dụng cáp XLPE treo trên cột bê tông cốt thép.

- Các tủ gom công tơ được bố trí treo trên cột bê tông gần nút giao thông hoặc giáp ranh giữa 2 lô đất để không ảnh hưởng đến việc đi lại của các hộ dân. Số lượng các công tơ trong 1 tủ gom tối đa là 12 công tơ, khoảng cách tối đa từ tủ gom công tơ đến các hộ là 35m.

b) Chiếu sáng:

- Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu Tiêu chuẩn Thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị.

- Phương pháp tính toán chiếu sáng ở giai đoạn này sử dụng phương pháp độ chói trung bình (hay còn gọi là phương pháp tỉ số R):

- Các tuyến đường giao thông của khu vực lấy độ chói trung bình từ 0,6 – 1,0 Cd/m².

- Đèn trang trí sử dụng ở khuôn viên cây xanh sử dụng loại đèn nấm trang trí, hoặc đèn Dc-06 có 4 bóng công suất 4x9W, chiều cao cột đèn 4m. Khoảng cách các đèn là 15-20m.

Điều khiển hệ thống chiếu sáng. Hệ thống chiếu sáng được điều khiển từ các tủ chiếu sáng được thiết kế với chế độ đóng cắt thích hợp theo thời gian với hai chế độ đối với mùa hè và mùa đông.

8.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Tổ chức thông tin liên lạc (truyền hình, truyền số liệu, truy nhập internet và mạng truyền thanh/hình, công nghệ thông tin khác...) được bố trí theo hệ thống hạ tầng kỹ thuật dùng chung theo quy định. Nhu cầu khoảng 255 thuê bao.

- Các số liệu tính toán nhu cầu thông tin liên lạc chỉ là sơ bộ, cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư và có ý kiến thỏa thuận với cơ quan quản lý chuyên ngành.

8.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường:

a) Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải: 37,77 m³/ngđ.

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước thải và nước mưa. Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân trong khu vực được thu gom bằng đường ống D110 - D150 đấu nối với đường ống D300 đặt ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông qua các ga nước thải. Sau đó chảy vào hệ thống bể xử lý nước thải đảm bảo các yêu cầu về an toàn môi trường trước khi thoát vào hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

- Dọc theo các tuyến rãnh, cống thoát nước thải bố trí các hố ga nước thải (giếng thăm) tại điểm xả các công trình, tại vị trí thay đổi tiết diện rãnh, cống, chuyển hướng rãnh, cống để nạo vét bảo dưỡng định kì và sửa chữa.

- Giai đoạn trước mắt khi chưa có hệ thống trạm xử lý nước thải chung của khu vực theo định hướng quy hoạch chung, nước thải từ các khu dân cư tập trung (sinh hoạt, công cộng, ...) được thu gom vào trạm xử lý cục bộ của dự án. Vị trí trạm xử lý được đặt tại khu đất có ký hiệu HTKT1 với công suất 15,0m³/ngđ và HTKT2 với công suất 16,0m³/ngđ của dự án. sau khi xử lý đạt các yêu cầu về vệ sinh môi trường sẽ được đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa của khu vực. Giai đoạn lâu dài nước thải khu dân cư sẽ được đấu nối vào hệ thống nước thải chung của khu vực theo định hướng quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

b) Quy hoạch quản lý chất thải rắn

- Tổng nhu cầu rác thải của khu vực 0,46 tấn/ng.đ

- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải rắn: 1,3 kg/người-ngđ.

- Chỉ tiêu thu gom được : 100%.

- Rác thải công cộng, văn hóa, y tế, cơ quan... lấy bằng 30% lượng rác thải sinh hoạt phát sinh trong ngày.

- Trong các nhóm ở rác thải phải thu gom hàng ngày đến điểm tập kết, vị trí điểm tập kết rác thải được đặt ở khu đất có ký hiệu HTKT1 trước khi công ty môi trường đô thị thu gom chuyển đến bãi xử lý rác thải của toàn khu vực quy hoạch.

- Việc xử lý rác thải diễn ra tại khu vực được xử lý theo kế hoạch xử lý VSMT của khu vực quy hoạch.

c) Giải pháp bảo vệ môi trường

Thực hiện các giải pháp đồng bộ để bảo vệ môi trường đô thị.

- Bảo vệ môi trường không khí: Giảm lượng bụi, tiếng ồn và dầu mỡ trong khu vực xây dựng bằng biện pháp tưới nước trên đường vận chuyển vật liệu, đất của công trình; Sử dụng máy có mức độ hoạt động tốt và nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp.

- Bảo vệ môi trường nước: Đối với những khu vực trong mặt bằng xây dựng bị đọng nước do mưa hoặc có khả năng gây úng ngập cho công trình xung quanh phải tổ chức rãnh thoát nước và không ảnh hưởng đến dòng chảy của khu vực, tách dầu mỡ khỏi bùn đất.

- Biện pháp xử lý chất thải: Theo quy mô của khu vực quy hoạch, các chất thải chủ yếu là rác thải sinh hoạt. Sau khi phân loại tại nguồn chất thải được vận chuyển tới điểm tập kết CTR sinh hoạt.

- Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng đô thị, đặc biệt là xây dựng dự án tại các khu vực trữ nước vào mùa mưa, khu vực san gạt để đảm bảo môi trường cảnh quan và các tác động tiêu cực tới môi trường đô thị. Áp dụng khoa học công nghệ, kỹ thuật, thực hiện các biện pháp, kế hoạch thích ứng với biến đổi khí hậu để ứng phó với các tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu.

- Trong quá trình hoạt động của khu đô thị phải đảm bảo thực hiện đúng theo giải pháp thiết kế về thu gom xử lý nước thải, rác thải sinh hoạt đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Có biện pháp giám sát, theo dõi thường xuyên chất lượng môi trường với các trọng tâm, trọng điểm hợp lý, cảnh báo kịp thời các diễn biến bất thường hay nguy cơ ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề về môi trường. Thường xuyên tuyên truyền, xây dựng nội quy, quy chế nhằm nâng cao ý thức của nhân dân trong việc bảo vệ môi trường.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện; danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch

- Những hạng mục ưu tiên đầu tư: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực bao gồm: san nền, xây dựng hệ thống đường giao thông nội bộ, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, hạ tầng viễn thông; khuôn viên cây xanh phục vụ công cộng.

- Nguồn lực thực hiện: Từ nguồn thu tiền sử dụng đất mặt bằng quy hoạch và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

- Danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch: đầu tư xây dựng Nhà ở liền kề, sân thể thao và các hạng mục công trình phụ trợ....

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ

1/500 Điểm dân cư thôn Hòa Bình (giáp nhà máy may), xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và đơn vị tư vấn có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung phê duyệt, đóng dấu cơ quan thẩm định và cơ quan phê duyệt, bàn giao đầy đủ hồ sơ cho UBND huyện Đông Sơn để quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch, lưu trữ nộp hồ sơ lưu trữ theo quy định.

- Phối hợp với UBND xã Đông Ninh tổ chức công bố quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Hòa Bình (giáp nhà máy may), xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa để các tổ chức và nhân dân biết, thực hiện và giám sát thực hiện.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm:

Kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện theo Quy hoạch, cấp phép xây dựng các công trình trong khu vực quy hoạch theo các Quy định của pháp luật hiện hành.

3. Các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, Chủ tịch UBND xã Đông Ninh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Sở Xây dựng Thanh Hoá;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Trọng Thụ