

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 2083 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 15 tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông đường Hồ Chí Minh (đối diện công ty lâm sản Lam Sơn), xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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;

Căn cứ Quyết định số 3785/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Phân khu số 01 khu dân cư đô thị thuộc đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3820/SXD-QH ngày 01 tháng 6 năm 2022 về việc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông đường Hồ Chí Minh (đối diện công ty lâm sản Lam Sơn), xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 48/TTr-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2022 của UBND huyện Thọ Xuân).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông đường Hồ Chí Minh (đối diện công ty lâm sản Lam Sơn), xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu

Phạm vi lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Sông Nông Giang;
- Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp và công ty CP phân bón Lam Sơn (đất DVHH-3 lô 1 theo quy hoạch);
- Phía Đông giáp: Đất dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp hiện có (đất CXCQ-2 lô 3 và CN-2 lô 1 theo quy hoạch);
- Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp hiện có (đường gom đường Hồ Chí Minh theo quy hoạch).

1.2. Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch: 19,1 ha.
- Dân số dự kiến khoảng 1.320 người.

2. Tính chất, chức năng

- Là khu dân cư mới được đầu tư đồng bộ về hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Chức năng chủ yếu gồm: khu dân cư phát triển mới; các công trình công cộng, sinh hoạt cộng đồng và hệ thống công viên, sân chơi, cây xanh cảnh quan; kết hợp nghiên cứu quy hoạch cùng bến xe đô thị nhằm đồng bộ về hệ thống HTKT.

3. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Tên lô đất	Số lô	Ký hiệu	Diện tích (M2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích lập quy hoạch				190.886,5				100,0
A	Đất khu ở			117.985,1				61,8
I	Đất ở	330	ĐVO	58.192,7				30,5
1	Đất nhà ở liên kế	246	LK	30.673,0	80-85	3-5	2,4-4,25	16,1
2	Đất nhà ở biệt thự	84	BT	27.519,7	50-60	2-4	1,0-2,4	14,4
II	Đất nhà văn hóa		NVH	1.389,9	40	1-2	0,8	0,7
III	Đất cây xanh, sân chơi		CX	5.046,5	5	1	0,05	2,6
IV	Đất bãi đỗ xe công cộng		BĐX	3.356,1	15	1	0,15	1,8
V	Đất giao thông nội khu		GT	49.999,9				26,2
1	Giao thông phân lô		GTPL	1.662,0				
2	Giao thông nội khu		GTNK	48.337,9				
B	Đất khác			72.901,4				38,2
I	Đất bến xe		BX	14.215,1	30-50	1-3	0,3-1,5	7,4
II	Đất HTKT		HTKT	138,9	-	-	-	0,1
III	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước		CXCQ	20.841,7				10,9
IV	Đất giao thông đối ngoại		GTĐN	37.705,8				19,8

4. Phân khu chức năng

4.1. Đất khu ở: Tổng diện tích 117.985,1 m², chiếm 61,8% tổng diện tích khu đất lập quy hoạch.

a) Đất ở: Tổng diện tích khoảng 58.192,7 m², trong đó:

- Nhà ở liên kế: Trên các lô đất LK-1 đến LK-13; tổng diện tích 30.673,0 m²; chia lô điển hình mặt tiền 6m, còn lại là các lô được chia lô đa dạng phù hợp với vị trí từng ô đất.

- Nhà ở biệt thự: Trên các lô đất BT-1 đến BT-08; tổng diện tích 27.519,7 m²; các lô được chia đa dạng phù hợp với vị trí từng ô đất.

b) Đất nhà văn hoá: Vị trí quy hoạch tại phía Bắc nhóm ở đảm bảo phục vụ cho nhu cầu của người dân trong khu vực lập quy hoạch. Tổng diện tích là 1.389,9 m²; mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao 1-2 tầng.

c) Đất khuôn viên cây xanh, sân chơi: Tổng diện tích: 5.046,5 m²; các ô đất cây xanh kết hợp các sân thể dục thể thao thiết yếu, được bố trí tập trung kết hợp xen kẽ trong các nhóm nhà ở tạo không gian sinh hoạt cộng đồng, vui chơi giải trí cho người dân sinh sống trong khu vực; đạt chỉ tiêu 3,8m²/người.

d) Đất bãi đỗ xe: Tổng diện tích: 3.356,1 m², được bố trí phân tán trong các khu nhà ở để phục vụ cho người dân với bán kính phục vụ phù hợp, đạt chỉ tiêu 2,5m²/người.

f) Đất giao thông nội khu: Tổng diện tích: 49.999,9 m², chiếm 26,2% tổng diện tích đất.

4.2. Đất khác (ngoài khu ở): Tổng diện tích 72.901,4 m², chiếm 38,2% tổng diện tích khu đất lập quy hoạch.

a) Đất bến xe: Bố trí phía Tây Bắc của khu đất (phía sông Nông Giang và đường gom đường Hồ Chí Minh) thuận tiện cho xe ra vào và đón trả khách, quy hoạch là bến xe loại 3; tổng diện tích khoảng 14.215,1 m².

b) Đất hạ tầng kỹ thuật: Bố trí phía Đông Bắc khu đất giáp với sông Nông Giang, là quỹ đất xây dựng trạm bơm tưới hoàn trả sau khi di dời để làm đường giao thông; tổng diện tích 138,9 m².

c) Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước: Bố trí thành lõi cây xanh, mặt nước trong khu dân cư, đây vừa là mương tiêu thoát nước khu vực vừa là nơi tạo cảnh quan đẹp cho khu dân cư; tổng diện tích khoảng 20.841,7 m².

d) Đất giao thông đối ngoại: Bao gồm các tuyến đường xung quanh khu đất lập quy hoạch chi tiết, tổng diện tích là: 37.705,8 m².

5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông đường Hồ Chí Minh (đối diện Công ty lâm sản Lam Sơn), huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá được tổ chức không gian trên nguyên tắc: Các khu đất chức năng tổ chức hiện đại, hài hoà hợp lý, gắn kết đồng bộ với nhau, đảm bảo sử dụng thuận tiện. Kết nối hài hoà không gian với khu vực lân cận, tạo điểm nhấn cho đô thị Lam Sơn - Sao Vàng.

- Các khu ở được quy hoạch theo hướng nhóm công trình, với không gian xanh được kết nối dần trải và các công trình công cộng được tổ chức tại trung tâm của nhóm.

- Các công trình công cộng như: nhà văn hóa sinh hoạt cộng đồng, công viên cây xanh, thể dục thể thao, bãi đỗ xe công cộng được bố trí phân bố hợp lý đảm bảo bán kính phục vụ nhu cầu sử dụng của cư dân sinh sống trong khu vực.

6. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường D1 là đường gom phía Đông đường Hồ Chí Minh có mặt cắt 3-3, lộ giới 23,0m, mặt đường: 13,0m, hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;

- Tuyến đường N11 là đường chính khu vực có mặt cắt 1-1, lộ giới 37,0m, mặt đường: $12,0 \times 2 = 24,0\text{m}$, dải phân cách: 3,0m, hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$, khoảng lùi xây dựng 3,0m.

* Giao thông nội bộ:

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới: 27,0m; mặt đường: $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$; dải phân cách: 2,0m; hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$.

- Mặt cắt 4-4: Lộ giới: 18,0m; mặt đường: 8,0m; hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$.

- Mặt cắt 5-5: Lộ giới: 17,5m; mặt đường: 7,5m; hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$.

- Mặt cắt 6-6: Lộ giới: 17,5m; mặt đường: 7,50m; hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$.

* Các công trình giao thông khác:

- Bến xe: Trong khu vực nghiên cứu có 01 bến xe là bến xe của đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, diện tích khoảng 1,42ha, bến xe loại III.

- Bãi đỗ xe: Bố trí phân tán 02 bãi đỗ xe trong các khu nhà ở; các điểm đỗ xe được thiết kế ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật thi công hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Cây xanh đường phố: Tất cả các tuyến đường giao thông được trồng cây xanh trên hè phố đảm bảo quy định.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật san nền:

- Tận dụng địa hình tự nhiên, không đào đắp địa hình tự nhiên quá lớn, tận dụng các cơ sở hiện trạng.

- Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị mới.

- Khu vực phía Bắc trục tiêu cầu khe Mực, hướng dốc chính là Bắc -Nam, khu vực phía Nam trục tiêu cầu Khe Mực hướng dốc chính là hướng Nam - Bắc. Độ dốc trong các ô đất tối thiểu bằng 0,5%, các ô đất có độ dốc lớn san nền từ nút có cao độ cao nhất về nút có cao độ thấp nhất, các ô đất có độ dốc nhỏ san nền theo hình mai rùa, san nền dốc từ trung tâm ô đất ra xung quanh.

- Cao độ san nền khu đất cao nhất: + 19,5m;

- Cao độ san nền khu đất thấp nhất: + 15,25m.

c) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được tập trung về trục tiêu cầu khe Mực ở phía Đông Bắc khu vực (qua xi phông kênh Bắc ra sông Chu).

- Mạng lưới thoát nước phân tán để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D600 - D1200. Độ dốc dọc cống lấy theo độ dốc đường giao thông, đối với các trục đường có độ dốc dọc nhỏ lấy tối thiểu là 1/D và độ sâu chôn cống ban đầu $H = 0,7\text{m}$. Giếng thu kiểu trực tiếp có khoảng cách 40-60m.

- Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

- Hoàn trả mương tưới hiện có về phía Đông của khu vực nằm trên vỉa hè của tuyến đường D04 bằng cống B500.

d) Quy hoạch cấp nước:

* Nhu cầu cấp nước:

- Tổng lưu lượng cấp nước: 222,0 m³/ngđ.

- Lưu lượng nước chữa cháy: $QCC = 1 \times 20 \times 3 \times 3.600 = 162 \text{ m}^3$.

* Nguồn cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu vực được đầu nối từ đường ống cấp nước D250 tuân thủ định hướng quy hoạch phân khu trên tuyến đường tiếp giáp phía Nam khu vực lập quy hoạch.

* Quy hoạch mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước dịch vụ là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước, đường kính ống từ D50:-D110. Trên mạng dịch vụ này được quy hoạch thành mạng hờ, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khóa không ché.

- Mạng lưới đường ống cấp nước cứu hoả là mạng lưới chung kết hợp với cấp nước sinh hoạt, dịch vụ.

e) Quy hoạch cấp điện, điện chiếu sáng:

- Tổng nhu cầu cấp điện: 1.130,0 KVA.

- Nguồn điện được đầu nối từ đường điện trung áp 35KV lộ 471.E9.3 hiện có phía Bắc khu đất lập quy hoạch qua tuyến điện trung áp thiết kế mới cấp điện cho trạm biến áp 35/0.4kv trong khu dân cư.

- Cải dịch tuyến điện 35KV hiện có đang đi qua khu đất lập quy hoạch theo hướng Bắc Nam lên hè của tuyến đường phía Đông khu đất.

- Tuyến điện trung áp xây mới được thiết kế đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội khu.

- Dự kiến xây dựng mới 02 trạm biến áp 35/0.4KV, các máy biến áp này có gam công suất từ 400KVA - 750KVA, đảm bảo bán kính cấp điện cho các phụ tải. Vị trí đặt trạm biến áp tại các vị trí đất công cộng, cây xanh.

- Xây dựng mới các tuyến cáp hạ thế từ các trạm biến áp đi dọc theo các trục đường giao thông nội khu cấp tới các tủ gom công tơ được chôn ngầm.

- Các tuyến đường trong khu dân cư được chiếu sáng bằng đèn led, công suất 150W- 220V lắp trên cột thép bát giác 8m. Độ chói trung bình đạt 0,8 - 1 Cd/m².

f) Quy hoạch thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

* Quy hoạch thoát nước:

- Tổng lưu lượng nước thải: 200,0 m³/ngày.đêm.

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải sinh hoạt từ các nhà ở, công trình sau khi được xử lý cục bộ ở các bể tự hoại, được đầu nối vào các ga thăm và thu dẫn theo mạng lưới cống tròn D200 – D300 đặt ngầm dưới vỉa hè, sau đó được đầu nối vào đường ống D300 trên tuyến đường phía Nam khu đất lập quy hoạch và thoát về trạm xử lý nước thải tuân thủ quy hoạch phân khu đã được duyệt.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước mưa, độ dốc thiết kế đủ lớn sao cho tốc độ chảy trong cống tăng khả năng tự làm sạch: $i \geq i_{min} = 1/D$.

* Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng chất thải rắn: 1,15 T/ngày.đêm.

- Chất thải rắn từ các hộ gia đình và các khu công cộng được thu gom vào các thùng rác công cộng đặt dọc theo các tuyến đường giao thông hoặc trong các khu vực công cộng. Xe chuyên dụng sẽ thu gom theo lịch trình từ các thùng rác và vận chuyển đến trạm xử lý thác thải của khu vực.

- Kích thước các thùng rác công cộng có kích thước từ 60 lít đến 660 lít, đặt dọc theo các trục giao thông hoặc các khu vực công cộng với khoảng cách giữa các thùng từ 50 - 100m.

- Trồng cây xanh trong khuôn viên của các lô đất theo mật độ mà quy hoạch quy định, vừa tạo bóng mát tạo cảnh quan vừa cải tạo môi trường.

g) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Tổng nhu cầu viễn thông: 3.370 đường dây thuê bao.

- Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động của khu dân cư là một bộ phận trực thuộc và được đấu nối trực tiếp trong hệ thống viễn thông thụ động hiện hữu tại khu vực thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân.

- Nguồn viễn thông thụ động cấp cho khu vực lập quy hoạch được đấu nối từ đường dây trên tuyến đường tiếp giáp phía Nam; đấu nối từ bưu điện thị trấn Lam Sơn.

- Xây dựng mới 01 trạm BTS, đảm bảo phạm vi bán kính phủ sóng của trạm từ 300 đến 500 m, đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động băng thông rộng tốc độ cao.

- Từ điểm đấu nối, xây dựng các tuyến cáp chính cấp tín hiệu đến tủ cáp phân phối IDF trong khu vực quy hoạch.

- Hệ thống cáp viễn thông được đi ngầm dưới vỉa hè; đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành.

7. Thiết kế đô thị

- Quy hoạch không gian chức năng đô thị được bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với bố cục kiến trúc và các không gian mặt nước không gian xanh trong đô thị.

- Nghiên cứu các khu vực chức năng của đô thị được thiết kế với đặc thù riêng từng khu vực, toát lên yếu tố công năng hài hoà với cảnh quan thiên

nhiên. Đảm bảo các khu vực đều được trang trí bằng thiết kế ánh sáng đô thị, thông gió tự nhiên. Quản lý lưu thông cho đô thị, các bến bãi đỗ xe, các điểm giao cắt cần được thiết kế an toàn. Tạo thẩm mỹ là điểm nhấn trong tổng thể không gian đô thị.

- Các công trình về hình thức kiến trúc sử dụng ngôn ngữ kiến trúc hiện đại với các mảng khối đặc - rộng, màu sắc hài hòa tránh các hình thức kiến trúc rườm rà, nhiều chi tiết.

- Gắn kết hệ thống cây xanh, cảnh quan được bố trí trong khu vực tạo các khoảng mở, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, nghỉ ngơi và vui chơi giải trí. Tạo lập một không gian đô thị hiện đại đồng bộ, hài hòa với hệ khung tự nhiên, phát triển bền vững. Một hình ảnh đô thị có sức hấp dẫn cho hiện tại và trong tương lai.

- Thiết kế, bố trí các lô đất, công trình trong đô thị phải hợp lý và chính xác về hướng gió năng lượng mặt trời, nhằm đáp ứng nhu cầu thiết kế công trình phù hợp với điều kiện khí hậu và phát triển bền vững.

- Các bãi đậu xe được bố trí ở khu vực các tuyến giao thông theo quy hoạch đảm bảo đủ nhu cầu giao thông tĩnh.

- Chiều cao các công trình phù hợp với mô hình tuyến trục với chiều cao và các công trình xung quanh nó theo các quy chuẩn xây dựng.

- Quy định mối quan hệ giữa kích thước xây dựng, hình khối công trình kiến trúc, giữa mật độ xây dựng với chiều cao yêu cầu phải phù hợp với quy chuẩn hiện hành để tạo hiệu quả cảnh quan kiến trúc và hình ảnh đặc trưng cho không gian đô thị.

- Thiết kế, thi công xây dựng các công trình trong khu vực yêu cầu phải tuân thủ về chiều cao, mật độ, khoảng lùi,... được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết và quy chuẩn kỹ thuật có liên quan.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

Việc đánh giá tác động môi trường được tiến hành ngay từ khi triển khai lập quy hoạch đến khi tổ chức thực hiện dự án và đưa công trình vào khai thác sử dụng. Đánh giá tác động môi trường là xác định được tất cả các yếu tố gây ảnh hưởng xấu đến môi trường như: môi trường không khí, môi trường nước, môi trường đất, môi trường cảnh quan và môi trường kinh tế xã hội...vv. Biện pháp bảo vệ môi trường nhằm đạt tới môi trường sống bền vững. Các biện pháp gồm:

- 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.

- Bảo vệ đất: Đảm bảo nước mưa ở trong khu quy hoạch đặc biệt ở các khu vực có hoá chất không chảy ra xung quanh làm hỏng 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 với quy mô tương lai lên đến 1,15 tấn/ngày. Rác thải rắn của khu vực sẽ được thu gom vào các thùng rác và công-ten-nơ kín dung tích 0,4-1,0 m³, được Công ty môi trường đô thị đi thu gom hàng ngày, đảm bảo vệ sinh môi trường chung cho khu vực.

Trong quá trình hoạt động của khu nhà ở 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. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực bao gồm: san nền, xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, xây dựng các tuyến đường giao thông nội bộ...; xây dựng các công trình kiến trúc (nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, nhà văn hoá, các khu cây xanh, các sân chơi thể thao...).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Thọ Xuân có trách nhiệm:

- Hoàn thiện, xuất bản hồ sơ đồ án được duyệt; tổ chức công bố rộng rãi nội dung đồ án quy hoạch, chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Bàn giao hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt (thành phần hồ sơ theo quy định hiện hành, hồ sơ tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các hồ sơ, văn bản pháp lý khác có liên quan) cho Sở Xây dựng, UBND xã Thọ Xương và các đơn vị liên quan lưu trữ, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Lập kế hoạch thực hiện đầu tư, 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.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ ...) để quản lý theo quy định của pháp luật.

2. Sở Xây dựng và các ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực 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, Giao thông vận tải, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân 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 UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H1.(2022)QDPD_QHCT KDC Dong HCM

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



Mai Xuân Liêm