

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
khu tái định cư xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn, 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 1730/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung Đô thị Góm, huyện Triệu Sơn đến năm 2040;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4757/SXD-QH ngày 04 tháng 7 năm 2022 về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500

khu tái định cư xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn (kèm theo Tờ trình số 3241/TTr-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2022 của UBND huyện Triệu Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu tái định cư xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô

1.1. Phạm vi ranh giới:

Khu đất lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Đồng Thắng thuộc địa giới hành chính xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn (bao gồm toàn bộ các lô đất DVO.9-02, DVO.9-03, một phần các lô đất DVO.9-01, DVO.9-04, HT.1-13 và đường giao thông, hành lang cách ly theo Quy hoạch chung đô thị Gốm được duyệt); có ranh giới như sau:

- Phía Đông: giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây: giáp đất nông nghiệp;
- Phía Nam: giáp khu dân cư và đường nối thành phố Thanh Hóa với đường Nghi Sơn - Sao Vàng;
- Phía Bắc: giáp đất nông nghiệp và đường tỉnh 517.

1.2. Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 7,72 ha.
- Quy mô dân số khoảng: 1.500 người.

2. Tính chất chức năng

Là khu ở tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đường từ Trung tâm thành phố Thanh Hóa nối với đường giao thông từ Cảng Hàng không Triệu Sơn đi Khu kinh tế Nghi Sơn và các dự án khác trên địa bàn.

3. Mục tiêu lập quy hoạch.

- Làm cơ sở pháp lý đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch. Lập Dự án hạ tầng kỹ thuật phục vụ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đường từ Trung tâm thành phố Thanh Hóa nối với đường giao thông từ Cảng Hàng không Thọ Xuân đi khu kinh tế Nghi Sơn.

- Tạo quỹ đất tái định cư, phục vụ cho các dự án trọng điểm khác trên địa bàn đô thị Gốm.

- Xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, xã hội đồng bộ; phù hợp với quy hoạch và kiến trúc cảnh quan, đáp ứng nhu cầu ở của dân cư đô thị.

4. Định hướng tổ chức không gian:

Hướng kết nối chính vào khu vực, được xác định từ 2 phía: Phía Nam: từ đường gom tuyến đường nội thành phố Thanh Hóa và Thọ Xuân; phía Bắc: từ đường tỉnh 517.

Từ đó xây dựng các khung giao thông trên cơ sở kết nối 2 tuyến đường chính và các trục đường nội khu.

Bố trí công viên cây xanh trong trung tâm nhóm ở, kết hợp với hành lang điện 220KV đi qua.

5. Cơ cấu sử dụng đất

5.1. Quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu xây dựng:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	MẬT ĐỘ XD tối đa (%)	TẦNG CAO (tầng)	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH					77.184,7	100
1	ĐẤT Ở (242 lô)	O	-	3-5	34.808,2	45,1
1.1	Đất ở chia lô liền kề (204 lô)	O:LK	-	3-5	23.529,8	30,5
1.1.1	Đất ở chia lô 01 (14 lô)	O:LK-01	77	3-5	1.751,0	2,3
1.1.2	Đất ở chia lô 02 (16 lô)	O:LK-02	78	3-5	1.909,3	2,5
1.1.3	Đất ở chia lô 03 (07 lô)	O:LK-03	78	3-5	838,4	1,1
1.1.4	Đất ở chia lô 04 (09 lô)	O:LK-04	78	3-5	995,5	1,3
1.1.5	Đất ở chia lô 05 (12 lô)	O:LK-05	79	3-5	1.261,7	1,6
1.1.6	Đất ở chia lô 06 (08 lô)	O:LK-06	74	3-5	1.177,6	1,5
1.1.7	Đất ở chia lô 07 (12 lô)	O:LK-07	76	3-5	1.556,3	2,0
1.1.8	Đất ở chia lô 08 (07 lô)	O:LK-08	73	3-5	1.026,4	1,3
1.1.9	Đất ở chia lô 09 (04 lô)	O:LK-09	72	3-5	674,0	0,9
1.1.10	Đất ở chia lô 10 (06 lô)	O:LK-10	76	3-5	758,1	1,0
1.1.11	Đất ở chia lô 11 (10 lô)	O:LK-11	81	3-5	1.203,3	1,6
1.1.12	Đất ở chia lô 12 (12 lô)	O:LK-12	89	3-5	1.232,1	1,6
1.1.13	Đất ở chia lô 13 (12 lô)	O:LK-13	86	3-5	1.244,6	1,6
1.1.14	Đất ở chia lô 14 (18 lô)	O:LK-14	88	3-5	1.850,6	2,4

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	MẬT ĐỘ XD tối đa (%)	TẦNG CAO (tầng)	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1.1.15	Đất ở chia lô 15 (24 lô)	O:LK-15	75	3-5	3.130,8	4,1
1.1.16	Đất ở chia lô 16 (08 lô)	O:LK-16	100	3-5	672,0	0,9
1.1.17	Đất ở chia lô 17 (07 lô)	O:LK-17	97	3-5	588,0	0,8
1.1.18	Đất ở chia lô 18 (08 lô)	O:LK-18	92	3-5	744,5	1,0
1.1.19	Đất ở chia lô 19 (10 lô)	O:LK-19	94	3-5	915,6	1,2
1.2	Đất ở dạng biệt thự (38 lô)	O:BT	-	3-5	11.278,4	14,6
1.2.1	Đất ở dạng biệt thự 01 (03 lô)	O:BT-01	62	3-5	858,0	1,1
1.2.2	Đất ở dạng biệt thự 02 (04 lô)	O:BT-02	64	3-5	1.030,2	1,3
1.2.3	Đất ở dạng biệt thự 03 (04 lô)	O:BT-03	62	3-5	1.148,3	1,5
1.2.4	Đất ở dạng biệt thự 04 (03 lô)	O:BT-04	59	3-5	966,4	1,3
1.2.5	Đất ở dạng biệt thự 05 (06 lô)	O:BT-05	62	3-5	1.693,5	2,2
1.2.6	Đất ở dạng biệt thự 06 (04 lô)	O:BT-06	59	3-5	1.242,0	1,6
1.2.7	Đất ở dạng biệt thự 07 (04 lô)	O:BT-07	58	3-5	1.336,3	1,7
1.2.8	Đất ở dạng biệt thự 08 (03 lô)	O:BT-08	58	3-5	995,5	1,3
1.2.9	Đất ở dạng biệt thự 09 (04 lô)	O:BT-09	60	3-5	1.200,7	1,6
1.2.10	Đất ở dạng biệt thự 10 (03 lô)	O:BT-10	63	3-5	807,5	1,0
2	ĐẤT CÔNG CỘNG (nhà văn hóa + sinh hoạt cộng đồng)	CC-NVH	40	1-2	600,0	0,8
3	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN	CX	-		9.220,2	11,9
3.1	Đất cây xanh công viên 01	CX-CV:01	-		4.612,2	6,0
3.2	Đất cây xanh công viên 02	CX-CV:02	-		1.234,9	1,6
3.3	Đất cây xanh 01	CX:01	-		240,0	0,3
3.4	Đất cây xanh 02	CX:02	-		242,1	0,3
3.5	Đất cây xanh 03	CX:03	-		713,0	0,9
3.6	Đất cây xanh 04	CX:04	-		320,0	0,4
3.7	Đất cây xanh 05	CX:05	-		200,0	0,3
3.8	Đất cây xanh 06	CX:06	-		1.081,0	1,4
3.9	Đất cây xanh 07	CX:07	-		280,0	0,4
3.10	Đất cây xanh 08	CX:08	-		185,0	0,2
3.11	Đất cây xanh 09	CX:09	-		112,0	0,1
4	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	P	-		3.686,2	4,8
4.1	+ Bãi đỗ xe 01	P:01	-		1.824,3	2,4
4.2	+ Bãi đỗ xe 02	P:02	-		549,1	0,7
4.3	+ Bãi đỗ xe 03	P:03	-		310,2	0,4
4.4	+ Bãi đỗ xe 04	P:04	-		477,7	0,6
4.5	+ Bãi đỗ xe 05	P:05	-		524,9	0,7
5	ĐẤT GIAO THÔNG		-		28.870,1	37,4

5.2. Chỉ tiêu sử dụng đất đạt được:

- Diện tích đất ở: 34.808,2 m² (45,1%) đạt chỉ tiêu 23,2 m²/người;
- Đất cây xanh, sân chơi: 9.220,2 m² (11,9%), đạt chỉ tiêu 6,1 m²/người;
- Đất bãi đỗ xe: 3.686,2 m² (4,8%), đạt chỉ tiêu 2,5 m²/người;
- Đất giao thông nội bộ: 28.870,1 m² (chiếm 37,4%), đạt chỉ tiêu 19,2 m²/người.

6. Quy hoạch hệ thống mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật san nền

- Cao độ san nền: Cao độ san nền thấp nhất là +3.72 m; Cao độ san nền cao nhất là +4.87 m.
- Độ dốc san nền phải đảm bảo thoát nước tự chảy, khu vực nghiên cứu có độ dốc nền 0,5%.

6.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước.

* Tổng nhu cầu xử lý nước thải là 90,0 m³/ng.đêm.

* Giải pháp thiết kế:

- Hệ thống thoát nước khu vực nghiên cứu là hệ thống thoát nước riêng. được thiết kế tự chảy, chu kỳ tính toán là 5 năm.

- Nước mưa và nước thải được thu gom vào các rãnh xây B500 – B1000 dọc theo các tuyến đường giao thông, sau đó được thoát về tuyến cống D1500 và D1250 trên tuyến đường nối thành phố Thanh Hóa với đường Nghi Sơn – Sao Vàng rồi thoát ra sông Hoàng, độ dốc tối thiểu 1/D, khoảng cách các giếng thu từ 30-40m.

- 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 D200-D300 đặt ngầm dưới vỉa hè.

- Xây dựng trạm bơm chuyển bậc tại khu vực đất cây xanh phía Nam khu đất, tại đây nước thải sẽ được bơm qua tuyến đường nối TP. Thanh Hóa với đường Nghi Sơn – Sao vàng qua công ngang đường hiện có, sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải của đô thị, tuân thủ định hướng "Quy hoạch chung xây dựng đô thị Gốm, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040". Thiết kế vị trí ga chờ đầu nối với hệ thống thoát nước thải theo định hướng quy hoạch chung trên tuyến đường tỉnh 517.

6.3. Quy hoạch giao thông:

** Giao thông đối ngoại:*

- Tuyến đường nối thành phố Thanh Hóa với đường Khu kinh tế Nghi Sơn đi Cảng hàng không Thọ Xuân tiếp giáp phía Nam có mặt cắt A-A, lộ giới quản lý 80,0m, trong đó: Mặt đường chính: $12,0 \times 2 = 24,0\text{m}$; dải phân cách giữa 18,0m; đường gom 2 bên: $7,0 \times 2 = 14,0\text{m}$; dải phân cách 2 bên $3,0 \times 2 = 6,0\text{m}$; Hè đường 2 bên: $9,0 \times 2 = 18,0\text{m}$.

- Đường tỉnh 517 tiếp giáp phía Bắc có mặt cắt B-B, lộ giới quản lý 27,0m, trong đó: Mặt đường chính: 17,0m; hè đường 2 bên: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$.

** Giao thông nội bộ:*

Các tuyến đường trong khu vực đều là đường nội bộ có mặt cắt 1-1; 2-2 và 3-3:

+ Mặt cắt 1-1 (lộ giới 28,0m): Chiều rộng mặt đường chính: 16,0m; Chiều rộng hè đường: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$; Chi giới xây dựng: 28,0m

+ Mặt cắt 2-2 (lộ giới 20,5m): Chiều rộng mặt đường chính: 10,5m; Chiều rộng hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$; Chi giới xây dựng: 20,5m;

+ Mặt cắt 3-3 (lộ giới 17,5m): Chiều rộng mặt đường chính: 7,5m; Chiều rộng hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$; Chi giới xây dựng: 17,5m

** Cao độ không chế nút giao thông:*

- Cao độ không chế tại các nút ngã tư là cao độ hoàn thiện tại tim đường ghi trên bản vẽ, cao độ vỉa hè được xác định từ cao độ tim đường trên cơ sở thiết kế độ dốc ngang đường 2,0%. Trong các ô đất sau khi thi công công trình cần hoàn thiện lại cao độ sân nhà theo hướng dốc ra các đường xung quanh. Tất cả các tuyến đường giao thông đều có dải cây xanh để giảm tiếng ồn, giảm bụi cho khu vực.

6.4. Quy hoạch cấp nước.

Nguồn nước cấp cho khu vực lập quy hoạch được đầu nối từ đường ống D200 nằm trên tuyến đường tỉnh 517 phía Tây Bắc theo định hướng quy hoạch chung. Đường ống D200 dẫn nước từ nhà máy cấp nước thành phố Thanh Hóa như hiện nay. Về lâu dài sẽ được thực hiện theo Quy hoạch chung đô thị Gốm.

Tổng nhu cầu dùng nước tối đa của khu vực lập quy hoạch trong vòng một ngày làm tròn: $Q=130,0 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$.

- Mạng dịch vụ là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước, đường kính ống từ D50-:-D200. Trên mạng dịch vụ này được quy hoạch thành mạng hở, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khóa không chế.

- Các trụ cứu hoả ngoài nhà chọn loại nổi D100, khoảng cách mỗi trụ cứu hoả $100 \div 120\text{m/ trụ}$.

6.5. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- 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 chạy theo lịch trình và thu gom chất thải rắn từ các thùng rác này và vận chuyển đến trạm xử lý thối 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.

6.6. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng đô thị.

- Nguồn điện được đầu nối từ đường dây 35KV hiện trạng đi qua khu vực lập quy hoạch. Tổng nhu cầu sử dụng điện của khu vực lập quy hoạch mới là: 793,0 KVA.

- Trạm biến áp: xây dựng mới 02 02 trạm biến áp phục vụ khu vực quy hoạch, gam công suất 400KVA-35(22)/0,4; đảm bảo bán kính cấp điện cho các phụ tải $\leq 500\text{m}$.

- Điện hạ thế: Cấp hạ thế từ các trạm biến áp đi dọc theo các trục đường giao thông nội khu cấp tới các tủ điện phân phối của từng công trình. Đối với các tủ gom công tơ được bố trí ngoài trời trên hè, có cấu tạo với cấp bảo vệ IP54 chịu được ảnh hưởng trực tiếp của môi trường. Vị trí tủ gom công tơ được bố trí trên vỉa hè ngay sát vị trí tường giữa 2 nhà.

- Đường điện chiếu sáng ngoài công trình:

+ Nguồn điện $\sim 380/220\text{V}$ cấp cho các tủ chiếu sáng sẽ lấy từ 1 lộ trong tủ phân phối điện hạ thế của trạm biến áp cung cấp điện cho khu vực.

+ Bố trí 04 tủ điều khiển điện chiếu sáng của khu dân cư tại TBA.

+ Tất cả các tuyến đường trong khu vực có chiều rộng $\leq 12,0\text{m}$ được chiếu sáng bằng 01 dãy đèn bố trí một bên. Chiều cao cột đèn theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

6.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

Tổng nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực lập quy hoạch: 248 đường dây thuê bao. Giải pháp thiết kế: Từ điểm đầu nối, xây dựng các tuyến cáp chính cấp tín hiệu đến tủ cáp trung tâm MDF, từ tủ trung tâm các tuyến nhánh cấp tín hiệu đến các tủ cáp phân phối IDF trong khu vực quy hoạch. Các tuyến cáp nhánh đi ngầm dưới vỉa hè hoặc đi chung trong hào cáp kỹ thuật cùng với các tuyến hạ tầng khác. Tủ đầu nối IDF được đặt nổi trên bề mặt bê tông để đảm bảo vận hành trong mọi điều kiện thời tiết, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

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 không gian đô thị.

- *Với kiến trúc nhà ở*: loại hình nhà liên kế: Các khu vực nhà ở dạng chia lô liền kế được bố trí tập trung thành khu vực khá rõ rệt, lựa chọn hình thức kiến trúc hiện đại theo mảng, khối và lược bỏ các thiết kế mang tính rườm rà, nhiều chi tiết. Màu sắc sử dụng hài hòa, tránh các góc mang tính sắc sỡ, phản cảm trên các diện lớn. Đồng bộ về kích thước chiều cao tầng, ban công...vv. Loại hình nhà ở biệt thự: Lựa chọn hình thức kiến trúc hài hòa với cảnh quan thiên nhiên với cây xanh, mặt nước khu vực. Đảm bảo mật độ xây dựng theo Quy chuẩn, tỷ lệ phủ xanh trong đất cây xanh, sân vườn và các thiết kế cảnh quan đóng góp tích cực cho cảnh quan toàn khu vực theo ý tưởng quy hoạch.

- *Với kiến trúc công trình công cộng*: công trình công cộng trong khu vực là công trình nhà văn hóa, theo đó cơ bản đã mang tính đặc thù theo công năng sử dụng của công trình cụ thể, các công trình cần lựa chọn hình thức kiến trúc đơn giản, màu sắc nhẹ nhàng, ấn tượng tạo thành các không gian điểm cho trung tâm khu ở và toàn khu đô thị.

- *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 cũng 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 quy định với khoảng cách 10m/1 cây, bố trí khoảng giữa 2 lô đất, với các chủng loại cây tán rộng, lá to, bóng mát vào mùa hè,... Đối với cây xanh trong hành lang an toàn lưới điện 220kV trong khu vực, bố trí dạng cây thấp (cây cảnh, tán thấp, tán bụi, cây hoa,...) đảm bảo khoảng cách ly an toàn lưới điện.

- 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. Tầng cao xây dựng: khu vực xây dựng quy định không vượt quá 5 tầng; trong đó: nền tầng 1 cao 0,65m so với cốt hoàn thiện vỉa hè, cốt sàn tầng 1 cao tối đa 3,9m so với cốt nền tầng 1; tầng 2 đến 4 mỗi tầng cao tối đa 3,6m. Các công trình trên tuyến phố được xây dựng khoảng lùi =0, tuy nhiên phải đảm bảo mật độ xây dựng tối đa cụ thể đối với từng lô đất theo QCVN 01:2021/BXD.

- Nghiên cứu các khu vực chức năng của đô thị 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, bãi đỗ xe, các điểm giao cắt cần được thiết kế an toàn.

- 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.

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 khoảng 1,2 tấn/ng.đêm. Sau khi phân loại tại nguồn chất thải được vận chuyển tới điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt.

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, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, hạ tầng viễn thông, các tuyến đường giao thông nội bộ...; xây dựng các công trình kiến trúc (nhà văn hoá, các khu cây xanh, nhà ở...).

- Nguồn lực thực hiện từ các nguồn vốn giải phóng mặt bằng liên quan trên địa và các nguồn cân đối ngân sách, huy động hợp pháp khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Triệu Sơn 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 Đồng Thắng 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 phù hợp quy định pháp luật; sử dụng quỹ đất trong khu vực lập đề án để bố trí tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng các dự án trọng điểm trên địa bàn, đảm bảo tuân thủ với tính chất chức năng của khu vực lập quy hoạch.

- 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 Triệu Sơn 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;
 - Lưu: VT, CN.
- H5.(2022)QDPD_QHCT TDC Dong Thang

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



Mai Xuân Liêm