

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu
xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 03 và một phần khu vực số 08,
thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, 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 Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17 tháng 3 tháng 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Kết luận số 2778-TB/TU ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực số 01, số 02, số 03 và một phần khu vực số 08, số 8A, thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6081/SXD-PTĐT ngày 14 tháng 8 năm 2024 về việc đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 03 và một phần khu vực số 08, thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 527/TTr-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2024 của UBND thành phố Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 03 và một phần khu vực số 08, thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

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

1.1. Phạm vi ranh giới: Phạm vi lập quy hoạch bao gồm địa giới hành chính phường Đông Sơn, Quảng Thịnh, một phần các phường: Đông Vệ (phía Nam sông Nhà Lê), Quảng Thành (phía Tây Đại lộ Hùng Vương), Quảng Đông (phía Nam đại lộ Võ Nguyên Giáp), thuộc thành phố Thanh Hóa; một phần thị trấn Tân Phong và xã Quảng Trạch (huyện Quảng Xương). Ranh giới lập quy hoạch cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp phường Đông Hương và phường Đông Hải;
- Phía Nam giáp huyện Quảng Xương;
- Phía Đông giáp đại lộ Hùng Vương (vành đai phía Đông);
- Phía Tây giáp sông Nhà Lê, phường Quảng Thắng và xã Đông Vinh.

1.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 1.501,0 ha.

2. Tính chất

Là khu vực đô thị phía Đông Nam lõi trung tâm hiện hữu gắn với trung tâm y tế, giáo dục hiện có của tỉnh. Hình thành không gian trung tâm mới phía Nam kết hợp cải tạo chỉnh trang dân cư hiện có cùng các không gian hỗn hợp với các hạt nhân là các trường đại học, bệnh viện và công trình dịch vụ.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai

3.1. Chỉ tiêu dân số

- Dân số hiện trạng (năm 2023): Khoảng 46.510 người.
- Dân số dự kiến đến năm 2040: Khoảng 85.000 người.

3.2. Chỉ tiêu đất đai

- Đất xây dựng đô thị khoảng 1.478,29 ha, đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 22,71 ha.

- Đất đơn vị ở tại các khu vực phát triển mới bình quân khoảng 27,0 m²/người, trong đó: Đất nhóm nhà ở mới khoảng 18,4 m²/người.

3.3. Chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

- Đất cây xanh sử dụng công cộng đạt chỉ tiêu bình quân khoảng 8,0 m²/người, trong đó đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở khoảng 3,7 m²/người.

- Đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở chỉ tiêu bình quân: 6,3 m²/người.

- Đất bãi đỗ xe đạt chỉ tiêu tối thiểu: 4 m²/người (bãi đỗ xe trong khu vực hiện trạng được bố trí nhiều tầng nổi, ngầm để tăng diện tích sàn đỗ xe, đáp ứng chỉ tiêu theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng).

- Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường phân khu vực (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị: 20,7%.

- Cấp điện sinh hoạt: 2.100 KWH/người/năm (phụ tải 700 W/người); cấp điện công trình công cộng: $\geq 40\%$ phụ tải điện sinh hoạt.

- Cấp nước sinh hoạt: 150 lít/người/ngđ, cấp nước công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 10\%$ cấp nước sinh hoạt.

- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt. Lưu lượng thoát nước thải phát sinh: $> 80\%$ chỉ tiêu cấp nước của đối tượng tương ứng.

- Khối lượng CTR phát sinh: tối đa 1,3 kg/người/ngđ.

4. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)			Tỷ lệ
			Hiện trạng cải tạo	Quy hoạch mới	Tổng	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[4]+[5]	(%)
	Tổng diện tích quy hoạch		1.194,88	306,12	1.501,00	100
1	Nhóm nhà ở		466,31	65,16	531,47	35,4
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	3,47	5,58	9,05	0,6
3	Y tế	YT	31,77	2,43	34,20	2,3
	- Y tế cấp đô thị, vùng	YT-CV	30,05	2,43	32,48	
	- Y tế đơn vị ở	YT	1,72		1,72	

TT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)			Tỷ lệ
			Hiện trạng cải tạo	Quy hoạch mới	Tổng	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[4]+[5]	(%)
4	Văn hoá	VH	7,65		7,65	0,5
5	Thể dục thể thao	TDTT	18,47	1,88	20,35	1,4
	- <i>Thể dục thể thao đô thị</i>	<i>TDTT-ĐT</i>	3,67		3,67	
	- <i>Thể dục thể thao đơn vị ở</i>	<i>TDTT</i>	14,80	1,88	16,68	
6	Đất giáo dục		28,11	5,41	33,52	2,2
7	Cây xanh sử dụng công cộng	CX	39,47	28,56	68,03	4,5
	- <i>Cây xanh CC đô thị</i>	<i>CX-ĐT</i>	19,33	17,02	36,35	
	- <i>Cây xanh CC đơn vị ở</i>	<i>CX-ĐVO</i>	20,14	11,54	31,68	
8	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-HC	6,47		6,47	0,4
9	Cây xanh chuyên dụng	CX-CD	44,46		44,46	3,0
10	Sản xuất công nghiệp	SX-CN	13,10	65,10	78,20	5,2
11	Đào tạo, nghiên cứu	ĐT-NC	95,81		95,81	6,4
12	Cơ quan, trụ sở	CQTS	5,86	1,53	7,39	0,5
13	Khu dịch vụ	DV	47,54	35,83	83,37	5,6
	- <i>Dịch vụ đô thị, khu vực</i>	<i>DV</i>	42,66	35,83	78,49	
	- <i>Chợ</i>	<i>DV-CH</i>	4,88		4,88	
14	Di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	TG	2,50		2,50	0,2
15	An ninh	AN	0,95	3,82	4,77	0,3
16	Quốc phòng	QP	13,30		13,30	0,9
17	Đất giao thông		226,40	74,40	300,80	20,0
18	Bãi đỗ xe	P	26,71	6,26	32,97	2,2
19	Nghĩa trang, nghĩa địa	NT	61,32		61,32	4,1
20	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	32,50	10,16	42,66	2,8
	- <i>Bến xe và dịch vụ đầu mối</i>	<i>HTKT:BX</i>		10,16	10,16	

TT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)			Tỷ lệ
			Hiện trạng cải tạo	Quy hoạch mới	Tổng	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[4]+[5]	(%)
	- Nhà tang lễ đô thị	HTKT:TL	1,87		1,87	
	- Trạm xử lý nước thải Quảng Thịnh	HTKT:XLN	19,42		19,42	
	- Nhà máy nước Quảng Thịnh	HTKT:N	5,53		5,53	
	- Trạm điện 110 kV	HTKT:Đ	0,58		0,58	
	- Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	5,10		5,10	
21	Đất nông nghiệp	NN	5,91		5,91	0,4
22	Đất trang trại	NN-TT	8,20		8,20	
23	Sông suối, kênh, rạch		8,60		8,60	0,6

5. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, thiết kế đô thị trong từng ô phố

5.1. Quy hoạch đơn vị ở

Với tổng diện tích khu vực khoảng 1.501,0 ha, dân số khoảng 85.000 người, được phân bổ thành 06 khu tương đương 05 đơn vị ở và 01 khu chức năng công nghiệp (ký hiệu Khu A, B, C, D, E và F) được bố trí các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

5.2. Chỉ tiêu sử dụng đất, tổ chức không gian, thiết kế đô thị trong từng ô phố

a) Quy định chung về chỉ tiêu sử dụng đất, tổ chức không gian, thiết kế đô thị:

Chỉ tiêu sử dụng đất được xác định theo vị trí (khu vực quy hoạch mới, khu vực hiện hữu), chức năng, diện tích của từng lô đất đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, như sau:

- Các ô đất chức năng nhóm ở:

+ Các ô chức năng nhóm ở dạng nhà ở riêng lẻ (gồm: nhà ở biệt thự, nhà ở chia lô liền kề, nhà ở độc lập): Mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, mật độ xây

dựng thuần trong từng ô đất tuân thủ theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; chiều cao xây dựng tối đa 09 tầng; Hệ số sử dụng đất tối đa 9,0 lần; không gian ngầm (phần hầm, bán hầm) tối đa 02 tầng.

+ Các ô đất có chức năng nhóm nhà ở chung cư và ô có chức năng hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: mật độ xây dựng gộp toàn ô phố tối đa 60%; mật độ xây dựng thuần tối đa lô đất xây dựng công trình cao tầng tùy thuộc vào quy mô diện tích lô đất tuân thủ theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; chiều cao tối đa 36 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 13,0 lần (trừ các lô đất xây dựng các công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị); không gian ngầm (phần hầm, bán hầm) tối đa 05 tầng.

+ Các ô đất xây dựng nhà ở xã hội: Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%; chiều cao tối đa 25 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 13,0 lần; không gian ngầm (phần hầm, bán hầm) tối đa 05 tầng.

- Các ô đất chức năng dịch vụ, công cộng:

+ Các ô đất có chức năng dịch vụ đô thị, khu vực: chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất trong các ô phố theo thiết kế đô thị phân thành các loại thấp tầng (tối đa 07 tầng); cao tầng (08-24 tầng); siêu cao tầng (25-36 tầng); Mật độ xây dựng thuần trong các lô đất và hệ số sử dụng đất phải đảm bảo theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; đối với các ô xây dựng công trình cao tầng mang tính chất điểm nhấn kiến trúc, cảnh quan, hệ số sử dụng đất tối đa 13,0 lần. Tổ chức không gian các ô dịch vụ, công cộng đô thị theo hướng tích hợp các chức năng, tối đa hóa hiệu quả sử dụng đất đô thị.

+ Các ô có chức năng dịch vụ - công cộng cấp đô thị, cấp đơn vị ở: mật độ xây dựng thuần đối với khu vực quy hoạch mới tối đa 40%, khu vực hiện hữu tối đa 60%; chiều cao tối đa 10 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 5,0 lần.

+ Các ô đất Trung tâm Y tế, Trung tâm Đào tạo nghiên cứu (Bệnh viện, Trường THPT, Trung cấp, Cao đẳng, Đại học, Trung tâm Đào tạo...): Mật độ xây dựng tối đa 40%; chiều cao xây dựng tối đa 24 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 9,6 lần;

- Các ô đất chức năng cơ quan, trụ sở: mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao tối đa 12 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 7,2 lần. Được tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế các công trình đảm bảo sự hài hòa trong khu vực, phù hợp với công năng sử dụng.

- Các ô đất chức năng cây xanh, công viên, quảng trường, TDTT:

+ Đối với các ô đất cây xanh, công viên: Các ô cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh cách ly, cây xanh chuyên dụng có mật độ xây dựng gộp tối đa là 5%; Đối với ô đất có chức năng công viên chuyên đề mật độ xây dựng gộp tối

đa 25%. Khuyến khích bố trí các không gian ngầm phục vụ công cộng (như: để xe, các công trình hạ tầng khác...);

+ Đối với các ô đất quảng trường, TDDT: được cải tạo, chỉnh trang hoặc mở rộng các ô đất chức năng trung tâm thể thao, sân luyện tập phường hiện có. Mật độ xây dựng thuần trong các lô đất khu vực quy hoạch mới tối đa 40%, trong khu vực hiện hữu tối đa 60%.

- Đối với khu đất sản xuất công nghiệp, kho tàng: Mật độ xây dựng gộp tối đa 70% (mật độ xây dựng thuần được xác định cụ thể theo quy mô diện tích lô đất đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng); chiều cao từ tối đa 05 sàn; Hệ số sử dụng đất tối đa 1,5 lần.

b) Các ô đất không quy định chung về chỉ tiêu sử dụng đất:

Được xem xét thực hiện trong quá trình triển khai quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư, với các chỉ tiêu phù hợp theo quy định quản lý chuyên ngành:

- Các ô đất chức năng đất an ninh, Quốc phòng.
- Các ô đất chức năng di tích, tôn giáo.
- Các ô đất chức năng hạ tầng kỹ thuật đầu mối (Trạm xử lý nước thải, trạm điện, Nhà máy nước, công trình thủy lợi, và hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật khác,...).

- Các ô đất chức năng nghĩa trang, nghĩa địa.

- Các ô đất sản xuất nông nghiệp, đất mặt nước, kênh, mương.

6. Giải pháp thiết kế đô thị

6.1. Các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi

Khoảng lùi xây dựng công trình tối thiểu được xác định theo quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; và đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

6.2. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn

- Cảnh quan đô thị các khu vực trung tâm:

+ Trung tâm dịch vụ thương mại, công cộng tại nút giao đại lộ Hùng Vương với đại lộ Võ Nguyên Giáp, và nút giao tại Đại lộ Hùng Vương với đường vành đai 2 phía Tây (Vạn Lại - Yên Trường).

+ Tổ chức các công trình với hình thức kiến trúc hiện đại, đồng bộ, phù hợp với tính chất công trình và công năng sử dụng; các công trình mang tính điểm nhấn tạo hình ảnh đặc trưng cho khu vực.

- Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính: đại lộ Hùng Vương (Quốc lộ 1), đại lộ Võ Nguyên Giáp, Trịnh Kiểm, Vạn Lại - Yên Trường (vành đai phía Tây) là các trục chính khu vực, có vai trò kết nối; đồng thời hai bên đường là các trục thương mại, dịch vụ, ở,... Bố cục, hình khối, màu sắc mặt đứng công trình hai bên; hình thức cây xanh, các kiến trúc tiện ích, chiếu sáng, biển quảng cáo...

- Các khu vực không gian mở gồm: Khu công viên cây xanh trong khu vực - Khu trung tâm Y tế - Giáo dục đào tạo:

+ Không gian công viên cây xanh lớn gắn với hồ điều hòa: Tổ chức cây xanh, đường dạo và các khu vực vui chơi giải trí, thể dục thể thao phục vụ người dân.

+ Không gian kiến trúc cảnh quan tại các ngã, nút giao thông lớn: Tổ chức các cây xanh vườn hoa, các công trình mang tính biểu tượng, bố trí hài hòa không ảnh hưởng đến giao thông.

- Công trình điểm nhấn cao tầng được bố trí tại các trục, nút giao đường chính, tạo thị cho khu vực: Các công trình mang hình thức tính chất đặc trưng riêng như trung tâm đào tạo, trung tâm Y tế, Công trình hỗn hợp cao tầng; công trình văn hoá; Các công trình tượng đài, biểu tượng tại các vị trí cửa ngõ, nút giao chính... kết hợp với các khu công viên, cây xanh là các khu không gian mở hình thành nên các không gian đô thị hiện đại, văn minh, phát triển bền vững.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) *Cao độ nền xây dựng*: Cao độ nền được khống chế theo Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa; Cao độ nền bình quân trong khu vực từ +2.5 m đến +6.5 m. Các khu vực dân cư hiện hữu có cao độ nền thấp sẽ từng bước thực hiện theo quy hoạch cao độ nền mạng lưới đường trong khu vực.

b) *Thoát nước mặt*: Khu vực quy hoạch thuộc vùng tiêu Quảng Châu, với các lưu vực thoát nước như sau:

- Lưu vực 1: Phía Tây đường Hùng vương và phía Bắc kênh Bắc, hướng thoát ra sông nhà Lê và sông Quảng Châu.

- Lưu vực 2: Phía Nam kênh Bắc, phía Tây thoát ra kênh tiêu Thành Hưng, phía Đông thoát ra kênh tiêu Minh Phú sau đó thoát ra sông Huyện.

- Lưu vực 3: Phía Đông đường Hùng Vương, hướng thoát ra sông nhà Lê, sông Quảng Châu sau đó thoát ra sông Mã tại cửa xả Quảng Châu.

c) *Thủy lợi*: Hệ thống kênh mương hiện có là bờ đất được kiên cố hoá và quản lý theo quy định của pháp luật có liên quan.

7.2. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại, trực chính đô thị:

- Đại lộ Hùng Vương: gồm 02 mặt cắt điển hình:

+ Đoạn phía Bắc Kênh Bắc (mặt cắt 9-9): Bề rộng 97,0 m; lòng đường chính 15,0 m x 2, đường gom 11,0 m x 2, phân cách giữa 2,0 m, phân cách đường gom và đường chính 12,0 m (phía Tây) + 6,0 m (phía Đông), vỉa hè 5,0 m x 2, hành lang kênh tiêu Thành Hưng 15,0 m (phía Đông).

+ Đoạn phía Nam Kênh Bắc (mặt cắt 9A-9A): Bề rộng 82,0 m; lòng đường 15,0 m x 2, đường gom 11,0 m x 2, phân cách giữa 2,0 m, phân cách đường gom và đường chính 12,0 m (phía Tây) + 6,0 m (phía Đông), vỉa hè 5,0 m x 2.

- Đường Quang Trung: Gồm 02 mặt cắt điển hình:

+ Đoạn phía Bắc đường Vành đai 2 phía Tây (mặt cắt 1-1): Bề rộng 36,0 m; lòng đường 10,5 m x 2, phân cách 1,0 m, vỉa hè 7,0 m x 2.

+ Đoạn phía Nam đường vành đai 2 phía Tây (mặt cắt 1A-1A): Bề rộng 52,0 m; lòng đường 10,0 m x 2; đường gom 7,5 m x 2, phân cách giữa 1,0 m, phân cách đường chính và đường gom 3,0 m x 2, vỉa hè 5 m x 2.

- Đường Vành Đai 3 phía Đông (mặt cắt 6-6): Bề rộng 76,0 m; lòng đường chính 12,25 m x 2, đường gom 14,25 m x 2, phân cách giữa 6,0 m, phân cách đường gom và đường chính 2,5 m x 2, vỉa hè 6,0 m x 2.

b) Đường chính đô thị.

- Đường Võ Nguyên Giáp: gồm 02 mặt cắt điển hình:

+ Đoạn từ đường Quang Trung đến đại lộ Hùng Vương (mặt cắt 5-5): Bề rộng 50,0 m; lòng đường 12,0 m x 2, phân cách 5,0 m, vỉa hè 10,5 m x 2.

+ Đoạn từ đại lộ Hùng Vương về phía Đông (mặt cắt 5A-5A): Bề rộng 60,0 m; lòng đường chính 12,0 m x 2, phân cách đường chính 5,0 m, đường gom phía Bắc 9,0 m, phân cách đường chính và đường gom phía Bắc 5,5 m, hè đường phía Nam 10,5 m, hè đường phía Bắc (đường gom) 6,0 m.

- Đường vành đai phía Tây (đường Vạn Lại - Yên Trường, mặt cắt 4-4): Bề rộng 76,0 m; lòng đường chính 11,5 m x 2, đường gom 10,0 m x 2, phân cách đường chính 5,0 m, phân cách đường gom và đường chính 8,0 m x 2, vỉa hè 6,0 m x 2.

- Đường Lạc Long Quân (mặt cắt 7-7): Bề rộng 39,0 m; lòng đường 10,5 m x 2, phân cách 7,0 m, vỉa hè 5,5 m x 2.

** Đường liên khu vực - chính khu vực*

- Đường Trịnh Kiểm: gồm 3 mặt cắt điển hình:

+ Đoạn phía Nam đường Võ Nguyên Giáp (mặt cắt 8A-8A): Bề rộng 40,0 m; lòng đường 7,5 m x 2, phân cách 5,0 m, vỉa hè 10,0 m x 2.

+ Đoạn từ đường Võ Nguyên Giáp đến đường Âu Cơ (mặt cắt 8-8): Bề rộng 60,5 m; lòng đường 11,25 m x 2, phân cách 20,0 m, vỉa hè 9,0 m x 2.

+ Đoạn phía Bắc đường Âu Cơ (mặt cắt 8B-8B): Bề rộng 34,5 m; lòng đường 7,5 m x 2, phân cách 5,0 m, vỉa hè 7,0 m x 2.

- Đường Âu Cơ (mặt cắt 10-10): Bề rộng 44,0 m; lòng đường 12,0 m x 2, phân cách 7,0 m, vỉa hè 6,5 m x 2.

- Đường QH.1 (mặt cắt 11-11): Bề rộng 25,0 m; lòng đường 15,0 m, vỉa hè 5,0 m x 2.

- Đường QH.2 (mặt cắt 12-12): Bề rộng 30,0 m; lòng đường 7,5 m x 2, phân cách 3,0 m, vỉa hè 6,0 m x 2.

- Đường QH.3 (mặt cắt 13-13): Bề rộng 42,0 m; lòng đường 12,0 m x 2, phân cách 3,0 m, vỉa hè 7,5 m x 2.

d) Các tuyến đường khu vực, nội bộ.

- Các tuyến đường phân khu vực xây dựng mới được quy hoạch với bề rộng tối thiểu 17,5 m, mặt đường tối thiểu 7,5 m, vỉa hè mỗi bên 5,0 m.

- Các tuyến đường phân khu vực trong khu dân cư hiện trạng, khó khăn về giải phóng mặt bằng sẽ được cải tạo, chỉnh trang với bề rộng tối thiểu 12,0 m, mặt đường tối thiểu 6,0 m, vỉa hè mỗi bên 3,0 m (phù hợp theo thực tế công trình xây dựng trên từng đoạn, tuyến cũ).

e) Giải pháp tổ chức giao thông:

- Tổ chức cầu vượt, nút giao trực thông:

+ Nút giao trực thông đường Quang Trung (QL.1 cũ) vượt với đường Hùng Vương (QL.1) và đường Vạn Lại - Yên Trường nối Nam Sầm Sơn.

+ Nút giao trực thông đường Võ Nguyên Giáp vượt vành đai 3 phía Đông.

- Tổ chức cầu qua sông:

+ Cải tạo nâng cấp các cầu qua sông nhà Lê, sông Thống Nhất hiện có.

+ Bổ trí mới 04 cầu qua sông gồm: 02 cầu qua sông Thống Nhất (kết nối với phường Đông Hải), 02 cầu qua sông Nhà Lê: đường Nguyễn Huy Hiệu kéo dài (kết nối phường Ba Đình, Đông Vệ); đường Đông Tây (kết nối từ QL 47 với

phường Đông Vệ).

f) Giao thông tỉnh.

- Bến xe: Quy hoạch mới bến xe phía Nam kết hợp dịch vụ đầu mối tại khu vực nút giao QL.1 với đường vành đai phía Tây (phường Quảng Thịnh) với quy mô diện tích khoảng 10,16 ha.

- Bãi đỗ xe: Hệ thống bãi đỗ xe công cộng được quy hoạch phân tán, trong khu vực hiện hữu bố trí thành nhiều tầng (tầng nổi, ngầm) để tăng diện tích sàn đỗ xe, đáp ứng chỉ tiêu theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

g) Giao thông công cộng.

Từng bước phát triển bền vững vận tải hành khách công cộng. Mục tiêu nhằm tăng cường tỷ lệ đảm nhận của vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt, đáp ứng nhu cầu của cộng đồng dân cư.

h) Giao thông đường thủy

Theo Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021, điều chỉnh tại Quyết định số 442/QĐ-TTg ngày 22 tháng 5 năm 2024 và các quy định chuyên ngành có liên quan.

7.3. Cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: $Q_{\max} = 21.235 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Nguồn cấp nước từ Nhà máy nước Mật Sơn và nhà máy nước Quảng Thịnh.

- Mạng lưới cấp nước: là mạng vòng với ống phân phối và mạng cụt đôi với ống dịch vụ. Bố trí các trụ cứu hoả với khoảng cách trung bình 100-150 m/trụ. Các ống cấp nước được đặt trên hè, đoạn qua đường có biện pháp kỹ thuật phù hợp để bảo vệ, đảm bảo theo quy định.

7.4. Cấp năng lượng và chiếu sáng

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng: 83,3 MVA.

- Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy nguồn từ trạm biến áp 110 kV Núi 1 công suất 2x63MVA 110/35/22; Trạm 110 kV Tây thành phố công suất 2x40MVA 110/35/22 (giai đoạn đến năm 2030 nâng công suất thành 2x63MVA 110/35/22) và trạm 110 kV thành phố.

- Xây dựng mới 32 trạm biến áp có tổng công suất 12,76MVA. Trong đó: 09 trạm biến áp 22/0.4 kV có tổng công suất 3,69 MVA; 23 trạm biến áp

35(22)/0.4 kV có tổng công suất 9,07 MVA;

- Mạng lưới trung thế (35 kV, 22 kV, 10 kV): Duy trì và phát triển lưới điện trung áp 35 kV lộ 375-E9.9, lưới điện trung áp 22 kV lộ 471-E9.9 trạm biến áp 110 kV thành phố và lộ 471,472,473-E9.27 trạm biến áp 110 kV Tây Thành phố, lưới 35 kV từ trạm 110 kV Núi 1 cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải.

- Chiếu sáng đô thị: Các loại hình chiếu sáng như: chiếu sáng các công trình giao thông, chiếu sáng các công trình công cộng và chiếu sáng quảng cáo, lễ hội... được cải tạo, chỉnh trang đáp ứng nhu cầu của đô thị. Trang bị hệ thống điều khiển tự động, tiết kiệm năng lượng.

7.5. Viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu viễn thông của khu vực khoảng 23.800 đường dây thuê bao.
- Bổ sung thêm các trạm thu phát sóng tại các khu vực quy hoạch mới để đảm bảo bán kính phục vụ và nâng cao chất lượng dịch vụ internet di động 5G và sau 5G. Xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông từ trạm viễn thông trung tâm về trạm truy nhập quang trong khu vực. Phạm vi bán kính phủ sóng của 01 trạm từ 300 đến 500 m, đảm bảo theo quy định chuyên ngành.

7.6. Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn

a) Thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu thoát nước thải khoảng: 14.877 m³/ngđ.
- Nước thải được xử lý cục bộ, thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn (theo quy định tại QCVN14:2008/BTMT về nước thải sinh hoạt), xả ra nguồn tiếp nhận. Khu vực lập quy hoạch thành 03 lưu vực:

- + Lưu vực 1 (bao gồm nước thải khu vực phía Bắc đường vành đai phía Tây, phía Tây đường Hùng Vương): Được thu gom về trạm xử lý nước thải Quảng Thịnh; Nước thải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn xả ra nguồn tiếp nhận sông Nhà Lê.

- + Lưu vực 2 (nước thải khu vực phía Nam đường vành đai phía Tây, phía Tây QL.1): Thu gom về trạm xử lý nước thải phía Nam thành phố (trạm XLNT số 2 tại xã Đông Quang theo quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa). Nước thải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn xả ra nguồn tiếp nhận sông Lý.

- + Lưu vực 3 (nước thải từ khu vực phía Đông đường Hùng Vương): Thu gom về trạm xử lý nước thải phía Đông thành phố (trạm XLNT số 3 tại phường Quảng Hưng theo quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa). Nước thải được xử lý

đảm bảo tiêu chuẩn xả ra nguồn tiếp nhận sông Quảng Châu.

- Nước thải công nghiệp được xử lý cục bộ tập trung cho từng khu và xử lý đảm bảo tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Các khu vực quy hoạch dân cư mới (khi chưa đầu tư xây dựng hệ thống truyền dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung) sẽ được xây dựng trạm xử lý nước thải riêng theo quy định.

b) Chất thải rắn (CTR):

- Tổng lượng rác thải khoảng: 122,2 tấn/ngđ. Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển về Nhà máy xử lý rác thải tập trung tại xã Đông Nam.

- Các điểm tập kết rác được bố trí vị trí phù hợp, đảm bảo về vệ sinh môi trường trong khu vực.

7.7. Nghĩa trang

- Nghĩa trang, nhà tang lễ đô thị, giữ nguyên vị trí quy mô hiện trạng.

- Nghĩa trang, nghĩa địa nhỏ lẻ nằm trong khu dân cư từng bước đóng cửa, cải tạo thành các vườn hoa, khu cây xanh.

8. Giải pháp tổ chức tái định cư

Bố trí quỹ đất tái định cư khoảng 31,92 ha, phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng bố trí tái định cư của các dự án trong khu vực và của thành phố.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn: Trên các vỉa hè, khuôn viên trong các khu đất khuyến khích trồng cây xanh kết hợp các không gian thoáng để giảm bụi, tiếng ồn, tạo thông thoáng cho khu vực.

- Bảo vệ môi trường nguồn nước: Bố trí hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt. Xử lý nước thải tập trung tại các khu vực hợp lý, đảm bảo đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường trước khi xả ra nguồn nước tiếp nhận; bảo vệ nguồn nước, vệ sinh môi trường tại các sông, hồ trong đô thị, khu dân cư.

- Bảo vệ môi trường đất và cảnh quan: Bảo vệ các khu vực cảnh quan tự nhiên. kiểm soát việc xả các chất độc hại ra môi trường.

- Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom triệt để và vận chuyển về các khu xử lý chất thải rắn tập trung.

- Trong khu sản xuất công nghiệp, bố trí dải cây xanh cách ly đảm bảo môi trường theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thu gom triệt để nguồn xả thải để xử lý.

- Ngoài các giải pháp nêu trên, các nội dung quy định về bảo vệ môi

trường còn phải thực hiện tuân thủ theo quy định của pháp luật có liên quan.

10. Các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Các hạng mục ưu tiên đầu tư gồm: Các công trình hạ tầng kỹ thuật khung, công trình đầu mối (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, môi trường,...); các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu trong khu vực (Giáo dục, Y tế, Công viên, khuôn viên, trung tâm văn hóa, thể dục thể thao,...); các dự án tái định cư, khu dân cư mới và chỉnh trang các khu vực hiện hữu.

- Nguồn lực thực hiện: Vốn ngân sách nhà nước, nguồn vốn xã hội hóa, vốn của nhà đầu tư và các nguồn vốn hợp pháp khác.

11. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu

Ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 03 và một phần khu vực số 08, thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. UBND thành phố Thanh Hoá có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố, công khai nội dung quy hoạch phân khu, chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có Quyết định phê duyệt.

- Chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch đô thị, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan được giao, bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với quy hoạch phân khu đô thị được phê duyệt.

- UBND thành phố Thanh Hóa chịu trách nhiệm về: tính chính xác của số liệu, tài liệu điều tra quy mô dân số, bản đồ khảo sát, đánh giá hiện trạng, đánh giá sự phù hợp các dự án đã và đang đầu tư xây dựng trên địa bàn.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Đông Sơn để rà soát, kiểm soát quy mô dân số trong toàn đô thị theo Quy hoạch chung là 01 triệu người.

2. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa có trách nhiệm đăng tải nội dung phê duyệt quy hoạch phân khu trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam, chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

3. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, UBND thành phố Thanh Hóa, UBND huyện Quảng Xương, Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ 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, Công Thương; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương; 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H12.(2024)QDPD_QHPK so 03/08

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



Mai Xuân Liêm