

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Thiết kế đô thị dọc 2 bên Quốc lộ 1A đoạn từ cầu Ba Gian, huyện Hoàng Hóa đến cầu Nguyệt Viên, thành phố Thanh Hóa

CHỦ TỊCH 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 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại Văn bản số 641-CV/VPTU ngày 15 tháng 4 năm 2021 về việc thiết kế đô thị dọc 2 bên Quốc lộ 1A đoạn từ cầu Ba Gian, huyện Hoàng Hóa đến cầu Nguyệt Viên, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1689/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực ven Quốc lộ 1A (tiểu dự án 2) đoạn qua địa bàn huyện Hoằng Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Phân khu số 4 (thuộc địa giới hành chính các xã Hoằng Lý, Hoằng Anh, Hoằng Long, thị trấn Tào Xuyên, thành phố Thanh Hóa và một phần xã Hoằng Minh, huyện Hoằng Hóa);

Căn cứ Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Phân khu số 6 thành phố Thanh Hóa (thuộc địa giới hành chính các xã Hoằng Đại, Hoằng Quang, thành phố Thanh Hóa và một phần xã Hoằng Lộc, huyện Hoằng Hóa);

Căn cứ Quyết định số 3900/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại xã Hoằng Long và Hoằng Quang, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8635/SXD-PTĐT ngày 22 tháng 11 năm 2021 về việc phê duyệt Thiết kế đô thị dọc 2 bên Quốc lộ 1A đoạn từ cầu Ba Gian, huyện Hoằng Hóa đến cầu Nguyệt Viên, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 443/TTr-VQHKT ngày 18 tháng 10 năm 2021 của Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Thiết kế đô thị dọc 2 bên Quốc lộ 1A đoạn từ cầu Ba Gian, huyện Hoằng Hóa đến cầu Nguyệt Viên, thành phố Thanh Hóa, với nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô nghiên cứu

a) Phạm vi, ranh giới: Bao gồm các lô đất dọc hai bên Quốc lộ 1A đoạn từ cầu Ba Gian đến cầu Nguyệt Viên, thuộc địa giới hành chính của các xã Hoàng Quỳnh, Hoàng Cát, Hoàng Đức, Hoàng Đồng, Hoàng Thịnh, Hoàng Lộc, thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hóa và xã Hoàng Quang, thành phố Thanh Hóa; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Tính từ cầu Ba Gian, huyện Hoàng Hóa;
- Phía Nam: Tính đến cầu Nguyệt Viên, thành phố Thanh Hóa;
- Phía Đông và phía Tây: nghiên cứu đến hết chiều sâu lô đất giáp Quốc lộ 1A (xác định theo đồ án quy hoạch phân khu tiêu dự án 2 đã được phê duyệt).

b) Quy mô:

- Chiều dài tuyến (đoạn từ cầu Ba Gian đến cầu Nguyệt Viên) khoảng 9km;
- Diện tích nghiên cứu thiết kế đô thị khoảng 390 ha.

c) Tính chất, chức năng khu vực: Là trục không gian cảnh quan quan trọng gắn với khu vực cửa ngõ thành phố Thanh Hóa và thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hóa với nhiều đầu mối giao thông quan trọng. Trong đó khu vực dọc hai bên tuyến phát triển chủ yếu là các khu thương mại dịch vụ.

2. Mục tiêu của đồ án

- Thiết kế đô thị cập nhật, tuân thủ quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc có liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định có liên quan. Đề xuất vị trí, quy mô và chức năng của một số lô đất dự kiến làm cơ sở để cập nhật, điều chỉnh trong đồ án quy hoạch trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Rà soát, đánh giá hiện trạng thực tế về tình hình chấp thuận chủ trương đầu tư, thực hiện đầu tư xây dựng của các dự án dọc hai bên tuyến đường Quốc lộ 1A và đề xuất giải pháp quản lý, chỉnh trang, kết hợp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hai bên tuyến đường. Từng bước tạo lập trục cảnh quan đẹp gắn với các khu vực cửa ngõ quan trọng, hài hòa về hình thức kiến trúc, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và trang thiết bị tiện nghi đô thị.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: định hướng tổ chức về hình thức, màu sắc kiến trúc công trình; các tiện ích đô thị, cây xanh cảnh quan, hệ thống chiếu sáng,...nhằm tạo dựng trực cảnh quan đô thị, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững.

- Đề xuất các giải pháp về quy định quản lý theo Thiết kế đô thị làm cơ sở để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư, điều chỉnh dự án đầu theo quy định, đáp ứng yêu cầu về thiết kế đô thị và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo thiết kế đô thị.

3. Các định hướng chung

- Chức năng sử dụng đất được cập nhật theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch chuyên ngành có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đề xuất vị trí, chức năng một số khu đất để đảm bảo thuận tiện hơn trong việc kết nối giao thông, phù hợp với định hướng phát triển trong khu vực, làm cơ sở để cập nhật vào các đồ án có liên quan hiện đang tổ chức lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Đối với các khu chức năng dịch vụ thương mại được phân thành các lô đất có quy mô từ 1,5ha đến 20 ha để kêu gọi các dự án lớn, có tầm nhìn thay đổi không gian kiến trúc cảnh quan khu vực. Hạn chế chấp thuận chủ trương các dự án có quy mô nhỏ lẻ trên tuyến Quốc lộ 1A như đã chấp thuận trong giai đoạn trước. Đối với 30 dự án đã được giao đất, cho thuê đất tại khu vực hai bên tuyến Quốc lộ 1A (có Phụ lục các dự án kèm theo) khuyến khích hợp khối công trình đảm bảo nguyên tắc bố cục mặt bằng theo thiết kế đô thị.

- Lớp sau đoạn phía Đông Quốc lộ 1A từ đường Thịnh Đông đến Quốc lộ 10 không bố trí đất đất ở, đề xuất cập nhật vào đồ án quy hoạch chung đô thị Thịnh Lộc với chức năng là đất dịch vụ thương mại (đáp ứng các dự án dịch vụ thương mại sử dụng nhiều kho xưởng, sân bãi,...).

- Bố trí các khu vực dự án điểm nhấn gồm 03 vị trí: Nút giao với đại lộ Bắc sông Mã (phía tây Quốc lộ 1A thực hiện theo Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới tại xã Hoàng Quang, Hoàng Long), nút giao đường Thịnh Đông và nút giao với Quốc lộ 10. Quy định công trình điểm nhấn tối thiểu 7 tầng, không không chế chiều cao tối đa, mật độ xây dựng 40%-50%, hệ số sử dụng đất tối thiểu 3,5 lần, đảm bảo đáp ứng Quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

- Bổ sung các trang thiết bị tiện nghi đô thị hai bên tuyến đường và tạo lập hình ảnh đặc trưng cho từng khu vực.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch, thiết kế đô thị

4.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất

Bảng 1: Bảng thống kê chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch của đô án.

TT	Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích lập TKĐT		390,00				100,0
1	Đất ở	DO	11,33	80	2-5	4,0	2,9
-	Dân cư hiện trạng cải tạo	HT	8,24		2-5	4,0	2,1
-	Đất tái định cư	TĐC	2,07	80	2-5	4,0	0,5
-	Đất nhà ở liền kề	CL	1,02	80	2-5	4,0	0,3
2	Đất thương mại - dịch vụ	TMDV	166,54	-	-	-	42,7
-	Đất thương mại dịch vụ thấp tầng	DVTT	12,68	40-60	1-5	3,0	3,3
-	Đất thương mại dịch vụ tổng hợp	DVTH	123,60	40-60	5-7	4,2	31,7
-	Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp cao tầng	HH	30,25	40-50	3-16	6,4	7,8
3	Đất cơ quan, công trình công cộng	CQ	9,06	40	3-7	2,8	2,3
4	Đất cây xanh	CX	24,47	-	-	-	6,3
-	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	22,88	-	-	-	5,9
-	Đất cây xanh cách ly	CXCL	1,60	-	-	-	0,4
5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TN	2,43	40-50	1-5	2,5	0,6
-	Chùa Cát lâm	TN-01	0,34	40	1-3	1,2	0,1
-	Chùa Thiên Vương	TN-02	2,10	40-50	1-5	2,5	0,5
6	Đất giao thông và HTKT đầu mối		136,85	-	-	-	35,1
a	Đất giao Thông	GT	120,64	-	-	-	30,9
b	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	16,21	40	1-5	2,0	4,2
-	Đất công trình đầu mối 01 (dự kiến chợ)	DM-01	7,93	40	1-5	2,0	2,0
-	Đất công trình đầu mối 02 (dự kiến bến xe)	DM-02	5,61	40	1-5	2,0	1,4
-	Bến xe khách Đông Bắc (đất dự án)	DM-03	2,22	40	1-5	2,0	0,6
-	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	0,46	-	-	-	0,1
7	Đất khác		9,46	-	-	-	2,4
-	Đất nghĩa địa	NĐ	2,62	-	-	-	0,7
-	Mặt nước	MN	6,83	-	-	-	1,8
8	Đất thuộc cụm công nghiệp Phú Quý	CCN	29,85	-	-	-	7,7

- Ghi chú:

+ Diện tích trên là diện tích của cả ô quy hoạch, diện tích các lô đất cụ thể sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư và được cấp

có thẩm quyền phê duyệt. Việc điều chỉnh quy mô, chỉ tiêu sử dụng đất (nếu có) phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật.

+ Mật độ xây dựng được xác định là mật độ gộp tối đa của ô quy hoạch. Quá trình thực hiện đầu tư xây dựng, mật độ xây dựng, khoảng cách, khoảng lùi cần phải tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định khác có liên quan.

+ Tầng hầm: Đối với các công trình cao tầng (dịch vụ thương mại, hỗn hợp,...), điểm nhấn tầng hầm công trình được cụ thể (số tầng, diện tích) được xem xét cụ thể trong bước thực hiện dự án đầu tư, đảm bảo các yêu cầu về chỗ để xe của dự án tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định khác có liên quan.

+ Đối với công trình điểm nhấn gồm 03 vị trí nêu trên, các chỉ tiêu quy hoạch không áp dụng theo bảng trên, sẽ được xem xét đối với từng dự án cụ thể để đảm bảo yêu cầu về kiến trúc công trình điểm nhấn, tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định khác có liên quan.

4.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc, cảnh quan và thiết kế đô thị

a) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Không gian dọc tuyến đường định hướng là trục không gian cảnh quan với nhiều đầu mối giao thông quan trọng; các khu thương mại dịch vụ hiện đại hai bên tuyến đường; các công trình điểm nhấn được bố trí tại các khu vực cửa ngõ và nút giao quan trọng (gồm: nút giao với Quốc lộ 10, cửa ngõ thị trấn Bút Sơn; nút giao với đường Thịnh Đông và nút giao với Đại lộ Bắc sông Mã) và các không gian cây xanh cảnh quan ven sông, dọc tuyến đường.

- Phát triển và kết nối hài hòa kiến trúc cảnh quan khu vực với không gian phía Đông Bắc thành phố Thanh Hóa và trung tâm thành phố Thanh Hóa, thị trấn Bút Sơn và đô thị Thịnh Lộc, huyện Hoằng Hóa.

- Chiều cao xây dựng các công trình trên toàn tuyến đường được xác định phù hợp với cấu trúc đô thị, tạo nhịp điệu và hài hòa với cảnh quan chung theo nguyên tắc: Chiều cao xây dựng điển hình trên tuyến 5-7 tầng, tại các nút giao quan trọng sẽ bố trí các công trình điểm nhấn chiều cao ≥ 7 tầng và không hạn chế tầng cao tối đa.

- Cải tạo không gian cây xanh, mặt nước, hai bên tuyến đường tạo khoảng mở trên tuyến quốc lộ 1A xanh, đẹp và thu hút.

b) Về chiều cao công trình: được quy định tại Bảng 1.

- Chiều cao công trình xây dựng hai bên tuyến đường được quản lý theo mặt đứng chung, tạo hiệu quả thẩm mỹ.

- Các công trình cao tầng trên tuyến được tổ chức theo nhịp điệu chung và tạo điểm nhấn cao tầng tại các điểm, nút giao tạo thị từ các hướng, góc nhìn chủ đạo dọc trên tuyến Quốc lộ 1A (Nút giao với đại lộ Bắc sông Mã ,phía tây Quốc lộ 1A, nút giao đường Thịnh Đông và nút giao với Quốc lộ 10).

- Khuyến khích hợp khối công trình tạo thành khối để liên hoàn khoảng từ 3 tầng đến 5 tầng, tạo chiều sâu không gian và khối tích công trình.

- Các công trình xây dựng cần thống nhất cao độ xây dựng trên từng đoạn tuyến và phù hợp tính chất, chức năng công trình, như sau:

+ Đối với công trình cơ quan, công cộng và dịch vụ thương mại chiều cao khuyến khích:

Nền tầng 1	Chiều cao tầng 1	Chiều cao tầng tiếp theo	Chiều cao tầng mái
0,3 - 0,75m	4,2 - 4,5m	3,3 - 3,6m	3,0 - 3,3m

+ Đối với nhà ở dân cư chiều cao khuyến khích:

Nền tầng 1	Chiều cao tầng 1	Chiều cao tầng tiếp theo	Chiều cao tầng mái
0,3 - 0,45m	3,6 - 3,9m	3,3 - 3,6m	3,0 - 3,3m

+ Tầng hầm: Đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật và công năng sử dụng, tuy nhiên về chiều cao từ vỉa hè đến hết tầng trên của tầng hầm phải đồng bộ theo quy định về chiều cao tầng nêu trên. Vị trí bắt đầu của đường dốc xuống tầng hầm phải cách chỉ giới đường đỏ $\geq 6m$.

c) Về mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất: được quy định tại Bảng 1.

Mật độ xây dựng được quản lý theo quy hoạch được duyệt và theo chức năng cụ thể của từng ô đất, bố trí công trình tuân thủ theo Quy chuẩn, tiêu

chuẩn xây dựng. Khuyến khích hợp khối để các công trình đơn lẻ, tạo các không gian mở phục vụ cho công cộng và tạo sự liên thông nội bộ của khối để, cụm công trình, tầng hầm (nếu có); Các công trình có số tầng cao lớn phải có mật độ xây dựng giảm tương ứng trên cơ sở đảm bảo không vượt quá hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn xây dựng.

d) Về chỉ giới xây dựng và khoảng lùi xây dựng:

- Chỉ giới xây dựng được quản lý theo khoảng lùi tối thiểu, khuyến khích xây dựng lùi sâu hơn (đối với các công trình công cộng hoặc có mật độ xây dựng thấp).

+ Đối với đất cơ quan, công trình công cộng và dịch vụ thương mại dọc Quốc lộ 1A quy định khoảng lùi cho toàn tuyến là 20m tính từ chỉ giới đường đỏ. Các tuyến đường khác quy định khoảng lùi tối thiểu 6m.

+ Đối với nhà ở dân cư: Quy định khoảng lùi tối thiểu 3m.

- Các không gian mở trên tuyến đường được tạo ra bởi khoảng lùi công trình dọc tuyến cần ưu tiên cho không gian xanh, khoảng mở và các tiện ích công cộng phục vụ cho cộng đồng (đối với các công trình công cộng). Khuyến khích xây dựng hàng rào dạng mềm (xây xanh) có tính thẩm mỹ cao để tăng cường không gian mở.

- Đối với các khu vực nhà ở hiện có, khi xây dựng mới hoặc cải tạo phải tuân thủ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng để tạo bề mặt thống nhất, trật tự.

4.3. Tổ chức không gian kiến trúc công trình

- Đối với công trình xây mới.

+ Kiến trúc các công trình xây dựng mới cần lựa chọn hình thức kiến trúc hiện đại, kết hợp kiến trúc xanh, phù hợp với đặc điểm khí hậu trong khu vực và hạn chế ảnh hưởng tác động môi trường của tuyến đường.

+ Khuyến khích các công trình tổ hợp khối để, kết nối liên hoàn hoạt động tầng đế và tầng hầm (nếu có) để phục vụ dịch vụ, thương mại. Ngôn ngữ kiến trúc và tỷ lệ khối tích các công trình kế cận phải có sự kết nối hài hòa, phù hợp tích cực, tránh mâu thuẫn.

+ Các công trình công cộng cần đảm bảo diện tích không gian mở, sân vườn, cây xanh theo quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế và tổ chức kiến trúc theo hướng tạo bố cục không gian sinh động, hấp dẫn, phù hợp đặc điểm hoạt động công trình, hình thức kiến trúc nhẹ nhàng, hài hòa cảnh quan thiên nhiên. Tổ chức đầu nối giao thông công trình với mạng lưới đường giao thông đảm bảo thông suốt, bố trí các vịnh ra vào xe, không gian chuyển tiếp theo yêu cầu của Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế.

+ Các tổ hợp công trình điểm nhấn tại 03 nút giao trên tuyến Quốc lộ 1A (Nút giao với đại lộ Bắc sông Mã, phía tây Quốc lộ 1A, nút giao đường Thịnh Đông và nút giao với Quốc lộ 10) cần tổ chức được các không gian mở lớn, công trình có kiến trúc hài hòa với tổng thể chung, kết hợp các giải pháp thiết kế kiến trúc tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường,... tạo không gian thân thiện và gắn kết với không gian kiến trúc cảnh quan lân cận.

+ Đối với lớp công trình thứ 2 (là các tiếp giáp sau dãy công trình Dịch vụ thương mại tiếp giáp với Quốc lộ 1A): việc xây dựng công trình cần đảm bảo phù hợp không gian tổng thể, các khoảng lùi, mật độ xây dựng theo chỉ dẫn thiết kế đô thị và quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

+ Công trình nhà ở xác định mặt đứng có chiều cao, màu sắc hài hòa thống nhất theo từng đoạn đường.

- Cải tạo, chỉnh trang đối với các dự án, công trình xây dựng hiện hữu.

+ Đối với các công trình thuộc dự án đã được đầu tư xây dựng như thực trạng hiện nay cần được cải tạo, chỉnh trang kiến trúc để phù hợp với tổng thể chung. Khi xây dựng cải tạo (hoặc xây dựng mới đối với các công trình xây dựng chưa đảm bảo theo quy định) phải đảm bảo về chỉ giới xây dựng, tầng cao và các chỉ dẫn về mặt đứng kiến trúc công trình theo quy định tại Thiết kế đô thị được duyệt.

+ Đối với các công trình khi xây dựng cải tạo: định hướng kiến trúc theo hướng hiện đại, phù hợp với chức năng sử dụng, không sử dụng các loại kính có độ phản quang lớn; màu sắc chủ đạo là màu sáng, đảm bảo hài hòa với cảnh quan kiến trúc khu vực.

4.4. Tổ chức cảnh quan, cây xanh và các không gian mở

- Yêu cầu về cây xanh cảnh quan:

+ Đối với cây trồng trên vỉa hè học các tuyến đường được lựa chọn chủng loại phù hợp với đặc điểm khí hậu của địa phương, hình thức cây có tán rộng, màu sắc lá, hoa đẹp để tạo bóng mát và cảnh quan hai bên tuyến đường kết hợp chống ồn, bụi cho các công trình kiến trúc, cây trồng cao tối thiểu 3m, khoảng cách từ 5-10m/cây. Đối với các điểm nút giao kết hợp sử dụng các loại hình cây xanh đa dạng tạo thành cụm tạo không gian đẹp, không che khuất tầm nhìn giao thông.

+ Đối với các khu vực công trình có khuôn viên phía trước và khoảng lùi, trồng các loại cây tán rộng, có tính thẩm mỹ để góp phần tạo thêm khoảng đệm cây xanh giữa tuyến đường giao thông với công trình kiến trúc hai bên đường.

- Yêu cầu về loại cây: chỉ trồng loại cây tạo bóng mát và đóng góp cho thẩm mỹ, cảnh quan đô thị (như: cây sấu,...); các loại cây trồng khác phải thuộc chủng loại cây đô thị, chịu được gió, bụi, ít sâu bệnh, tuân thủ theo quy định về Quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 04/5/2021.

4.5. Tiện ích đô thị và các hạng mục khác

- Các tiện ích đô thị (nhà chờ xe buýt, bảng tin, thùng rác, ghế chờ,...) phải thiết kế và bố trí tại các địa điểm phù hợp, khuyến khích áp dụng đồng bộ theo mẫu thiết kế để đảm bảo cảnh quan trực đường.

- Các thiết bị lộ thiên như: cột đèn, mái sảnh,...phải được thiết kế kiến trúc phù hợp với không gian của khu vực. Khuyến khích sử dụng công nghệ hiện đại, thông minh như công nghệ không dây. Các trạm điện, trạm xử lý phải được bố trí khuất hoặc che chắn bằng cây xanh.

- Chiếu sáng đô thị: cần có giải pháp, yêu cầu chiếu sáng phù hợp với các khu chức năng. Đối với các nút giao điểm nhấn cần khai thác nghệ thuật ánh sáng vào tổ chức cảnh quan công trình.

- Các công trình kỹ thuật hỗ trợ: các trạm đầu mối, các hệ thống hỗ trợ như nắp hố ga, trạm điện hạ thế, cột điện chiếu sáng, điểm ATM,... và những tiện ích đô thị khác được thiết kế tiện dụng và thẩm mỹ.

- Biển hiệu, biển quảng cáo tuân thủ theo Luật Quảng cáo, quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời và các quy định khác có liên quan. Không bố trí biển quảng cáo tấm lớn trên bề mặt các tòa nhà và trên tuyến đường làm ảnh hưởng đến tầm nhìn, an toàn giao thông.

4.6. Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Phù hợp theo lộ giới được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đảm bảo khớp nối đồng bộ hiện trạng đã được đầu tư xây dựng trong khu vực.

a) Quốc lộ 1A: được quản lý, đầu tư với quy mô và mặt cắt tuân thủ theo các đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt. Gồm 03 mặt cắt cụ thể như sau:

+ Đoạn từ cầu Ba Gian đến nút giao cầu vượt Ba Gian (mặt cắt B-B): Lòng đường chính: 18.0m; Phân cách với đường gom: 5.0m; Đường gom: 10.5m; Hè đường: $4.5+7.5 = 12.0\text{m}$; Lộ giới: 45.50m; Chỉ giới xây dựng: đoạn qua khu dân cư khoảng lùi tối thiểu 3.0m; đoạn qua công trình công cộng, dịch vụ thương mại tối thiểu 6.0m.

+ Đoạn từ cầu vượt Ba Gian đến sông Lạch Trường và đoạn từ nút giao Quốc lộ 10 đến cầu Nguyệt Viên (mặt cắt A-A): Lòng đường chính $2 \times 15.0 = 30.0\text{m}$; Phân cách giữa 1.0m; Phân cách với đường gom $2 \times 12.0 = 24.0\text{m}$; Đường gom $2 \times 10.5 = 21.0\text{m}$; Hè đường: $2 \times 7.5 = 15.0\text{m}$; Lộ giới: 91.0m; Chỉ giới xây dựng 20.0m.

+ Đoạn từ sông Lạch Trường đến nút giao Quốc lộ 10 (mặt cắt A'-A'): Lòng đường chính $2 \times 15.0 = 30.0\text{m}$; Phân cách giữa 1.0m; Phân cách với đường gom 12.0m; Mương 15.0m; Đường gom $2 \times 10.5 = 21.0\text{m}$; Hè đường: $2 \times 7.5 = 15.0\text{m}$; Lộ giới: 94.0m; Chỉ giới xây dựng 20.0m.

b) Các tuyến đường khác:

+ Đường vành đai 3 (mặt cắt C-C) theo quy hoạch: Lòng đường chính $2 \times 15,0 = 30,0\text{m}$; Phân cách giữa 6.0m; Đường gom $2 \times 10,5 = 21,0\text{m}$; Phân cách với đường gom $2 \times 3,5 = 7,0\text{m}$; Hè đường $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$; Lộ giới: 76,0m; Chỉ giới xây dựng 20,0m.

+ Tuyến Quốc lộ 10 (mặt cắt H-H): Lòng đường chính $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; Phân cách giữa 2,0m; kênh Nam: 18,0m; đường gom 10,5m và 15m; hè đường 6,0m và 8,0m; kênh nước: 18,0m; lộ giới: 58,5m. Chỉ giới xây dựng 20,0m.

+ Tuyến đường Thịnh Đông và tuyến đường kết nối từ đường QL.1A đi trung tâm hành chính mới của huyện Hoàng Hóa theo hướng Bắc Nam (mặt

cắt D-D): Lòng đường chính: $2 \times 10,5 = 21,0\text{m}$; Phân cách giữa: $4,0\text{m}$; Đường gom: $2 \times 7,5 = 15,0\text{m}$; Phân cách với đường gom: $2 \times 3,0 = 6,0\text{m}$; Hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$; Lộ giới: $56,0\text{m}$. Chỉ giới xây dựng $20,0\text{m}$.

+ Tuyến đường kết nối từ đường QL.1A (TDA 2) đến trung tâm hành chính mới của huyện Hoằng Hóa theo hướng Đông Tây (theo định hướng điều chỉnh, mở rộng QHC thị trấn Bút Sơn), mặt cắt 1-1: Lòng đường chính $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; Phân cách $5,0\text{m}$; Hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$; Lộ giới: $36,0\text{m}$. Chỉ giới xây dựng: đoạn qua khu dân cư khoảng lùi tối thiểu $3,0\text{m}$; đoạn qua công trình công cộng, dịch vụ thương mại tối thiểu $6,0\text{m}$.

+ Tuyến đường phía Bắc sông Lạch Trường kết nối từ đường QL.1A (TDA 2) đi phân khu số 4 theo hướng Đông Tây (mặt cắt 2-2): Lòng đường chính $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; Phân cách $6,0\text{m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$; Lộ giới: $39,0\text{m}$. Chỉ giới xây dựng: đoạn qua khu dân cư khoảng lùi tối thiểu $3,0\text{m}$; đoạn qua công trình công cộng, dịch vụ thương mại tối thiểu $6,0\text{m}$.

+ Tuyến đường kết nối từ phân khu số 4 qua QL.1A đi xã Hoằng Đồng theo hướng Đông Tây (mặt cắt 3-3): Lòng đường chính $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; Phân cách $1,0\text{m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$; Lộ giới: $34,0\text{m}$. Chỉ giới xây dựng: đoạn qua khu dân cư khoảng lùi tối thiểu $3,0\text{m}$; đoạn qua công trình công cộng, dịch vụ thương mại tối thiểu $6,0\text{m}$.

+ Các tuyến đường nội bộ còn lại trong phạm vi thiết kế đô thị được thiết kế với lộ giới từ $15,5\text{m}$ đến $30,5\text{m}$ được quản lý theo đúng với các quy hoạch phân khu đã được phê duyệt. Chỉ giới xây dựng: đoạn qua khu dân cư khoảng lùi tối thiểu $3,0\text{m}$; đoạn qua công trình công cộng, dịch vụ thương mại tối thiểu $6,0\text{m}$.

+ Cập nhật điểm đầu nối với Quốc lộ 1A: Theo Quyết định số: 1449/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của UBND tỉnh, đoạn từ Cầu Ba Gian đến Cầu Nguyệt Viên có 13 điểm đầu nối; theo định hướng quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, có 05 nút giao với các tuyến đường: đường Bắc Sông Tào; đường Vành đai 3, đường đi xã Hoằng Đồng (trái tuyến tại vị trí cổng khu công nghiệp FLC), đường Thịnh Đông, đường Bắc Sông Mã.

- Cao độ nền: cốt nền xây dựng các lô đất $+2.5\text{m} \leq H \leq +5.0\text{m}$. Độ dốc san nền cho toàn khu là 0.05% . Hướng tiêu thoát chính là thoát ra hệ thống công quy hoạch xung quanh khu đất và các mương tiêu hiện có.

- Thoát nước mưa: Chia thành 4 lưu vực thoát nước chính bao gồm:

+ Lưu vực 1: Phía Bắc khu vực với diện tích khoảng 100ha, hướng thoát chính theo kênh tiêu, điểm xả tại cầu Ba Gian, thoát đến sông Cầu Sài.

+ Lưu vực 2: Phía Nam nút giao Quốc lộ 1A vượt đường sắt và phía Bắc sông Lạch Trường. Diện tích lưu vực khoảng 180ha, hướng thoát chính là kênh tiêu Cát Lý.

+ Lưu vực 3: Phía Đông đường QL 1A tránh, Nam sông Lạch Trường và phía Bắc đường QL 10. Hướng thoát chính ra kênh tiêu Hoàng Đức - Hoàng Vinh.

+ Lưu vực 4: Phía Đông đường QL 1A và phía Nam QL10. Hướng tiêu thoát chủ yếu ra các kênh tiêu hiện có, từ đó qua hệ thống cống ngang (đã xây dựng) từ đó thoát về các trạm bơm tiêu hiện có (trạm Hoàng Long và Hoàng Vinh), một phần thoát về sông Goòng.

- Cấp điện, chiếu sáng: sử dụng nguồn cấp điện từ trạm biến áp 110kV Hoàng Hóa công suất 110kV/35/10-22kV-(25+40)MVA. Khu vực phía Tây QL 1A sử dụng điện từ trạm biến áp 110kV Hoàng Long công suất 110kV/35/22kV - (2x40)MVA. Lưới điện được thiết kế đi ngầm trong hào kỹ thuật, nâng cấp các trạm biến áp hiện có. Đầu tư xây dựng 26 trạm biến áp có công suất từ 180-1000KVA bố trí dạng tủ đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy cấp nước Hoàng Vinh. Mạng lưới đường ống cấp nước của khu vực được chia làm 3 cấp. Mạng lưới đường ống cấp nước cứu hoả sử dụng kết hợp với cấp nước sinh hoạt, dịch vụ, khoảng cách tối đa giữa các họng cứu hoả là 120-150m.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

+ Thoát nước thải: sử dụng mạng lưới đường ống thoát nước thải riêng kết nối với hệ thống cống chính được bố trí dọc tuyến đường dẫn về trạm xử lý nước thải (khu vực phía Nam theo QHPK số 6 thành phố Thanh Hóa).

+ Vệ sinh môi trường: đối với các chất thải phát sinh trong hoạt động thương mại dịch vụ, sản xuất kinh doanh và chất thải rắn được phân loại tại nguồn và thu gom, xử lý.

- Thông tin liên lạc:

+ Nguồn cấp: từ nguồn cấp hiện có của khu vực.

+ Mạng lưới thông tin liên lạc: xây dựng các tuyến cáp thông tin đi ngầm dọc vỉa hè các tuyến đường quy hoạch cấp nguồn đến thiết bị sử dụng.

5. Quy định quản lý theo Thiết kế đô thị

Việc quản lý đầu tư xây dựng công trình, quy hoạch đô thị tuân thủ quy hoạch và “Quy định quản lý không gian kiến trúc cảnh quan theo đồ án Thiết kế đô thị hai bên Quốc lộ 1A đoạn từ cầu Ba Gian, huyện Hoằng Hóa đến cầu Nguyệt Viên, thành phố Thanh Hóa” được ban hành kèm theo hồ sơ đồ án thiết kế đô thị; tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật và quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa, Ủy ban nhân dân huyện Hoằng Hóa có trách nhiệm tăng cường công tác quản lý, quy hoạch đầu tư xây dựng công trình hai bên quốc lộ 1A đoạn từ cầu Ba Gian, huyện Hoằng Hóa đến cầu Nguyệt Viên thành phố Thanh Hóa theo đồ án thiết kế đô thị được duyệt. Phối hợp với Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa tổ chức công bố công khai nội dung đồ án thiết kế đô thị được duyệt để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải nghiên cứu, tham mưu đề xuất kế hoạch bố trí nguồn vốn để từng bước triển khai thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các tiện ích đô thị... theo đồ án thiết kế đô thị.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy định hiện hành của pháp luật và theo chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn hồ sơ, thủ tục có liên quan đến đầu tư, quy hoạch xây dựng, đất đai đảm bảo phù hợp với Đồ án thiết kế đô thị được phê duyệt.

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, Tài chính, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa, Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H24.(2021)QDPD_TKDT QL 1A DA 2



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm