

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Yên Sơn,  
xã Yên Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh 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 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 1783/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 3016/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Yên Sơn, xã Yên Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8843/SXD-QH ngày 29 tháng 11 năm 2021 về việc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Yên Sơn, xã Yên Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 256/TTr-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2021 của UBND huyện Hà Trung).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Yên Sơn, xã Yên Sơn, huyện Hà Trung, 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

Khu đất lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Yên Sơn, xã Yên Sơn, huyện Hà Trung thuộc địa giới hành chính xã Yên Sơn và thị trấn Hà Trung (khoảng 2,0 ha). Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường tỉnh 508, núi Răng Hạc và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp (quy hoạch khu trung tâm hành chính - công cộng);
- Phía Đông giáp đường tỉnh 508, núi Răng Hạc và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp đất sản xuất nông nghiệp (quy hoạch đường giao thông).

#### 1.2. Quy mô

- Diện tích lập quy hoạch: 102 ha.
- Dân số dự kiến khoảng 10.500 người.

### **2. Tính chất, chức năng**

- Tính chất: Là khu đô thị mới phía Đông thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung; với hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ, hiện đại đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại V.

- Chức năng: Gồm các khu vực dân cư đô thị (dân cư hiện trạng cải tạo, dân cư phát triển mới và tái định cư); các công trình hỗn hợp, thương mại - dịch vụ cấp đô thị; các công trình công cộng - cấp đơn vị ở và hệ thống công viên, cây xanh cảnh quan.

### 3. Chỉ tiêu sử dụng đất đạt được trong đồ án

- Đất ở trung bình toàn khu đô thị khoảng 32,1 m<sup>2</sup>/người, trong đó đất ở hiện trạng cải tạo 136,2m<sup>2</sup>/người; dân cư phát triển mới, tái định cư là 29,05m<sup>2</sup>/người;

- Đất công trình dịch vụ công cộng: 2,9 m<sup>2</sup>/người;

- Đất cây xanh khu đô thị: 5,7 m<sup>2</sup>/người;

- Đất giao thông khu đô thị (không bao gồm giao thông đối ngoại) 23,2 m<sup>2</sup>/người.

### 4. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
*	<b>Tổng diện tích</b>	<b>1,021,500.0</b>			<b>100</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>337,169.41</b>			<b>33.01</b>
1.1	Đất ở hiện trạng (khoảng 300 người)	40,851.62	60	1-3	4.00
1.2	Đất phát triển mới (khoảng 9.400 người)	281,454.99	80-90	3-5	27.55
1.3	Đất ở tái định cư (800 người)	14,862.80	80-90	2-5	1.45
<b>2</b>	<b>Đất dịch vụ công cộng</b>	<b>30,923.51</b>			<b>3.03</b>
2.1	Đất nhà văn hóa	5,053.59	40	1-2	0.49
2.2	Đất giáo dục	25,869.92	40	2-5	2.53
-	Trường liên cấp (Tiểu học và THCS)	15412.42	40	2-5	1.51
-	Trường mầm non 1	5567.50	40	2-5	0.55
-	Trường mầm non 2	4890.00	40	2-5	0.48
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh khu ở</b>	<b>59,691.52</b>			<b>5.84</b>
<b>4</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>243,439.66</b>			<b>23.83</b>
-	Bãi đỗ xe	26,052.76			2.55
-	Giao thông đối nội	217,386.90			21.28
<b>5</b>	<b>Đất hỗn hợp</b>	<b>19,679.53</b>	<b>40</b>	<b>1-5</b>	<b>1.93</b>
	Đất hỗn hợp 01	7047.21	40	1-3	0.69
	Đất hỗn hợp 02	12632.32	40	2-5	1.24
<b>6</b>	<b>Đất trung tâm thương mại</b>	<b>13275.21</b>	<b>40</b>	<b>2-5</b>	<b>1.30</b>
<b>7</b>	<b>Đất trung tâm y tế huyện</b>	<b>3914.27</b>	<b>40</b>	<b>2-5</b>	<b>0.38</b>
<b>8</b>	<b>Đất công viên cây xanh đô thị</b>	<b>60,158.73</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>5.89</b>
<b>9</b>	<b>Đất bến xe</b>	<b>9951.62</b>			<b>0.97</b>
<b>10</b>	<b>Đất khác</b>	<b>243,296.54</b>			<b>23.82</b>
-	Giao thông đối ngoại	195,969.10			19.18
-	Mặt nước	44,208.28			4.33
-	Hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải)	3119.16	40	1	0.31

## 5. Phân khu chức năng

a) Đất ở: Tổng diện tích 337.169,41 m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm:

- Đất dân cư hiện trạng cải tạo (ký hiệu HT), chủ yếu thuộc khu vực phía Bắc khu đô thị dọc theo tỉnh lộ 508. Tổng diện tích: 40.851,62 m<sup>2</sup>.

- Đất dân cư phát triển mới với tổng diện tích 281.454,99 m<sup>2</sup> là nơi ở của khoảng 9.400 người với các mô hình nhà ở gồm:

+ Đất nhà ở liền kề (ký hiệu CL): Là mô hình nhà ở điển hình trong khu đô thị, với diện tích từ 80-100 m<sup>2</sup>/lô. Tổng diện tích: 215.577,99 m<sup>2</sup>, tầng cao 3-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%, hệ số sử dụng đất tối đa 4,5 lần.

+ Đất nhà ở theo mô hình kết hợp thương mại (ký hiệu SH): Là mô hình nhà ở kết hợp buôn bán thương mại được xây dựng với kiến trúc đồng bộ dọc trục trung tâm khu đô thị và Công viên cây xanh đô thị (đất ở vĩnh viễn), với diện tích từ 80-100 m<sup>2</sup>/lô. Tổng diện tích: 37.074,89 m<sup>2</sup>, tầng cao 3-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%, hệ số sử dụng đất tối đa 4,5 lần.

+ Đất ở biệt thự (ký hiệu BT): Bố trí gắn với khu vực cảnh quan cây xanh, mặt nước hồ nhân tạo khu vực phía Đông, đây là mô hình nhà ở cao cấp với kiến trúc hiện đại, các biệt thự trên hồ dạng Riverside sẽ là điểm nhấn về không gian cho khu vực phía Đông và khu đô thị Yên Sơn. Tổng diện tích 28.802,11 m<sup>2</sup>, tầng cao 1-3 tầng, mật độ xây dựng 60-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Đất dân cư tái định cư: bố trí khu đất phục vụ tái định cư tại khu vực phía Đông Nam khu đô thị với quy mô khoảng 3,47ha (gồm đất ở TĐC, đất cây xanh, bãi đỗ xe và giao thông nội khu), trong đó đất ở tái định cư là: 14.862,8 m<sup>2</sup> đáp ứng cho khoảng 800 người, tầng cao 2-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%, hệ số sử dụng đất tối đa 4,5 lần.

b) Đất dịch vụ công cộng: Tổng diện tích 30.923.51 m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm:

- Đất giáo dục: tổng diện tích 25.869,92 m<sup>2</sup>. Tổ chức 03 vị trí đất giáo dục gồm trường liên cấp theo tiêu chuẩn quốc tế (ký hiệu GD-01 bố trí các cấp học Tiểu học và THCS) với diện tích 15.412,42 m<sup>2</sup> và 02 trường Mầm non (ký hiệu GD-02 với diện tích: 5.567,50 m<sup>2</sup> và GD-03 với diện tích 4.890,0 m<sup>2</sup>), đảm bảo nhu cầu học tập của toàn khu đô thị và các khu vực lân cận. Tầng cao 2-5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.

- Đất nhà văn hóa (ký hiệu VH): Ổn định nhà văn hóa thôn Đông Ninh (diện tích 1553,50 m<sup>2</sup>), trên cơ sở quy mô khu đô thị, bố trí mới 03 nhà văn hóa khu phố. Tổng diện tích nhà văn hóa: 4.853,67 m<sup>2</sup> (trung bình 1.200 m<sup>2</sup>/nhà VH) đảm bảo là nơi sinh hoạt văn hóa và TDTT với các sân luyện tập cơ bản cho người dân đô thị.

c) Đất cây xanh cảnh quan khu đô thị: bao gồm các công viên cây xanh, TDTT đơn vị ở, đất cây xanh cảnh quan ven hồ và các công viên cây xanh trong các nhóm ở thuộc khu đô thị. Tổng diện tích 59.691,52 m<sup>2</sup> (chỉ tiêu 5,7 m<sup>2</sup>/người).

d) Đất giao thông nội khu: tổng diện tích 243.439,66 m<sup>2</sup>, chỉ tiêu 23,2 m<sup>2</sup>/người, bao gồm:

- Đất giao thông đối nội: 217.386,90 m<sup>2</sup>;

- Đất bãi đỗ xe: 26.052,76 m<sup>2</sup>.

e) Các khu vực chức năng thuộc đô thị (xác định theo QHC đô thị):

- Trung tâm thương mại dịch vụ: Bố trí khu vực Công viên cây xanh đô thị, phía Nam trục trung tâm, đây là công trình điểm nhấn quan trọng với tầng cao 2-5 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần. Tổng diện tích: 13.275,21m<sup>2</sup>.

- Đất dịch vụ hỗn hợp (ký hiệu HH-01 và HH-02): Bố trí khu vực phía Đông khu đô thị, phân diện tích ven hồ bố trí các chức năng đáp ứng dịch vụ TDTT trong nhà và ngoài trời, kết hợp dịch vụ nhà hàng ăn uống, giải khát... Tổng diện tích 19.679,53 m<sup>2</sup>, tầng cao 1-5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, hệ số SDD tối đa 2,0 lần.

- Công viên cây xanh đô thị: Tổng diện tích 60.158,73 m<sup>2</sup> (gồm 03 vị trí). Đây là điểm nhấn quan trọng nhất của khu đô thị Yên Sơn, được thiết kế với các chức năng chính gồm: tổ chức các sự kiện văn hóa, lễ hội, sinh hoạt cộng đồng, vui chơi giải trí, trong đó công viên trung tâm là nơi đặt “tháp biểu tượng” của đô thị với chiều cao khoảng 40m.

- Trung tâm y tế huyện: được bố trí khu vực phía Tây Bắc khu đô thị với diện tích 3.914,27 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 40%, tầng cao 2-5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.

- Bến xe (theo QHC thị trấn): Vị trí xác định theo QHC đô thị khu vực phía Tây Bắc, với diện tích 9.951,62 m<sup>2</sup>.

f) Đất khác:

- Đất giao thông đối ngoại: 195.969,10 m<sup>2</sup>.

- Mặt nước: gồm hệ thống hồ điều hòa và các kênh nước bố trí trong khu vực với tổng diện tích 44.208,28 m<sup>2</sup>.

- Hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải): Bố trí khu vực phía Tây Nam (cuối tuyến kênh thoát nước) với diện tích 3119,16 m<sup>2</sup>. Khuôn viên công trình được trồng cây xanh đảm bảo tạo mỹ quan cho khu vực và dọc trục đường đô thị.

## **6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan**

- Các trục chính khu đô thị tuân thủ theo đúng định hướng của quy hoạch chung thị trấn. Cửa ngõ tiếp cận khu đô thị là trục kết nối Quốc lộ 1A với đường tỉnh 508, đây vừa là trục đối ngoại và cũng là trục cảnh quan quan trọng nhất định hình cho không gian toàn khu đô thị Yên Sơn, dọc tuyến được bố trí các công trình cửa ngõ, biểu tượng của Khu đô thị và công viên cây xanh trung tâm, phố đi bộ nổi bật về đêm gắn với khu trung tâm thương mại dịch vụ và khu nhà ở theo mô hình kết hợp kinh doanh thương mại (shophouse). Các trục giao thông còn lại được bố trí đảm bảo khoảng cách và tiêu chuẩn đô thị ngoài ra sẽ giúp việc khai thác hiệu quả các quỹ đất, liên kết chặt chẽ các khu vực chức năng khu đô thị.

- Khu vực công viên trung tâm là không gian kiến trúc quan trọng của đô thị, là lõi xanh, không gian mở và là nơi tập trung các hoạt động văn hóa, lễ hội, sinh hoạt cộng đồng, TDTT, vui chơi giải trí và trung tâm thương mại dịch vụ. Các công trình nhà ở xung quanh khu vực công viên trung tâm phải được xây dựng đồng bộ đảm bảo tính thống nhất về kiến trúc. Từ các tuyến đường ven công viên trung tâm đều có thể tiếp cận trực tiếp với không gian xanh này. Công trình điểm nhấn được tổ chức tại công viên là “tháp biểu tượng” với kiến trúc thể hiện sự kết hợp tinh tế giữa văn hóa truyền thống địa phương và sự phát triển thịnh vượng của thị trấn trong thời kỳ mới.

- Phân bổ hợp lý và bố trí các công trình dịch vụ công cộng (trường liên cấp quốc tế; trung tâm y tế; trường Mầm non; phòng khám đa khoa; trung tâm thương mại dịch vụ; club; nhà văn hóa khu phố...) và các công viên cây xanh - TDTT tại lõi các đơn vị ở tạo thành các khu vực trung tâm đảm bảo bán kính phục vụ cũng như tạo lập các không gian điểm nhấn cho từng khu vực đô thị.

- Cơ bản ổn định khu dân cư hiện trạng thuộc khu vực dọc đường tỉnh 508 đồng thời bổ sung, cải tạo và khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với khu vực khu đô thị mới. Các khu vực dân cư phát triển mới được bố trí đa dạng với các mô hình nhà ở liền kề, nhà ở kết hợp kinh doanh thương mại (shophouse) và nhà ở biệt thự sinh thái.

- Trên cơ sở tính toán lưu vực thoát nước (khu vực đồng 8 làng phía Nam núi Răng Hạc) và các định hướng thiết kế cảnh quan theo đồ án quy hoạch đô thị, tổ chức 02 hồ điều hòa khu vực phía Đông và phía Tây khu đô thị Yên Sơn, ngoài đáp ứng nhu cầu thoát nước khu vực còn mang giá trị đặc biệt về cảnh quan, cây xanh, mặt nước nhằm tạo hình thái cho khu đô thị.

## **7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **7.1. Quy hoạch giao thông**

a) Giao thông đối ngoại: Tuyến đường tỉnh 508 nằm tiếp giáp phía Bắc khu vực lập quy hoạch, đây là tuyến đường hiện trạng nằm ngoài ranh giới quy hoạch, là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng kết nối huyện Hà Trung với huyện Nga Sơn, thiết kế với mặt cắt như sau: Lộ giới: 25,0m; Mặt đường chính 15,0m; Hè đường  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ ;

b) Giao thông nội thị

- Cấp khu vực: Bao gồm các tuyến đường D01; D16 và N11 có quy mô là 36,0m, mặt cắt cụ thể như sau: Mặt đường:  $10,5 \times 2 = 21,0\text{m}$ ; hè đường:  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ ; phân cách: 5,0m. Các tuyến đường D06; D19 và N16 có quy mô: 25,0m, mặt cắt cụ thể như sau: Mặt đường: 15,0m; hè đường:  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ ;

- Cấp nội khu: Bao gồm các tuyến đường D11; D12; D18; N04; N07 và N08 có quy mô: 20,5m, mặt cắt cụ thể như sau: Mặt đường: 10,5m; Hè đường:  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ . Các tuyến đường D01-D06; D08-D10; D13-D15; D17; D19; D21-D22; N01-N03; N05-N06; N09-N10; N12-N15; N17-N18 và K01-K03 có quy mô 17,5m, mặt cắt cụ thể như sau: Lộ giới: 17,50m; Mặt đường: 7,50m; Hè đường:  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ ;

c) Bãi đỗ xe: bố trí phân tán nhằm đảm bảo bán kính phục vụ cho toàn khu đô thị. Tổng diện tích: 26.052,76 m<sup>2</sup> (chỉ tiêu 2,5m<sup>2</sup>/người)

### **7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật**

a) San nền:

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các tim trục đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư đang ổn định.

- Giải pháp thiết kế là san nền dốc từ trong lô đất ra các tuyến đường chạy bao quanh với độ dốc san nền nhỏ nhất là  $i = 0,04\%$ . Hướng dốc chung của toàn bộ khu vực theo hướng cao ở phía Bắc thấp dần về phía Nam. Cao độ san nền khu đất cao nhất là +5,00m, thấp nhất là +3,60m.

b) Thoát nước mặt:

- Hướng thoát nước chính của khu vực sẽ theo 03 trục tiêu chính với các tiết diện cống gồm: tuyến 1 có 02 cống hộp kích thước BXH= 2(2,0x2,0)m, tuyến 2 gồm 1 cống hộp kích thước BxH=2,0x2,0m và tuyến 3 gồm 02 cống hộp kích thước BXH= 2(2,0x3,0)m. Ngoài ra trong khu vực bố trí 02 hồ điều hòa với dung tích hữu dụng là 85.231,6m<sup>3</sup> được liên kết với nhau bằng tuyến cống hộp phía Nam ranh giới kích thước 2(3,0x2,0)m tạo thành hệ thống hồ điều tiết (Theo đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Hà Trung đến năm 2035 đã được phê duyệt). Trong giai đoạn đầu khi chưa đầu tư đồng bộ được hệ thống thoát nước theo quy hoạch chung được duyệt, nước mưa sẽ được thoát về kênh Lâm - Phong - Ninh hiện trạng rồi thoát ra sông Lèn.

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

- Thiết kế các tuyến cống D600-D1200 dọc theo tuyến đường giao thông thu nước mặt ở các lô đất sau đó thoát vào 02 trục tiêu chính về kênh tiêu Lâm - Phong - Ninh.

### **7.3. Quy hoạch cấp nước**

Nguồn nước cấp cho khu vực lập quy hoạch được đầu nối từ tuyến HDPE D315 dẫn từ nhà máy nước thị trấn Hà Trung công suất 34.000,0 m<sup>3</sup>/ng.đêm theo định hướng QHXD vùng huyện(hiện đang có dự án xây dựng nhà máy nước công suất 6.000,0 m<sup>3</sup>/ng.đêm). Nhu cầu dùng nước tối đa của khu vực lập quy hoạch trong vòng một ngày làm tròn:  $Q=2.000,0$  m<sup>3</sup>/ng.đêm.

### **7.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng**

- Nguồn điện cấp cho khu đô thị được đầu nối từ đường điện trung thế 35KV lộ LDA373-E9.4 từ trạm 110kv Hà Trung. Xây dựng các trạm biến áp 35/0.4KV có tổng công suất 10.150 KVA kiểu kiost đặt trạm biến áp tại các vị trí đất công cộng, cây xanh. Toàn bộ dây dẫn trong khu vực được hạ ngầm.

- Các đường nội bộ trong khu vực có chiều rộng 7,5m được chiếu sáng bằng 1 dãy đèn bố trí một bên với khoảng cách 35m. Các đường có chiều rộng 10,5m được chiếu sáng bằng 2 dãy đèn bố trí so le với khoảng cách 35m.

Tổng nhu cầu sử dụng điện của khu vực lập quy hoạch là: 10.893,0 KVA.



### **7.5. Quy hoạch thoát nước thải, vệ sinh môi trường**

- Nước thải sinh hoạt từ các khu nhà ở, công trình dịch vụ công cộng...sau khi được xử lý cục bộ tại bể tự hoại, được đầu nối vào các ga thăm, ga thu, dẫn theo mạng lưới cống tròn D200 – D300 đặt ngầm dưới vỉa hè, sau đó được đầu nối vào đường ống thoát nước thải D300-D400 dẫn về trạm xử lý nước thải của khu vực đặt tại vị trí phía Tây Nam khu đô thị có công suất 1.600,0 m<sup>3</sup>/ng.đêm.

- Chất thải rắn khu đô thị được thu gom bằng các thùng rác công cộng đặt dọc theo các tuyến đường giao thông và các khu vực công cộng (khoảng cách từ 50 - 100m) và được vận chuyển đến trạm xử lý rác thải tập trung của khu vực tại thị xã Bỉm Sơn.

### **7.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

- Nguồn viễn thông thụ động cấp cho Khu vực lập quy hoạch được đầu nối từ đường dây trên tuyến đường QL.1A đầu nối từ trung tâm viễn thông huyện Hà Trung.

- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực lập quy hoạch : 2.788,0 đường dây thuê bao.

- Từ điểm đầu nối, xây dựng các tuyến cáp chính cấp tín hiệu đến tủ cáp phân phối IDF trong khu vực quy hoạch. Các tuyến cáp nhánh đi ngầm trên 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 bệ bê tông để đảm bảo vận hành trong mọi điều kiện thời tiết.

- Giữ nguyên 01 trạm BTS hiện trạng. Xây dựng mới 04 trạm BTS trong khu vực, đảm bảo phạm vi bán kính phủ sóng của 01 trạm từ 300 đến 500 m, đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động băng thông rộng tốc độ cao.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### **1. UBND huyện Hà Trung có trách nhiệm:**

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung 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, địa phương, 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.

- Rà soát đồ án quy hoạch chung thị trấn Hà Trung, cân đối lại quỹ đất dân dụng mới tại các khu vực khác trong đô thị nhằm đảm bảo chỉ tiêu bình quân không vượt quá so với QCVN 01: 2021).

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 Hà Trung 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.
- H12.(2021)QDPD\_QHCT KDT Yên Sơn

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**