

Số: 1575 /TTr-UBND

Triệu Sơn, ngày 20 tháng 7 năm 2017

TỜ TRÌNH

**Xin phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung mở rộng thị trấn Triệu Sơn,
huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.**

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Quyết định số 4932/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Phê duyệt nhiệm vụ lập điều chỉnh Quy hoạch chung mở rộng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

Ủy ban nhân dân huyện Triệu Sơn kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xin phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng mở rộng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu toàn thị trấn Triệu Sơn, xã Minh Dân và một phần các xã: Minh Sơn, Minh Châu và Dân Lực, Dân Quyền.

- Phía Đông: giáp xã Dân Lý;
- Phía Tây: giáp xã Minh Sơn;
- Phía Nam: giáp xã Minh Châu;
- Phía Bắc: giáp Quốc lộ 47.

* Quy Mô nghiên cứu: 862,8 ha, trong đó:

- + Diện tích thị trấn Triệu Sơn: 179,87 ha.
- + Phần diện tích xã Minh Dân: 321,55 ha.
- + Phần diện tích: xã Minh Sơn khoảng: 120,05 ha.
- + Phần diện tích xã Dân Lực khoảng: 180,94 ha.
- + Phần diện tích xã Dân Quyền khoảng: 19,53 ha.
- + Phần diện tích xã Minh Châu khoảng: 55,44 ha.

2. Tính chất, chức năng đô thị:

- Là đô thị huyện lỵ, trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ thương mại, đầu mối giao thông quan trọng của huyện Triệu Sơn.

3. Quy mô dân số:

- Dân cư trong khu vực nghiên cứu: 14.602 người (trong đó khu vực dự kiến mở rộng thị trấn là: 10.995 người)

- Tổng dân số thị trấn mở rộng đến năm 2025 là: 18.000 người.

- Tổng dân số thị trấn mở rộng đến năm 2030 là: 20.000 người.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất.

* Tổng đất dân dụng: 90 m²/người.

- Đất đơn vị ở: 50 m²/người.

- Đất giao thông nội thị: 20 m²/người.

- Đất công cộng, dịch vụ đô thị: 10 m²/người.

- Đất cây xanh: 10 m²/người.

4.2. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật.

- Giao thông: Đất giao thông 20 ÷ 25%.

- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngày đêm

- Cấp điện sinh hoạt: 330W/ người dân, điện năng 1000 KWh/người/năm.

- Thu gom nước thải sinh hoạt: hệ thống thoát nước thải và nước mưa riêng biệt.

+ Chất thải rắn tối thiểu: 0,8kg/người/ng.đ

+ Thu gom xử lý tối thiểu: 85% chất thải.

+ Nước thải công nghiệp được xử lý riêng đảm bảo tiêu chuẩn quy định.

5. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	CHỈ TIÊU (m ² /người)	DIỆN TÍCH (HA)	TỈ LỆ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP QUY HOẠCH		868,2	
*	ĐẤT THỊ TRẤN TRIỆU SƠN		682,9	
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		669,5	100
I	ĐẤT DÂN DỤNG		282,0	42,1
1	Đất ở		200,4	29,9
1,1	Đất dân cư hiện trạng		152,7	22,8
1,2	Đất dân cư phát triển	50	47,7	7,1
1,3	Đất tái định cư		10,6	1,6
2	Đất công cộng	10	19,3	2,9
2,1	Đất hành chính		2,1	0,3
2,2	Đất công trình công cộng		3,8	0,6
2,3	Đất thương mại		5,0	0,7
2,4	Đất giáo dục		7,0	1,0
2,5	Đất y tế		1,4	0,2

3	Đất cây xanh	10	20,4	3,0
3,1	Đất cây xanh công viên		15,9	2,4
3,2	Đất cây xanh văn hóa		1,6	0,2
3,3	Đất TDĐT		2,9	0,4
4	Đất giao thông	20	41,9	6,3
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		387,5	57,9
1	Đất cơ quan hành chính cấp vùng		5,7	0,9
2	Đất công cộng cấp vùng		8,4	1,3
3	Đất thương mại dịch vụ cấp vùng		13,5	2,0
4	Đất y tế cấp vùng		2,0	0,3
5	Đất giáo dục cấp vùng		1,5	0,2
6	Đất tín ngưỡng		0,3	0,0
7	Đất công nghiệp		67,7	10,1
8	Đất TDĐT cấp vùng		8,2	1,2
9	Đất cây xanh cách ly		9,1	1,4
10	Đất nghĩa trang		14,8	2,2
11	Đất quốc phòng		15,6	2,3
12	Đất hạ tầng kỹ thuật		3,0	0,4
13	Đất nông nghiệp		44,3	6,6
14	Đất dự trữ phát triển		47,4	7,1
15	Đất dự án		106,7	15,9
-	Dự án Sao Mai		43,4	6,5
-	Dự án Đồng Lãn		63,3	9,5
16	Đất giao thông		39,3	5,9
-	Đất bến xe		0,8	0,1
-	Đất giao thông đối ngoại		38,5	5,8
B	Đất khác		13,4	2,0
	Kênh mương, mặt nước		13,4	
**	ĐẤT NGOÀI T.Tr TRIỆU SƠN (TRONG RANH GIỚI QH)		185,3	
1	Đất ở làng xóm		49,5	
2	Đất ở mới		3,4	
3	Đất hành chính		0,6	
4	Đất công cộng		2,3	
5	Đất thương mại		13,9	
7	Đất giáo dục		2,6	
-	Đất trường mầm non		0,6	
-	Đất trường THPT Triệu Sơn		1,6	
-	Đất trường giáo dục thường xuyên		0,4	
8	Đất nghĩa địa		0,7	
9	Đất dự trữ phát triển		23,2	
10	Đất cây xanh cảnh quan		48,4	
11	Mặt nước		9,7	
12	Đất giao thông		31,0	
-	Giao thông thôn xóm		20,6	

6. Định hướng tổ chức không gian, phân khu chức năng chính:

6.1. Định hướng phát triển không gian:

Phát triển đô thị về phía Đông kết nối với đô thị Thiều, qua trục ĐT514, QL 47 và trục đường cảnh quan giao thông chính kết nối Tây Bắc và Đông Nam

* Cấu trúc và hướng phát triển đô thị sẽ phân thành 2 khu vực:

- Khu đô thị hiện hữu: phía Tây, lấy trục QL 47C và trục ĐT 514 làm trục trung tâm, bao gồm các chức năng: hành chính - chính trị, công sở của huyện, và khu dân cư đã có.

- Khu đô thị mới: Phía Đông, tập trung chủ yếu từ ĐT 514 về phía Bắc qua trục kết nối không gian Bắc - Nam từ QL 47 và ĐT 514, bao gồm các chức năng là trung tâm Văn hóa – TDTT, công cộng và khu dân cư mới của đô thị.

* Các hệ thống trung tâm, chức năng chính của đô thị được phân thành 4 khu:

- Khu chức năng 1: Khu hành chính chính trị, khu vực ngã Tư Giắt, phía Tây trục ĐT 514 thuộc thị trấn Triệu Sơn hiện nay, bao gồm các cơ quan trụ sở UBND huyện, Trung tâm hội nghị, Bệnh viện, Y tế, trung tâm Văn hóa - TDTT,... Trung tâm là UBND huyện, Huyện ủy.

- Khu chức năng 2: Khu vực phía Bắc thị trấn, một phần xã Minh Sơn, Dân Lực, Minh Dân, với chức năng chính là khu ở, bao gồm các nhóm ở, giáo dục đào tạo cấp vùng như trường PTTH, Trung tâm Giáo dục thường xuyên, với trung tâm là QL 47C và lối công viên xanh.

- Khu chức năng 3: Phía Đông thị trấn lấy trục ĐT 514 và trục kết nối Bắc - Nam (QL47 với ĐT514) làm trung tâm, với các chức năng công cộng, DV-TM, khu ở với mô hình nhà ở kết hợp kinh doanh.

- Khu chức năng 4: Cụm công nghiệp liên xã Dân Lực - Dân lý - Dân Quyền, quy mô khoảng 50 ha, với các ngành nghề sử dụng nhiều lao động như may mặc, giày da, sản xuất vật liệu xây dựng, sản xuất ván sàn, sửa chữa cơ khí,...

6.2. Phân khu chức năng:

6.2.1. Đất xây dựng đô thị: 667,5 ha.

Trong đó: Đất dân dụng là 282,0 ha.

a. Khu dân cư:

Tổng đất ở là: 200,4 ha chiếm 23,1 % tổng quỹ đất.

Trong đó:

- Diện tích đất dân cư hiện trạng cải tạo: 152,7 ha. Mật độ xây dựng đối với các khu dân cư hiện trạng là 60%, tầng cao từ 2-4 tầng; hệ số sử dụng đất 2,4 lần.

- Các khu dân cư mới: Bao gồm nhà ở phát triển đô thị, khu vực tái định cư khi giải phóng mặt bằng một số tuyến mới liên kết các khu vực, ... Diện tích đất khu vực phát triển dân cư mới: 47,7 ha. Mật độ xây dựng đối với các khu dân cư mới là 80%, tầng cao từ 2-5 tầng; hệ số sử dụng đất 4,0 lần.

b. Đất hành chính, cơ quan:

Đất xây dựng khối hành chính, cơ quan đô thị: 2,1 ha. Khối hành chính cơ quan ngoài dân dụng (cấp vùng) là: 5,7 ha. Mật độ xây dựng đối với các khu đất xây dựng khối hành chính, cơ quan là 45%, tầng cao từ 3-5 tầng; hệ số sử dụng đất 2,0 lần.

c. Đất công trình công cộng:

- Quỹ đất xây dựng trung tâm thương mại đô thị, dịch vụ, công trình hỗn hợp đô thị, được bố trí trọng điểm ở ĐT 514, QL 47C. Quy mô diện tích: 3,8 ha; mật độ xây dựng là 45%, tầng cao từ 3-7 tầng; hệ số sử dụng đất 2,8 lần.

- Các công trình dịch vụ - thương mại cấp vùng: Bao gồm các công trình trung tâm thương mại, siêu thị được bố trí nút giao trục QL 47 với trục mới Bắc - Nam, với quy mô 8,4 ha, mật độ xây dựng: 45%, tầng cao từ 5-9 tầng, hệ số sử dụng đất: 3,6 lần.

d. Đất giáo dục:

Ôn định các cơ sở giáo dục đô thị hiện có như trường Tiểu học, trường THCS, mỗi tiểu khu dành diện tích đất theo quy mô dân số và bán kính phục vụ để xây dựng trường mầm non. Tổng diện tích: 7,0 ha,

Đất giáo dục, đào tạo ngoài đô thị (trường PTTH, Trung tâm GD thường xuyên): 1,5 ha. Mật độ xây dựng: 45%, tầng cao trung bình 3-5 tầng, hệ số sử dụng đất: 2,0 lần.

e. Đất y tế:

Bệnh viện Đa khoa huyện, Trạm Y tế đô thị (của thị trấn, xã hiện nay) giữ nguyên vị trí, nâng cấp chỉnh trang hệ thống khám chữa bệnh, đáp ứng tiêu chí trong ngành. Quy mô đất y tế cấp vùng 2,0 ha, quy mô đất y tế cấp đô thị 1,4 ha.

f. Đất công viên, cây xanh, TDTT.

Tận dụng tối đa các yếu tố cây xanh mặt nước đã có trong đô thị như hệ thống ao hồ, (là một nhánh của sông Nhôm trước kia)... để đầu tư hình thành các trục cảnh quan cây xanh phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi giải trí của cộng đồng, đồng thời nhằm cải tạo môi trường, cải tạo khí hậu, hướng tới xây dựng đô thị xanh, đô thị phát triển bền vững và thân thiện với môi trường. Ở mỗi tiểu khu bố trí một khu vực sinh hoạt văn hoá và vui chơi thể thao cho người dân đô thị.

Khu vực quảng trường được bố trí tại vị trí khu trung tâm mới phía Đông kết hợp với khu trung tâm mới của đô thị, làm điểm nhấn trung tâm của đô thị.

Diện tích đất công viên, cây xanh, TDTT đô thị là: 20,4 ha,

Diện tích đất TDTT cấp vùng là: 8,2 ha.

g. Đất giao thông đô thị: Tính đến đường liên khu vực là 41,9 ha; đất giao thông ngoài đô thị (bao gồm các tuyến QL, ĐT, qua khu vực) là 38,5 ha. Trong đó: đất bến xe khoảng 0,8 ha.

i. Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối: Nhà máy nước sạch Triệu Sơn hiện nay, quy hoạch mới Trạm xử lý nước thải phía Nam đô thị trên đất xã Minh Sơn,

Tổng đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối: 3,0 ha.

* Nghĩa trang, nghĩa địa: Các khu nghĩa trang hiện nay nằm trong lòng đô thị (nghĩa địa Mã Thậu), nghĩa địa Cồn Nước Nưa (trong dự án Khu đô thị Sao Mai, thị trấn), tại nghĩa địa Đồng Nỗ Cùi (thị trấn) cần từng bước đóng cửa, khoanh vùng.

Quy hoạch mới khu nghĩa trang nằm về phía Nam xã Minh Sơn, với quy mô khoảng 3 ha. Phục vụ cho thị trấn khi chưa mở rộng ranh giới địa chính.

Tổng đất nghĩa trang, nghĩa địa trong khu vực: 14,8 ha.

j. Đất công nghiệp bao gồm khu công nghiệp đã có trong thị trấn và Cụm công nghiệp Dân Lực - Dân Lý - Dân Quyền được bố trí phía Đông Bắc đô thị kết nối trực tiếp với QL 47. Với quy mô khoảng: 67,7 ha.

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDB	TỈ LỆ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP QUY HOẠCH		868,2				100
*	ĐẤT THỊ TRẤN TRIỆU SƠN		682,9				78,7
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		669,5				77,1
I	ĐẤT DÂN DỤNG		282,0				32,5
1	Đất ở		200,4				23,1
1,1	Đất dân cư hiện trạng	HT	152,7	60%	1-3	1.8	17,6
	Đất dân cư hiện trạng 01	HT-01	0,8	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 02	HT-02	3,9	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 03	HT-03	0,7	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 04	HT-04	0,9	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 05	HT-05	3,1	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 06	HT-06	3,7	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 07	HT-07	5,1	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 08	HT-08	3,5	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 09	HT-09	3,7	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 10	HT-10	3,3	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 11	HT-11	1,0	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 12	HT-12	3,5	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 13	HT-13	3,5	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 14	HT-14	1,3	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 15	HT-15	1,7	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 16	HT-16	1,6	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 17	HT-17	1,7	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 18	HT-18	3,5	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 19	HT-19	0,4	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 20	HT-20	0,4	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 21	HT-21	0,4	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 22	HT-22	0,8	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 23	HT-23	1,5	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 24	HT-24	1,1	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 25	HT-25	0,9	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 26	HT-26	1,3	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 27	HT-27	1,0	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 28	HT-28	3,4	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 29	HT-29	1,8	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 30	HT-30	1,4	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 31	HT-31	1,4	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 32	HT-32	3,3	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 33	HT-33	1,0	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 34	HT-34	0,7	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 35	HT-35	1,2	60%	1-3	1.8	
	Đất dân cư hiện trạng 36	HT-36	6,1	60%	1-3	1.8	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD	TÀNG CAO	HỆ SỐ SDB	TỈ LỆ (%)
	Đất dân cư hiện trạng 37	HT-37	3,1	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 38	HT-38	3,8	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 39	HT-39	3,6	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 40	HT-40	3,1	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 41	HT-41	3,7	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 42	HT-42	3,1	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 43	HT-43	7,6	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 44	HT-44	4,3	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 45	HT-45	1,3	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 46	HT-46	0,8	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 47	HT-47	1,1	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 48	HT-48	2,0	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 49	HT-49	2,5	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 50	HT-50	5,0	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 51	HT-51	1,4	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 52	HT-52	2,4	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 53	HT-53	2,8	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 54	HT-54	2,2	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 55	HT-55	1,3	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 56	HT-56	2,1	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 57	HT-57	1,4	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 58	HT-58	1,0	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 59	HT-59	1,1	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 60	HT-60	0,6	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 61	HT-61	0,6	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 62	HT-62	2,2	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 63	HT-63	2,6	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 64	HT-64	0,3	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 65	HT-65	1,9	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 66	HT-66	1,8	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 67	HT-67	0,9	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 68	HT-68	2,2	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 69	HT-69	0,9	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 70	HT-70	1,6	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 71	HT-71	1,4	60%	1-3	1,8	
	Đất dân cư hiện trạng 72	HT-72	0,4	60%	1-3	1,8	
1,2	Đất dân cư phát triển	PT	47,7	80%	2-5	4,0	5,5
	Đất dân cư phát triển 01	PT-01	0,9				
	Đất dân cư phát triển 02	PT-02	10,9				
	Đất dân cư phát triển 03	PT-03	2,3				
	Đất dân cư phát triển 04	PT-04	1,3				
	Đất dân cư phát triển 05	PT-05	3,1				
	Đất dân cư phát triển 06	PT-06	1,4				
	Đất dân cư phát triển 07	PT-07	3,6				
	Đất dân cư phát triển 08	PT-08	3,7				
	Đất dân cư phát triển 09	PT-09	1,0				

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDB	TỈ LỆ (%)
	Đất dân cư phát triển 10	PT-10	1,9				
	Đất dân cư phát triển 11	PT-11	1,6				
	Đất dân cư phát triển 12	PT-12	1,2				
	Đất dân cư phát triển 13	PT-13	2,4				
	Đất dân cư phát triển 14	PT-14	3,3				
	Đất dân cư phát triển 15	PT-15	3,1				
	Đất dân cư phát triển 16	PT-16	2,3				
	Đất dân cư phát triển 17	PT-17	3,7				
1,3	Đất tái định cư	TDC	10,6	80%	2-4	3,2	1,2
	Đất tái định cư 01	TDC-01	3,0				
	Đất tái định cư 02	TDC-02	4,3				
2	Đất công cộng	CC	19,3				2,2
2,1	Đất hành chính		2,1	40%	3-5	1,2-2,0	0,2
	Đất hành chính 08	HC-08	0,5				
	Đất hành chính 09	HC-09	1,6				
2,2	Đất công trình công cộng		3,8	40%	3-5	2,0	0,4
	Đất công trình công cộng 01	CC-01	0,4	40%	3-5	2,0	
	Đất công trình công cộng 02	CC-02	0,8	40%	3-5	2,0	
	Đất công trình công cộng 03	CC-03	0,4	40%	3-5	2,0	
	Đất công trình công cộng 04	CC-04	0,3	40%	3-5	2,0	
	Đất công trình công cộng 05	CC-05	0,9	40%	3-5	2,0	
	Đất công trình công cộng 06	CC-06	1,0	40%	3-5	2,0	
2,3	Đất thương mại		5,0	40%	3-5	2,0	0,6
	Đất chợ thị trấn	TM-02	0,9				
	Đất thương mại 03	TM-03	3,7				
	Đất thương mại 05	TM-05	0,4				
2,4	Đất giáo dục		7,0				0,8
	Trường mầm non Hoa Hồng	GD-01	0,2	40%	1-3	1,2	
	Trường tiểu học thị trấn	GD-02	0,8	40%	1-3	1,2	
	Trường mầm non	GD-05	0,7	40%	1-3	1,2	
	Trường trung học cơ sở Thị trấn	GD-06	0,9	40%	2-5	2,0	
	Trường tiểu học xã Minh Dân (thôn 5)	GD-07	0,9	40%	1-3	1,2	
	Trường mầm non xã Minh Dân	GD-08	0,2	40%	1-3	1,2	
	Trường trung học cơ sở xã Minh Dân	GD-09	0,6	40%	2-5	2,0	
	Trường trung học	GD-10	0,9	40%	2-5	2,0	
	Trường mầm non	GD-11	0,6	40%	1-3	1,2	
	Trường tiểu học	GD-12	0,6	40%	1-3	1,2	
	Trường mầm non	GD-13	0,6	40%	1-3	1,2	
2,5	Đất y tế		1,4	40%	1-3	1,2	0,2
	Đất y tế 01	YT-01	0,2				
	Đất y tế 02	YT-02	0,3				
	Đất y tế 03	YT-03	0,9				
3	Đất cây xanh	CX	20,4				2,3

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDB	TỈ LỆ (%)
3,1	Đất cây xanh công viên		15,9	5%	1	0,1	1,8
	Đất cây xanh công viên 01	CX-01	1,8				
	Đất cây xanh công viên 02	CX-02	1,1				
	Đất cây xanh công viên 03	CX-03	0,5				
	Đất cây xanh công viên 04	CX-04	3,1				
	Đất cây xanh công viên 05	CX-05	0,9				
	Đất cây xanh công viên 06	CX-06	2,3				
	Đất cây xanh công viên 07	CX-07	2,3				
	Đất cây xanh công viên 08	CX-08	3,9				
3,2	Đất cây xanh văn hóa		1,6	5%	1	0,1	0,2
	Đất cây xanh văn hóa 01	CXVH-01	1,2				
	Đất cây xanh văn hóa 02	CXVH-02	0,4				
3,3	Đất TDTT	TDTT-01	2,9	30%	1-2	0,6	0,3
4	Đất giao thông		41,9				4,8
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		387,5				44,6
1	Đất cơ quan hành chính cấp vùng		5,7	40%	3-5	2,0	0,7
	Đất cơ quan hành chính 01	HC-01	2,1				
	Đất cơ quan hành chính 02	HC-02	0,6				
	Đất cơ quan hành chính 03	HC-03	1,1				
	Đất cơ quan hành chính 04	HC-04	0,5				
	Đất cơ quan hành chính 05	HC-05	0,7				
	Đất cơ quan hành chính 06	HC-06	0,3				
	Đất cơ quan hành chính 07	HC-07	0,4				
2	Đất công cộng cấp vùng		8,4	40%	3-7	2,8	1,0
	Đất công cộng cấp vùng 06	CC-06	5,4	40%	3-5	2,0	
3	Đất thương mại dịch vụ cấp vùng		13,5				1,6
	Ngân hàng agribank	TM-01	0,6	40%	3-5	2,0	
	Đất thương mại dịch vụ 04	TM-04	5,7	40%	5-7	2,8	
4	Đất y tế cấp vùng	BV-01	2,0	40%	3-5	2,0	0,2
5	Đất giáo dục cấp vùng		1,5	40%	3-5	2,0	0,2
	Trường	GD-03	0,3				
	Trường bán công Triệu Sơn	GD-04	0,8	40%	2-5	2,0	
6	Đất tín ngưỡng	TG-01	0,3	-	-	-	0,0
7	Đất công nghiệp		67,7	-	-	-	7,8
	Đất công nghiệp 01	CN-01	3,5				
	Đất công nghiệp 02	CN-02	41,5				
	Đất công nghiệp 03	CN-03	21,2				
	Đất công nghiệp 04	CN-04	1,5				
8	Đất TDTT cấp vùng	TDTT-02	8,2				
9	Đất cây xanh cách ly		9,1	-	-	-	1,0
	Đất cây xanh cách ly 01	CXCL-01	7,1				

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDB	TỈ LỆ (%)
	<i>Đất cây xanh cách ly 02</i>	<i>CXCL-02</i>	2,0				
10	Đất nghĩa trang		14,8	-	-	-	1,7
	<i>Đất nghĩa trang 01</i>	<i>NT-01</i>	1,9				
	<i>Đất nghĩa trang 02</i>	<i>NT-02</i>	6,6				
	<i>Đất nghĩa trang 03</i>	<i>NT-03</i>	1,7				
	<i>Đất nghĩa trang 04</i>	<i>NT-04</i>	4,6				
11	Đất quốc phòng		15,6	-	-	-	1,8
	<i>Đất quốc phòng 01</i>	<i>QP-01</i>	5,5				
	<i>Đất quốc phòng 02</i>	<i>QP-02</i>	4,5				
	<i>Đất quốc phòng 03</i>	<i>QP-03</i>	1,1				
	<i>Đất quốc phòng 04</i>	<i>QP-04</i>	1,3				
	<i>Đất quốc phòng 05</i>	<i>QP-05</i>	2,1				
	<i>Đất quốc phòng 06</i>	<i>QP-06</i>	1,1				
12	Đất hạ tầng kỹ thuật		3,0	-	-	-	0,3
	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật 01</i>	<i>HTKT-01</i>	0,2				
	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật 02</i>	<i>HTKT-02</i>	0,2				
	<i>Đất nhà máy nước</i>	<i>HTKT-03</i>	2,6				
13	Đất nông nghiệp		44,3	-	-	-	5,1
	<i>Đất nông nghiệp 01</i>	<i>NN-01</i>	12,6				
	<i>Đất nông nghiệp 02</i>	<i>NN-02</i>	1,1				
	<i>Đất nông nghiệp 03</i>	<i>NN-03</i>	1,7				
	<i>Đất nông nghiệp 04</i>	<i>NN-04</i>	3,6				
	<i>Đất nông nghiệp 05</i>	<i>NN-05</i>	13,5				
	<i>Đất nông nghiệp 06</i>	<i>NN-06</i>	5,1				
	<i>Đất nông nghiệp 07</i>	<i>NN-07</i>	1,9				
	<i>Đất nông nghiệp 08</i>	<i>NN-08</i>	4,8				
14	Đất dự trữ phát triển		47,4	-	-	-	5,5
	<i>Đất dự trữ phát triển 01</i>	<i>DTPT-01</i>	2,5				
	<i>Đất dự trữ phát triển 02</i>	<i>DTPT-02</i>	5,3				
	<i>Đất dự trữ phát triển 03</i>	<i>DTPT-03</i>	13,2				
	<i>Đất dự trữ phát triển 04</i>	<i>DTPT-04</i>	7,3				
	<i>Đất dự trữ phát triển 05</i>	<i>DTPT-05</i>	4,3				
	<i>Đất dự trữ phát triển 06</i>	<i>DTPT-06</i>	3,6				
	<i>Đất dự trữ phát triển 07</i>	<i>DTPT-07</i>	4,3				
	<i>Đất dự trữ phát triển 08</i>	<i>DTPT-08</i>	6,9				
15	Đất dự án		106,7				12,3
-	Dự án Sao Mai		43,4	-	-	-	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDB	TỈ LỆ (%)
-	Dự án Đồng Lãn		63,3	-	-	-	
16	Đất giao thông		39,3				4,5
-	Đất bến xe	BX-01	0,8	-	-	-	0,1
-	Đất giao thông đối ngoại		38,5	-	-	-	4,4
B	Đất khác		13,4				1,5
	Kênh mương, mặt nước		13,4	-	-	-	1,5
**	ĐẤT NGOÀI T. Tr TRIỆU SON (TRONG RANH GIỚI QH)		185,3				21,3
1	Đất ở làng xóm		49,5	60%	1-3	1,8	5,7
	Đất ở làng xóm 01	NT-HT-01	7,6				
	Đất ở làng xóm 02	NT-HT-02	3,2				
	Đất ở làng xóm 03	NT-HT-03	0,2				
	Đất ở làng xóm 04	NT-HT-04	4,2				
	Đất ở làng xóm 05	NT-HT-05	1,4				
	Đất ở làng xóm 06	NT-HT-06	2,6				
	Đất ở làng xóm 07	NT-HT-07	2,3				
	Đất ở làng xóm 08	NT-HT-08	2,7				
	Đất ở làng xóm 09	NT-HT-09	1,3				
	Đất ở làng xóm 10	NT-HT-10	2,7				
	Đất ở làng xóm 11	NT-HT-11	5,4				
	Đất ở làng xóm 12	NT-HT-12	2,4				
	Đất ở làng xóm 13	NT-HT-13	1,4				
	Đất ở làng xóm 14	NT-HT-14	1,6				
	Đất ở làng xóm 15	NT-HT-15	2,6				
	Đất ở làng xóm 16	NT-HT-16	3,8				
	Đất ở làng xóm 17	NT-HT-17	3,4				
	Đất ở làng xóm 18	NT-HT-18	0,4				
	Đất ở làng xóm 19	NT-HT-19	0,3				
2	Đất ở mới		3,4	80%	3-5	4,0	0,4
	Đất ở mới 01	NT-PT-01	1,5				

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDB	TỈ LỆ (%)
	<i>Đất ở mới 02</i>	<i>NT-PT-02</i>	1,9				
3	Đất hành chính	NT-HC-01	0,6	40%	3-5	2,0	0,1
4	Đất công cộng		2,3	40%	3-5	2,0	0,3
	<i>Đất công cộng 01</i>	<i>NT-CC-01</i>	0,4				
	<i>Đất công cộng 02</i>	<i>NT-CC-02</i>	1,9				
5	Đất thương mại		13,9	40%	3-7	2,8	1,6
	<i>Đất thương mại 01</i>	<i>NT-TM-01</i>	0,7				
	<i>Đất thương mại 02</i>	<i>NT-TM-02</i>	1,6				
	<i>Đất thương mại tổng hợp 01</i>	<i>NT-TMHH-01</i>	6,7	40%	5-7	2,8	
	<i>Đất thương mại tổng hợp 02</i>	<i>NT-TMHH-02</i>	5,0	40%	5-7	2,8	
7	Đất giáo dục		2,6				0,3
-	<i>Đất trường mầm non</i>		0,6	40%	1-3	1,2	
	<i>Đất trường mầm non xã</i>	<i>NT-GD-01</i>	0,1	40%	3-5	2,0	
	<i>Đất trường mầm non</i>	<i>NT-GD-02</i>	0,5	40%	3-5	2,0	
-	<i>Đất trường THPT Triệu Sơn</i>	<i>NT-GD-03</i>	1,6	40%	3-5	2,0	
-	<i>Đất trường giáo dục thường xuyên</i>	<i>NT-GD-04</i>	0,4	40%	2-4	1,6	
8	Đất nghĩa địa	NT-ND-01	0,7	-	-	-	0,1
9	Đất dự trữ phát triển		23,2	-	-	-	2,7
	<i>Đất dự trữ phát triển 01</i>	<i>NT-DTPT-01</i>	6,1				
	<i>Đất dự trữ phát triển 02</i>	<i>NT-DTPT-02</i>	4,4				
	<i>Đất dự trữ phát triển 03</i>	<i>NT-DTPT-03</i>	6,8				
	<i>Đất dự trữ phát triển 04</i>	<i>NT-DTPT-04</i>	5,9				
10	Đất cây xanh cảnh quan		48,4	-	-	-	5,6
	<i>Đất cây xanh cảnh quan 01</i>	<i>NT-CXCQ-01</i>	18,8				
	<i>Đất cây xanh cảnh quan 02</i>	<i>NT-CXCQ-02</i>	6,3				

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẶT ĐỘ XD	TÀNG CAO	HỆ SỐ SDB	TỈ LỆ (%)
	Đất cây xanh cảnh quan 03	NT-CXCQ-03	7,5				
	Đất cây xanh cảnh quan 04	NT-CXCQ-04	14,3				
	Đất cây xanh cảnh quan 05	NT-CXCQ-05	1,5				
11	Mặt nước		9,7	-	-	-	1,1
12	Đất giao thông		31,0	-	-	-	3,6
-	Giao thông thôn xóm		20,6	-	-	-	2,4
-	Giao thông QL		10,4	-	-	-	1,2

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

7.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật San nền - Thoát nước.

a. San nền và chọn cốt xây dựng.

- Căn cứ theo mực nước tính toán của hệ thống sông nội đồng khu vực trong đô thị như sông Nhôm ...; Cao độ nền khống chế cho khu là 7.50m.

- Từ các phân tích như trên, đề xuất cao độ san nền và hướng san nền trong dự án như sau:

+ Chọn cao độ xây dựng khu vực $\geq +7.50m$.

+ Độ dốc san nền cho toàn khu là $\geq 0.04\%$.

+ Hướng tiêu thoát chính theo hướng thoát ra sông sông Nhôm và khu vực trung tâm.

b. Phân chia lưu vực thoát nước mặt:

+ Lưu vực 1: Bao gồm toàn bộ diện tích phía Bắc ĐT 514 và phía Tây QL 47C; hướng thoát chính ra sông nhà Lê.

+ Lưu vực 2: Bao gồm toàn bộ diện tích phía Nam ĐT.514 và phía Tây QL. 47C; hướng thoát chính ra sông nhà Lê.

+ Lưu vực 3: Bao gồm toàn bộ diện tích phía Bắc tuyến ĐT 514 và phía Đông ĐT 506; hướng thoát về dọc kênh kẹp đường QL 47C cải dịch chảy về phía Nam thoát ra sông nhà Lê (sông Nhôm).

7.2. Quy hoạch giao thông.

a. Đường giao thông đối ngoại:

- Đường QL47: là đường cấp III đồng bằng, đi qua khu vực chiều dài 3.2km. mặt cắt ngang tuyến này được xác định tương ứng với QHGT đô thị Thiều đã được phê duyệt, cụ thể như sau:

+ Mặt cắt A-A: Mặt cắt ngang đường B= 84.0m; Lòng đường chính: 15.0x2 = 30.0m; Phân cách giữa: 3.0m; hành lang bảo vệ đường bộ: 10.0x2 = 20.0m; Lòng đường gom: 7.5x2 = 15.0m; hệ đường gom: (5.0+3.0)x2 = 16.0m

- Đường QL. 47C cải dịch:

Hiện nay, tuyến QL47C đoạn qua thị trấn Triệu Sơn hiện được quản lý với lộ giới là 26.0m; Tuy nhiên, dọc trên tuyến này các công trình xây dựng đã được

xây dựng khá khang trang, đồng bộ vì vậy khả năng mở rộng của tuyến này là rất hạn chế, chính vì thế cần xây dựng tuyến đường tránh thay thế QL 47C hiện tại để đảm bảo các yếu tố về kỹ thuật cũng như khả năng xây dựng. Dự kiến chính tuyến đi từ đầu phía Bắc thuộc xã Dân Lực (thôn Phúc Hải), đi về cuối thuộc xã Vân Sơn đoạn cây xăng Thành Diệp. Giao cắt với QL 47 tại cầu Dân Lực, giao cắt với ĐT 514 khu vực nút giao kênh tiêu Minh Châu.

Tuyến QL 47C cải dịch dự kiến theo dạng mặt cắt B-B cụ thể như sau:

+ Mặt cắt B-B: Mặt cắt ngang đường $B=47,0\text{m}$; Lòng đường chính: $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$; Phân cách giữa: $5,0\text{m}$ (công ngầm $2,5 \times 3,0\text{m}$, hoàn trả mương tiêu đoạn qua cầu Dân Lực); Lòng đường gom: $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$; Phân cách giữa đường gom và đường chính: $1,0 \times 2 = 2,0\text{m}$; Hè đường gom: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$.

b. Đường cấp đô thị:

** Đường chính đô thị:*

Đường chính đô thị được xác định gồm 2 tuyến là đường QL 47C và ĐT 514 mặt cắt ngang cụ thể như sau:

- *Quốc lộ 47C và ĐT 514 (đoạn qua thị trấn Triệu Sơn):*

+ Mặt cắt 1-1 như sau: Lộ giới: $26,0\text{m}$; lòng đường: $7,5\text{m} + 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$; phân cách giữa: $1,0\text{m}$; Hè đường: $5,0\text{m} + 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$

** Đường liên khu vực:*

Các tuyến liên khu vực được thiết kế chủ yếu với các dạng mặt cắt như sau:

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới: $28,0\text{m}$; Lòng đường: $7,5\text{m} + 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$; Phân cách giữa: $3,0\text{m}$; Hè đường: $5,0\text{m} + 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$; Khoảng lùi xây dựng: $0,0\text{m}$

+ Mặt cắt 4-4: Lộ giới: $25,0\text{m}$; Lòng đường: $7,5\text{m} + 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$; Hè đường: $5,0\text{m} + 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$; Khoảng lùi xây dựng: $0,0\text{m}$

c. Đường cấp khu vực:

** Hành lang bảo vệ nguồn nước Kênh Nam:*

+ Mặt cắt 2 - 2: Lộ giới quản lý kênh Nam: $45,0\text{m}$; Hành lang Kênh Nam: $20,0\text{m}$; Lòng đường 2 bên kênh: $7,5\text{m} \times 2 = 15,0\text{m}$; Hè mỗi bên: $5,0\text{m} \times 2 = 10,0\text{m}$.

** Đường chính khu vực và đường phố khu vực được thiết kế với các dạng mặt cắt như sau:*

+ Mặt cắt 5-5: Lộ giới: $20,5\text{m}$; Lòng đường: $10,5\text{m}$; Hè đường: $5,0\text{m} + 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$; Khoảng lùi xây dựng: $0,0\text{m}$;

+ Mặt cắt 6-6: Lộ giới: $15,5\text{m} - 17,5\text{m}$; Lòng đường: $7,5\text{m}$; Hè đường: $4,0\text{m} - 5,0\text{m}$ mỗi phía; Khoảng lùi xây dựng: $0,0\text{m}$.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

Tổng nhu cầu dùng nước của đô thị là: $Q \approx 4.550 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

* Nguồn nước cấp cho đô thị là nguồn nước kênh Nam thủy nông Sông Chu, đầu nối dẫn nước từ nhà máy nước thị trấn Triệu Sơn (công suất giai đoạn đến năm 2020: $12.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$, đến năm 2030 là $18.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$).

* Mạng lưới đường ống cấp nước :

+ Các tuyến ống cấp I, II dùng ống nhựa uPVC, HDPE kết hợp ống thép tráng kẽm, các tuyến ống tiêu thụ dùng ống thép tráng kẽm hoặc ống nhựa HDPE. Trên cơ sở mạng lưới đường ống đã có phát triển mở rộng thêm đáp ứng nhu cầu sử dụng của các đối tượng dùng nước.

+ Độ sâu chôn ống tối thiểu 0.7m, đường ống được chôn trong hành lang kỹ thuật của các tuyến đường trong đô thị.

+ Hạng cứu hỏa được bố trí trên đường ống $\geq \text{Ø}100$ mm và vị trí đặt ở các ngã ba, ngã tư thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy. Đường kính ống từ $\text{Ø}50$ - $\text{Ø}200$ mm.

7.4. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT và nghĩa trang:

a. Thoát nước thải:

Tổng lượng nước thải của đô thị là: $Q \approx 4.550$ m³/ngđ.

+ Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước riêng (nước bản riêng, nước mưa riêng).

+ Nước thải của khu công nghiệp phải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn mới được thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

+ Trạm xử lý nước thải cho toàn bộ đô thị được bố trí phía Tây Nam thị trấn; công suất trạm xử lý nước thải là 4.550 m³/ngày.đêm

b. 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 khu vực xử lý rác thải tại xã Vân Sơn cách thị trấn khoảng 5km

c. Nghĩa trang:

Từng bước đóng cửa, không cho chôn cất mới các nghĩa địa nằm phân tán, nhỏ lẻ trong khu vực. Quy hoạch mới khu nghĩa trang đô thị phía Nam, cho thị trấn trong giai đoạn sau khi mở rộng địa giới thị trấn, (hiện nay thuộc xã Minh Sơn phía Nam thị trấn).

7.5. Quy hoạch cấp điện.

Nguồn điện cấp cho khu vực là nguồn điện 35kV lộ 373 trạm trung gian Giắt 2x4.000 kva.

+ Kế thừa phát huy các công trình đã đầu tư và đang hoạt động tốt, di dời các trạm điện, tuyến điện từ 0.4kV - 35kV trong thị trấn tại các vị trí không thuận lợi cho đầu tư xây dựng, mất mỹ quan đô thị, không an toàn trong cấp điện và hiệu quả trong khai thác sử dụng quỹ đất.

+ Công suất thực tế cần thiết cho khu vực dân cư đô thị là : 6.600 KVA.

+ Công suất cấp điện cho cụm công nghiệp (50,0ha) là: 7.200 KVA.

+ Điện cho công cộng - dịch vụ: 1.980 KVA

Tổng nhu cầu cấp điện của đô thị là: $P \approx 15.500$ (KVA).

+ Lưới điện 22/35KV: Cấp điện cho các trạm biến áp tiêu thụ dùng cáp bọc tiêu chuẩn, dây dẫn được treo trên các cột ly tâm cao 16m chạy dọc theo các tuyến giao thông chính của đô thị. Một số đoạn của đường điện 35KV đã được xây dựng có thể được chỉnh tuyến theo quy hoạch nếu ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư và nâng cao khả năng sử dụng đất.

8. Các quy định về không gian kiến trúc cảnh quan.

a. Kiến trúc công trình trụ sở cơ quan, công trình công cộng

Các công trình hiện trạng, cải tạo: chỉnh trang, cải tạo, nâng tầng (từ 2 tầng trở lên) để tạo bộ mặt kiến trúc công trình bề thế, hiện đại và tiết kiệm đất, dành

đất cho xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị như: các trụ sở cơ quan hành chính kinh tế, dịch vụ, vườn hoa, cây xanh, sân TDTT...

Các công trình xây dựng mới: Tầng cao tối thiểu 2 tầng, hình thức kiến trúc phong phú và hài hoà với không gian chung, phù hợp với bản sắc văn hoá địa phương. Đồng thời phải phù hợp với yêu cầu hoạt động đa dạng của cộng đồng.

b. Kiến trúc nhà ở:

Nhà ở dân cư mới dọc 2 bên đường trục trung tâm đô thị Đông - Tây (ĐT.514), trục chính đô thị Bắc Nam (QL47C & 47C cải dịch), có hình thức kiến trúc đẹp, hiện đại, tầng cao tối thiểu 2 tầng, tối đa 4 tầng, đảm bảo tuân thủ quy định về chỉ giới xây dựng, đường đỏ, thống nhất về chiều cao tầng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc và quy định về mỹ quan của kiến trúc đường phố.

Các khu dân cư làng xóm hiện tại từng bước cải tạo chỉnh trang theo hình thái kiến trúc của đô thị.

*** Các cửa ngõ đô thị:**

- Hướng chính, cửa ngõ thị trấn gồm :

+ Cửa ngõ phía Bắc: Ngã tư Dân Lực, nút giao QL47 với QL47C cải dịch.

+ Cửa ngõ phía Đông: ngã ba Thiều vào ĐT 514.

+ Cửa ngõ phía Tây: phía Tây ĐT 514 hướng từ đô thị Sim.

+ Cửa ngõ Phía Nam: hướng từ đô thị Nưa đi lên QL 47C

Các khu vực cửa ngõ ra vào đô thị thiết kế hiện đại, biểu tượng đặc trưng gây ấn tượng, chào đón thân thiện;

Tại vị trí các đường trục chính mở xuyên qua từ các đường đối ngoại là các không gian trọng điểm, lấy các tuyến đường chính và các khu làm trung tâm bố cục cho các thành phần chức năng xung quanh.

*** Các điểm nhấn không gian:**

- Khu vực ngã tư Giắt là trung tâm giao thương hàng hóa lâu đời với điểm nhấn là Chợ Giắt và các công trình dịch vụ - thương mại quanh nút giao.

- Khu trung tâm đô thị bao gồm các công trình công cộng, văn hóa, TDTT nằm về phía Đông, trong quy hoạch đô thị mới.

- Khu vực nút giao QL47C, ĐT514 với QL47C cải dịch.

Các khu chức năng được xây dựng thành cụm công trình, tạo bộ mặt khung trang cho đô thị, tránh xây dựng đơn lẻ, hình thức kiến trúc phong phú, tăng cường trồng cây xanh trong các cụm công trình để hài hoà với cảnh quan và môi trường thiên nhiên. Các khu chức năng có công trình có khối tích lớn như trung tâm hành chính, trung tâm Văn hóa - TDTT, các trung tâm thương mại... phải có sự chuyển tiếp với các khu xây dựng thấp tầng mật độ thấp.

9. Quy định bảo vệ môi trường.

Các khu xử lý nước thải được phân ra theo từng lưu vực thoát nước để đảm bảo nước tự chảy, nước sau khi được xử lý sẽ được thoát ra sông Nhom.

- Chất thải rắn sinh hoạt: Được phân loại tại nguồn, thu gom và đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung theo Quy hoạch CTR toàn tỉnh.

- Nghiêm cấm việc chăn thả gia súc, gia cầm trên đường phố coi trọng việc trồng cây xanh, tạo cho đô thị môi trường sinh thái xanh - sạch - đẹp. Tổ chức thu gom xử lý rác thải 100%.

- Trồng cây xanh 2 bên trục đường giao thông, chọn loại cây có nhiều bóng mát, ít sâu bệnh và chịu được gió bão. Xây dựng và trồng cây cho khu công viên chính của đô thị, đặc biệt chú trọng trồng cây xanh vườn hoa, gắn cây xanh với mặt nước, tạo thành điểm nhấn của đô thị, đáp ứng yêu cầu vui chơi nghỉ ngơi của đô thị. Tổ chức trồng cây xanh, sân vườn, khuôn viên, bồn hoa, trong các cơ quan nhà nước, công trình công cộng...

10. Các hạng mục ưu tiên đầu tư.

* Các dự án, công trình ưu tiên đầu tư xây dựng đô thị giai đoạn 2015 – 2020.

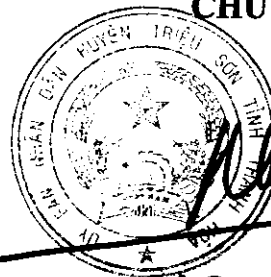
- Cải tạo, nâng cấp các công trình hạ tầng xã hội hiện có, xây dựng mới trung tâm thị trấn Triệu Sơn theo quy hoạch.
- Đầu tư tuyến đường chính đô thị kết nối từ QL47C và ĐT514.
- Đầu tư xây dựng trung tâm hội nghị, quảng trường đô thị.
- Tiếp tục xây dựng nhà văn hóa khu phố, đáp ứng nhu cầu của người dân.
- Đầu tư xây dựng HTKT các tuyến đường liên khu vực, đường chính khu vực, trạm xử lý nước thải, trạm biến áp mới.
- Nâng cấp các tuyến đường hiện có: các tuyến đường nội khu, liên khu.
- Đầu tư xây dựng hệ thống chiếu sáng các trục chính.

UBND huyện Triệu Sơn kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xin phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng mở rộng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn đến năm 2030, làm cơ sở để UBND huyện Triệu Sơn quản lý và tổ chức thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Sở XD (để thẩm định);
- Lưu: VP, KT-HT.

CHỦ TỊCH



Lê Quang Hùng