

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: 645 /UBND-QLĐT

Bỉm sơn, ngày 10 tháng 4 năm 2019

V/v đề nghị thỏa thuận nội dung quy hoạch phân khu chức năng phía Đông thị xã (khu vực giáp xã Hà Vinh, huyện Hà Trung) thuộc phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Quy hoạch số: 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số: 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 12/2016TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ văn bản số: 9168/UBND - CN ngày 09/9/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Chủ trương lập các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn;

Căn cứ Văn bản số: 3104/UBND-CN ngày 20/3/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc thống nhất nội dung quy hoạch phân khu chức năng phía Đông thị xã (khu vực giáp xã Hà Vinh, huyện Hà Trung) thuộc phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn;

Để có cơ sở thực hiện phê duyệt theo quy định hiện hành, UBND thị xã Bỉm Sơn đề nghị Sở Xây dựng Thanh Hóa thỏa thuận nội dung quy hoạch phân khu chức năng phía Đông thị xã (khu vực giáp xã Hà Vinh, huyện Hà Trung) thuộc phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn, với các nội dung chính như sau:

**1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:**

a) Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

- + Phía Bắc giáp núi đá;
- + Phía Nam giáp sông Tam Điệp;
- + Phía Đông giáp xã Hà Vinh, huyện Hà Trung;
- + Phía Tây giáp đường D7 theo quy hoạch chung;

b) Quy mô đất đai: Tổng diện tích lập quy hoạch là: **630,53 ha.**

+ Diện tích nghiên cứu mới: 524,18 ha

+ Diện tích cập nhật các Quy hoạch đã có: 106,35 ha

(Nhà máy XM Long Sơn: 60,35 ha; nghĩa trang nhân dân thị xã 46,0 ha)

**2. Tính chất, chức năng khu vực:**

Là khu dân dụng với các chức năng: Công nghiệp, khu ở (gồm khu dân cư hiện trạng cải tạo và khu dân cư, khu tái định cư mới đang thành lập), các khu hạ tầng đầu mối của thị xã như: Nghĩa trang nhân dân, nhà máy xử lý rác thải,

trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải...và các khu cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan.

### **3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:**

**3.1. Chỉ tiêu dân số:** Dân số hiện tại khoảng 2.350 người.

#### **3.2. Chỉ tiêu đất đai:**

\* Chỉ tiêu đất dân dụng: 80-90 m<sup>2</sup>/người.

Trong đó:

+ Đất đơn vị ở: 48m<sup>2</sup>/người

Trong đó:

- Đất ở: 30-35 m<sup>2</sup>/người

- Đất khuôn viên, nhà văn hoá khu phố: 3-5 m<sup>2</sup>/người

- Đất giao thông (đến đường nội bộ): 8-10m<sup>2</sup>/người

+ Đất công trình dịch vụ đô thị: 10-15m<sup>2</sup>/người.

+ Đất cây xanh, TĐTT đô thị: 10-15m<sup>2</sup>/người.

+ Đất giao thông (đến đường khu vực): 10 – 12m<sup>2</sup>/người.

#### **3.3. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

+ Chỉ tiêu cấp điện 300W/người

+ Cấp nước sinh hoạt 120lít/người/ngđ

+ Thoát nước bản 120lít/người/ngđ

+ Rác thải 1,2Kg/ng.đ. Thu gom xử lý 100%

### **4. Phân khu chức năng và Quy hoạch sử dụng đất:**

**4.1 Phân khu chức năng:** Định hướng chia khu vực thành 3 khu chức năng chính với tổng diện tích nghiên cứu là: **630,53 ha.**

**Khu chức năng 1:** Khu đất Công nghiệp và công trình đầu mối

Đất công nghiệp chủ yếu bám dọc trục đường Trần Nhân Tông và khu vực phía Nam nhà máy xi măng Long Sơn. Tổng diện tích: 220,87 ha, trong đó: đất CN hiện trạng là 68,22 ha, đất CN phát triển mới là 152,65 ha.

Chiếm hầu hết diện tích trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch, chủ yếu khu vực trung tâm và phía Bắc khu đất với các chức năng chính: Đất công nghiệp, đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối và đất nghĩa địa.

**Khu chức năng 2:** Khu vực dân dụng đô thị

Vị trí phía Tây Nam đô thị, bao gồm các khu vực dân cư hiện trạng và TĐC cũng như các công trình hạ tầng xã hội, thương mại dịch vụ được thiết kế bổ sung theo tiêu chuẩn đô thị.

**Khu chức năng 3:** Khu cây xanh cách ly, đất lâm nghiệp và diện tích mặt nước

Trên cơ sở suối nước hiện trạng (qua khu vực phía Tây nhà máy XM Long Sơn) sẽ được cải tạo, thiết kế cảnh quan đảm bảo năng lực thoát nước và khoảng cây xanh cách ly giữa công nghiệp và khu dân dụng đô thị. Phần còn lại là các khu vực tiếp giáp với các khu đất công nghiệp khác.

#### **4.2 Quy hoạch sử dụng đất:**

**BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	TÀNG CAO	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	HỆ SỐ SDB	TỶ LỆ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>111.73</b>				<b>17.7</b>
<b>1</b>	<b>ĐẤT Ở</b>		<b>34.79</b>				<b>5.5</b>
<b>1.1</b>	<b>Đất dân cư hiện trạng</b>	<b>HT</b>	<b>31.95</b>	<b>1-3</b>	<b>60</b>	<b>1.8</b>	<b>5.1</b>
	Đất dân cư hiện trạng 01	HT-01	2.38	1-3	60	1.8	0.4
	Đất dân cư hiện trạng 02	HT-02	1.28	1-3	60	1.8	0.2
	Đất dân cư hiện trạng 03	HT-03	1.05	1-3	60	1.8	0.2
	Đất dân cư hiện trạng 04	HT-04	2.45	1-3	60	1.8	0.4
	Đất dân cư hiện trạng 05	HT-05	4.94	1-3	60	1.8	0.8
	Đất dân cư hiện trạng 06	HT-06	0.83	1-3	60	1.8	0.1
	Đất dân cư hiện trạng 07	HT-07	0.68	1-3	60	1.8	0.1
	Đất dân cư hiện trạng 08	HT-08	2.59	1-3	60	1.8	0.4
	Đất dân cư hiện trạng 09	HT-09	0.53	1-3	60	1.8	0.1
	Đất dân cư hiện trạng 10	HT-10	0.50	1-3	60	1.8	0.1
	Đất dân cư hiện trạng 11	HT-11	2.24	1-3	60	1.8	0.4
	Đất dân cư hiện trạng 12	HT-12	1.48	1-3	60	1.8	0.2
	Đất dân cư hiện trạng 13	HT-13	0.88	1-3	60	1.8	0.1
	Đất dân cư hiện trạng 14	HT-14	2.51	1-3	60	1.8	0.4
	Đất dân cư hiện trạng 15	HT-15	0.79	1-3	60	1.8	0.1
	Đất dân cư hiện trạng 16	HT-16	2.37	1-3	60	1.8	0.4
	Đất dân cư hiện trạng 17	HT-17	0.79	1-3	60	1.8	0.1
	Đất dân cư hiện trạng 18	HT-18	0.83	1-3	60	1.8	0.1
	Đất dân cư hiện trạng 19	HT-19	0.96	1-3	60	1.8	0.2
	Đất dân cư hiện trạng 20	HT-20	0.76	1-3	60	1.8	0.1
	Đất dân cư hiện trạng 21	HT-21	1.11	1-3	60	1.8	0.2
<b>1.2</b>	<b>Đất dân cư tái định cư</b>	<b>TDC</b>	<b>2.84</b>	<b>2-5</b>	<b>80</b>	<b>4.0</b>	<b>0.5</b>
	Đất dân cư tái định cư 01	TDC-01	1.27	2-5	80	4.0	0.2
	Đất dân cư tái định cư 02	TDC-02	0.46	2-5	80	4.0	0.1
	Đất dân cư tái định cư 03	TDC-03	1.11	2-5	80	4.0	0.2
<b>2</b>	<b>ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ</b>		<b>4.17</b>				<b>0.7</b>
<b>2.1</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>GD</b>	<b>0.24</b>	<b>1-2</b>	<b>40</b>	<b>0.8</b>	<b>0.0</b>
	Đất giáo dục 01	GD-01	0.24	1-2	40	0.8	0.0
<b>2.2</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>CC</b>	<b>0.25</b>	<b>2-5</b>	<b>40</b>	<b>2.0</b>	<b>0.0</b>
	Đất công cộng 01	CC-01	0.25	2-5	40	2.0	0.0
<b>2.3</b>	<b>Đất nhà văn hóa</b>	<b>NVH</b>	<b>1.25</b>	<b>1-2</b>	<b>40</b>	<b>0.8</b>	<b>0.2</b>
	Đất nhà văn hóa thôn Đông Thôn	NVH-01	0.74	1-2	40	0.8	0.1
	Đất nhà văn hóa thôn Trường Sơn	NVH-02	0.11	1-2	40	0.8	0.0
	Đất nhà văn hóa thôn Trung Sơn	NVH-03	0.15	1-2	40	0.8	0.0
	Đất nhà văn hóa thôn Sơn Tây	NVH-04	0.25	1-2	40	0.8	0.0
<b>2.4</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>	<b>TM</b>	<b>2.43</b>	<b>5-7</b>	<b>40</b>	<b>2.8</b>	<b>0.4</b>
	Đất thương mại dịch vụ 01	TM-01	1.22	5-7	40	2.8	0.2
	Đất thương mại dịch vụ 02	TM-02	0.61	5-7	40	2.8	0.1
	Đất thương mại dịch vụ 03	TM-03	0.60	5-7	40	2.8	0.1

<b>3</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN - TDTT</b>	<b>CX</b>	<b>7.19</b>				<b>1.1</b>
	Đất cây xanh công viên - TDTT	CX-01	1.18	1	5	0.05	0.2
	Đất cây xanh công viên	CX-02	5.35	1	5	0.05	0.8
	Đất cây xanh	CX-03	0.66				0.1
<b>4</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>		<b>65.58</b>				<b>10.4</b>
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐẤT ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>435.23</b>				<b>69.0</b>
<b>1</b>	<b>ĐẤT TÔN GIÁO</b>	<b>TG-01</b>	<b>1.72</b>				<b>0.3</b>
<b>2</b>	<b>ĐẤT CÔNG NGHIỆP</b>		<b>220.87</b>	<b>1-3</b>	<b>60</b>	<b>1.8</b>	<b>35.0</b>
<b>2.1</b>	<b>Đất công nghiệp hiện trạng</b>	<b>CNHT</b>	<b>68.22</b>	<b>1-3</b>	<b>60</b>	<b>1.8</b>	<b>11.4</b>
	Đất nhà máy xi măng Long Sơn	CNHT-01	53.65	1-3	60	1.8	8.9
	Đất công nghiệp hiện trạng 02	CNHT-02	3.38	1-3	60	1.8	0.6
	Đất công nghiệp hiện trạng 03	CNHT-03	6.11	1-3	60	1.8	1.0
	Đất công nghiệp hiện trạng 05	CNHT-04	0.90	1-3	60	1.8	0.2
	Đất công nghiệp hiện trạng 06	CNHT-05	4.18	1-3	60	1.8	0.7
<b>2.2</b>	<b>Đất công nghiệp</b>	<b>CN</b>	<b>152.65</b>	<b>1-3</b>	<b>60</b>	<b>1.8</b>	<b>25.4</b>
	Đất công nghiệp 01	CN-01	8.30	1-3	60	1.8	1.4
	Đất công nghiệp 02	CN-02	5.59	1-3	60	1.8	0.9
	Đất công nghiệp 03	CN-03	2.87	1-3	60	1.8	0.5
	Đất công nghiệp 04	CN-04	14.80	1-3	60	1.8	2.5
	Đất công nghiệp 05	CN-05	59.92	1-3	60	1.8	10.0
	Đất công nghiệp 06	CN-06	2.52	1-3	60	1.8	0.4
	Đất công nghiệp 07	CN-07	8.00	1-3	60	1.8	1.3
	Đất công nghiệp 08	CN-08	5.67	1-3	60	1.8	0.9
	Đất công nghiệp 09	CN-09	5.52	1-3	60	1.8	0.9
	Đất công nghiệp 10	CN-10	1.86	1-3	60	1.8	0.3
	Đất năng lượng mặt trời Long Sơn	CN-11	37.60	1-3	60	1.8	6.3
<b>3</b>	<b>ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>		<b>62.72</b>				<b>9.9</b>
<b>3.1</b>	<b>Đất nhà máy nước Long Sơn</b>	<b>NMN-01</b>	<b>1.50</b>				<b>0.2</b>
<b>3.2</b>	<b>Đất xử lý rác thải</b>		<b>16.43</b>				<b>2.6</b>
	Đất xử lý rác thải hiện trạng	XLRT-01	3.77				0.6
	Đất dự trữ xử lý rác thải	DTXLRT-01	12.66				2.0
<b>3.3</b>	<b>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</b>	<b>NT</b>	<b>43.36</b>				<b>6.9</b>
	Đất nghĩa trang nhân dân	NT-01	41.59				6.6
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NT-02	1.77				0.3
<b>3.4</b>	<b>Đất xử lý nước thải</b>	<b>XLNT-01</b>	<b>1.43</b>				<b>0.2</b>
<b>4</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI</b>		<b>16.80</b>				<b>2.7</b>
<b>5</b>	<b>ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN</b>	<b>DTPT</b>	<b>59.35</b>				<b>9.9</b>
	Đất dự trữ phát triển 01	DTPT-01	7.24				1.2
	Đất dự trữ phát triển 02	DTPT-02	11.95				2.0
	Đất dự trữ phát triển 03	DTPT-03	10.83				1.8
	Đất dự trữ phát triển 04	DTPT-04	3.43				0.6
	Đất dự trữ phát triển 05	DTPT-05	3.71				0.6
	Đất dự trữ phát triển 06	DTPT-06	2.23				0.4
	Đất dự trữ phát triển 07	DTPT-07	10.70				1.8
	Đất dự trữ phát triển 08	DTPT-08	9.26				1.5
<b>6</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY</b>	<b>CL</b>	<b>73.77</b>				<b>12.3</b>
	Đất cây xanh cách ly 01	CL-01	0.53				0.1
	Đất cây xanh cách ly 02	CL-02	0.55				0.1

	Đất cây xanh cách ly 03	CL-03	5.04			0.8
	Đất cây xanh cách ly 04	CL-04	2.86			0.5
	Đất cây xanh cách ly 05	CL-05	2.35			0.4
	Đất cây xanh cách ly 06	CL-06	4.86			0.8
	Đất cây xanh cách ly 07	CL-07	0.35			0.1
	Đất cây xanh cách ly 08	CL-08	1.28			0.2
	Đất cây xanh cách ly 09	CL-09	4.55			0.8
	Đất cây xanh cách ly 10	CL-10	1.38			0.2
	Đất cây xanh cách ly 11	CL-11	4.67			0.8
	Đất cây xanh cách ly 12	CL-12	4.36			0.7
	Đất cây xanh cách ly 13	CL-13	2.88			0.5
	Đất cây xanh cách ly 14	CL-14	7.72			1.3
	Đất cây xanh cách ly 15	CL-15	3.93			0.7
	Đất cây xanh cách ly 16	CL-16	10.16			1.7
	Đất cây xanh cách ly 17	CL-17	13.30			2.2
	Đất cây xanh cách ly 18	CL-18	1.70			0.3
	Đất cây xanh cách ly 19	CL-19	1.30			0.2
<b>C</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>		<b>83.57</b>			<b>13.3</b>
<b>1</b>	<b>ĐẤT LÂM NGHIỆP</b>	<b>LN</b>	<b>58.98</b>			<b>9.4</b>
	Đất lâm nghiệp 01	LN-01	37.98			6.0
	Đất lâm nghiệp 02	LN-02	7.91			1.3
	Đất lâm nghiệp 03	LN-03	5.31			0.8
	Đất lâm nghiệp 04	LN-04	7.78			1.2
<b>2</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH VEN SÔNG</b>	<b>CXVS</b>	<b>3.22</b>			<b>0.5</b>
	Đất cây xanh ven sông 01	CXVS-01	1.69			0.3
	Đất cây xanh ven sông 02	CXVS-02	1.53			0.2
<b>3</b>	<b>ĐẤT MẶT NƯỚC, SÔNG SUỐI</b>	<b>MN</b>	<b>21.37</b>			<b>3.4</b>
	Đất mặt nước 01	MN-01	2.79			0.4
	Đất mặt nước 02	MN-02	0.04			0.0
	Đất mặt nước 03	MN-03	5.54			0.9
	Đất mặt nước 04	MN-04	1.45			0.2
	Đất mặt nước 05	MN-05	11.05			1.8
	Đất mặt nước 06	MN-06	0.50			0.1
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH (A+B+C)</b>		<b>630.53</b>			<b>100</b>

## 5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

\* Nguyên tắc bố cục chính như sau:

- Khu đất công nghiệp bố trí biệt lập với khu đô thị dân cư hiện hữu cải tạo, được ngăn cách bằng các dải cây xanh cách ly theo tiêu chuẩn

- Khu dân dụng đô thị: chủ yếu là các khu vực dân cư hiện trạng cải tạo, điểm nhấn cho khu vực là các công trình công cộng, thương mại đơn vị ở bổ sung và các công trình nhà ở TĐC sẽ tạo nên hình thức kiến trúc mới, đồng bộ và hiện đại trong khu dân dụng.

- Gắn với hệ thống suối nước hiện trạng cải tạo là hệ thống cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly, với quan điểm tăng mật độ cây xanh cải thiện môi trường, thiết kế đảm bảo khoảng cách ly và đáp ứng nhu cầu mỹ quan đô thị.

\* Việc xây dựng nhà ở phải tuân thủ theo đúng quy hoạch về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tầng cao nhà, độ đua ra của ban công, ô văng... được quy định phù hợp với từng đường phố.

\* Yêu cầu Cây xanh bóng mát và cảnh quan: Bố trí cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực. Cần được trồng các loại có tán lá lớn, tuổi thọ cao, ít gãy đổ. Tăng mật độ trồng cây lâu năm cổ thụ có tán lá đẹp quanh năm tại các vị trí cố định.

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **6.1. Giải pháp giao thông:**

\* *Giao thông đối ngoại:*

- Tuyến đường Trần Hưng Đạo kéo dài là trục đối ngoại chính kết nối khu vực với QL.1A, được thiết kế với mặt cắt 1-1(Tuyến đường – N04): Mặt đường:  $10.50 \times 2 = 21.00\text{m}$ ; Phân cách giữa: 3.00m; Hè đường:  $8.00 \times 2 = 16.00\text{m}$ ; Khoảng lùi tối thiểu: 3,0m; Lộ giới: 40.00m

- Tuyến đường Trần Nhân Tông là tuyến đường vận tải công nghiệp đối ngoại chính, kết nối khu vực với QL.1A, được thiết kế với mặt cắt 3-3 (Tuyến đường – N04A): Mặt đường:  $5.25 \times 2 = 10.50\text{m}$ ; Phân cách giữa: 0.00m; Hè đường:  $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$ ; Khoảng lùi tối thiểu: 3,0m; Lộ giới: 20.50m

- Tuyến đường kết nối từ đường Trần Hưng Đạo kéo dài đến tỉnh Ninh Bình (phía Bắc, tuyến đường D-06) và đến xã Hà Vinh (phía Đông, tuyến đường N-04B), tuyến đường nằm phía Tây khu vực lập QH (tuyến đường D-01), kết nối từ tuyến đường Trần Nhân Tông đi đến tuyến đường N-09 (tuyến đường chạy song song với sông Tam Điệp), được thiết kế với mặt cắt 3-3: Mặt đường:  $5.25 \times 2 = 10.50\text{m}$ ; Hè đường:  $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$ ; Khoảng lùi tối thiểu: 3,0m; Lộ giới: 20.50m.

\* *Giao thông nội khu:*

- Mạng lưới đường nội bộ được thiết kế liên kết hợp lý các khu chức năng. Các khu vực có quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư được nghiên cứu cập nhật theo hồ sơ đã phê duyệt, khớp nối thống nhất với khu vực xây dựng mới. Gồm:

- *Đường chính khu vực:* Phục vụ giao thông có ý nghĩa nội bộ, kết nối các khu chức năng, và kết nối các khu chức năng với các trục đường đối ngoại của khu vực.

+ Tuyến đường nằm ở phía Nam khu vực lập QH (tuyến đường N-05), kết nối từ tuyến đường Trần Hưng Đạo kéo dài (xóm Sơn Tây) đến khu dân cư phía Tây khu vực, được thiết kế với mặt cắt 2-2: Mặt đường:  $7.50 \times 2 = 15.00\text{m}$ ; Phân cách giữa: 0.00m; Hè đường:  $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$ ; Khoảng lùi tối thiểu: 3,0m; Lộ giới: 25.0m.

+ Tuyến đường nằm phía Bắc khu vực lập QH (tuyến đường N-01), kết nối từ tuyến đường đi Ninh Bình đến tuyến đường Trần Nhân Tông, tuyến đường vận tải nguyên liệu sản xuất., được thiết kế với mặt cắt 3-3: Mặt đường:  $5.25 \times 2 = 10.50\text{m}$ ; Phân cách giữa: 0.00m; Hè đường:  $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$ ; Khoảng lùi tối thiểu: 3,0m; Lộ giới: 20.50m.

- *Đường khu vực*: Phục vụ giao thông có ý nghĩa nội bộ, kết nối các đường phố chính, phân chia khung đô thị ra từng lô phát triển với nhau.

+ Tuyến đường N-02; N-07; N-09; D-04, được thiết kế với mặt cắt 3-3: Mặt đường:  $5.25 \times 2 = 10.50\text{m}$ ; Phân cách giữa:  $0.00\text{m}$ ; Hè đường:  $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$ ; Khoảng lùi tối thiểu:  $3,0\text{m}$ ; Lộ giới:  $20.50\text{m}$ .

+ Tuyến đường N-09A là tuyến đường đi tiếp giáp với sông Tam Điệp được thiết kế với mặt cắt 3'-3': Mặt đường:  $5.25 \times 2 = 10.50\text{m}$ ; Phân cách giữa:  $0.00\text{m}$ ; Hè đường:  $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$ ; Khoảng lùi tối thiểu:  $3,0\text{m}$ ; Lộ giới:  $20.50\text{m}$ .

+ Tuyến đường D-03A kết nối từ tuyến đường Trần Hưng Đạo kéo dài đến tuyến đường đi xã Hà Vinh (đi giữa khu xử lý rác thải và nghĩa trang nhân dân), được thiết kế với mặt cắt 4-4: Mặt đường:  $3.75 \times 2 = 7.50\text{m}$ ; Phân cách giữa:  $0.00\text{m}$ ; Hè đường:  $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$ ; Khoảng lùi tối thiểu:  $3,0\text{m}$ ; Lộ giới:  $17.50\text{m}$ .

- *Đường phân khu vực*: Phục vụ giao thông có ý nghĩa nội bộ các đơn vị ở, ngõ phố, nhóm nhà. Nối các đường trong nội bộ đơn vị ở với các đường ngoài đơn vị ở.

+ Tuyến đường N-06 đoạn đi qua khu dân cư được thiết kế với mặt cắt 4-4: Mặt đường:  $3.75 \times 2 = 7.50\text{m}$ ; Hè đường:  $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$ ; Khoảng lùi tối thiểu:  $3,0\text{m}$ ; Lộ giới:  $17.50\text{m}$

+ Tuyến đường N-06 đi qua phía Nam khu đất năng lượng mặt trời được thiết kế với mặt cắt 3-3: Mặt đường:  $5.25 \times 2 = 10.50\text{m}$ ; Phân cách giữa:  $0.00\text{m}$ ; Hè đường:  $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$ ; Khoảng lùi tối thiểu:  $3,0\text{m}$ ; Lộ giới:  $20.50\text{m}$ .

+ Tuyến đường N-08; D-03, được thiết kế với mặt cắt 4-4: Mặt đường:  $3.75 \times 2 = 7.50\text{m}$ ; Hè đường:  $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$ ; Khoảng lùi tối thiểu:  $3,0\text{m}$ ; Lộ giới:  $17.50\text{m}$ .

+ Tuyến đường D-05', được thiết kế với mặt cắt 5-5: Mặt đường:  $3.75 \times 2 = 7.50\text{m}$ ; Hè đường:  $4.00 \times 2 = 8.00\text{m}$ ; Khoảng lùi tối thiểu:  $3,0\text{m}$ ; Lộ giới:  $15.50\text{m}$ .

+ Tuyến đường D-02; được thiết kế với mặt cắt 6-6: Mặt đường:  $3.75 \times 2 = 7.50\text{m}$ ; Hè đường:  $2.00 \times 2 = 4.00\text{m}$ ; Khoảng lùi tối thiểu:  $3,0\text{m}$ ; Lộ giới:  $11.50\text{m}$ .

+ Tuyến đường D-05; được thiết kế với mặt cắt 7-7: Mặt đường:  $2.5 \times 2 = 5.00\text{m}$ ; Hè đường:  $2.00 \times 2 = 4.00\text{m}$ ; Khoảng lùi tối thiểu:  $3,0\text{m}$ ; Lộ giới:  $9.00\text{m}$ .

## **6.2. Giải pháp san nền thoát nước mưa:**

### **a. San nền:**

+ Căn cứ cao độ thiết kế theo QHC, mực nước tính toán của hệ thống kênh nội đồng khu vực: sông Tam Điệp ... và đảm bảo đấu nối với cao độ nền của các khu vực dân cư hiện hữu, các dự án liên quan trong khu vực, đề xuất cao độ san nền và hướng san nền như sau:

+ Chọn cao độ nền xây dựng khu vực phía Bắc đường Long Sơn:  $+11.00\text{m}$ .

+ Chọn cao độ nền xây dựng khu vực phía Nam đường Long Sơn:  $+5.50\text{m}$ .

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

+ Hướng tiêu thoát chính theo hướng Bắc Nam và thoát ra sông Tam Điệp qua sông suối và các cửa xả dự kiến xây dựng mới...

*b. Thoát nước mưa:* Khu vực nghiên cứu quy hoạch chia thành 2 lưu vực thoát nước chính như sau:

+ Lưu vực 1: Thoát nước cho khu vực phía Tây của khu đất lập quy hoạch, thoát nước từ Bắc xuống Nam thoát ra sông Tam Điệp.

+ Lưu vực 2: Thoát nước cho khu vực phía Đông Nam của khu vực quy hoạch, thoát nước từ Tây Bắc xuống Đông Nam ra sông Tam Điệp.

### **6.3. Giải pháp Cấp điện:**

\* Nhu cầu cấp điện: tổng nhu cầu sử dụng điện là  $Q = 99.092,98$  KVA

\* Nguồn điện: Điện cấp cho khu vực được lấy từ trạm trung gian Bim Sơn CS(2x250)MVA 220/110KVA.

\* Lưới điện:

- 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.

- Lưới điện 0.4KV:

+ Với lưới điện 0.4KV vào các 0 được bố trí đi nổi, dây dẫn dùng cáp bọc vỏ xoắn tiêu chuẩn trên cột ly tâm cao 12m. Với các khu dân cư, đô thị mới thiết kế ngầm trong hành lang kỹ thuật giao thông.

+ Với đường điện chiếu sáng ở các tuyến phố chính, vườn hoa công viên đường điện được bố trí đi ngầm dưới đất trong các mương dẫn kỹ thuật. Các tuyến đường ngang dùng cột điện liên cần chiếu sáng đô thị.

### **6.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:**

\* Nhu cầu dùng nước: tổng nhu cầu dùng nước ngày trung bình toàn khu là  $7.750,0$  m<sup>3</sup>/ng.đ

\* Nguồn nước và công trình đầu mối: Nguồn nước cấp cho khu vực được xác định là nguồn nước ngầm ngay tại khu vực, đề xuất nâng cấp công suất trạm cấp nước hiện có để đủ khả năng cấp nước cho khu vực.

\* Cấu tạo mạng lưới đường ống:

- 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, khoảng cách mỗi trụ cứu hỏa  $100 \div 150$ m/trụ.

### **6.5. Quy hoạch thoát nước thải, chất thải rắn và vệ sinh môi trường:**



a, Thoát nước thải:

\* *Tính toán chỉ tiêu thoát nước :*

Để đảm bảo vệ sinh môi trường cũng như mỹ quan Đô thị tính toán nhu cầu xử lý nước thải của khu vực bằng 100% nhu cầu cấp nước sinh hoạt :

$$Q_{TNT} = 100\%Q_{CN} = 1,0 * 7.750 = 7.750,0 \text{ m}^3/\text{ngđ.}$$

Tổng nhu cầu xử lý nước thải của khu vực là :  $Q_{TNT} \approx 7.750,0 \text{ m}^3/\text{ngđ}$

\**Giải pháp thoát nước:* Thiết kế hệ thống thoát nước của khu vực tuân thủ theo nội dung chính như sau:

- Nước thải và nước mưa sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn cho khu xây dựng mới đồng bộ, khu vực dân cư hiện trạng và các khu vực khác sử dụng hệ thống thoát nước chung, đảm bảo thoát và xử lý 100% lượng nước cung cấp cho khu vực. Tận dụng cải tạo các tuyến cống rãnh hiện có, độ dốc địa hình tự nhiên để phân chia lưu vực hợp lý sao cho hệ thống thoát nước là tự chảy, hạn chế việc sử dụng máy bơm cưỡng bức.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải công suất; **8.000 m<sup>3</sup>/ngđ**

b, *Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:*

\**Dự báo khối lượng chất thải rắn và nghĩa trang:*

Chất thải rắn phát sinh: 1,2 kg/người.ngày đêm.

Tỉ lệ thu gom: 100% lượng chất thải rắn được thu gom.

\* *Thu gom, xử lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường.*

- Chất thải rắn khu vực gồm 2 loại là chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

+ Chất thải rắn sinh hoạt 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 chạy theo lịch trình và thu gom , vận chuyển đến trạm xử lý rác nằm ở phía Đông của khu vực (tuân thủ định hướng quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025).

+ Chất thải rắn công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp cần được xử lý trong khu vực nhà máy đảm bảo tiêu chuẩn quy định, trước khi đưa vào hệ thống xử lý rác thải chung.

\* *Nghĩa trang:* Tập trung chôn cất tại nghĩa trang nhân dân Thị xã Bỉm Sơn với diện tích 46,03ha, nằm ở phía đông khu vực lập quy hoạch.

## **7. Các giải pháp bảo vệ môi trường:**

### **7.1. Các giải pháp quy hoạch bảo vệ môi trường.**

Việc phát triển Công nghiệp tập trung và lựa chọn loại hình công nghiệp phù hợp, bố trí phân khu hợp lý để giảm thiểu tác động đến môi trường. Đầu tư tuyến đường giao thông tách biệt giữa giao thông vận tải và giao thông khu dân dụng. Yêu cầu đảm bảo khoảng an toàn cây xanh cách ly giữa khu công nghiệp với khu dân dụng nhằm giảm thiểu các ô nhiễm do tiếng ồn, khói, bụi từ các

phương tiện đi lại. Trồng các loại cây cao lá dày, có lá quanh năm để chống bụi phát tán và tiếng ồn từ nhà máy.

### **7.2. Các giải pháp công nghệ, kỹ thuật bảo vệ môi trường.**

Yêu cầu các nhà máy lắp đặt các thiết bị, công nghệ xử lý đảm bảo tiêu chuẩn, công nghệ tiên tiến, tiết kiệm năng lượng.

Thực hiện nghiêm quy định vận chuyển đảm bảo vệ sinh; Tổ chức bom, rửa đường hàng ngày nhằm giảm bụi phát sinh do hoạt động sản xuất của Nhà máy.

Đầu tư, cải tạo hạ tầng thoát nước; trồng cây và lắp đặt hệ thống phun nước trên các tuyến đường giao thông vận tải.

Đối với nguồn nước ngầm từ bãi thu gom CTR, nghĩa trang xây dựng hệ thống mương thu gom nước dẫn về hồ chứa và được xử lý theo quy trình. Tại đây nước thải được xử lý bằng phương pháp hóa học (thông thường dùng bột vôi để trung hòa), sau đó kiểm tra độ pH và một số ion kim loại đạt tiêu chuẩn cho phép mới được đổ thải ra môi trường.

### **7.3. Các giải pháp cơ chế, chính sách bảo vệ môi trường.**

Cần áp dụng chính sách ưu đãi đầu tư thích đáng đối với các cơ sở sản xuất sử dụng công nghệ thân thiện với môi trường (công nghệ tiết kiệm nguyên nhiên liệu, công nghệ sạch, công nghệ tái chế chất thải...).

Cần tuyên truyền sâu rộng về hiệu quả của các hoạt động giảm thiểu ô nhiễm của các cơ sở sản xuất trong và ngoài nước để khích lệ các cơ sở sản xuất giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường.

Kính đề nghị Sở Xây dựng Thanh Hóa thỏa thuận quy hoạch theo nội dung trên, để UBND thị xã Bim Sơn có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, QLĐT.



**Bùi Huy Hùng**