

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: *1462* /UBND-QLĐT

Bỉm Sơn, ngày 25 tháng 7 năm 2018

V/v báo cáo xin ý kiến thống nhất nội dung quy hoạch phân khu chức năng phía Nam sông Tam Điệp thuộc phường Phú Sơn và xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn (tỷ lệ 1/2000)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Quyết định số 3878/QĐ-UBND ngày 01/11/2013 phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030 của UBND tỉnh Thanh Hóa;

Thực hiện văn bản của UBND tỉnh Thanh Hóa số: 9168/UBND – CN ngày 09/9/2015 về việc Chủ trương lập các đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn.

Hiện nay, UBND thị xã Bỉm Sơn đã tổ chức lập đề án quy hoạch phân khu chức năng phía Nam sông Tam Điệp thuộc phường Phú Sơn và xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn (tỷ lệ 1/2000), đến nay đã hoàn thiện. Do trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch UBND thị xã đã có những nội dung điều chỉnh so với quy hoạch chung đã phê duyệt theo chủ trương của UBND tỉnh tại văn bản số 1019/UBND-CN ngày 25/01/2018 để phù hợp với tình hình phát triển đô thị và hiện trạng dân cư khu vực; vì vậy để đảm bảo tính pháp lý và có cơ sở phê duyệt quy hoạch theo quy định, UBND thị xã báo cáo, trình UBND tỉnh Thanh Hóa thống nhất nội dung quy hoạch phân khu chức năng phía Nam sông Tam Điệp thuộc phường Phú Sơn và xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn (tỷ lệ 1/2000) với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch:

1.1. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

- + Phía Bắc giáp sông Tam Điệp;
- + Phía Nam giáp đường Thanh Niên (khu vực phía Nam đường Thanh Niên được nghiên cứu tại QH điều chỉnh khu vực nút giao QL1A và QL 217B (tỉnh lộ 522 cũ) do Sở Xây dựng lập;
- + Phía Đông giáp xã Hà Lan (đường Lê Lợi kéo dài);

+ Phía Tây giáp Quốc lộ 1A;

1.2. Quy mô đất đai: Phạm vi nghiên cứu lập Quy hoạch khoảng 632,78ha.

1.3. Tính chất, chức năng:

+ Là khu dân dụng với chức năng: Dịch vụ thương mại cấp vùng và cấp đô thị, các khu đô thị sinh thái, khu trung tâm hành chính cấp thị xã và xã phường, khu ở đô thị.

+ Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của khu dân cư được tính toán theo tiêu chuẩn để phát triển một Khu đô thị mới của đô thị loại II.

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

2.1. Quy mô dân số: Dự báo dân số khoảng 37.000 người. Trong đó:

+ Dân số hiện tại khoảng 8.400 người.

+ Dân số phát triển khoảng 28.600 người.

2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Tổng diện tích đất quy hoạch: 632.78ha. Các chỉ tiêu như sau:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Các chỉ tiêu sử dụng đất	m ² đất /người	80-90
1	Chỉ tiêu đất đơn vị ở		
a	Đất ở (tính trên đất ở phát triển mới)	m ² đất /người	20-40
b	Đất các công trình dịch vụ, công cộng		
-	Đất cây xanh đơn vị ở	m ² đất /người	≥8
-	Sân tập luyện thể thao	m ² đất /người ha/công trình	0,5 0.3
-	Đất giao thông tính đến đường phân khu vực	m ² đất /người	>18
-	Nhà trẻ mẫu giáo (50 học sinh/1000 dân)	m ² /học sinh	15
-	Trường tiểu học (65 học sinh/1000 dân)	m ² /học sinh	15
-	Trường THCS (55 học sinh/1000 dân)	m ² /học sinh	15
-	Nhà văn hóa, sân vui chơi SHCD	m ² /công trình	≥1000
-	Trạm y tế (1 trạm/1000 dân)	m ² /công trình	≥500
-	Khu hành chính công cộng	ha/công trình	1-2
-	Chợ	ha/công trình	0,2-0,8
2	Công trình dịch vụ công cộng phục vụ khu vực và toàn đô thị		
-	Trường THPT (40 học sinh/1000 dân)	m ² /học sinh	15
-	Phòng khám đa khoa	m ² /trạm	3.000
-	Sân vận động	m ² /người ha/công trình	0,8 2,5
-	Siêu thị	ha/công trình	2,0

-	Trung tâm thương mại	ha/công trình	3,0
IV	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
-	Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường phân khu vực	%	>18
-	Cấp nước sinh hoạt	l/ng/ngày đêm	120
-	Thoát nước thải	l/ng/ngày đêm	120
-	Rác thải	kg/ng-ngày	1,0 - 1,3
-	Cấp điện sinh hoạt	KWh/người/năm	2-5

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Định hướng quy hoạch sử dụng đất các chức năng chính, cụ thể như sau:

3.1. Đất khu chức năng ngoài đơn vị ở:

Tổng diện tích 135,07ha, chiếm tỷ lệ 21,35% diện tích lập quy hoạch. Bao gồm các chức năng phục vụ chung cho toàn thị xã và khu vực như sau:

- Đất hỗn hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn: Bố trí tại trung tâm khu vực và dự trữ phát triển dọc QL 271B. Diện tích 31,95ha, mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao tối đa 9 tầng.

- Đất thương mại, dịch vụ: Dải thương mại dịch vụ ven Quốc lộ 1A và ven đường Quang Trung 1. Diện tích 13,23ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 4 tầng.

- Đất văn hóa: Trung tâm văn hóa phục vụ chung cho toàn phân khu, bố trí trên trục đường Nam Bim Sơn. Diện tích 3,62ha, mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Đất cơ quan hành chính thị xã: Xây mới ven đường Quang Trung 1. Diện tích 2,81ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Đất giáo dục: Trường THPT xây mới tại phía tây đường Quang Trung 2. Diện tích 3,32ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Đất y tế: Gồm bệnh viện đa khoa ACA hiện có và Phòng khám đa khoa khu vực xây mới tại phía tây đường Quang Trung 2. Diện tích 4,77ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Đất công viên cây xanh cấp đô thị: Gồm các công viên kết hợp với hồ điều hòa, công viên TDTT. Diện tích 18,60ha, mật độ xây dựng tối đa 10%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Đất di tích, tôn giáo: Bao gồm Đền bát hải Long Vương và Nhà thờ Đức Thánh Tâm. Diện tích 1,07ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Đất giao thông đô thị: bao gồm các tuyến đường cấp đô thị và liên khu vực và bãi đỗ xe trung tâm: Diện tích 55,70ha.

3.2. Đất đơn vị ở:

Tổng diện tích 324,9ha, chiếm tỷ lệ 51,34% diện tích lập quy hoạch, đạt chỉ tiêu 100m²/ng. Bao gồm các chức năng phục vụ cho đơn vị ở. Cụ thể như sau:

- Đất công trình công cộng: Tổng diện tích 18,60ha, đạt chỉ tiêu 5,7m²/ng. Bố trí phân tán tại 3 đơn vị ở. Trong đó:

+ Đất hành chính, văn hóa, y tế, thương mại, dịch vụ: Diện tích 6,42ha, đạt chỉ tiêu 2,0m²/ng. Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Đất giáo dục: Bố trí 3 cụm trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở tại 3 đơn vị ở. Diện tích 12,18ha, đạt chỉ tiêu 3,7m²/ng. Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Đất nhóm ở: Tổng diện tích 201,94ha, đạt chỉ tiêu 62,1m²/ng. Bố trí phân tán tại 4 đơn vị ở. Trong đó:

+ Đất ở hiện hữu, cải tạo chỉnh trang: Diện tích 111,71ha. Mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Đất ở mới: Diện tích 90,23ha. Bao gồm loại hình nhà ở xã hội và nhà ở thấp tầng. Mật độ xây dựng 40-60%, tầng cao tối đa 3-5 tầng.

- Đất cây xanh đơn vị ở: Tổng diện tích 36,58ha (bao gồm cả mặt nước), đạt chỉ tiêu 11,3m²/ng. Bố trí phân tán tại 3 đơn vị ở. Mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Đất đường giao thông: Bao gồm đường khu vực, phân khu vực và bãi đỗ xe. Tổng diện tích 67,78ha, đạt chỉ tiêu 20,9m²/ng.

3.3. Đất khác:

Tổng diện tích 172,81ha, chiếm tỷ lệ 27,31% diện tích lập quy hoạch. Bao gồm các chức năng sau:

- Đất nông nghiệp sinh thái: Bố trí kết hợp với hồ điều hòa tại khu vực đất trũng xã Hà Lan. Mô hình trang trại trồng rau an toàn, hoa tươi 4 mùa ứng dụng công nghệ cao. Diện tích 78,71ha.

- Đất mặt nước: Bao gồm hồ điều hòa và mương nước. Diện tích 34,69ha.

- Công viên nghĩa trang: Đóng cửa nghĩa trang hiện hữu, trồng cây xanh cách ly. Diện tích 2,17ha.

- Đất dự trữ phát triển: Bố trí tại Phường Phú Sơn, xã Quang Trung và xã Hà Lan. Diện tích 57,24ha.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	TỈ LỆ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH	632.78	100	
I	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	135.07	21.35	
1.1.	ĐẤT HỖN HỢP THƯƠNG MẠI DV	45.18	7.14	
1.1.1	Đất hỗn hợp	31.95	5.05	
1.1.2	Đất thương mại dịch vụ	13.23	2.09	
1.2	ĐẤT VĂN HÓA	3.62	0.57	
1.3	ĐẤT CƠ QUAN HÀNH CHÍNH	2.81	0.44	
1.4	ĐẤT GIÁO DỤC	3.32	0.52	
1.5	ĐẤT Y TẾ	4.77	0.75	

1.6	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ	18.60	2.94	
1.7	ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH	1.07	0.17	
1.8	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ	55.70	8.80	
II	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	324.90	51.34	100
2.1	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐVO	18.60	2.94	5.7
2.1.1	Đất hành chính, y tế, văn hóa, TM, DV	6.42	1.01	2.0
2.1.2	Đất giáo dục	12.18	1.92	3.7
2.2.	ĐẤT NHÓM Ở	201.94	31.91	62.1
2.2.1.	Nhóm ở cải tạo	111.71	17.65	
2.2.2	Nhóm ở mới	90.23	14.26	
2.3	ĐẤT CÂY XANH, TĐTT	36.58	5.78	11.3
2.4	ĐẤT GIAO THÔNG KHU VỰC	67.78	10.71	20.9
2.4.1	Đất giao thông	66.69	10.54	20.5
2.4.2	Bãi đỗ xe	1.09	0.17	0.3
III	ĐẤT KHÁC	172.81	27.31	
3.1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP SINH THÁI	78.71	12.44	
3.2	MẶT NƯỚC	34.69	5.48	
3.3	CÔNG VIÊN NGHĨA TRANG	2.17	0.34	
3.4	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	57.24	9.05	

5. Quy hoạch tổ chức không gian của khu vực:

5.1. Quan điểm và nguyên tắc chung:

- Không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực quy hoạch phải tạo sự hài hoà với không gian xung quanh, đồng thời tạo nên hình thái kiến trúc riêng cho khu vực. Tạo nên môi trường sống, làm việc tiện ích và tiện nghi cho người sử dụng.

- Khai thác hiệu quả cảnh quan từ các hướng nhìn chủ đạo theo các tuyến đường đối ngoại và trục chính đô thị. Chú trọng các không gian mở của hệ thống cây xanh, mặt nước, các điểm nhấn kiến trúc.

- Hình thành trục không gian xanh, các trục kết nối ảo, mạng lưới cây xanh đô thị, cây xanh đường phố, cây xanh sinh thái.

5.2. Các giải pháp tổ chức không gian tổng thể:

a. Các khu vực cảnh quan chính:

- Khu vực cảnh quan dân cư thấp tầng hiện hữu: Phân bố phía tây bắc, phía bắc và đông nam khu quy hoạch, trên cơ sở cải tạo, mở rộng, lấp đầy khu dân cư đô thị và làng xóm đô thị hóa. Kiến trúc nhà ở riêng lẻ thấp tầng. Tạo vùng đệm cây xanh chuyển tiếp không gian với các khu đô thị mới lân cận.

- Khu vực cảnh quan đô thị mới thấp tầng: Phân bố ở khu vực cận kề với dân cư thấp tầng hiện hữu. Kiến trúc nhà ở đô thị thấp tầng dạng biệt thự, biệt thự song lập, nhà vườn tạo sự hài hòa, chuyển tiếp về không gian với dân cư hiện hữu.

- Khu vực cảnh quan đô thị mới trung tầng: Phân bố dọc trục đường Nam Bim Sơn giao cắt với đường Quang Trung 1 và Quang Trung 2. Kiến trúc nhà ở

hỗn hợp, nhà ở chung cư, cơ quan và công trình công cộng trung tầng hiện đại, đồng bộ.

- Khu vực cảnh quan tự nhiên: Phân bố ở phía đông khu vực quy hoạch, tại xã Hà Lan, theo mô hình làng sinh thái nông nghiệp công nghệ cao.

b. Các tuyến, trục cảnh quan chính:

- Trục Nam Bim Sơn: Xác định là trục cảnh quan chính theo hướng Đông - Tây, kết nối QL 1A qua Làng sinh thái nông nghiệp đến xã Hà Lan. Giao cắt với đường Phan Chu Trinh kéo dài tạo quảng trường trung tâm cho toàn phân khu. Tổ chức dải bulva lớn tạo cảnh quan và điểm nhìn đẹp cho các công trình hai bên trục. Kiến trúc các công trình xây mới trên trục đường này phải hiện đại, khối tích công trình phù hợp không gian, tạo điểm nhấn trên trục đường.

- Trục Nguyễn Đức Cảnh kéo dài (Quang Trung 1): Theo hướng Bắc - Nam, nối từ cầu Tam Điệp đến Trung tâm thương mại Nam Bim Sơn. Xác định là trục đô thị, đoạn qua phân khu 7 bố trí các khu đô thị mới trung tầng, cơ quan hành chính, công trình dịch vụ công cộng, dịch vụ thương mại.

- Trục Phan Chu Trinh kéo dài (Quang Trung 2): Theo hướng Bắc - Nam, nối từ đường Phan Chu Trinh đến trung tâm huyện Hà Trung. Xác định là trục sầm uất, đoạn qua trung tâm phân khu 7 bố trí các công trình hỗn hợp thương mại, dịch vụ trung tầng hiện đại và trung tâm y tế, giáo dục cho toàn khu vực.

- Trục D3 kéo dài: Theo hướng Bắc - Nam, dọc phía đông tuyến đường chủ yếu là đất làng sinh thái nông nghiệp, dọc phía tây tuyến đường chủ yếu là khu đô thị sinh thái thấp tầng, khu phát triển kinh tế địa phương.

c. Hệ thống cây xanh, không gian mở:

- Tổ chức hệ thống công viên liên hoàn tạo thành mảng cây xanh, hồ nước lớn hai bên đường Nam Bim Sơn. Cùng với đó, tổ chức tuyến cây xanh ven mương theo trục dọc kết nối từ sông Tam Điệp về mương Thanh Niên.

- Kết thúc trục đường Nam Bim Sơn là mảng xanh làng sinh thái nông nghiệp, kết hợp hồ điều hòa.

- Ngoài ra, các điểm cây xanh phân bố đều trong các đơn vị ở.

d. Các công trình điểm nhấn:

- Công trình thương mại tại nút giao đường Nam Bim Sơn và đường Quang Trung 1

- Công trình hỗn hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại nút giao đường Nam Bim Sơn và đường Quang Trung 2.

- Công trình dịch vụ làng sinh thái nông nghiệp tại nút giao đường Nam Bim Sơn và đường D3.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến quốc lộ 1A nằm phía Tây ranh giới khu vực quy hoạch, là tuyến đường từ TP. Thanh Hóa đi Hà Nội, có quy mô đường 36-37m.

- Tuyến đường Thanh Niên theo quy hoạch kết nối khu vực với các phân khu lân cận và nối thị xã Bim Sơn các huyện phía Đông của Thị xã Bim Sơn trong tương lai, có quy mô mặt cắt đoạn đầu là 24m và đoạn sau là 40m.

- Tuyến đường sắt Bắc Nam tuân thủ theo quy hoạch chung, tuyến chạy song song với quốc lộ 1A, chuyên chở hành khách và hàng hóa.

- Tuyến đường Quang Trung 1 (theo QH chung) kết nối khu vực với khu trung tâm thị xã, với khu vực phía Nam và kết nối với tuyến QL 217B, có mặt cắt là 42m.

b) Giao thông đối nội:

(1) Thiết kế mạng lưới:

Mạng lưới đường chính khu vực quy hoạch tuân thủ theo mạng lưới điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bim Sơn đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030.

Mạng lưới đường được thiết kế theo dạng ô bàn cờ

Xây dựng các tuyến đường khu vực. Gồm hệ thống các tuyến đường liên kết các khu vực chức năng, gắn kết các đường nội bộ để đầu nối vào mạng đường chính khu vực.

Xây dựng các tuyến đường phân khu vực: Gồm hệ thống các tuyến đường liên kết các tiểu khu, gắn kết các đường nội bộ để đầu nối vào mạng đường khu vực và đường chính khu vực.

(2) Quy mô và phân cấp tuyến

- Đường chính khu vực:

+ Mặt cắt 1-1, lộ giới 40m, chi tiết: lòng đường $10,5 \times 2 = 21\text{m}$; vỉa hè $8 \times 2 = 16\text{m}$; dải phân cách giữa 3m.

+ Mặt cắt 2-2, lộ giới 42m, chi tiết: lòng đường $10,5 \times 2 = 21\text{m}$; vỉa hè $8 \times 2 = 16\text{m}$; dải phân cách giữa 5m.

+ Mặt cắt 2'-2', lộ giới 34m, chi tiết: lòng đường $10,5 \times 2 = 21\text{m}$; vỉa hè $5 \times 2 = 10\text{m}$; dải phân cách giữa 3m.

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 3-3, lộ giới 45,5m, chi tiết: lòng đường chính 9m, vỉa hè đường chính $5 \times 2 = 10\text{m}$; lòng đường nội bộ 5,5m; vỉa hè đường nội bộ $4 \times 2 = 8\text{m}$; dải taluy $3 + 10 = 13\text{m}$.

+ Mặt cắt 4-4, lộ giới 43m, chi tiết: lòng đường $7,5 \times 2 = 15\text{m}$, vỉa hè $5 \times 2 = 10\text{m}$; dải phân cách (muong nước) 18m.

+ Mặt cắt 5-5, lộ giới 25m, chi tiết: lòng đường 15m, vỉa hè $5 \times 2 = 10\text{m}$.

+ Mặt cắt 6-6, lộ giới 20,5m, chi tiết: lòng đường 10,5m, vỉa hè $5 \times 2 = 10\text{m}$.

- Đường phân khu vực:

+ Mặt cắt 7-7, quy mô đường 15m, chi tiết: lòng đường 7m, vỉa hè $4 \times 2 = 8\text{m}$.

c. Bãi đỗ xe:

Bố trí 4 bãi đỗ xe tập trung có tổng diện tích 2,12 ha phục vụ nhu cầu đỗ xe của khu vực

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

Giải pháp san nền:

- Khu vực lập quy hoạch có đê sông Tam Điệp bảo vệ, cao trình đê hiện có $H_{đê} \geq +6.10m$. Tuân thủ đồ án điều chỉnh Quy hoạch thị xã Bỉm Sơn đến năm 2030 tầm nhìn sau 2030 không chế cao độ xây dựng khu vực lập quy hoạch là $H_{xd} \geq +(3.0 - 4.0)m$; lựa chọn cao độ xây dựng cho khu vực như sau:

+ Đối với những khu vực có cao độ nền $H \geq +3,0m$ thì giữ nguyên cao độ, chỉ san gạt cục bộ tạo mặt bằng thuận lợi xây dựng công trình.

+ Đối với khu vực dự kiến xây dựng có cao độ $H < +3,0m$ khi xây dựng cần tôn nền đến cao độ không chế $H_{xd} \geq +3,0m$, đảm bảo nền công trình không bị ngập úng.

- Cao độ tìm đường tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã không chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống. Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

- San nền trong lô đất quy hoạch tạo độ dốc $i=0.004$ dốc về 4 phía có đường quy hoạch.

* *Giải pháp thoát nước mưa:* Khu vực nghiên cứu quy hoạch chia thành 03 lưu vực thoát nước chính như sau:

+ Lưu vực 1: Là phần phía tây suối Tam Điệp và thoát chính ra suối Tam Điệp, hệ thống hồ và mương hở quy hoạch sau đó thoát về sông Hoạt về phía Nam.

+ Lưu vực 2: Là phần phía Đông suối Tam Điệp thoát chính ra suối Tam Điệp sau đó thoát ra sông Hoạt về phía Nam.

+ Lưu vực 3: là phần phía Đông Nam khu vực thoát chính ra hồ công viên và ra sông Hoạt.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

Tổng nhu cầu dùng nước của khu vực làm tròn: **14.000 m³/ngày đêm.**

a) Nguồn nước:

Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ Nhà máy cấp nước của Thị xã Bỉm Sơn với công suất hiện trạng 10.000 m³/ngđ. Nhà máy được đặt tại đỉnh đồi khu vực phường Bắc Sơn, Thị xã Bỉm Sơn. Với cao trình trên 33m, đảm bảo cấp nước tự chảy đến tất cả các đối tượng dùng nước trong khu vực Thị xã. Nguồn nước thô của nhà máy được lấy từ nguồn nước ngầm, với ba giếng khoan được đặt gần Đền Giếng tại phường Bắc Sơn. Theo định hướng Quy hoạch chung của Thị xã Bỉm Sơn đã được duyệt. Từ nay đến 2020 Nhà máy cấp nước này sẽ được nâng công suất lên 30.000 m³/ngđ đảm bảo đủ cung cấp nước sạch cho khu vực lập quy hoạch.

b) Mạng lưới đường ống cấp nước :

- Từ nhà máy nước của Thị xã, kết nối với tuyến ống dẫn nước cấp I D400 theo quy hoạch chung. Sau đó đấu nối với tuyến ống D300 đi vào khu vực quy hoạch phân khu Nam sông Tam Điệp. Thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu dịch vụ theo dạng tách riêng giữa cấp nước sinh hoạt và cứu hoả.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước sinh hoạt đối với tuyến chính D200 là mạch vòng, đối với tuyến ống phân phối chính D150 và tuyến ống phân phối dịch vụ D110. Chọn hệ thống chữa cháy là hệ thống chữa cháy áp lực cao để chữa cháy chủ động cho các công trình trong khu vực dự án. Trên các trục đường có ống cấp nước chính sẽ đặt các trụ cứu hỏa, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa là 150(m). Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính $D \geq 100\text{mm}$ và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn, thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. trụ chữa cháy D100-D125 (loại 2 họng – 3 họng).

6.4. Quy hoạch cấp điện:

a. Nguồn điện:

Tuân thủ theo “Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050” và “Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2016-2025, có xét tới năm 2035” Nguồn điện cấp cho khu vực từ đường dây điện trung thế 22KV của trạm 110KV Bỉm Sơn -25mVA và trạm 110KV Hà Trung-(25+40)MVA.

b. Lưới trung thế:

Hạ ngầm đường dây 22KV hiện có đang cấp điện cho dân cư trong khu vực theo đường giao thông quy hoạch. Xây dựng bổ sung mới các tuyến cáp ngầm 22KV để cấp điện ổn định lâu dài cho khu vực.

Cáp ngầm trung thế 22KV sử dụng dây lõi nhôm hoặc đồng bọc cách điện chống thấm dọc có tiết diện trục chính là 240mm^2 . Tiết diện các rẽ nhánh không nhỏ hơn 95mm^2 . Kết cấu mạng trung thế là mạch vòng vận hành hở dự trữ 70%.

c. Trạm biến áp 35(22)/0,4KV:

Các trạm biến áp 22/0,4KV hiện có, nằm trong ranh giới nghiên cứu thiết kế sẽ vẫn được sử dụng, nhưng sẽ được cải tạo, nâng công suất cho phù hợp với phụ tải tính toán và chuyển dần sang trạm kiểu kín.

Cấp điện áp của trạm hạ thế xây dựng mới là 22/0,4KV. Vị trí các trạm hạ thế được lựa chọn khu vực cây xanh, quảng trường để không ảnh hưởng đến dân cư hiện có trong khu vực và gần đường giao thông để tiện thi công. Trạm hạ thế sử dụng loại trạm kiểu kín như trạm một trụ, trạm xây, trạm kiot.

d. Lưới điện hạ thế:

- Lưới điện hạ thế 0.4KV trong khu vực sẽ được hạ ngầm, dùng cáp 3 pha 4 dây. Tiết diện các đường dây trục chính là 240mm^2 - 120mm^2

- Bán kính phục vụ của mạng lưới điện hạ thế đảm bảo nhỏ hơn hoặc bằng 300m. Kết cấu lưới hạ thế theo mạng hình tia.

e. Lưới điện chiếu sáng:

- Lưới điện chiếu sáng cáp ngầm sử dụng cáp ngầm XLPE tiết diện từ 16 – 25mm^2 . Nguồn điện cấp cho chiếu sáng giao thông đối ngoại, giao thông đô thị chung sử dụng trạm biến áp riêng. Nguồn điện cấp cho chiếu sáng giao thông khu vực có thể 1 lộ hạ thế riêng từ trạm biến áp hạ thế khu vực. Lưới điện chiếu

sáng sử dụng đèn chiếu sáng hiệu suất cao nhằm tiết kiệm năng lượng, đảm bảo môi trường, điều khiển tập trung, sử dụng cảm biến ánh sáng (Dimer).

6.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước.
- 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 công 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.

- Nước thải sau khi qua trạm bơm tăng áp được đưa về Trạm xử lý khu vực Hà Lan với công suất trạm 12.000 m³/ngày theo định hướng quy hoạch chung. Nước thải sau khi đạt chất lượng mức B theo Quy chuẩn QCVN 14-2008 thì xả ra hệ thống sông Tam Điệp.

- Lưu lượng nước thải tính toán: $Q_{\text{thải}} = 80\%Q$ cấp nước sinh hoạt và dịch vụ.

b) Quản lý chất thải rắn:

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 y tế được thu gom và xử lý riêng.

c) Quản lý đất nghĩa trang nhân dân:

Đối với các nghĩa trang đang hoạt động nằm trong khu vực xây dựng đô thị mới, thuộc Phường Phú Sơn, xã Quang Trung, xã Hà Lan nên đóng cửa, dừng hoạt động chôn cất và cải táng. Hầu hết các nghĩa trang có diện tích lớn nên công tác di dời nghĩa trang gặp khó khăn. Định hướng quy hoạch không gian xanh giúp đóng cửa, trồng cây xanh cách ly và cải tạo thành nghĩa trang công viên, làm giảm tác động đến môi trường đô thị và khu dân cư xung quanh.

Định hướng quy hoạch chung thị xã Bim Sơn, Nghĩa trang tập trung phục vụ thị xã được quy hoạch tại phía Đông thị xã được đầu tư xây dựng mới với nhiều hình thức táng khác nhau, văn minh hiện đại đạt các yêu cầu về đảm bảo VSMT. Diện tích nghĩa trang mới khoảng 50.5ha. Nhu cầu diện tích đất nghĩa trang cho riêng phân khu phía nam sông Tam Điệp đến năm 2030 cần khoảng 11,34 ha.

7. Các giải pháp kiểm soát và bảo vệ môi trường:

7.1. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn:

- Hoạt động giao thông: trồng cây xanh cảnh quan ven các tuyến giao thông nội bộ, xây dựng hệ thống giao thông giới hạn khoảng cách ly của các hoạt động phát triển các công trình ven tuyến giao thông nội bộ, bến xe và bãi đỗ xe trong khu vực theo đúng quy định tuyến các phương tiện được phép lưu thông và tuyến đi bộ.

- Xây dựng hệ thống cây xanh cách ly, quảng trường đường đi bộ tới các cơ quan hành chính kết nối với nhau theo một hệ thống thống nhất, đảm bảo thông thoáng cho khu vực.

- Hoạt động sinh hoạt: Khu cơ quan, trường học, bệnh viện, khuyến khích dùng khí tự nhiên hay dùng điện thay cho việc sử dụng nhiên liệu hóa thạch.

- Khu vực bãi đỗ xe: Trồng cây xanh bao phủ xung quanh bãi đỗ xe, nghiên cứu biện pháp bố trí khuất tầm mắt, giảm thiểu tiếng ồn, không gây ảnh hưởng đến không gian các khu chức năng khác.

- Trồng cây xanh cách ly tại các công trình nhạy cảm môi trường: Cây xanh, mặt nước trong khu vực có tác dụng điều hòa vi khí hậu, hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí (giảm bụi, ồn). Đặc biệt vùng đệm tại các nguồn phát sinh các chất ô nhiễm (khu vực để xe, trạm trung chuyển chất thải, khu xử lý nước thải, trạm phát điện...).

7.2. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước:

- Bố trí hệ thống thoát riêng nước mưa và nước thải tại các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

- Xử lý nước thải tập trung tại các khu đô thị, đảm bảo đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường trước khi xả ra nguồn nước tiếp nhận.

- Cần tiến hành quan trắc sông này và các nguồn gây ô nhiễm cho sông Tam Điệp là điều cần thiết phải tiến hành thường xuyên. Bố trí các điểm quan trắc ô nhiễm môi trường nước tại đầu dòng và cuối dòng sông chảy qua khu vực đô thị... đảm bảo xử lý đạt QCVN 14/2008/BTNMT.

7.3. Giải pháp bảo vệ môi trường đất và cảnh quan:

Cần lấy mẫu để theo dõi sự ô nhiễm đất theo thời gian tại các khu vực nhạy cảm như khu vực chịu ảnh hưởng của sản xuất công nghiệp,... Thông số chọn lọc để giám sát chất lượng môi trường đất: độ pH, kim loại nặng và dư lượng hoá chất có trong đất.

Trong quá trình san lấp, đào đắp phải có biện pháp kỹ thuật thích hợp, tránh gây sụt lún, gây ảnh hưởng đến môi trường đất.

7.4. Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn

- Để nâng cao công tác quản lý chất thải rắn, chất thải rắn các khu chức năng phải được phân loại ngay tại nguồn phát sinh, cụ thể chất thải rắn sinh hoạt phải được phân thành 2 loại: CTR hữu cơ, CTR vô cơ. Thu gom và xử lý chất thải rắn các khu chức năng đề xuất: Sau khi phân loại tại nguồn chất thải được vận chuyển tới điểm tập kết CTR sinh hoạt. Rác thải sau khi được thu gom, vận chuyển tới nhà máy xử lý rác thải tại bãi rác Núi Voi sử dụng công nghệ nhiệt

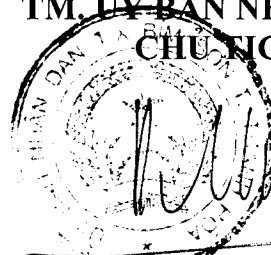
hóa (đốt), với 1 tấn rác thu được khoảng 3% tro, số tro này tiếp tục được sàng để làm phân bón hữu cơ và nguyên liệu sản xuất gạch không nung.

UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo, kính đề nghị UBND tỉnh thống nhất cho chủ trương nội dung quy hoạch phân khu chức năng phía Nam sông Tam Điệp thuộc phường Phú Sơn và xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn (tỷ lệ 1/2000) với các nội dung nêu trên, để UBND thị xã có cơ sở tổ chức thực hiện theo nhiệm vụ được giao./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ NICH



Bùi Huy Hùng