

Số: /QĐ-UBND

Thọ Xuân, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ sản xuất trên địa bàn huyện Thọ Xuân

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỌ XUÂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 về quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 3283/QĐ-UBND ngày 14/09/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 2765/QĐ-UBND ngày 02 tháng 08 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Quyết định số 2837/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Xuân, huyện Thọ Xuân đến năm 2030; Quyết định số 614/QĐ-UBND ngày 25/01/2014 của UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Xuân, huyện Thọ Xuân đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 4211/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ sản xuất trên địa bàn huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Văn bản số 337/BQLDA-KTTĐ ngày 05/12/2023 của Ban QLDA Đầu tư xây dựng huyện Thọ Xuân về việc tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia về nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu chức năng dịch vụ hỗ trợ sản xuất trên địa bàn huyện Thọ Xuân;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng (kèm theo Báo cáo thẩm định) và đề nghị của Giám đốc Ban QLDA Đầu tư xây dựng huyện Thọ Xuân tại Tờ trình số 1368/TTr-BQLDA ngày 05/12/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ sản xuất trên địa bàn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ sản xuất trên địa bàn huyện Thọ Xuân với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô khu đất lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới

Khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu chức năng dịch vụ hỗ trợ sản xuất thuộc địa giới hành chính xã Phú Xuân, huyện Thọ Xuân.

Ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- + Phía Bắc: giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- + Phía Nam: giáp đường tỉnh 506B cải dịch;
- + Phía Đông: giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- + Phía Tây: giáp đất sản xuất nông nghiệp;

b) Diện tích lập quy hoạch: 30,3 ha.

2. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch

2.1. Mục tiêu:

- Hình thành khu chức năng tổng hợp, hỗ trợ cho phát triển nông nghiệp, nông thôn: chế tạo nông cụ, cơ khí nông nghiệp, mô hình sản xuất thí điểm, trưng bày, giới thiệu sản phẩm, các khu bảo quản, chế biến sản phẩm nông nghiệp gắn với các khu vực sản xuất chuyên canh, thương mại, cung ứng vật tư phục vụ sản xuất nông nghiệp;

- Làm cơ sở pháp lý đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch và là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng.

2.2. Tính chất:

Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ sản xuất bao gồm các chức năng: sản xuất công nghiệp (chủ yếu là chế tạo nông cụ, công nghiệp chế biến gắn với các vùng sản xuất chuyên canh,...); thương mại (chuyên doanh bán buôn nông sản, vật tư nông nghiệp, chế biến bảo quản, kho bãi,...); dịch vụ sản xuất nông nghiệp (khuyến nông, bảo vệ thực vật,...); dịch vụ thị trường (phân tích, dự báo thị trường, thông tin thị trường, xúc tiến thương mại...); nghiên cứu, chuyển giao

ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao; khai thác du lịch, thương mại kết hợp sản xuất nông nghiệp. Ưu tiên hỗ trợ nhóm sản phẩm chủ lực của tỉnh theo Quyết định số 1638/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc ban hành Danh mục sản phẩm nông nghiệp chủ lực tỉnh Thanh Hóa.

3. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật đạt được trong đồ án

Quy mô lao động: khoảng 680 người.

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất HTKT: 1,06% diện tích đất toàn khu;
- Đất giao thông: 22,57 % diện tích đất toàn khu;
- Đất cây xanh: 4,7% diện tích đất toàn khu.

b) Các chỉ tiêu xây dựng:

- Mật độ xây dựng gộp: tối đa 70%;
- Tầng cao xây dựng: Công trình nhà điều hành, nhà xưởng sản xuất, nhà phụ trợ sản xuất: tối đa 5 tầng;

c) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

* Cấp nước:

- Cấp nước sinh hoạt: 120L/người/ngày.đêm;
- Cấp nước dịch vụ công cộng: tối thiểu 10% nước sinh hoạt;
- Cấp nước cho các khu sản xuất: tối thiểu 20m³/ha/ngày đêm;
- Cấp nước tưới cây, rửa đường: 3,4L/m²/ngày đêm;
- Cấp nước cứu hỏa: tính cho 2 đám cháy liên tục trong 3h;
- Nước dự phòng thất thoát, rò rỉ: 15% tổng lượng nước.

* Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 1.000kWh/người.năm;
- Phụ tải: 330W/người;
- Điện cấp cho khu dịch vụ, công cộng: 30% cấp điện sinh hoạt;
- Cấp điện cho các khu sản xuất: tối thiểu 120 kW/ha;
- Cấp điện chiếu sáng đường, vườn hoa: 1,5W/m².

* Thoát nước:

- Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt;
- Nhu cầu thoát nước thải tối thiểu bằng 80% nhu cầu cấp nước.

* Rác thải:

- Chỉ tiêu: 0,9kg/người/ngđ;
- Thu gom và xử lý 100%.

4. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, phân khu chức năng chỉ tiêu sử dụng đất cho từng lô đất

4.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu quy hoạch được hình thành bởi hệ thống giao thông nội bộ theo

mạng lưới ô bàn cờ, tổ chức các lô đất các khu chức năng được quy hoạch theo hướng nhóm với không gian được kết nối với hạ tầng kỹ thuật;

- Trục chính D2 của khu đất theo hướng Bắc – Nam đi qua chính giữa khu đất kết nối với đường gom, đầu nối vào đường tỉnh 506B cải dịch, các tuyến giao thông nhánh N1, N2, N3, N4 theo trục Đông - Tây phân chia các lô đất chức năng. Các khu đất thương mại, trung tâm hành chính được tiếp cận trực tiếp đường gom N1 kết nối vào đường tỉnh 506B cải dịch và đường trục chính D2 của khu vực lập quy hoạch. Khu cây xanh cảnh quan và hồ điều hòa nằm ở trung tâm khu đất, tạo cảnh quan và điều tiết môi trường cho toàn khu vực. Các khu sản xuất công nghiệp; khu nghiên cứu ươm tạo, sản xuất giống nông nghiệp; Khu thu hút đầu tư sản xuất sản phẩm nông nghiệp;... được tổ chức vào các lô đất còn lại, đảm bảo việc kết nối hài hòa với các khu vực xung quanh, và kết nối hạ tầng kỹ thuật với toàn khu;

- Tổng thể khu quy hoạch chủ yếu là công trình thấp tầng: Khu nhà điều hành - hội trợ, triển lãm - Nghiên cứu UD thử nghiệm có tầng cao từ 1-5 tầng; Khu dịch vụ thương mại có tầng cao từ 1-3 tầng; khu sản xuất công nghiệp có tầng cao từ 1-3 tầng, các khu chuyên giao ứng dụng nông nghiệp CNC, khu thu hút đầu tư sản xuất nông nghiệp có tầng cao 1 tầng,... Các công trình của các khu chức năng được tổ chức thành nhóm công trình bố trí tại vị trí trung tâm của từng khu đất. Các khu chức năng được quy hoạch theo hướng nhóm với không gian được kết nối với hạ tầng trong quy hoạch chung xây dựng xã và kết hợp hạ tầng khu trung tâm, kết nối với các tuyến đường hiện trạng cải tạo D1, D3 về phía Đông và phía Tây với đường quy hoạch về phía Nam và đường trung tâm D2 của khu đất quy hoạch đảm bảo việc chỉnh trang và kết nối hài hòa giữa khu quy hoạch mới và các khu vực xung quanh hiện trạng;

- Về xây dựng trong mỗi lô đất: theo mặt bằng quy hoạch phê duyệt. Các công trình phải được thiết kế tương đồng về ngôn ngữ kiến trúc, màu sắc, hình khối... để tạo thành một khu vực có tính thẩm mỹ, đồng nhất.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất:

CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT				
TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Khu nhà điều hành - triển lãm - Nghiên cứu UD thử nghiệm	TTHC	10.767,27	3,55
2	Khu nhà kho chứa hàng	NK	3.104,89	1,02
3	Khu sản xuất công nghiệp	SXCN	38.294,57	12,64
4	Khu Dịch vụ thương mại - hội chợ triển lãm		27.597,44	9,11
4.1	<i>Khu hội chợ triển lãm</i>	<i>HCTL</i>	<i>7.017,84</i>	<i>2,32</i>
4.2	<i>Khu dịch vụ thương mại</i>	<i>DVTM</i>	<i>20.579,60</i>	<i>6,79</i>
4.2.1	<i>Khu dịch vụ thương mại 1</i>	<i>DVTM.1</i>	<i>12.446,58</i>	<i>4,11</i>

4.2.2	<i>Khu dịch vụ thương mại 2</i>	<i>DVTM.2</i>	8.133,02	2,68
5	Khu chuyên giao ứng dụng nông nghiệp CNC	NKH	77.308,63	25,51
5.1	<i>Khu sau nuôi cấy mô</i>	<i>NKH-01</i>	4.770,00	
5.2	<i>Khu SX các loại nấm UD CNC</i>	<i>NKH-02</i>	4.765,50	
5.3	<i>Khu SX cây rau, cây hàng năm UD CNC</i>	<i>NKH-03</i>	9.858,94	
5.4	<i>Khu SX nhân giống hoa, cây cảnh UD CNC</i>	<i>NKH-04</i>	19.293,39	
5.5	<i>Khu SX giống cây ăn quả</i>	<i>NKH-05</i>	19.281,40	
5.6	<i>Khu SX giống vật nuôi</i>	<i>NKH-06</i>	19.339,40	
6	Khu thu hút đầu tư sản xuất nông nghiệp	NKH-07	46.093,27	15,21
7	Khu XLNT, tập kết CTR	HTKT	3.220,49	1,06
8	Khu đất cây xanh, cảnh quan		14.233,84	4,70
9	Khu bãi đỗ xe	P	4.186,50	1,38
10	Đất đường giao thông		68.390,17	22,57
11	Hồ điều hòa	HDH	9.855,63	3,25
Tổng diện tích đất lập quy hoạch			303.052,70	100,00

4.3. Phân khu chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất:

Căn cứ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu theo quy chuẩn quy hoạch tổ chức không gian các khu chức năng chính của khu vực như bảng sau:

* Khu nhà điều hành - triển lãm - Nghiên cứu UD thử nghiệm: ký hiệu TTHC với tổng diện tích là 10.767,27m², tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%;

* Khu nhà kho chứa hàng có ký hiệu NK với tổng diện tích là 3.104,89m², tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 45%;

* Khu sản xuất công nghiệp: tổ chức thành 4 lô đất, có ký hiệu SXCN, với tổng diện tích 38.294,57m², tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%;

* Khu dịch vụ thương mại – hội chợ triển lãm: tổng diện tích 27.597,44m²:
 - Khu dịch vụ thương mại: tổ chức thành 9 lô đất, có ký hiệu DVTM, với tổng diện tích 20.579,60m², tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%;
 - Khu hội chợ triển lãm: tổ chức thành 2 lô đất, có ký hiệu HCTL, với tổng diện tích 7.017,84m², tầng cao tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa 30%;

* Khu chuyên giao ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao: tổ chức thành 6 khu chức năng riêng biệt, có ký hiệu NKH, tổng diện tích 77.308,63m², tầng cao tối đa 1, mật độ xây dựng tối đa 70%;

* Khu thu hút đầu tư sản xuất nông nghiệp: ký hiệu NKH-07, tổng diện tích 46.093,27m², tầng cao tối đa 1, mật độ xây dựng tối đa 10%;

* Khu đất cây xanh, cảnh quan: tổng diện tích 14.233,84m²;

* Khu xử lý nước thải, tập kết CTR có ký hiệu HTKT có diện tích 3.220,49m²;

* Khu bãi đỗ xe: tổ chức thành 2 lô đất, có ký hiệu P, tổng diện tích 4.186,50m²;

* Hồ điều hòa có ký hiệu HÐH tổng diện tích 9.855,63m²;

* Đất đường giao thông có diện tích 68.390,17m².

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	MĐXD tối đa (%)	Hệ số SĐĐ tối đa (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Khu nhà điều hành - triển lãm - Nghiên cứu UD thử nghiệm	TTHC	10.767,27	5	40	2,00	3,55
2	Khu nhà kho chứa hàng	NK	3.104,89	3	45	1,35	1,02
3	Khu sản xuất công nghiệp	SXCN	38.294,57	3	60	1,8	12,64
<i>a</i>	<i>Khu sản xuất công nghiệp 01</i>	<i>SXCN.01</i>	<i>9.611,96</i>				
<i>b</i>	<i>Khu sản xuất công nghiệp 02</i>	<i>SXCN.02</i>	<i>9.232,62</i>				
<i>c</i>	<i>Khu sản xuất công nghiệp 03</i>	<i>SXCN.03</i>	<i>10.097,05</i>				
<i>d</i>	<i>Khu sản xuất công nghiệp 04</i>	<i>SXCN.04</i>	<i>9.352,94</i>				
4	Khu Dịch vụ thương mại - hội chợ triển lãm		27.597,44				9,11
4.1	Khu hội chợ triển lãm	HCTL	7.017,84	1	30	0,3	2,32
<i>a</i>		<i>HTCL-1</i>	<i>3.591,81</i>				
<i>b</i>		<i>HTCL-2</i>	<i>3.426,03</i>				
4.2	Khu dịch vụ thương mại	DVTM	20.579,60	3	60	1,8	6,79
4.2.1	Khu dịch vụ thương mại 1	DVTM.1	12.446,58	3	60	1,8	4,11
<i>a</i>		<i>DVTM.1-01</i>	<i>2.359,55</i>				
<i>b</i>		<i>DVTM.1-02</i>	<i>2.361,62</i>				
<i>c</i>		<i>DVTM.1-03</i>	<i>2.873,08</i>				
<i>d</i>		<i>DVTM.1-04</i>	<i>2.438,14</i>				
<i>e</i>		<i>DVTM.1-05</i>	<i>2.414,19</i>				
4.2.2	Khu dịch vụ thương mại 2	DVTM.2	8.133,02	3	60	1,8	2,68
<i>a</i>		<i>DVTM.2-01</i>	<i>2.004,21</i>				
<i>b</i>		<i>DVTM.2-02</i>	<i>2.032,34</i>				
<i>c</i>		<i>DVTM.2-03</i>	<i>2.032,50</i>				
<i>d</i>		<i>DVTM.2-04</i>	<i>2.063,97</i>				
5	Khu chuyên giao ứng dụng nông nghiệp CNC	NKH	77.308,63				25,51
5.1	Khu sau nuôi cấy mô	NKH-01	4.770,00	1	70	0,7	

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	MĐXD tối đa (%)	Hệ số SĐĐ tối đa (lần)	Tỷ lệ (%)
5.2	Khu SX các loại nấm UD CNC	NKH-02	4.765,50	1	70	0,7	
5.3	Khu SX cây rau, cây hàng năm UD CNC	NKH-03	9.858,94	1	10	0,1	
5.4	Khu SX nhân giống hoa, cây cảnh UD CNC	NKH-04	19.293,39	1	70	0,7	
5.5	Khu SX giống cây ăn quả	NKH-05	19.281,40	1	10	0,1	
5.6	Khu SX giống vật nuôi	NKH-06	19.339,40	1	40	0,4	
6	Khu thu hút đầu tư sản xuất nông nghiệp	NKH-07	46.093,27	1	10	0,1	15,21
7	Khu XLNT, tập kết CTR	HTKT	3.220,49	1	10	0,1	1,06
8	Khu đất cây xanh, cảnh quan		14.233,84				4,70
8.1	Đất cây xanh, cảnh quan	CXCQ	12.546,26	1	5	0,05	
8.2	Cây xanh cách ly	CX	1.687,58				
9	Khu bãi đỗ xe	P	4.186,50				1,38
9.1		P1	2.145,00				
9.2		P2	2.041,50				
10	Đất đường giao thông		68.390,17				22,57
11	Hồ điều hòa	HDH	9.855,63				3,25
Tổng diện tích đất lập quy hoạch			303.052,70				100

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1 Quy hoạch giao thông

* Đường chính khu vực:

- Tuyến đường tỉnh 506B cải dịch là 42,0m:

* Đường nội bộ:

Xây dựng mạng lưới đường khu vực dạng ô bàn cờ khu đất theo hướng Đông - Tây và Bắc - Nam với quy mô mặt cắt ngang:

- Tuyến D1 có mặt cắt ngang (MCN 1-1) là 21,5m:

+ Mặt đường: 11,5m;

+ Hè: 5,0 x2 =10,0m;

- Tuyến D2, D3, D4, D5, D6, D7 có mặt cắt ngang (MCN 2-2) là 17,5m:

+ Mặt đường: 7,5m;

+ Hè: 5,0 x2 =10,0m;

- Tuyến D8 (MCN 3-3) là 12,5m:

+ Mặt đường: 7,5m;

+ Hè: 5,0m;

Các tuyến đường trong khu thiết kế mặt cắt ngang đường 2 mái dốc, độ dốc ngang mặt đường 2% hướng về hệ thống thoát nước mưa 2 bên đường, độ dốc ngang vỉa hè 2% hướng về phía lòng đường.

5.2. Quy hoạch san nền:

- Do địa hình hiện trạng chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp, cao độ thấp nên biện pháp san nền chính là đắp. Hướng dốc và lưu vực thoát nước không thay đổi so với hiện trạng. Cao độ khống chế về cơ bản là tuân thủ theo hiện trạng.

- Tại các khu vực tiếp giáp các khu vực hiện trạng, các cao độ khống chế xây dựng cơ bản phù hợp với cao độ nền xây dựng tại khu vực dân cư hiện trạng.

- Nền chủ yếu là nền đắp, hướng dốc san nền phù hợp với hướng tiêu thoát nước mưa, độ dốc san nền tối thiểu 0,4%.

+ Cao độ san nền cao nhất : 13,6m;

+ Cao độ san nền thấp nhất : 12,5m.

5.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa tách riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.

- Toàn bộ nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống D600, D800, D1000, D1500 sau đó thoát về hệ thống mương đất hiện trạng phía Tây.

- Hoàn trả hệ thống mương đất tiêu hiện trạng bằng hệ thống cống D600 đến D1500 đặt trên vỉa hè các tuyến đường giao thông quy hoạch.

- Hoàn trả hệ thống mương tưới hiện trạng bằng hệ thống rãnh B500-B700 đi ngầm trên vỉa hè.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước tối đa của khu vực lập quy hoạch trong vòng một ngày làm tròn: $Q = 543,0 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$.

- Nguồn nước sạch: cung cấp nước sinh hoạt cho toàn khu vực nghiên cứu, được chia thành 02 giai đoạn:

+ Giai đoạn ngắn hạn: Sử dụng nguồn nước giếng khoan tại chỗ.

+ Giai đoạn dài hạn: Sử dụng nguồn nước từ đường ống cấp nước theo Quy hoạch chung tại đường tỉnh lộ 506B cải dịch.

* Giải pháp mạng lưới đường ống cấp nước:

- Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng vòng kết hợp mạng cụt cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hỏa và mọi nhu cầu khác.

- Tuyến chính sử dụng ống HDPE D110 để phân phối và phục vụ công tác cứu hỏa.

- Các tuyến nhánh dịch vụ sử dụng ống HDPE D50-D63.

- Đường ống thiết kế đặt trên hè chôn sâu tối thiểu 0,5m đối với ống D50, D63; 1m đối với ống D110 tính từ đỉnh ống.

5.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Dự kiến đầu nối từ trạm biến áp Phú Yên 2 ở phía Nam khu đất.
- Xây dựng mới 03 trạm biến áp tổng công suất 3x1250KVA cấp điện cho dự án.
- Hệ thống cấp điện chiếu sáng sử dụng đèn cao áp đơn liên cột 9,0m bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, cột đèn bằng cột thép đặt trên vỉa hè hoặc giải phân cách. Khoảng cách giữa các cột trung bình 30-35m/cột.

5.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Nguồn viễn thông thụ động cấp cho Khu vực được đầu nối từ đường dây trên tuyến đường ĐT.506B phía Nam khu vực lập quy hoạch.
- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của dự án: 17 đường dây thuê bao (doanh nghiệp sản xuất 8 thuê bao, điều hành dịch vụ 9 thuê bao)
- Từ điểm đầu nối, xây dựng các tuyến cáp chính cấp tín hiệu đến tủ cáp phân phối IDF trong khu vực lập 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 bề bê tông để đảm bảo vận hành trong mọi điều kiện thời tiết.

5.7. Quy hoạch thoát nước thải:

- Lưu lượng xử lý nước thải khoảng **451,0 m³/ng.đ**
- Nước thải được thu gom thông qua mạng hệ thống cống tròn BTCT D300. Toàn bộ nước thải khu vực được thu gom từ các khu đất sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải công suất **Q=451,0 m³/ng.đ** đặt tại phía Đông Bắc. Nước thải sau khi xử lý được tận dụng tưới cây rửa đường hoặc thoát trực tiếp ra hệ thống thoát nước mưa.
- Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước mưa để đảm bảo không làm ô nhiễm môi trường. Độ dốc thiết kế đủ lớn sao cho tốc độ chảy trong cống tăng khả năng tự làm sạch: $i \geq i_{min} = 1/D$.
- Cống thoát nước thải sử dụng dùng cống tròn bê tông cốt thép D300.
- Trên tuyến cống thoát nước bố trí các hố ga thăm để xử lý sự cố, khoảng cách hố ga theo tiêu chuẩn thoát nước, trung bình khoảng 35 - 45m/hố. Hố ga được thiết kế đảm bảo kỹ thuật, ngăn mùi.

5.8. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường.

- Chất thải rắn: Chất thải rắn công nghiệp được thu gom tập trung tại các khu sản xuất, sau đó được thu gom về khu xử lý rác thải tập trung của khu vực để xử lý. Với các loại rác thải công nông nghiệp có đặc thù riêng phải được xử lý đảm bảo theo quy định.

6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ sản xuất trên địa bàn huyện Thọ Xuân kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện Thọ Xuân và đơn vị tư vấn có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung phê duyệt, đóng dấu cơ quan thẩm định, cơ quan phê duyệt, bàn giao đầy đủ hồ sơ cho UBND huyện Thọ Xuân để quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch, lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ sản xuất trên địa bàn huyện Thọ Xuân để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và giám sát thực hiện quy hoạch.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND xã Phú Xuân có trách nhiệm: Kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện theo Quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật.

3. Các phòng: Kinh tế - Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên - Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm hướng dẫn UBND xã Phú Xuân và đơn vị tư vấn thực hiện những nội dung liên quan; đồng thời, chủ động thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế - Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên - Môi trường; Chủ tịch UBND xã Phú Xuân; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hữu Dũng