

- Các khu dân cư, khu thương mại, dịch vụ và các dự án khác được bố trí dọc theo các tuyến đường quốc lộ, đường tỉnh đảm bảo phải có đường gom theo quy định (*Tuân thủ chỉ đạo của UBND tỉnh tại Chỉ thị số 12/CT-UBND ngày 04/6/2021, về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa*), bố trí dọc đề sông phải tuân thủ quy định về bảo vệ đề điều tại Luật Đề điều.

8. Các yêu cầu nghiên cứu đồ án.

Việc nghiên cứu lập quy hoạch phải đảm bảo yêu cầu về QHXD nông thôn quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng; Điều 18, Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Điều 8, Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng với các yêu cầu cơ bản sau đây:

- * Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường; hiện trạng xây dựng và sử dụng các công trình.

- * Xác định các tiềm năng, động lực phát triển; dự báo về phát triển kinh tế, quy mô dân số, đất xây dựng; xác định chỉ tiêu đất đai, hạ tầng kỹ thuật toàn xã.

- * Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã:

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng (khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, khu dân cư mới, khu vực làng xóm cũ cải tạo, khu trung tâm xã) và định hướng phát triển các khu vực;

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, xác định quy mô, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng thôn xóm, khu làng nghề, khu sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp;

- Định hướng hệ thống công trình công cộng, xây dựng nhà ở, bảo tồn công trình văn hóa lịch sử.

- * Dự kiến sử dụng đất xây dựng toàn xã theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

- * Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân cư và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp năng lượng (điện, khí đốt), chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

- * Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;