

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu đô thị số 9, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung Đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3133/SXD-QH ngày 10 tháng 5 năm 2022 về việc Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị số 9, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 56/TTr-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2022 của UBND thị xã Nghi Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị số 9, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

- Khu vực lập quy hoạch tại vị trí phía Đông Bắc thị xã Nghi Sơn bao gồm một phần các phường Hải Ninh, Hải An, Tân Dân và Hải Lĩnh, có ranh giới được xác định như sau.

- + Phía Bắc giáp khu dân cư tổ dân phố Nam Tiến phường Hải Ninh;
- + Phía Nam giáp khu dân cư thôn 12 phường Hải Lĩnh;
- + Phía Đông giáp Vịnh Bắc Bộ;
- + Phía Tây giáp Quốc lộ 1 và kênh Than.

- Diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch: 1.280 ha.

2. Tính chất, chức năng khu đô thị

Là khu đô thị phía Bắc thị xã Nghi Sơn bao gồm các chức năng: Khu dân cư đô thị, khu công cộng, dịch vụ thương mại và khu dịch vụ du lịch với các hoạt động du lịch nghỉ mát, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí.

3. Quy mô dân số

Dân số dự báo khoảng 50.000 người, trong đó: (1) Dân cư hiện hữu: 15.610 người; (2) Dân cư phát triển mới: 9.390 người; (3) Khách du lịch quy đổi: 25.000 người.

4. Chỉ tiêu đối với quy hoạch phân khu

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đạt được

- Chỉ tiêu đất dân dụng mới: 98,0 m²/người; trong đó:

+ Đất đơn vị ở: 41,7 m²/người

- + Đất công cộng cấp đô thị: 8,4 m²/người
- + Đất cây xanh, văn hóa, TDTT: 7,5 m²/người
- + Đất bãi đỗ xe 2,5 m²/người

- Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết các khu vực thuộc đồ án quy hoạch phân khu, yêu cầu bố trí bãi đỗ xe phục vụ nhóm nhà ở (tại các vị trí có ký hiệu P trên Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất) theo quy định tại Mục 1.4.9 QCVN 01:2021/BXD với chỉ tiêu theo dân số tối thiểu 1,0 m²/người để đảm bảo chỉ tiêu diện tích bãi đỗ xe tối thiểu theo quy định tại Bảng 2.18 QCVN 01:2021/BXD.

4.2. Các chỉ tiêu xây dựng

- Công trình công cộng: tầng cao tối đa 9 tầng, MĐXD 30÷40%.
- Công trình du lịch, nghỉ dưỡng: tầng cao tối đa 25 tầng, mật độ xây dựng gộp tối đa là 25%.
- Công trình nhà ở:
 - + Khu hiện trạng cải tạo: Chỉnh trang và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Tầng cao trung bình 2÷5 tầng, mật độ xây dựng 40-60%.
 - + Khu dự kiến phát triển đất dân cư mới: Khu chung cư, nhà ở xã hội: tầng cao từ 7÷11 tầng, mật độ xây dựng 30÷40%. Khu nhà liên kế: tầng cao trung bình 2÷5 tầng.

* Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước:
 - + Nước cấp cho khu du lịch: 200 lít/người, ngày đêm;
 - + Nước cấp cho khu đô thị: 120 lít/người, ngày đêm;
 - + Nước cấp cho công trình công cộng: 20m³/ha, ngày đêm;
 - + Nước tưới cây: 20m³/ha, ngày;
 - + Nước dự phòng: 20% tổng lượng nước;
- Cấp điện:
 - + Điện năng 1500KWh/người/năm
 - + Điện cấp cho dịch vụ công cộng: 40W/m²
 - + Điện cấp cho khu nghỉ dưỡng: 3KW/giường

+ Điện cấp cho nhà hàng: 100W/m² sàn

- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Rác thải: 1,3kg/người/ngđ. Thu gom và xử lý 100%.

5. Các nội dung quy hoạch phân khu

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Tầng cao	MĐXD (%)	Hệ số SĐĐ	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng đô thị					1143,13	89,3
I	Đất dân dụng					726,88	56,8
1	Đất ở		2-5	40-60	0,8-3,0	533,24	41,66
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cư	HT	2-5	40-60	0,8-3,0	389,82	
1.2	Đất nhóm nhà ở mới (đất ở mới, đất tái định cư)	DCM	2-5	40-60	0,8-3,0	127,87	
1.3	Đất nhà ở xã hội	NOXH	7-11	30-40	2,1-4,4	15,55	
2	Đất công cộng					42,14	3,29
2.1	Đất hành chính, cơ quan	CC	2-5	40-60	0,8-3,0	1,51	
2.2	Đất công trình văn hóa	VH	1-3	30-40	0,3-1,2	4,30	
2.3	Đất hỗn hợp (công cộng, DVTM, văn hóa, TĐTT, y tế)	HH	2-9	40-60	0,8-5,4	10,25	
2.4	Đất dịch vụ thương mại	DVTM	2-7	30-50	0,6-3,5	16,24	
2.5	Đất chợ đô thị	C	1-2	30-40	0,3-0,8	1,18	
2.6	Đất trạm y tế	YT	1-3	30-40	0,3-1,2	0,76	
2.7	Đất trường thcs, tiểu học, mầm non	GD	1-4	40-50	0,4-2,0	7,90	
3	Đất công viên cây xanh	CVCX	1-2	5	0,05-0,1	37,49	2,93
4	Đất thể dục thể thao	TĐTT	1-2	20-40	0,02-0,08	2,43	0,19
5	Đất giao thông đối nội					111,58	8,72
II	Đất ngoài dân dụng					416,25	32,5
1	Đất công trình công cộng đô thị	CC	1-5	30-40	0,3-2,0	10,49	0,82
2	Đất quảng trường biển	QT	1	1-5	0,05	4,12	0,32
3	Đất dịch vụ thương mại	C, DVTM	2-9	30-50	0,6-4,5	36,60	2,86
4	Đất di tích, tín ngưỡng, tôn giáo	TN	1-2	30-40	0,3-0,8	2,03	0,16
5	Đất du lịch nghỉ dưỡng	DL	1-25	20-25	0,2-6,25	190,78	14,90
6	Đất hỗn hợp (đất công cộng, DVTM, đất TĐTT, y tế)	HH	2-9	40-60	0,8-5,4	10,55	0,82
7	Đất công trình đầu mối HTKT					5,77	0,45
7.1	Đất bãi đỗ xe	BX	1-2	20-30	0,2-0,6	5,20	
7.2	Đất trạm xử lý nước thải	XLNT	1	10	0,1	0,47	
7.3	Đất trạm trung chuyển rác	R	1	20-30	0,2-0,3	0,10	

TT	Loại đất	Ký hiệu	Tầng cao	MĐXD (%)	Hệ số SĐĐ	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
8	Đất cây xanh, TĐTT					15,40	1,20
8.1	Đất thể dục thể thao	TĐTT	1-2	20-40	0,02-0,08	3,71	
8.2	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	1	5	0,05	11,69	
9	Đất công viên nghĩa trang	CVNT	-	-	-	12,00	0,94
10	Đất giao thông		-	-	-	128,51	10,0
B	Đất khác					136,87	10,7
I	Đất lâm nghiệp		-	-	-	51,20	4,00
II	Đất bãi cát		-	-	-	85,67	6,69
	Tổng diện tích khu đất					1280,00	100,0

5.2. Phân khu chức năng

5.2.1. Chức năng cấp đô thị

- Các công trình công cộng, cơ quan hành chính cấp đô thị được bố trí phía Đông đường QL1.

- Khu vực cánh đồng ngâm phía Nam phố Nhân Hưng được tổ chức thành trục phát triển mới với các chức năng đô thị bao gồm: Dịch vụ thương mại, hỗn hợp và công cộng đô thị, cây xanh đô thị và quảng trường biển. Các chức năng được bố trí dọc theo phía Bắc tuyến đường Đông Tây Hải Ninh và Hải An.

- Bố trí dịch vụ thương mại, hỗn hợp, công cộng đô thị, cây xanh đô thị và quảng trường biển dọc theo phía Nam tuyến đường Đông Tây Hải Ninh và Hải An.

- Các công trình thương mại, công cộng, Công viên cây xanh cấp đô thị tập trung nằm 02 bên đường từ TL512 kéo dài.

- Khu vực ven biển bố trí đất dịch vụ du lịch.

5.2.2. Chức năng đơn vị ở:

- Công cộng đơn vị ở: Cơ bản giữ nguyên các công trình công cộng hiện có của 4 phường Hải Ninh, Hải An, Tân Dân, Hải Lĩnh có trong khu vực. Tổ chức thêm một số công trình công cộng tại các vị trí thích hợp đảm bảo khoảng cách sử dụng của người dân, Khu di tích lịch sử Đảng bộ tại phường Tân Dân mở rộng về phía Đông.

+ Đất hành chính: Giữ nguyên vị trí các công trình hành chính hiện nay của phường Tân Dân, Hải Lĩnh. Cải tạo chỉnh trang đáp ứng tiêu chuẩn đô thị. Khu vực này bao gồm các công trình: công sở phường, công an phường.

+ Đất giáo dục: Cơ bản giữ nguyên vị trí hệ thống trường học hiện nay của 2 phường Tân Dân, Hải Lĩnh.

+ Đất văn hóa - thể thao: Các sân thể thao cơ bản hiện có được giữ nguyên, tổ chức thêm một sân thể thao tại các Phường Hải Ninh, Hải An, Tân Dân, Hải Lĩnh. Các công trình nhà văn hóa khu phố được giữ nguyên vị trí. Những công trình nhà văn hóa phải di dời sẽ được tổ chức trong những vị trí thích hợp cho từng khu phố.

+ Chợ: Chợ Cung bố trí mở rộng về phía Tây giáp tuyến đường quy hoạch mới ven Kênh Than.

+ Cây xanh công viên: Tổ chức các khu cây xanh công viên tập trung tại 04 phường Hải Ninh, Hải An, Tân Dân, Hải Lĩnh.

+ Các khu ở:

Khu ở mới và Tái định cư: Được quy hoạch theo hướng Bắc - Nam gần tuyến đường bộ ven biển.

Khu ở hiện trạng được khoanh vùng cải tạo dần hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xen ghép thêm đất ở mới tại các khu vực đất sản xuất nông nghiệp xen kẹt trong đất ở hiện trạng.

5.3. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

Trên cơ sở nội dung đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung khu kinh tế Nghi Sơn, quy hoạch chung đô thị Tĩnh Gia và các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; không gian khu vực được xác định bởi các tuyến đường chính như sau:

- Các trục Bắc Nam: Quốc lộ 1, đường bộ ven biển và một số tuyến đường quy hoạch khác.

- Các trục Đông Tây: tuyến tỉnh lộ 525 kéo dài, tuyến Đông Tây Hải Ninh - Hải An, tuyến TL 512 kéo dài và một số tuyến đường quy hoạch khác.

Toàn khu vực được chia thành 4 khu vực không gian kiến trúc cảnh quan

- Không gian khu vực dân cư hiện có: Các khu ở hiện có được khoanh vùng cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp diện mạo kiến trúc, các công trình có mật độ xây dựng thấp được tổ chức theo kiểu nhà ở có vườn với tầng cao từ 1 đến

3 tầng. Nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật như mở rộng đường giao thông theo tiêu chuẩn, điện chiếu sáng, vệ sinh môi trường... gắn kết hài hòa với khu ở mới.

- Không gian khu vực dân cư mới: Đất ở mới trong khu vực chủ yếu bố trí cho đất ở tái định cư. Hình thức nhà ở chủ yếu là chia lô với tầng cao từ 2-5 tầng. Khu vực bố trí cho dân cư phát triển mới khuyến khích hình thức nhà ở dạng biệt thự, nhà ở có vườn với tầng cao 2-3 tầng để đa dạng hóa hình thức kiến trúc của khu ở cũng như đáp ứng nhu cầu sử dụng đa dạng của người dân. Khu vực nhà ở xã hội có tầng cao từ 7-11 tầng, hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc trang nhã tạo công trình điểm nhấn cho khu vực

- Không gian khu vực công cộng: Bao gồm các công trình công cộng đô thị (thương mại, dịch vụ công cộng) với tầng cao 3-7 tầng, công cộng đơn vị ở (hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, chợ) tầng cao 2-5 tầng. Các công trình này chủ yếu tập trung phía Tây giáp Quốc lộ 1, ĐT 512, 525 kéo dài và sẽ là những điểm nhấn cho toàn khu vực.

- Không gian khu vực ven biển: Khu vực ven biển gắn với cảnh quan rừng phi lao và cảnh quan mặt nước. Đây là khu vực hội tụ cảnh quan thiên nhiên rất đẹp của khu vực. Với khu vực này cần có những thiết kế kiến trúc hòa với thiên nhiên cả về hình thức lẫn màu sắc nhưng vẫn đảm bảo công năng sử dụng. Đối với các dự án trong phạm vi thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển khi xây dựng các công trình ven biển phải phù hợp, đảm bảo theo quy định với hành lang bảo vệ bờ biển được thiết lập.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Quốc lộ 1 (MCN 1-1): là tuyến đường kết nối thành phố Thanh Hoá đến khu công nghiệp, tuyến đóng vai trò đường đối ngoại và là trục Bắc Nam quan trọng của KKT Nghi Sơn; CGĐĐ rộng 74,0m;

- Đường bộ ven biển (MCN 2-2): Lòng đường: $15,0 + 15,0 = 30,0\text{m}$; Phân cách giữa: 3,0m; Vía hè: $7,5 + 7,5 = 15,0\text{m}$; CGĐĐ 48,0m;

- Đường tỉnh 525 cải dịch (MCN 6-6): Lòng đường: $12,0 + 12,0 = 24,0\text{m}$; Phân cách giữa: 3,0m; Vía hè: $6,0 + 6,0 = 12,0\text{m}$; CGĐĐ 39,0 m;

- Đường tỉnh 512 kéo dài (đường Hồ Nam; MCN 4-4): Lòng đường: $15,5+15,5=31,0\text{m}$; phân cách giữa $3,0\text{m}$; vỉa hè $5,0+5,0=10,0\text{m}$; CGĐĐ $44,0\text{m}$;

- Đường sát bờ biển:

+ Mặt cắt 8-8: Lòng đường: $7,5+7,5=15,0\text{m}$; Vỉa hè: $5,0+5,0=10,0\text{m}$; CGĐĐ $25,0\text{m}$;

+ Mặt cắt 7A-7A (đoạn qua khu đô thị sinh thái Tân Dân): $8,5+8,5=17,0\text{m}$; Phân cách giữa: $2,0\text{m}$; Vỉa hè: $5,0+5,0=10,0\text{m}$; CGĐĐ $29,0\text{m}$.

- Trục cảnh quan Định Hải - Hải Lĩnh (MCN 3-3): $10,5+10,5=21,0\text{m}$; Phân cách giữa: $20,0\text{m}$; Vỉa hè: $6,0+6,0=10,0\text{m}$; CGĐĐ $53,0\text{m}$.

b) Giao thông đối nội

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.

- Trục Đông Tây - Hải Ninh; Đông Tây - Hải Lĩnh (mặt cắt là 5-5), Lòng đường: $10,5+10,5=21,0\text{m}$; Phân cách giữa: $10,0\text{m}$; Vỉa hè: $6,0+6,0=10,0\text{m}$; CGĐĐ $43,0\text{m}$.

- Mặt cắt 7-7: Lòng đường: $7,5+7,5=15,0\text{m}$; Phân cách giữa: $5,0\text{m}$; Vỉa hè: $5,0+5,0=10,0\text{m}$; CGĐĐ $30,0\text{m}$.

- Mặt cắt 8-8: Lòng đường: $7,5+7,5=15,0\text{m}$; Vỉa hè: $5,0+5,0=10,0\text{m}$; CGĐĐ $25,0\text{m}$.

- Mặt cắt 10-10: Lòng đường: $5,25+5,25=10,5\text{m}$; Vỉa hè: $5,0+5,0=10,0\text{m}$; CGĐĐ $20,5\text{m}$.

- Mặt cắt 11-11: Lòng đường: $3,75+3,75=7,5\text{m}$; Vỉa hè: $5,0+5,0=10,0\text{m}$; CGĐĐ $17,5\text{m}$.

c) Giao thông tĩnh, giao thông công cộng

- Các khu vực trung tâm thương mại, khu du lịch, dịch vụ và nhà ở xã hội cần xây dựng bãi đỗ xe tập trung đảm bảo nhu cầu trong tương lai.

- Tại khu vực đô thị mới các bãi đỗ xe được bố trí hợp lý trong các khu cây xanh và công trình công cộng nhằm tiết kiệm đất xây dựng.

- Các bãi đỗ xe tập trung của khu đô thị được bố trí kết hợp các khu cây xanh và công trình công cộng nhằm tiết kiệm đất xây dựng. Chỉ tiêu đất dành cho bãi đỗ xe công cộng là $2,5\text{m}^2/\text{người}$.

6.2. Quy hoạch san nền

- Hướng dốc san nền thiết kế cụ thể như sau: Cao độ san nền thấp nhất là 3,0m; Cao độ san nền cao nhất là 5,0m; Độ dốc san nền $i = 0,005 - 0,01$.

Đối với các khu vực tiếp giáp khu vực ven biển: Chủ yếu san nền cục bộ tạo mặt bằng xây dựng, chênh cao giữa các cấp nền hoặc các khu vực đào đắp cần có giải pháp gia cố mái dốc bằng tường chắn đá hộc hoặc tường chắn BTCT.

- Đối với các khu vực ruộng trũng, thấp: giải pháp chủ yếu là đắp nền. Đối với các khu vực tiếp giáp kênh Than, hồ điều hòa cần có giải pháp kè đá hoặc gia cố mái để tạo ổn định mái dốc.

6.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước

a) Thoát nước mưa:

- Thiết kế độc lập hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.

Khu vực phân khu số 09 được phân thành 2 lưu vực chính:

- Lưu vực phía Tây Quốc lộ 1, thoát ra kênh Than, để từ đó thoát ra biển Đông.

- Lưu vực phía Đông và lưu vực phía Tây đường Hồ Trung: Toàn bộ nước mưa theo các lưu vực này được thoát vào hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới đặt ngầm dưới các tuyến giao thông.

b) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế độc lập hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Lưu lượng ngày thải nước lớn nhất: 10.000 (m³/ngày.đêm). Toàn bộ nước thải khu đô thị số 9 được thoát và thu gom theo 2 khu vực và được bơm dẫn về trạm xử lý nước thải đặt ở phía Tây đường bộ ven biển (tại thôn 1 - Hải An) có công suất 10.000 m³/ng.đêm.

- Các tuyến cống đặt dọc theo vỉa hè. Độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,7 m, tối đa là 5,0m. Tại các vị trí độ sâu chôn ống quá lớn cần bố trí trạm bơm chuyển tiếp. Hệ thống cống thoát nước bản được thiết kế xây dựng là cống tròn BTCT đúc sẵn, tại các đường cống giao nhau và trên các đoạn cống có đặt giếng thăm, khoảng cách giữa các giếng thăm từ 25 – 35,0m.

6.4. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn cấp:

+ Trước mắt vẫn sử dụng trạm 110kV Nông Công và trạm trung gian Triều Dương.

+ Giai đoạn tiếp theo khi xây dựng trạm 110kV Tĩnh Gia 3 công suất 2x40MVA – 110/35/22kV (Theo “Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung khu kinh tế Nghi Sơn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050” đã được phê duyệt).

- Trạm biến áp: Xây dựng và nâng cấp các trạm biến áp khoảng 139 trạm biến áp, với tổng công suất 77.600 kVA.

- Lưới điện trung áp: Xây dựng mới 4 lộ cáp ngầm 22kV từ trạm 110kV Tĩnh Gia 3 chạy ngầm phía Nam tỉnh lộ 512 tới phía Đông QL1.

- Lưới điện hạ áp: toàn bộ khu vực phát triển mới sử dụng mạng hạ áp ngầm, khu vực hiện có cải tạo có thể sử dụng mạng hạ áp nổi nhưng phải sử dụng dây dẫn bọc cách điện.

6.5. Quy hoạch cấp nước

- Dự báo nhu cầu dùng nước lớn nhất trong ngày: 12.000 (m³/ngày);

- Nguồn cấp nước: Giai đoạn đầu dự kiến lấy nước từ nhà máy nước Anh Phát; Giai đoạn sau khi nhà máy nước Tân Dân đi vào hoạt động, sẽ sử dụng nước từ nhà Nhà máy nước Tân Dân (theo điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung xây dựng KTT Nghi Sơn đã được phê duyệt).

- Phương án thiết kế: Xây dựng đường ống (D600-D400) chạy dọc tuyến đường bộ ven biển dẫn nước từ nhà máy nước Anh Phát cấp nước cho khu vực quy hoạch. Các tuyến ống cấp 1, cấp 2 trong phân khu có đường kính D350 - D110.

- Mạng lưới cấp nước là mạng vòng cho các truyền ống chính cấp 2 (ống truyền tải) từ mạng chính được đấu kết hợp mạng cắt, để cấp nước trực tiếp từ mạng phân phối (cấp 2). Trên mạng lưới tuyến ống chính (cấp 2) phải đặt các trụ cứu hỏa để phục vụ cho chữa cháy khi cần thiết. Mạng ống cấp nước phân phối tới công trình là mạng nhánh cắt.

6.6. Viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông của khu vực là 6.450 đường dây thuê bao.

- Bố trí lại hệ thống các trạm phát sóng (BTS) hiện có nhằm đảm bảo quy cách và an toàn theo quyết định 3705/QĐ-UBND ngày 24/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030. Đồng thời xây dựng mới 11 vị trí trạm BTS để đáp ứng tốt hơn nữa nhu cầu của khu vực.

- Cải tạo, di chuyển mạng cáp quang liên tỉnh từ dọc theo Quốc lộ 1 lên vỉa hè, giải bonval của đường.

- Xây dựng mới 01 tuyến cáp quang ngầm cấp vùng từ trạm chuyển mạch trung tâm tỉnh Thanh Hóa dọc theo tuyến đường ĐB Ven Biển rồi đầu nối tới trạm chuyển mạch cố định mới (theo QHC đã xác định) để phục vụ cho toàn khu vực và tạo thành mạch vòng với khu vực lân cận.

- Từ trạm viễn thông trung tâm kéo các tuyến cáp đến các tủ cáp trong các khu vực đô thị. Từ các tủ cáp đầu nối tới hộp cáp và từ hộp cáp sẽ dẫn đến các thuê bao (thiết bị đầu cuối).

6.7. Chất thải rắn, vệ sinh môi trường

a) Chất thải rắn: 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 thu gom và vận chuyển đến trạm trung chuyển rác thải. Rác thải sau khi được tập kết sẽ được chuyển đi xử lý tập trung tại Khu xử lý chất thải rắn Trường Lâm.

b) Nghĩa trang: Trước mắt vẫn sử dụng các khu nghĩa trang có diện tích trên 0,3ha. Các khu nghĩa trang khác có diện tích nhỏ hơn hoặc nằm trong dự án phát triển hạ tầng đô thị sẽ di chuyển về nghĩa trang Thọ Cừ.

+ Giai đoạn sau (đến năm 2035) di chuyển toàn bộ tập trung đến nghĩa trang Thọ Cừ phường Tân Dân.

7. Về hành lang bảo vệ bờ biển

Đối với khu vực phải thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển theo quy định tại Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 02/3/2022:

- Trong khi chưa được cấp thẩm quyền thiết lập, phê duyệt, công bố và cấm mốc hành lang bảo vệ bờ biển, trong phạm vi 100m tính từ đường mực nước triều cao trung bình nhiều năm về phía đất liền thì thực hiện quản lý như đối với hành lang bảo vệ bờ biển.

- Sau khi được cấp thẩm quyền thiết lập, phê duyệt, công bố và cấm mốc hành lang bảo vệ bờ biển thì thực hiện theo quy định.

8. Về độ cao tĩnh không

Khi lập quy hoạch chi tiết từng hạng mục công trình, đơn vị tổ chức lập quy hoạch hoặc chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm xin ý kiến chấp thuận về độ cao tĩnh không theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ Quy định về quản lý độ cao chương ngại vật hàng không và các trận địa bảo vệ vùng trời Việt Nam.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thị xã Nghi Sơn có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị số 9, Khu kinh tế Nghi Sơn cho Sở Xây dựng, địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cấm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ) quản lý theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp cập nhật các thay đổi vào nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn, trình cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp hướng dẫn chủ đầu tư 02 dự án bị ảnh hưởng bởi đường dọc sát bờ biển (Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái Hải An; Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng biển Lĩnh Nam) thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết cho phù hợp với quy hoạch phân khu về ranh giới, diện tích đất.

3. Sở Xây dựng và các ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H10.(2022)QDPD_QHPK KDT so 9

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



Mai Xuân Liêm