

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Shiki Hải Lĩnh Park  
phường Hải Lĩnh, thị xã 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;*

*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;*

*Căn cứ Quyết định số 1985/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2022 của UBND tỉnh 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;*

*Căn cứ Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2020, Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Tiên Sa, phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 1192/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch Tiên Sa (nay là dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Shiki Hải Lĩnh Park) tại phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4692/SXD-QH ngày 30 tháng 6 năm 2022 về việc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Shiki Hải Lĩnh Park, phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 2306/TTr-NSVN ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Công ty TNHH Đầu Tư Nghi Sơn Việt Nam).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Shiki Hải Lĩnh Park, phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung như sau:

### **1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập điều chỉnh quy hoạch**

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch trên cơ sở toàn bộ phạm vi, ranh giới Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Tiên Sa, phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 04/5/2021, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc, phía Đông giáp đường giao thông theo quy hoạch;
- Phía Nam giáp Trang trại nuôi trồng thủy sản của Công ty Wellunion;
- Phía Tây giáp đất dân cư và đường giao thông theo quy hoạch.

b) Quy mô lập quy hoạch khoảng: 176.558,98 m<sup>2</sup> (khoảng 17,66 ha).

**2. Tính chất, chức năng:** Là khu du lịch ven biển với mục tiêu đa dạng hóa các loại hình phục vụ bao gồm các khách sạn ven biển và các khu resort, thể thao, nghỉ dưỡng... tạo nên sự giao lưu kết hợp giữa du lịch và nghỉ dưỡng; góp phần nâng cao đời sống tinh thần cho nhân dân và phát triển kinh tế xã hội địa phương.

### 3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, sử dụng đất

a) Quy mô khách du lịch: Dự báo đáp ứng khách du lịch khoảng: 18.000 lượt khách/năm. Tương đương khoảng 50 khách/ngày đêm. Khả năng dung nạp tối đa 2.000 khách/ng.đêm.

b) Quy mô đất đai:

- Tổng diện tích lập quy hoạch: 17,6.559 ha.

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu: 24,81%.

*Bảng Quy hoạch sử dụng đất*

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	DIỆN TÍCH XD TỐI ĐA	TẦNG CAO	Mật độ XD (%)	Hệ số SDD	TỶ LỆ (%)
<b>I</b>	<b>Đất dịch vụ du lịch</b>	<b>86.079,13</b>	<b>43.800,18</b>	-	-	-	<b>48,8</b>
<b>1</b>	<b>Đất khách sạn</b>	<b>8.764,01</b>	<b>6.702,61</b>	-	-	-	<b>5,0</b>
1.1	Đất khách sạn trung tâm	1.543,00	925,80	9-12	60	7,20	0,9
-	Đất khách sạn trung tâm 01	771,50	462,90	9-12	60	7,20	0,4
-	Đất khách sạn trung tâm 02	771,50	462,90	9-12	60	7,20	0,4
1.2	Khách sạn mini	7.221,01	5.776,81	5-7	80	5,60	4,1
<b>2</b>	<b>Đất dịch vụ lưu trú</b>	<b>73.999,12</b>	<b>35.771,18</b>	-	-	-	<b>41,9</b>
2.1	DVLT – Dạng biệt thự đơn lập	13.237,54	5.956,89	2-4	45	1,80	7,5
2.2	DVLT – Dạng biệt thự song lập	49.431,45	24.715,73	2-4	50	2,00	28,0
2.3	DVLT – Dạng biệt thự cao cấp	11.330,13	5.098,56	2-4	45	1,80	6,4
<b>3</b>	<b>Đất dịch vụ khác</b>	<b>3.316,00</b>	<b>1.326,40</b>	<b>1-3</b>	<b>40</b>	<b>1,20</b>	<b>1,9</b>
-	Club TDĐT (Gym, tennis, bể bơi...)	1.658,00		1-3	40	1,20	0,9
-	Khu vui chơi trẻ em, cửa hàng tiện lợi.	1.658,00		1-3	40	1,20	0,9
<b>II</b>	<b>Đất quảng trường</b>	<b>5.090,00</b>		-	-	-	<b>2,9</b>
<b>III</b>	<b>Đất công viên cây xanh</b>	<b>32.699,99</b>		-	-	-	<b>18,5</b>
1	Đất cây xanh công viên	15.538,83		-	-	-	8,8
2	Đất cây xanh dải phân lô	432,91		-	-	-	0,2
3	Đất cây xanh mặt nước	16.728,25		-	-	-	9,5
<b>IV</b>	<b>Đất giao thông và HTKT</b>	<b>52.689,86</b>		-	-	-	<b>29,8</b>
1	Đất bãi đỗ xe	2.026,58		-	-	-	1,1
2	Đất trạm xử lý nước thải	500,00		-	-	-	0,3
3	Đất giao thông	50.163,28		-	-	-	28,4
	<b>TỔNG</b>	<b>176.558,98</b>		-	-	-	<b>100,0</b>
<b>Các chỉ tiêu chính của đồ án</b>							
<b>1</b>	<b>Mật độ xây dựng gộp</b>	<b>24,81</b>		%	<25%		
<b>2</b>	<b>Tầng cao</b>	<b>1-12</b>		Tầng	Tối đa 12 tầng		
<b>3</b>	<b>Tổng diện tích xây dựng</b>	<b>43.800,18</b>		m2			

\* Ghi chú: Mật độ xây dựng trong bảng trên là mật độ xây dựng thuần tối đa trong lô đất; hệ số sử dụng đất (lần) là tối đa.

#### 4. Phân khu chức năng

##### a) Đất khách sạn:

- Khách sạn trung tâm: Bố trí 02 lô đất lô đất xây dựng khách sạn trung tâm tạo điểm nhấn cho toàn khu du lịch gắn với khu vực quảng trường biển và trục chính Đông Tây. Tổng diện tích 1.543,0 m<sup>2</sup>, Tầng cao 9-12 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%, hệ số sử dụng đất tối đa 7,2 lần.

- Khách sạn mini: Bố trí ở khu vực phía Tây gắn với công chính khu du lịch và khu vực phía Bắc. Là mô hình dịch vụ lưu trú dạng motel cho các đối tượng khách có thu nhập thấp hơn. Tổng diện tích 7.221,01 m<sup>2</sup>, Tầng cao 5-7 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%, hệ số sử dụng đất tối đa 5,6 lần.

##### b) Đất dịch vụ lưu trú:

- Đất dịch vụ lưu trú dạng biệt thự đơn lập: Là loại hình dịch vụ lưu trú cao cấp được ưu tiên bố trí tại các khu vực có cảnh quan hấp dẫn gắn với lõi xanh trung tâm, đáp ứng nhu cầu của du khách với chất lượng cao. Tổng diện tích 13.237,54 m<sup>2</sup>, Tầng cao 2-4 tầng, mật độ xây dựng tối đa 45%, hệ số sử dụng đất tối đa 1,8 lần.

- Đất dịch vụ lưu trú dạng biệt thự song lập: Là loại hình dịch vụ lưu trú điển hình nhất được bố trí tại khu vực, đáp ứng đa dạng các nhu cầu của du khách, đảm bảo không gian sinh thái, tiện nghi nhưng vẫn đảm bảo tính riêng tư. Tổng diện tích 49.431,45 m<sup>2</sup>, Tầng cao 2-4 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.

- Đất dịch vụ lưu trú dạng biệt thự cao cấp: Là loại hình dịch vụ lưu trú cao cấp nhất tại khu du lịch, được bố trí khu vực phía Đông có hướng nhìn trực tiếp ra biển, phía trước là không gian công viên cây xanh. Tổng diện tích 11.330,13 m<sup>2</sup>, Tầng cao 2-4 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, hệ số sử dụng đất tối đa 1,6 lần.

##### c) Đất dịch vụ khác:

Bố trí khu vực trung tâm gắn với trục chính Đông Tây các công trình tiện ích nhằm đáp ứng đa dạng các sản phẩm dịch vụ du lịch và được lựa chọn phù hợp hình thức kiến trúc đặc sắc, hiện đại nhằm tạo điểm nhấn, gồm:

- Club TDTT: Công trình dịch vụ đáp ứng các nhu cầu sinh hoạt văn hóa, TDTT như: Gym, tennis, bể bơi, khiêu vũ... Diện tích 1.658,0 m<sup>2</sup>, tầng cao 1-3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

- Khu vui chơi giải trí và cửa hàng tiện lợi: Gồm khu thương mại mua sắm cao cấp và khu vui chơi giải trí hiện đại trong và ngoài nhà. Diện tích 1.658,0 m<sup>2</sup>, tầng cao 1-3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

d) Quảng trường: Là khu vực không gian mở giáp biển gắn với trục chính Đông Tây khu du lịch, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cộng đồng và tổ chức sự kiện văn hóa ngoài trời. Tổng diện tích 5.090,0 m<sup>2</sup>.

e) Công viên cây xanh và mặt nước:

- Đất cây xanh công viên và mặt nước: Được bố trí tại khu vực phía Đông giáp bãi biển và dọc theo suối nước với các thiết kế cảnh quan hấp dẫn gồm đường dạo, cây xanh, vườn hoa, các khuôn viên trưng bày nghệ thuật và các trang trí cảnh quan khác... Đây cũng là khu vực đảm bảo quy định an toàn so với mực nước triều dâng. Trong đó diện tích cây xanh công viên là 15.538,83 m<sup>2</sup>, diện tích cây xanh mặt nước là 16.728,25 m<sup>2</sup>.

- Cây xanh dải phân lô: Là các khoảng không gian mở bố trí giữa các khối nhà khách sạn mini nhằm đảm bảo khoảng cách PCCC theo quy định (tối đa 60m), ngoài ra cũng đem lại không gian tiện ích đáp ứng các sinh hoạt văn hóa - TDTT và đỗ xe cho khu du lịch. Tổng diện tích 432,91 m<sup>2</sup> (gồm 4 vị trí).

- Đất cây xanh - mặt nước: Là diện tích suối nước và cây xanh tại lõi khu du lịch với diện tích 16.728,25 m<sup>2</sup>. Một số vị trí phù hợp có thể bố trí kết hợp các trò chơi giải trí dưới nước, khu nhạc nước và các trang trí mỹ thuật khác nhằm đem lại sự sinh động cho khu du lịch.

g) Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác:

- Đất giao thông nội khu: 50.163,28 m<sup>2</sup>;

- Đất bãi đỗ xe: Bố trí 02 khu vực phía Đông Bắc và Đông Nam khu đất với tổng diện tích 2.026,58 m<sup>2</sup>, các khu vực đất dịch vụ du lịch phải bố trí đáp ứng nhu cầu đỗ xe trong khuôn viên lô đất.

- Khu xử lý nước thải: được bố trí khu vực phía Đông Bắc, là khu vực cuối hướng dốc tự nhiên, các công trình xử lý được hạ ngầm hoàn toàn và tạo khoảng xanh vườn hoa bên trên đảm bảo mỹ quan. Diện tích 500 m<sup>2</sup>.

## **5. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan**

Bố trí trục chính Đông - Tây với thiết kế là trục đường đôi cảnh quan kết nối từ khu vực cửa ngõ, hướng tiếp cận chính ở phía Tây và khu trung

tâm, quảng trường biển ở phía Đông khu đất trở thành trục định hình cho toàn không gian khu du lịch. Các trục đường hướng biển được thiết kế đảm bảo khoảng cách và trở thành các khoảng mở “đón gió” từ biển.

Trung tâm khu du lịch là tổ hợp các công trình gồm khách sạn cao tầng, các Club TDTT, trung tâm mua sắm, khu vui chơi giải trí và quảng trường biển. Đây cũng là trung tâm cho các hoạt động sôi nổi nhất tại khu du lịch với các sự kiện văn hóa, TDTT, vui chơi giải trí và thương mại dịch vụ...

Các không gian xanh được chú trọng thiết kế hiện đại với đường dạo, cây xanh, vườn hoa, các khuôn viên trung bày nghệ thuật và các trang trí cảnh quan khác tại khu vực công viên giáp bãi biển, các dải cây xanh công viên dọc suối...vv.

Hướng đến mô hình du lịch cao cấp, theo đó loại hình dịch vụ lưu trú được bố trí chủ yếu theo dạng biệt thự nghỉ dưỡng với các phân khúc khác nhau như: biệt thự song lập điển hình, biệt thự đơn lập gắn với cảnh quan ven suối và biệt thự cao cấp gắn với view biển và công viên cây xanh. Ngoài ra để đáp ứng đa dạng cho các đối tượng khách du lịch vì vậy bố trí thêm loại hình khách sạn gồm 02 khách sạn trung tâm (cao cấp) và khách sạn mini (motel).

Việc phân định rõ trong các khu vực chức năng đảm bảo tính tương đồng trong hoạt động du lịch phù hợp với các đối tượng khách du lịch khác nhau nhằm tránh xung đột về văn hóa và nhu cầu thụ hưởng dịch vụ.

Không gian phía Đông được bố trí các dải công viên cây xanh ngoài yếu tố là khoảng đệm đảm bảo cho các hoạt động cộng đồng gắn với bãi biển, ngoài ra còn đảm bảo khoảng cách an toàn cho công trình xây dựng so với mực nước triều dâng theo quy định.

## **6. Các định hướng thiết kế đô thị**

- Các không gian mở: gồm các trục giao thông hướng biển (vừa là giao thông vừa là khoảng mở hướng biển); Quảng trường; công viên và không gian cây xanh, mặt nước ven suối... được thiết kế ấn tượng, xanh và sinh thái phù hợp với mục tiêu dự án.

- Khu vực cảnh quan biển: Cảnh quan ven biển bao gồm bãi cát, đê chắn sóng hiện hữu và dải phi lao ven biển... vừa là khu vực cảnh quan ven biển, không gian mở, còn là khu vực bảo vệ môi trường sinh thái, chắn sóng, gió bão nên cần được bảo vệ, cải tạo đảm bảo phát huy giá trị phối kết không gian và đem lại nét đặc trưng cho khu du lịch.

- Nghiêm cấm xây dựng, hạn chế san gạt địa hình tự nhiên, tôn tạo khu cây xanh (hàng phi lao dọc biển). Nghiên cứu sử dụng các trang thiết bị tiện nghi đô thị (bảng chỉ dẫn, thùng rác công cộng, ghế đá nghỉ chân,...), kiến trúc nhỏ (biểu tượng mỹ thuật, bồn hoa...), phù hợp với môi trường cảnh quan xung quanh trong thiết kế. Tạo không gian mở và các khung cảnh, cảnh quan đô thị là điểm đón của các trục chủ đạo và là trung tâm cho các hoạt động.

- Kiến trúc công trình: xây dựng khu du lịch sinh thái ấn tượng, cao cấp và tiện nghi với việc lựa chọn hình thức kiến trúc công trình đảm bảo mục tiêu “mỗi công trình là một điểm tham quan”. Đề xuất sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại, có tính đồng bộ cao, ngoài ra còn đáp ứng phù hợp với cảnh quan sinh thái và điều kiện thời tiết ven biển.

## **7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **7.1. Quy hoạch giao thông**

\* Giao thông đối ngoại:

Gồm các tuyến đường được xác định theo QHPK tỷ lệ 1/2000, cụ thể:

+ Đường D1 (Mặt cắt 3-3): Ở phía Tây, đoạn qua khu vực có lộ giới từ 27,4m - 32,4m trong đó mặt đường  $2 \times 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$ ; phân cách 2,0m; vỉa hè 3,0m và từ 8,4 - 13,4m.

+ Đường D5 (Mặt cắt 2-2): Phía Đông khu vực, lộ giới 25,0m trong đó mặt đường  $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$ ; vỉa hè  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ .

+ Tuyến đường N1 (phía Bắc) và N10 (phía Nam): Mặt cắt 4-4, lộ giới 20,5m trong đó mặt đường  $2 \times 5,25 = 10,5\text{m}$ ; vỉa hè  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ .

\* Giao thông nội bộ: Gồm các tuyến đường sau

- Đường N5 (Mặt cắt 1-1): Lộ giới 28,0m trong đó mặt đường  $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$ ; phân cách 3,0m; vỉa hè  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ .

- Đường D3 (Mặt cắt 5-5): Lộ giới 16,5m trong đó mặt đường  $2 \times 5,25 = 10,5\text{m}$ ; vỉa hè  $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$ .

- Đường D2, D4, N2, N3, N8, N9 (mặt cắt 6-6): Lộ giới 13,5m trong đó mặt đường  $2 \times 3,75 = 7,5\text{m}$ ; vỉa hè  $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$ .

- Đường N6, N7 (Mặt cắt 7-7): Lộ giới 11,5m trong đó mặt đường  $2 \times 2,75 = 5,5\text{m}$ ; vỉa hè  $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$ .

- Đường N4 (mặt cắt 8-8): Lộ giới 8,5m trong đó mặt đường  $2 \times 2,75 = 5,5\text{m}$ ; vỉa hè một bên 3,0m.

\* Bãi đỗ xe:

Bố trí 02 khu vực phía Đông Bắc và Đông Nam khu đất với tổng diện tích 2.026,58 m<sup>2</sup>, các khu vực đất dịch vụ du lịch phải bố trí đáp ứng nhu cầu đỗ xe trong khuôn viên lô đất.

## **7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt**

a) Cao độ nền:

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục trực đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư ổn định.

- Giải pháp thiết kế là san nền dốc từ trong lô đất ra các tuyến đường chạy bao quanh với độ dốc san nền nhỏ nhất là  $i = 0,04\%$ . Hướng dốc chung về tuyến kênh cải dịch chạy giữa khu đất.

- Cao độ san nền khu đất cao nhất là +4,75m, thấp nhất là +4,0m.

b) Thoát nước mặt:

Toàn bộ khu vực chia làm 02 lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Tây tuyến kênh cải dịch, hướng thoát nước từ tuyến đường D1 về tuyến kênh tiêu (Tây sang Đông).

+ Lưu vực 2: Toàn bộ khu vực phía Đông tuyến kênh cải dịch, hướng thoát nước từ đường D5 về tuyến kênh tiêu (Đông sang Tây).

Mạng lưới thoát nước sử dụng cống trong BTCT D600; D800 bố trí trên vỉa hè hoặc dưới lề đường các tuyến giao thông, thu gom toàn bộ nước mặt của khu vực, sau đó thoát vào tuyến kênh tiêu cải dịch.

## **7.3. Quy hoạch cấp nước**

- Nhu cầu sử dụng nước dự kiến khoảng 750 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ đường ống cấp nước D160 phía Bắc khu đất lập quy hoạch dẫn nước từ nhà máy nước Tân Dân theo định hướng quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn đã được duyệt.



- Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng (đối với ống phân phối) và mạng cụt (đối với ống dịch vụ) cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước.

- Trụ cứu hỏa: Bố trí trên vỉa hè các tuyến giao thông, khoảng cách giữa hai trụ cứu hỏa 125 – 150m. Mạng lưới cấp nước cứu hỏa sử dụng kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

#### **7.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng**

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 3.733,9 KVA.

- Nguồn cấp điện: Từ lộ 22KV hiện cấp điện cho xã Hải Linh, điểm đầu nối tại trạm biến áp Hải Lĩnh 8, cách khu vực khoảng 250m về phía Tây.

- Quy hoạch mạng lưới cấp điện:

+ Lưới điện trung áp: Là các tuyến 22KV từ vị trí đầu nối về cấp điện cho các TBA phân phối trong khu vực. Lưới điện trung áp là lưới điện ngầm.

+ Trạm biến áp phân phối: Bố trí 04 trạm biến áp phân phối tại các vị trí phù hợp cấp điện đến các đối tượng tiêu thụ.

+ Lưới điện hạ thế: Lưới điện 0.4 KV là lưới điện cấp từ trạm biến áp phân phối cấp cho các đối tượng tiêu thụ. Lưới điện 0.4KV được quy hoạch ngầm dưới vỉa hè các tuyến giao thông.

- Cấp điện chiếu sáng: Quy hoạch chiếu sáng cho toàn bộ các tuyến đường, khuôn viên trong khu vực lập quy hoạch. Nguồn cấp điện cho chiếu sáng được lấy từ TBA số 2. Cấp chiếu sáng bố trí ngầm dọc vỉa hè các tuyến giao thông.

#### **7.5. Quy hoạch thoát nước thải, thu gom CTR**

a) Thoát nước thải

- Lưu lượng thoát nước thải: 483,7 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nước thải sinh hoạt từ các khu vực dịch vụ du lịch...sau khi được xử lý cục bộ ở các bể tự hoại, được thu gom thông qua hệ thống ống HDPE D300 bố trí trên vỉa hè các tuyến giao thông rồi dẫn về trạm xử lý phía Đông Bắc khu vực quy hoạch, công suất 500 m<sup>3</sup>/ngđ. Nước thải được xử lý đảm bảo theo quy định trước khi xả ra môi trường.

b) Thu gom CTR

- Chất thải rắn khu du lịch được thu gom bằng các thùng rác công cộng đặt dọc theo các tuyến đường giao thông và các khu vực quảng trường, công

viên và không gian tập trung đông người khác (khoảng cách từ 50 - 100m). Cuối ngày sẽ được vận chuyển đến trạm xử lý rác thải tập trung của khu vực tại nhà máy xử lý rác Trường Lâm.

c) Nghĩa trang, nghĩa địa

- Đóng cửa và di dời toàn bộ nghĩa trang và các khu mộ tại khu vực về nghĩa trang tập trung của KKT Nghi Sơn (nghĩa trang Thọ Cửu và nghĩa trang Nguyễn Bình).

### **7.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực lập quy hoạch: 1.1667 đường dây thuê bao.

- Nhu cầu viễn thông cấp cho khu vực được đầu nối từ tủ OLT ở trung tâm phường Hải Lĩnh. Xây dựng tuyến cáp quang từ tủ OLT về khu vực.

- Cấp viễn thông sử dụng cáp quang, bố trí ngầm dọc vỉa hè các tuyến giao thông. Hệ thống hộp phối cáp bố trí trên vỉa hè.

### **8. Đánh giá môi trường chiến lược**

Khi hình thành, khu du lịch cơ bản giúp cải thiện tốt hơn về môi trường, cảnh quan và hiệu quả về mặt kinh tế - xã hội. Tuy nhiên trong quá trình thi công, xây dựng và vận hành cần đảm bảo các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm VSMT cụ thể:

- Môi trường không khí: Sử dụng xe, máy thi công có tiêu chuẩn kỹ thuật đảm bảo, che chắn phủ bạt đối với các loại xe chuyên chở; quản lý chặt chẽ các nguồn xả thải hạn chế mùi hôi, khí độc thải vào không khí; Trồng cây xanh để hạn chế sự lan toả của bụi, khí thải và tiếng ồn; Bố trí các nhà vệ sinh công cộng tạm thời hợp vệ sinh; Phun nước làm ẩm mặt đất khi san ủi để giảm lượng bụi cuốn theo gió và phân tán trong khu vực.

- Môi trường nước: Nước thải sinh hoạt trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý đảm bảo đáp ứng mọi chỉ tiêu bảo vệ môi trường theo yêu cầu; Thiết kế và sử dụng các nhà vệ sinh hợp lý.

- Môi trường đất, cảnh quan: Xây dựng hệ thống thoát nước phù hợp và đồng bộ; Giám sát chặt chẽ các loại rác thải, nước thải từ nguồn dịch vụ du lịch; Sử dụng hệ thống lưới để ngăn rác, bố trí các đội dọn vệ sinh môi trường liên tục nhặt rác bờ biển và thu gom, xử lý theo quy định.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. UBND thị xã Nghi Sơn phối hợp UBND phường Hải Lĩnh và Công ty TNHH Đầu tư Nghi Sơn Việt Nam 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.

2. Công ty TNHH Đầu tư Nghi Sơn có trách nhiệm:

- Tổ chức bàn giao hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Shiki Hải Lĩnh Park, phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (thành phần hồ sơ theo quy định hiện hành, hồ sơ tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các hồ sơ, văn bản pháp lý khác có liên quan) cho Sở Xây dựng và 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 (cắm 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.

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; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, Công ty TNHH Đầu tư 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.
- H16.(2022)QDPD\_QHCT shiki Hải Lĩnh

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



**Mai Xuân Liêm**